



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

DETERMINAZIONE N. 947 DEL 04/09/2025

SETTORE: SETTORE 3 - Territorio e Ambiente

OGGETTO:	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO PER INTERVENTO DI RECUPERO FUNZIONALE DELLA PORZIONE DI FABBRICATO RICOMPRESA TRA IL CHIOSTRO ED IL CORPO CONVENTUALE CON INSERIMENTO DI ASCENSORE PER DISABILI E REALIZZAZIONE DI DUE SERRE NEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE TURISTICO - CULTURALE DELL'EX CONVENTO DI SAN GIROLAMO DELLA CERVARA SITO IN VIA CERVARA 10 DISTINTO AL N.C.T. AL FOGLIO 12, MAPPALI 199, 308, 310. – ESITO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
-----------------	---

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Richiamati:

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 4 del D. Lgs. n. 165/2001;
- il D. Lgs. n. 152/2006;
- l'art. 4 della legge regionale n. 24/1987;
- l'art. 49 della Legge Regionale n. 9/2012;
- la legge regionale n. 32/2012 recante “Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)” ed in particolare gli articoli 3,5 e 13 che prevedono rispettivamente:
 - sono soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS i piani ed i programmi che hanno ad oggetto l'uso di piccole aree a livello locale;
 - I comuni e la città metropolitana sono autorità competente per la VAS e la verifica di assoggettabilità dei piani e dei programmi e delle loro varianti di cui all'art. 3, la cui approvazione sia attribuita alla competenza delle medesime amministrazioni;
 - la procedura di assoggettabilità a VAS che si conclude con l'espressione da parte dell'autorità competente, di un provvedimento motivato di verifica con efficacia vincolante, che assoggetta o esclude il piano o il programma dalla valutazione e detta le eventuali prescrizioni, tenuto conto dei pareri della autorità in materia ambientale all'uopo consultate;

Vista l'istanza presentata il 23/12/2024 prot. n. 58706 per l'approvazione dello “Strumento Urbanistico Attuativo per intervento di recupero funzionale della porzione di fabbricato ricompresa tra il chiostro ed il corpo conventuale con inserimento di ascensore per disabili e realizzazione di due serre nel complesso polifunzionale turistico - culturale dell'ex convento di San Girolamo della Cervara sito in Via Cervara 10 distinto al N.C.T. al foglio 12, mappali 199, 308, 310” la cui documentazione è stata in parte sostituita/integrata in date 5/3/2025 prot. n. 9886, 26/5/2025 prot. n. 31301;

Dato atto che l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata è di competenza del Comune ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 24/1987 e che pertanto, nella



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

procedura di verifica della assoggettabilità a VAS, il Comune è sia autorità procedente che autorità competente;

Considerato che in tale circostanza si rende necessario che il Comune, nell'ambito della propria organizzazione provveda a separare tali funzioni in modo da non confliggere nell'assolvimento delle diverse competenze attribuitegli;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 25/6/2025 con la quale è stato adottato lo Strumento Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art 49 della L.R. n. 9/2012, costituito dalla seguente documentazione, in atti:

