INDICE

1. PREMESSA 2

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO 3

2.1 Descrizione dell'area oggetto di P.U.O. 3

2.1.1 Descrizione dell'intervento di P.U.O. 3

2.1.2 Le opere di urbanizzazione previse dal P.U.O. 7

3. OBIETTIVI DEL P.U.O. E LINEE DI SVILUPPO 16

3.1 Obiettivi del P.U.O. 16

3.2 Linee di sviluppo 17

4. INTERAZIONE CON PROGETTI APPROVATI O IN CORSO DI APPROVAZIONE 18

5. DESCRIZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO 19

5.1 Descrizione sintetica della struttura e della normativa del piano 19

5.2 Variazioni attese dall'attuazione del piano 20

5.2.1 Ricadute ambientali 20

5.2.2 Ricadute economiche 20

5.2.3 Ricadute culturali 22

6. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI 23

6.1 Gli obiettivi del P.U.O. 23

6.2 Le risposte operative del P.U.O. 25

6.3 La relazione tra obiettivi di protezione ambientale ed azioni del P.U.O. 25

6.4 Valutazione sintetica degli effetti cumulativi 29

7. SCHEMA PIANO DI MONITORAGGIO 30

8. CONCLUSIONI 31

1. PREMESSA

Oggetto:	Progetto Urbanistico Operativo di iniziativa privata in territorio non insediabile No-Ins Amb-Ambito ANU-SUB Ambiti 1.2 – 2.1 – LOCALITA' RIO ISPINA BRIC AIE' per la realizzazione di attività ludico-sportive e naturalistiche – Variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. in applicazione dell'art. 59 della L.R. 36/97
Proponente:	SOCIETÀ "IL GAROFANO S.R.L." con sede in Genova – Via Felice Cavallotti n. 11/4, in qualità di soggetto privato che elabora il P.U.O.
Autorità Procedente:	COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE, in qualità di soggetto (pubblica amministrazione) che lo approva mediante atto deliberativo consiliare.
Autorità Competente:	REGIONE LIGURIA – Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione di Impatto Ambientale, in qualità di soggetto (pubblica amministrazione) che elabora il parere motivato.

Il presente documento costituisce la **Sintesi Non Tecnica** del **Rapporto Ambientale** predisposto, a seguito della fase di consultazione/scoping, per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS. Esso è stato redatto in conformità ai requisiti previsti L.R. n° 32/12.

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO

2.1 Descrizione dell'area oggetto di P.U.O.

L'area oggetto di P.U.O. fa parte di una proprietà complessiva di notevoli dimensioni ubicata integralmente nel Comune di Albisola Superiore.
L'intera proprietà si sviluppa su due vallate distinte, la vallata di maggiori dimensioni denominata Valle Pian del Pero in quanto raccoglie il rio Pian del Pero ed il rio Carviurne che confluiscono nel rio Buraxe, la seconda vallata, di dimensioni decisamente minori prende il nome del rio Ispina in essa presente.
Nella valle del Rio Ispina risulta uno sviluppo arboreo di scarsa qualità e potenza, con suoli che appaiono spesso sottili e con roccia affiorante diffusa.
L'area oggetto di P.U.O. è collocata integralmente all'interno della piccola valle del rio Ispina. Essa confina, ad est, col rio Basco che la separa dalla Strada Provinciale n. 334 del Sassello; rispetto alla quale risulta priva di collegamenti viari (l'unico collegamento è rappresentato da un attraversamento pedonale precario). Di conseguenza un'eventuale collegamento deve per forza prevedere le realizzazione di un ponte.
L'area presenta la classica conformazione a conca, con pendii ripidi, attraversata dal rio Ispina, affluente in sponda destra del rio Basco.
Su tali crinali sono presenti i tralicci di un elettrodotto da 220 KV.
I tralicci sul crinale tra le due vallate sono raggiungibili, ormai solo a piedi, tramite la strada su rio Buraxe che raggiunge la strada vicinale Pian del Pero fino al crinale citato.
La strada risulta in più punti in un precario stato di manutenzione dovuto all'abbandono perdurante da molti decenni.
Il Proponente ha avviato la procedura per la manutenzione straordinaria di un tratto di tale percorso per limitare le criticità esistenti.
La superficie complessiva dell'intera proprietà del Soggetto Attuatore è di 1.873.455,00 mq, l'area della valle del rio Ispina, che risulta oggetto del Progetto Urbanistico Operativo, presenta una superficie di 217.870 mq.

