Sanremo

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PUC

Struttura del Piano

SR . 6. 01a

rev. 02 Luglio 2015

RAPPORTO AMBIENTALE VAS
SINTESI NON TECNICA

Comune di Sanremo
Settore Territorio - Ufficio di Piano
Il Dirigente: Ing. Gian Paolo Trucchi

*Il presente Rapporto ambientale/Sintesi non Tecnica è stato redatto dall'**Arch. Andrea Cavaliere** con la collaborazione del **Dott. in Scienze ambientali Paolo Vota**.*
Il lavoro è stato svolto nell'ambito delle attività dell'Ufficio di Piano istituito presso il Comune di Sanremo al quale si è fatto riferimento per il reperimento e l'organizzazione dei dati e dei contenuti necessari allo svolgimento dell'incarico.

Arch. Andrea Cavaliere

Dott. Paolo Vota

CAPITOLO 1
I riferimenti programmatici e le caratteristiche del Piano

Il quadro normativo in materia di Valutazione Ambientale Strategica è definito dall'insieme delle leggi e regolamenti ai tre livelli di governo del territorio: Comunitario, Nazionale e Regionale.
A livello generale scopi e finalità della VAS sono stabiliti dalla normativa, che definisce anche i contenuti minimi del Rapporto Ambientale. Indipendentemente dall'approccio metodologico affrontato e le strategie valutative attuate, il Rapporto ambientale dovrà quindi, in primo luogo, rispettare le disposizioni comunitarie e nazionali, definite dall'Allegato II della Direttiva Europea e dal D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs 4/2008.

1.1. La Direttiva 2001/42/CE.

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente si prefigge come obiettivo quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1).
Ai sensi della Direttiva la valutazione ambientale comincia con la fase di preparazione e approvazione del piano e prosegue con la valutazione della fase di attuazione: la prima viene solitamente indicata come VAS ex ante, la seconda come VAS in itinere.
In altri termini, si afferma che il piano è un processo decisionale che comincia con la preparazione del piano stesso, ma che prosegue con la sua gestione e attuazione: il piano nella sua effettività è la serie di azioni che lo attuano e che spesso richiedono revisioni e cambiamenti rispetto allo scenario inizialmente previsto.

1.2. Il riferimento normativo nazionale (D.Lgs 152/2006 e s.m.i.).

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita nell'ordinamento legislativo nazionale attraverso la Parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" così come modificata e integrata dal D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128 laddove si segnala, tra le modifiche apportate dal legislatore, il nuovo comma 3 che stabilisce che "la fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione".

Il D.Lgs. 4/2008 chiarisce quindi che nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione, la VAS debba accompagnare l'intero percorso, sia di adozione sia di approvazione.
Secondo il comma 1 dell'art 7, i piani e programmi la cui approvazione compete alle regioni o agli enti locali sono sottoposti al percorso di valutazione ambientale secondo le disposizioni delle leggi regionali.

1.3. Il quadro normativo regionale (L.R. 32/2012).

Il recepimento della normativa in materia di VAS a livello regionale è stato condotto attraverso l'emanazione della L.R. 32/2012 "*Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n.38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale*".
La legge in linea con la Direttiva CE 2001/42 e il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. individua gli ambiti di applicazione, i soggetti e la procedura della VAS, definendola "parte integrante del procedimento di adozione e di approvazione dei Piani e Programmi" e da effettuarsi "durante la fase preparatoria degli stessi ed anteriormente alla loro preparazione".
La Regione è individuata quale Autorità competente in materia di VAS e identifica con l'Amministrazione Comunale (Autorità procedente) gli altri soggetti che intervengono nel processo di valutazione, istituendo lo specifico Settore VAS all'interno del Comitato Tecnico regionale per il territorio che, tra gli altri, comprende anche cinque esperti nelle seguenti discipline (art. 12): pianificazione e valutazione ambientale, ingegneria ambientale, biodiversità, mobilità e infrastrutture, sociologia.
Ai sensi della L.R. 32/2012, la procedura VAS prevede i seguenti passaggi (artt. 8-10):

1. verifica di assoggettabilità: redazione, prima dell'avvio del processo di elaborazione del Piano, di un rapporto preliminare sui possibili impatti significativi a livello ambientale delle scelte di Piano che potranno essere prese;
2. conferenza di Scoping: consultazione Regione, Comune e altri enti competenti per la definizione dei contenuti e del grado di approfondimento del rapporto ambientale;
3. redazione, in sede di avvio del processo di elaborazione del piano, del Rapporto ambientale che diventa parte del piano stesso;
4. pubblicazione su BURL, nelle opportune sedi e sul sito del Comune (e trasmissione in Regione, ai soggetti competenti e al Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio e del Mare nel caso di consultazioni transfrontaliere) della proposta di PUC, con allegato il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica;
5. presentazione delle osservazioni, da parte della cittadinanza, e dei rispettivi pareri, da parte dei soggetti interessati, entro 60 giorni dalla pubblicazione;
6. espressione del parere: entro 90 giorni la Giunta Regionale, esaminato il Piano, il Rapporto ambientale, la Sintesi non tecnica e le osservazioni pervenute esprime il proprio parere motivato, e lo trasmette al Comune. Pubblicazione del Parere Regionale;
7. eventuale revisione del Piano sulla base del parere motivato della Regione;
8. approvazione e pubblicazione del progetto definitivo di PUC con allegati:
9. parere motivato della Regione;

10. dichiarazione di sintesi che illustra le considerazioni ambientali rientrate nel Piano, le influenze del rapporto ambientale e delle consultazioni sullo stesso, le ragioni ambientali che hanno dettato determinate scelte in rapporto alle possibili alternative;
11. misure adottate per il monitoraggio durante l'attuazione del Piano;
12. eventuali misure correttive da adottare in caso di impatti negativi.

1.4. Quadro degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale definiti dalla normativa e dai piani e programmi che interessano l'ambito del PUC.

Nell'ambito delle analisi condotte nel Rapporto ambientale è stato sintetizzo il complesso ed eterogeneo sistema della programmazione e della pianificazione che, ai diversi livelli di competenza e regia, afferisce e influenza il quadro pianificatorio del nuovo PUC di Sanremo.
Tale sistema, qui unicamente elencato, si riferisce ad una suddivisione in due categorie:

Piani e programmi di gestione del territorio:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP, adottato nel 1986 e approvato con D.C.R. n.6 del 25 febbraio 1990) e la relativa "Variante di salvaguardia della fascia costiera" approvata con Delibera di Consiglio Regionale n.18 del 2 agosto 2011 che ha introdotto nel Piano vigente nuove indicazioni cartografiche, modifiche ed integrazioni delle norme;
- il Piano della Costa;
- il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Imperia.

Piani e programmi di gestione e tutela delle risorse ambientali:

- atmosfera: il Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria;
- risorse idriche: il Piano di tutela delle acque;
- biodiversità: l'attuazione delle Direttive Uccelli e Habitat;
- gestione dei rifiuti: il Piano provinciale di gestione integrata dei rifiuti;
- rumore ambientale: il Piano di classificazione acustica;
- contenimento dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici;
- difesa del suolo: il Piano di Bacino;
- prevenzione del Rischio sismico: la Classificazione sismica regionale;
- incendi boschivi: il Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi.

Per ognuno di questi, oltre ad una presentazione dei riferimenti di vigenza e di ambito di intervento, sono stati messi in luce gli obiettivi e le eventuali linee d'azione su cui il PUC dovrà convergere. Gli obiettivi e i target fissati da tali strumenti saranno ripresi nel successivo capitolo dedicato all'analisi delle matrici ambientali del territorio di Sanremo al fine di verificarne qualitativamente e quantitativamente lo stato.
Per una descrizione approfondita di questi contenuti si rimanda al Rapporto Ambientale.

CAPITOLO 2
La qualità ambientale del territorio.

Il presente capitolo è finalizzato a mettere in luce le caratteristiche qualitative, e talvolta anche quantitative, che definiscono e descrivono le componenti ambientali del territorio di Sanremo.
I dati emersi in questa fase hanno permesso di mettere in luce criticità o elementi di particolare attenzione che hanno orientato le preliminari scelte urbanistiche di piano nella definizione degli obiettivi.

L'analisi è stata svolta con riferimento alle componenti e ai fattori ambientali indicati dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i..
Le componenti e i fattori considerati sono i seguenti:

- atmosfera;
- risorse idriche;
- suolo, sottosuolo e caratteri idrogeologici;
- attività estrattive e industrie a rischio;
- incendi boschivi.
- biodiversità e pregi naturalistici;
- paesaggio;
- patrimonio storico-culturale;
- caratteri socio-economici;
- gestione dei rifiuti;
- rumore e campi elettromagnetici.

I dati acquisiti, utilizzati per la descrizione qualitativa *ex-ante* del sistema ambientale di Sanremo, sono stati desunti prevalentemente da fonti ufficiali di origine pubblica, come i Database di Regione Liguria "*Ambienteinliguria*" o gli archivi del Comune o delle principali aziende di servizi pubblici. Per altri dati si è proceduto invece ad eseguire delle misurazioni o delle estrapolazioni dal complesso delle informazioni territoriali emerse dalla Descrizione Fondativa. Nella maggior parte dei casi le informazioni reperite sono state elaborate in grafici e tabelle dagli autori di questo Studio, ottenendo quindi un quadro di conoscenze organico ed omogeneo, ordinato in serie storiche, facilmente accessibile e comprensibile.

Così come per il reperimento dei dati, anche la selezione degli indicatori descrittivi utilizzati per la predisposizione del quadro ambientale territoriale sono stati desunti prevalentemente dalle normative o dagli strumenti di gestione settoriali (ad esempio il Piano di Risanamento della qualità dell'aria o il Piano di Tutela delle acque) o dalla letteratura specifica. Una selezione di questi indicatori saranno andrà a comporre il set di strumenti di valutazione sul quale si organizzerà il monitoraggio ambientale del PUC e di cui si offre un preliminare sintetico schema nell'ultimo capitolo del presente Studio.

2.1. Atmosfera.

Il monitoraggio della qualità atmosferica nel Comune di Sanremo avviene tramite 2 centraline fisse che raccolgono dati 24 ore su 24, una collocata in **Piazza Battisti** - area densamente abitata e influenzata dal traffico veicolare - l'altra sita presso i **Giardini Regina Elena** – area di "fondo urbano"-, densamente popolata ma a traffico veicolare quasi assente.
Tuttavia ARPAL definisce la stazione di monitoraggio degli inquinanti da traffico a Sanremo di qualità *mediocre,* non conforme ai criteri previsti dalla normativa.

Attraverso i dati forniti dal database regionale *Ambienteinliguria* è stato possibile prendere in esame le concentrazioni dei principali inquinanti atmosferici:

- ossidi di azoto (NOx);
- composti organici volatili (COV);
- monossido di carbonio (CO);
- ossidi di zolfo (SOx);
- materiale particolato di diametro inferiore ai 10 micrometri (PM10);
- materiale particolato di diametro inferiore ai 2,5 micrometri (PM².5);
- gas serra: metano (CH4), protossido di azoto (N2O), anidride carbonica (CO2).

L'elaborazione dei dati reperiti in bibliografia ha permesso di ottenere una interessante panoramica sui trend quantitativi delle sostanze sopra riportate, focalizzando l'attenzione sui macrosettori responsabili delle emissioni.

Quanto emerge da questa analisi conferma quanto affermato dal Piano di Risanamento e Tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra (Regione Liguria): l'inquinamento atmosferico a Sanremo è principalmente legato al traffico veicolare e si colloca lungo le arterie di traffico più frequentate. I principali inquinanti risultano quindi quelli derivanti dall'uso dei motori a scoppio: PM10, PM².5, NOx, CO, COV. Il traffico urbano incide maggiormente di quelli extraurbano e autostradale sulle emissioni.
A livello quantitativo le emissioni risultano più o meno tutte in calo e solo sporadicamente sono stati superati i limiti di legge previsti per le concentrazioni dei principali parametri.

2.2. Acque marine.

Per affrontare l'indagine sulla qualità dell'ambiente marino costiero del Comune di Sanremo sono stati selezionati alcuni fra gli indici più utilizzati in bibliografia. Tra questi, alcuni sono semplici dati quantitativi, come nel caso delle analisi microbiologiche effettuate da Arpal, altri sono invece aggregazioni ed elaborazioni di parametri in grado di fornire in modo immediato una valutazione qualitativa; in questo secondo caso i dati grezzi sono quindi stati trasformati in classi di qualità del tipo, per esempio, "soddisfacente" o "non soddisfacente".

Gli indici esaminati, riuniti per categoria, sono i i seguenti:

- **indici per il monitoraggio delle acque di balneazione** (D. Lgs 116/08)-concentrazioni di enterococchi ed Escherichia coli- e per la valutazione dello stato di qualità delle acque di balneazione - **Indice di Qualità Batteriologica (IQB)**;
- indici per il monitoraggio dell'ecosistema marino ed altri indici biologici ed ecologici: *Posidonia oceanica*, Macroinvertebrati bentonici marini (M-ambi), fitoplancton (clorofilla a), **indice trofico (TRIX)**;
- **indici di qualità chimica dei sedimenti marini**: concentrazione di metalli, composti organo-stannici, idrocarburi policiclici aromatici (IPA), pesticidi, policlorobifenili totali, diossine e policolrobifenili diossina-simili;
- **indici di qualità chimica delle acque marine**: concentrazione di metalli, composti organo-stannici, idrocarburi policiclici aromatici, solventi ed altri composti organici;
- **indici di qualità degli scarichi dei reflui urbani** (D. Lgs 152/2006): analisi sui reflui del depuratore di Capo Verde relativi alla domanda di ossigeno per le degradazioni biochimica e chimica della sostanza organica (BOD5, COD) ed ai solidi sospesi totali.

Per il monitoraggio della qualità microbiologica delle acque di balneazione sono stati elaborati i dati ottenuti da ARPAL delle analisi svolte mensilmente durante le stagioni estive del 2010, 2011, 2012 nelle diciassette stazioni di campionamento poste lungo il litorale sanremese.
Quanto emerge da questa elaborazione, in linea con quanto espresso dall'applicazione dell'IQB da parte di Regione Liguria, è un elevato rischio da inquinamenti episodici legato quasi esclusivamente a problemi di cedimento del sistema fognario.

Gli indici per il monitoraggio dell'ecosistema marino hanno fornito buoni risultati: le acque risultano non troppo ricche di sostanza organica e nutrienti (cosa che potrebbe generare una crescita algale abnorme), le praterie di *Posidonia oceanica* presentano segni di regressione ma risultano comunque quasi sempre in buono stato di conservazione ed anche le comunità di organismi che vivono sui fondali sembrano stabili e ben strutturate.

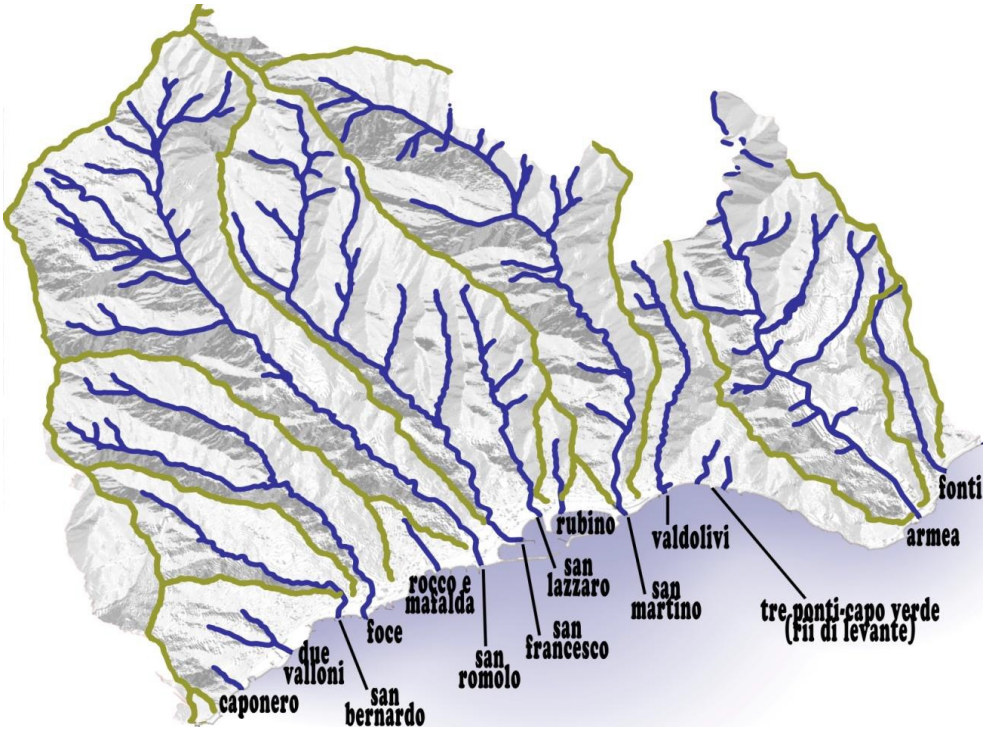
La qualità chimica dell'acqua risulta avere qualche criticità legata principalmente ai composti derivanti dalle attività legate alla cantieristica (composti organo-stannici), e marginalmente anche alle concentrazioni di metalli e solventi organici.

I sedimenti, che costituiscono un po' la memoria storica del mare dove si accumulano svariate sostanze nel tempo, evidenziano valori talvolta critici riguardo numerose sostanze chimiche che derivano da attività umane: pesticidi, metalli, idrocarburi (IPA) e altre sostanze organiche.

La qualità degli scarichi reflui urbani è stata infine valutata accedendo ai dati relativi alle analisi effettuate da ARPAL e detenuti dal Comune. Non si rilevano criticità e l'impianto di depurazione, raddoppiato nel 2007, è in grado di coprire il fabbisogno di 130.000 abitanti teorici; tale numero è notevolmente superiore a quello richiesto a "pieno carico", ossia circa 80.000, di cui 50.000 residenti e 30.000 fluttuanti.

2.3. Acque superficiali.

Il territorio del Comune di Sanremo comprende quattordici bacini ben definiti e delimitati e tutti scaricanti in mare. Si tratta quasi sempre di bacini idrografici di ridotte o ridottissime dimensioni, più o meno paralleli uno all'altro.



Reticolo idrografico del Comune di Sanremo (Descrizione Fondativa Piano Urbanistico Comunale, Relazione Tecnica, Comune di Sanremo, 2011).

Sebbene le caratteristiche idrogeologiche del territorio in esame risultino rilevanti, tuttavia, data la ridotta estensione dei corsi d'acqua e la notevole antropizzazione delle aree circostanti, non si hanno informazioni dettagliate circa lo stato ecologico fluviale. Il tratto a valle dei principali corsi d'acqua è nella maggior parte dei casi tombinato e sovente vi sono derivazioni concesse a privati.

Il Torrente Armea è l'unico corpo idrico tra quelli che insistono sul territorio comunale di Sanremo definito *significativo* da Regione Liguria, incluso nel Piano di tutela delle acque e monitorato periodicamente dal 2001. I campionamenti, svolti da Arpal, si svolgono nella stazione di prelievo collocata in località Bussana di Sanremo, nei pressi del principale cimitero comunale.

I parametri esaminati vengono successivamente elaborati per fornire i seguenti indici:

- Livello di Inquinamento da Macrodescrittori (**LIM**);
- Indice Biotico Esteso (**IBE**);

- Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua (**SECA**);
- Stato Ambientale dei Corsi d'acqua (**SACA**).

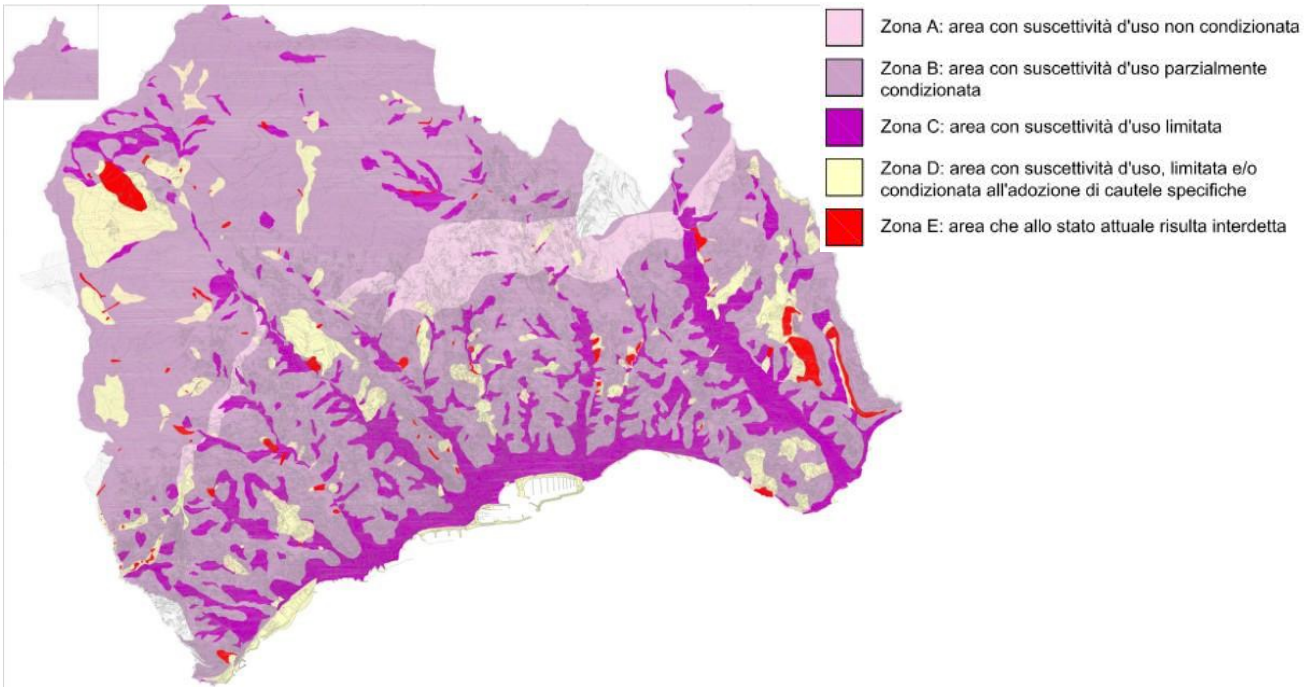
Eccetto che per il **LIM**, che descrive lo stato qualitativo principalmente sotto il profilo chimico, l'applicazione degli indici ha fornito risultati altalenanti tra valori di sufficienza ed insufficienza, denotando notevoli criticità.
L'obiettivo stabilito dal **Dlgs n.152/2006 è il** raggiungimento del livello complessivo "buono" previsto, in via potenziale, per il 2027 (nel 2008-2009 lo stato complessivo era risultato "scadente").

2.4. Suolo e sottosuolo.

La caratterizzazione del suolo e del sottosuolo ha fornito numerosi elementi descrittivi imprescindibili per una corretta pianificazione. Le indagini, condotte dal Comune di Sanremo, hanno preso in esame le qualità geologiche e litologiche, geomorfologiche, sismiche ed idrogeologiche del territorio sanremese.
La conoscenza approfondita dei suddetti elementi ha permesso di elaborare, come sorta di sintesi conclusiva, la carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio comunale, realizzata attraverso una fase di incrocio e sovrapposizione dei diversi tematismi.
La correlazione tra i parametri territoriali rilevati in campagna e la successiva analisi operata sull'acclività hanno consentito la produzione della carta in esame, suddividendo il territorio in zone relativamente omogenee dal punto di vista della complessità delle problematiche geologico e geomorfologiche.

Sono state pertanto individuate cinque classi relative a zone del territorio comunale a differente suscettività d'uso e di fruizione urbanistico – edilizia:

- Zona A: aree con suscettività d'uso non condizionata;
- Zona B: aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata;
- Zona C: aree con suscettività d'uso limitata;
- Zona D: aree con suscettività d'uso, limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche;
- Zona E: aree che allo stato attuale risultano interdette.



Carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio.
(Ufficio Difesa del Suolo, Comune di Sanremo, 2014).

Per completare il quadro sono state prese in esame anche le criticità emerse dai Piani di Bacino.

2.5. Attività estrattive e industrie a rischio di incidente rilevante.

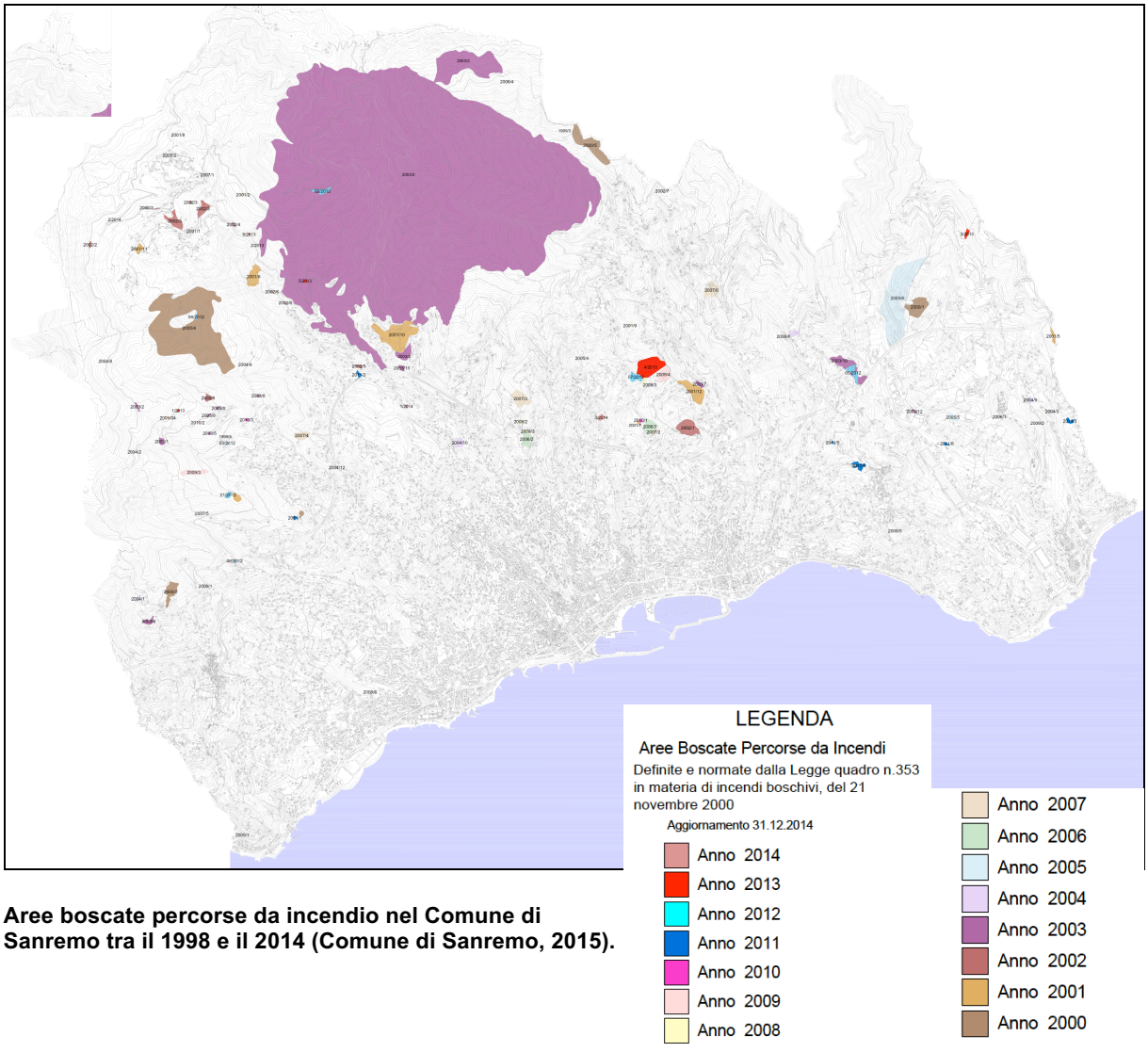
Secondo quanto riportata dal Piano Territoriale Regionale delle attività di cava, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.16 del 29/02/2000, nel territorio comunale di Sanremo sono presenti due cave, una attiva non più in produzione, situata in Valle Armea in località Monte Bersagliè, ed una attiva, presso Verezzo.
Attraverso la cartografia interattiva della Regione è stato possibile individuare le seguenti cave non più in esercizio e non incluse nel Piano:

- Cava Cangiotti, Capo Nero – abbandonata e non recuperata;
- Frana dei Tedeschi, Gozo – rinaturata spontaneamente;
- San Bartolomeo, San Bartolomeo – rinaturata spontaneamente;
- De Carli, San Romolo – rinaturata spontaneamente;
- Bussana Vecchia, Bussana – riutilizzata per servizi.

Secondo quanto riportato nell'"Inventario Nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti", ai sensi dell'articolo 15, comma 4 del Decreto Legislativo 17 Agosto 1999 n.334 e s.m.i., sul territorio del Comune di Sanremo non sono presenti aziende a rischio.

2.6. Incendi boschivi.

Gli incendi sono una delle principali cause dei gravi squilibri e dell'impoverimento dell'ecosistema forestale ligure. Sotto il profilo urbanistico è utile ricordare che la Legge quadro n.353 del 2000 e s.m.i in materia di incendi boschivi prevede che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possano avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.
Il Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi contiene, fra le altre cose, l'indagine territoriale approfondita degli eventi di incendio e delle vulnerabilità. Sulla base dell'analisi di svariati parametri (pendenza dei versanti, tipo di vegetazione, quote, esposizioni ecc.) emerge come Sanremo sia una zona ad elevato rischio di fenomeni di incendio, specialmente durante il periodo invernale.
Le serie storiche relative a tali fenomeni avvenuti in territorio comunale tra il 1998 ed il 2014 hanno permesso di elaborare la seguente tavola di sintesi.



Aree boscate percorse da incendio nel Comune di Sanremo tra il 1998 e il 2014 (Comune di Sanremo, 2015).

L'incendio con la maggior portata distruttiva ha interessato più di 400 ha ed è avvenuto nell'aprile del 2003 presso Monte Bignone.

2.7. Biodiversità e pregi naturalistici.

Nel territorio di Sanremo sono individuati 4 Siti di Interesse Comunitario (SIC), due terrestri e due marini; ciascun Sito non è compreso esclusivamente nell'ambito comunale sanremese ma è localizzato anche su aree di competenza di altri Comuni.



I quattro SIC nel Comune di Sanremo; partendo da sinistra, in senso orario, il SIC "Monte Nero-Monte Bignone", il SIC "Bassa Valle Armea", il SIC marino "Fondali Sanremo-Arziglia" e il SIC marino "Fondali Arma di Taggia-Punta San Martino" (www.ambienteinliguria.it).

Numerosi sono gli habitat presenti nei SIC sanremesi, ed alcuni fra questi sono stati classificati di interesse prioritario. Le essenze vegetali caratterizzanti i SIC terrestri in esame dovrebbero essere quelle caratterizzanti l'orizzonte costiero, con specie quali il leccio e la roverella; tuttavia, specialmente nel caso del sito "Monte Bignone - Monte Nero", l'assetto vegetazionale risulta profondamente alterato dall'azione umana, ed altri insediamenti vegetali, come le pinete, sono diventati prevalenti.
I SIC marini sono caratterizzati dalla presenza di praterie di *Posidonia oceanica*, specie endemica mediterranea. Tuttavia anche in questo caso sono chiaramente evidenti alterazioni di origine umana: il degrado diffuso, che comporta fenomeni di regressione, deriva principalmente dall'urbanizzazione della costa e da attività di sfruttamento delle risorse, ed in molti casi ha facilitato la sostituzione della posidonia con specie più competitive in situazioni di elevato disturbo antropico (*Cymodocea nodosa*).

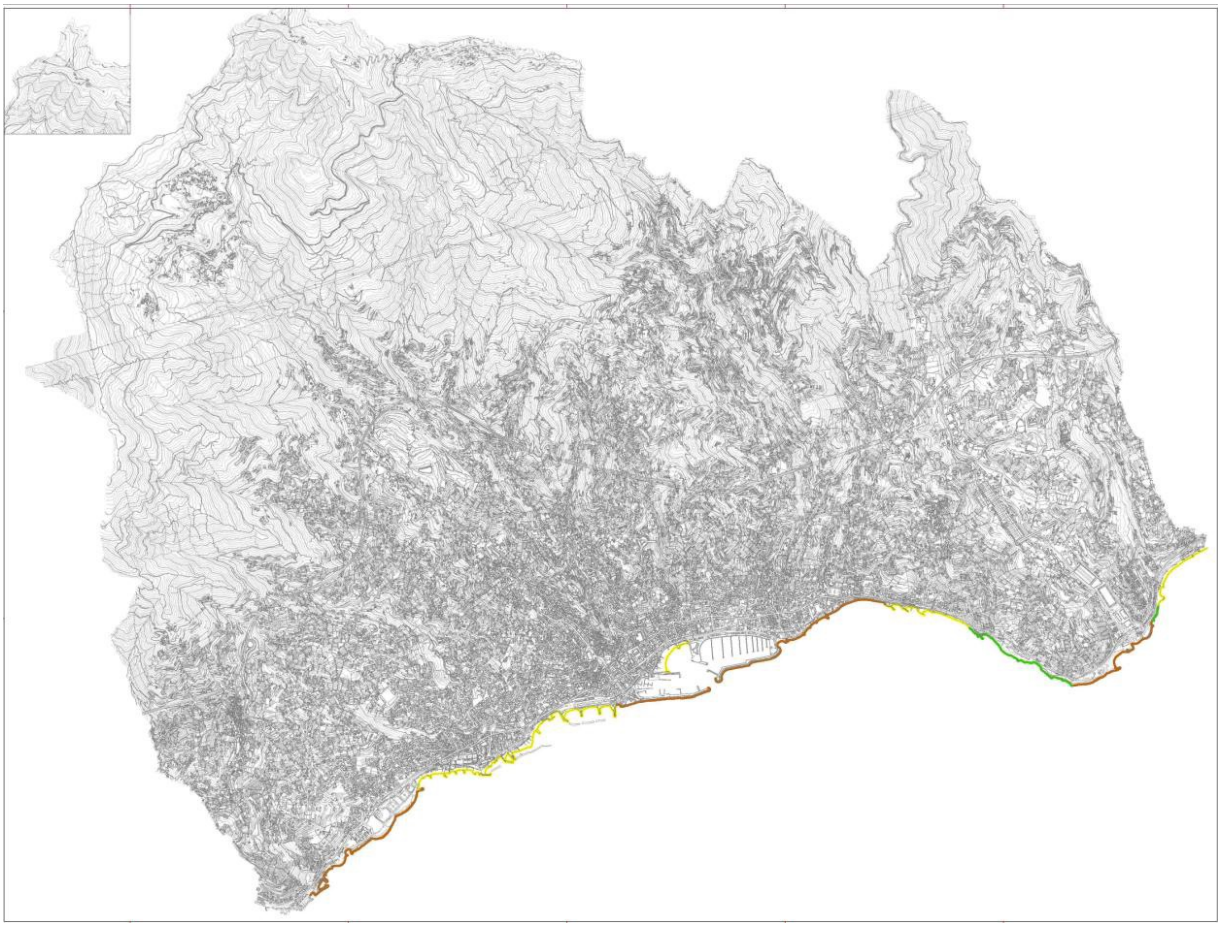
Coerentemente con l'ottica di Piano sono state condotte indagini relative agli habitat di pregio ed alle segnalazioni puntuali di specie animali e vegetali di pregio o sottoposte a tutela presenti anche al di fuori dei SIC, su tutto il territorio comunale.
Infine sono stati individuati gli elementi territoriali della rete ecologica, e quindi l'insieme delle aree protette e dei collegamenti ecologico-funzionali che hanno un ruolo fondamentale per la conservazione, la migrazione, la distribuzione e lo scambio genetico delle specie selvatiche.