- Elenco elaborati S.U.A.
- Tav. a1) S.U.A. - relazione tecnica illustrativa del progetto;
- Tav.a2) S.U.A. - scheda informativa Procedure Concertative;
- Tav.a3) S.U.A. - perimetrazione zona D2 del Piano dell'Ente Parco, perimetrazione del S.U.A. e perimetrazione ME;
- Tav. a4) S.U.A. – Visure e planimetrie catastali aggiornate
- Tav. B0) S.U.A. - Sistema del verde a livello provinciale scheda 2.1-S-M-01
- Tav. B1) S.U.A. – Cartografia di raffronto - Assetto del verde – Stato attuale e progetto
- Tav. B2) S.U.A. – Allacciamenti alle reti di distribuzione delle utenze esistenti
- Tav. B3) S.U.A.- Stato attuale - planimetria generale
- Tav. B4) S.U.A. - Stato a progetto - planimetria generale del Complesso
- Tav. B5) S.U.A. – Stato attuale autorizzato – Pianta dei piani
- Tav. B6) S.U.A. – Stato a progetto – Pianta dei piani
- Tav. B7) S.U.A. - Stato a raffronto – Pianta dei piani
- Tav. C1) S.U.A. - stralci cartografici
- Tav. D1) - S.U.A. – Stralci cartografici e normativi _ Vincolo monumentale, PTCP, PRG, Piano Ente Parco
- Tav. E) - S.U.A. - tabella dati di progetto;
- Tav. F) rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno - assetto vegetazionale
- Tav. H1A) - S.U.A. -Stato attuale – Planimetria generale
- Tav. H1B) – S.U.A. -Stato attuale - prospetti e sezioni del complesso - stato attuale
- Tav. H1C) – S.U.A. – Stato attuale -Serre - quota del giardino verso mare e verso monte
- Tav. H2A) - S.U.A. - Stato a progetto - planimetria generale
- Tav. H2B) -S.U.A. - Stato a progetto- prospetti e sezioni
- Tav. H2C) - S.U.A. - Stato a progetto – Serre- quota del giardino verso mare e verso monte
- Tav. H3A) - S.U.A. - Stato a raffronto - planimetria generale
- Tav. H3B) -S.U.A. - Stato a raffronto - prospetti e sezioni
- Tav. H3C) - S.U.A. - Stato a raffronto – Serre- quota del giardino verso mare e verso monte
- Tav. I) - S.U.A. - Stato attuale e progetto – Profili del complesso
- Tav. L1) – S.U.A. - mappa catastale del complesso
- Tav. L2) – S.U.A. - visure catastali aggiornate attestanti la proprietà dell'area in relazione al S.U.A.
- Tav. L3) – S.U.A. – Planimetrie storiche del complesso
- Tav. M1) – S.U.A. descrizione del tipo di intervento a progetto - Elaborato grafico



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

concernente lo stato di fatto al 1951 dei manufatti costituenti l'attuale cavedio gru

- Tav. N1) - S.U.A. – Sistema abbattimento barriere architettoniche ex L. 118/71, L.13/89 e D.M. 236/89
- Tav. N2) -S.U.A. - Sistema per abbattimento barriere architettoniche ai sensi L.13/89 e D.M. 236/89
- Tav. O) – S.U.A. - relazione tecnico descrittiva sul rispetto dei requisiti di risparmio energetico D. L.vo 19.8.2005, n° 192 e s.m.e i.
- Tav. P1) - Dichiarazione conformità alla normativa vigente in ambito geologico - relazione geotecnica del 18/12/2017
- Tav. P2) – S.U.A. - relazione geotecnica sulla fattibilità delle opere- D. 21/1/1981 emanato in applicazione della L. 624/74
- Tav. Q1) – S.U.A. - convenzione attuativa con Comune Santa Margherita Ligure
- Tav. Q2) – S.U.A. - Parere ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 12/95 rilasciato in data 3/6/2024 dall'Ente Parco di Portofino
- Tav. Q3) - S.U.A. - Rinnovo autorizzazione Soprintendenza prot.n. 33808 dell'11/11/2014 – Nota MIC-SABAP-Met-GE09/01/20240000417P
- Q5) S.U.A. - Convenzione con Ente Parco di Portofino
- Tav. S1) – S.U.A. – Relazione Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) di cui all'art. 32 bis, Titolo III delle N.T.A. del P.T.C.P.
- Tav. S1A) - S.U.A. – S.O.I.- Profili del Complesso
- Tav. S1B) - S.U.A. – S.O.I.- Stato attuale – Schema planimetrico del Complesso
- Tav. S1C) - S.U.A. – S.O.I.- Stato attuale - Prospetti e sezioni
- Tav. S1D) - S.U.A. – S.O.I.- Stato a progetto - Schema planimetrico del Complesso
- Tav. S1E) - S.U.A. – S.O.I.- Stato a progetto- Prospetti e sezioni del Complesso
- Tav. S1FA) - S.U.A. – S.O.I.- Stato attuale – Serre: quota del giardino verso monte e verso mare
- Tav. S1FP) - S.U.A. – S.O.I.- Stato a progetto – Serre: quota del giardino verso monte e verso mare
- Tav. S2) Relazione Paesaggistica con procedura ordinaria ex art. 146 del D.Lgs 42/2004
- Tav. S3) -S.U.A. Prevalutazione di incidenza regionale ai sensi delle Linee Guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VincA)
- Tav. S4) - S.U.A. - Rapporto di Valutazione Strategica Ambientale (VAS) ai sensi della L.R. 32/2012
- Tav. T) - S.U.A. - Piano aziendale del proponente
- Tav. Z) – S.U.A. – Fotografie e simulazioni fotografiche
- Tav. Z1) – S.U.A. -Documentazione fotografica
- Tav. Z2) – S.U.A. – Rendering- Simulazioni fotografiche

