Progettista : Dott. Arch. Luigi Muratorio
P.zza E. Berlinguer 14/6, 17031 Albenga (SV)
Tel. 0182/53171

COMUNE DI VILLANOVA D'ALBENGA
Provincia di Savona

Adeguamento, ex art. 10 comma 4 , L.R. n.32/2012, del Piano Particolareggiato della zona "DRZ5" alle prescrizioni contenute nella delibera di G.R. n.1314 del 30/12/2016, in base al parere n.41 della Sezione VAS del CTR per il Territorio espresso in data 02/12/2016.

RELAZIONE ESPLICATIVA

Sintesi delle prescrizioni

Prescrizioni a)-b)-c): a*) per quanto concerne il Rio Prandi, corso d'acqua che confluisce nel Torrente Arroscia tramite un tratto canalizzato, dovrà essere applicato, qualora ne sussistessero i presupposti, quanto previsto al c.2 dell'art.8 delle Norme di Piano di Bacino…….;* b)*….. dovrà essere approfondita l'indagine idraulica del tratto con uno studio cumulativo tra il Torrente Arroscia e i Rio Prandi ..confinante con l'area in studio, al fine di stabilire la fascia di inedificabiltà nell'area……..;* c)*…..in fase di attuazione dovranno essere assunte nel progetto le azioni e misure specifiche di salvaguardia del rischio idraulico…..*

Prescrizioni d)-e)-f)-g): d) *in sede di realizzazione delle edificazioni in progetto, dovranno essere ottemperate le prescrizioni riportate ai punti 9 e 11 della Relazione geologico-tecnica…* e) *in ottemperanza al D.M. 14.01.2008; in fase progettuale a livello dei singoli titoli edilizi, dovranno essere adottati accorgimenti tecnici e di informazione in merito alla possibilità di eventi alluvionali con portata cinquecentennale….ed affrontate le tematiche di natura fondazionale specifiche al contesto stratigrafico puntuale….;* f) *dovrà essere posta particolare attenzione nella progettazione degli immobili che dovranno essere in grado di assorbire cedimenti differenziali anche significativi;* g) *i manufatti dovranno essere realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità e coerenti con le azioni e le misure di protezione civile previste dal Piano di Bacino per la tutela del rischio idrogeologico e dal piano comunale di protezione civile.*

Prescrizioni h)-i): h) *Lo SUA dovrà prevedere, collegata con il previsto parco tematico ecologico ricreativo di 1970 mq., la realizzazione contestuale di una fascia verde mantenuta a zona umida –parco lineare sul fiume- …detta fascia, posta lungo tutto l'argine del DRZ5, dovrà essere uguale alla larghezza tra l'argine del torrente e gli edifici, concludendo verso di essi con una duna in terra di altezza minima di 1,5mt e comprendente una larghezza di mt.2,50 riservata per il passaggio pubblico….;* i) *il Comune di Villanova d'Albenga provvederà a dotarsi di un progetto complessivo di miglioramento ambientale del SIC riguardante la sistemazione della fascia verde di cui al punto precedente, concertando l'intervento con il Centro Emys……..*

Prescrizioni j)-k)-l)-m)-n)-o)-p)-q)-r)-s) sono prescrizioni di tipo normativo riguardanti: j) *la realizzazione delle coperture degli edifici produttivi previsti in attuazione dello SUA con tetti a copertura vegetale;* k)-l) *la realizzazione delle aree pertinenziali agli edifici previsti nei singoli lotti edificabili dovrà essere effettuata con materiali ed impianti finalizzati alla salvaguardia del sottosuolo da possibili forme di inquinamento,*