2.8. Antropizzazione della linea di riva.

Come è stato già detto la maggior parte delle attività umane sulla costa è fonte di impatto sull'ambiente marino; in particolare gli interventi attuati sulla linea di riva o sui primi metri di fondale, come le opere di difesa, possono provocare alterazioni anche molto gravi sugli ecosistemi marini circostanti: un esempio classico fra i tanti è quello della regressione delle praterie di Posidonia oceanica a seguito della messa in opera di moli, dighe, condotte sottomarine, difese aderenti ecc..
Seppur in modo sommario è stato effettuato uno studio del livello di antropizzazione della linea di riva. Tale informazione, che potrà essere soggetta agli approfondimenti del caso, offre comunque alcuni spunti di riflessione, e può risultare utile, ai fini della pianificazione, nell'indirizzare la localizzazione di strutture o attività che potrebbero avere un impatto notevole sotto il profilo ambientale verso aree più "idonee", quelle cioè che in qualche modo risultano già pregiudicate o comunque meno meritevoli di riguardo, disincentivando invece l'utilizzo di quelle aree che hanno mantenuto nel tempo la loro naturalità.
La fascia costiera sanremese è stata suddivisa in tre categorie in base al livello di naturalità/artificialità:

- Naturale;
- modificata senza sfruttamento (es. scogliere);
- modificata per sfruttamento continuativo (es. stabilimenti balneari).

I risultati di tale indagine hanno permesso di elaborare la tavola seguente.



Suddivisione della linea di riva sanremese in base al grado di naturalità/artificialità; (verde=naturale/seminaturale; marrone=modificata senza sfruttamento; giallo=modificata per sfruttamento continuativo).

2.9. Paesaggio.

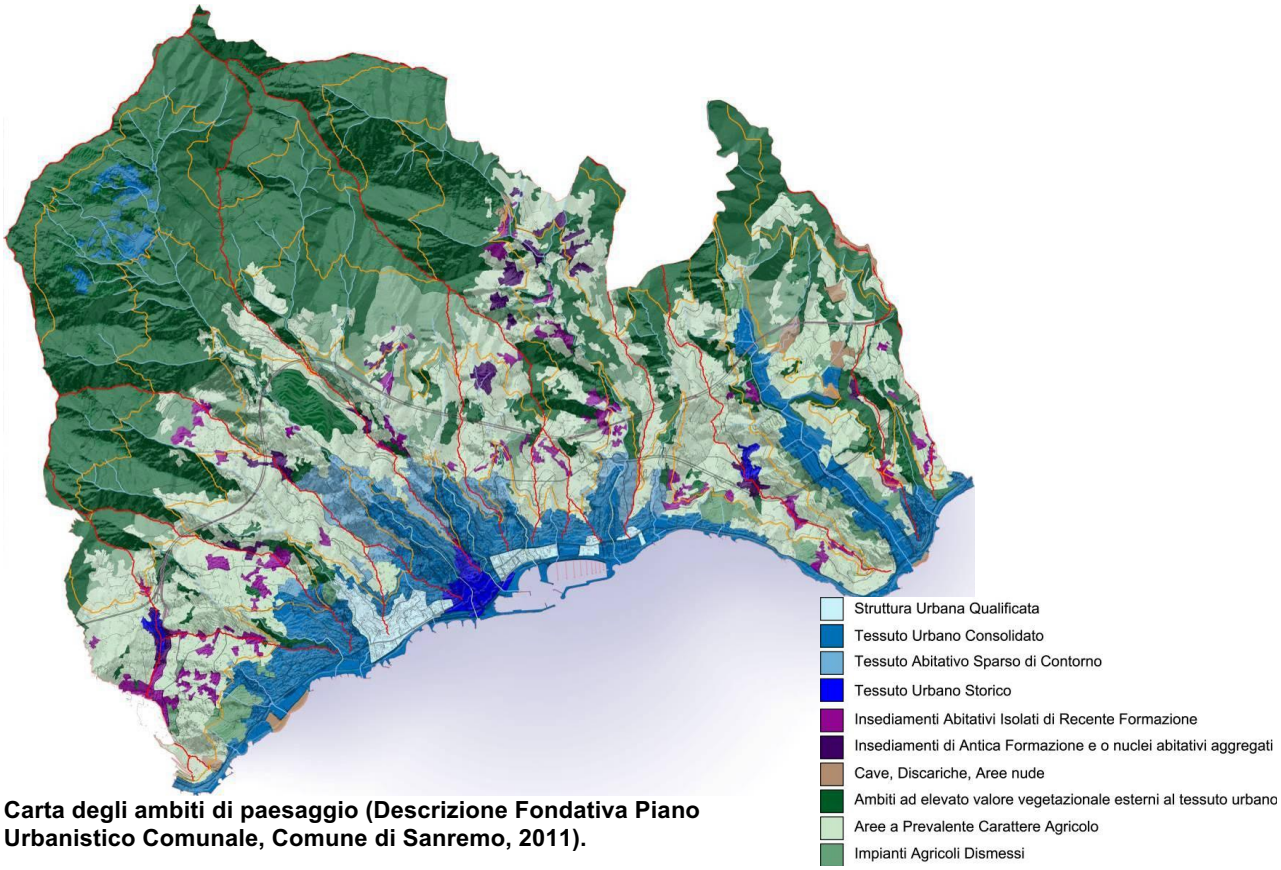
Il territorio di Sanremo può essere suddiviso in tre macroambiti di paesaggio:

- Paesaggio alto collinare e montuoso: genericamente individuato nella parte a Nord Est del territorio Comunale, partendo dalla linea altimetrica dei 300 mt slm e salendo fino alle quote più elevate. Include l'area boschiva del Monte Bignone e la fascia collinare alta compresa tra i 300 e i 600 mt slm. In generale il livello di naturalità è alto. Gli insediamenti urbani presenti nella fascia montana sono San Romolo, Bevino e Borello mentre per la fascia collinare il principale è Verezzo.

- Paesaggio costiero: è stata considerata come ambito unitario tutta la fascia costiera, fino ad una altitudine di 100 m slm, includendo inoltre i centri storici di Poggio, Coldirodi e Bussana Vecchia. E' l'ambito che ha maggior carico insediativo di tipo residenziale e la maggior antropizzazione. Fondamentale è il rapporto con il mare e i relativi sistemi infrastrutturali che si sono sviluppati nel corso dei secoli. I differenti sistemi insediativi presenti mantengono alcuni dei caratteri originari, mutuati dalle epoche storiche nei quali si sono sviluppati.

- Paesaggio collinare: si tratta dell'ambito mediano tra quello montuoso e la fascia costiera e si estende per tutto l'arco da Levante a Ponente , con l'unica interruzione della Valle Armea, con altitudini comprese tra i 100 e i 300 mt slm. La fascia collinare coltivata ha subito fenomeni di erosione della funzione produttiva agricola con conseguente riduzione delle superfici a prevalente vocazione agricola. Tali fenomeni possono essere ricondotti a tre tipologie di trasformazioni, con diverse incidenze e limitazioni sul tessuto agricolo. A partire dal nucleo urbano consolidato si assiste ad una pressione insediativa verso la collina che si sviluppa in continuità con il tessuto centrale della città e ha invaso i fondovalle e i primi versanti.

Ciascuna delle categorie individuate è stata ulteriormente suddivisa in ambiti sulla base di specifici caratteri paesaggistici, urbanistici ed architettonici.
Tale elaborazione ha permesso di realizzare la tavola seguente.



Carta degli ambiti di paesaggio (Descrizione Fondativa Piano Urbanistico Comunale, Comune di Sanremo, 2011).

2.10. Patrimonio storico-culturale.

Il patrimonio architettonico, storico e culturale sanremese vanta elementi di pregio riconducibili a differenti epoche storiche.
In epoca romana la Via Julia Augusta, che attraversa il territorio sanremese, diventò l'asse portante della viabilità verso le Gallie lungo la quale, nel Ponente Ligure, ebbero origine alcune importanti città quali Albintimilium (Ventimiglia), Portus Maurici (porto Maurizio) ecc.; la consistenza dell'abitato sanremese invece non ha mai dato origine ad una qualche forma

di urbe, ma il territorio era caratterizzato da ville sparse lungo la costa, come quelle rimasteci in zona Foce e Bussana a Mare.
Dopo la caduta dell'Impero Romano la popolazione locale fu ciclicamente costretta a ritirarsi verso l'entroterra, prima a causa delle invasioni barbariche, poi per i frequenti saccheggi dei Saraceni: solo verso il XI secolo iniziò il definitivo insediamento su territorio costiero, con l'edificazione di un borgo fortificato difeso da un castello (castrum Sancti Romuli).
Tra il Quattrocento ed il Cinquecento prese consistenza lo sviluppo della città bassa, intorno al Piano e verso il porto, originando il quartiere della Marina.
Il Seicento e il Settecento furono un periodo di notevole sviluppo economico e commerciale; tuttavia i rapporti con la Repubblica di Genova si inasprirono: alle insurrezioni locali Genova rispose con una feroce repressione e fu eretto l'attuale Forte di Santa Tecla.
Nell' Ottocento alle guerre napoleoniche seguì in Europa un periodo di maggiore stabilità politica; migliorarono le comunicazioni ed il viaggiare, e dalla seconda metà del secolo, sulle orme di quanto avveniva già nella vicina Costa Azzurra, per Sanremo iniziò un lungo e prospero periodo di sviluppo legato al turismo: comparvero i primi grandi alberghi e la città diede ospitalità ad illustri personaggi provenienti da tutto il mondo.
L'espansione edilizia del XIX secolo, oltre che connotare le aree centrali, si caratterizza per lo sviluppo ad est ed ovest della edificazione a ville, che, alternandosi a parchi, giardini e grandi alberghi, formerà quell'unica e caratteristica immagine urbana che renderà famosa la città.
Dal punto di vista architettonico i nuovi edifici dovevano soddisfare il gusto artistico di una ricca borghesia o piccola nobiltà centro e nord europea: ecco perché l'architettura continua nella sua più ampia diffusione di modelli Eclettici, nel grande seguito da parte degli architetti locali degli insegnamenti dì Garnier o nella rivisitazione di stili ancora in auge o appena affermatisi come il Liberty.

2.11. Caratteri socio-economici.

Per l'analisi della situazione socioeconomica sono stati presi in esame quattro differenti parametri: l'indice demografico, le attività commerciale ed i pubblici esercizi, i flussi turistici e la floricultura.
Negli ultimi venti anni il numero di abitanti a Sanremo è rimasto abbastanza stabile su valori compresi tra 55 mila e 60 mila. Ad una analisi più approfondita risulta evidente una netta preponderanza delle classi anziane e una forte carenza delle fasce giovani. il saldo tra immigrazioni ed emigrazione vede in vantaggio le prime, con un margine di aumento che cresce di anno in anno ed un incremento sempre maggiore della componente straniera.

Il numero di esercizi commerciali è in generale aumento, così come anche il numero di chiusure, con conseguente abbreviazione della vita media degli esercizi. Si riscontra inoltre un generalizzato scadimento qualitativo dell'offerta, ed in conclusione il settore del commercio e dei pubblici esercizi sembra impoverirsi nella struttura e nella qualità.

L'offerta di ospitalità legata al turismo rimane un settore commerciale di grande importanza.
Le elaborazioni dei dati contenute nella Descrizione Fondativa evidenziano come il totale di arrivi e presenze sia diminuito in maniera costante negli ultimi anni, senza registrare

sostanziali differenze fra italiani e stranieri. E' importante sottolineare che tale diminuzione, ancorché lenta, sembra essere iniziata quando la situazione economica globale ed italiana non era ancora così marcatamente compromessa. Il trend che emerge dall'analisi indica inoltre un andamento negativo costante, senza bruschi cambiamenti statistici: se ne deduce quindi che tale calo non sia dovuto a distinti e circoscritti episodi, bensì derivi da una condizione di base sistematicamente negativa e quindi ad una debolezza strutturale.
Il settore alberghiero ha registrato un trend discendente più marcato rispetto agli altri.

Il fenomeno delle seconde case risulta essere assai sviluppato ma difficilmente rilevabile dalle statistiche ufficiali; a Sanremo sono stimate in circa 13.723 (2006) e costituiscono un carico urbano di notevoli dimensioni, perlopiù distribuito in appartamenti di piccola dimensione inseriti in immobili di carattere cittadino. La frequenza di utilizzo delle seconde case risulta abbastanza bassa, al di sotto della media regionale, e nel 2002 si attestava attorno a 26 giorni l'anno.

Altro settore chiave nell'economia locale, per lo meno sotto il profilo "storico", è la floricoltura. Tuttavia anche in questo ambito si registrano evidenti criticità. L'analisi svolta nella Descrizione Fondativa ha fornito i seguenti risultati:

- diminuzione del numero degli operatori (si può ragionevolmente supporre almeno il 50% in 20 anni);
- diminuzione della superficie totale coltivata;
- aumento medio delle superfici coltivate.

Anche se i dati specifici disponibili risultano pochi, dalla situazione attuale emerge una progressiva perdita di significato economico e sociale della floricoltura.

2.12. Discariche e gestione dei rifiuti solidi urbani.

I dati qualitativi e quantitativi sulla produzione dei rifiuti sono stati recuperati dal database di Regione Liguria e dal Servizio di Igiene Urbana comunale. Le elaborazioni hanno permesso di evidenziare innanzitutto una costante diminuzione negli anni della quantità di rifiuti smaltiti in discarica. La raccolta differenziata risulta in lento aumento, con un'impennata che la ha portata a valori attorno al 30% da quando è stato introdotto il metodo "porta a porta". Tuttavia tale valore risulta ancora molto distante da quelli stabiliti come obiettivo dalla normativa nazionale; in particolare il D.lgs 152/06 e la Legge 296/06, che fissavano negli anni i valori minimi percentuali che la raccolta differenziata avrebbe dovuto raggiungere, avevano previsto il raggiungimento del 65% per l'anno 2012, mentre Sanremo si attesta, appunto, attorno al 30%.

Nel Comune di Sanremo si collocano due centri di raccolta ove i rifiuti differenziati vengono recapitati prima di proseguire per i vari percorsi di filiera: il centro principale è collocato in Valle Armea, l'altro, di dimensioni più ridotte, in località Coldirodi. Sempre in Valle Armea si trova un centro di raccolta e trattamento delle biomasse vegetali (Beuzi Srl) che produce compost.

Il rifiuto indifferenziato viene invece conferito e smaltito presso la discarica di Collette Ozzotto, ubicata nei comuni di Taggia e Sanremo e gestita dalla Società Idroedil Srl.

2.13. Inquinanti fisici: rumore e campi elettromagnetici.

Il Piano di zonizzazione acustica di Sanremo è il principale strumento di approfondimento sul tema “rumore” disponibile. Esso risulta però assai datato, essendo stato svolto nel 1998, e non tiene conto dei mutamenti urbani degli ultimi quindici anni (spostamento della rete ferroviaria, avanzamento dei lavori relativi all'Aurelia Bis con nuovi svincoli, ecc.).
L'indagine svolta per la redazione del Piano di zonizzazione acustica, che ha tenuto conto delle analisi sullo stato del territorio, dei dati sulla popolazione, sulle attività, sulla mobilità e dei risultati delle misure fonometriche, conferma che la sorgente sonora principale è il traffico stradale urbano; in ordine di importanza segue l'Autostrada dei Fiori per quanto riguarda i tratti scoperti tra una galleria e l'altra. Non sono state invece rilevate sorgenti di natura industriale od artigianale che prevalgano rispetto al rumore del traffico. Al di fuori di quanto contenuto nel Piano occorre sottolineare che l'inquinamento acustico dovuto al traffico ferroviario è praticamente scomparso da quando, recentemente, la linea è stata spostata a monte e resa sotterranea.
Il Piano ha individuato alcune zone dove i valori di decibel monitorati superano quelli consentiti dalla classe di appartenenza; sebbene ormai tale documento risulti datato, è probabile che alcune delle criticità evidenziate nel 1998 perdurino ai giorni nostri.

Le principali fonti di inquinamento elettromagnetico sono gli elettrodotti e le antenne di tele-radiocomunicazione.
Gli elettrodotti che attraversano il Comune di Sanremo sono tre, ed il più a Nord, ad altissima tensione (220Kv), non interessa direttamente la rete di distribuzione cittadina; le altre tratte (Camporosso-Sanremo, CL. AAMAIE-Sanremo e Arma di Taggia-Sanremo) invece forniscono energia elettrica alla città e convogliano una tensione di 132Kv a due differenti centrali elettriche. La fase successiva all’individuazione delle linee è stata la perimetrazione delle Aree di Prima approssimazione, ossia quelle fasce di ampiezza 20 metri dall’asse della linea elettrica all’interno delle quali le radiazioni potrebbero registrare valori superiori agli obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa nazionale.

Per quanto riguarda le antenne e più in generale gli impianti di tele-radiocomunicazione si è fatto riferimento alla carta interattiva di Regione Liguria che oltre ad individuare tali strutture in cartografia le suddivide in impianti di radiofrequenza, antenne per la telefonia, antenne radio, antenne televisive, antenne ponte-radio. Si registra comunque la carenza di un catasto comunale di tale genere di impianti.

2.14. La rappresentazione cartografica delle informazioni raccolte.

L’analisi territoriale effettuata ha permesso di realizzare cinque differenti tavole cartografiche, di seguito riportate, relative a cinque tematismi diversi:

- Carta del suolo.
- Carta delle potenziali pressioni antropiche.
- Carta dei vincoli.
- Carta della biodiversità.
- Carta delle risorse idriche.

Nella Carta del Suolo si espongono le seguenti informazioni:

- aree sottoposte a vincolo idrogeologico.
- zone instabili – frane attive.
- aree percorse da incendi.
- cave, discariche di inerti, aree nude.
- aree di deposito temporaneo di rifiuti differenziati.
- discariche di rifiuti solidi urbani.
- fasce di inondabilità contenute nei Piani di Bacino.
- reticolo idrografico a cielo aperto e tratti tombinati.

Nella Carta delle Potenziali Pressioni Antropiche sono state evidenziate le seguenti informazioni:

- tracciato del metanodotto e relativo punto di conferimento-cabina di decompressione.
- tracciato degli elettrodotti, stazioni elettriche e relative Distanze di Prima Approssimazione.
- aree in classi acustiche VI, V e VI del Piano di Zonizzazione Acustica.
- aree di deposito temporaneo di rifiuti differenziati.
- discariche di rifiuti solidi urbani.

Nella Carta dei vincoli vengono individuati i seguenti tematismi:

- aree incluse nei Siti di interesse Comunitario.
- aree sottoposte a vincolo ex Legge 431/85.
- aree vincolate come Bellezze individue e Bellezze di insieme.
- aree sottoposte a vincolo archeologico.
- aree sottoposte a vincolo idrogeologico.
- aree di rispetto delle sorgenti.
- fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dal depuratore.
- tracciato del metanodotto e relativo punto di conferimento-cabina di decompressione.

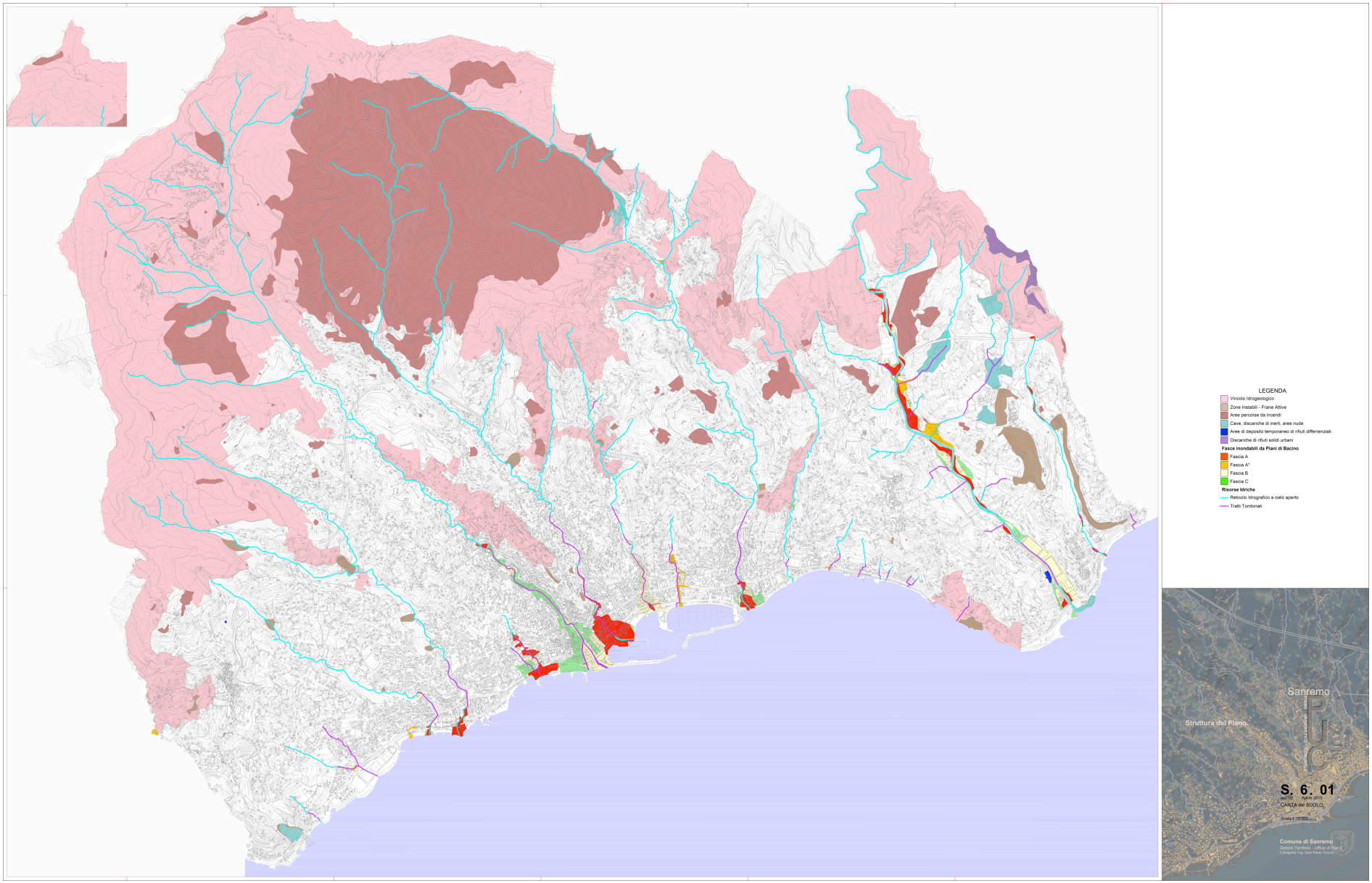
Nella Carta della Biodiversità si espongono i seguenti tematismi:

- aree incluse nei Siti di interesse Comunitario.
- corridoi ecologici per specie di ambiente aperto, di ambiente boschivo e di ambiente acquatico.
- zone rilevanti per i Siti di interesse Comunitario.

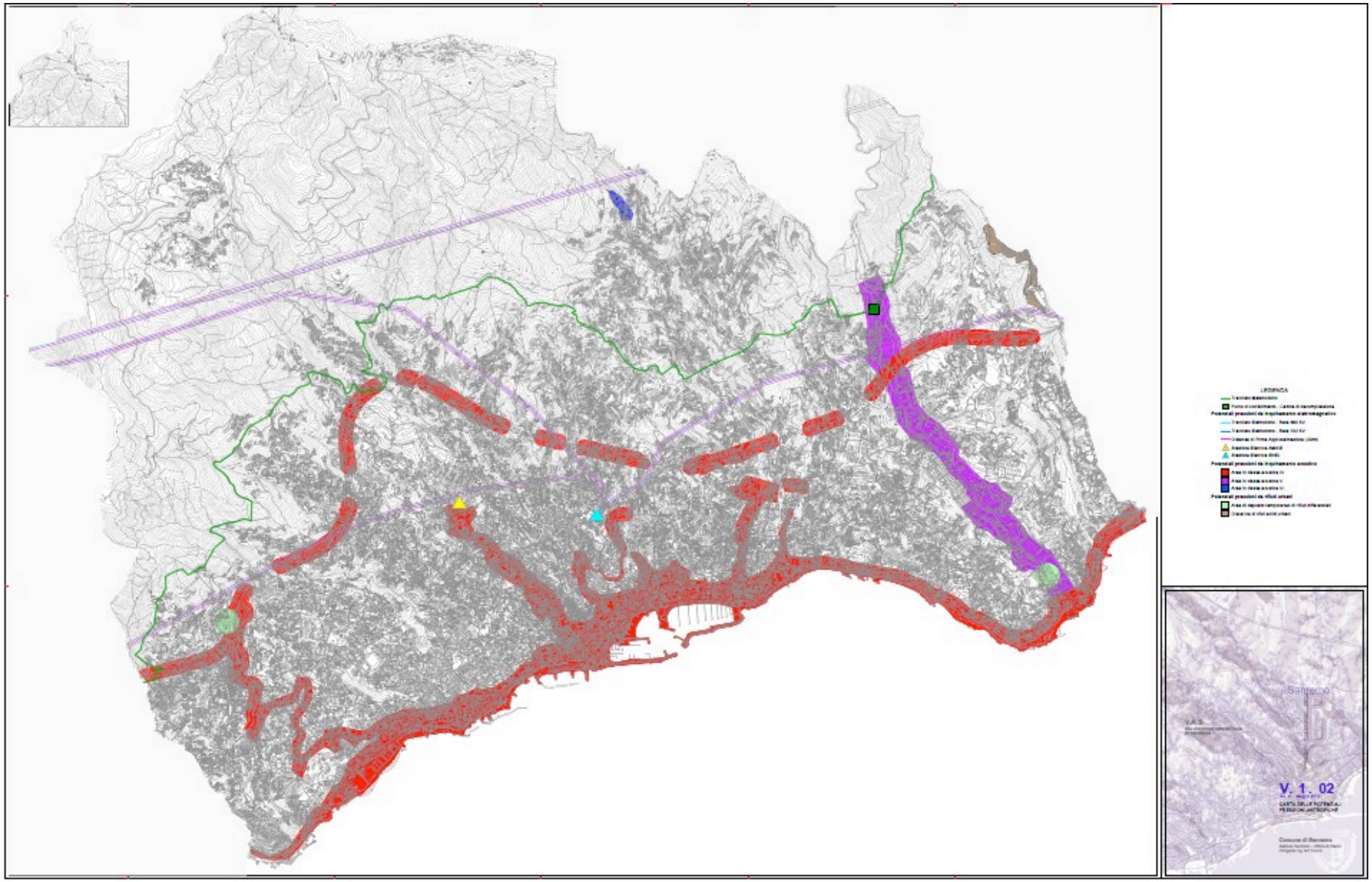
- morfologie e litologie importanti per la biodiversità.
- aree ecotonali.
- tappe di attraversamento per specie di ambiente aperto.
- sorgenti e grotte importanti per la biodiversità/le specie.
- core areas puntuali.
- siti puntuali della presenza di specie faunistiche e floristiche protette/di pregio.

Nella Carta delle Risorse Idriche sono raccolte le seguenti informazioni:

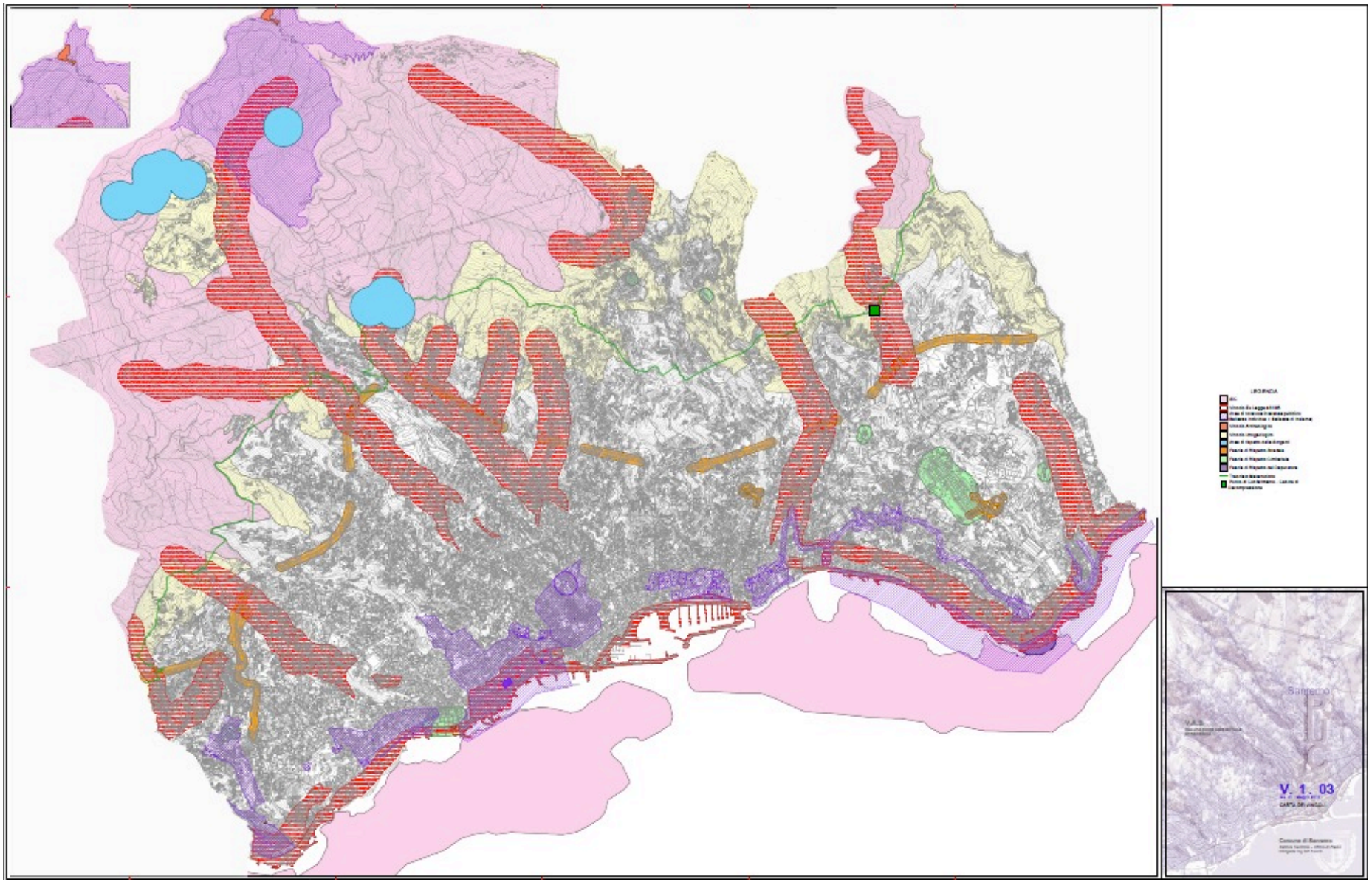
- reticolo idrografico a cielo aperto e tratti tombinati.
- Stato Ambientale (SACA) del Torrente Armea.
- siti areali di fauna minore.
- valori di Indice di Qualità Batteriologica delle acque marine costiere.
- principali habitat marini.