Dato atto che con la medesima deliberazione di Giunta Comunale n. 118/2025 sono stati individuati, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, il servizio Urbanistica quale autorità procedente e l'arch. Rosaura Sancineto, dirigente dell'Area 3 Territorio e Ambiente quale autorità competente;

Dato atto che con nota prot. n. 37382 del 3/7/2025 sono stati consultati, a norma dell'art 13 della legge regionale n. 32/2012 i soggetti competenti in materia ambientale individuati con riferimento



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

ai contenuti specifici dello S.U.A. e più precisamente:

- Regione Liguria – Settore Assetto del territorio - Direzione generale e Ambiente
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia
- Città Metropolitana di Genova -Direzione Territorio e Mobilità - Direzione Ambiente
- ARPAL
- A.S.L.4 Chiavarese
- Ente parco di Portofino
- IRETI IDROTIGULLIO S.p.a.

Considerato che nell'ambito della sopracitata consultazione sono pervenuti i seguenti pareri/contributi, alla cui lettura si rimanda e da considerarsi quivi riscritti, quale parte integrante e sostanziale del provvedimento:

- A.S.L. 4 Chiavarese - nota prot. n. 38444 del 25/7/2025 pervenuta in pari data al prot. n. 40632 con la quale ASL non rileva, per quanto di competenza, motivi per assoggettare l'intervento in oggetto al procedimento di VAS;
- ARPAL – nota prot. n. 23686 del 30/7/2025, pervenuta in pari data al prot. n. 41376 con la quale ARPAL ritiene che non vi siano particolari impatti ambientali ed allega il parere tecnico relativo alle biodiversità;
- Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio – nota prot. n. 388371 del 7/8/2025, pervenuta l'8/8/2025 al prot. n. 42475, con la quale si ritiene che gli interventi previsti non comportino un impatto significativo sull'ambiente pur effettuando alcune raccomandazioni;

Valutati, quindi, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 32/2012, i sopra citati pareri forniti dai soggetti competenti, consultati nell'ambito del procedimento;

Ritenuto che l'entità e la tipologia degli interventi previsti, di natura prevalentemente funzionale al complesso, non comportino modificazioni sostanziali dell'assetto urbanistico e paesaggistico, ma al contrario mirino a migliorarne l'accessibilità e la fruizione turistico-culturale, e che, anche alla luce dei pareri espressi dagli enti competenti in materia ambientale sopra richiamati, non sussistano motivazioni per assoggettare lo Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto alla procedura di VAS ai sensi della L.R. n. 32/2012;

Considerato che la presente determinazione non comporta alcuna assunzione di spesa od introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile;

DETERMINA

1. ai sensi dell'art. 13 l.r. n. 32/2012, **di non assoggettare alla procedura di VAS** di cui agli artt. 8 e segg. della l.r. n. 32/2012, per le motivazioni sopra espresse, lo *“Strumento Urbanistico Attuativo per l'intervento di recupero funzionale della porzione di fabbricato ricompresa tra il chiostro ed il corpo conventuale con inserimento di ascensore per disabili e realizzazione di due serre nel complesso polifunzionale turistico - culturale dell'ex convento di San Girolamo della Cervara sito in Via Cervara 10 distinto al N.C.T. al foglio 12, mappali 199, 308, 310”*, subordinatamente al rispetto di tutte le indicazioni e raccomandazioni espresse dagli Enti appositamente consultati (pareri allegati alla presente, da considerarsi quivi



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

- riscritti, quale parte integrante e sostanziale del provvedimento) nell'ambito della fase di verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Di provvedere a pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria nonché sul sito web del Comune.

Allegati:

- nota di A.S.L. 4 Chiavarese prot. n. 38444 del 25/7/2025
- nota di ARPAL prot. n. 23686 del 30/7/2025 e relativo allegato
- nota di Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio prot. n. 388371 del 7/8/2025

Contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro 60 giorni, ovvero ricorso al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica, dalla comunicazione o pubblicazione.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
ROSAURA SANCINETO / ArubaPEC S.p.A.

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*