2.1.1 Descrizione dell'intervento di P.U.O.

L'intervento si articola, sommariamente, nel seguente modo:

- realizzazione di aree e spazi pianeggianti e della relativa strada di accesso con l'abbancamento di terre e rocce provenienti da scavi;
- sistemazione delle aree tematiche comprendenti il parco avventura e le attrezzature ludico-sportive;
- creazione di un'area per uffici logistica e residenza del custode;
- realizzazione di un parcheggio privato di superficie a verde e di altre aree verdi rinaturalizzate e sistemate a parco;
- sistemazione del percorso escursionistico esistente quale collegamento con la rete dei percorsi naturalistici della vallata limitrofa (Valle di Pian del Pero);
- realizzazione delle aree pubbliche destinate a viabilità, parcheggio, verde attrezzato e percorsi naturalistici di collegamento tra le aree verdi pubbliche e la vallata del rio Pian del Pero;

- realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria a rete a partire dai rispettivi punti di adduzione, nel rispetto della normativa vigente, sufficienti al tipo di insediamento previsto, secondo gli accordi presi con gli Enti preposti all'erogazione.

Inoltre, al di fuori dell'area di P.U.O., ma nell'area di proprietà del Proponente, sono previste realizzazioni, che integrandosi con la proposta outdoor di Albasole Greenpark sono finalizzate a valorizzare ulteriormente la fruibilità di tale vasto territorio. Al di fuori dell'area di P.U.O. e nell'ambito della proprietà di Valle di Pian del Pero sono previste le seguenti realizzazioni:

- un sentiero dei cinque sensi in corrispondenza del crinale tra le due vallate;
- due lunghe zip-line (teleferiche) che collegheranno valle Ispina con l'adiacente Valle Pian del Pero attraversando quest'ultima da un crinale all'altro per una vera esperienza di volo (Flying Experience);
- una zona outdoor night con tende indiane;
- le teleferiche costituiranno la "via veloce" per raggiungere la zona outdoor night dalle aree a servizi di Albasole Greenpark; in alternativa a tale possibilità la zona outdoor night potrà essere raggiunta a piedi;
- aree picnic e relax;
- mediterranean walking;
- wellness open air;
- il sapere ed il fare dei liguri;
- elisoccorso;
- percorsi naturalistici.

Viabilità di accesso ed abbancamento

Per rendere operative le previsioni del P.U.O. risulta pertanto necessario realizzare una nuova strada di accesso, strada che dovrà consentire il raggiungimento delle aree tematiche in progetto.
Per superare il dislivello esistente tra la strada provinciale SP 334 e l'area oggetto di P.U.O. la nuova viabilità non poteva non presentare un andamento a curve e rettifili che si susseguono alternativamente per uno sviluppo complessivo di circa 1.500 m. per una larghezza di 6,5 m.
La pavimentazione della strada sarà in terra stabilizzata (strada bianca), tranne per il primo tratto pubblico che sarà asfaltato.
Per la realizzazione delle aree tematiche è necessario costruire degli abbancamenti di materiale litoide al fine di realizzare le superfici pianeggianti di progetto.
Il volume complessivo di materiale da conferire sull'area oggetto di P.U.O. per la realizzazione degli abbancamenti in progetto risulta di circa 400.000,00 mc.