garantendo nel contempo una riduzione delle aree impermeabili, dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque meteoriche con capacità pari ad almeno 10 minuti per portate con tempo di ritorno t=200 anni; m) il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere subordinato all'acquisizione del parere igienico edilizio ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.; n) dovrà essere acquisito il preventivo parere favorevole del gestore del Sistema Idrico Integrato sui sistemi depurativi adottati; o)-p)-q)-r) *dovrà essere previsto per ogni singolo lotto il riutilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili e la dotazione di impianti di depurazione dei reflui, dimensionati secondo le Linee Guida A.R.P.A.L. in attuazione della L.R. n. 4/2012, da realizzare con sistemi certificati che dovranno essere autorizzati secondo le modalità previste dal D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.; non dovranno essere consentiti scarichi di qualsiasi tipo nel Torrente Arroscia, o suoi affluenti, provenienti dagli immobili ad uso commerciale-artigianale previsti nello S.U.A.;* s) *in fase di cantiere dei vari lotti dovrà essere incaricato un archeologo per seguire i lavori per un rischio archeologico di grado medio-basso.*

Prescrizioni t)-u)-v)-w)-x) sono prescrizioni di carattere normativo riguardanti: t) *la redazione di relazione di previsione di impatto acustico ex L.n.447/1995 e s.m.i. per il rilascio di ogni singolo titolo edilizio;* u) *per la realizzazione della nuova cabina ENEL la preventiva verifica dei livelli di esposizione umana ai campi elettromagnetici;* v) *dovranno essere adottate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Ambientale;* w) *in fase di cantiere dovranno essere adottate misure di mitigazione prescritte;* x) *dovrà essere effettuato un monitoraggio per la valutazione deli esiti degli interventi di rinaturalizzazione per un periodo di tre anni.*

Proposte di adeguamento

Adeguamento alle prescrizioni a)-b)-c)

E' stato condotto lo studio idraulico richiesto, esteso a tutto il Rio Prandi sino alla confluenza con il Torrente Arroscia, con relazione idraulica redatti dall'Ing. Antonello PERANO finalizzato alla perimetrazione delle fasce di inondabilità e della fascia di inedificabilità prevista ai lati del Rio Prandi. Questo documento tecnico viene considerato "elaborato normativo integrativo" delle norme di attuazione dello S.U.A. denominato "Allegato **m** "

Adeguamento alle prescrizioni d)-e)-f)-g)

In base alle prescrizioni d) ed e) si modifica l'articolo 15 delle Norme di Attuazione dello SUA inserendo dopo il comma 2 il seguente comma 2bis: " Al fine del rilascio del Permesso di Costruire per l'attuazione del singolo lotto dovranno essere condotte specifiche indagini geognostiche funzionali alla stesura della perizia geotecnica relativa all'ambito di intervento in conformità a quanto indicato nelle prescrizioni contenute al punto 9 dell'elaborato I dello S.U.A. (Relazione geologico-tecnica) ".

Adeguamento alle prescrizioni h)-i)

In base alle prescrizioni h) e i) è stato redatto un progetto complessivo di miglioramento ambientale del SIC riguardante la realizzazione di una fascia verde piantumata ed attrezzata per finalità ecologico-ricreative, quale continuazione delle dotazioni previste nell'area a parco tematico già inserita come opera di urbanizzazione dello SUA.

Tale progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica progetto aree verdi, redatta dalla Società " Centro Studi Bio Naturalistici s.r.l." (Allegato **n**)
- Relazione illustrativa e finanziaria modificata.

Elaborati grafici integrativi degli elaborati dello S.U.A. :

- Tavole n. 8.a – 8.b, riportanti la planimetria in scala 1:200 della fascia verde di mitigazione ambientale secondo gli assetti A e B di progetto dello SUA.
- Tavola n.9, riportante particolari costruttivi e schemi delle attrezzature previste per la fruizione naturalistica dell'area verde.

