Comune di BORDIGHERA
(Pr. Imperia)

Strumento Urbanistico Attuativo
Zona C3 Sottozona 2 SELVADOLCE
ai sensi L.R. 08-07-1987 e art. 52.03
delle N.T.A. del P.R.G.

Novembre 2014

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

AI SENSI DELL' ART.13 L.R. 10 Agosto 2012 n. 32

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Dott. Ing. Stefano PETRO'
Via G. Mazzini, 4 18015
POMPEIANA (IM)

Indice

PREMESSA.....pag. 3

1 INTRODUZIONE.....4

1.1 Scopo del documento 4
1.2 Riferimenti normativi e linee guida 4
1.3 Descrizione sintetica 4
1.4 Obiettivi del piano 5
1.5 Percorso metodologico adottato 6
1.6 Corrispondenza ai criteri D.lgs.4/2008

2 CARATTERISTICHE DEL PIANO.....7

2.1 Localizzazione territoriale dell'area di piano 7
2.2 Interventi previsti dallo SUA (obiettivi e azioni) 8

3 SCENARIO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO 13

4 VALUTAZIONE DELLA MATRICE AMBIENTALE E TERRITORIALE 13

4.1 Componenti territoriali e gli elementi sensibili 13

5 SCHEDA DI VALUTAZIONE DELLE AZIONI 26

6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL PROGETTO.....27

Dott. Ing. Stefano PETRO'
Via G. Mazzini, 4 18015
POMPEIANA (IM)

PREMESSA

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006), che demanda alla regione la regolamentazione, mentre in Liguria è in vigore la recente L.R. 10/08/2012 n.32 e la DGR 28/03/2013 n. 331 specificante indicazioni applicative della legge .

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione se assoggettare o meno lo S.U.A. a VAS.

Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assogettabilità a VAS di piani urbanistici e/o programmi, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame, **Autorità Procedente** è il **Comune di BORDIGHERA,** che con atto formale, ai sensi della normativa regionale, individua l'Autorità Competente**; proponenti il piano in esame, SUA ex art. 52.03 delle NTA del PRG, sono i proprietari dei terreni interessati :**

1 - ROSA	=	10.026 mq
2 - MASSETTI	=	4.324 mq
3 - NISBET	=	2.285 mq
4 - BORRONI	=	1.755 mq
5 - LAURA	=	1.267 mq
	Totale	19.657 mq

1 INTRODUZIONE

1.1 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

1.2 Riferimenti normativi e linee guida

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono state le indicazioni contenute nella direttiva e nel decreto di recepimento, e dei rispettivi allegati, nello specifico

- Dir. 2001/42/CE – Allegato II
- D. Lgs 128/2010 correttivo al D.Lgs 152/2006 – Allegati I e VI

Si è tenuto conto delle indicazioni della L.R. 32/2012 e delle disposizioni attuative della legge:

- ALLEGATO A (Articolo 3) ;
- ALLEGATO B (Punto B) ;
- MODELLO DI RIFERIMENTO ;

nel rispettare le NTA del PRG che sull'area in considerazione prevedono che dovranno essere redatti S.U.A. estesi ad ambiti significativi e comunque non inferiori a mq. 20.000, non asserviti a precedenti edificazioni, quantificati sulla base di certificazione catastale e/o rilievo dell'esistente, finalizzati ad una riconversione a verde dell'area oggi totalmente antropizzata si è redatto lo S.U.A. unitario oggetto della presente relazione.

1.3 Descrizione sintetica

Il Piano Particolareggiato in progetto nella sottozona 2 Selvadolce segue le indicazioni previste dal P.R.G. che prevede la realizzazione di un insediamento residenziale a ville di massimo 2 piani , altezza di m. 7,50 e distanza tra fabbricati di 25 m. , con la riqualificazione delle aree pertinenziali a verde con giardini piantumati di essenze mediterranee .

Nella foto panoramica seguente è visibile la vista totale della Zona C3 con la evidenziazione dell'area “Selvadolce” oggetto dello S.U.A.

1.4 Obiettivi del piano

La zona di crinale che dal casello dell' Autostrada dei Fiori si distende verso il mare è identificata nel Piano regolatore comunale come Zona C3 suddivisa in tre ambiti : Sapergo , la più alta, Selvadolce più a valle e Colla la più bassa, prospiciente il mare. Detta Zona C3 prevede la possibilità di interventi tramite redazione di S.U.A. di estensione minima di 20.000 mq. finalizzati al recupero ambientale di aree fortemente antropizzate e/o abbandonate. Vincoli che sono rispettati nel piano urbanistico in oggetto che propone il risanamento di una zona pressoche totalmente coperta da serre residue di aziende floricole, non più vitali da molto tempo, recuperando il contesto paesaggistico tramite l'edificazione di 7 edifici a villa che con un rapporto di copertura solo del 10.42% permette nelle aree pertinenziali, giardini, la ricostituzione della vegetazione originaria a macchia mediterranea nel rispetto della morfologia del terreno disposto ad ampie fasce senza trasformare l'assetto naturale originario.

1.5 Percorso metodologico adottato

Nell'allegato II della direttiva (allegato I del novellato decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS.

Tale procedura, denominata di "verifica di assoggettabilità alla VAS", è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del decreto legislativo 152/2006 e, a livello regionale, secondo le indicazioni di cui all'articolo 13 della legge regionale n. 32/2012 e la DGR 28/03/2013 n. 331 .

Detta procedura prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare della proposta di piano contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano stesso.

Pertanto nel presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche dello SUA illustrato, è valutata l'interazione delle proposte progettuali con gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovra-comunale, ed è descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria, sul sistema di mobilità ed accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

Questo documento è complementare allo S.U.A. presentato, composto da 36 elaborati :
17 documenti e 19 tavole tecniche; illustrante con completezza le modificazioni programmate al territorio interessato, area di estensione molto limitata in rapporto alla superficie del Comune di Bordighera, ma che, per la sua ubicazione ed i vincoli su di essa posti , viene fatto oggetto della presente relazione preliminare.

Questo documento trasmesso all' autorità competente per la VAS, d'intesa con l' autorità procedente, permetterà l'esame dello stesso e conseguentemente di emettere la relativa pronuncia di non assoggettabilità a VAS.