Carta del suolo

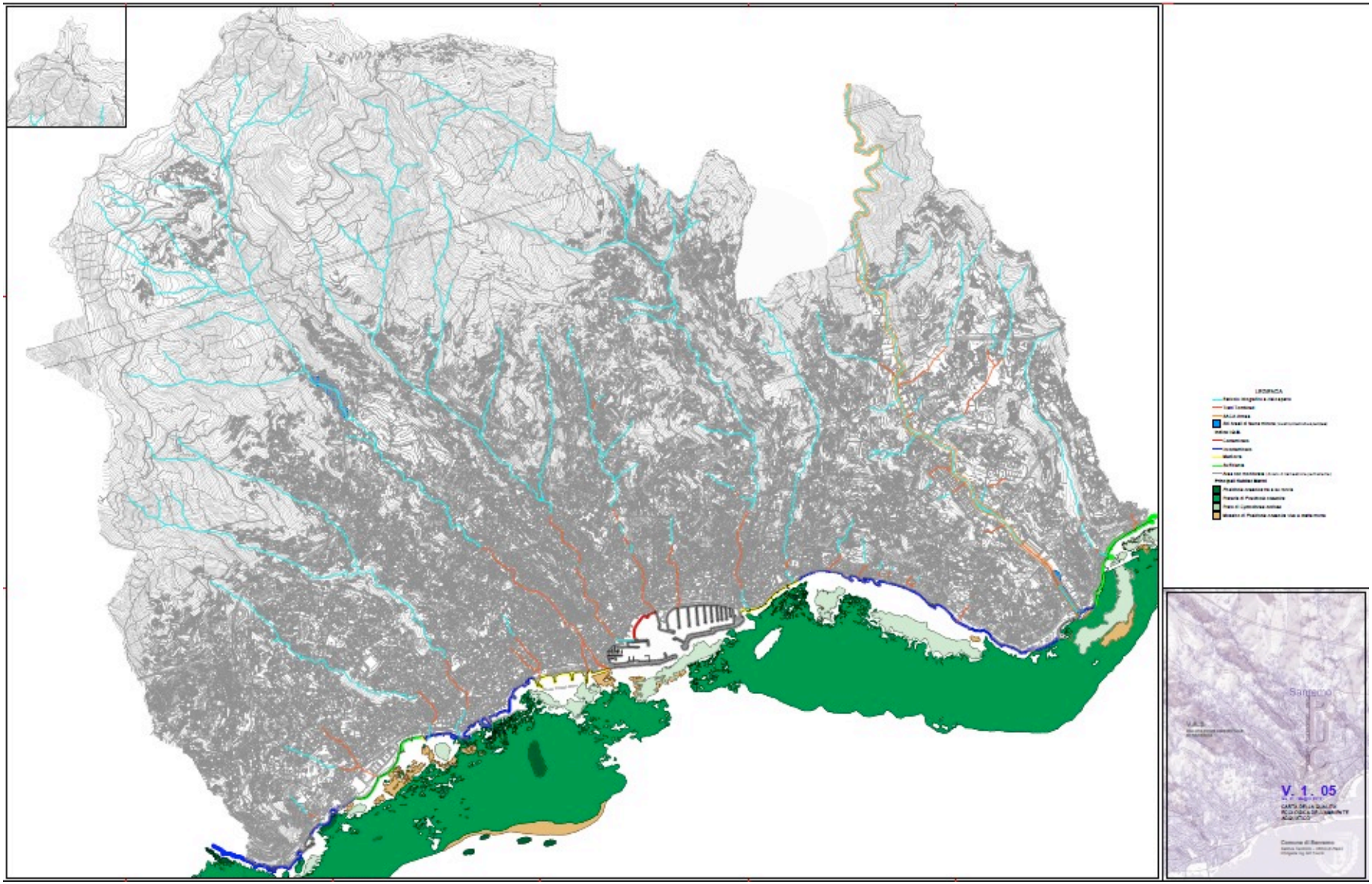


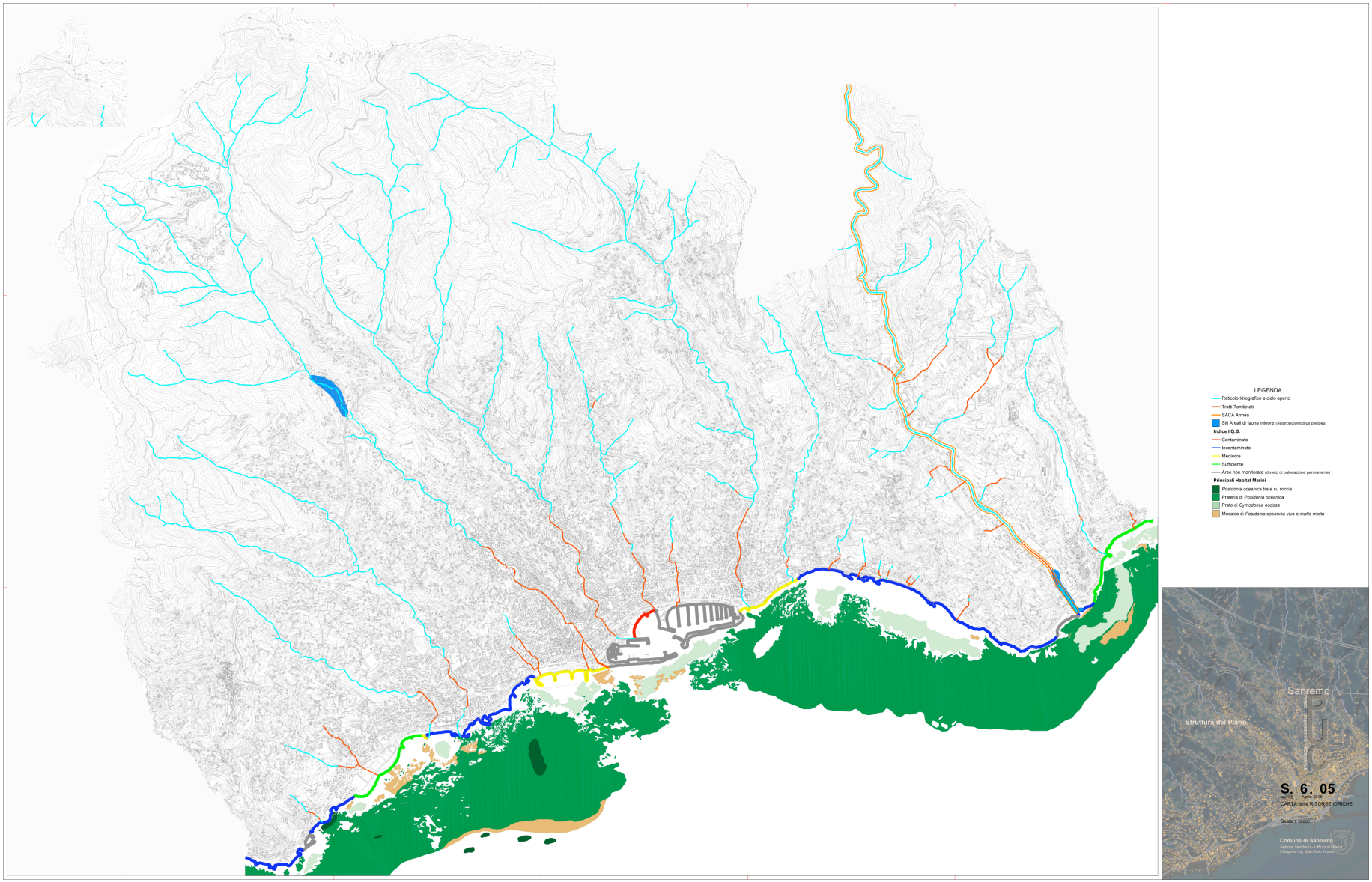
Carta delle potenziali pressioni antropiche



Carta dei vincoli

Carta della biodiversità





Carta delle risorse idriche

CAPITOLO 3
Le caratteristiche degli impatti. Potenzialità e criticità.

Alla luce dello Stato delle componenti ambientali emerso dalle indagini si presenta di seguito una sintesi delle principali informazioni emerse. Tali informazioni sono state elaborate ed organizzate secondo la metodologia SWOT, che ha l'obiettivo di far emergere:
- i punti di forza e debolezza, che costituiscono i fattori interni e le condizioni proprie del contesto su cui si può intervenire per rafforzarli (punti di forza) o eliminarli (punti di debolezza) attraverso azioni di piano generalmente definite 'di valorizzazione';
- le opportunità e le minacce, costituite invece dalle variabili esterne al sistema e che possono condizionarlo. Su queste non è possibile intervenire direttamente e devono dunque essere fruttate (opportunità) o prevenute (minacce) attraverso azioni di piano opportunamente calibrate.

Di seguito sono riportate, in forma sintetica e tabellare, le caratteristiche emerse dall'analisi SWOT per ciascun tema.

ATMOSFERA

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Le emissioni della maggior parte dei gas inquinanti derivanti dal macrosettore "traffico"(COV, CO, NOx, SOx, PMx), esclusi i gas serra, **sono in diminuzione.**	Nel 2010 la media annuale di **PM10 è risultata al di sopra dei limiti stabiliti dal DM 60/02**. La **stazione di monitoraggio che rileva le emissioni legate al traffico urbano** è definita da ARPAL di qualità mediocre: "da non ritenersi conforme ai criteri di macro e micro scala previsti dalla normativa". E' da individuare una collocazione migliore e più significativa sul territorio urbano.
OPPORTUNITA'	**MINACCE**
Incremento della pedonalizzazione del centro storico. **Normativa e incentivi** per la riqualificazione energetica degli edifici.	L'emissione di gas serra **CH4, seppur il lieve diminuzione nel 2011 è decuplicata rispetto ai valori del 1995**. **Tendenziale aumento del tasso di motorizzazione** ed in particolare di motocicli e ciclomotori, principali responsabili delle emissioni di COV.

RISORSE IDRICHE / *ACQUE SUPERFICIALI*

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Nonostante lo stato ecologico scadente **l'Armea risulta essere un importante corridoio ecologico** per specie di ambienti acquatici e vi si collocano alcune *core areas* puntuali di specie animali di pregio naturalistico.	**Mancano informazioni sullo stato qualitativo di tutti i corsi d'acqua**, escluso il Torrente Armea. Anche per questi motivi la qualità ecologica del Torrente Armea è nel complesso scadente.

OPPORTUNITA'	MINACCE
Lungo il tratto del Torrente Armea è segnalata da Regione Liguria una "zona di ripristino ambientale". Il Piano di tutela delle acque prevede il **raggiungimento dello stato di qualità "buono" al 2027**.	**Lungo il tratto sanremese del Torrente Armea si colloca la zona "industriale"** della città e vi si svolgono attività sicuramente impattanti sul corso d'acqua e sulle relative sponde.

RISORSE IDRICHE / *ACQUE MARINE*

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Lo stato delle praterie è definibile come soddisfacente e l'applicazione dei principali indici ecologici e biologici (M-ambi, TRIX, Clorofilla-a) ha evidenziato buone condizioni ecologiche. La qualità chimica dell'acqua risulta, nel complesso, **buona**. Le acque di scarico che provengono dal depuratore di Capo Verde **risultano conformi ai limiti di legge** per quanto riguarda il carico organico e i solidi sospesi totali. Dall'applicazione dell'Indice di qualità batteriologica (IQB) risulta che le acque costiere **non presentano particolari problemi** legati ad elevate concentrazioni di contaminanti microbiologici.	Nonostante le condizioni delle praterie di Posidonia oceanica risultino soddisfacenti, tuttavia in numerose zone sono evidenti **segni di regressione e di stress dovuti a impatti di origine antropica**. I risultati del monitoraggio di ARPAL sottolineano notevoli **criticità ascrivibili alle precarie condizioni delle condotte fognarie**. Nei sedimenti marini sono state rilevate concentrazioni superiori allo standard di qualità di **idrocarburi policiclici aromatici e i pesticidi**.

OPPORTUNITA'	MINACCE
Il conseguimento degli obiettivi di qualità delle risorse idriche superficiali fissati dal PTA potrà determinare un **miglioramento complessivo della qualità delle acque marine**.	Regione Liguria evidenzia un **elevato rischio di inquinamenti episodici** determinati da microorganismi di origine fecale. Le **concentrazioni di metalli e solventi organici** rilevate nel 2010 risultano pari a quelle stabilite dallo standard di qualità ambientale. L'**uso di pesticidi** nella floricoltura intensiva e nell'agricoltura può pregiudicare la qualità dei sedimenti costieri.

SUOLO E SOTTOSUOLO

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Non esistono stabilimenti a rischio di incidente rilevante nel Comune di Sanremo.	La **non adeguata regimazione delle acque e l'assenza di manutenzione dei terrazzi** sono frequenti concause di fenomeni franosi superficiali e di dimensioni ridotte. Le **aste terminali dei corsi d'acqua, tombinate** nella maggior parte dei casi, presentano criticità idrauliche con rischi spesso classificati elevati. Il territorio comunale risulta esposto a **rischi di incendio molto elevati**, soprattutto nel periodo invernale. La **diffusa presenza di serre sui versanti** è una delle cause di rischio idrogeologico.
OPPORTUNITA'	**MINACCE**
La presenza di numerose serre non produttive può costituire occasione di **riqualificazione e di messa in sicurezza dei versanti**.	Il **mantenimento delle serre inutilizzate finalizzato allo svolgimento di altre funzioni non legate all'agricoltura** (produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici) può impedire la riqualificazione e la messa in sicurezza dei versanti.

BIODIVERSITÀ E PREGI NATURALISTICI

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Nel Comune di Sanremo ricadono porzioni importanti di quattro **Siti di Interesse Comunitario**, (due terrestri e due marini). Nei SIC comunali sono presenti **svariati habitat inclusi nell'Allegato I della Direttiva 92/43 CE** e numerose specie di flora e fauna protette o di particolare pregio naturalistico. Anche al di fuori dei perimetri dei SIC sono individuabili **ecosistemi e specie di pregio naturalistico.**	Nonostante le condizioni delle praterie di Posidonia oceanica risultino soddisfacenti, tuttavia in numerose zone sono evidenti **segni di regressione e di stress dovuti a impatti di origine antropica**. L'incendio che ha colpito il SIC Monte Nero-Monte Bignone nel 2003 ha determinato **gravi effetti in termini di perdita di biodiversità**.
OPPORTUNITA'	**MINACCE**
La **presenza di numerose aree ecotonali all'interno della città** favorisce la distribuzione di alcune specie all'interno della rete ecologica. Eventuali trasformazioni del litorale potrebbero provocare **potenziali rischi per la conservazione delle praterie di Posidonia oceanica**.	I Siti terrestri presentano un'**altissima vulnerabilità per il rischio di incendi e per la presenza di fitopatie** (Processionaria e Cocciniglia del Pino Marittimo). Frequenti gli addensamenti di specie infestanti. La **scadente qualità ecologica dei corsi d'acqua, ed in particolare del Torrente Armea**, può pregiudicare il ruolo di corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici.

	La **perdita delle aree ecotonali presenti in città**.

PAESAGGIO

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Il paesaggio montuoso ed alto collinare mantiene quasi sempre le proprie caratteristiche di **paesaggio naturale o seminaturale.**	Il paesaggio collinare offre una percezione disordinata e di difficile leggibilità a causa delle **serre** e di numerosi **insediamenti abitativi sparsi** o isolati di recente formazione. Evidente stato di **abbandono di alcune zone agricole** e dei relativi manufatti. Il **"polo produttivo" di Valle Armea** necessita di una importante riqualificazione e compatibilizzazione paesaggistica. Alcuni quartieri del tessuto urbano consolidato necessitano di **interventi di rigenerazione**.
OPPORTUNITA'	**MINACCE**
Le **serre non produttive** possono offrire occasione di riqualificazione del paesaggio collinare. Presenza diffusa di **borghi storici** e **nuclei di antica formazione** che per esposizione e caratteristiche architettoniche degli edifici costituiscono elementi di pregio paesaggistico da valorizzare, anche sotto il profilo economico e turistico.	Il proliferare dell'**edificazione sparsa e diffusa** rischia di compromettere irreversibilmente la qualità del paesaggio collinare. Gli **interventi incongrui sotto il profilo dimensionale e funzionale in prossimità della costa** possono compromettere la qualità paesaggistica del fronte mare della città.

PATRIMONIO STORICO-CULTURALE.

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Diffusa presenza sul territorio di patrimonio storico che, salvo alcune eccezioni, presenta un buon stato di conservazione. Un ricco **patrimonio vegetazionale artistico** presente nei numerosi giardini pubblici e privati della città.	**Degrado elevato di una consistente porzione della Pigna**.
OPPORTUNITA'	**MINACCE**
Il progetto Pigna-mare, che ha avviato le prime consistenti azioni di riqualificazione nell'area della Pigna.	Il **deterioramento del patrimonio storico** in assenza di azioni di riqualificazione (Bussana Vecchia e Pigna).

CARATTERI SOCIO-ECONOMICI

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Spiccata **vocazione turistica** e commerciale. **Riconoscibilità internazionale** del marchio 'Sanremo'. **Posizione geografica** e condizioni climatiche favorevoli.	Assenza di **ricambio generazionale**. **Carenza di infrastrutture**. **Calo progressivo delle presenze** e degli arrivi nelle strutture alberghiere della città. **Offerta turistica inadeguata** in termini di strutture e servizi. Impoverimento nella struttura e nella qualità del settore del **commercio e dei pubblici esercizi**. Declino progressivo del **settore florovivaistico**. Elevato numero di **seconde case** sotto-utilizzate.
OPPORTUNITA'	**MINACCE**
Saldo migratorio complessivo positivo. Collocazione della città in un'**area transfrontaliera**.	Basso livello di **natalità**. **Aumento progressivo dei nuclei famigliari** e diminuzione del numero dei relativi componenti. Aumento della popolazione nella fascia della **terza età.** Aumento progressivo dell'**emigrazione cittadina**.

INQUINANTI FISICI / *GESTIONE DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI*

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
La **produzione totale di rifiuti solidi organici** nel Comune di Sanremo risulta in diminuzione negli anni recenti. La **quantità di rifiuti smaltiti in discarica è anch'essa in diminuzione**, complementarmente all'aumento della raccolta differenziata. La raccolta **differenziata è passata dal 20% al 30%** circa nell'ultimo anno, anche grazie all'istituzione del servizio di raccolta porta a porta.	La percentuale di rifiuti raccolti in modo differenziato non ha **mai soddisfatto negli anni gli obiettivi stabiliti dalla normativa.**

OPPORTUNITA'	MINACCE
Il Piano Provinciale dei rifiuti ha identificato nel Comune di Taggia la **futura discarica per il conferimento dei rifiuti solidi urbani**. Il **miglioramento dei sistemi di raccolta differenziata** potrà contribuire al raggiungimento degli obiettivi di legge in materia di gestione dei rifiuti	La **dispersione insediativa** rende inefficiente i sistemi di raccolta differenziata.

INQUINANTI FISICI / *INQUINAMENTO ACUSTICO*

Il Piano comunale di zonizzazione acustica afferma che l'inquinamento acustico è dovuto quasi esclusivamente al traffico urbano.

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
	Il **Piano comunale di zonizzazione acustica risale al 1998**; risulta quindi poco aggiornato ed inadeguato alla stesura del nuovo PUC. Il Piano evidenzia che alcuni **plessi scolastici e l'ospedale risultano collocati in aree incongrue** dal punto di vista delle classi acustiche

OPPORTUNITA'	MINACCE
L'incremento della **pedonalizzazione** del centro storico. L'**evoluzione della normativa** in materia acustica legata agli edifici.	L'esigenza di garantire l'accessibilità alle scuole ed all'ospedale comporta uno loro **localizzazione forzata in aree acusticamente incongrue**.

INQUINANTI FISICI / *RADIAZIONI*

Non esiste un catasto comunale degli impianti di tele radiocomunicazione.

CAPITOLO 4
Il sistema degli obiettivi del PUC.

Come è emerso dalle analisi, il Comune di Sanremo risulta fortemente caratterizzato da una serie di squilibri, che richiedono una chiara strategia per il riequilibrio dei sistemi paesistico-ambientali ed economico-sociali. I principi fondanti questa strategia sono stati individuati attraverso la formazione del PUC nel principio di rigenerazione, per un uso sostenibile del suolo, e nel principio di perequazione, per un nuovo bilanciamento di obiettivi pubblici e interessi privati.
Il lavoro di stesura congiunto del Rapporto Ambientale e della Descrizione Fondativa ha permesso di definire alcune questioni salienti e alcuni temi particolarmente interessanti per il futuro della città. Le analisi multidisciplinari confermano la necessità di perseguire alcuni macro-obiettivi, tra i quali appaiono prioritari i seguenti:

individuazione di strategie per la tutela dell'Ambiente (1)
individuazione di strategie per il riequilibrio e la valorizzazione del Paesaggio (2)
miglioramento della qualità Urbana: necessità di potenziamento della Città Pubblica (3)
sviluppo Economico: necessità di potenziamento del sistema Turistico e salvaguardia del sistema Agricolo (4).

Il percorso di formazione del PUC di Sanremo ha portato alla costruzione di un'articolata griglia di obiettivi specifici sui quali si andranno a definire le opportune azioni urbanistiche. Ciascuno dei quattro **temi strategici** individuati è stato quindi suddiviso in cinque obiettivi, riportati nello schema seguente. Per una trattazione più completa dei contenuti relativi agli obiettivi, si rimanda al Documento degli obiettivi allegato al Piano e alla Struttura del PUC.

Ambiente

1.1 Difesa del suolo
1.2 Riduzione del Consumo di suolo
1.3 Protezione costa e risorse marine
1.4 Efficienza energetica
1.5 Tutela vegetazione e biodiversità

Paesaggio

2.1 Tutela del paesaggio naturale
2.2 Salvaguardia della fascia costiera
2.3 Recupero dei borghi storici
2.4 Rigenerazione della Città
2.5 Salvaguardia caratteri rurali della collina

Qualità Urbana

3.1 Riordino del sistema dei servizi
3.2 Riequilibrio dell'offerta abitativa
3.3 Riordino sistema accessibilità e sosta
3.4 Riequilibrio del sistema del verde
3.5 Riordino delle ret

Sviluppo Economico

4.1 Incremento occupazionale
4.2 Miglioramento dell'offerta turistica
4.3 Riqualificazione del sistema ricettivo
4.4 Sviluppo del mercato immobiliare
4.5 Incremento della produzione agricola

4.1. Le analisi di coerenza esterna degli obiettivi.

Poiché un Piano di governo del territorio ha compiti primari e specifici, che non competono ad altri strumenti di piano, quali la disciplina delle modificazioni fondiarie connesse al processo di formazione e trasformazione della città, è fondamentale che esso metta in atto politiche e azioni che perseguano crescenti livelli di sostenibilità, sia per quanto concerne la sua organizzazione urbana interna, sia per quanto concerne il rapporto con il territorio agronaturale circostante.
Occorre quindi valutare la coerenza degli obiettivi individuati sia con i principi di sostenibilità ambientale esplicitati nelle Direttive Europee, sia con il sistema della pianificazione sovraordinata e settoriale che ai vari livelli e sulle varie tematiche interessa il territorio di Sanremo.
Tali analisi vengono affrontate in forma di matrice e prendono il nome di matrici di coerenza esterna.

La prima matrice che viene proposta è servita a comprendere in quale misura gli obiettivi considerati dal PUC fossero coerenti con gli obiettivi di sostenibilità posti dalle politiche, dalle norme, dai piani e dai programmi internazionali, comunitari e nazionali e dai piani e programmi di livello regionale e provinciale. La conoscenza preventiva di eventuali incoerenze tra gli obiettivi del PUC e gli obiettivi di sostenibilità ambientale ha come finalità quella di identificare le potenziali aree problematiche di sviluppo del Piano manifestando la necessità di approfondire lo studio delle azioni relative agli obiettivi ‘a rischio’ di incompatibilità ambientale.
La matrice è stata affrontata ponendo gli obiettivi del PUC sulle righe e gli obiettivi di sostenibilità ambientale (suddivisi per componenti) sulle colonne.

		Migliorare la qualità dell'aria	Ridurre le emissioni di gas climalteranti	Ridurre l'inquinamento della acque interne e marine	Tutelare gli ecosistemi acquatici	Promuovere un uso sostenibile del suolo	Bonificare le aree inquinate e proteggere il suolo dall'inquinamento	Recuperare gli equilibri idrogeologici	Contenere il consumo di suolo aumentando le superfici permeabili	Ridurre l'inquinamento acustico	Tutelare la biodiversità valorizzando le specie e gli habitat	Salvaguardare e potenziare la rete ecologica	Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili	Promuovere un uso razionale dell'energia	Ridurre i consumi energetici	Recuperare e valorizzare il paesaggio	Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile	Contenere la dispersione insediativa
NAT_01	Difesa del suolo					■		■	■									
NAT_02	Riduzione consumo di suolo					■			■		■	■				■		■
NAT_03	Protezione costa e risorse marine			■	■	■					■	■				■		■
NAT_04	Efficienza energetica	■	■										■	■				
NAT_05	Mantenimento e miglioramento vegetazione e tutela della biodiversità	■				■		■	■		■	■				■		
PAE_01	Tutela paesaggio altocollinare e montuoso					■		■			■	■				■		■
PAE_02	Salvaguardia e sviluppo fascia costiera					■		■								■		■
PAE_03	Recupero e valorizzazione borghi storici															■	■	■
PAE_04	Rigenerazione città consolidata									■			■		■	■	■	■
PAE_05	Salvaguardia caratteri rurali del paesaggio Collinare					■		■	■			■				■		■
URB_01	Riordino del sistema dei servizi	■																
URB_02	Riequilibrio dell'offerta abitativa																	
URB_03	Riordino sistema accessibilità e sosta	■							■	■							■	
URB_04	Riequilibrio sistema del verde urbano e miglioramento dell'accessibilità alle risorse naturali	■			■				■	■						■	■	
URB_05	Riordino delle reti	■	■							■					■			
SEC_01	Incremento occupazionale																	
SEC_02	Rafforzamento e differenziazione dell'offerta turistica															■	■	■
SEC_03	Riqualificazione e potenziamento del sistema ricettivo								■					■	■		■	■
SEC_04	Sviluppo del mercato immobiliare					■			■					■	■	■		■
SEC_05	Incremento della produzione agricola *					■	■		■							■		

La matrice di sostenibilità approntata sugli obiettivi del Piano urbanistico di Sanremo offre alcune interessanti letture:

- gli 'Obiettivi per la tutela dell'ambiente' (NAT) risultano, come prevedibile, quelli che dimostrano maggior coerenza con i principi di sostenibilità, ed alcuni fra questi interessano in modo trasversale un notevole numero di voci appartenenti alle differenti componenti ambientali (acqua, suolo, biodiversità ecc.); l'obiettivo "Promozione di fonti energetiche rinnovabili" è l'unico per il quale emerge una possibile criticità nei confronti della tutela del paesaggio;

- gli 'Obiettivi per la valorizzazione del paesaggio' (PAE) assecondano quasi sempre i temi di sostenibilità proposti, in quanto vengono proposti principalmente la tutela delle componenti paesaggistico-ambientali e la rigenerazione, il recupero e la valorizzazione delle porzioni di territorio ad elevato carico insediativo. Tuttavia emergono possibili rischi di conflittualità per quanto riguarda il paesaggio costiero: oltre alla salvaguardia si intende promuovere lo sviluppo di tale ambito; ciò significa che, se si intende ottemperare ai principi di sostenibilità, lo sviluppo in questione dovrà realizzarsi in modo compatibile con le componenti paesaggistiche ed ambientali e senza alterare gli equilibri ecologici costieri e marini. Quanto detto implica che in fase di struttura di Piano gli interventi volti allo sviluppo della fascia costiera siano valutati con molta attenzione;

- gli 'Obiettivi per il miglioramento della qualità urbana' (URB), così come quelli per la valorizzazione del paesaggio, assecondano quasi sempre i temi di sostenibilità proposti segnalando in particolare la significativa incidenza delle finalità di riequilibrio del sistema del verde urbano e il riordino delle reti. Due obiettivi che, oltre a non porre situazioni con potenziale conflittualità, concorrono ad intercettare tematiche importanti in chiave di sostenibilità come la tutela dei suoli, il miglioramento della qualità urbana e, complessivamente, del paesaggio abitato;

- gli 'Obiettivi per lo sviluppo economico' (SEC), presentano alcune potenziali conflittualità: il potenziamento del sistema ricettivo, così come la diversificazione dell'offerta turistica, dovranno orientarsi prioritariamente verso il recupero e la rifunzionalizzazione di strutture esistenti, o comunque essere localizzate secondo i criteri di minimizzazione del consumo di suolo e di contenimento delle frange periurbane che contraddistinguono l'entroterra di Sanremo. L'obiettivo di incremento della produzione agricola pone inoltre il tema della qualità dei suoli e della loro tutela da inquinanti chimici derivanti dai trattamenti agricoli. Anche in questo caso, la potenziale conflittualità richiama l'importanza di sostenere il più possibile il ricorso da un'agricoltura di qualità, più che di quantità.

La seconda analisi di coerenza esterna valuta il grado di coerenza 'normativo' tra gli obiettivi del PUC ed il sistema della pianificazione, allo scopo di evidenziare eventuali criticità con le disposizioni legislative, di programmazione e regolamentative degli strumenti sovraordinati o settoriali.
La relazione è stata valutata con riferimento a:

le disposizioni per la tutela dei siti Natura 2000;
il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico;

il PTC della costa;
il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia;
il Piano di risanamento dell'aria;
il Piano di Tutela delle acque;
il Piano di Bacino;
il Piano energetico regionale;
il Piano provinciale dei rifiuti;
il Piano cave;
il Piano delle bonifiche;
la zonizzazione acustica comunale;
il Piano urbano del traffico.

Laddove vi è piena coerenza con l'obiettivo del PUC e quanto disposto dai Piani esaminati la matrice riporta una casella verde. Se, al contrario, si ravvisano potenziali criticità tra le previsioni del sistema programmatico/pianificatorio e gli obiettivi posti dal Piano è stata evidenziata una casella gialla.

		Rete Natura 2000	PTCP	PTC COSTA	Piano Energetico Regionale	Piano Bonifiche	Piano Cave	Piano Tutela Acque	Piano Risaname Aria
NAT_01	Difesa del suolo								
NAT_02	Riduzione consumo di suolo								
NAT_03	Protezione costa e risorse marine								
NAT_04	Efficienza energetica								
NAT_05	Mantenimento e miglioramento vegetazione e tutela della biodiversità								
PAE_01	Tutela paesaggio altocollinare e montuoso								
PAE_02	Salvaguardia e sviluppo fascia costiera								
PAE_03	Recupero e valorizzazione borghi storici								
PAE_04	Rigenerazione città consolidata								
PAE_05	Salvaguardia dei caratteri rurali del paesaggio Collinare								
URB_01	Riordino del sistema dei servizi								
URB_02	Riequilibrio dell'offerta abitativa								
URB_03	Riordino sistema accessibilità e sosta								
URB_04	Riequilibrio sistema del verde urbano e miglioramento dell'accessibilità alle risorse naturali								
URB_05	Riordino delle reti								
SEC_01	Incremento occupazionale								
SEC_02	Rafforzamento e differenziazione dell'offerta turistica								
SEC_03	Riqualificazione e potenziamento del sistema ricettivo								
SEC_04	Sviluppo del mercato immobiliare								
SEC_05	Incremento della produzione agricola*								

4.2. La coerenza interna.

L'analisi di coerenza interna è stata finalizzata a verificare, all'interno del Piano stesso, il grado di coerenza intrinseca tra gli obiettivi del PUC e la loro capacità, in un'azione combinata, di conseguire gli stessi risultati. Ciascun obiettivo, quindi, è stato relazionato con gli altri del medesimo sistema per evidenziare potenziali conflittualità e identificare, così come per l'analisi di coerenza esterna, le azioni su cui focalizzare maggiormente l'azione in fase di redazione della struttura di piano.

L'analisi è stata condotta attraverso una matrice con il sistema degli obiettivi del PUC sulle righe e sulle colonne. La relazione tra gli obietti è stata espressa secondo una analogia di tipo semaforico:

- bianco: nessun tipo di interazione;
- verde scuro: conseguenza positiva diretta derivante dal raggiungimento dell'obiettivo;
- verde chiaro: conseguenza positiva indiretta derivante dal raggiungimento dell'obiettivo;
- giallo: potenziale rischio di conflittualità derivante dal raggiungimento dell'obiettivo;
- rosso: elevato rischio di conflittualità derivante dal raggiungimento dell'obiettivo.

		1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
NAT_01	Difesa del suolo																				
NAT_02	Riduzione del consumo di suolo																				
NAT_03	Protezione della costa e delle risorse marine																				
NAT_04	Efficienza energetica																				
NAT_05	Mantenimento e miglioramento della vegetazione e tutela della biodiversità																				
PAE_01	Tutela dei caratteri naturali del paesaggio alto collinare e montuoso																				
PAE_02	Salvaguardia e sviluppo della fascia costiera																				
PAE_03	Recupero e valorizzazione dei borghi storici																				
PAE_04	Rigenerazione della Città consolidata																				
PAE_05	Salvaguardia e attualizzazione dei caratteri rurali del paesaggio collinare																				
URB_01	Riordino del sistema dei servizi																				
URB_02	Riequilibrio dell'offerta abitativa																				
URB_03	Riordino del sistema dell'accessibilità e della sosta																				
URB_04	Riequilibrio del sistema del verde urbano																				
URB_05	Riordino delle reti																				
SEC_01	Incremento occupazionale																				
SEC_02	Rafforzamento e differenziazione dell'offerta turistica																				
SEC_03	Riqualificazione e potenziamento del sistema ricettivo																				
SEC_04	Sviluppo del mercato immobiliare																				
SEC_05	Incremento della produzione agricola*																				

Con riferimento alla valutazione condotta si può affermare che un consistente numero degli obiettivi del PUC concorra al proprio conseguimento senza manifestare interazioni problematiche con gli altri. La maggior parte di questi riguarda il riordino, la rigenerazione ed il riequilibrio dell'esistente e include trasversalmente diversi profili (paesaggistico, energetico, qualità della vita, ecc.).
Tuttavia la matrice evidenzia anche una certa frequenza di potenziali conflittualità tra gli obiettivi. Si tratta infatti di obiettivi tra loro non pienamente convergenti oppure a volte anche conflittuali sui quali è stata posta una particolare attenzione nella definizione delle azioni di piano. Le principali discordanze provengono dall'ipotesi della realizzazione di nuove strutture (alberghi, case, servizi); ciò non deve stupire: in tutti gli scenari di sviluppo del territorio che contemplino la realizzazione di nuove opere, infatti, l'interazione tra le azioni di trasformazione urbana e la tutela delle risorse ambientali sono i tipici campi in cui emergono, a livello di VAS, i potenziali e prevedibili impatti negativi. L'eventuale localizzazione ed il dimensionamento di tali strutture dovranno pertanto essere valutati con molta attenzione. Non è casuale, inoltre, che anche lo sviluppo e l'attualizzazione delle fasce costiera e collinare generino anch'essi numerose probabili conflittualità: questi sono probabilmente i due elementi paesaggistici che presentano maggior sensibilità nello scenario sanremese, e di conseguenza risultano estremamente vulnerabili.
Altri elementi discordanti, sebbene quantitativamente le conseguenze positive siano maggiori di quelle ipoteticamente negative, emergono dalle relazioni tra svariati obiettivi; in linea di massima si può assumere che rientrino in questa categoria molte fra le voci di tutela e protezione, le quali riscuotono una serie di esiti positivi dall'incrocio reciproco, ma confliggono con le previsioni di nuovi interventi, per esempio, di costruzione. Tra gli obiettivi in questione rientra anche quello di "accessibilità alle risorse naturali": fine nobile, ma da attuare con tutte le attenzioni del caso se non si vuole pregiudicare la qualità della risorsa naturale stessa.