In funzione del progetto sopraindicato vengono modificati i seguenti elaborati grafici dello S.U.A. che si intendono sostitutivi di quelli precedentemente adottati:

- Tav. 3a.1 modificata - Progetto planivolumetrico assetto A, sc.1:500
- Tav. 3b.1 modificata - Progetto planivolumetrico assetto B, sc.1:500
- Tav. 4a modificata - Progetto reti di urbanizzazione assetto A, sc.1:500
- Tav. 4b modificata - Progetto reti di urbanizzazione assetto B, sc.1:500
- Tav. 5a modificata - Progetto profili e sezioni assetto A, sc.1:500
- Tav. 5b modificata - Progetto profili e sezioni assetto B, sc.1:500
- Tav. 7.1 modificata - Progetto preliminare dell'area a parco tematico ecologico-ricreativo, sc. 1:200.

Adeguamento alle prescrizioni j)-k)-l)-o)

Queste prescrizioni riguardano l'adeguamento dei requisiti tecnici degli edifici produttivi e delle aree pertinenziali dei lotti in progetto a criteri di sostenibilità ambientale, energetica ed in conformità con il dettato dell'.5bis del Piano di Bacino del Torrente Arroscia, pertanto si propone il loro inserimento quali commi aggiuntivi all'articolo 14 "Requisiti tecnico funzionali delle costruzioni" secondo i seguenti commi:

c.7 - Le coperture degli edifici produttivi dovranno essere realizzate per un minimo del 70% con tetti ricoperti di terra secondo la tecnologia del verde estensivo, con sistemi certificati rispondenti a requisiti di cui alle norme UNI 11235/2007.

c.8 – Le aree destinate al posteggio delle autovetture e degli automezzi per il trasporto merci dovranno essere dotate di adeguati impianti tecnologici per la raccolta, il trattamento e l'allontanamento delle acque di dilavamento, non esenti da inquinanti, in conformità alle norme del D.Lgs. n.152/2006 della L.R. n.43/95.

c.9 – Le pavimentazioni delle aree pertinenziali esterne ai fabbricati produttivi dovranno essere di tipo drenante, quali grigliati e masselli in Cls inerbiti per le aree di parcheggio e calcestruzzi o asfalti drenanti per gli spazi destinati alla movimentazione interna dei lotti.

c.10 - Al fine di ridurre i consumi di acqua potabile e comunque l'utilizzo di acque pregiate, i progetti per l'attuazione dei lotti dovranno prevedere la realizzazione di impianti per il recupero delle acque meteoriche con riutilizzo in loco per "usi non potabili".

c.11 – In ogni lotto dovrà essere realizzato un impianto di raccolta delle acque piovane con serbatoi di compensazione, dimensionati in funzione della superficie complessiva di pertinenza, idonei a detenere le acque meteoriche per un tempo minimo di 10 minuti per portate con tempo di ritorno t=200 anni.

Adeguamento alle prescrizioni m)-n)-o)-p)-q)-r)

Per l'adeguamento alle prescrizioni normative di cui ai punti sopra indicati si propone l'inserimento nell'art.15 delle N.d.A. dello S.U.A. dei seguenti nuovi commi aggiuntivi:

c.2 ter – Il rilascio del Permesso di Costruire di ogni lotto dovrà essere subordinato all'acquisizione del parere igienico edilizio ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

c.2 quater – I progetti dei lotti di intervento dovranno essere integrati con la documentazione tecnica progettuale dei relativi impianti di depurazione dei reflui dimensionati secondo le Linee Guida A.R.P.A.L. in attuazione della L.R. n.4/2012 e per il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere conseguito il preventivo parere favorevole del gestore del Sistema Idrico Integrato del territorio del Comune di Villanova d'Albenga.

Adeguamento alla prescrizione s)

Si propone l'inserimento nell'art. 15 delle N.d.A. dello SUA del seguente nuovo comma aggiuntivo:

c.7 – Per la realizzazione di interventi di scavo connessi alla attuazione degli interventi costruttivi dei singoli lotti dovrà essere prevista l'assistenza di un archeologo qualificato alla effettuazione delle verifiche previste dalle norme sul rischio archeologico di grado medio-basso.