1.6 Corrispondenza tra contenuti di Rapporto Ambientale Preliminare e Criteri dell'All. I al D.Lgs 4/2008

Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto Preliminare	Rif.
Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative	Il SUA è piano attuativo di scelte pianificatorie (riguardo l'ubicazione, la natura, le dimensioni) operate in sede di PRG, strumento non valutato dal punto di vista ambientale. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali	Cap. 2
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il SUA non influenza altri piani o programmi; è stato verificato che le scelte progettuali fossero in linea con le delle NTA del PRG e che non fosse in contrasto con le indicazioni ambientali di PTCP	Cap. 2
la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Nel SUA le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento ; sono stati analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali con le mitigazioni previste	Cap. 3
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state considerate le scelte di piano	Cap. 3
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Esclusa già in fase preliminare	**- - -**

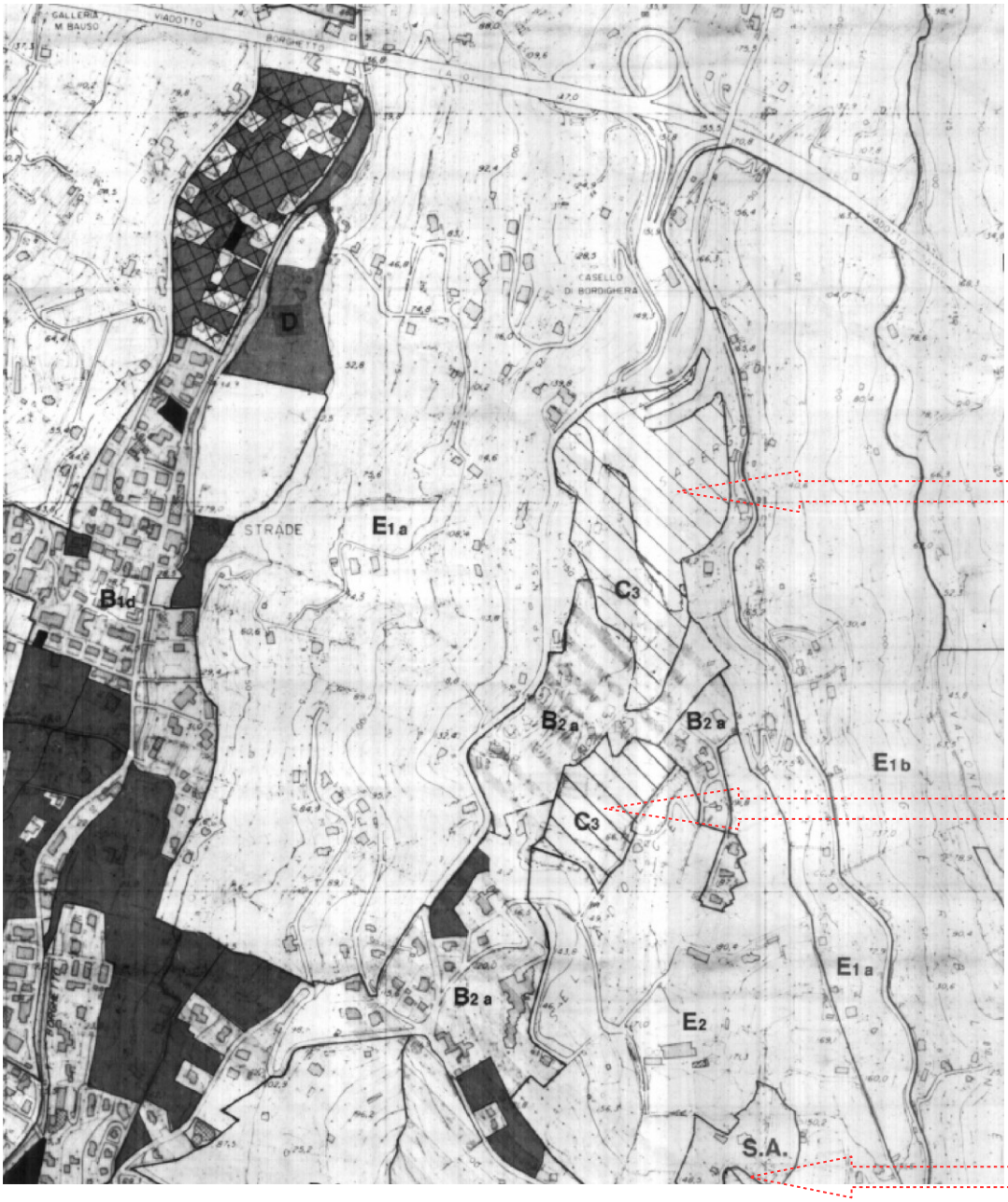
Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto Preliminare	Rif.
Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi		
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del SUA relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del piano, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area di riferimento alla salubrità dell'intorno.	Cap. 3
carattere cumulativo degli impatti		
natura transfrontaliera degli impatti	Esclusi già in fase preliminare	- - -
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Esclusi già in fase preliminare	- - -
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	È stata individuata l'area di influenza dello SUA	Cap. 3
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Sono state considerate le criticità che potrebbero essere influenzate dalla realizzazione del SUA – per tipologia di intervento e/o per relazioni spaziali. Inoltre, attraverso sopralluoghi è stata verificata la presenza nell'area di elementi di interesse.	Cap. 3
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Esclusa già in fase preliminare	- - -

2 CARATTERISTICHE DEL PIANO

2.1 Localizzazione territoriale dell'intervento

L'area di intervento è situata a monte del centro abitato di Bordighera , in zona collinare nelle vicinanze dello svincolo e del relativo casello di uscita dell' Autostrada dei Fiori , ha 2 strade di accesso che si dipartono dalla Via V. Rossi strada di collegamento al centro di Bordighera.