4.3. La valutazione preventiva degli impatti. Relazioni tra gli obiettivi e le peculiarità ambientali emerse dalle indagini SWOT.

Al fine di identificare i potenziali impatti che potrebbero emergere dall'attuazione del PUC, si è proceduto ad effettuare una verifica degli obiettivi posti dal Piano con riferimento dai contenuti dell'analisi SWOT. Per far questo è stata messa a punto una duplice matrice d'impatto:

- la prima, che ha messo in relazione gli obiettivi di Piano (disposti sulle colonne) con i 'punti di forza e debolezza' del sistema ambientale (disposti sulle righe), finalizzata a verificare le capacità o meno degli obiettivi del PUC di valorizzare i punti di forza e mitigare/annullare i punti di debolezza;
- la seconda, che ha messo in relazione gli obiettivi del PUC (disposti sulle righe) e gli elementi di opportunità/minaccia del sistema ambientale (disposti sulle colonne), finalizzata a identificare le azioni sulle quali porre maggior attenzione ai fini della minimizzazione degli impatti della massimizzazione degli effetti sulle potenzialità del sistema.

In entrambe le matrici l'aspetto valutativo è stato affrontato secondo una consueta lettura di tipo semaforico che ha assegnato:

- il colore verde scuro laddove il conseguimento dell'obiettivo determina un'azione antagonista alla problematica presente (eliminazione o ribaltamento dei fattori negativi o degli elementi di potenziale minaccia) presentando un'interazione a saldo positivo;
- il colore verde chiaro laddove il conseguimento dell'obiettivo concorre alla valorizzazione dei fattori positivi o delle opportunità del sistema;
- il colore giallo alle interazioni potenzialmente critiche attraverso le quali potrebbero generarsi degli impatti negativi;
- il colore rosso alle interazioni critiche che presentano una evidente conflittualità tra il conseguimento dell'obiettivo e la condizione ambientale e/o che potrebbero generare azioni con effetti di potenziale aumento delle minacce o di accentuazione dei fattori negativi.

		Obiettivi per la tutela					Obiettivi per la valorizzazione del paesaggio					Obiettivi per il miglioramento della qualità urbana					Obiettivi per lo sviluppo economico				
		Difesa del suolo	Riduzione del consumo di suolo	Protezione della costa e delle risorse marine	Efficienza energetica	Mantenimento e miglioramento della vegetazione e tutela della biodiversità	Tutela dei caratteri naturali del paesaggio alto collinare e montuoso	Salvaguardia e sviluppo della fascia costiera	Recupero e valorizzazione dei borghi storici	Rigenerazione della Città consolidata	Salvaguardia e attualizzazione dei caratteri rurali del paesaggio collinare	Riordino del sistema dei servizi	Riequilibrio dell'offerta abitativa	Riordino del sistema dell'accessibilità e della sosta	Riequilibrio del sistema del verde urbano	Riordino delle reti	Incremento occupazionale	Rafforzamento e differenziazione dell'offerta turistica	Riqualificazione e potenziamento del sistema ricettivo	Sviluppo del mercato immobiliare	Incremento della produzione agricola
ATMOSFERA	Emissioni PM10 superiori ai limiti di legge nel 2010																				
	Progressiva diminuzione delle emissioni derivanti da traffico urbano																				
	Le emissioni dei gas serra CO2 e CH4 sono in aumento																				
	La stazione di monitoraggio della qualità dell'aria è inadeguata																				
ACQUE SUPERFICIALI	Assenza di informazioni sullo stato ecologico di quasi tutti i corsi d'acqua																				
	Qualità ecologica del Torrente Armea *scadente*																				
	Ruolo di corridoio ecologico del Torrente Armea e di altri corsi d'acqua minori																				
ACQUE MARINE	Buone condizioni ecologiche del comparto marino																				
	Evidenti segni di regressione delle praterie di Posidonia in numerose aree																				
	Discreta qualità chimica delle acque marine																				
	Conformità ai limiti di Legge degli scarichi provenienti dal depuratore																				
	Evidenti criticità riconducibili alle precarie condizioni delle condotte fognarie															C					
	Alcuni inquinanti chimici risultano in concentrazioni superiori allo standard di qualità ambientale nei sedimenti marini																				
INQUINANTI FISICI	Diminuzione della produzione totale di RSU																				
	Diminuzione della quantità di RSU smaltiti in discarica																				
	La percentuale di rifiuti raccolti in modo differenziato non ha mai ottemperato agli obiettivi di Legge																				
	Il Piano di zonizzazione acustica risulta datato ed inadeguato alle attuali esigenze																				
	L'ospedale e molte scuole ricadono in zone con classi acustiche inappropriate																				
	Assenza di un catasto comunale degli impianti di tele-radiocomunicazione																				
BIODIVERSITA'	Presenza di 4 SIC a tutela di flora, fauna e habitat di particolare pregio naturalistico																				
	Presenza di specie ed habitat di pregio anche al di fuori del perimetro dei SIC																				
	Grave perdita di biodiversità in conseguenza dell'incendio del 2003																				

		Obiettivi per la tutela					Obiettivi per la valorizzazione del paesaggio					Obiettivi per il miglioramento della qualità urbana					Obiettivi per lo sviluppo economico				
		Difesa del suolo	Riduzione del consumo di suolo	Protezione della costa e delle risorse marine	Efficienza energetica	Mantenimento e miglioramento della vegetazione e tutela della biodiversità	Tutela dei caratteri naturali del paesaggio alto collinare e montuoso	Salvaguardia e sviluppo della fascia costiera	Recupero e valorizzazione dei borghi storici	Rigenerazione della Città consolidata	Salvaguardia e attualizzazione dei caratteri rurali del paesaggio collinare	Riordino del sistema dei servizi	Riequilibrio dell'offerta abitativa	Riordino del sistema dell'accessibilità e della sosta	Riequilibrio del sistema del verde urbano	Riordino delle reti	Incremento occupazionale	Rafforzamento e differenziazione dell'offerta turistica	Riqualificazione e potenziamento del sistema ricettivo	Sviluppo del mercato immobiliare	Incremento della produzione agricola
SUOLO	Fenomeni franosi in conseguenza anche della scarsa manutenzione del territorio	■		■		■	■														■
	Rischio idraulico elevato nei tratti terminali dei corsi d'acqua	■	■							■											
	Rischio di incendio elevato					■	■				■										
	Rischio elevato di fenomeni franosi dovuto all'impermeabilizzazione delle porzioni di suolo occupate dalle serre	■	■			■					■										
	Assenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante																				
SOCIO-ECONOMIA	Spiccata vocazione turistica e commerciale			■					■	■		■		■	■		■	■	■		
	Riconoscibilità internazionale del marchio “Sanremo”								■	■		■		■	■		■	■	■		■
	Posizione geografica e condizioni climatiche favorevoli							■			■				■			■	■		
	Assenza di ricambio generazionale																				
	Carenza di infrastrutture											■		■							
	Calo progressivo delle presenze e degli arrivi																	■	■		
	Offerta turistica inadeguata in termini di strutture e servizi											■		■			■	■	■		
	Impoverimento nella struttura e nella qualità del settore commercio e pubblici esercizi									■		■		■			■				
	Declino del settore florovivaistico										■										■
	Elevato numero di seconde case sotto-utilizzate												■					■		■	
PAESAGGIO	Paesaggio montuoso e alto-collinare mantiene caratteristiche di paesaggio naturale	■	■			■	■														
	Numerosi insediamenti sparsi e serre	■	■				■				■										■
	Abbandono delle zone agricole	■									■	■					■	■			■
	Degrado del polo produttivo di Valle Armea			■		■															
	Tessuto urbano consolidato di bassa qualità		■									■	■	■	■						
PATRIMONIO STORICO CULTURALE	Diffusa presenza sul territorio di patrimonio storico								■					■							
	Ricco patrimonio vegetazionale artistico all'interno di giardini pubblici e privati					■									■						
	Degrado della Pigna		■		■								■					■			

Ciò che emerge ad una prima lettura della matrice è senza dubbio la capacità complessiva degli obiettivi del PUC di dare risposta al ventaglio dei fattori emersi dall'analisi SWOT riferita ai punti di forza e di debolezza. In particolare si evidenziano alcuni obiettivi che, più di altri, hanno la capacità di **offrire un contributo trasversale positivo** su più temi: il mantenimento e miglioramento della vegetazione, la tutela della biodiversità, **la rigenerazione urbana** e il riordino del sistema dei servizi. Parallelamente a questi, tuttavia, vengono messi in luce alcuni obiettivi che, pur essendo 'trasversali', esplicitano la loro trasversalità attraverso un numero elevato di **interazioni potenzialmente critiche**, come la **salvaguardia e lo sviluppo della fascia costiera** (i cui due aspetti andranno sapientemente equilibrati in termini di portata delle azioni e di localizzazione), **la salvaguardia e l'attualizzazione dei caratteri rurali del paesaggio collinare** (che dovrà orientare correttamente la trasformazione degli usi di un territorio estremamente problematico come la fascia collinare sanremese). SI riconferma inoltre come obiettivo potenzialmente 'conflittuale' l'**accessibilità alle risorse naturali del territorio**: se da un lato è opportuno costruire una più stretta sinergia tra il tessuto urbano e quello naturale, dall'altro è altrettanto importante garantire che tale accessibilità non porti ad un depauperamento o un degrado delle risorse naturali particolarmente sensibili.

Con riferimento, invece, ai fattori emersi dall'analisi SWOT è interessante fare alcune considerazioni in merito alla capacità degli obiettivi del piano di intercettare le problematiche in gioco e alla modalità con cui vengono affrontate. Temi critici 'storici' per questo territorio, quali la **carenza di infrastrutture**, l'**offerta turistica inadeguata** e il **tessuto urbano di bassa qualità** trovano risposta nel PUC da differenti obiettivi che li intercettano e il cui conseguimento non sembra generare potenziali effetti negativi sul sistema ambientale.

Per contro, altri aspetti problematici del territorio, più recenti, quali la **bassa qualità ambientale e paesaggistica della Valle Armea** (corso d'acqua e ambito territoriale) o fenomeni di regressione localizzati della *Posidonia Oceanica*, risultano interessati da obiettivi il cui perseguimento potrebbe generare **impatti negativi indiretti**. La decisione, infatti, di configurare Valle Armea come area deputata agli impianti di smaltimento e trattamento dei rifiuti andrà opportunamente vagliata nelle fase di attuazione del PUC prevedendo nei progetti opportune misure mitigative. Analogamente, le azioni di sviluppo della costa andranno bilanciate con l'imprescindibile esigenza di tutela della biodiversità marina onde evitare in rischio di favorire e/o accentuare fenomeni erosivi sulle praterie di *Posidonia oceanica*.

Analizzando infine gli aspetti positivi del territorio sanremese emersi dall'analisi SWOT, si evince come alcuni di questi potranno trovare ulteriore valorizzazione dalle azioni di piano senza generare impatti negativi sull'ambiente (lo sviluppo turistico del territorio e la riqualificazione del patrimonio storico), altri, invece, potrebbero essere soggetti a **impatti di tipo indiretto**. Ci si riferisce alla **presenza dei SIC** (terrestri e marini) e all'importante presenza di **habitat e ambiti di pregio naturalistici** anche al di fuori di essi; gli obiettivi di sviluppo della costa, di localizzazione insediativa per il soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione e di aumento dell'accessibilità alle risorse naturali potrebbero, invece, interferire con gli elementi di maggior pregio e vulnerabilità. Se il SIC è già oggi soggetto a tutela normativa, gli habitat esterni ad esso non lo sono: sarà quindi **opportuno definire la azioni di PUC nell'ottica (localizzativa e dimensionale) di una loro salvaguardia**.

In conclusione si sottolinea la buona incisività del Piano sul tema, in particolare, della **rigenerazione urbana** e sul miglioramento dei servizi e dell'accessibilità (obiettivi cardine) che nel loro complesso indirizzano fortemente le **azioni di Piano in un'ottica sostenibilità ambientale**, orientando le trasformazioni a favore di un **contenimento del consumo di suolo** e di un miglioramento complessivo della qualità degli volumi urbani esistenti.

		ATMOSFERA			ACQUE SUPERFICIALI			ACQUE MARINE			INQUINANTI FISICI (Rifiuti, rumore)					BIODIVERSITA'					SUOLO	SOCIO-ECONOMIA								PATRIM.	PAESAGGIO			
		Aumento tasso di motorizzazione	Incremento della pedonalizzazione del centro storico	Normativa e incentivi per la riqualificazione energetica degli edifici	Attività impattanti lungo il corso del Torrente Armea	Presenza di una *zona di ripristino ambientale* lungo il corso dell'Armea	Previsione del raggiungimento di qualità ecologica buona per il Torrente Armea entro il 2027	Elevato rischio di inquinamenti episodici da microrganismi	Uso di pesticidi nella floricoltura intensiva	Conseguimento obiettivi di qualità acque fluviali	Individuazione a Taggia della futura discarica RSU	Miglioramento sistemi di raccolta differenziata	Dispersione insediativa	Esigenza di garantire accessibilità a scuole e ospedale → localizzazione in aree acusticamente incongrue	Incremento pedonalizzazione centro storico	Evoluzione normativa per l'acustica degli edifici	Elevata vulnerabilità dei SIC terrestri a fitopatie ed incendi	Interventi sul litorale → rischi per la conservazione delle praterie di Posidonia	Scadente qualità ecologica dei corsi d'acqua	Presenza di aree ecotonali all'interno della città	Perdita di aree ecotonali	Riqualificazione e stabilizzazione alla dismissione delle serre inattive	Saldo migratorio positivo	Pregi ambientali e paesaggistici	Collocazione transfrontaliera	Basso livello di natalità	Aumento nuclei familiari e diminuzione dei relativi componenti	Aumento della componente appartenente alla terza età	Aumento progressivo dell'emigrazione	Valorizzazione del patrimonio abitativo delle seconde case	Notevole patrimonio storico-culturale	Le serre non produttive possono offrire occasione di riqualificazione del paesaggio collinare	Presenza diffusa di nuclei di antica formazione	Proliferare di edificazione sparsa e diffusa	Interventi incongrui sotto il profili dimensionale e funzionale in prossimità della costa
NAT_01	Difesa del suolo																																	
NAT_02	Riduzione del consumo di suolo																																	
NAT_03	Protezione della costa e delle risorse marine																																	
NAT_04	Efficienza energetica																																	
NAT_05	Mantenimento e miglioramento della vegetazione e tutela della biodiversità																																	
PAE_01	Tutela dei caratteri naturali del paesaggio alto collinare e montuoso																																	
PAE_02	Salvaguardia e sviluppo della fascia costiera																																	
PAE_03	Recupero e valorizzazione dei borghi storici																																	
PAE_04	Rigenerazione della Città consolidata																																	
PAE_05	Salvaguardia e attualizzazione dei caratteri rurali del paesaggio collinare																																	
URB_01	Riordino del sistema dei servizi																																	
URB_02	Riequilibrio dell'offerta abitativa																																	
URB_03	Riordino del sistema dell'accessibilità e della sosta																																	
URB_04	Riequilibrio del sistema del verde urbano																																	
URB_05	Riordino delle reti																																	
SEC_01	Incremento occupazionale																																	
SEC_02	Rafforzamento e differenziazione dell'offerta turistica																																	
SEC_03	Riqualificazione e potenziamento del sistema ricettivo																																	
SEC_04	Sviluppo del mercato immobiliare																																	
SEC_05	Incremento della produzione agricola																																	

Così come per la matrice di correlazione con gli elementi di forza e debolezza, anche questa matrice mette in evidenza, seppur in maniera meno diffusa, la capacità dell'articolato ventaglio degli obiettivi del PUC di intercettare i fattori emersi dall'analisi SWOT, in questo caso osservata con riferimento alle opportunità e alle minacce relative alle componenti ambientali. E' infatti chiaro l'impatto positivo che potrebbero avere le azioni legate all' obiettivo di **tutela della biodiversità,** capace di interagire positivamente con quasi tutte le componenti ambientali considerate senza presentare interazioni potenzialmente critiche. Analogamente emergono gli aspetti positivi legati agli obiettivi di **mantenimento e valorizzazione della vegetazione**, di **riduzione del consumo di suolo**, e di **protezione della costa**. Le azioni a loro connesse, infatti, potranno contribuire a costruire una politica urbanistica orientata ai temi della sostenibilità.
Accanto a questi obiettivi, tuttavia, ve ne sono altri che pur evidenziando un saldo positivo in termini di effetti ambientali presentano, allo stesso tempo, degli elementi di **potenziale criticità**. Ci si riferisce al tema della **rigenerazione urbana** (relativamente al quale dovrà essere posta attenzione al tema della mobilità interna alla città onde evitare un aumento delle emissioni in atmosfera) a quello di **salvaguardia e attualizzazione dei caratteri rurali del paesaggio collinare** (le cui azioni di sostegno all'agricoltura andranno accompagnate da misure di mitigazione sull'uso dei pesticidi onde evitare impatti diretti e indiretti) al tema del **riordino del sistema dei servizi**, che dovrà porre particolare attenzione alla costa.
Se si analizza invece la matrice con riferimento alle colonne, e quindi ai temi emersi dall'analisi SWOT, si possono mettere in luce quei fattori che maggiormente vengono intercettati dagli obiettivi del PUC e la modalità con cui si manifesta tale correlazione. Tra questi il tema della **dispersione insediativa appare particolarmente controverso**: se da un lato è interessato da obiettivi che contribuiranno ad una riduzione del fenomeno (rigenerazione del tessuto urbano e riduzione del consumo di suolo, principalmente), dall'altro potrebbe essere potenzialmente 'accentuato' da obiettivi come lo **sviluppo della fascia costiera** e il **rafforzamento dell'offerta turistica**. In merito a questo si possono dedurre alcune prime indicazioni urbanistiche tese la minimizzare gli impatti negativi (diretti e indiretti) che potrebbero manifestarsi: l'orientamento della crescita urbana verso azioni di **densificazione delle porosità presenti** o di **riutilizzo di siti trasformabili** (aree dismesse o non ancora attuate), la diversificazione dell'offerta turistica attraverso l'incentivo al **recupero degli edifici presenti** (rustici, cascinali dell'entroterra o seconde case) e la realizzazione di nuove strutture su aree già urbanizzate senza creare nuove frange.
Analogamente a questo appare centrale **il tema della costa**, soprattutto per quanto riguarda il rischio della reiterazione di interventi incongrui dal punto di vista dimensionale e funzionale nella sua prossimità. Nuovamente, in fase di definizione della struttura di Piano, si porrà la necessità di valutare criticamente le scelte localizzative, le funzioni insediabili e il dimensionamento delle strutture associando, eventualmente, le corrette misure mitigative.
In conclusione, si sottolinea lo **stato critico in cui versa l'ambito di Valle Armea**, soprattutto dal punto di vista paesaggistico e della qualità delle risorse idriche. Le previsioni del PUC, che riconfermano la vocazione produttiva dell'area, prevedono anche il consolidamento sull'ambito della destinazioni legate allo smaltimento e al trattamento dei rifiuti. Un tema, questo, che potrà avere significative ripercussioni su diverse componenti ambientali – compresa la salute umana – e che necessiterà di opportune e critiche valutazioni nella fase delle scelte urbanistiche definitive.

4.4. Dagli obiettivi urbanistici alle azioni di piano.

Il lavoro di stesura urbanistica del Piano e le contestuali analisi ambientali, condotte anche attraverso le matrici di coerenza, ha consolidato l'impostazione generale del Piano ed i suoi temi portanti pervenendo alla definizione del set degli obiettivi secondo questo percorso logico :

- il quadro conoscitivo elaborato nel presente Rapporto Ambientale ha fatto emergere le criticità e i punti di forza che connotano il sistema ambientale e territoriale comunale;
- questi elementi sono stati acquisiti ed esplicitati nel Documento degli Obiettivi divenendo i cardini su cui impostare le scelte di governo del territorio;
- la Struttura del Piano è stata organizzata, conseguentemente, attraverso azioni puntuali e concrete finalizzate al raggiungimento degli obiettivi posti.

Ci si è quindi orientati verso una struttura di Piano articolata su **4 Temi Strategici**, a loro volta articolati complessivamente in **20 Obiettivi prioritari**, il cui perseguimento è demandato ad una struttura organizzata secondo due tipologie di Azioni:

- le **azioni conformative** di Piano, ovvero regole valide per l'intero territorio comunale, contenute nelle Norme Generali, o previsioni specifiche per i singoli ambiti, contenute nelle norme di Conformità e di Congruenza (questi aspetti vengono descritti meglio nella Relazione di Struttura del Piano);
- le **azioni virtuose** per l'interesse pubblico che il Piano non impone ma incentiva, attraverso un sistema di premialità volumetriche.

Le azioni conformative sono insite nella struttura stessa del Piano, mentre le azioni virtuose non sono direttamente imposte dallo strumento urbanistico, ma hanno un carattere 'volontario' indirizzato attraverso il sistema degli incentivi volumetrici ma non vi è alcun vincolo che imponga quante e quali azioni realizzare.
Le azioni virtuose sono state individuate come traduzione concreta degli Obiettivi che il Piano persegue al fine di un sostanziale miglioramento del territorio, soprattutto sotto i profili ambientali, paesistico, urbano ed economico. Come si vedrà meglio nei paragrafi che seguono, la maggior parte delle azioni virtuose è stata definita e calibrata sulla base delle criticità ambientali emerse dal presente Rapporto e la l'attuazione costituisce un concreto sistema di 'risposte ambientali' che il PUC potrebbe mettere in atto per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

Le Azioni virtuose definite nell'ambito della complessa valutazione delle alternative eseguita con le matrici di coerenza sono così riassumibili:

- Azione di demolizione di edifici o manufatti incongrui con il contesto;
- Azioni di riqualificazione di immobili o spazi pubblici;
- Azioni di cessione di aree per nuovi servizi;
- Azioni di realizzazione di opere di interesse pubblico o di miglioramento paesistico-ambientale;
- Azioni di delocalizzazione (demolizione e ricostruzione in altre aree) di edifici incongrui;
- Azioni di riqualificazione di edifici esistenti e cessione degli stessi o di parte di essi.

L'esigenza di individuare chiaramente il grado di priorità di ciascuna azione e valutare i diritti volumetrici premiali da corrispondere, unitamente alla necessità di precisare puntualmente le modalità operative per la realizzazione delle azioni, ha portato ha dettagliare le categorie sopra citate in trenta azioni, in funzione dell'oggetto a cui si riferiscono e delle conseguenti specifiche modalità attuative.
L'individuazione di molte azioni è dettata dal buon senso e, per alcune di esse, esistono già vincoli normativi che ne imporrebbero automaticamente l'attuazione. Ciononostante le analisi condotte nell'elaborazione del PUC hanno evidenziato le difficoltà – economiche, gestionali, ma anche culturali – che si frappongono tra la percezione di una necessità e la mossa concreta degli operatori.

Il sistema di Azioni virtuose proposte dal PUC è riportato di seguito.

A01 Interventi mitigativi del rischio idraulico, idrogeologico e sismico
A02 Ripristino della viabilità storica
A03 Rimozione delle serre dismesse
A04 Deimpermeabilizzazione del suolo
A05 Ripristino dei muretti a secco
A06 Rispristino dell'attività agricola su aree dismesse
A07 Messa a norma antisismica degli edifici
A08 Delocalizzazione dell'edificato dalle aree a rischio idrogeologico
A09 Delocalizzazione dell'edificato dalla fascia collinare in ambiti urbani con ottimizzazione del consumo di suolo
A10 Delocalizzazione delle attività produttive/artigianali di maggior impatto ambientale dal tessuto urbano verso la Valle Armea
A11 Mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico delle attività produttive esistenti
A12 Realizzazione di nuove connessioni ecologiche
A13 Cessione di aree per infrastrutture
A14 Cessione di aree per nuovi spazi a verde urbano
A15 Cessione di aree per altri nuovi servizi
A16 Riqualificazione e/o potenziamento di spazi a verde urbano esistenti
A17 Riqualificazione e/o potenziamento di altri servizi esistenti
A18 Realizzazione di ripascimenti su spiagge libere/attrezzate e riqualificazione delle opere di protezione della costa
A19 Riqualificazione energetica degli edifici esistenti
A20 Riconversione degli edifici o porzioni di edifici esistenti ad alloggi ERP
A21 Realizzazione di nuovi alloggi in vendita a prezzi convenzionati
A22 Restauro di beni storici e recupero del centro storico della Pigna
A23 Riqualificazione di immobili alberghieri di pregio
A24 Realizzazione di nuove strutture alberghiere
A25 Dotazione di nuovi servizi funzionali al potenziamento e all'innovazione dell'offerta turistica
A26 Interventi manutentivi o di miglioramento del decoro di spazi o dei beni di interesse pubblico
A27 Interventi per l'incremento occupazionale con finalità agricole
A28 Riconversione di edifici esistenti in alloggi da affittare a canone moderato
A29 Realizzazione di nuove opere di interesse pubblico o generale
A30 Riconversione di immobili esistenti in servizi di interesse pubblico o generale

Per una più approfondita trattazione di ogni singola azione virtuosa si rimanda al Rapporto Ambientale o al relativo documento del PUC.

4.5. Azioni virtuose del PUC: valutazione previsionale delle relazioni e dei potenziali Impatti.

Le azioni virtuose sono state studiate e definite per offrire un concreto sistema di risposte territorializzate alle principali criticità individuate atto a conseguire gli obiettivi fissati per il PUC. Tuttavia, il ventaglio delle criticità da risolvere si è manifestato esteso ed estremamente eterogeneo, e soprattutto legato a priorità e criticità fortemente diversificate (dalla perdita della memoria storica degli antichi tracciati viari alle residenze collocate in aree ad elevatissimo rischio idrogeologico). Si è quindi optato per individuare e calibrare e correlare l'importanza delle azioni virtuose (e di conseguenza delle relative premialità edificatorie) alla loro capacità di offrire risposte concrete ai problemi più urgenti e significativi della città.
Per far questo ci si è basati nuovamente sul metodo delle matrici.
In primo luogo si sono confrontati tra loro, a coppie, gli obiettivi appartenenti alla medesima tematica, al fine di ottenere una classifica di priorità per ciascun tema strategico.
In secondo luogo si sono confrontate le azioni valutando la loro potenziale efficacia rispetto ad ogni obiettivo del Piano.
I risultati delle suddette matrici, elaborati con un algoritmo statistico, ha consentito di classificare le Azioni Virtuose secondo sei Cassi di Strategicità e assegnare premialità volumetriche ad ogni azione secondo un criterio proporzionale alla Classe di appartenenza.

AZIONI		VALORE STRATEGICO (V.S.)	CLASSE DI STRETEGICITA'
A_03	rimozione serre dismesse	16,5	S.1
A_01	interventi mitigativi del rischio idrogelolgico, idraulico e sismico	14,92	
A_06	ripristino dell'attività agricola su aree dismesse	11,92	S.2
A_08	delocalizzazione edificato dalle aree a rischio idrogeologico e sismico (con ottimizzazione del consumo di suolo)	11,23	
A_04	deimpermeabilizzazione aree	10,15	
A_17	riqualificazione e/o potenziamento di altri servizi esistenti	9,94	
A_14	cessione di superfici per nuove aree a verde urbano	9,62	
A_27	interventi per l'incremento occupazionale (con finalità agricole)	9,22	
A_29	Realizzazione di nuove opere di interesse pubblico o generale	9,04	
A_16	riqualificazione e/o potenziamento delle aree a verde urbano esistenti	8,93	S.3
A_05	ripristino muretti a secco	8,92	
A_12	realizzazione di nuove connessioni ecologiche	8,89	
A_09	delocalizzazione edificato dalla fascia collinare in ambiti urbani con ottimizzazione del consumo di suolo	8,5	
A_02	ripristino viabilità storica	8,5	
A_28	riconversione di edifici esistenti in alloggi in affitto a Canone Moderato	8,5	
A_19	riqualificazione energetica degli edifici	8,4	
A_30	Riconversione di immobili esistenti in servizi di interesse pubblico o generale	7,94	S.4
A_23	riqualificazione di immobili alberghieri di pregio	7,89	
A_13	cessione di aree per infrastrutture	7,54	
A_15	cessione di aree per altri nuovi servizi	7,29	
A_18	realizzazione di ripascimenti su spiagge libere e riqualificazione costa e scogliere	7,24	
A_20	rinconversione di edifici esistenti a ERP	6,62	S.5
A_07	messa a norma antisismica degli edifici	6,39	
A_22	restauro di beni storici e recupero dei borghi	6,17	
A_11	mitigazione impatto ambientale e paesaggistico delle attività produttive esistenti	5,74	
A_26	interventi manutentivi o di miglioramento del decoro di spazi o beni di interesse pubblico	5,66	
A_25	dotazione di servizi finalizzati al potenziamento e all'innovazione dell'offerta turistica	5,48	
A_21	realizzazione di nuovi alloggi in vendita a prezzi convenzionati	4,8	S.6
A_24	realizzazione di nuove strutture alberghiere	4,69	
A_10	delocalizzazione delle attività produttivo/artigianali di maggior impatto ambientale in Valle Armea con mitigazione degli impatti a	4,6	

Le matrici di confronto e i calcoli statistici che hanno fornito la classifica sopra riportata sono esplicitati nei relativi capitoli del Rapporto Ambientale e del PUC, mantre per una completa e puntuale descrizione della modalità di correlazione tra il dimensionamento dei diritti edificatori premiali e il grado di strategicità delle azioni virtuose si rimanda alla relazione di Struttura del PUC.

Per ciascuna azione il piano individua specifici traguardi, sulla base dei quali, a partire dalle valutazioni sulle effettive capacità insediative residue del territorio, vengono definiti i 'premi' che verranno corrisposti per ciascuna azione.
La tabella seguente riporta l'elenco completo delle azioni qui descritte, indicando per ciascuna i traguardi che il Piano si prefigge di raggiungere. Tali valori sono riportati come traguardi teorici minimi, sono cioè calcolati a partire dalla stima dei fabbisogni legati alle azioni e delle disponibilità di premi complessivi che il Piano può distribuire.
I traguardi qui riportati hanno efficacia puramente propositiva e costituiscono un criterio di riferimento per l'attività di monitoraggio durante l'attuazione del Piano. E' più che verosimile che, alcune azioni potranno raggiungere traguardi anche superiori, mentre altre potranno incontrare difficoltà di attuazione. L'attività di monitoraggio e i margini di flessibilità del Piano potranno regolare le premialità e indirizzare maggiormente alcune azioni rispetto ad altre.

