



REGIONE LIGURIA

Direzione Generale Protezione Civile e Difesa Suolo
Unità Organizzativa Assetto del Territorio

Trasmissione via PEC

Genova, data del protocollo

Classif./Fasc.: 2025/13.12.7.0.0/1-38

Allegati: -

Comune di Noli
Urbanistica ed Edilizia Privata
protocollo@pec.comune.noli.sv.it

e p.c.
Regione Liguria
- Servizio Urbanistica
- Servizio Pianificazione Territoriale e VAS

Oggetto: Parere ex art.89 DPR 380/2001 su
nuovo PUC del Comune di Noli.

Con riferimento alla richiesta di parere ex art.89 DPR 380/2001 relativo al procedimento di formazione del nuovo PUC, di cui alla Vs. nota prot. n. 17461 del 22/10/2025 (prot. RL 2025-0498268 del 22/10/2025), si comunica quanto di seguito indicato.

Si precisa che il parere in oggetto è rilasciato esclusivamente ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità delle previsioni 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, e 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.

ANALISI ISTRUTTORIA

In primo luogo, per quanto riguarda i criteri e indirizzi tecnici regionali di riferimento, si richiama che con DGR 1745 del 27-12-2013 sono state definite specifiche linee che disciplinano la documentazione di natura geologica che deve essere prodotta a supporto dei PUC.

A tale riguardo, dall'esame della documentazione tecnica trasmessa in formato digitale su apposito link (<https://noli.istanze-online.it/materiale-puc>), si rileva innanzitutto che gli elaborati di natura geologica trasmessi a supporto del PUC risultano sostanzialmente allineati agli standard sopra richiamati.

A livello documentale si rileva, in particolare, che i tematismi geologici trasmessi a supporto del PUC risultano nella sostanza coerenti con il quadro di pericolosità geomorfologica e idraulica fornito dalla vigente pianificazione di bacino distrettuale, rispettivamente dal "PAI Dissesti Geomorfologici" e dal "Piano Gestione Rischio Alluvione" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, nonché dalle ulteriori banche dati ufficiali disponibili relative a dissesti idrogeologici.

Nel merito dei contenuti delle cartografie sopra citate si rileva poi che sul territorio comunale risultano presenti diverse aree classificate P4 per frana attiva e P3a per frana quiescente ed estese aree inondabili, sia di dominio fluviale che di dominio costiero, classificate P3 e P2, rispettivamente per eventi

con Tr 50 anni e Tr 200/100 anni, sulle quali le normative sovraordinate della pianificazione di bacino distrettuale, con il relativo regime di salvaguarda per gli aspetti di carattere geomorfologico, nonché le specifiche disposizioni contenute nel Regolamento Regionale n. 1/2025, in linea generale, vietano o comunque limitano e condizionano strettamente le possibilità edificatorie.

Si osserva, in particolare, che sulla base delle cartografie vigenti, gran parte del centro abitato di Noli risulta inondabile per eventi con Tr50 anni da parte dell'omonimo torrente, con conseguenti ricadute in termini criticità di gestione del rischio idraulico insistente sulla porzione di territorio comunale maggiormente insediata.

Richiamando quanto già indicato in sede di scoping, in funzione della vulnerabilità degli elementi a rischio, si ritiene che la normativa del PUC, per gli interventi di recupero dei sottotetti, ricadenti in pericolosità idraulica P3 e P2 debba escludere l'applicazione delle disposizioni previste dalla L.R. 24/2001 e s.m.i. ai locali di edifici posti a piano terra ed aventi destinazione residenziale o funzione turistico-ricettiva, così come non devono essere consentiti gli interventi di recupero ai fini abitativi nei casi di volumi interrati o semi-interrati. Le suddette considerazioni devono intendersi applicate anche alle disposizioni della L.R. 49/2009 (piano casa). Inoltre, in funzione del fatto che l'uso residenziale dei piani terra può causare problematiche di gestione e protezione civile, si ritiene debba a tal fine essere valutata l'opportunità di estendere il suddetto divieto anche alla fascia P1 del PGRA, e, in generale, alle zone morfologicamente e altimetricamente depresse rispetto alle aree circostanti.

Come opportunamente riportato, ancorché da considerarsi a livello di mera indicazione grafica, anche nella "Tavola G07 – Carta dei Vincoli", si richiama inoltre il fatto che, relativamente ai tratti dei corsi d'acqua significativi non compresi nei tratti studiati idraulicamente, è stabilita comunque una fascia di rispetto, come differenziata ai sensi dell'art.13 del R.R. n. 1/2025, da misurarsi dal limite più esterno dell'alveo, nonché sussistono i vincoli nei confronti delle fasce di inedificabilità assoluta dal limite più esterno dell'alveo di tutti i corsi d'acqua, di cui all'art.4 del R.R. n. 3/2011 e s.m.i., il cui rispetto dovrà pertanto essere puntualmente verificato in dettaglio anche in sede progettuale.

A tale riguardo si ricorda che la Carta del Reticolo Idrografico Regionale approvata con DGR n. 1280/2023, con le sue successive modifiche ed aggiornamenti, costituisce l'unica cartografia ufficiale di riferimento per tale tematismo.