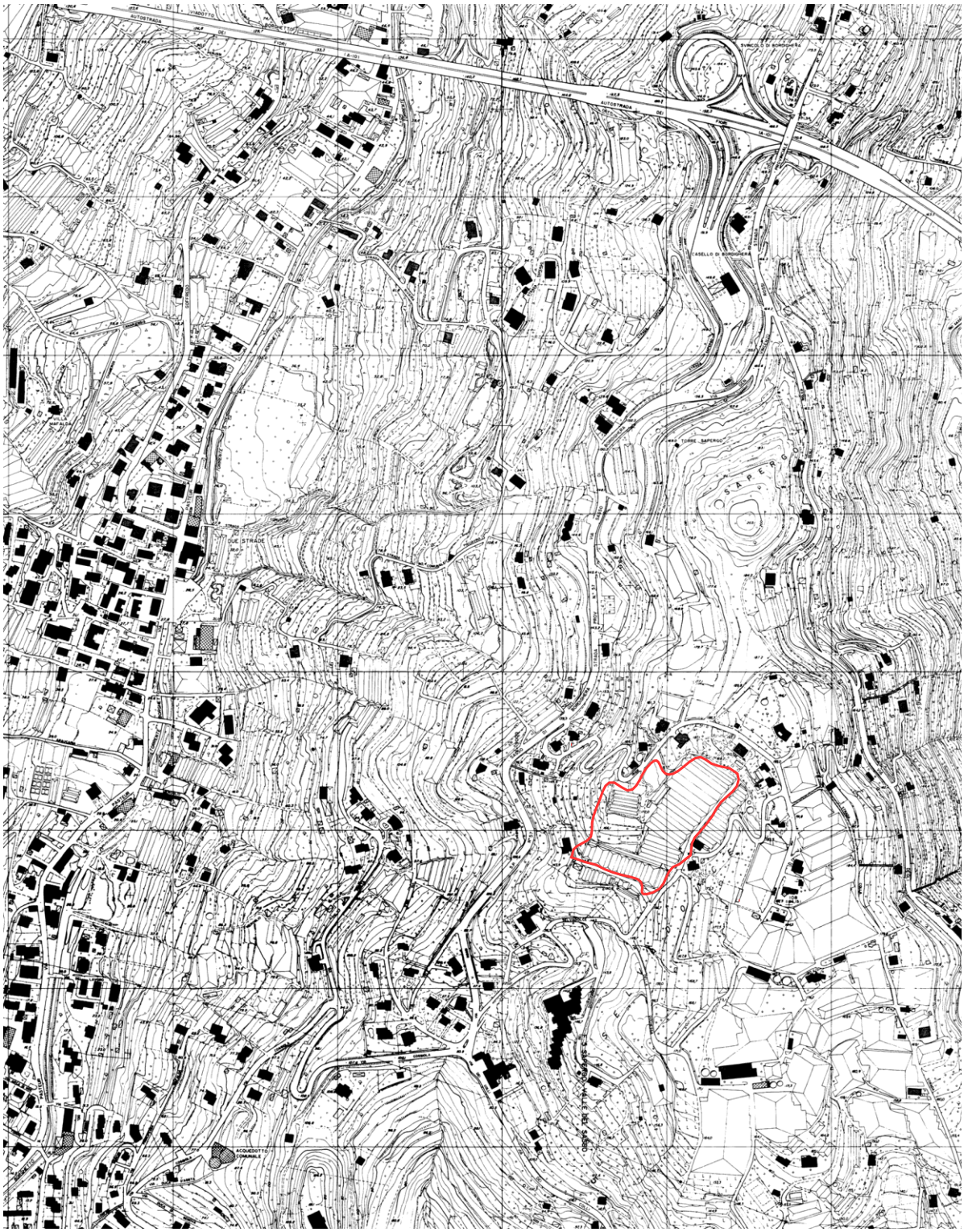
L' area in oggetto è identificata nel P.R.G. vigente come zona C3 suddivisa in tre ambiti da attuare tramite singoli S.U.A. :



Planimetria stralcio del P.R.G vigente (graficamente qui visibile in parte)

rendendo di fatto autonomi gli SUA così suddivisi in zone C3.1 ; C3.2 e C3.3 .

Le NTA del PRG prescrivono che tali strumenti, fra loro coordinati, dovranno prevedere una razionalizzazione della rete viaria ed infrastrutturale esistente e la creazione di un parco pubblico nell'area della Torre e del Colle Sapergo con l'annesso parcheggio pubblico .



Contornato l'ambito in oggetto

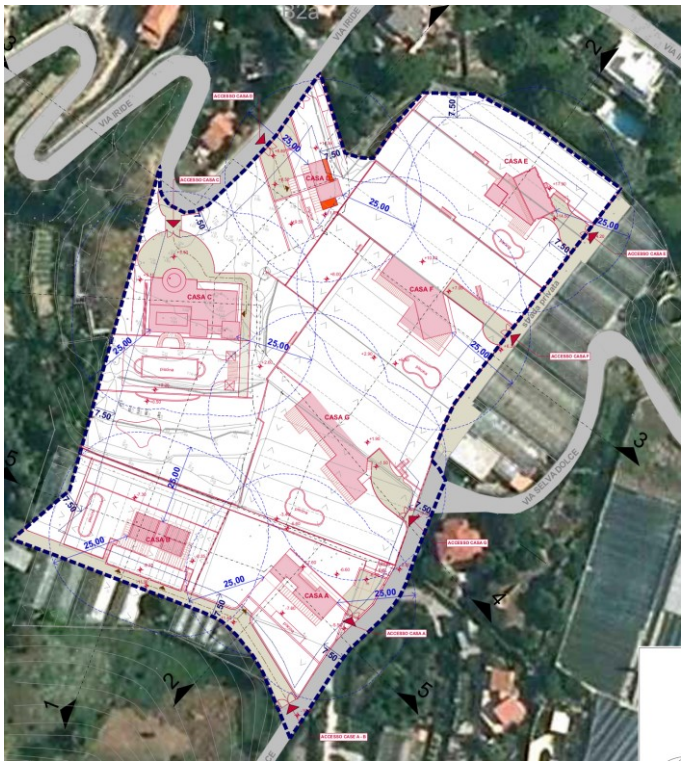
Planimetria stralcio della Carta Tecnica Regionale

Ortofoto della Zona C3.2 - Ambito già totalmente urbanizzato

Le aree circostanti sono individuate come zone B ed E del P.R.G. , zone che con l'abbandono delle attività agricole, fin dagli anni '50 hanno visto la realizzazione di edifici, in prevalenza ville unifamiliari sia connesse alle attività agricole sia esclusivamente residenziali; ciò ha comportato che tutta la zona attualmente risulta già totalmente urbanizzata come illustrato nella tav. 3 del SUA .

2.2 Interventi previsti dallo S.U.A.

Dalla tavole tecniche di progettazione e dalle relazioni allegate si può evincere come i primi interventi siano quelli demolitori : delle serre coprenti la quasi totalità delle aree di ambito, che rappresentano l'aspetto negativo del contesto paesaggistico, degli edifici seminterrati costituenti gli ex magazzini di lavorazione e conservazione floricola e ora in stato di totale abbandono .
La viabilità esistente, che coincide per buona parte con i confini del piano, permette di programmare l'edificabilità senza l'esigenza di opere provvisionali incidenti sullo stato attuale dell'orografia delle aree ed ancor più di usufruire della rete di smaltimento delle acque metoriche già presente sotto il manto stradale e le relative caditoie.



a- Limitando al massimo i movimenti di terra e gli scostamenti dalle quote attuali è stata prevista l'edificazione di 7 ville di volumetria limitata , quasi tutte di gran lunga inferiori ai 900 mc. stabiliti dalle NTA , tutte accessibili con vialetti privati immersi nel verde dipartenti dalle Vie Iride e Selvadolce sulle quali vengono previsti solo piccoli adeguamenti (in ampliamento) dei sot- toservizi con successivo ripristino del piano viabile qui visibile rappresentato in colore grigio.