Interventi idraulici

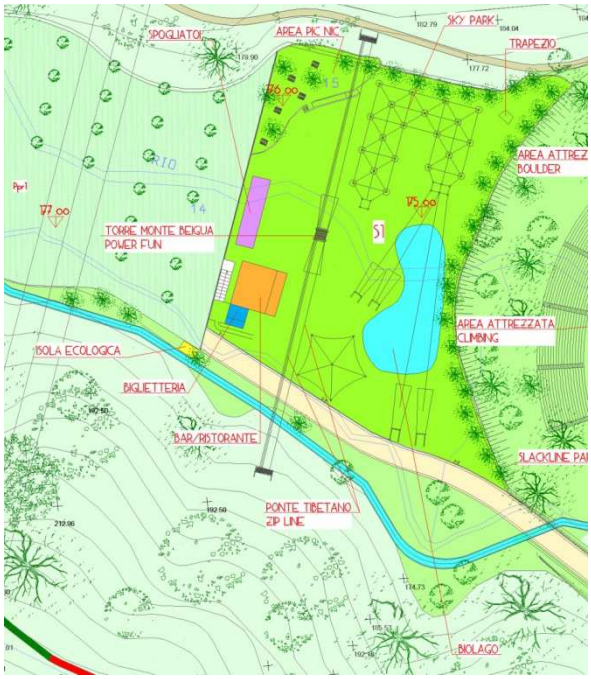
Il P.U.O. rende necessario, nel rispetto della normativa nazionale e regionale, recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, la rinalveazione del rio Ispina. Tale opera è stata progettata avendo cura di garantirne la piena e sicura funzionalità idraulica del nuovo alveo anche a fronte di eventi meteorici eccezionali.

Area tematica S1

Prevista a quota 175,00 s.l.m. con una superficie totale di mq 7.515.

Prevede le seguenti attrazioni:

- ✓ SKYPARK
- ✓ POWER FUN
- ✓ TORRE MONTE BEIGUA con ponti tibetani e teleferiche
- ✓ SALTO AL TRAPEZIO



Oltre alle attrazioni di cui sopra, nell'area tematica S1 sono previsti:

- area pic-nic;
- biolago;
- strutture di servizio.

Area tematica S2

Sita a quota 178,00 s.l.m. è prevista un'oasi verde destinata al gioco dei bambini della superficie di 2.095 mq.
In particolare sarà attrezzata in modo da intrattenere e divertire in assoluta sicurezza utilizzando impianti ed attrezzature ludico/sportive a stretto contatto con la natura.

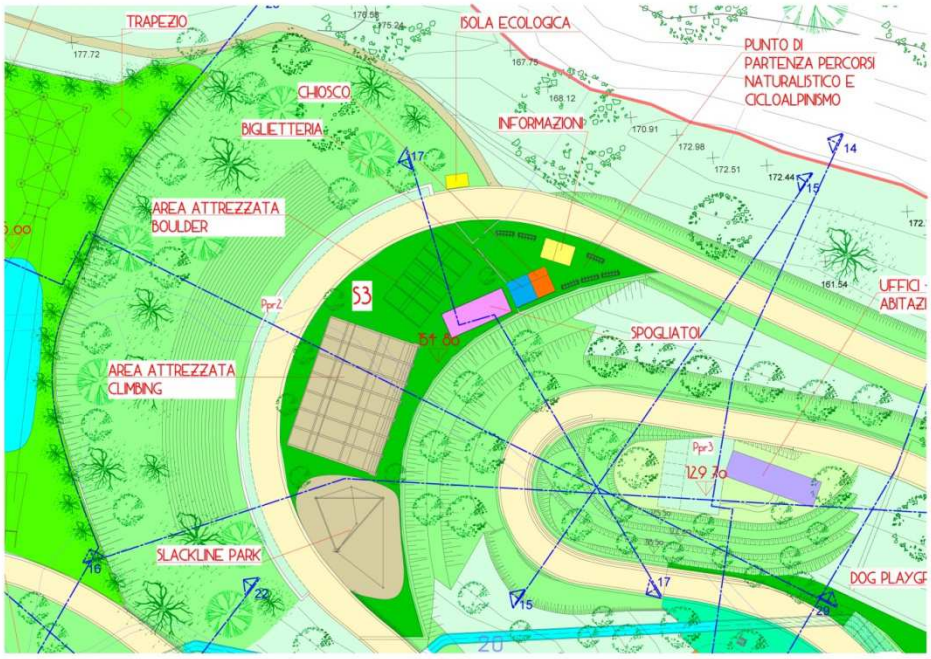


Saranno allestiti giochi realizzati in legno dove vengono esaltate e valorizzate le forme originarie delle piante.
Realizzati partendo da tronchi di robinia scortecciata, dove nodi, rami e curvature diventano elementi di arredo o gioco.