AZIONI		TRAGUARDI
A_01	**interventi mitigativi del rischio idraulico, idrogelolgico, e sismico**	incentivare opere per 10 milioni di Euro
A_02	**ripristino viabilità storica**	incentivare opere per 4 milioni di Euro, in grado di riqualificare il 10% circa delle mulattiere e dei sentieri esistenti
A_03	**rimozione serre dismesse**	incentivare la rimozione di 500,000 mq di serre, pari a circa il 20% delle serre esistenti
A_04	**deimpermeabilizzazione suolo**	incentivare la deimpermeabilizzazione di 420.00 mq di superficie, escluse le serre, pari a circa il 10% di suolo permeabile esistente in ambito urbano
A_05	**ripristino muretti a secco**	incentivare opere per 3,5 milioni di Euro, in grado di ripristinare circa il 20% dei muretti a secco esistenti
A_06	**ripristino dell'attività agricola su aree dismesse**	incentivare il ripristino dell'attività agricola su 170.000 mq di terreno, pari a circa il 10% delle aree agricole dismesse cartografate
A_07	**messa a norma antisismica degli edifici**	incentivare opere per 5 milioni di Euro
A_08	**delocalizzazione edificato dalle aree ad alto rischio idrogeologico**	Incentivare la delocalizzazione di edifici per 28.000 mq di Superficie Agibile, pari a circa il 20% degli edifici residenziali a rischio
A_09	**delocalizzazione edificato dalla fascia collinare in ambiti urbani con ottimizzazione del consumo di suolo**	delocalizzare edifici per 25.000 mq di Superficie Agibile, pari a circa il 5% dell'edificato esistente in fascia collinare
A_10	**delocalizzazione delle attività produttivo/artigianali di maggior impatto ambientale dal tessuto urbano verso la Valle Armea**	delocalizzare edifici produttivi per 5.000 mq di superficie Agibile, pari al 50% degli edifici esclusivamente produttivi in ambiti prevalentemente residenziali
A_11	**mitigazione impatto ambientale e paesaggistico delle attività produttive esistenti**	incentivare opere per 1 milione di Euro
A_12	**realizzazione di nuove connessioni ecologiche**	incentivare opere per 2 milioni di Euro
A_13	**cessione di aree per infrastrutture**	reperire aree per infrastrutture per una superficie di 25.000 mq
A_14	**cessione di aree per nuovi spazi a verde urbano**	reperire nuove aree a verde urbano per 30.000 mq
A_15	**cessione di aree per altri nuovi servizi**	reperire superfici per altri servizi per 25.000 mq, di cui almeno 12.000 mq per parcheggi
A_16	**riqualificazione e/o potenziamento delle aree a verde urbano esistenti**	incentivare la realizzazione di opere per 4 milioni di Euro
A_17	**riqualificazione e/o potenziamento di altri servizi esistenti**	incentivare la realizzazione di opere per 5 milioni di Euro
A_18	**realizzazione di ripascimenti su spiagge libere/attrezzate e riqualificazione delle opere di protezione della costa**	incentivare la realizzazione di opere per 3,5 milioni di Euro
A_19	**riqualificazione energetica degli edifici esistenti**	incientivare il miglioramento energetico per 20.000 mq di superficie agibile
A_20	**rinconversione di edifici o porzioni di edifici esistenti ad alloggi ERP (Edilizia Residenziale Pubblica)**	reperire 20.000 mq di Superficie Agibile destinata a ERP, pari a circa il 62% del fabbisogno stimato
A_21	**realizzazione di nuovi alloggi in vendita a prezzi convenzionati**	reperire 10.000 mq di Superficie Agibile per alloggi in vendita a prezzo convenzionato, corrispondenti a circa 153 nuovi alloggi
A_22	**restauro di beni storici e recupero del centro storico della Pigna**	incentivare la realizzazione di opere per 4 milioni di Euro
A_23	**riqualificazione di immobili alberghieri di pregio**	incentivare la realizzazione di opere per 5 milioni di Euro
A_24	**realizzazione di nuove strutture alberghiere**	incentivare la realizzazione di strutture alberghiere per 5.000 mq di Superficie Agibile
A_25	**dotazione di nuovi servizi funzionali al potenziamento e all'innovazione dell'offerta turistica**	incentivare la realizzazione di servizi legati al turismo per 5.000 mq di superficie agibile
A_26	**interventi manutentivi o di miglioramento del decoro di spazi o beni di interesse pubblico**	incentivare la realizzazione di opere per 3 milioni di Euro
A_27	**interventi per l'incremento occupazionale (con finalità agricole)**	incentivare la coltivazione da parte di terzi su 100.000 mq di terreno
A_28	**riconversione di edifici esistenti in alloggi da affittare a Canone Moderato**	reperire 25.000 mq di Superficie Agibile per alloggi a Canone Moderato, pari a circa il 70% del fabbisogno stimato
A_29	**Realizzazione di nuove opere di interesse pubblico o generale**	incentivare la realizzazione di opere per 10 milioni di Euro
A_30	**Riconversione di immobili esistenti in servizi di interesse pubblico o generale**	reperire nuovi servizi in immobili esistenti per una superficie di 3.000 mq

CAPITOLO 5
Il sistema degli obiettivi del PUC.

5.1. Scegliere e valutare la sostenibilità delle scelte di piano. I criteri e le alternative del PUC.

Le opzioni di scelta principali in una procedura di VAS sono le alternative di sviluppo, pianificate, programmate o ipotizzate. Il processo di formazione del Piano deve prima di tutto stimare gli effetti ambientali delle diverse opzioni e scegliere l'alternativa migliore, poi è necessario controllarne gli effetti reali previsti nella fase preliminare.
Il primo passo quindi è la definizione delle alternative di Piano.
Nella selezione delle alternative di sviluppo della Città di Sanremo attraverso l'attuazione di uno strumento urbanistico generale si è fatto riferimento 3 scenari alternativi:

- Alternativa Zero – l'azione di attuazione progressiva del PRGC vigente.
- Alternativa 1 – gli effetti del nuovo PUC senza azioni incentivanti.
- Alternativa 2 – gli effetti del nuovo PUC con tutto il set delle azioni virtuose.

Si presenta di seguito la descrizione delle Alternative considerate con i principali aspetti che le caratterizzano in termini di azione urbanistica sul territorio e sul sistema ambientale. Il capitolo successivo sarà invece dedicato alla presentazione degli ambiti di paesaggio (Scenario Stato di fatto) e degli strumenti su cui sarà condotta la valutazione previsionale degli effetti derivanti dall'applicazione delle alternative considerate.

ALTERNATIVA ZERO

Tra le alternative da valutare non può mancare lo scenario dell'Alternativa Zero, cioè non fare il Piano. La valutazione dell'Alternativa Zero consente di porre in evidenza gli svantaggi della 'non pianificazione' rispetto allo scenario proposto dal Piano. Essa descrive l'evoluzione del sistema in assenza di un nuovo Piano e rappresenta il naturale e progressivo trend urbanistico che si verificherebbe se la città di Sanremo continuasse ad essere urbanisticamente 'governata' dall'attuale PRGC.
Come si potrà vedere di seguito, lo scenario del 'non-Piano' è una proiezione di dinamiche che hanno prodotto in passato e continueranno probabilmente a produrre effetti d'insostenibilità, associate a processi nuovi, che si vanno delineando sin d'ora, anch'essi suscettibili di produrre effetti di insostenibilità: è dalla necessità di far fronte al complesso di tali effetti che prendono origine gli obiettivi del nuovo PUC e le sue azioni.

ALTERNATIVA 1

Come già illustrato nei capitoli seguenti il PUC di Sanremo articola la sua azione urbanistica attorno a due tipologie di azione:

- *azioni conformative* di piano, ovvero regole valide per l'intero territorio comunale, contenute nelle Norme Generali, o previsioni specifiche per i singoli ambiti, contenute nelle norme di Conformità e di Congruenza;
- *azioni virtuose* per l'interesse pubblico che il Piano non impone ma incentiva, attraverso un sistema di premialità volumetriche.

Semplificando, si potrebbe affermare che le prime appartengono al mondo tradizionale dell'azione urbanistica, rappresentando quindi la strategia base del PUC da attuarsi attraverso le consuete modalità consentite e basata sull'ordinario rapporto intercorrente tra ambiti edificabili, potenzialità edificatorie e oneri corrispettivi.
La seconda tipologia, invece, si fonda sulla compartecipazione degli attori di trasformazione del territorio al conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico a fronte della corresponsione di un incentivo.
L'Alternativa 1 considera quindi uno scenario di attuazione del PUC interamente basato sulle azioni conformative. Tale scenario non è puramente teorico o figurativo, ma descrive bene una delle ipotesi iniziali vagliate durante la fase di formazione del PUC e rimodulate solo a seguito di una più ampia presa di coscienza dell'importanza del conseguimento degli obiettivi di miglioramento e di valorizzazione del territorio. Tale alternativa, si precisa, non è stata scartata nella formazione del PUC, ma sopravvive come profilo 'minimo' di attuazione delle strategie urbanistiche. Essa contempla l'applicazione degli Indici di Utilizzazione Insediativa base (I.U.I. base) attribuito a tutti gli Ambiti ed ai Distretti, utilizzabile da parte dei soggetti che attuano le trasformazioni secondo le norme dei singoli Ambiti o Distretti.
Essa però non contempla azioni di interesse pubblico attuate da privati, demandando progettualità risorse e capacità realizzativa unicamente all'Ente pubblico. Lo scenario non valuta quindi gli effetti derivanti dall'attivazione dei *diritti edificatori perequati* che possono essere acquisiti, ed eventualmente trasferiti in altri ambiti a seguito della esecuzione delle azioni virtuose

ALTERNATIVA 2

L'Alternativa 2 è la struttura del Piano, completa del doppio sistema di azioni: le azioni conformative e quelle virtuose. Queste ultime rappresentano infatti il vero valore aggiunto del Piano, in termini di contributo alla costruzione della 'città pubblica' e al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità e riqualificazione paesaggistica della Città di Sanremo, introducendo un significativo ricorso all'istituto della Perequazione urbanistica.
In aggiunta all'Indice di Utilizzazione Insediativa di base (U.I.U. base) il Piano propone, in coerenza con gli obiettivi previsti, ulteriori azioni, o insiemi di azioni, alle quali corrispondono premi volumetrici in relazione all'entità e alla complessità delle azioni stesse.
A fronte di tali azioni 'virtuose' il Piano riconosce diritti volumetrici premiali, superiori a quelli di base fissati per ambiti e distretti, che possono essere utilizzati in loco o trasferiti in altri ambiti, a seconda delle caratteristiche delle aree oggetto di trasformazione.
Le azioni 'virtuose' non vengono direttamente imposte dal Piano: il loro perseguimento è indirizzato attraverso il sistema degli incentivi volumetrici ma non vi è alcun vincolo che imponga quante e quali azioni realizzare. L'Amministrazione Comunale, attraverso il nuovo Piano Urbanistico, ha quindi inteso definire le *regole del gioco* indicando i traguardi da raggiungere.

Questo approccio, rispetto ad un sistema 'pianificatorio' classico, proponendosi come Piano più 'aperto' alle libere iniziative del privato e meno rigido nell'imposizione delle previsioni, necessita tuttavia di una costante verifica del suo stato di attuazione. Il monitoraggio costante dello stato di attuazione e una maggior flessibilità divengono pertanto elementi costituivi del Piano stesso.

5.2. Valutare le alternative. Ambiti paesaggistico-ambientali e analisi degli effetti delle azioni di Piano.

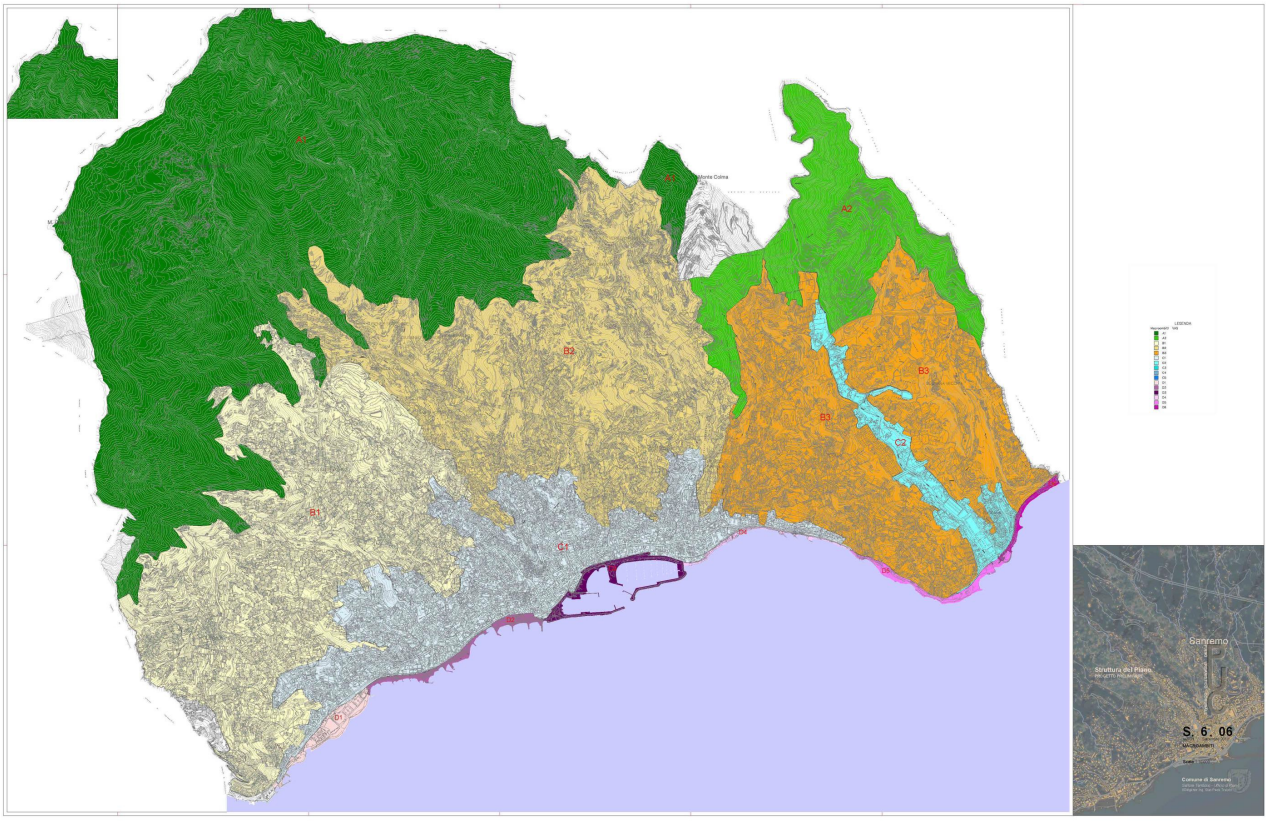
In questo capitolo si presenta una descrizione quali-quantitativa dello stato dell'ambiente del territorio di Sanremo attraverso l'analisi degli ambiti paesaggistico-ambientali individuabili sul territorio. La definizione degli ambiti, pur facendo riferimento alle caratteristiche morfologiche e insediative della città, è stata condotta anche in accordo con il sistema degli ambiti e delle zone urbanistiche delineate dal PUC.
La lettura paesistico territoriale è partita dalla definizione di 3 macroambiti strutturali ben identificabili:

A – Macroambito montuoso e alto-collinare.
B – Macroambito collinare.
C – Macroambito urbano.
D – Macroambito costiero.

Ciascuno di essi è stato a sua volta suddiviso in ambiti sulla base delle caratteristiche morfologiche, vegetazionali e insediative del territorio:

- A1 - Area nord occidentale del territorio comunale, principalmente boscata, comprende la parte settentrionale delle valli dei rii Foce, San Francesco, San Romolo e San Martino.
- A2 - Aree principalmente boscate che occupano la parte nord occidentale del territorio comunale, nella valle dei torrenti Armea e di parte del Val d'Olivi.
- B1 - Area collinare di Ponente, dal confine con Ospedaletti al crinale di San Giacomo (escluso).
- B2 - Area collinare centrale, dal crinale di San Giacomo a quello di Pian di Bosi-Passo Ratella
- B3 - Area collinare di Levante, dal crinale di Pian di Bosi al confine con Taggia (è esclusa quasi interamente l'area industriale che si colloca nella striscia di fondovalle del Torrente Armea).
- C1 - Area che comprende tutto il tessuto urbano compreso tra la zona di Pian di Poma e l'abitato in località Tre Ponti.
- C2 - Area urbana costituita dalla zona industriale di Valle Armea e il tessuto urbano di Bussana
- D1 – Fascia costiera di Ponente, a confine con Ospedaletti, da Capo Nero a Pian di Poma (incluso).
- D2 – Fascia costiera da Pian di Poma alla foce del San Romolo.
- D3 – Area portuale dal piede della diga di Porto Vecchio a quello della diga di Porto Sole.
- D4 – dal piede della diga di Portosole all'inizio della scogliera di Capo Verde (termine strada Tre Ponti).
- D5 – Dall'inizio della scogliera di Capo Verde fin oltre la foce dell'Armea, dove iniziano gli stabilimenti balneari.

- D6 – Fascia costiera di Levante, dall'inizio degli stabilimenti balneari (spiaggia libera attrezzata Cala degli Orsi) al confine con Arma di Taggia.

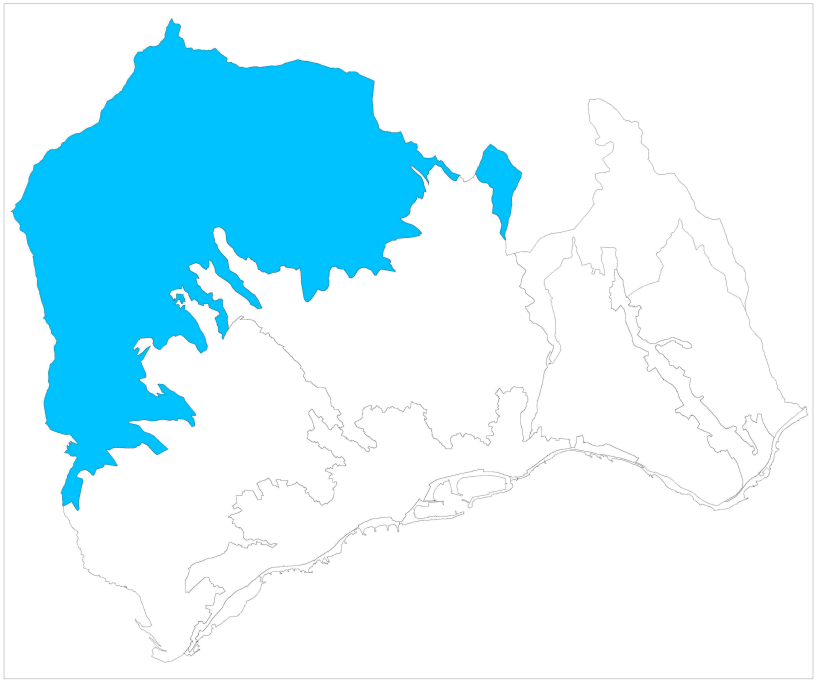


Ambiti paesaggistico ambientali.

Per ogni ambito è stata predisposta una scheda di indagine che ha considerato svariati indicatori (quantità di suolo "consumato", superfici a verde, superfici boscate, presenza di specie protette ecc.). I dati numerici contenuti rappresentano quindi la quantità esistente della risorsa analizzata al momento della formazione del PUC (stato di fatto) e sono il risultato di un trend passato. In questo modo tali schede costituiscono il punto zero, la base su cui fondare un sistema di monitoraggio che valuti le evoluzioni dei vari parametri in seguito alla attuazione del Piano.

Di seguito sono riportati in forma riassuntiva gli elementi, di nuovo sotto forma di SWOT, che emergono dalla analisi di ciascun ambito, nonché le considerazioni che derivano dall'applicazione di ciascuna delle tre alternative. Per maggiori approfondimenti si rimanda al Capitolo 5 del Rapporto Ambientale.

Ambito A1



L'ambito paesaggistico-ambientale A1 risulta quello con l'estensione maggiore, ricoprendo più di un terzo della superficie comunale; essendo boschivo e per una discreta estensione montano risulta anche fra i meno popolati. Confina a Sud con gli ambiti B1 e B2, mentre verso le altre direttrici confina con i Comuni di Seborga, Perinaldo, Bajardo, Ceriana. La quota massima è la cima di Monte Bignone (1299 m). Vi sono 3 frazioni che hanno costituito, specie in passato, località residenziali per seconde case: Borello, Bevino e San Romolo, la principale; pochi risultano i residenti mentre in estate la popolazione aumenta; questo comporta alcuni problemi riguardo l'approvvigionamento idrico che alle volte viene integrato con servizio di autobotti.
Nell'Ambito A1 è inclusa anche una parte dell'alta valle del San Martino (TNI03), a NW delle frazioni di Verezzo: si tratta di un'area a bosco di pregevole interesse naturalistico che tuttavia è esclusa dai perimetri di entrambi i vicini Siti di Interesse Comunitario.

ANALISI SWOT

Punti di forza:
- sono presenti alcune località residenziali montane a spiccata vocazione turistica;
- l'area è caratterizzata da elementi di spiccato valore paesaggistico;
- presenza di specie animali e vegetali di pregio, alcune delle quali incluse nella Direttiva Habitat 92/43;
- presenza di aree con buon livello di naturalità ed elementi di pregio ambientale;
- sono presenti numerosi sentieri ed itinerari di una certa fama, anche per la presenza sulle
- alture di castellari e segni di antica antropizzazione.
-

Punti di debolezza:
- la zona è stata soggetta a frequenti fenomeni di incendio, alcuni dei quali di notevole dimensione e gravità;

- nel periodo estivo la frazione di San Romolo incontra problemi legati all'approvvigionamento idrico;
- all'interno del SIC sono presenti fitopatie e specie infestanti.
-

Opportunità:

- la valorizzazione dei caratteri paesaggistico-ambientale può incrementare il flusso turistico, per lo più di tipo ecosostenibile;
- il mantenimento dei caratteri ambientali e paesaggistici contribuirebbe a conservare habitat e specie di pregio naturalistico.
-

Minacce:

- la scarsa manutenzione delle aree boscate può aumentare i rischi legati ad incendio boschivo;
- la scarsa manutenzione del terreno potrebbero incrementare il rischio di dissesto idrogeologico;
- lo svolgimento di attività non consentite, quali l'Enduro, può causare numerosi impatti negativi (forte erosione dei sentieri, inquinamento acustico, pericolo di investimento anche per escursionisti).

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero

L'ambito è prevalentemente vincolato, sia per la presenza del SIC, sia per l'estensione delle tutele ambientali e paesaggistiche. Non vi sono all'interno Zone C da completare, né Zone D. Come si è già detto, gli effetti sulle zone agricole delle azioni residue sono da considerarsi ormai marginali.
Alla luce di queste premesse si ritiene che l'Alternativa Zero sull'ambito determini degli impatti ambientali dal tutto trascurabili. Si sottolinea però che l'attuale PRGC non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si rilevano peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino. Si conclude pertanto che l'Alternativa Zero, pur producendo dal punto di vista urbanistico effetti ambientali trascurabili, non mette in atto processi di miglioramento.
Permarranno pertanto di fattori di rischio e le criticità ad oggi riscontrate.

Alternativa 1

L'Alternativa 1 include nell'ambito le zone urbanistiche ATPA (Ambiti di Tutela Paesistico Ambientale) e TNI (Territori Non Insediati). Si tratta prevalentemente di aree montuose racchiuse all'interno del Parco di Monte Bignone (SIC) o aree boscate poste a ridosso di Monte Colma al confine con il Comune di Ceriana, che per la loro posizione e il grado di naturalità sono meritorie di essere valorizzate e il cui interesse urbanistico prevalente è la conservazione dell'assetto in atto.
Le aree ATPA presentano un I.U.I.base di 0,01 m²/m², mentre sulle aree TNI non è previsto alcun indice di base. Considerati gli indici di base e le funzioni ammesse (vedasi Struttura del PUC) non sono localizzate aree di espansione e non si prevedono incrementi di cubatura nell'Ambito (peraltro limitati alle aree ATPA). Non si genereranno pertanto effetti derivanti da consumo di suolo o decontestualizzazione paesaggistica. Non si rilevano inoltre potenziali impatti sulla biodiversità.

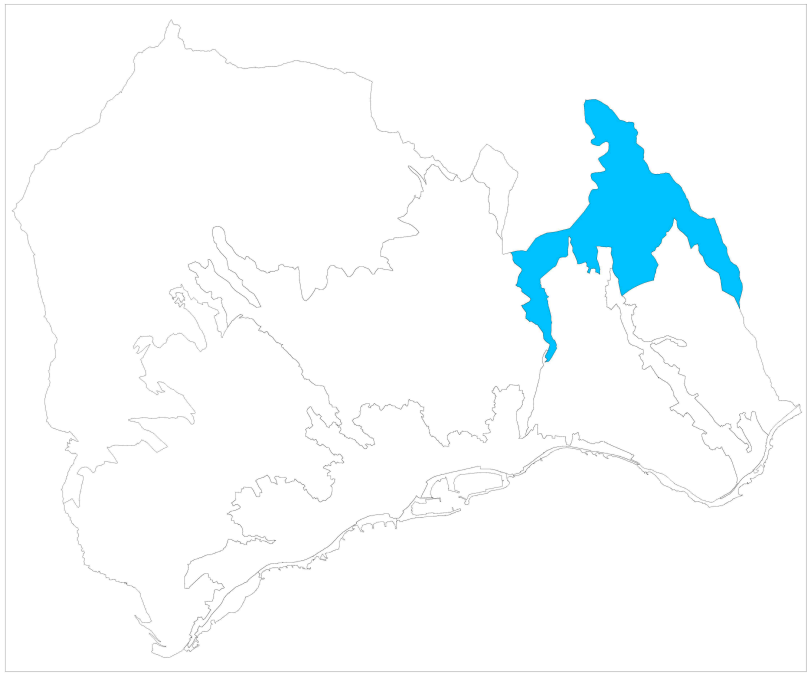
Alternativa 2

Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose. Considerati gli obiettivi generali e quelli specifici di ambito, la messa in atto di azioni premiali finalizzate alla tutela paesaggistica e al potenziamento della vegetazione potrebbe facilitare il loro conseguimento. Eventuali nuovi diritti premiali acquisiti non potranno essere utilizzati in loco ma dovranno essere trasferiti in altre tipologie di ambito.

Relativamente al sistema dei Parchi e degli spazi a verde, si prevede di ampliare il parco di Monte Bignone, includendo le aree già a disposizione dell'Amministrazione Comunale che di fatto arriveranno quasi a raddoppiarne l'estensione. Attraverso il meccanismo delle azioni virtuose e per iniziativa diretta dell'Amministrazione il Piano prevede di rafforzare la connessione tra il parco e la città, potenziando il sistema dei sentieri e dei percorsi ciclopedonali esistenti e incentivando la localizzazione, lungo questi percorsi, di servizi per il turismo.

A fronte, quindi, di un potenziale e atteso miglioramento del paesaggio e del patrimonio complessivo di naturalità dell'ambito non si rilevano potenziali impatti da consumo di suolo o decontestualizzazione. Al contrario, potrebbero prospettarsi potenziali impatti positivi di lungo termine sulla biodiversità, sul tema idrogeologico e sul paesaggio. La possibilità di agire attraverso le azioni premiali sui punti di debolezza dell'Ambito eliminandone le criticità (es. approvvigionamento idrico attraverso un miglioramento delle reti e dei servizi), contrastando al contempo le minacce (rischio idrogeologico), rende l'Alternativa 2 preferibile alle altre.

Ambito A2



L'ambito A2 si colloca a Nord della parte orientale del territorio comunale di Sanremo ed si estende sulla parte settentrionale delle valli del Torrente Armea e Valdolivi. E' un ambito prevalentemente boschivo, poco insediato, all'interno del quale rientrano alcune aree agricole.
Confina con i Comuni di Ceriana e Taggia, con gli ambiti agricolo-collinari C2 e C3 ed in un tratto anche con una porzione di Tessuto Urbano (TU_06) che fa parte della zona industriale di Valle Armea. Sebbene le quote altimetriche non raggiungano valori molto elevati tuttavia la ripidità dei versanti ha reso l'ambito A2 una zona poco sfruttata per fini agricoli o residenziali. Sono evidenti invece i segni di un utilizzo agricolo in tempi passati, come dimostrano innumerevoli "fasce" di muretti a secco ormai in abbandono. Si tratta quindi di un a zona di discreta naturalità, che in parte risulta sottoposta a tutela in quanto rientra nel perimetro del SIC IT1315805 "Bassa Valle Armea".
Nell'ambito A2 si trova una parte della discarica di Rifiuti Solidi Urbani di Collette Ozzotto, condivisa tra i territori di Sanremo e Taggia.

ANALISI SWOT

Punti di forza:

- presenza di specie animali e vegetali di pregio, alcune delle quali incluse nella Direttiva Habitat 92/43;
- presenza di elementi di pregio naturalistico tra i quali una parte di SIC;
- scarsa antropizzazione che determina un consumo di suolo minimo ed un buon livello di naturalità;
- il Torrente Armea in questo tratto è un corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici e l'ecosistema fluviale appare quasi indisturbato.

Punti di debolezza:
- la presenza della Discarica di Rifiuti Solidi Urbani di Collette Ozzotto costituisce un elemento turbativo della naturalità e del paesaggio;
- l'abbandono di terreno agricolo determina il mancato sfruttamento del potenziale territoriale e l'aumento del dissesto idrogeologico.

Minacce:
- l'assenza di manutenzione del terreno agricolo ed in particolare dei terrazzamenti potrebbero incrementare il rischio di dissesto idrogeologico, vista la ripidità dei versanti.
- la prossimità della discarica RSU Collette Ozzotto.

Opportunità:
- il rilancio dell'attività agricola in alcuni tratti, oltre a offrire occasioni di sviluppo economico, migliorerebbe le condizioni idrogeologiche della zona attraverso le sistemazioni idraulico agrarie;
- il mantenimento dei caratteri ambientali e paesaggistici contribuirebbe a conservare habitat e specie di pregio naturalistico.

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.

L'ambito, come si vede è prevalentemente vincolato, sia per la presenza del SIC, sia per l'estensione delle tutele ambientali e paesaggistiche. Dal punto di vista urbanistico, è interamente compreso nella Zona E3 del PRGC. Non vi sono all'interno Zone C da completare, né Zone D. Sulle aree E, come si è già detto, gli effetti delle azioni residue sono da considerarsi ormai marginali. Alla luce di queste premesse si ritiene che l'Alternativa Zero sull'ambito determini degli impatti ambientali dal tutto trascurabili.

Si sottolinea però che l'attuale PRGC non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si rilevano peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino. Si conclude pertanto che l'Alternativa Zero, pur producendo dal punto di vista urbanistico effetti ambientali trascurabili, non mette in atto processi di miglioramento. Permarranno pertanto di fattori di rischio e le criticità ad oggi riscontrate.

Alternativa 1.

L'Alternativa 1 include nell'ambito le zone urbanistiche ATPA (Ambiti di Tutela Paesistico Ambientale) e TNI (Territori Non Insediati). Si tratta prevalentemente di aree collocate a monte del viadotto autostradale sul versante di levante della Valle Armea che, per la loro posizione e il grado di naturalità - costituito da ampie porzioni boscate - qualificano il paesaggio collinare e pertanto sono meritorie di essere valorizzate. Le aree ATPA presentano un IUIbase di 0,01 m²/m², mentre sulle aree TNI non è previsto alcun indice di base. Considerati gli indici di base e le funzioni ammesse (vedasi Struttura del PUC) non sono localizzate aree di espansione e non si prevedono incrementi di cubatura nell'Ambito (peraltro limitati alle aree ATPA). Non si genereranno pertanto effetti derivanti da consumo di suolo o decontestualizzazione paesaggistica.

Non si rilevano inoltre potenziali impatti sulla biodiversità.

Si sottolinea tuttavia che, così come l'attuale PRGC, l'Alternativa 1 non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si rilevano peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino.

Alternativa 2.

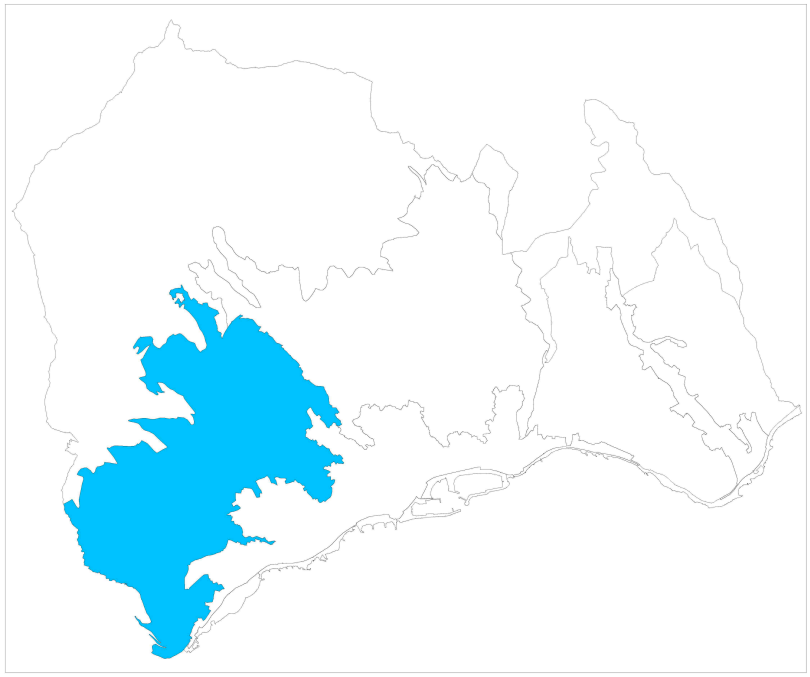
Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose. Considerati gli obiettivi generali e quelli specifici di ambito, la messa in atto di azioni premiali finalizzate alla tutela paesaggistica e al potenziamento della vegetazione potrebbe facilitare il loro conseguimento. Gli eventuali ulteriori diritti premiali acquisiti non potranno essere utilizzati in loco ma dovranno essere trasferiti in altre tipologie di ambito. A fronte, quindi, di un potenziale e atteso miglioramento del paesaggio e del patrimonio complessivo di naturalità dell'ambito non si rilevano potenziali impatti da consumo di suolo o decontestualizzazione. Al contrario, potrebbero prospettarsi potenziali impatti positivi di lungo termine sulla biodiversità, sul tema idrogeologico e sul paesaggio.

Possibili effetti delle azioni virtuose:

- miglioramento del corridoio ecologico dell'Armea;
- diminuzione del fenomeno di abbandono dei terreni agricoli e ripristino delle attività di manutenzione del territorio;
- rilancio dell'attività agricola;
- tutela del patrimonio naturalistico.

La possibilità di agire attraverso le azioni premiali sui punti di debolezza dell'Ambito eliminandone le criticità e contrastando al contempo le minacce rende l'Alternativa 2 preferibile alle altre.

Ambito B1



L'ambito B1 si colloca all'estremo Ponente del territorio comunale, tra l'ambito di fascia costiera (D1) e l'ambito di fascia alto collinare-montuosa (A1). Il limite settentrionale, abbastanza frastagliato, si trova al di sopra della linea autostradale e confina con il vasto Territorio Non Insediato numero 6 (TNI06); a meridione invece il confine è con il Tessuto Urbano (TU10).
Nell'ambito in esame i principali agglomerati sono il Tessuto Urbano Storico di Coldirodi, con il relativo Tessuto Sparso di Contorno, ed i Nuclei di Antica Formazione di San Lorenzo e San Bartolomeo. Alcuni elementi particolari sotto il profilo urbanistico presenti in quest'Ambito sono lo svincolo dell'autostrada A10, l'uscita per Sanremo-Ospedaletti, il Campo da Golf e la Cava Cangiotti, in stato di abbandono da diversi anni.