b- La progettazione cura particolarmente l'insieme paesistico prevede masse vegetali omogenee con la piantumazione di essenze mediterranee e autoctone a formare una spina centrale a cono rovescio con massa verde più consistente a monte (nord) che andrà diradandosi verso valle (sud) caratterizzando i giardini pertinenziali con ulivi, pini e palme dactilyfere; muri esterni in pietra locale , muri delle costruzioni con intonaco a calce, coperture a verde pensile e ardesia, un solo piano fuori terra ed uno e due piani, costituiscono gli elementi che, composti con un disegno contemporaneo quasi minimalista, renderanno l'intervento ottimamente inserito nell'ambiente

recuperato alla zona che all'inizio del secolo scorso la Duchessa di Leeds fece scegliere la “Selvadolce” per edificare una grande villa residenziale circondata da un immenso parco, proprietà ancora esistente e vincolata dal Ministero dei Beni Culturali. La sovrapposizione prospettica di progetto illustra chiaramente il raggiungimento degli obiettivi previsti.

Vista attuale della zona dalla terrazza edificio ATM

La sovrapposizione del rendering del progetto

c- Nelle numerose planimetrie progettuali dell'intera zona, elaborate da rilievo strumentale puntuale, si può notare la particolare cura nell'aver cercato di ridurre al massimo il "consumo del territorio" evitando la previsione di nuove strade e ottimizzando l'inserimento ambientale delle fonti energetiche solari (fotovoltaico e termico) ; la percentuale di territorio attualmente coperto da serre 60 % circa verrà ridotta al 8,54 % degli edifici ai quali sommando anche le piscine porterà la percentuale di copertura al 10 % circa; valore ancora inferiore di 1/3 al 15 % massima prevista dalle NTA del PRG.
Indipendentemente dalla rapprentazione grafica rimane evidente
la mitigazione completa in raffronto allo stato attuale visibile nella precedente pag.11

Inserimento della planimetria generale di progetto

3. SCENARIO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO

Lo S.U.A. presentato è un' iniziativa privata che permette il recupero di aree dismesse dalla produttività secondo le finalità già individuate e approvate nel PRG : **riconversione a verde della zona oggi totalmente antropizzata** ; le residenze previste nelle ville sono tipologicamente poco estese così da limitare numericamente gli abitanti insediabili e nel contempo attirare anche "cittadini" che vorranno risiedere sulle alture di Bordighera togliendosi dalle zone centrali sempre più soggette a limitazioni di traffico e a problematiche di sicurezza e tranquillità.

Nell' attuale crisi economica che coinvolge il settore immobiliare le ville unifamiliari conservano, sulla base statistica degli ultimi tempi, una buona collocazione in particolare delle zone collinari che usufruiscono della vicina autostrada per gli spostamenti più lontani e della panoramicità ad ampio raggio sul mare e sulla costa fino alla vicina Francia; l'area risulta defilata dalla viabilità principale e sia la Via Selvadolce che la Via Iride servono solo e soltanto lo scarso traffico locale.

Evidente che la progettazione proposta assume, anche a fronte di nuovi interventi edilizi, particolare valenza sotto l'aspetto del recupero di una zona ormai da molti anni destinata all'abbandono, soggetta alle intemperie (enormemente accentuatesi con i recenti episodi) prospettando un coinvolgimento sia delle aree vicine sia della viabilità esistente.

La vicina Casa Vacanze dei dipendenti della ATM milanese con il suo parco, inserita mirabilmente nel contesto paesaggistico, costituisce esempio di architettura contemporanea con attenzione allo studio bioclimatico esempio eclatante di edificio di notevole volumetria che ha ridotto al minimo l'impatto ambientale ; la fotografia lo illustra meglio di qualsiasi relazione descrittiva.

L'area del S.U.A. L'edifico A.T.M.

Vista panoramica dalla Via dei Colli

Poichè il SUA in oggetto prevede l'insediamento di 49 nuovi abitanti si può evincere che questa minima quantità (simile agli abitanti di un solo condominio del centro città) non avrà alcuna incidenza sulla realtà socio-economica di Bordighera , città di 10.740 residenti .

Ancor più si evidenzia che poichè la zona Selvadolce risulta essere totalmente urbanizzata necessitando solamente di una nuova cabina di trasformazione della rete ENEL non si ravvisano oneri pubblici necessari per un aumento del fabbisogno di servizi e standard a livello comunale.

4. LA VALUTAZIONE DELLA MATRICE AMBIENTALE E TERRITORIALE

Il prosieguo del presente rapporto preliminare passa a definire nel dettaglio le analisi in ordine alle potenziali ricadute ambientali predisposte in conformità alle indicazioni contenute nel "Allegato II — Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3 della Direttiva CEE :

- inquinamento in atmosfera , nei corpi idrici e sul suolo ;
- consumo di suolo;
- consumi energetici;
- biodiversità;
- consumi idrici;
- difesa del suolo;
- qualità urbana;
- mobilità sostenibile;
- conservazione del patrimonio storico-culturale;
- miglioramento delle condizioni di vita e di crescita sociale.

L'analisi della varie componenti saranno valutate secondo i seguenti parametri:

- **impatto nullo o non significativo**: se l'azione del SUA non genera alcun impatto sulla componente esaminata oppure origina ricadute non rilevabili in misura significativa;
- **impatto presente ma mitigabile**: se l'azione del SUA genera impatti teoricamente negativi che possono però essere ridotti o annullati attraverso l'adozione di specifiche azioni di mitigazione;
- **impatto negativo**: se l'azione del SUA genera criticità o svantaggi non mitigabili
- **impatto positivo**: se l'azione del piano attuativo produce effetti positivi in rapporto alla componente esaminata.

Al termine della scheda è indicato un giudizio sintetico che esprime:

- la compatibilità delle trasformazioni e delle misure di mitigazioni immediatamente Individuate.
- i requisiti delle misure di mitigazione o compensazione ambientali;
- l'efficacia e il ruolo delle azioni o degli interventi rispetto alla sostenibilità complessiva del progetto di intervento.

4.1. Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili:

Verifica degli impatti

L'individuazione delle componenti e degli elementi da investigare tiene conto della varietà delle discipline coinvolte della complessità del territorio interessato dal progetto e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni dal medesimo contemplate. Segue la valutazione del progetto relativa alle componenti ambientali.