Area tematica S3

Prevista a quota 154,80 s.l.m. con una superficie totale di mq 2.810.
Prevede le seguenti attrazioni:

- ✓ TORRI ARRAMPICATA
- ✓ BLOCCHI BOULDER
- ✓ SLACKLINE PARK



Le strutture di servizio per l'area tematica S3 CLIMBING consistono nei seguenti edifici, tutti realizzati in muratura di pietra e legno:

- info point, biglietteria climbing e centro servizi per l'outdoor;
- chiosco bar;
- blocco spogliatoi, servizi.

Area tematica S4

Nell'area tematica S4 sono previsti:

- dogs play round;
- torre percorsi lavori in esposizione e tensostruttura.

Dog's Playground

Su una superficie di 450 mq, completamente delimitata da rete di recinzione alta mt 1,80 e siepe in modo che gli animali non vengano distratti o disturbati dal passaggio di mezzi o dalla attività nelle aree adiacenti. La superficie dell'area sarà completamente inerbita con manto ad alta resistenza al calpestio, dove gli animali potranno correre in tutta libertà. Si potrà prevedere un'apertura a turni per cani di piccola taglia e cani di media/grande taglia.

Torre per corsi lavori in esposizione e tensostruttura

Sarà anche qui realizzata una torre per addestramento ai lavori in fune. Sempre più di frequente si utilizzano tecniche ed attrezzature derivate dalla pratica sportiva per lavori in quota. La normativa vigente impone specifici corsi ed aggiornamenti al personale che fa uso di queste tecniche, ma non sono molti i centri che hanno a disposizione una torre studiata allo scopo.

Area ad uffici - logistica e residenza per il custode

Per la gestione del parco sono presenti locali per la logistica da destinare ad uffici ed un piccolo alloggio per il custode.
Tale fabbricato ha una superficie complessiva di mq 720,00.

Il fabbricato sarà del tipo prefabbricato in legno e muratura, con copertura a capanna e manto in ardesia.
L'area esterna sarà completata a parcheggio privato ed a verde.

Aree pic nic e relax

Saranno realizzate diverse aree pic-nic attrezzate con gruppi tavolo/panca e punti fuoco. I punti fuoco saranno riuniti in una zona centrale dell'area e strutturati a raggiera in modo che l'accensione del fuoco e la cucina diventino momenti aggreganti. Questo permette un miglior controllo del rischio incendio: ogni punto fuoco sarà dotato di presidio antincendio. Anche la preparazione del fuoco dovrà essere un momento di gioco e di scoperta. Per questo alcune aree del bosco saranno destinate alla raccolta della legna, che durante le operazioni di pulizia e manutenzione sarà lasciata in parte in loco.
Altra area destinata al relax ed agli incontri sarà l'anfiteatro ricavato tra quota 175,00 s.l.m. e q 154,80 s.l.m.
Il pendio di raccordo sarà strutturato in una forma di grande gradinata semicircolare, piantumato con essenze arboree e sarà una delle "piazze" di Albasole, dove sedersi a riposare, leggere e parlare con gli amici tra una attività e l'altra. La gradinata presenterà un andamento irregolare e a tratti si apriranno terrazze attrezzate con tavoli e panche.
La copertura WIFI permetterà l'utilizzo di tutti gli strumenti elettronici di comunicazione.

2.1.2 Le opere di urbanizzazione previse dal P.U.O.

L'intervento in oggetto, prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione pubbliche e private.
Le opere di urbanizzazione pubbliche sono in particolare le aree a servizi (parcheggio, verde attrezzato) necessari al soddisfacimento degli standards urbanistici previsti per legge, collegate alla viabilità pubblica.

Le opere di urbanizzazione pubbliche sono costituite da:

- viabilità pubblica con illuminazione;
- percorso naturalistico;
- parcheggio;
- verde o attrezzato.

Viabilità pubblica

E' rappresentata dal primo tratto della strada in progetto, dalla Strada Provinciale n. 334 del Sassello fino alla quota del parcheggio pubblico pari a 64,50 s.l.m. circa.
Comprende pertanto il ponte sul rio Basco, avente struttura mista in acciaio e calcestruzzo armato con sovrastruttura del tipo reticolare spaziale che sorvola l'impalcato.