Per quanto riguarda specificatamente le Norme Geologiche di PUC si ritiene necessario che venga stralciato l'Art.48 c.4 lett.b), in quanto si ritiene che consentire esplicitamente gli interventi di ristrutturazione urbanistica su area classificate P3a per frana quiescente possa, in via generale, anche eccedere la specifica disciplina sovraordinata della pianificazione di bacino distrettuale ed il relativo regime di salvaguarda ad oggi vigente per gli aspetti di carattere geomorfologico.

Per quanto riguarda invece più direttamente le nuove previsioni di PUC, dall'esame delle cartografie urbanistiche prodotte, si rilevano alcune parziali interferenze, ancorché nel complesso abbastanza circoscritte, con le aree a maggiore pericolosità geomorfologica e idraulica individuate dalla vigente pianificazione di bacino distrettuale, sopra richiamate.

Tali interferenze dovranno quindi necessariamente essere verificate in dettaglio in sede attuativa a livello progettuale e potrebbero anche parzialmente condizionare la piena fattibilità delle stesse previsioni.

Per quanto possibile rilevare sin d'ora alla scala delle cartografie urbanistiche generali di PUC, si segnalano, in particolare, le seguenti previsioni, potenzialmente suscettibili di incrementi del carico insediativo o comunque degli elementi a rischio insistenti sul territorio, che presentano parziali sovrapposizioni con le aree a maggiore criticità geomorfologica (P4, P3a e Aree Speciali) e idraulica (P3 e P2):

- gli *Ambiti di Completamento Tessuti Collinari Eterogenei* – CO-TCE n.61 e n.62, con il relativo *Sub-Ambito Edilizia Residenziale Convenzionata* - ERC, e l'*Ambito di Riqualificazione di Tessuto Collinare Eterogeneo* – RQ-TCE n.50 interessano, localmente, anche aree P3a per frana quiescente;

- *l'Ambito Urbano di Riqualficazione – RQ-TU n.6 e l'Ambito Urbano di Riqualficazione – RQ-TURA n.8* interessano, in parte, aree a pericolosità elevata P3 e media P2 di dominio fluviale;
- *l'Ambito di Riqualficazione Territorio Demaniale Costiero – RQ-TDC* risulta, in gran parte, interessare aree a pericolosità elevata di dominio costiero P3;
- alcune aree di *Parcheggio Pubblico di Previsione* situate in sponda destra idrografica della piana alluvionale del Torrente Noli e nel settore meridionale della piana costiera appaiono interferire, quantomeno alla scala delle cartografie urbanistiche generali di PUC, con area inondabili P3 di dominio fluviale o con la fascia di rispetto di corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico significativo regionale;
- *il Parcheggio ex Cava Mazzeno* interessa interamente un'area tuttora classificata P4 per frana attiva (nonché un'Area Speciale di tipo B1 di ex cava), ed anche la fascia di rispetto del Rio Mazzeno o San Michele, idraulicamente significativo, su cui si applica la normativa di fascia inondabile fluviale P3;
- l'area di *Ricollocazione Distributore Carburanti* appare interessare, quantomeno alla scala delle cartografie urbanistiche generali di PUC, la fascia di rispetto di un rio tombinato appartenente al reticolo idrografico regionale, idraulicamente significativo, su cui si applica la normativa di fascia inondabile fluviale P3;
- l'area di *Fruizione Sportiva e Ricreativa di Previsione* e il vicino *Parcheggio Pubblico di Previsione* situati in sponda idrografica destra del tratto terminale della valle del Torrente Noli e l'area di *Fruizione Naturalistico/Didattica di Previsione* in località Fornaci, ricadono in aree classificate come Aree Speciali di tipo B1 di ex cave e pertanto vi trovano applicazione le specifiche disposizioni dell'art. 16 bis c.3 delle Norme di attuazione dei PdB, tuttora vigenti in regime di salvaguardia, ed in particolare, ricadendo in aree classificate rispettivamente P3b e P3a, la realizzazione di qualsiasi intervento è comunque subordinata all'attuazione di opere finalizzate alla messa in sicurezza dell'area sede del nuovo intervento.

Riguardo, infine, agli aspetti sismici di carattere pianificatorio di competenza dello scrivente ufficio regionale, si richiama che per tutti i Comuni sussiste l'obbligo di studio di microzonazione sismica di livello 1 nell'ambito della definizione degli strumenti urbanistici generali, da redigersi in conformità ai criteri definiti dalla DGR 471/2010, come modificati ed integrati dalla DGR 714/2011.

In ottemperanza a quanto sopra ricordato, si rileva che per il territorio comunale, che in termini di pericolosità sismica di base risulta ricadere in zona a classificazione sismica 3 ai sensi della vigente DGR 216/2017, sono stati condotti specifici approfondimenti sismici, i cui esiti risultano in particolare sintetizzati nella "TAV. G06 A - Carta delle M.O.P.S."