A – Acque Superficiali, Sotterranee e ciclo idrico integrato

L'acqua è da tutti considerata come una delle principali risorse del pianeta ed indispensabile per tutte le attività umane. La qualità e la quantità di acqua a disposizione determina il livello di qualità della vita e dello sviluppo. L'obiettivo principale da perseguire è quello di limitare al massimo il suo consumo riducendo al contempo i fenomeni di contaminazione sia delle acque superficiali che del sottosuolo. La valutazione prende in considerazione le azioni con effetti diretti : intervenenti sui corsi d'acqua scarichi scavi ecc. o indiretti : impermeabilizzazioni, spandimenti trattamenti ecc. sulle acque. Sono considerati come negativi gli impatti derivanti da azioni quali lo spandimento di liquami , l'uso di diserbanti, la dispersione anche accidentale di inquinanti connessi ad attività produttive e l'artificializzazione degli alvei.

L'entità degli impatti sulle acque sotterranee dipende dalla vulnerabilità dei suoli e dalla presenza di bersagli a valle flusso. Quella sulle acque superficiali dipende ad esempio dalla tipologia di scarico e dalle sue caratteristiche.

Indicazioni relative al progetto in esame

Il SUA piano attuativo conferma la destinazione residenziale prevista dal PRG ; non è previsto alcun insediamento artigianale e/o industriale con il riordino dell'intera zona eliminando serre e attrezzature in ferro e vetro delle aziende floricole abbandonate da decenni ; poichè l' attività di floricoltura in serra è dimostrato consumare 20 litri/mq di area al giorno che per 11.613 mq. di serre ha comportato un consumo giornaliero di 213.260 litri contro i consumi degli abitanti insediabili pari a 49 x 200 l/giorno = 9.800 litri ai quali aggiungendo l'irrigazione dei giardini di circa mq. 14.000 x 6 l/mq giorno = 84.000 si evidenzia come la differenza l. 213.260 – 84.000 porti ad un risparmio di ben 129.260 litri/giorno ; di conseguenza non saranno necessari incrementi di portata dell'acquedotto e della rete fognaria in rapporto a quanto previsto dal

PRG vigente . Consultati gli addetti dei relativi uffici pubblici gli stessi hanno confermato che nulla osta alla realizzazione di quanto prevede il SUA di Selvadolce . Le acque reflue saranno incanalate nella rete esistente, avente diametro 300 mm, sezione sufficiente fino all'allaccio a quella comunale .

Sull'area non sono presenti acque sotterranee e la Relazione Geologica redatta dal Dott. Geol. Ligorini di Imperia, illustrativa delle indagini in situ , conferma che "*è verificata la fattibilità delle opere in progetto, se realizzate secondo le disposizioni fornite, in quanto gli interventi in progetto non interferiscono con il regime delle acque superficiali e sotterranee, con la stabilità del versante e non determinano incrementi del rischio idrogeologico.*"

La porzione di superficie territoriale, al di fuori delle piccole strade di accesso ai lotti, sarà destinata esclusivamente a giardini di pertinenza degli edifici residenziali incrementando sostanzialmente la superficie filtrante esistente. Le aree di intervento risultano prive di fasce di rispetto di pozzi idropotabili poichè non vi è presenza di quest'ultimi .

Da quanto sopra esposto deriva che il SUA proposto non introduce nuovi elementi che possono incidere in senso peggiorativo sul regime delle acque superficiali e o sotterranee, così che tutta l'area in considerazione non costituirà possibilità di riversamento di acque di dilavamento e/o di smottamenti fangosi verso valle .

L'impatto si può considerare POSITIVO

B - Flora - Fauna - Biodiversità e Aree Protette

La presenza di animali stanziali o migratori in un dato ambito territoriale, la flora che caratterizza un ambiente naturale o antropizzato, le connessioni ecologiche che consentono la comunicazione tra i vari habitat costituiscono elementi del paesaggio che devono essere assolutamente valorizzati e tutelati.

La valutazione tiene conto degli effetti indotti che incrementano o riducono migliorano o peggiorano gli habitat naturali e le relative connessioni ecologiche.

Sono considerate ad impatto negativo le azioni che comportano la riduzione di aree boscate e arbustive o la loro frammentazione, la banalizzazione del territorio agricolo con riduzione o impoverimento del patrimonio vegetale, l'artificializzazione delle sponde, l'edificazione o la realizzazione di infrastrutture in prossimità di ambiti ad elevata naturalità come tali inseriti in Parchi regionali ovvero in aree considerate "sensibili" dal Piano Paesistico Regionale e dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale .

L'entità dell'impatto è legata al livello di sensibilità o vulnerabilità del contesto naturale.

Alcune foto del stato attuale dei luoghi (degradato e fortemente antropizzato)

Indicazioni relative al progetto in esame

Dai sopralluoghi effettuati e dall'analisi storica della zona risulta che il SUA non rientra in ambiti caratterizzati da particolare rilevanza naturalistica.

Le fotografie dimostrano l'inselvatichimento dei luoghi dopo il totale abbandono ultraventennale da parte dell'attività agricola preesistente e che essendosi espletata solo all'interno di serre, non era mai intervenuta sulle restanti parti del territorio in considerazione .

La limitatezza della superficie in considerazione, la vicinanza con la città, la presenza di costruzioni abitate circostanti, la serre di vecchie aziende floricole non hanno permesso che, già in tempi passati, l'area della collina Selvadolce divenisse dimora di fauna stanziale per riconoscere quindi un ambiente naturalistico da preservare con vincoli di tipo ambientale. Le aree in considerazione risultano invece interne all'elemento di primo livello di conservazione archeologica puntualmente identificata. Pertanto l'intera zona interessata dal SUA sarà destinata, nella sua parte non edificata, a giardini mantenendo il più possibile i caratteri

vegetazionali autoctoni ad esclusione delle aree proporzionalmente di modesta entità occupate dagli accessi carrai privati che potranno essere pavimentati con l' impiego di elementi permeabili. La vegetazione arborea e arbustiva di nuovo impianto prevista nel SUA sarà indispensabilmente di tipo autoctono.

Le aree del piano non fanno parte di aree protette , di salvaguardia , di SIC, ZPS di cui alla DGR 1687/2009 .

L'impatto si può considerare NON SIGNIFICATIVO

C – Inquinamento Acustico

La valutazione misura la vivibilità e la qualità ambientale dei luoghi a più diretto contatto con le fonti ove si riscontra un elevato grado di esposizione da parte della popolazione. Hanno un potenziale impatto negativo gli insediamenti industriali e terziario direzionali a prevalente componente commerciale e quelli che in generale comportano un significativo aumento del traffico veicolare non compatibile con la maglia viabilistica esistente e in progetto.