La strada sarà dotata delle necessarie opere di regimazione delle acque meteoriche e asfaltata. La strada sarà dotata di idoneo impianto di illuminazione con lampioni.
La sovrastruttura del ponte sarà dotata di una illuminazione notturna a led che farà percepire l'opera come una rete marinara nel momento del lancio in mare, costituendo di fatto un effetto scenografico di rivalutazione artistica ed ambientale della zona oggetto di intervento.



Percorso naturalistico pubblico

Il P.U.O. prevede la realizzazione di un percorso naturalistico pubblico che, partendo dal piano di quota 64,50 s.l.m. destinato a parcheggio pubblico ed area a verde attrezzato pubblico, consente di raggiungere le restanti aree a verde pubblico attrezzato previste dal P.U.O. Tale percorso in parte sarà di nuova realizzazione in parte seguirà la strada vicinale esistente, opportunamente allargata utilizzando, ove necessario opere di ingegneria naturalistica quali palizzate semplici e/o palificate. La larghezza del percorso naturalistico sarà di circa due metri. Tale percorso si collegherà, sul crinale di quota 212,25 s.l.m. con il percorso naturalistico esistente ed esterno al perimetro di P.U.O. (strada vicinale Pian del Pero).

Parcheggio pubblico

Il parcheggio pubblico previsto dal P.U.O. è localizzato in corrispondenza del piano di quota 64,50 s.l.m. Presenta una superficie di mq. 165,00 per un totale di n. 12 posti auto e sarò dotato di impianto di illuminazione; esso soddisfa gli standards urbanistici determinati dall'intervento specifico previsto dal P.U.O.

Verde pubblico attrezzato

Le aree a verde pubblico attrezzato hanno una superficie complessiva di mq. 3.640,00.
L'area a verde pubblico attrezzato di quota 64,50 s.l.m. è collocata in corrispondenza del parcheggio pubblico ed è attrezzata con panchine per la sosta, utilizzabile prima e/o dopo la gita naturalistica proposta dal P.U.O. L'area verde è posta in modo tale da costituire un gradevole "belvedere" sopra la vallata del rio Basco sottostante. L'area sarà opportunamente illuminata.
La seconda area a verde attrezzato è ubicata in fregio alla strada di accesso all'area, con una superficie di mq. 750,00 circa ed attrezzato con tavoli e panche da pic-nic.
La terza area è posta in posizione intermedia per costituire uno spazio di sosta prima di affrontare il percorso impegnativo di salita sul crinale del versante, laddove è collocata la quarta area a verde pubblico. Quest'ultima è anch'essa attrezzata con le panche e tavoli per pic-nic e in prossimità di essa verrà costruita una piccola chiesa in muratura intonacata, con copertura in legno e manto in ardesia.

La chiesetta è collocata nel punto più alto del Bric Aiè, a quota 220,00 s.l.m. circa.

Opere di urbanizzazione private

Le opere di urbanizzazione private previste dal P.U.O. sono:
- viabilità veicolare;
- urbanizzazioni a rete interne al perimetro di P.U.O.;
- urbanizzazioni a rete esterne al perimetro di P.U.O.;
- percorso naturalistico interno al perimetro di P.U.O.;
- parcheggio privato;
- verde privato.

Viabilità veicolare

E' rappresentata dal secondo tratto della strada in progetto, dal parcheggio pubblico di quota 64,50 s.l.m fino al parcheggio privato di quota 175,00 s.l.m. Presenta una superficie di 9.165 mq circa.
La pendenza della strada risulta variabile, con massimo del 14% e sarà dotata di due corsie da 3,00 m.
La strada sarà dotata delle necessarie opere di regimazione delle acque meteoriche e finita in terra stabilizzata (strada bianca).

Urbanizzazioni a rete interne al perimetro di P.U.O.

Comprendono:
- illuminazione viabilità, parcheggi ed aree tematiche;
- rete idrica;
- rete antincendio;
- rete elettrica;
- rete telefonica.

Percorso naturalistico interno al perimetro di P.U.O.

Trattasi di un percorso in parte già esistente e di parte da realizzare.
Il percorso si collega col percorso naturalistico esistente sul crinale di confine tra le due vallate: Ispina e dei rii Pian del Pero – Carviurne e Buraxe.
Presenterà una larghezza di circa 2,50 m. con pavimentazione tipo strada bianca in terra battuta con inserimento, ove necessario, di opere di ingegneria naturalistica.