Dagli esiti di tali approfondimenti, tenuto altresì conto che il Comune di Noli rientra nell'elenco dei Comuni individuati dalla DGR 535/2021 come potenzialmente suscettibili di liquefazione dei suoli sulla base dei dati di pericolosità sismica di base, emergono, in particolare, alcune criticità connesse alla presenza di vaste Zone di Attenzione per fenomeni di liquefazione (ZALQ), corrispondenti a gran parte della piana alluvionale e costiera del territorio comunale, su cui le Norme Geologiche di PUC prevedono comunque opportuni specifici approfondimenti di indagine in sede attuativa/progettuale.

CONCLUSIONI SINTETICHE

Si rileva in primo luogo che gli elaborati di natura geologica trasmessi a supporto del PUC risultano sostanzialmente allineati alle specifiche linee guida regionali approvate con DGR 1745/2013, nonché coerenti con il quadro di pericolosità idrogeologica fornito dalla sovraordinata pianificazione di bacino distrettuale.

Per quanto riguarda specificatamente le Norme Geologiche di PUC si ritiene tuttavia necessario che venga stralciato l'Art.48 c.4 lett.b), riferito alla possibilità di interventi di ristrutturazione urbanistica su area classificate P3a per frana quiescente.

Resta comunque ferma, in caso di eventuale contrasto, ove più restrittivo, la prevalenza del regime normativo sovraordinato della pianificazione di bacino distrettuale e della relativa normativa attuativa regionale per la gestione del rischio idraulico di cui al R.R. n. 1/2025, nonché delle specifiche disposizioni per gli aspetti di carattere geomorfologico dei Piani di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico della soppressa Autorità di Bacino regionale ligure, vigenti in regime di salvaguarda.

Per quanto riguarda invece l'analisi della compatibilità di massima tra previsioni urbanistiche più significative del PUC e le aree a maggiore pericolosità geomorfologica e idraulica individuate dalla vigente pianificazione di bacino distrettuale, si rilevano, in particolare, alcune parziali interferenze, che, ancorché nel complesso relativamente circoscritte, dovranno quindi essere necessariamente verificate in dettaglio in sede attuativa a livello progettuale e potrebbero anche parzialmente condizionare la piena fattibilità delle stesse previsioni.

Si ritiene inoltre necessario richiamare, in via generale, la necessità che in sede progettuale siano puntualmente considerate anche eventuali interferenze tra le nuove previsioni edificatorie e le fasce di rispetto dai corsi d'acqua significativi non indagati idraulicamente, come definite all'art.13 del R.R. n. 1/2025, nonché la sussistenza di eventuali contrasti con le fasce di inedificabilità assoluta di tutti i corsi d'acqua, di cui all'art.4 del R.R. n.3/2011 e s.m.i.

Fermo restando quanto sopra indicato, si invita pertanto Il Comune, nell'ambito successive fasi approvative dello strumento urbanistico in oggetto, a verificare puntualmente in dettaglio, per quanto possibile alla scala di PUC, le interferenze con le aree a maggiore criticità idraulica (P3 e P2) e geomorfologica (P4, P3a e Aree Speciali) individuate dalla vigente pianificazione di bacino distrettuale, con particolare riferimento a quanto prima segnalato nell'analisi istruttoria, e, nel caso, eliminare o ridefinire le previsioni urbanistiche potenzialmente in contrasto con la vigente disciplina geomorfologica e idraulica di carattere sovraordinato.

Si evidenzia, in particolare, che la previsione di parcheggio insistente sull'area "ex Cava Mazzeno", ancorché espressamente condizionata dall'attuazione di opere di messa in sicurezza, appare, sin d'ora, per le caratteristiche geomorfologiche e vincoli di natura idraulica del sito, di difficile attuazione.

Si ricordano, inoltre, le specifiche condizioni fissate dall'art.4 c.2 del R.R. n. 1/2025 per la realizzazione di nuovi parcheggi a raso ricadenti in area inondabile fluviale P2 e P3.

Si ricorda infine che, come previsto dall'art. 19 delle Norme di Attuazione dei PdB, tuttora vigenti in regime di salvaguardia per gli aspetti di carattere geomorfologico, a seguito dell'avvenuta verifica di compatibilità del PUC del Comune di Noli con i PdB, a partire dall'approvazione del PUC, non sarà più necessario richiedere l'espressione del parere previsto dall'art. 16 comma 3-quinquies delle norme di PdB per gli interventi di nuova edificazione e per l'esecuzione di opere infrastrutturali ricadenti in P3b.

In conclusione, alla luce di quanto sopra sinteticamente esposto, ferma restando quindi la necessità nelle successive fasi approvative del PUC di alcune modifiche normative puntuali e l'opportunità di specifici approfondimenti di analisi di carattere locale e fermo restando il fatto che la fattibilità di dettaglio delle singole previsioni dovrà comunque essere puntualmente verificata anche in sede attuativa/progettuale, non si rilevano, in questa fase preliminare di natura pianificatoria, elementi tali da risultare ostativi al proseguimento dell'iter approvativo del PUC in esame per gli aspetti di competenza dello scrivente ufficio ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001.

Si specifica infine che il presente parere non esonera il Comune di Noli 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 eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Ing. Roberto BONI)
firmato digitalmente