Indicazioni relative al progetto in esame

Il piano SUA in progetto rispetta quanto previsto dal PRG vigente e conferma la destinazione residenziale e le volumetrie ammesse, soprattutto non introduce attività che possano comportare incrementi qualitativi e quantitativi dell'inquinamento acustico.

Le aree in oggetto nella loro ubicazione periferica rispetto al centro abitato di Bordighera non si trovano vicino ad alcuna forma di inquinamento acustico che non sia solo quello, per altro molto limitato, del transito di autoveicoli che percorrono le Vie Selvadolce e Iride; la viabilità privata prevista non comporterà alcun significativo aumento del clima acustico così che come fonte principale di rumore rimarranno le sopraccitate vie pubbliche .

L'impatto si può considerare NON SIGNIFICATIVO

D– Aria e fattori climatici, mobilità

La qualità dell'aria è uno dei principali fattori determinanti una buona qualità della vita e dell'ambiente che ci circonda . L'inquinamento atmosferico rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema. La valutazione tiene conto delle azioni locali nella consapevolezza che vi sono azioni esterne sulle quali il progetto non può incidere. Sono ritenute negative la azioni che incrementano le fonti di inquinamento come insediamenti di attività industriali/artigianali e intenso traffico veicolare che aumentano le concentrazioni puntuali rispetto al grado di esposizione della popolazione.

Indicazioni relative al progetto in esame

Le tipologie insediative a ville, abitazioni unifamiliari, con il conseguente numero di abitanti previsto dallo SUA è coerente con le previsioni del PRG vigente. Pertanto le uniche fonti di ogni eventuale inquinamento è data solo dal traffico veicolare e dagli impianti di riscaldamento e/o raffrescamento delle abitazioni. Nel progetto non si prevede alcun peggioramento in rapporto al traffico veicolare e quindi non significativi impatti sull'aria per il contesto di riferimento considerato che il 90 % della superficie del SUA è a verde privato, è evidente come il restante 10 % di superficie abitativa usufruirà di un vero e proprio "polmone verde" , che la progettazione intende preservare con la minimizzazione delle immissioni in atmosfera attraverso la realizzazione di impianti termici ad alta efficienza es. caldaie a condensazione e l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione di acqua calda ed energia elettrica da fonte energetica rinnovabile così come illustrato nelle relative singole relazioni di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo enegetico.

Significativi i dati unitari ricavati dallo studio ENAMA-AIEL Toscana che ha verificato il consumo di energia dei sistemi di coltivazioni in serra pari a 60-80 kWh/m ^{2} anno contro quelli delle moderne abitazioni che non sono superiori ai 25 kWh/m^2 anno onnicomprensivo.

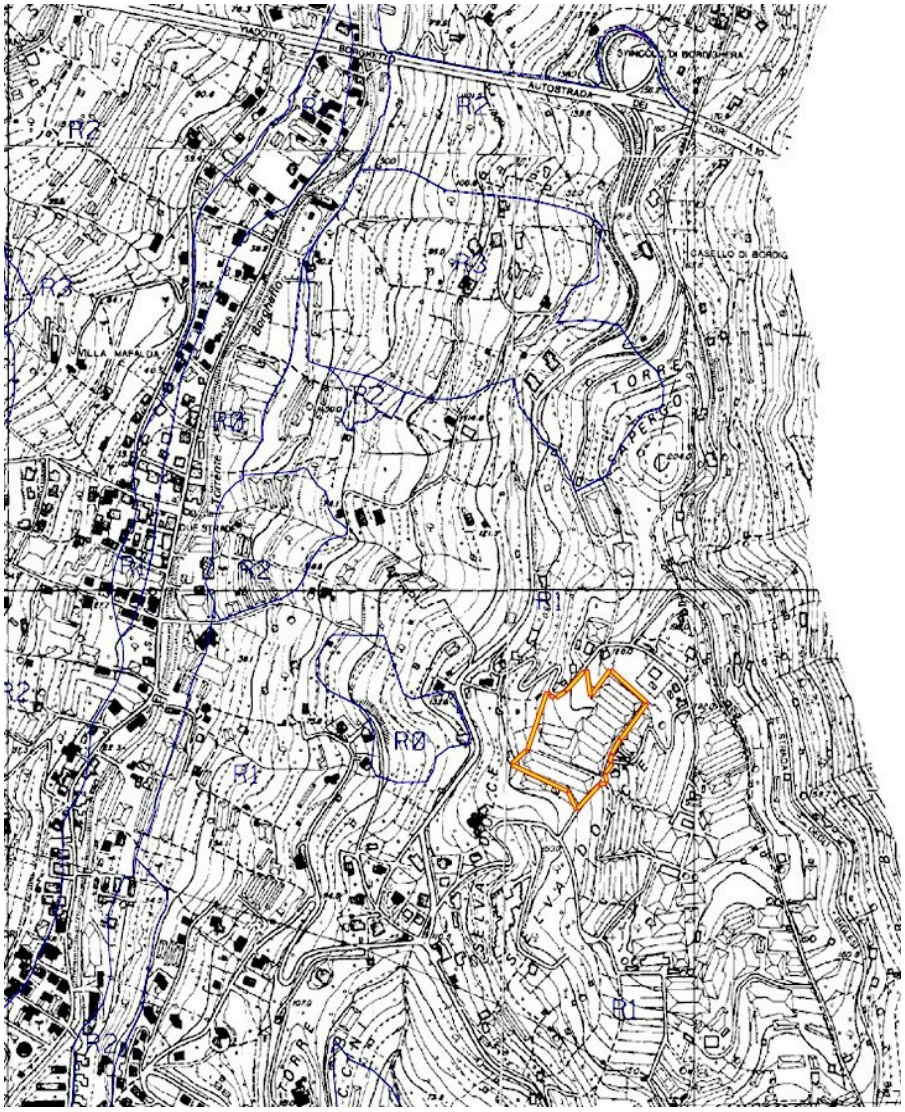
L'impatto si può considerare NON SIGNIFICATIVO

E – Suolo e Sottosuolo

Ogni nuovo intervento di trasformazione deve essere attentamente valutato in rapporto ai fenomeni di vulnerabilità territoriali riscontrabili. L'attenzione a questa componente del sistema ambiente ha trovato negli ultimi anni grande vigore a seguito del ripetersi di fenomeni di dissesto idrogeologico sempre più frequenti e diffusi sul territorio nazionale, regionale e locale. Risulta perciò indispensabile per garantire la sicurezza delle trasformazioni l'analisi della componente geologica ed idrogeologica estesa ad un intorno significativo dell'ambito di intervento. Lo stralcio del Piano di Bacino , qui allegato, comprendente l'area in oggetto rappresenta graficamente il suo stato sotto l'aspetto idrogeologico.