ANALISI SWOT

Punti di forza:
- presenza di alcuni nuclei di antica formazione di valore paesaggistico, tra cui lo insediamento storico di Coldirodi;
- il Torrente San Romolo oltra a costituire un corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici ospita una core area per Austropotamobius pallipes, specie tutelata dalla Dir. Habitat 92/43;
- il Campo Golf costituisce un'attrazione a fini turistico-ricreativi.

Punti di debolezza:
- la Cava Cangiotti, abbandonata da diversi anni, presenta criticità legate al dissesto idrogeologico;
- il paesaggio offre una percezione disordinata per via della coesistenza di serre e insediamenti residenziali;
- la dispersione insediativa rende poco razionale la gestione dei servizi;

- l'abbandono di terreno agricolo determina il mancato sfruttamento del potenziale territoriale e l'aumento del dissesto idrogeologico.

Minacce:
- un ulteriore abbandono e la conseguente mancata manutenzione del terreno agricolo potrebbero incrementare il rischio di dissesto idrogeologico;
- la mancata adozione di misure contenitive della dispersione insediativa può incrementare la difficoltà nella gestione dei servizi.

Opportunità:
- una parte dei terreni agricoli risulta ad oggi in disuso e offre di conseguenza opportunità per il rilancio del settore;
- la demolizione delle serre dismesse potrebbe favorire tecniche agricole in pien'aria o una rinaturazione coerente con l'ambiente circostante;
- il rilancio dell'attività agricola oltre a offrire occasioni di sviluppo economico migliorerebbe le condizioni idrogeologiche della zona attraverso le sistemazioni idraulico-agrarie;
- la riqualificazione dell'attività agricola potrebbe comportare il miglioramento delle qualità paesaggistiche e favorire lo sviluppo di attività turistiche di carattere rurale (agriturismi, ecc.) anche attraverso la valorizzazione di prodotti tipici del territorio.

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero

Con riferimento al vigente PRGC, all'interno dell'ambito sono presenti in misura maggiore le Zone E, ma anche alcune localizzazioni C e D relative all'abitato di Coldirodi. Con l'eccezione delle Zone E, sulle quali gli effetti delle azioni residue sono da considerarsi ormai marginali. l'attuazione del PRGC comporterà il completamento delle Zone C5 (34.775 m³ , riducibili a circa 13.000 m³ in salvaguardia), C1 (136.031 m³, riducibili a 47.281 m³) e D5 (circa 3.000 m² di sup. coperta ancora da realizzare). Sono quindi da attendersi potenziali impatti ambientali da consumo di suolo e sul paesaggio; questi ultimi prevedibilmente derivanti dalla localizzazione di un'area produttiva/artigianale a ridosso di un borgo storico di pregio quale Coldirodi. Per la stessa Coldirodi, peraltro, il PRGC vigente non prevede specifiche misure di tutela o di valorizzazione (fatte salve le normative sovraordinate).

Il completamento del sito ex-cava Cangiotti (Indice Territoriale 1,25 m³/m²), sulla scorta delle previsioni conseguenti il PRUSST del Ponente Ligure, inoltre, comporterà la completa urbanizzazione di un ambito oggi ancora preservato dall'edificazione (destinazione alberghiera, servizi commerciali e direzionale).

Per quanto riguarda le serre, che come si è visto sono il principale elemento di impermeabilizzazione del suolo e di diminuzione della qualità del paesaggio, non si prevedono misure specifiche per il loro contenimento.

Alla luce di queste premesse si ritiene che l'Alternativa Zero sull'ambito determini significativi impatti ambientali per contrastare i quali non sono previste misure di mitigazione e/o compensazione. Si sottolinea inoltre che l'attuale PRGC non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si rilevano peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino.

Permarranno pertanto di fattori di rischio e le criticità ad oggi riscontrate.

Alternativa 1.

L'Alternativa 1 include nell'ambito le molte zone urbanistiche significative per lo più riconducibili alle ATPA (Ambiti di Tutela Paesistico Ambientali), TPAA (Territori di Presidio Ambientale a prevalenza Agricola) e APA (Aree di Protezione Ambientale).

Si tratta di aree urbanistiche che hanno in comune gli obiettivi di riqualificazione paesistico-ambientale e di sostegno alla prosecuzione e al mantenimento dell'attività agricola.

La funzione principale ammessa è la residenza connessa legata alla conduzione agraria dei fondi. Gli interventi edilizi devono pertanto essere finalizzati al perseguimento dell'obiettivo di mantenere o incrementare l'utilizzo agricolo dei fondi. Non sono localizzate aree di espansione e non si prevedono incrementi di cubatura nell'Ambito.

Per l'area di Cava Cangiotti (ATPA04), si prevede il ripristino ambientale del sito e la sua contestuale messa in sicurezza. Tuttavia, in questo scenario svincolato dal sistema perequativo, la realizzazione di tali opere non comporterà l'acquisizione di diritti premiali e di conseguenza nessun 'ritorno economico' per l'operatore.

Una limitata parte dell'ambito è invece interessata da zone urbanistiche legate ad obiettivi di riqualificazione e rigenerazione del tessuto edificato sparso o veri e propri Distretti di Trasformazione (DT14).

Si tratta di aree non ancora completate o residuali per le quali l'Alternativa 1 prevede interventi di completamento e saturazione con indici di base bassi, come nel caso della DT14 (Zona ex.C1) (0,01 m^2/m^2)

Nel complesso, considerati gli indici di base ammessi (0,01 m^2/m^2) non si genereranno pertanto rilevanti effetti derivanti da consumo di suolo o decontestualizzazione paesaggistica.

Non si rilevano inoltre potenziali impatti sulla biodiversità.

Si sottolinea tuttavia che, così come l'attuale PRGC, l'Alternativa 1, ad eccezione dell'area di Cava Cangiotti, non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si prevedono peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino.

L'Alternativa 1 non mette in atto azioni di rimozione o contenimento delle serre, non intervenendo, pertanto, sul tema della riqualificazione del paesaggio.

Alternativa 2.

Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose di miglioramento della città pubblica.

La messa in atto di tali azioni finalizzate al sostegno all'attività agricola, al potenziamento della vegetazione e soprattutto alla riqualificazione paesaggistica legata alla rimozione delle serre, potrebbe facilitare il conseguimento degli obiettivi di miglioramento fissati dal PUC. Gli eventuali ulteriori diritti premiali acquisiti non potranno essere utilizzati in loco ma dovranno essere trasferiti in altre tipologie di ambito.

A fronte, quindi, di un potenziale e atteso miglioramento del paesaggio e del patrimonio complessivo di naturalità dell'ambito non si rilevano potenziali impatti da consumo di suolo o decontestualizzazione. Al contrario, potrebbero prospettarsi potenziali impatti positivi di lungo termine sulla biodiversità, sul tema idrogeologico e sul paesaggio.

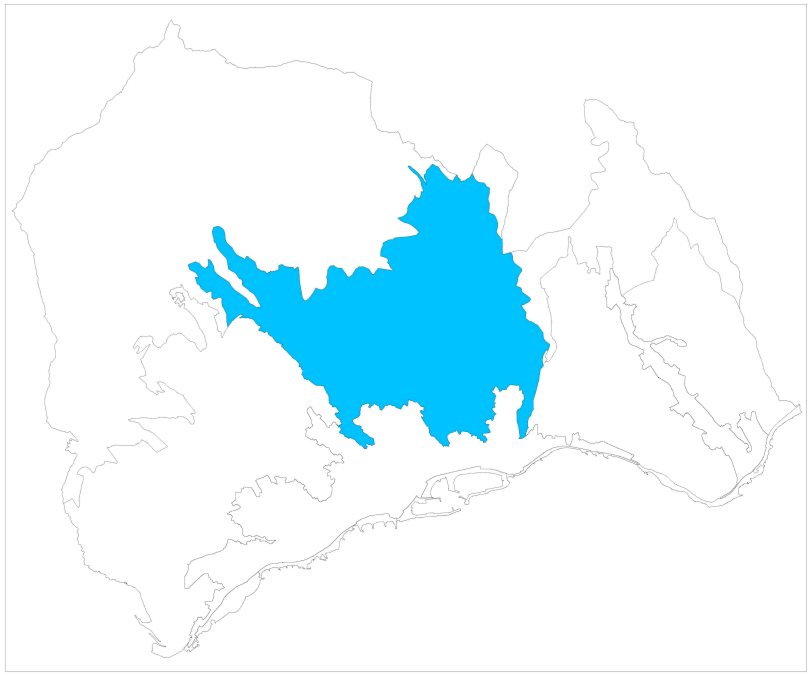
Relativamente all'ambito di trasformazione DT14, l'Alternativa 2 prevede l'innalzamento dell'indice di base a 0,18 m^2/m^2 da a acquisirsi solo attraverso azioni virtuose. Un ipotetico completamento

della zone comporterebbe una edificazione pari a 24.000 m^2, comunque inferiore ai 35.000 fissati dalla Regione Liguria e prevedibili con l'Alternativa Zero, ma pur sempre significativa.
Per Cava Cangiotti si prevede il ripristino ambientale del sito e la sua contestuale messa in sicurezza con la rimodellazione del fronte di scavo e il ripristino dei terrazzamenti. La realizzazione di tali opere a favore della città potrà generare diritti premiali.

Indirizzi di mitigazione ambientale.

Considerata la posizione dell'area, le sue caratteristiche agricole e naturali si ritiene che i potenziali impatti negativi che si genereranno dovranno essere opportunamente mitigati da un progetto urbano attento alle caratteristiche morfologiche e insediative del luogo (densificando e collocando gli edifici in aderenza ai margini già costruiti della città e non verso le aree libere) e compensati con significative azioni virtuose (meglio se legate alla riduzione del consumo di suolo).

Ambito B2



L'ambito B2 si colloca tra il crinale di San Giacomo, ad Ovest, e quello di Costa dei Peiranze ad Est; il limite settentrionale è costituito dalla vasta area non insediata che fa da corona a Monte Bignone (TNI06) mentre quello meridionale si spinge fino ai limiti del tessuto urbano.
L'ambito in questione comprende la maggior parte dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) presenti su suolo Comunale: San Giacomo, San Pietro e Verezzo con le varie frazioni che lo compongono.
La linea dell'autostrada taglia longitudinalmente l'ambito suddividendolo in due zone differenti tra loro: quella a nord, costituita in prevalenza da TPAA e ATPA, ove sorgono la maggior parte dei nuclei di antica formazione, e quella a sud, di dimensioni più ridotte, che risente della vicinanza con la città consolidata ed ha un grado di antropizzazione abbastanza elevato.
I corsi d'acqua presenti sono il Torrente San Francesco, il San Lazzaro, il Rio Rubino ed il San Martino. All'interno dell'ambito non sono presenti centraline per il monitoraggio della qualità dell'aria, né vengono effettuati monitoraggi per la qualità delle risorse idriche.

ANALISI SWOT

Punti di forza:
- presenza di alcuni nuclei di antica formazione di valore paesaggistico;
- l'olivicoltura praticata in particolare nei dintorni di Verezzo costituisce un elemento paesaggistico di pregio ed una tipicità del territorio;
- sono presenti elementi di valore naturalistico che determinano la presenza di habitat e specie di pregio, tra cui numerose orchidee selvatiche;
- la maggior parte dell'edificato sparso e diffuso si concentra comunque in prossimità della fascia urbana sottostante.

Punti di debolezza:
- l'area è stata interessata da fenomeni di incendio;

- in alcuni punti il paesaggio offre una percezione disordinata per via della coesistenza di tessere ad agricoltura intensiva e insediamenti residenziali;
- la dispersione insediativa rende poco razionale la gestione dei servizi;
- l'abbandono di terreno agricolo determina il mancato sfruttamento del potenziale territoriale e l'aumento del dissesto idrogeologico.

Minacce:
- un ulteriore abbandono e la conseguente mancata manutenzione del terreno agricolo potrebbero incrementare il rischio di dissesto idrogeologico;
- la mancata adozione di misure contenitive della dispersione insediativa può incrementare la difficoltà nella gestione dei servizi.

Opportunità:
- una parte dei terreni agricoli risulta ad oggi in disuso e offre di conseguenza opportunità per il rilancio del settore;
- la demolizione delle serre dismesse potrebbe favorire tecniche agricole in pien'aria o una rinaturazione coerente con l'ambiente circostante;
- il rilancio dell'attività agricola oltre a offrire occasioni di sviluppo economico migliorerebbe le condizioni idrogeologiche della zona attraverso le sistemazioni idraulico-agrarie;
- la riqualificazione dell'attività agricola potrebbe comportare il miglioramento delle qualità paesaggistiche e favorire lo sviluppo di attività turistiche di carattere rurale (agriturismi, ecc) anche attraverso la valorizzazione di prodotti tipici del territorio.

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.
Con riferimento al vigente PRGC, all'interno dell'ambito sono presenti in misura maggiore le Zone E, ma anche alcune localizzazioni C8 in località Verezzo. Sulle Zone E gli effetti delle azioni residue sono da considerarsi ormai marginali, mentre le Zone C risultano ormai esaurite della loro capacità insediativa. Non sono quindi attesi potenziali impatti da consumo di suolo, o effetti di compromissione della biodiversità o decontestualizzazione del paesaggio. Non sono però previste azioni di contrasto dell'abbandono dell'attività agricola, di contenimento dello *sprawl* e di riqualificazione paesaggistica.
Alla luce di queste premesse si ritiene che l'Alternativa Zero sull'ambito determini degli impatti ambientali dal tutto trascurabili. Si sottolinea però che l'attuale PRGC non prevede azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si rilevano peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino.
Si conclude pertanto che l'Alternativa Zero, pur producendo dal punto di vista urbanistico effetti ambientali trascurabili, non mette in atto processi di miglioramento. Permarranno pertanto di fattori di rischio e le criticità ad oggi riscontrate.

Alternativa 1.
L'Alternativa 1 include nell'ambito le molte zone urbanistiche significative distribuite su due sottozone: al di sopra del tracciato autostradale sono presenti zone prevalentemente legate ad obiettivi di conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e storiche (ATPA-Ambiti di Tutela Paesistico Ambientali, TPAA-Territori di Presidio Ambientale a prevalenza Agricola e NAF–Nuclei

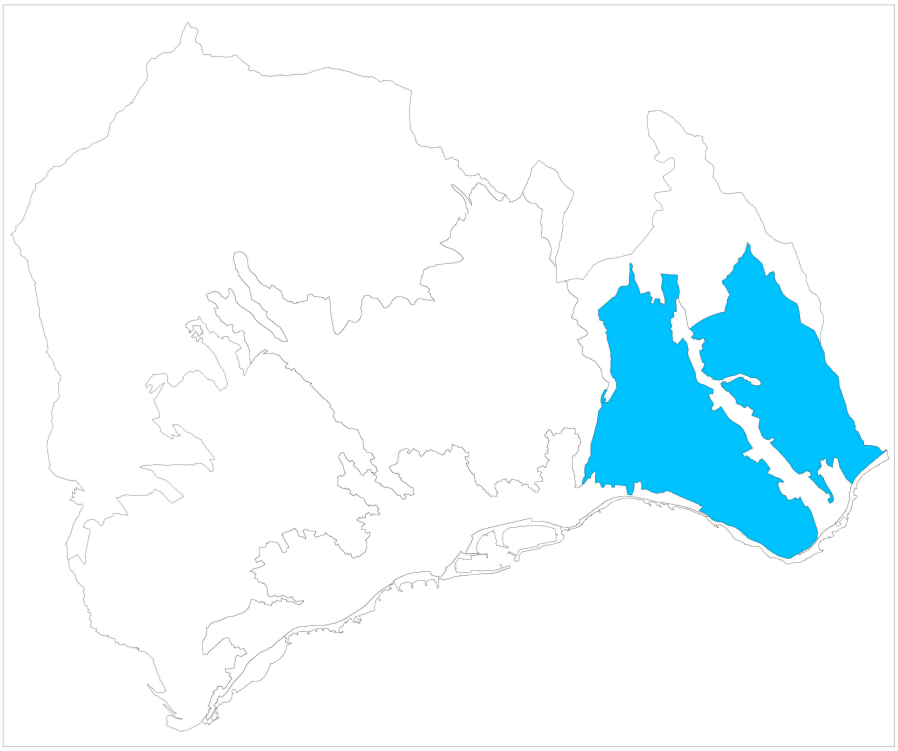
di Antica Formazione), al di sotto sono invece presenti zone legati agli obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse agricole presenti (APA - Aree di Protezione Ambientale) ma anche di riqualificazione e rigenerazione dei tessuti costruiti e del paesaggi (TSC – Tessuto Sparso di Contorno).
Nel primo gruppo di zone l'attuazione delle misure previste come Alternativa 1 potrà portare una positiva riqualificazione dei nuclei storici con eliminazione dei principali fattori di degrado e, sulle aree di versante, un sostanziale mantenimento degli equilibri esistenti dal punto di vista ambientale. Non sono localizzate aree di espansione e non si prevedono incrementi di cubatura nell'Ambito. Nella zona al di sotto del tracciato autostradale prevalgono le zone APA in cui, fatto salvo un indice di base molto basso 0,01 m²/m², gli interventi ammessi sono riconducibili a funzioni di residenza agricola legata alla conduzione agraria fondi. Gli interventi edilizi devono pertanto essere finalizzati al perseguimento dell'obiettivo di mantenere o incrementare l'utilizzo agricolo dei terreni. Diversamente, nelle Zone TSC l'Alternativa 1 consente interventi di nuova edificazione, unicamente attuabili con l'Indice di base pari a 0,08 m²/m². In generale, considerati gli indici di base ammessi complessivamente nell'ambito è lecito ipotizzare che le modeste trasformazioni indotte dall'attuazione dell'Alternativa 1 non genereranno significativi impatti ambientali effetti derivanti da consumo di suolo o de contestualizzazione paesaggistica.
Non sono rilevabili inoltre potenziali impatti sulla biodiversità.
Si sottolinea tuttavia che, così come l'attuale PRGC, l'Alternativa 1 non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si prevedono peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino. L'Alternativa 1 non mette in atto azioni di rimozione o contenimento delle serre, non intervenendo, pertanto, sul tema della riqualificazione del paesaggio.

Alternativa 2.
Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose.
Di particolare interesse ai fini della stima dei potenziali impatti negativi derivabili dall'attuazione dell'alternativa 2 sono la modalità e l'entità con cui si trasformeranno le zone TSC, veri ambiti di riordino insediativo e paesaggistico del PUC.
Le nuove volumetrie saranno consentite sulla base dell'indice di base (0,08 m^2/m^2) incrementabile fino ad un massimo di 0,14 m^2/m^2, per un totale di 63.000 m^2 di S.A. di cui circa 26.850 reperibili solo attraverso diritti premiali.
La zona su cui si concentreranno le maggiori volumetrie incrementali è la TSC05 (47.000 m^2 di S.A.) più estesa e collocata a stretto contatto con i tessuti propriamente 'urbani' della città. Si tratta di fatto di un sistema di aree ad alta porosità che, seppur classificate dal vigente PRGC come aree agricole hanno perso ogni tipo di vocazione colturale a favore di una destinazione residenziale dal carattere insediativo sparso. E' proprio su questi ambiti che il PUC punta per un riequilibrio dell'offerta abitativa e per una densificazione orientata alla definizione di una coerente destinazione residenziale.

Indirizzi di mitigazione ambientale.
Considerando i caratteri morfologici della zona TSC05, i luoghi e la loro posizione, è preferibile che i nuovi interventi edilizi derivati dall'atterraggio degli indici premiali si concentrino sulle aree prossime al Tessuto urbano evitando, se possibile, le aree adiacenti alla zona TPAA 08. Analogo orientamento è preferibile per le zone TSC02 e TSC01 in cui gli interventi realizzati con indici

premiali dovrebbero essere concentrati alla zona TU11 senza interferire con i corridoi ecologici individuati dalle zone ATPA17 e ATPA20.
Orientamenti di questo tipo potranno garantire, accanto ad una corretta densificazione della matrice insediativa, un altrettanto positiva salvaguardia dei caratteri naturali e paesaggistici dell'ambito. In questo caso, quindi, gli effetti dell'Alternativa 2 potrebbe essere pienamente 'sostenibili'. A fronte, quindi, di potenziali miglioramenti derivanti dall'attuazione delle azioni virtuose non si riscontrerebbero significativi impatti negativi.

Ambito B3



L'Ambito B3, l'ultimo della fascia collinare, si colloca nella parte più a Levante del territorio cittadino. Confina a Nord con l'ambito collinare-montuoso A2 e ad ovest con l'ambito collinare B2; verso Sud confina in parte con l'ambito urbano C4, il quale si assottiglia via via che ci si sposta verso Est e ci si allontana dal centro cittadino, lasciando il passo agli ambiti costieri D5 e D6: la striscia di ambito urbano che separa la collina dalla costa scompare quasi del tutto.
La principale caratteristica geografica di quest'ambito è quella di essere diviso in due parti dal dall'ambito urbano C4 - Valle Armea, l'area industriale sanremese. Verso Sud confina ancora con l'ambito C5, una tessera di tessuto urbano residenziale recente isolata dal resto del centro; si tratta della frazione di Bussana Nuova, edificata nei primi del secolo scorso in seguito al terremoto che distrusse Bussana Vecchia; quest'ultima, recentemente in parte recuperata, rappresenta una delle emergenze storiche comunali.
Altri elementi urbanistici particolari presenti all'interno sono il cimitero comunale e la casa circondariale.

ANALISI SWOT

Punti di forza:

- presenza di specie animali e vegetali di pregio, alcune delle quali incluse nella Direttiva Habitat 92/43;
- presenza di aree con un livello di naturalità buono o elementi di pregio ambientale;
- territorio per la maggior parte a forte vocazione agricola;
- presenza di due borghi storici, uno dei quali in particolare (Bussana Vecchia) di notevole valore storico-culturale, architettonico e paesaggistico;

- il paesaggio alto collinare associa caratteri tipici del territorio (terrazzamenti) ed elementi propri della macchia mediterranea.
-

Punti di debolezza:
- nelle zone in prossimità dell'ambito C4 il paesaggio offre una percezione disordinata per via della coesistenza di numerose serre e insediamenti residenziali a cui si aggiungono gli insediamenti industriali di Valle Armea;
- la dispersione insediativa rende poco razionale la gestione dei servizi;
- l'abbandono di terreno agricolo determina il mancato sfruttamento del potenziale territoriale e l'aumento del dissesto idrogeologico.

Opportunità:
- una parte dei terreni agricoli risulta ad oggi in disuso e offre di conseguenza opportunità per il rilancio del settore;
- la demolizione delle serre dismesse potrebbe favorire tecniche agricole in pien'aria o una rinaturazione coerente con l'ambiente circostante;
- la riqualificazione dell'attività agricola potrebbe comportare il miglioramento delle qualità paesaggistiche e favorire lo sviluppo di attività turistiche di carattere rurale (agriturismi, ecc.) anche attraverso la valorizzazione di prodotti tipici del territorio;
- il rilancio dell'attività agricola oltre a offrire occasioni di sviluppo economico migliorerebbe le condizioni idrogeologiche della zona attraverso le sistemazioni idraulico-agrarie;
- la valorizzazione degli elementi di pregio storico-architettonico quali Bussana Vecchia e Poggio può costituire occasione di rilancio del settore turistico.
-

Minacce:
- trasformazioni urbanistiche soprattutto del settore industriale che potrebbero erodere terreno agricolo, allontanare specie animali ecc.;
- un ulteriore abbandono e la conseguente mancata manutenzione del terreno agricolo potrebbero incrementare il rischio di dissesto idrogeologico;
- la mancata adozione di misure contenitive della dispersione insediativa può incrementare la difficoltà nella gestione dei servizi.

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.

Con riferimento al vigente PRGC, all'interno dell'ambito sono presenti in misura maggiore le Zone E, ma risultano significative anche alcune localizzazioni D, relative a Valle Armea, le Zone di Espansione C relative agli abitati di Poggio (C6), Bussana (C7) e la zona Levante (C4), oltre che la Zona T2 a destinazione turistico-ricettiva.

Sono inoltre localizzati alcuni servizi importanti quali il carcere e aree di impianti tecnologici. Con l'eccezione delle Zone E, sulle quali gli effetti delle azioni residue sono da considerarsi ormai marginali. L'attuazione del PRGC comporterà l'attuazione definitiva delle Zone C su cui sono previsti i seguenti volumi residui: 59.000 m³ (riducibili a 41.000 m³ in salvaguardia) nella Zona C4, 23.000 m³ (10.000 m³) nella zona C6 e 17.000 m² (3.194 m³)nella Zona C7, per un totale di circa

100.000 m² (54.194 m³) oltre al completamento delle localizzazioni industriali (D2, D3 e D4) per un totale di altri 300.000 m² circa di suolo copribile.
Per quanto riguarda la Zona T2 c'è un'originaria previsione di PRGC di 1m³/m² per un totale di 65.000 m³ ancora da realizzare. Sono quindi da attendersi potenziali impatti in termini di consumo di suolo, dequalificazione (ulteriore) del paesaggio, riduzione della biodiversità e marginalizzazione delle aree agricole. I completamenti delle aree C in adiacenza a Poggio e Bussana potrebbero inoltre, se non correttamente orientati, contribuire al decadimento complessivo della qualità ambientale e paesaggistica di quest'ambito, già profondamente interessato da localizzazioni improprie e un disordinato assetto insediativo, accentuandone, di fatto, i fattori di criticità.
Il completamento della Zona C4, inoltre, interviene su un ambito estremamente delicato per posizione e panoramicità. Per contro, il PRGC vigente non prevede azioni mitigative o compensative per tali interventi e per quanto riguarda le serre, che come si è visto sono il principale elemento di impermeabilizzazione del suolo e di diminuzione della qualità del paesaggio, non si prevedono misure specifiche per il loro contenimento.
Alla luce di queste premesse si ritiene che l'Alternativa Zero sull'ambito possa determinare significativi impatti ambientali, tali da compromettere ulteriormente la qualità dell'Ambito che, al contrario, avrebbe invece necessità di significative e sistematiche azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica.
Si sottolinea inoltre che l'attuale PRGC non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si rilevano peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino.
Permarranno pertanto di fattori di rischio e le criticità ad oggi riscontrate.
Alla luce di queste premesse si ritiene che l'Alternativa Zero sull'ambito possa determinare significativi impatti ambientali, tali da compromettere ulteriormente la qualità dell'Ambito che, al contrario, avrebbe invece necessità di significative e sistematiche azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Alternativa 1.
L'Alternativa 1 prevede all'interno dell'Ambito una significativa presenza di zone urbanistiche vocate alla trasformazione del territorio (DT) e alla gestione del tessuto agricolo (APA). Sono inoltre previste zone orientate alla salvaguardia e al potenziamento dei caratteri naturalistici e alla valorizzazione dei nuclei storici.
E' bene tuttavia soffermarsi sulle zone DT su cui le previsioni dell'Alternativa 1 indicano una serie di indici di base oscillanti tra lo 0,00 m^2/m^2 e lo 0,02 m^2/m^2.
Queste possono suddividersi in 5 gruppi:

- i Distretti di trasformazione riguardanti il completamento dell'area artigianale-produttiva di Valle Armea (DT 05, 06,08,10);
- il Distretto della ex-cava Bianchi (DT03);
- i Distretti riguardanti le attrezzature legate alla gestione dei rifiuti (DT07, 09, 11);
- i Distretti di trasformazione a vocazione residenziale/servizi del Poggio (DT01) e di Levante (DT13).
- Il Distretto DT15 (Ex. T2).

Per quanto riguarda il primo gruppo, è stato ipotizzato un Indice base di 0,02 m^2/m^2/, comune a tutti quattro di distretti che, in assenza di diritti premiali, consentirebbe la realizzazione di circa 60.000 m^2 di S.A., prevalentemente collocabili solo sugli ambiti DT05 e DT06.
L'attuazione delle previsioni sulla ex-cava Bianchi (DT03) consentirebbe di completare il recupero ambientale del sito e rilocalizzarvi gli impianti sportivi oggi dismessi: il tiro al volo di Capo Nero e il Tiro a segno di Pian di Poma.
Sulle aree interessate dagli impianti di gestione e trattamento dei rifiuti DT07 e DT11, gli Indici di base non consentirebbero alcuna attività di trasformazione, mantenendo quindi lo stato di fatto qualitativo dei siti, senza generare nuovi potenziali impatti, né mitigare o eliminare quelli presenti.
In area DT09 Rio Ciuvin, data la posizione prossima alla valle Armea e considerato il carattere paesistico-ambientale, si prevede l'insediabilità di nuove attività a basso impatto ambientale e secondo parametri ridotti rispetto al comparto industriale di fondovalle. In questo caso l'Indice base è di 0,02 m^2/m^2.
Infine, per quanto riguarda i due distretti di Poggio e Levante, lo scenario proposto prevede modalità e quantità diverse: attuazione del SAU già approvato nel 2012 per l'area Levante (residenza, ricettivo e servizi) e nuovi insediamenti a Poggio su un Indice Base di 0,01 m^2/m^2.

Considerati quindi gli indici di base ammessi nei Distretti è lecito ipotizzare che le modeste trasformazioni indotte dall'attuazione dell'Alternativa 1 non genereranno significativi impatti ambientali effetti derivanti da consumo di suolo o decontestualizzazione paesaggistica.
Non sono rilevabili inoltre potenziali impatti sulla biodiversità.

Per quanto riguarda gli interventi previsti nelle zone TUS, ATPA e TPAA e, questi non potranno che portare una positiva riqualificazione dei nuclei storici con eliminazione dei principali fattori di degrado e, finalmente, una più puntuale salvaguardia e valorizzazione delle risorse naturalistiche presenti nell'ambito.
Nella zone al di sotto del tracciato autostradale prevalgono le zone APA in cui, fatto salvo un indice di base molto basso 0,01 m^2/m^2, gli interventi ammessi sono riconducibili a funzioni di residenza agricola legata alla conduzione agraria fondi. Gli interventi edilizi devono pertanto essere finalizzati al perseguimento dell'obiettivo di mantenere o incrementare l'utilizzo agricolo dei terreni.
Si sottolinea tuttavia che, così come l'attuale PRGC, l'Alternativa 1 non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si prevedono peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino.
L'Alternativa 1 non mette in atto azioni di rimozione o contenimento delle serre, non intervenendo, pertanto, su questo aspetto della riqualificazione del paesaggio.

Alternativa 2
Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'Indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose.
Di particolare interesse ai fini della stima dei potenziali impatti negativi derivabili dall'attuazione dell'Alternativa 2 sono la modalità e l'entità con cui si trasformeranno le zone DT, veri settori strategici di trasformazione del PUC. Sulle aree DT, infatti, potranno 'atterrare' i diritti premiali acquisiti attraverso le azioni virtuose attuate negli ambiti di riqualificazione previsti dal Piano.

Analizzando il complesso dei Distretti interessati dall'Ambito, le nuove volumetrie saranno incrementabili fino ad un massimo di 0,36 m^2/m^2 (DT06 e DT08) e comunque fino al raggiungimento di 84.900 m^2 totali di S.A. da distribuirsi sull'insieme delle 11 zone DT individuate.
La zona su cui si potranno concentrare le maggiori volumetrie è la DT05 (26.000 m^2 di S.A.) collocata a stretto contatto con l'area produttiva di Valle Armea.
Significativi interventi sono inoltre previsti sulla DT08 (20.000 m^2 di S.A.) e sulla DT06 (13.000 m^2) su cui si prevede la realizzazione di edifici a destinazione artigianale e industriali.
La DT13 Levante/Tre Ponti, che ricalca il sedime della Zona di espansione C4 dell'odierno PRGC prevede l'attuazione di un P.U.O. esteso a tutto il Distretto per un totale di 10.000 m^2 con un mix funzionale che prevede residenza, ricettività alberghiera, commercio e servizi.
Relativamente, infine, alla zona DT15 (Ex T2), l'Indice di base è incrementabile fino a 0,2 m^2/m^2 con il raggiungimento di una S.A. massima di 9.000 m^2 (acquisibili con diritti premiali) per la realizzazione di un nuovo polo alberghiero e di residenze di alta qualità.

Rispetto alle altre due alternative considerate, questo scenario si pone in una condizione intermedia. Riduce drasticamente le previsioni insediative ancora contenute dall'attuale PRGC, specialmente per quanto riguarda le destinazioni produttive, con un conseguente significativo miglioramento futuro in termini di potenziali impatti ambientali. Si configura però come uno scenario 'in aumento' del carico insediativo rispetto all'Alternativa 1, contraddistinta da indici di base estremamente bassi.
Tuttavia, ciò che è importante sottolineare in questa sede è che le maggiori volumetrie realizzabili nell'ipotesi dell'Alternativa 2 saranno consentite solo a seguito del completamento delle azioni virtuose che genereranno i diritti edificatori premiali: senza tali azioni, pertanto, non saranno consentiti incrementi dell'indice di base (Alternativa 1).
E' lecito quindi sostenere che a fronte di un maggio peso insediativo, questa alternativa prevede anche la messa in atto di importanti azoni di mitigazione delle criticità ambientali del territorio e di miglioramento complessivo della qualità dal paesaggio.

Indirizzi di mitigazione ambientale.

Considerando i caratteri morfologici delle zone interessate dalle trasformazioni si richiama l'importanza di orientare gli interventi edilizi, all'interno degli strumenti attuativi di ciascun distretto, verso una matrice insediativa che favorisca la collocazione degli edifici in prossimità a dei comparti già costruiti evitando di interferire o aderire con le aree libere individuate dalle zone APA11/13 e APA12/14.
Orientamenti di questo tipo potranno garantire, accanto ad una corretta densificazione della matrice insediativa, un altrettanto positiva salvaguardia dei caratteri naturali e paesaggistici dell'ambito. In questo caso, quindi, gli effetti dell'Alternativa 2 potrebbe essere pienamente 'sostenibili'.