Parcheggio privato

Il P.U.O. prevede aree a parcheggio privato, ad uso delle attrezzature ludico sportive per una superficie complessiva di mq 6.970
Il dimensionamento di tali parcheggi è stato pensato in base all'affluenza massima prevedibile pari a 300 auto al giorno ipotizzando mediamente tre persone a macchina.

Verde privato

Il P.U.O. prevede aree a verde divise sostanzialmente in due parti: il verde rinaturalizzato ed il verde non modificato.
A tali aree ovviamente si possono aggiungere gli ampi spazi destinati a parco tematico, comunque destinati a verde.
Le aree a verde rinaturalizzato si riferiscono in particolare alle scarpate ed alle fasce dell'abbancamento dove il P.U.O. ne prevede la rinaturalizzazione.
La superficie totale del verde rinaturalizzato risulta di 18.290,00 mq.
La maggior parte della superficie del P.U.O. è però costituito dal verde non modificato ossia quello non interessato da interventi di trasformazione. Su tale area il P.U.O. prevede solo interventi di pulizia del bosco. La superficie del verde non modificato risulta pari a 158.930,00 mq.
La superficie complessiva delle aree a verde non modificato e rinaturalizzato risulta pari a 177.220,00 mq e quindi ben l'81,34% circa dell'area complessiva del P.U.O., percentuale che arriva ad al 97 % considerando che le aree tematiche compreso il parcheggio privato sono ultimate a prato e provviste di abbondante vegetazione. Si può quindi senz'altro affermare che le attrezzature per previste nelle aree tematiche "spariscono" nella vegetazione della zona.

Interventi di sistemazione a verde e recupero ambientale

L'intervento in progetto, andando ad incidere su un'area con prevalente copertura vegetazionale non poteva non tener conto, in maniera approfondita, della progettazione del verde inteso come sistemazione delle aree tematiche ed infrastrutturali, di nuova realizzazione e di tutte le opere di riqualificazione ambientale relative, in particolare, alla minimizzazione degli impatti degli interventi previsti (strada di accesso, opere di regimazione e canalizzazione delle acque, consolidamento e stabilizzazione di rilevati e movimenti terra etc.). Pertanto da un'attenta analisi della situazione attuale nei vari aspetti climatici, vegetazionali e di degrado sono stati individuati gli interventi da attuarsi per il recupero ambientale della zona interessata dagli interventi e la sistemazione a verde delle aree sportive, dei parcheggi e delle aree gioco, finalizzando a tali scopi, ove necessario, la progettazione urbanistico – strutturale del complesso. L'obiettivo è stato quello di dare all'area, come modificata dall'intervento proposto dal P.U.O., un assetto vegetazionale e paesaggistico gradevole e compatibile con il paesaggio circostante.

REALIZZAZIONI FUORI AREA P.U.O

A integrazione delle attività progettate nell'area di P.U.O. sono state progettate anche una serie di attività realizzabili nella restante area di proprietà fuori P.U.O.

Albasole Flying Experience

Due teleferiche permetteranno di attraversare in andata e ritorno Valle di Pian del Pero "volando" appesi ad un cavo in acciaio sopra il fondovalle.

La stazione di partenza sarà situata sullo spartiacque Valle Ispina/Valle Pian del Pero a quota 237 s.l.m. La stazione di arrivo sarà posizionata sul versante opposto di Valle Pian del Pero, sul pendio di Bric Cian delle Vacche.
La discesa avviene agganciati ad uno speciale carrellino in posizione seduta o " a volo d'angelo " su una speciale imbragatura.
La tratta di andata ha una lunghezza di mt 320 ed un dislivello di mt 30; lungo la discesa si raggiunge una velocità di 50/60 km/h.



Dalla stazione di arrivo si sale alla partenza della tratta di rientro a quota 330 mt alla sommità di Bric Cian delle Vacche.
La teleferica di rientro ha una lunghezza di mt 550 per un dislivello di 55 mt, con arrivo a quota 275 s.l.m., circa 400 mt a nord rispetto al punto di partenza della tratta di andata lungo il sentiero per Pian del Pero.
In Italia esistono alcuni impianti di questo tipo: il più famoso in Basilicata, un altro in Valtellina ed uno in Alto Adige.