Adeguamento alla prescrizione t)

Si propone l'inserimento nell'art. 15 delle N.d.A. dello SUA del seguente nuovo comma aggiuntivo:

c.2 quinquies – I progetti degli interventi costruttivi per l'ottenimento dei Permessi di Costruire dovranno essere integrati da una relazione di previsione di impatto acustico ai sensi e per gli effetti della L. n.447/1995 e s.m.i.

Adeguamento alla prescrizione u)

Si propone l'inserimento nell'art.14 delle N.d.A. dello SUA del seguente comma aggiuntivo:

c.12 – Per la realizzazione delle nuova cabina ENEL dovrà essere effettuata una preventiva verifica dei livelli di esposizione umana ai campi elettromagnetici in conformità alle normative vigenti.

Adeguamento alle prescrizioni v)-w)

Al fine di rendere obbligatoria l'attuazione delle misure di mitigazione previste nel "Rapporto Ambientale", sia in fase di cantiere che in fase di attuazione degli interventi, si propone l'inserimento nell'art.15 delle N.d.A. dello SUA del seguente comma aggiuntivo:

c.8- Per la realizzazione degli interventi costruttivi in ogni singolo lotto il Soggetto Attuatore dovrà garantire l'applicazione delle seguenti misure di mitigazione:

- divieto di scarico di residui di lavorazione nel terreno;
- nelle aree di stoccaggio di olii, solventi o sostanze detergenti dovranno essere predisposte idonee misure per evitare fenomeni di percolazione nel terreno di prodotti inquinanti;
- per lavori di movimentazione dei terreni dovranno essere impiegati mezzi motorizzati che presentino bassi livelli di emissione sonora;
- l'utilizzo di eventuali baraccamenti di cantiere dotati di servizi igienici, qualora privi di impianto di tipo chimico, dovrà prevedere il collegamento degli scarichi dei reflui alla fognatura pubblica;
- durante i lavori di scavo o formazione di rilevati dovrà essere assicurata la costante bagnatura delle terre, dei materiali polverosi, delle piste di cantiere possibilmente con acqua di recupero raccolta in appositi recipienti e, in caso di trasporto su camion di materiali pulverulenti dovranno essere predisposti idonei teli di copertura;
- le attività di cantiere dovranno essere svolte nelle ore diurne al fine di evitare forme di inquinamento acustico e luminoso notturno.

Adeguamento alla prescrizione x)

Il Comune di Villanova d'Albenga, a seguito dell'entrata in vigore dello S.U.A. della zona DRZ5 e della avvenuta alienazione, mediante asta pubblica, delle aree edificabili comprese nel perimetro del piano, stipulerà una convenzione di incarico con Società specializzata in attività di monitoraggio ambientale per la valutazione deli esiti degli interventi di rinaturalizzazione per un periodo di tre anni.

Modifiche apportate agli elaborati di progetto dello S.U.A.

Ai fini dell'adeguamento del piano particolareggiato alle prescrizioni contenute nella delibera di G.R. n.1314 del 30/12/2016 si propone la approvazione dei seguenti documenti:

Elaborati scritti modificati:

- Elaborato " **a** - modificato" Relazione illustrativa e finanziaria
- Elaborato "**d** - modificato " Tabella dati di progetto
- Elaborato "**e** - modificato" Norme tecniche di attuazione

Elaborati scritti integrativi:

- Elaborato " **m** " Studio idraulico Rio Prandi-Torrente Arroscia
- Elaborato " **n** " Relazione tecnico descrittiva opere a verde di mitigazione ambientale

Elaborati grafici modificati:

Tavole di progetto S.U.A.: - n. 3a.1modificata - n.3b.1 modificata - n.4a modificata - n.4b modificata – n.5a modificata - n.5b modificata – n.7.1 modificata.

Elaborati grafici integrativi:

Nuove tavole di progetto S.U.A.: n. 8a – n.8b – n.9

****

Il Progettista

Villanova d'Albenga lì 04/04/2017



Arch. Luigi Muratorio