Infine, con riferimento alle previsioni urbanistiche riguardanti l'insediamento di attività legate alla gestione e allo smaltimento dei rifiuti urbani, vista la complessità delle lavorazioni e le possibili e diversificate ricadute sul sistema ambientale, si rimanda la valutazione delle caratteristiche dei potenziali impatti ambientali da esse eventualmente imputabili solo ad avvenuta definizione dei progetti e delle attività che si insedieranno.

Ambito C1



L'ambito C1 comprende la maggior parte del tessuto urbano sanremese. Si estende dalla zona di Pian di Poma a Ponente fino al quartiere di San Martino compreso a Levante. In esso trovano spazio alcune tra le componenti più antiche della città, quali la Pigna, il Piano la Marina, e aree di recente edificazione, di carattere popolare, come Via Martiri, Via Pietro Agosti, Via Galileo Galilei. Altre zone invece, come quella di Corso Inglesi e di Corso Cavallotti, si distinguono come aree residenziali di alto livello, costituite per lo più da ville e giardini.
In C1 sono presenti alcune zone identificate dal PUC come *sottoambiti degradati*:

- la zona di Via Martiri-Via Pietro Agosti-Via Galileo Galilei;
- la zona di Via San Francesco-Via Zeffiro Massa;
- la zona di Via Goethe;
- la zona di via Lamarmora-Via della Repubblica.

ANALISI SWOT

Punti di forza:

- sono presenti aree ecotonali di tipo urbano quali giardini privati o parchi pubblici di pregio paesaggistico e valore naturalistico;
- ricco patrimonio vegetazionale;
- la pista ciclabile costituisce una risorsa turistica oltre che un'attrazione ricreativa e incentiva la mobilità dolce;
- la Pigna costituisce un patrimonio storico, architettonico e culturale unico;
- diffusa presenza sul territorio di patrimonio storico, artistico e architettonico in buono stato di conservazione;
- spiccata vocazione turistica e commerciale.

Punti di debolezza:

- presenza di edificato urbano anche residenziale in fascia A del Piano di Bacino;
- presenza di sub-ambiti urbani classificati come degradati;
- il traffico urbano è la principale fonte di inquinamento atmosferico e acustico;
- degrado elevato di una consistente porzione della Pigna;
- elevato numero di seconde case sottoutilizzate;
- carenza di servizi e infrastrutture.
-

Minacce:

- la mancata applicazione di interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione della Pigna potrebbe incrementarne il degrado e l'abbandono oltre a non sfruttarne il potenziale turistico.

Opportunità:

- incremento della pedonalizzazione e dello sfruttamento della pista ciclabile rappresentano un'opportunità di riduzione dell' inquinamento atmosferico e acustico e più in generale;
- la valorizzazione della Pigna può costituire un elemento di forte richiamo turistico.

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero

Con riferimento al vigente PRGC, l'ambito è ricompreso in tutti gli azzonamenti urbani del Piano. Sono inoltre presenti zone a servizi e, soprattutto, le Zone di Espansione C2 San Lorenzo e C3 San Martino. Si tratta quindi di aree su cui, ad eccezione delle C, il Piano si è sostanzialmente attuato andando a creare tessuti urbani non sempre di buona qualità, in cui sono evidenti la carenza di servizi e i fattori negativi indotti dall'intrusività e dalla congestione del traffico.

Il completamento del PRGC comporterà l'attuazione definitiva delle Zona C su cui sono previsti volumi residui pari a 44.049 m³ nella zona C2 e 28.554 m³ nella zona C3, per un totale di 72.603 m³. Sono quindi da attendersi potenziali impatti ambientali da consumo di suolo e sul paesaggio.

Considerando inoltre la carenza consolidata di servizi, la realizzazione di queste importanti zone di espansione, se non bilanciata da misure mitigative o compensative, porterà un ulteriore diminuzione della qualità urbana già registrata nell'ambito.

Si rileva inoltre che l'attuale PRGC non preveda azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si rilevano peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino.

Permarranno pertanto di fattori di rischio e le criticità ad oggi riscontrate.

Alla luce di queste premesse si ritiene che l'Alternativa Zero sull'ambito determini significativi impatti ambientali per contrastare i quali non sono previste misure di mitigazione e/o compensazione.

Alternativa 1.

L'Alternativa 1 include nell'ambito le molte zone urbanistiche significative per lo più riconducibili a servizi (AIS) e tessuti urbani (SU, TUS e TU). Si tratta di aree urbanistiche che hanno in comune gli obiettivi di tutela dell'edificato storico (TUS), con particolare riferimento alla Pigna, e di riqualificazione (SU e TU) attraverso il rinnovamento e il miglioramento dell'impianto urbanistico e la dotazione di servizi ed infrastrutture. Le zone di espansione C2 e C3 si collocano all'interno delle

zone TU10 e TU11 con un Indice base di 0,08 m²/m². Sia nelle zone TU che nelle zone SU gli indici di base si attestano sullo 0,08 m²/m² che, ne caso delle TU, è ben al di sotto delle densità costruite oggi presenti. Di conseguenza, ogni tipo di intervento attuabile con l'Alternativa 1 ed i relativi indici non potrebbe prescindere da interventi di 'riduzione' delle cubature attuali, risultando, di fatto, difficilmente concretizzabile. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, di efficientamento energetico e di dotazione di nuovi servizi, in assenza di azioni virtuose, sono demandate all'attuazione pubblica.
Concludendo, lo scenario dell'Alternativa Zero limita significativamente il consumo di suolo che si registrerebbe con l'attuazione della PRGC vigente e contiene ulteriori fenomeni di sprawl, ma non offre strumenti operativi per risolvere le criticità ambientali evidenziate, su tutte: la pericolosità geomorfologica, il degrado urbano e la carenza di servizi.
Non genera nuovi potenziali impatti ambientali ma non limita quelli presenti.

Alternativa 2.
Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose.
Le Zone TU, in particolare, sono vocate a ricevere l'atterraggio dei diritti edificatori premiali acquisiti con le azioni virtuose attuate. Al fine di favorire la sostituzione edilizia o la ristrutturazione urbanistica dei tessuti più degradati e problematici dell'ambito, gli indici di base sono quindi incrementati fino a 0,52 m^2/m^2 per la zona TU10 e 0,52 m^2/m2 per la TU11, con un massimo di S.A. totale realizzabile pari a 115.000 m^2.
Anche in questo caso, così come pe l'Ambito B3, è opportuno sottolineare che le maggiori volumetrie realizzabili nell'ipotesi dell'Alternativa 2 saranno consentite solo a seguito del completamento delle azioni virtuose che genereranno i diritti edificatori premiali: senza tali azioni, pertanto, non saranno consentiti incrementi dell'indice di base (Alternativa 1).
E' lecito quindi sostenere che a fronte di un maggio peso insediativo, questa alternativa prevede anche la messa in atto di importanti azoni di mitigazione delle criticità ambientali del territorio e di miglioramento complessivo della qualità dal paesaggio.

Indirizzi di mitigazione ambientale.

Poiché gli interventi saranno concentrati nelle zone ad essi vocati e non interferiranno con le aree di pregio architettonico e paesaggistico individuate nelle zone SU (che non ricevono indici premiali) si ritiene che lo scenario ipotizzato con generi potenziali impatti negativi sulle componenti analizzate ma favorisca, attraverso le azioni virtuose, il superamento delle criticità già individuate.

Ambito C2



L'ambito C2 comprende la parte meridionale di Valle Armea e la zona di Bussana. Il tratto che si snoda lungo il Torrente Armea è costituito da una delle poche aree pianeggianti del territorio comunale e vi trovano sede diverse attività industriali ed alcune attività commerciali di discreta dimensione. Alcune fra queste riguardano il commercio di prodotti floricoli e nell'area è presente il Mercato dei Fiori di Sanremo.
Il centro abitato di Bussana è un'area di modeste dimensioni, di formazione recente e isolata dal resto del tessuto urbano sanremese.

ANALISI SWOT

Punti di forza:
- nonostante lo stato ecologico scadente l'Armea risulta essere un importante corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici e vi si collocano alcune core areas puntuali di specie animali di pregio naturalistico;
- l'ambito costituisce l'unica zona industriale della città.

Punti di debolezza:
- assenza di misure mitigative sotto il profilo paesaggistico-ambientale;
- bassa qualità delle acque del Torrente Armea soprattutto in ragione delle attività antropiche svolte nella zona;
- assenza di una adeguata rete di infrastrutture;
- presenza di edifici su aree di fascia A del Piano di Bacino.

Opportunità:
- la delocalizzazione in quest'area di altre attività industriali sanremesi favorirebbe la razionalizzazione dei servizi e delle infrastrutture;

- il Piano di tutela delle acque prevede per il Torrente Armea il raggiungimento dello stato di qualità “buono” al 2027;
- la mitigazione delle strutture e delle attività antropiche esistenti ed eventuali offre opportunità di riqualificazione sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

Minacce:
- la delocalizzazione in quest’area di altre attività industriali sanremesi potrebbe costituire un ulteriore elemento di pregiudizio della qualità paesaggistico-ambientale;
- in assenza di adeguate misure di intervento non sarà possibile raggiungere gli obiettivi contenuti nel Piano di tutela delle acque.

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull’ambito.

Alternativa Zero.
Con riferimento al vigente PRGC, l’ambito è sostanzialmente individuabile nell’azzonamento produttivo/artigianale che caratterizza l’asta del Torrente Armea. Si tratta quindi di aree dalla vocazione urbanistica ben definita in gran parte attuata. Lo scenario di legato alla vigenza del piano attuale porterà ad un completamento del comparto produttivo, con i relativi servizi, senza tuttavia alcun intervento di miglioramento del paesaggio o di mitigazione degli impatti ambientali già oggi presenti. Il Torrente Armea, il cui livello qualitativo in termini di risorsa idrica e pregio paesaggistico e decisamente basso, non è riconosciuto dal PRGC vigente come corridoio ecologico e non sono quindi previste misure per una sua riqualificazione.
Si sottolinea inoltre che l’attuale PRGC non prevede azioni di miglioramento o valorizzazione degli spazi pubblici, né azioni di eliminazione o mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico. Non si rilevano peraltro interventi programmati ai sensi del Piano di Bacino.
Permarranno pertanto di fattori di rischio e le criticità ad oggi riscontrate.

Alternativa 1.
L’Alternativa 1 articola l’ambito in 3 tipologie di zone normative consolidando, di fatto, l’area produttiva nella sua destinazione (TU) e valorizzando le caratteristiche dell’abitato di Bussana Nuova (SU). Se nella Zona SU l’indice di base si attesta sul consueto 0,08 m²/m² (inferiore alle densità esistenti), la zona TU07 presenta un Indice base più alto, pari a 0,16 m²/m² , mentre la TU06 mantiene l’Indice di 0,08 m²/m²,, che consentono tuttavia limitatissimi interventi di completamento. Per queste ultime due zone l’obiettivo generale è il completamento e la riqualificazione del tessuto esistente mediante l'insediamento di nuove funzioni produttive, commerciali e di servizi e infrastrutture di supporto.
Tuttavia, la ricerca di una più completa polarizzazione della destinazione produttiva/artigianale e commerciale con un, seppur limitato, stock di volumi edificabili non è valorizzata da una analoga ricerca di miglioramento ambientale e paesaggistico dell’ambito, che l’Alternativa 1 non prevede.
Lo scenario denota senza dubbio impatti positivi legati alla riduzione complessiva delle cubature realizzabili rispetto al PRGC vigente, ma non offre strumenti operativi per risolvere le criticità ambientali evidenziate. Non mitiga, inoltre, i potenziali impatti che si andrebbero a generare dalla polarizzazione della destinazione produttiva.

Alternativa 2.

Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose.

Relativamente alle Zone TU, deputate ad accogliere l'atterraggio dei diritti premiali, gli indici di base sono incrementati fino a 0,20 m^2/m^2 per la zona TU06 e 0,30 m^2/m^2 per la zona TU07. Tale incremento consentirà la localizzazione di edifici produttivi e/o commerciali e terziari fino ad un massimo ammissibile di 50.000 m^2 di S.A.

Seppur 'in aumento' rispetto allo scenario proposto dall'Alternativa 1, questa ipotesi presenta due vantaggi significativi: riduce lo stock previsto dal PRGC vigente e si attua solo attraverso l'attivazione di azioni premiali.

In quest'ottica si ritiene sostenibile lo scenario proposto in quanto tali incrementi potranno essere consentiti solo a fronte di interventi di miglioramento e riqualificazione del paesaggio.

Indicazioni di mitigazione ambientale.

Una tale strategia può favorire certamente la polarizzazione delle destinazioni in Valle Armea, ma deve necessariamente essere affiancata da azioni di riqualificazione del paesaggio e di mitigazione degli impatti ambientali già oggi rilevabili e presenti sull'asta del Torrente.

Per una massimizzazione degli effetti si propone di approfondire l'approccio condizionando gli incrementi all'attivazione di una selezione di specifiche azioni (identificate tra quelle virtuose), particolarmente indicate per il miglioramento ambientale dell'Ambito.

Ambito D1



L'ambito D1 è il più occidentale fra quelli costieri; confina quindi con il Comune di Ospedaletti e si interrompe invece, a Levante, al termine del terrapieno di Pian di Poma, dove inizia una lunga serie di stabilimenti balneari. A monte sono presenti due distinti ambiti: uno urbano (C1), verso Levante, ed uno collinare (B1), relativamente poco urbanizzato anche se a ridosso della costa.
L'ambito risulta fortemente antropizzato con strutture anche molto rilevanti che hanno modificato profondamente il profilo della costa; partendo da Levante si incontrano infatti:

- il porticciolo di Capo Pino;
- l'area ex Tiro a Volo;
- il terrapieno di Pian di Poma, dove hanno sede alcuni impianti sportivi (campo da calcio, campo da baseball, anello di atletica).

ANALISI SWOT

- **Punti di forza**:
- il SIC marino antistante è costituito da una prateria di Posidonia oceanica che, nonostante presenti segni di regressione e erosione, si trova in buono stato di conservazione;
- è presente il polo sportivo di Pian di Poma;
- sono presenti strutture per la ricettività turistica, in particolare il campeggio.

Punti di debolezza:
- una parte del terrapieno di Pian di Poma risulta sotto-utilizzata ed in stato di degrado;
- quasi tutta la linea di riva è stata interessata da interventi consistenti ed è per lunghi tratti protetta da opere di difesa aderenti costituite da massi; risulta quindi poco sfruttabile per fini ricreativi e turistici;

- gli interventi effettuati sulla costa quali la messa in opera del Porto di Capo Pino ed i terrapieni di Pian di Poma e del Tiro a volo hanno determinato la regressione della prateria di Posidonia oceanica.

Opportunità:
- l'area di Pian di Poma, in parte non sfruttata, costituisce una risorsa sotto svariati punti di vista, compreso quello relativo ai servizi;
- il completamento della pista ciclabile e dell'Aurelia Bis favorirebbero la connessione del principale polo sportivo con il resto della città.

Minacce:
- il decentramento dell'area rispetto al centro urbano ed alla maggior parte dei servizi continuerà ad essere uno dei principali elementi disincentivanti dello sfruttamento degli spazi disponibili e delle strutture già esistenti;
- eventuali modifiche o interventi sulla linea di riva possono provocare impatti sull'habitat prioritario "prateria di Posidonia oceanica".
-

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.

Con riferimento al vigente PRGC, l'ambito è sostanzialmente individuabile nell'azzonamento L4 'Zona litoranea' con Sottozona f/F-Pian di Poma è definita "servizi di zona – servizi generali". Si tratta di un'area prevalentemente destinata al polo sportivo cittadino, di cui fa parte anche il sito dell'ex-tiro al volo. La zona è dal punto di vista urbanistico quasi completamente attuata, con l'eccezione dell'are ex-tiro al volo, la cui trasformazione (già approvata dal consiglio comunale) porterà alla delocalizzazione delle attività e alla realizzazione di una struttura alberghiera: lo scenario dell'Alternativa Zero completerà quindi la trasformazione del sito dismesso senza portare ulteriori e sostanziali cambiamenti alla situazione attuale.

Il PRGC consente in il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni presenti sull'Ambito con la possibilità di attuare i servizi e le relative volumetrie complementari (già previste dal PRGC). Ciò significa che, in assenza di strategie o interventi specifici, permarrà il sottoutilizzo d Pian di Poma, che appare ben lontano dallo sfruttamento delle sue potenzialità. Il completamento della pista ciclabile con la connessione a Ospedaletti porterà una significa valorizzazione dell'area, soprattutto in termini di fruibilità. Relativamente all'area di Capo Pino il PRGC consente la possibilità di un limitato ampliamento del porticciolo (previsto dal Piano della Costa).

Alternativa 1.

L'Alternativa 1 articola l'ambito in 2 tipologie di zone normative (FC-Fascia Costiera e DT-Distretto di Trasformazione) consolidando e potenziando, di fatto, la vocazione a servizi dell'area. Gli obiettivi fissati per l'ambito riguardano sia il potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di servizi pubblici e privati connessi al sistema turistico balneare, sia la trasformazione del Pian di Poma con la realizzazione del nuovo polo scolastico. In particolare, sulla Zona FC05e si prevede di dar seguito alla trasformazione del sito ex-tiro al volo già approvata, con la localizzazione di una struttura alberghiera e la contestuale riqualificazione degli accessi al mare. Relativamente alla Zona DT, stante l'assenza di un Indice di Base, lo scenario comporterà, di fatto, il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni presenti. Sarebbero comunque attuabili i

servizi e le relative volumetrie complementari (già previste dal PRGC), così come la delocalizzazione delle volumetrie private presenti nel distretto. Relativamente all'area di Capo Pino permarrebbe la possibilità di un limitato ampliamento del porticciolo (previsto dal Piano della Costa).
Il Piano prevede altresì il potenziamento dell'accessibilità veicolare all'area con il completamente dell'Aurelia Bis (che in Pian di Poma si innesterà sulla viabilità ordinaria) e la realizzazione di una nuova e più razionale viabilità. La previsione, inoltre, di un attestamento del trasporto pubblico (secondo la nuova rete ipotizzata dal Piano) contribuirà inoltre ad aumentare l'accessibilità con mezzi alternativi alla mobilità privata.
Si prevede che l'attuazione delle previsioni dell'Alternativa 1 porteranno al potenziamento dell'area di Pian di Poma con la realizzazione del polo scolastico e con un significativo aumento dell'accessibilità. Tali trasformazioni, tuttavia, rischiano di essere pesantemente rallentate dalla quantità di finanziamenti pubblici da reperire, con inevitabili ripercussioni sui tempi e sulle modalità attuative.
Stante la presenza della *Posidonia oceanica* e la sensibilità del sito, si può ipotizzare che la trasformazione dell'area non sia esente da impatti ambientali, che dovranno essere necessariamente valutati sulla base dei progetti attuativi.

Alternativa 2.
Lo scenario previsto dalla configurazione di PUC articolata con le premialità derivanti dall'attuazione delle azioni virtuose potrà consentirà di dare 'volano' alla trasformazione e alla riqualificazione dell'ambito, facilitando la realizzazione di un palazzetto dello sport e l'insediamento di una molteplicità di servizi quali parcheggi pubblici, un istituto per l'istruzione superiore e dell'obbligo, oltre a funzioni complementari atte a creare una polarità urbana (che valorizzerà l'annesso polo sportivo oggi sottoutilizzato).
L'alternativa consolida e potenzia la funzione turistico-ricettiva assolta dal camping e, per quanto riguarda l'area Ex tiro al volo conferma la destinazione alberghiera con l'inserimento di servizi aggiuntivi di razionalizzazione dell'area (attualmente non permessi).
Su questo ambito l'Indice di Base, a seguito dell'attivazione delle azioni virtuose, potrà essere incrementato fino allo 0,08 m^2/m^2, con la possibilità di insediare fino a 1.000 nuovi m^2 di attività complementari ai servizi già esistenti, da destinare a esercizi di vicinato, pubblici esercizi-somministrazione al fine di garantire una pluralità di funzioni in grado di dar vita ad un vero nuovo polo urbano.
Una strategia che, insieme al miglioramento dell'accessibilità veicolare e ciclopedonale, potrà favorire la polarizzazione di Pian di Poma come area a servizi superando, al tempo stesso, la perifericità legata alla scarsità di collegamenti.
L'Alternativa 2, pertanto, grazie all'incentivo dato dalle azioni virtuose, potrà sostenere il superamento delle criticità urbane individuate, ma necessariamente si dovrà confrontare con le peculiarità ambientali del sito.

Indirizzi di mitigazione ambientale.

La sensibilità del sito e la presenza della *Posidonia oceanica* richiederanno adeguati approfondimenti progettuali sulle opere previste al fine di mitigare gli impatti sulle risorse naturali presenti. Tali approfondimenti saranno oggetto delle strumentazioni già previste dalla normativa nazionale e regionale in materia di tutela dei SIC, quali la Valutazione d'Incidenza.

Ambito D2



L'ambito costiero D2 può essere considerato il cuore dell'attività balneare del Comune di Sanremo, lungo questa sottile striscia si susseguono, infatti, numerosi stabilimenti e la costa risulta di conseguenza frammentata da moli, dighe pennelli ed opere di difesa di varia dimensione.
L'area in esame inizia dal termine del terrapieno di Pian di Poma e finisce al piede della diga foranea del Porto Vecchio; verso Nord confina con l'ambito C1.

ANALISI SWOT.

Punti di forza:
- si tratta della più estesa area sanremese attrezzata per la balneazione;
- la prateria di Posidonia oceanica antistante, nonostante presenti segni di regressione e erosione, è inclusa nel SIC marino;
- sono presenti i resti archeologici di una villa romana;
- la vicinanza con la pista ciclabile e la presenza di numerosi accessi favoriscono la mobilità dolce e la visibilità delle strutture ricettive litoranee.
- Punti di debolezza:
- presso le foci del San Bernardo e del Rio Foce sono presenti aree antropizzate anche residenziali in fascia A del Piano di Bacino;
- la messa in opera di numerose dighe parallele a difesa del litorale ha provocato fenomeni di regressione nella prateria di posidonia;
- i monitoraggi per la qualità delle acque di balneazione hanno evidenziato, soprattutto nella zona di Ponente, alcune criticità.
-

Opportunità:
- l'area in prossimità della vecchia stazione e del Lungomare delle Nazioni, ora adibita a parcheggio, potrebbe trovare anche altri utilizzi consoni alla collocazione;

- la valorizzazione dei beni storici e archeologici presenti potrebbe costituire un ampliamento dell'offerta turistica.
-

Minacce:

- eventuali modifiche della linea di riva o messa in opera di strutture di difesa potrebbe provocare impatti sulla prateria di posidonia;
- la persistenza di eventi di contaminazione delle acque di balneazione può ridurre l'appetibilità degli stabilimenti balneari.

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.

Con riferimento al vigente PRGC, l'ambito è sostanzialmente individuabile nell'azzonamento L3 'Zona litoranea' in cui è presente la sottozona FS5, recentemente introdotta nell'ambito del PRUSST del Ponente Ligure per il riuso della linea ferroviaria). Se la zona L3 unisce un sistema di aree con diffusa e consolidata presenza di spiagge, la zona FS5 risulta oggi un area ancora alla ricerca di una definitiva vocazione urbana: la vecchia stazione ferroviaria, così come il Forte di S.Tecla (Ambito D3) costituiscono due poli ancora irrisolti del sistema litoraneo sanremese, per il quali le previsioni del vigente PRGC non si sono ancora attuate.

I vincoli di bilancio nonché quelli idrogeologici, impediscono oggi una completa trasformazione delle aree. Lo scenario di Alternativa Zero, pertanto, poterà prevedibilmente il perdurare di questa condizione irrisolta impedendo di cogliere le opportunità offerte dai due siti e aumentando il degrado visivo del waterfront cittadino.

L'Alternativa Zero non risolve quindi le problematiche oggi presenti nell'ambito.

Alternativa 1.

Così come per l'Ambito D1, l'Alternativa 1 articola anche questo in 2 tipologie di zone normative (FC-Fascia Costiera e DT-Distretto di Trasformazione) puntando sulla riqualificazione e sulla valorizzazione delle aree più significative. L'analisi è quindi condotta sul principale focus di attenzione del Piano fissato sull'area dell'ex-stazione ferroviaria (DT12).

L'obiettivo previsto contempla il completo ridisegno del fronte mare di Sanremo con il recupero della vecchia stazione, la realizzazione di servizi (parcheggi e parco urbano) e la localizzazione di nuove strutture alberghiere. Per le zone FC si prevede invece la riqualificazione e il potenziamento dei servizi già presenti nell'area litoranea.

Le trasformazioni riguardanti le aree pubbliche (stazione, forte e spazi esterni), tuttavia, rischiano di essere pesantemente rallentate dalla quantità di finanziamenti pubblici da reperire, con inevitabili ripercussioni sui tempi e sulle modalità attuative. A queste si aggiunge la necessità di superare le criticità fondamentali relative al rischio idrogeologico presente nell'ambito.

Considerato che l'ambito rappresenta il principale affaccio a mare della città di Sanremo, le trasformazioni indotte dallo scenario ipotizzato andranno attentamente valutate in fase progettuale, soprattutto per quanto riguarda gli interventi sulla linea di riva.

Lo scenario, tuttavia, non offre garanzie circa il superamento delle criticità legate al rischio idrogeologico.

Alternativa 2.

Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose.

L'attuazione di tali azioni potrà consentire di dare un 'volano' alla trasformazione e alla riqualificazione dell'ambito, facilitando il superamento delle criticità presenti, soprattutto relative al rischio idrogeologico.

In particolare, per quanto riguarda il Distretto DT12, il PUC prevede, previa la messa in sicurezza idraulica, la realizzazione di un parcheggio interrato, la creazione di un parco urbano, la sistemazione delle spiagge mediante ripascimento ed la realizzazione definitiva del tratto di pista ciclopedonale che attraversa l'area. Si prevede inoltre la realizzazione di un albergo di 6.000 m^2, la cui localizzazione sarà definita mediante S.A.U.

Nel distretto di servizi è prevista inoltre la realizzazione di una struttura polivalente destinato allo spettacolo (Palafestival).

L'alternativa 2, pertanto, grazie all'incentivo dato dalle azioni virtuose, potrà sostenere il superamento delle criticità urbane individuate, ma necessariamente si dovrà confrontare con le peculiarità paesaggistiche e ambientali del sito.

Indirizzi di mitigazione ambientale.

Considerato che l'ambito rappresenta il principale affaccio a mare della città di Sanremo ed è prossimo al SIC marino, le trasformazioni indotte dallo scenario ipotizzato andranno attentamente valutate in fase progettuale, soprattutto per quanto riguarda gli interventi sulla linea di riva e la realizzazione del Palafestival, la cui collocazione non dovrà interferire con l'area tutelata e le sue immediate prossimità. La realizzazione del Palafestival, inoltre, porterà un significativo sovraccarico della pressione indotta dall'attestamento veicolare. Per questa ragione, si ritiene consigliabile far prescindere la realizzazione del Palafestival al completamento dei servizi attorno all'area, con particolare riferimento al parcheggio interrato.

Ambito D3



L'ambito costiero D3 individua il complesso portuale di Sanremo, costituito dalla fusione di Porto Vecchio e Porto Sole. Si tratta della porzione di costa antistante il centro urbano, e confina, oltre che con i due ambiti costieri D2 e D4, con l'ambito urbano C1. Nonostante l'area sia interamente interessata dal porto, vi coesistono tuttora, all'interno della diga foranea, alcune spiagge ed aree ricreative, nonché, al piede della diga foranea di Ponente, il Forte di Santa Tecla, risalente alla età del 1700.

Analisi SWOT.

Punti di forza:
- Porto Sole rappresenta un importante elemento di richiamo turistico legato alla nautica da diporto;
- l'area di Porto Vecchio costituisce un elemento caratterizzante di forte richiamo turistico;
- a ridosso del porto è presente un forte militare risalente al XVIII secolo di elevato valore storico e culturale ;
- le spiagge incluse tra i due porti rappresentano comunque un elemento di forte richiamo turistico;
- la vicinanza con la pista ciclabile e la presenza di numerosi accessi favoriscono la mobilità dolce e la visibilità delle strutture ricettive litoranee;
- all'esterno delle dighe foranee sono presenti lembi di praterie di posidonia incluse in due differenti SIC.

Punti di debolezza:
- all'interno del bacino portuale coesistono attività di forte impatto legate alla nautica con gli stabilimenti balneari;
- parte dell'attività cantieristica si svolge all'interno di un'area ad elevata vocazione turistica;

- la messa in opera delle strutture portuali e delle relative opere di difesa ha provocato la regressione della prateria di posidonia fino a provocarne l'interruzione;
- un'estesa area notevolmente antropizzata attorno alle foci del San Francesco e San Romolo ricade in fascia A del Piano di Bacino.

Opportunità:
- la riqualificazione del Forte di Santa Tecla potrebbe contribuire ad incrementare il valore turistico dell'area;
- la delocalizzazione delle attività cantieristiche di maggiore impatto presenti nella zona ad elevata frequentazione turistica potrebbe favorire un uso più razionale dell'area;
- l'integrazione delle aree destinate alle attività turistiche con quelle produttive legate alla piccola pesca potrebbe costituire un ulteriore elemento di richiamo.

Minacce:
- la persistenza di attività impattanti nel bacino portuale unita allo scarico di alcuni corsi d'acqua può provocare contaminazioni di vario genere delle acque di balneazione degli stabilimenti presenti all'interno del porto.

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.
Con riferimento al vigente PRGC, l'ambito è sostanzialmente individuabile negli azzonamenti L1 e L2 'Zona litoranea'. Sull'area di S. Tecla è individuata la sottozona FS5, recentemente introdotta nell'ambito del PRUSST del Ponente Ligure per il riuso della linea ferroviaria.
Le zone L1 e L2 costituiscono il sistema portuale turistico sanremese (vecchio e nuovo) e conservano all'interno alcuni stabilimenti balneari dalla destinazione ormai consolidata oltre che il sito per la cantieristica navale (porto vecchio); la zona FS5 individua invece l'ambito del Forte settecentesco di Santa Tecla che, insieme alla vecchia stazione ferroviaria costituisce un polo ancora irrisolto nel sistema litoraneo sanremese, e per il quale le previsioni del vigente PRGC non si sono ancora attuate.
Lo scenario generato dall'attuazione del vigente PRGC prevede come sostanziale variazione dell'assetto attuale lo spostamento della cantieristica navale, oggi collocata a ridosso del centro storico, e la riqualificazione di quel lembo di porto. Una trasformazione importante che allontanerà dalla città una delle attività più impattanti. Non si prevedono tuttavia significative azioni di superamento delle altre criticità ambientali individuate: rischio idrogeologico elevato attorno alle foci del San Francesco e del San Romolo e potenziale inquinamento delle acque di balneazione. Senza incentivi economici, la riqualificazione di Santa Tecla potrebbe risultare di difficile attuazione. Sull'area di Portosole il PRGC offre possibilità di completamento delle opere a terra del comparto portuale attuando le previsioni originarie del vecchio PP (albergo, parcheggi e polo commerciale) che, ad oggi, si ritengono superate poiché non soddisfano più le esigenze attuali.

Alternativa 1.
Così come per l'Ambito D1 e D2, l'Alternativa 1 individua nell'ambito due significative tipologie normative (FC-Fascia Costiera e DT-Distretto di Trasformazione) puntando sulla riqualificazione e sulla valorizzazione delle aree più significative. Il centro nevralgico delle trasformazioni nell'area si

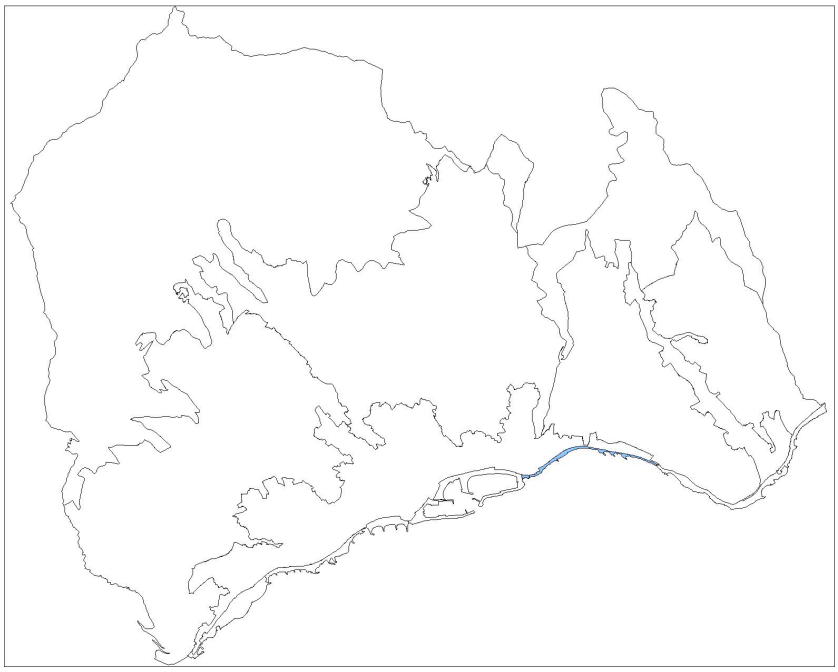
conferma il sito della cantieristica navale, per la quale si prevede (come già stabilito dall'attuale PRGC), lo spostamento in un'altra zona con la riqualificazione dell'area dismessa ed il potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di servizi pubblici e privati connessi al sistema turistico balneare.
Il settore di levante (Zona DT12) comprende l'area del forte di Santa Tecla che il PUC assoggetta ad interventi di restauro con la contestuale riqualificazione delle aree circostanti (in corso di realizzazione) nell'ambito del progetto integrato denominato "Pigna Mare". Così come per l'Ambito D2, tuttavia, le trasformazioni riguardanti le aree pubbliche rischiano di essere rallentate dalla quantità di finanziamenti pubblici da reperire, con inevitabili ripercussioni sui tempi e sulle modalità attuative. A queste si aggiunge la necessità di superare le criticità fondamentali relative al rischio idrogeologico presente nell'ambito.
Relativamente all'area di Portosole l'Alternativa considerata consentirebbe, in variante al PRGC, di modificare il progetto originario dando attuazione alle previsioni di modifica delineate dalla Conferenza dei servizi preliminare attivata per l'esame della nuova proposta progettuale, che prevede la rimodellazione della sagoma dell'edificio già in parte realizzato con unica destinazione alberghiera, lo stralcio della destinazione commerciale, la realizzazione di parcheggi integrati ed un complessivo miglioramento della dotazione di standard. Il risultato atteso è un significativo miglioramento della qualità paesaggistica del questo tratto di fronte mare della città. Considerato che l'ambito fa parte del sistema degli affacci a mare della città di Sanremo ed è prossimo al SIC marino, le trasformazioni indotte dallo scenario ipotizzato andranno attentamente valutate in fase progettuale.
Lo scenario, tuttavia, non offre garanzie circa il superamento delle criticità legate al rischio idrogeologico.