Indicazioni relative al progetto in esame

Dagli accurati sopralluoghi e dalla campagna di indagine geognostica, illustrate nell'ampia relazione geologico-tecnica redatta dal Dott. Geol. Ligorini si può affermare che gli interventi interessano aree che presentano caratteristiche vulnerabili dal punto di vista geologico-idrogeologico.



Tale assunzione risulta conservativa in quanto la falda sembra avere più il carattere di un accumulo temporaneo ed effimero in occasione di piogge intense che non di venuta continuativa.

Le opere all'interno dell'areale andranno a migliorare le condizioni idrogeologiche e geomorfologiche in quanto si interverrà sulla regimazione delle acque di ruscellamento mediante canalizzazioni e opere di raccolta, con la rimodellazione inoltre, tramite terrazzi e opere di contenimento, del versante in modo da renderlo più stabile provvedendo contemporaneamente al suo mantenimento dato il nuovo presidio di abitanti.

La progettazione è conformata alle indicazioni della relazione sopraccitata con lo studio particolareggiato dei movimenti terra e della successiva sistemazione delle aree una volta sistemate le superfici fondazionali sia degli edifici che dei muri di sostegno, nel rispetto delle norme antisismiche e della raccolta e convogliamento delle acque di superficie .

L'impatto si può considerare NON SIGNIFICATIVO

F- Consumo del Suolo

Un altro principale fattore di pressione antropica sull'ambiente è rappresentato dall'occupazione di nuovo suolo libero. Nello specifico considerando il suolo come risorsa limitata e non riproducibile ogni progetto umano dovrà tendere alla minimizzazione del consumo di nuovo suolo in rapporto alla effettiva necessità della trasformazione proposta. Altro elemento di valutazione deve essere ricercato nella qualità di suolo che viene occupato dando maggior valore agli ambiti con aree naturali e paesaggisticamente rilevanti.
Altro elemento di analisi è determinato dalla localizzazione delle aree oggetto di intervento rispetto all'urbanizzato esistente della qualità degli interventi , ad un corretto utilizzo della risorsa da analizzarsi in rapporto alle previsioni edificatorie già riconosciute dal PRG vigente. Vengono valutati in modo negativo gli interventi di frammentazione dell'edificato e più in generale tutti quegli interventi che prevedono la sottrazione di territorio agricolo alla loro funzione primaria.

Indicazioni relative al progetto in esame

Con una percentuale pari al 10 % di consumo del suolo, la variante conferma per difetto le previsioni di PRG anche in in relazione alle volumetrie ammesse, alla superficie edificabile e all'altezza massima dei fabbricati. Pertanto si prevede un minor consumo di suo lo rispetto alle previsioni di PRG (15%) comprese minime porzioni di terreno finalizzate alla risistemazione del viale di accesso nella parte di confine più a valle.
Anche la movimentazione dei terreni di scavo, per e durante l'esecuzione dei lavori, è stata oggetto di studio prevedendo che la maggior parte delle terre di scavo, della stessa natura, venga reimpiegata nella sistemazioni delle aree a giardino di contorno delle residenze, rimarranno da portare in pubblica discarica solo quanto non riutilizzabile (sobstrato roccioso) che rappresenta poco più del 25 % di quanto sarà scavato; con la possibilità una volta estratta ed esaminata la qualità della roccia di un sua fratturazione e reimpiego per i rivestimenti delle costruzioni e dei muri di sostegno previsti progettualmente .

L'impatto si può considerare POSITIVO

G - Mobilità

Oggetto della presente analisi sono le varie forme usate per il trasporto ed in particolare i flussi generati. Le azioni che vengono giudicate negativamente sono quelle che comportano un aumento rilevante dei flussi di traffico veicolare prevalentemente privato considerato non

compatibile con il sistema attuale e di previsione delle infrastrutture viabilistiche dell'ambito di riferimento o comunque senza adeguate previsioni di ricorso per la nuova esigenza di trasporto a modalità alternative quali mezzi di servizio pubblico o mobilità dolce .
Sono giudicati negativamente gli interventi che prevedono un incremento significativo del traffico veicolare privato in ambiti caratterizzati da una evidente carenza della rete infrastrutturale viabilistica. Sono al contrario da ritenersi positivi quegli interventi che implementano la capacità di deflusso del sistema viabilistico con novità sulla rete di sistema o che prevedano il potenziamento della rete di mobilità dolce.

Indicazioni relative al progetto in esame

La viabilità presente in zona, principalmente rappresentata dalle Vie Iris e Selvadolce, a tutti gli effetti strade perimetrali che formano un anello collegato alla Via V. Rossi unente la città ed il casello autostradale, fino ad oggi non hanno mai presentato problemi di traffico assorbendo solo lo scarso traffico dei residenti delle case isolate delle zone agricole.
Nel SUA in oggetto sono previsti incrementi del peso insediativo e del numero di abitanti insediabili con valori proporzionalmente al territorio molto bassi con la conseguenza che la viabilità esistente, non subirà alcuna incidenza peggiorativa .
L'incremento del traffico dovuto ai nuovi insediamenti rientra nelle previsioni del PRG sul sistema della mobilità in rapporto alla rete infrastrutturale attuale .

L'impatto si può dunque considerare NON SIGNIFICATIVO

H - Sistema Urbano e Paesaggio

Ogni intervento determina delle modificazioni rispetto ai sistemi urbani nei quali è inserito con particolari conseguenze rispetto agli elementi che già presentano le maggior criticità o che per loro natura costituiscono le componenti più esposte a rischio di degrado per il sistema paesaggio. La valutazione prende in considerazione in quale modo l'intervento proposto può condizionare l'integrità del sistema sia in senso generale che locale; nel caso in oggetto vi è presenza sia di rilevanza panoramica che paesaggistica . Sono giudicati negativamente gli interventi incoerenti con le caratteristiche dei luoghi che non ne valorizzano le potenzialità e le peculiarità e / o che ne riducono la riconoscibilità e l'identità culturale.

Indicazioni relative al progetto in esame

Le modifiche previste dallo S.U.A. non introducono elementi che possano interagire negativamente con il patrimonio paesaggistico e storico architettonico circostante. Gli interventi edificatori previsti avranno materiali e caratteri architettonici ed espressivi

pienamente coerenti con l'intorno. In coerenza con le prescrizioni del PRG vigente si prevede l'utilizzo di materiali e finiture della tradizione locale con divieto assoluto di parti e o manufatti in cemento a vista.