Alternativa 2.
Come per i precedenti ambiti analizzati, l'attuazione delle azioni virtuose potrà consentire di dare un 'volano' alla trasformazione e alla riqualificazione dell'ambito, facilitando il superamento delle criticità presenti, soprattutto relative al rischio idrogeologico.
Lo spostamento della cantieristica alla foce dell'Armea, per le parti di attività incompatibili e fortemente impattanti con il contesto urbano offrirà un significativo contributo alla riqualificazione del fronte mare della città e alla rimozione di alcuni importanti fattori di pressione oggi presenti.
L'alternativa, pertanto, grazie all'incentivo dato dalle azioni virtuose, potrà sostenere il superamento delle criticità urbane individuate, ma necessariamente si dovrà confrontare con le peculiarità paesaggistiche e ambientali del sito.
Sull'area di Portosole l'Alternativa considerata fa proprie e conferma le previsioni di modifica dell'originario PP sulla base dei risultati della Conferenza dei servizi preliminare attivata per l'esame della nuova proposta progettuale. Si prevede quindi la rimodellazione della sagoma dell'edificio già in parte realizzato con unica destinazione alberghiera, lo stralcio della destinazione commerciale, la realizzazione di parcheggi integrati ed un complessivo miglioramento della dotazione di standard. Il risultato atteso è un significativo miglioramento della qualità paesaggistica del questo tratto di fronte mare della città.

Indirizzi di mitigazione ambientale.
L'ambito rappresenta il principale affaccio a mare della città di Sanremo ed è prossimo al SIC marino, le trasformazioni indotte dallo scenario ipotizzato, pertanto, andranno attentamente

valutate in fase progettuale, soprattutto per quanto riguarda gli interventi sulla linea di riva e le opere di difesa spondale.

Ambito D4



L'ambito costiero D4 è costituito da una lunga e sottile lingua di terra cha parte dal piede della diga di Portosole e si estende fino a che la linea di riva assume morfologia rocciosa.
Una parte è sfruttata a fini turistico ricreativi e vi trovano sede alcune tra le più frequentate spiagge sanremesi, un'altra parte invece è caratterizzata da massi che costituiscono la difesa aderente per quello che era la linea ferroviaria, ora pista ciclabile.

ANALISI SWOT

Punti di forza:
- è una delle zone a maggiore frequentazione balneare della città;
- la vicinanza con la pista ciclabile e la presenza di numerosi accessi favoriscono la mobilità dolce e la visibilità delle strutture ricettive litoranee;
- la prateria di Posidonia oceanica antistante, nonostante presenti segni di regressione e erosione, è inclusa nel SIC marino.
- Punti di debolezza:
- gli interventi effettuati lungo la riva hanno determinato fenomeni di regressione della Prateria di Posidonia;
- nella parte di ponente le analisi per il monitoraggio della qualità delle acque di balneazione hanno riportato con una certa frequenza valori superiori ai limiti di legge;
- la carenza di infrastrutture condiziona l'accesso agli stabilimenti balneari.

Opportunità:
- l'ottimizzazione delle infrastrutture può migliorare la gestione dei servizi;
- la riqualificazione di alcune zone può migliorarne la percezione paesaggistica e aumentarne l'appetibilità.

Minacce:

- eventuali modifiche o interventi sulla linea di riva possono provocare impatti sull'habitat prioritario "prateria di Posidonia *oceanica*".

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.

Con riferimento al vigente PRGC, l'ambito è sostanzialmente individuabile nell'azzonamento litoraneo L5; la porzione ad ovest, adiacente l'Ambito D3, è invece caratterizzata dalla presenza di residue Zone di completamento (BC6 San Martino). Lo scenario generato dall'attuazione del vigente PRGC non prevede sostanziali variazioni dell'assetto attuale, salvo alcuni localizzati il completamento di alcuni lotti residuali. Non sono quindi prevedibili potenziali impatti negativi. Permarranno tuttavia le criticità già individuate, legate ai fattori di rischio idrogeologico, alla regressione della Posidonia e alla carenza di infrastrutture.

Alternativa 1.

Il Piano, nella sua configurazione di Alternativa 1, include interamente l'ambito nella zona FC-Fascia Costiera, il cui obiettivo generale è la riqualificazione attraverso il potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di servizi pubblici e privati connessi al sistema turistico balneare, la conservazione e la tutela del patrimonio ambientale marittimo. Non sono quindi prevedibili e significativi potenziali impatti negativi. Tuttavia, considerato che l'ambito rappresenta il principale affaccio a mare della città di Sanremo ed è prossimo al SIC marino, tutti gli interventi, seppur limitati, andranno attentamente valutati in fase progettuale, soprattutto per quanto riguarda gli interventi sulla linea di riva.

Lo scenario, tuttavia, non offre garanzie circa il superamento delle criticità legate al rischio idrogeologico.

Alternativa 2.

In questo caso, a differenza di quanto accade per la maggior parte degli altri ambiti urbanistici, nell'Ambito D4 non sono previsti effetti generati dall'atterraggio di diritti premiali acquisiti mediante le azioni virtuose: le Zone FC del PUC, infatti, non beneficiano di questa opportunità. L'Ambito, tuttavia, poiché è di tipo costiero, può beneficiare degli effetti diretti e positivi dell'attuazione delle azioni finalizzate al superamento delle criticità proprie di queste zone (ad esempio il ripascimento delle spiagge).

Lo scenario previsivo, seppur analogo all'Alternativa 1 in termini di potenzialità d trasformazione delle aree, risulta quindi preferibile alle due alternative proposte poiché potrà godere dei miglioramenti diretti indotti dalle azoni virtuose che potrebbero interessarne il territorio.

Considerato comunque che l'ambito rappresenta il principale affaccio a mare della città di Sanremo ed è prossimo al SIC marino, ogni intervento dovrà essere attentamente valutato in fase progettuale, soprattutto per quanto riguarda le azioni sulla linea di riva.

Ambito D5



L'ambito costiero D5 interessa la parte meno antropizzata della costa sanremese. All'interno della suddetta fascia trovano collocazione diversi elementi, fra i quali il depuratore di Capo Verde, un cantiere navale, la foce del Torrente Armea, l'area ex discarica di inerti individuata come nuovo possibile polo cantieristico ecc.

ANALISI SWOT

Punti di forza:
- quasi il 90% della costa di tipo naturale/seminaturale sanremese ricade in questo ambito;
- la prateria di Posidonia oceanica antistante, nonostante presenti segni di regressione e erosione, è inclusa nel SIC marino e si trova in buono stato di conservazione;
- il depuratore di Capo Verde risulta efficiente e non genera problemi di contaminazione;
- presso Capo Verde il limite superiore della prateria di Posidonia oceanica risulta molto avanzato e la prateria fa registrare valori di conservazione anche eccezionali.

Punti di debolezza:
- gli interventi effettuati lungo la riva hanno determinato fenomeni di regressione della Prateria di Posidonia;
- l'area ex-discarica di inerti risulta in stato di abbandono e la zona, degradata, necessita riqualificazione;
- l'area della foce del Torrente Armea necessita anch'essa di riqualificazione.

Opportunità:
- la riqualificazione di alcune aree, fra le quali la foce dell'Armea e l'area ex-discarica di inerti, può offrire alle stesse destinazioni più consone e aumentarne il valore paesaggistico;
- la delocalizzazione di attività economiche di vario genere collocate sulla costa nei pressi della sponda sinistra della foce dell'Armea offrirebbe spazi per attività più consone e coerenti con il contesto;

- la tutela dei tratti di costa naturali/seminaturali contribuirebbe a conservare scorci paesaggistici marini ormai rari.

Minacce:
- modificazioni ed interventi attorno alla linea di riva potrebbero provocare regressione della prateria di posidonia;
- l'assenza di politiche di riqualificazione delle aree ex-discarica e foce dell'Armea potrebbe favorire un ulteriore incremento del degrado e l'uso illecito ed improprio della zona (es. discarica abusiva).

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.
Con riferimento al vigente PRGC, l'ambito è sostanzialmente individuabile nell'azzonamento litoraneo L5, all'interno del quale si ritrovano alcune sottozone a servizi FS7 e FS8 e la Zona TRc (nella porzione ad est, adiacente l'Ambito D6) introdotte a seguito delle Varianti contenute nell'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria nell'ambito del PRUSST del Ponente Ligure. La principale trasformazione indotta dal PRGC vigente è legata alla realizzazione della nuova darsena per la cantieristica navale da localizzarsi nella Zona TRc a seguito della dismissione e della delocalizzazione dei cantieri situati nel porto vecchio della città. Il progetto prevede la realizzazione di nuovi cantieri navali (oltre a quelli delocalizzati) per una superficie massima di 12.000 m² (comprensivi del cantiere preesistente nell'area). L'opera, stante la complessità e la posizione adiacente alla prateria di posidonia tutelata dal SIC, è tutt'ora al vaglio dei competenti settori regionali per la verifica di compatibilità ambientale.
I potenziali impatti negativi derivanti dalla realizzazione della darsena, se non opportunamente mitigati e compensati, potrebbero pregiudicare un habitat considerato in buono stato di conservazione e come tale sottoposto a tutela dalla Direttiva 43/92.
Il Piano vigente, inoltre, non prevede azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica di quest'ambito sensibile eppure estremamente degradato.

Alternativa 1.
Il Piano include interamente l'ambito nella zona FC-Fascia Costiera individuandone all'interno due ulteriori zone: la zona AIS07 nell'area della Vesca e la zona DT02 su cui è prevista la realizzazione della nuova cantieristica navale. Il principale focus di attenzione è quindi posizionato sulla zona DT02, poiché il PUC riconferma le previsioni del PRGC vigente riproponendo la localizzazione della darsena delocalizzata dal porto vecchio.
Rispetto agli indirizzi progettuali iniziali – e anche a seguito degli approfondimenti eseguiti in fase di redazione del presente Rapporto Ambientale - l'area di incidenza del cantiere è stata ridotta rispetto alle iniziali previsioni. Tuttavia, considerata la sensibilità del sito e la complessità delle opere da realizzarsi, si ritiene che la localizzazione prevista dal PUC potrà possedere i pieni requisiti di sostenibilità solo a seguito dello Studio di incidenza e della contestuale Valutazione d'Impatto Ambientale.
Lo scenario, tuttavia, non offre garanzie circa il superamento delle criticità legate al rischio idrogeologico oggi presenti.

Alternativa 2.

Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose.

L'attuazione di tali azioni potrà consentire di dare un 'volano' alla riqualificazione dell'ambito, facilitando il superamento delle criticità presenti, soprattutto relative al rischio idrogeologico.

I diritti edificatori premiali derivanti dalle azioni virtuose non potranno essere utilizzati all'interno delle' zone FC e AIS, ma solo all'esterno di queste e sulla Zona DT (indice di base incrementabile fino a 0,06 m^2/m^2 con la possibilità di aggiungere fino a 850 m^2 di S.A.).

In particolare ci si sofferma sulle prospettive dell'Ambito DT02. Esso è suddiviso in 2 parti:

DT02 di Ponente sulla quale è prevista la destinazione a cantieristica navale esclusivamente derivante dalla delocalizzazione di quella di Porto Vecchio con conseguente riduzione delle superfici oggi previste dal PRGC (solo cantieri pubblici).

DT02 di Levante, con destinazione di servizi complementari all'area cantieristica (Indice di base incrementabile a 0,06m^2/m^2) per la realizzazione di esercizi di vicinato, somministrazione e residenza del custode fino ad un massimo di 850 m^2 di S.A. (superfici che potranno 'atterrare' sul distretto solo complementarmente alla realizzazione dell'area cantieristica e quindi vincolate al completamento del distretto stesso).

Considerata invece la presenza delle zone FC e AIS, l'Ambito si candida quindi a beneficiare degli effetti diretti delle azioni virtuose che potranno interessare questo territorio e i cui diritti premiali potranno essere perequati in altre aree della città (oppure fino a 850 m^2 all'interno dell'ambito stesso in zona DT).

Indirizzi di mitigazione ambientale.

Relativamente alla trasformazione legata alla Zona DT (Darsena nuova), così come già illustrato per gli altri scenari analizzati, si ritiene che la localizzazione prevista dal PUC (seppur già ridotta rispetto alle previsioni iniziali) potrà possedere i pieni requisiti di sostenibilità solo a seguito della completa definizione progettuale e dei contestuali Studi di incidenza e d'Impatto Ambientale. Analogamente, dal punto di vista operativo, si sottolinea l'importanza di procedere con una accurata progettazione delle opere finalizzata a mitigare e compensare i potenziali impatti ambientali che prevedibilmente potrebbero emergere.

Ambito D6



L'ambito D6 occupa la parte costiera sanremese da Levante, a confine con il litorale di Arma di Taggia. A monte si trovano il nucleo di Bussana (C2) ed l'ambito collinare B3. Si tratta di un segmento di costa fortemente antropizzato, con stabilimenti balneari assai frequentati durante la stagione estiva. Tuttavia una piccola porzione non è interessata da particolari funzioni antropiche e si trova in discreto stato di naturalità.

ANALISI SWOT

Punti di forza:
- l'edificato residenziale esistente conserva caratteri tipici dell'architettura delle zone costieri liguri;
- la zona costituisce un'area a spiccata vocazione turistica;
- la presenza della pista ciclabile a confine costituisce attrazione turistica e incrementa le opportunità sociali e ricreative;
- l'accesso alla pista ciclabile promuove la mobilità dolce;
- presenza di un tratto di costa emerso di discreta naturalità;
- parte dei fondali marini antistanti sono interessati da prateria di Posidonia oceanica e sono
- inclusi nel SIC IT1315973 "Fondali Arma di Taggia-Punta San Martino".

Punti di debolezza:
- l'area attorno alla foce del Rio Fonti risulta in fascia A del Piano di Bacino;
- la prateria di Posidonia oceanica mostra segni di regressione, soprattutto nella parte in prossimità del limite superiore.

Opportunità:
- la valorizzazione della pista ciclabile, ad esempio attraverso l'incremento degli accessi, contribuirebbe ad incentivare forme di mobilità alternative e sostenibili;
- la valorizzazione dell'area, in particolare degli arenili, può incrementare ulteriormente l'offerta turistica.

Minacce:
- l'eventuale messa in posa di opere di difesa litoranee potrebbe determinare un peggioramento della qualità ambientale marina ed in particolare un arretramento di *Posidonia oceanica.*

Valutazione delle alternative di Piano. Analisi degli effetti ambientali sull'ambito.

Alternativa Zero.
Con riferimento al vigente PRGC, l'ambito è sostanzialmente individuabile nell'azzonamento litoraneo L5, all'interno del quale si ritrovano la sottozona a servizi FS8 (introdotta a seguito delle Varianti contenute nell'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria nell'ambito del PRUSST del Ponente Ligure) e la Zona di Ristrutturazione B7-Bussana Nuova che comprende un allineamento residenziale fronte mare di vecchio impianto.
Non sono previste particolari trasformazioni realizzabili ai sensi del PRGC che, con l'eccezione di alcuni lotti residuali nella Zona B7, risulta sostanzialmente attuato.

Alternativa 1.
Il Piano include interamente l'ambito nella zona FC02-Fascia Costiera, mentre l'allineamento edificato fronte mare è azzonato come TU-Tessuto Urbano. Per quanto riguarda quest'ultima zona, le azioni previste solo unicamente finalizzate al contenimento e al miglioramento dell'edificato esistente, ponendo particolare attenzione alla conservazione dei caratteri architettonici e paesaggistici della palazzata a mare, che nel suo insieme costituisce un valore di immagine meritorio di tutela. Nello specifico, trattandosi di una zona litoranea particolarmente sensibile e già fortemente insediata, non sono previste ulteriori espansioni- L'indice di base fissato è di 0,08 m^2/m^2. Non si prevedono potenziali impatti negativi.

Alternativa 2.
Come già illustrato nei capitoli precedenti, l'Alternativa 2 offre, oltre all'indice di base, la possibilità di incrementare in forma premiale le opportunità di trasformazione delle aree previa l'attuazione delle azioni virtuose. Tuttavia, trattandosi di una zona litoranea particolarmente sensibile e già fortemente insediata, non sono previste ulteriori espansioni e pertanto non è stato fissato un indice IUI massimo per l'atterraggio di diritti edificatori premiali.
L'area, tuttavia, potrà beneficiare degli interventi positivi promossi attraverso le azioni virtuose. Eventuali diritti edificatori premiali derivanti da queste non potranno essere utilizzati all'interno dell'ambito, ma solo all'esterno.
Non sono prevedibili significativi impatti negativi ma, al contrario, le azioni virtuose attuate potranno contribuire al superamento delle criticità ambientali individuate.

Valutazione delle alternative: la matrice di confronto.

Dall'analisi dei potenziali impatti ambientali che potrebbero manifestarsi per effetto dell'attuazione dei 3 scenari considerati sui diversi Ambiti, è stata costruita una matrice di sintesi valutativa. Sulle righe sono state disposte le Alternative; sulle colonne, gli Ambiti. Le interazioni sono state classificate cromaticamente come segue:

- in **rosso** è stata indicata l'elevata probabilità che l'attuazione delle previsioni dell'Alternativa
- considerata possa generare impatti ambientali sull'ambito;
- in giallo è indicata la probabile possibilità che si manifestino impatti negativi e la necessità di mettere in atto accorgimenti progettuali, mitigazioni e compensazioni per far rientrare nel campo della sostenibilità ambientale le previsioni dell'alternativa considerata;
- in bianco è invece indicata l'assenza di interazione (diretta e indiretta) tra l'Alternativa proposta e l'Ambito su cui agiscono le previsioni. Descrive, di fatto, un mantenimento delle condizioni allo stato attuale.

	A1	A2	B1	B2	B3	C1	C2	D1	D2	D3	D4	D5	D6
Alt. 0													
Alt. 1													
Alt. 2													

Il perdurare delle previsioni dell'attuale PRGC (**Alternativa Zero**) introdurrebbe nel sistema alcuni elementi caratterizzati dalla forte e potenziale incidenza negativa sull'ambiente, prevalentemente legati alle previsioni non ancora attuate sulle aree di espansione e sulle aree produttive. Queste azioni, in assenza di mitigazioni o interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, non farebbero che peggiorare il quadro ambientale delineato, soprattutto per quel che riguarda l'impermeabilizzazione dei suoli, la qualità del paesaggio ed i fattori di rischio idrogeologico.

L'**Alternativa 1**, pur offrendo una valida strategia di salvaguardia e riordino delle destinazioni d'uso, in assenza di meccanismi perequativi e azioni incentivanti promosse nell'interesse pubblico, non incide positivamente sulle criticità ambientali risultando, di fatto, inefficace sugli ambiti urbani e costieri.

L'**Alternativa 2** beneficia invece degli effetti delle azioni virtuose che offrono strumenti operativi per superare le principali criticità del territorio. Il meccanismo per il quale solo attraverso l'azione virtuosa si possono ottenere premialità spendibili è senza dubbio uno strumento di garanzia. E' tuttavia doveroso sottolineare che la maggiore edificabilità generata proprio dalle premialità dovrà essere opportunamente trasformata in opere rispettose delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche su cui si realizzeranno. Ciò spiega la presenza delle numerose caselle gialle nella matrice di valutazione. L'analisi delle possibili conseguenze delle azioni incentivate dal Piano porta dunque a valutare come sostenibile la maggior concentrazione di volumi costruiti che si potrebbe creare della loro attuazione. La capacità di assorbimento dei nuovi volumi edificabili che si genererebbero per 'premialità' è stata infatti ponderata attraverso l'introduzione dell'indice di

Utilizzazione Territoriale massimo, oltre il quale ciascun ambito urbano viene considerato saturo e non può più ricevere volumi dall'esterno.
Infine, è importante sottolineare come l'azione virtuosa dedicata alla **rimozione serre** potrà offrire un fondamentale e strategico strumento per la **riduzione del consumo di suolo** (orientando le edificazioni su suoli più consoni e meno sensibili), per la riqualificazione del paesaggio e per la mitigazione dei fattori di rischio idrogeologico.

Come ben evidenziato anche dalla tabella, l'Alternativa 2 fa emergere alcuni aspetti significativi nell'interazione delle scelte di gestione del territorio con il sistema ambientale:

- a differenza delle altre, incide su tutti gli ambiti;
- è quella che consente potenzialmente i più alti tassi di miglioramento delle condizioni attuali;
- non contiene previsioni che generino una elevata probabilità di impatto ambientale legata alla loro attuazione;
- registra gli effetti positivi delle azioni virtuose.

Consumo di suolo: un primo bilancio previsionale.

E' possibile infine prospettare un bilancio degli effetti combinati che si potrebbero verificare nell'ipotesi teorica di completa attuazione del PUC e di tutte le azioni virtuose ad esso connesse, con particolare riferimento ad un tema centrale dell'urbanistica odierna: il consumo di suolo.
Il punto di partenza dell'analisi è dato dal peso insediativo calcolato al momento della redazione del PUC (data odierna) pari a 2,538.655 m^2 di S.A. equivalenti a circa 94.000 persone, tra abitanti, addetti e utenti.
Come ben indicato nella relazione di Struttura del PUC, il Piano è dimensionato per sviluppare un massimo di S.A. di 345.583 m^2, equivalenti a circa 9.560 soggetti tra abitanti, addetti e utenti, apri ad un incremento del 10% del dato odierno.

Peso insediativo complessivo esistente e previsto nel PUC				
	n. ABITANTI	n. ADDETTI	n. UTENTI	PESO INSEDIATIVO COMPLESSIVO
ESISTENTI	81.224	8.730	4.055	94.009
PREVISTI	5.918	2.742	900	9.560
TOTALE	**87.141**	**11.473**	**4.955**	**103.569**
incremento %	7,29%	31%	22%	10%

La prima considerazione è che tale S.A. prevista non è necessariamente da considerarsi una superficie aggiuntiva a quella già presente. Uno degli assi fondamentali del PUC, infatti, è la rigenerazione urbana finalizzata alla sostituzione edilizia dei tessuti più degradati della città con il rinnovo urbanistico delle aree interessate dalle trasformazioni. Si può quindi ragionevolmente ipotizzare che una quota della S.A. assegnata dal PUC si andrà a collocare in sostituzione di tessuti urbani esistenti. Ciò varrà soprattutto per le destinazioni residenziali collocate all'interno degli ambiti di Tessuto Urbano che sviluppano complessivamente una previsione insediativa pari al 50% di tutto il potenziale di nuovi abitanti teorici previsto dal Piano.

Ciò premesso è fondamentale rilevare la stretta relazione che intercorre tra attuazione delle previsioni di Piano e completamento delle Azioni virtuose. Come già ampiamente illustrato, infatti, la piena operatività del PUC di Sanremo si potrà sviluppare solo attraverso l'attivazione e il compimento delle azioni virtuose previste in grado di generare diritti edificatori premiali da utilizzare negli ambiti territoriali idonei ad accoglierli.
Ipotizzare quindi uno scenario di completa attuazione del PUC (e quindi delle potenzialità edificatorie consentite) significa anche considerare la totale attuazione delle azioni premiali. Volendosi concentrare sul tema del consumo di suolo, ciò significa focalizzare l'attenzione in particolare su due azioni: la dismissione delle serre e la deimpermeabilizzazione del suolo. Queste due azioni, se attuate completamente, porteranno alla rimozione di 500.000 m^2 di serre dismesse (pari al 20% di quelle esistenti) e alla deimpermeabilizzazione di 420.000 m^2 di suolo (escluse le serre). Una combinazione virtuosa che garantirà alla città un saldo positivo in termini di riduzione del consumo di suolo pari a 920.000 m^2 di superficie, ben superiore a quella che il PUC prevede di localizzare nel territorio nell'ipotesi di una sua completa attuazione

L'insieme di queste ragioni, e la considerazione dei potenziali effetti positivi generabili attraverso l'attuazione del sistema delle azioni virtuose porta a preferire l'Alternativa 2, rispetto alle altre considerate, ritenendola sostenibile nel complesso delle strategie urbanistiche che è in grado di innescare.
Si sottolinea infatti che, oltre ad incidere positivamente sul tema del consumo di suolo, l'ipotesi della completa attuazione del PUC comporterà anche la soluzione di gran parte delle problematiche tutt'ora irrisolte in materia di rischio idrogeologico e di dotazione di servizi e infrastrutture per la città.
Una soluzione, quindi, che rafforza l'impianto di questo PUC basato su un vincolo molto saldo tra azioni per la città pubblica e libera iniziativa privata: il vero potenziale del PUC lo si potrà sviluppare solo attraverso l'attivazione delle azioni virtuose, e quindi per mezzo di iniziative volte al miglioramento della città come bene pubblico. Ciò garantisce una forte equità della strategia urbanistica delineata ed un altrettanto forte richiamo ai valori condivisi della sostenibilità ambientale: l'attuazione della città di oggi non potrà avvenire senza il miglioramento della città di domani.

CAPITOLO 6
Valutare la sostenibilità *in-itinere* dell'attuazione del piano: il sistema di monitoraggio.

Il programma di monitoraggio che si intende proporre per il PUC di Sanremo è finalizzato a fornire dati utili per l'integrazione delle politiche urbanistiche con le politiche ambientali, o settoriali aventi rilevanza ambientale, perseguite dall'Amministrazione, tra le quali il Piano urbanistico è per sua natura l'elemento cardine.
Al fine di redigere un PUC che sia conforme ai requisiti di una VAS ai sensi della Direttiva Europea e della legislazione corrente si ritiene necessario configurare lo strumento di Piano affinché sia leggibile e interpretabile anche in chiave di 'dati', identificando un opportuno set di indici e indicatori in grado di misurare dati esistenti e rilevabili. L'uso degli indicatori, infatti, consente di tradurre moltissimi dati grezzi in poche informazioni, molto più comprensibili, e semplifica il numero di informazioni riguardanti i fenomeni più complessi.

Il Core-set definitivo del PUC ha selezionato un ventaglio di 62 indicatori la cui lista è di seguito riportata. Tre le caratteristiche hanno guidato il processo di selezione, affinché gli indicatori fossero:

1. scientificamente fondati;
2. efficientemente gestibili dalle strutture tecniche della pubblica amministrazione;
3. facilmente comprensibili anche da parte dei non specialisti.

RISORSA AMBIENTALE	CODICE	INDICATORE
ATMOSFERA	ATM01	SOx – Concentrazione di Ossidi di zolfo
	ATM02	NOx -Concentrazione di Ossidi di azoto
	ATM03	Particolato sottile - PM10
	ATM04	Particolato sottile - PM²,5
	ATM05	CO – Concentrazione di Monossido di carbonio
	ATM06	COV – Composti Organici Volatili
	ATM07	Gas Serra (CH4,CO2,N2O)
RISORSE IDRICHE	ACQ01	IBE
	ACQ02	LIM
	ACQ03	SECA
	ACQ04	SACA
	ACQ05	Qualità batteriologica (prelievi ARPAL)
	ACQ06	IQB
	ACQ07	TRIX
	ACQ08	Qualità chimica delle acque
	ACQ09	Qualità chimica dei sedimenti

	ACQ10	Clorofilla A
	ACQ11	Scarichi reflui urbani
SUOLO SOTTOSUOLO	SUO01	Consumo di suolo
	SUO02	Aree a rischio idrogeologico
	SUO03	Esposizione a fattori di rischio idrogeologico
	SUO04	Delocalizzazioni da aree a rischio idrogeologico
	SUO05	Popolazione delocalizzata da aree a rischio idrogeologico
	SUO06	Superficie percorsa da incendi
BIODIVERSITA'	BIO01	Superficie SIC persa per incendi
	BIO02	Aree urbanizzate all'interno dei SIC terrestri
	BIO03	Estensione della Posidonia oceanica
	BIO04	Patrimonio vegetale boscato/seminaturale
	BIO05	Presenza specie All. II/IV – DIR. 92/43
	BIO06	Presenza specie tutelate/di pregio
	BIO07	Presenza di elementi della rete ecologica regionale
	BIO08	Superficie elementi della rete ecologica regionale
	BIO9	Elementi importanti per la biodiversità
	BIO10	Superficie elementi importanti per la biodiversità
	BIO11	Estensione Habitat DIR. 92/43
	BIO12	Potenziamento della rete ecologica
PAESAGGIO	PAE01	Aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004
	PAE02	Serre
QUALITA' URBANA	URB01	Degrado urbano
	URB02	Rigenerazione urbana
	URB03	Indicatore Europeo A4
	URB04	Verde urbano
	URB05	Adeguamento degli edifici alle norme antisismiche
	URB06	Mitigazione degli impatti ambientali
	URB07	Riqualificazione energetica degli edifici
	URB08	Tratti di costa a scogliera artificiale
	URB09	Tratti di costa naturale/seminaturale
	URB10	Tratti di costa a vocazione balneare
ECONOMIA DEL TERRITORIO	ECO01	SAU - Superficie Agricola Utile
	ECO02	Addetti alle attività agricole
	ECO03	Attività agrituristiche
	ECO04	Attività ricettive
	ECO05	Presenze turistiche
RUMORE	RUM01	Fonti di inquinamento acustico (presenza)
	RUM02	Superfici esposte a inquinamento acustico
	RUM03	Popolazione esposta a inquinamento acustico

RADIAZIONI	RAD01	Fonti di radiazioni elettromagnetiche (presenza)
	RAD02	Superficie soggetta a radiazioni (anche rapporto su sup ambito)
	RAD03	Esposizione a radiazioni da campi elettromagnetici
ATTIVITA' A RISCHIO	RIR01	Attività a rischio di incidente rilevante (RIR)
	RIR02	Aree esposte a RIR
	RIR03	Popolazione esposta a RIR

Ognuno degli indicatori è stato successivamente descritto attraverso una scheda che ne riassume le caratteristiche e il metodo di calcolo.
Ogni scheda è organizzata in 3 parti:

- una prima parte di carattere generale;
- una seconda parte di carattere descrittivo;
- una terza parte di annotazioni e rifermenti.

A titolo di esempio si riporta di seguito la scheda riguardante il primo indicatore, ossia la concentrazione di ossidi di zolfo SOx. Si rimanda al capitolo 6 del Rapporto Ambientale per la trattazione dei rimanenti indicatori.

ATM01 - SOx – CONCENTRAZIONE OSSIDI DI ZOLFO

Codice	ATM01
Risorsa ambientale o componente interessata	Atmosfera
Dimensione della sostenibilità	Ambientale
Classificazione DPSIR	S – I
Unità di misura	Microgrammi/m³
Scala di rilevamento e misurazione	Territorio comunale
Soggetto detentore dei dati di base	ARPAL

DESCRIZIONE	L'indicatore descrive la concentrazione delle emissioni di ossidi di zolfo in atmosfera derivanti dalla combustione di combustibili fossili all'interno dei principali processi industriali (produzione di energia, incenerimento dei rifiuti, lavorazione di materie plastiche ecc.).
OBIETTIVO	Fornisce informazioni sull'efficacia delle misure di contrasto all'inquinamento atmosferico con particolare riferimento a quelle indirizzate ai settori industriali.
INDICATORI CORRELATI	ATM02 - ATM03 - ATM04 - ATM05 - ATM06 - ATM07
INDICATORE DIRETTO O DA CALCOLARE	Diretto
METODO DI CALCOLO	-
AZIONI SPECIFICHE DI PIANO COLLEGATE	-

Riferimento normativo	D.Lgs 155/2010
Soglie di ammissibilità fissate dalla normativa	Valore limite protezione salute umana da non superare più di 3 volte l'anno: 124 microgrammi/m³. Soglia di allarme: 500 microgrammi/m³
Commenti (e limitazioni)	Presenza insufficiente di centraline fisse di monitoraggio. ARPAL definisce la stazione di monitoraggio degli inquinanti da traffico a Sanremo di qualità 'mediocre': non conforme ai criteri di macro e micro scala previsti dalla normativa.
Frequenza di monitoraggio	Annuale

6.1. I monitoraggio ambientale *in-itinere* del PUC.

Il Comune di Sanremo si è recentemente dotato di un rinnovato Sistema Informativo Territoriale basato su sistemi *open source*, interamente gestito dagli uffici tecnici, che offre la possibilità agli utenti esterni di consultare la cartografia comunale, di scaricare documenti e di aggiornarsi sulle trasformazioni in atto sul territorio.
Stante la disponibilità di questa piattaforma, ci si propone di correlarvi il sistema di monitoraggio ambientale del PUC predisponendo una sezione dedicata in cui presentare periodicamente i report di attuazione del Piano e degli indicatori ambientali.
Ciò consentirà agli uffici tecnici, opportunamente formati, di procedere autonomamente al caricamento dei dati e, ai cittadini, di essere costantemente informati sull'evoluzione del Piano.
Il monitoraggio *in-itinere*, inoltre, offrirà all'amministrazione e ai suoi tecnici la possibilità di valutare costantemente l'evoluzione del sistema territoriale e individuare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni iniziali, dando così la possibilità di mettere in atto le misure correttive ritenute necessarie.