Vista progettuale di una sistemazione esterna, la progettazione esecutiva avrà particolare attenzione alla qualità dei materiali e al disegno dell'insieme, rivolto ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale da ottenersi mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne adiacenti e di contorno dei fabbricati con la messa a dimora di essenze mediterranee e arbustive autoctone già presenti sulla collina.

L'impatto si può dunque considerare NON SIGNIFICATIVO

I – Paesaggio e Patrimonio Storico, Culturale e Archeologico

Un rilievo dei luoghi è stato effettuato sull'intera collina, con una campagna di ricerche sotto la direzione del Dott. Luigi GAMBARO della Soprintendenza ai Beni Archeologici della Liguria, dal mese di aprile a giugno 2013, rilievo che hanno permesso di identificare tutte le emergenze archeologiche nella zona "Torre Sapergo" situata più a monte, soggetta all'apposito regime di vincolo archeologico, invece l'osservazione attenta della zona in oggetto "Selvadolce" non ha evidenziato la presenza di percorsi storici , manufatti rurali tradizionali ed emergenze di sistemi insediativi storicizzati .

Sono giudicati negativamente gli interventi incoerenti con le caratteristiche dei luoghi che ne possono alterare e/o ridurre la riconoscibilità e l'identità culturale.

Indicazioni relative al progetto in esame

Il progetto prevede che la costruzione della volumetria residenziale rimanga limitata quantitativamente e con altezza di un solo piano emergente che riqualifichi dal punto di vista ambientale e paesaggistico le aree del SUA, valorizzando al massimo le aree libere , ampliando i coni visuali panoramici sia verso monte che verso valle.

L'impatto si può considerare POSITIVO

L - Popolazione Salute e qualità della vita

La popolazione residente in una comunità rappresenta l'elemento più sensibile di tutti i fattori fino a questo punto analizzati. È infatti sulla popolazione residente che si riversano principalmente tutti gli effetti generati dalle trasformazioni edilizie che vengono operate sul territorio in termini di miglioramento della qualità edilizia urbana dello sviluppo delle opportunità lavorative e culturali dell'accrescimento in generale della condizioni lavorative e quindi della qualità della vita.

Sono considerate negative le trasformazioni che aumentano il livello di degrado urbano e sociale riducono gli spazi a disposizione dei cittadini aumentano il grado in generale di esposizione al rischio; che producono limitazioni irreversibili e quindi non sostenibili che aumentano opportunità e possibilità alle generazioni presenti a discapito di quelle future.

Indicazioni relative al progetto in esame

Rispetto alle previsioni del PRG la variante non introduce modificazioni tali che possano incidere sulla salute dei cittadini poiché le aree interessate costituiscono un'area peri-urbana collinare che non presenta degrado sociale, le caratteristiche della nuova edificazione prevista non determinano fattori di degrado sociale.

L'impatto si può considerare NON SIGNIFICATIVO

M – Inquinamento Elettromagnetico

Le aree oggetto dello SUA non risultano attraversate da elettrodotti di alta e/o media tensione che possano rappresentare fonti di inquinamento elettromagnetico, così come non sono state rilevate presenze di antenne e impianti di radiofrequenze.

Non esiste impatto

N – Energia

Nella zona Selvadolce non vi sono installazioni di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ; il piano non prevede incrementi d'uso di energia, anzi una diminuzione rispetto al passato e con la previsione di adottare sistemi fotovoltaici sulle coperture delle ville si va ad azzerare qualsiasi tipo di impatto.

Le relazioni sul risparmio energetico ogni singolo edificio con i relativi calcoli dimostrano il rispetto delle norme in materia .

Non esiste impatto

5 - SCHEDA DI VALUTAZIONE DELLE AZIONI

categorie pressione	impatti potenziali attesi	risposte previste dal piano	ulteriori mitigazioni proponibili	indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo – mq 2034.55 pari al 10.42%	Previsione di verde di pertinenza posto attorno all'intervento	Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici esterne	Verifica nelle successive fasi progettuali di: rapporto superficie impermeabile/superfici
	Incremento consumo risorsa idrica	Reti separate per acque meteoriche e acque domestiche nel comparto Previsione di cisterne di raccolta acque meteoriche	Considerazione nelle fasi progettuali successive di recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde pubblico e privato Scelte soluzioni di visione complessiva con la regimentazione delle a.b.	Capacità residua di ulteriore depurazione delle acque nere tramite apposito impianto
	Incremento consumo risorse energetiche	--	Considerazione nelle fasi progettuali successive (e nella convenzione) di fonti energie alternative	50% energia alternativa utilizzata/totale utilizzata
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento	--	Tecniche costruttive isolanti sommate a impianti di risparmio energetico	verifica applicazioni delle condizioni ci convenzione in fase esecutiva
	Aumento inquinamento luminoso	--	Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento	verifica applicazioni delle condizioni ci convenzione in fase esecutiva
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	Coordinamento della viabilità con l'esistente; cessione di superfici per ampliamento strada	--	
INGOMBRI	Volume fuori terra del fabbricato	Previsione dei nuovi edifici con massimo due piani fuori terra	--	-
INTERFE-RENZE	Aumento rifiuti solidi urbani	Creazione di isola ecologica di raccolta totalmente differenziata	verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti	-

6 - VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL PROGETTO

A conclusione del processo di analisi preliminare delle azioni da dedursi nella proposta progettuale è possibile esprimere un giudizio complessivo in merito alla sostenibilità dello stesso.

Tale giudizio tiene conto sia degli effetti (positivi o negativi) delle singole azioni sottoposte a valutazione, sia delle ricadute di quelle azioni che inducono, per definizione, effetti complessivamente positivi.

Ciò premesso si può affermare che, in senso generale, il progetto risulta compatibile sia con i caratteri territoriali presenti nel comparto di riferimento, sia rispetto alle componenti ambientali e storiche e sia, infine, alla matrice sociale ed economica.

Da quanto sopra e dall'analisi di impatto ambientale emerge, inoltre, che il progetto apporta anche dei miglioramenti locali alla matrice storico-paesaggistica, riqualificando le aree e dando, quindi, concretezza ai progetti di reti ecologiche, limitando le emissioni atmosferiche derivanti dalla gestione dell'attività abitativa e alberghiera, garantendo un livello maggiore di protezione delle acque rispetto all'attuale, e migliorando l'impatto visivo tramite un riordino del comparto.

Alla luce delle analisi che precedono, si dà atto che le opere previste nell'ambito, ha impatti quasi nulli, ovvero positivi in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate.

A conclusione del processo di analisi preliminare fin qui illustrato e delle sue risultanze, **si propone quindi di <u>NON ASSOGGETTARE</u>** la proposta progettuale in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica .

Bordighera li 24/11/2014

Dott. Ing. Stefano PETRO'