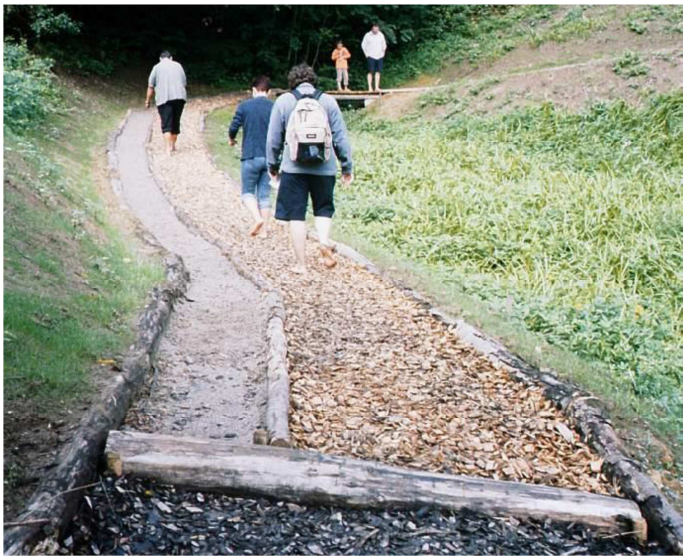
Mediterranean Walking

Il Nordic Walking ad Albasole diventa Mediterranean Walking.
I colori ed i profumi della macchia mediterranea, il mare sullo sfondo caratterizzano fortemente questa attività e la rendono unica.
Il Mediterranean Walking park sarà ospitato in corrispondenza del crinale divisorio tra la valle Ispina e la Valle di Pian del Pero, dove il terreno relativamente pianeggiante, la conformazione della macchia mediterranea e gli ampi scorci possono valorizzare al massimo questa esperienza.



Five Senses Path – Il Sentiero Dei Cinque Sensi

L'itinerario di accesso al Sentiero dei Cinque Sensi sarà posto sul crinale che separa Valle Ispina da Valle di Pian del Pero, dove a quota 237 s.l.m. si trova l'inizio del Sentiero dei Cinque Sensi.
Nell'area di inizio e lungo l'intero tracciato sarà previsto un fondo gradevole, tipo suolo forestale, realizzato con uno strato di 10 cm di truciolo di legno, ricoperto con pacciamatura di corteccia di piccole dimensioni.



Questo permette un approccio graduale all'esperienza "a piedi scalzi" e oltrepassare i letti sensoriali più impegnativi, o lasciarli quando si avverte fastidio.
Il tracciato segue il crinale tra Valle Ispina e Valle del Rio Pian del Pero con un percorso ad anello di circa 900 m.
La larghezza media del tracciato è di cm 200 così da permettere di passeggiare in coppia, i letti sensoriali con diverso materiale avranno una larghezza di cm 130, mentre a fianco sarà lasciato un tracciato in pacciamatura di cm 70.
Lungo il tracciato sono posizionati n° 14 letti in materiali di varia natura tali da offrire diverse sensazioni tattili alla pianta del piede; la lunghezza di questi settori varia tra 10 m e 50 m.

L'esperienza sensoriale ad Albasole non si limiterà al tatto, apposite stazioni saranno predisposte per sollecitare gli altri sensi.





Lungo il crinale a quota 226 s.l.m. sarà realizzata una torre di osservazione in legno lamellare dalla cui piattaforma la vista spazierà dal crinale fino al mare. Poco oltre, lungo il tracciato, saranno predisposti elementi naturali, tronchi cavi, pietre sovrapposte, con cui provare a riprodurre suoni primordiali.

Un'area lungo il tracciato di ritorno sarà dedicata all'olfatto ed al gusto, dove saranno piantumate essenze tipiche della macchia mediterranea e ligure, invitando i visitatori a riconoscerne i profumi ed il gusto. Oltre un certo limite i visitatori saranno invitati al silenzio: sarà solo la natura a parlare. Alcune stazioni permetteranno di ascoltare suoni prodotti naturalmente.

Nella filosofia che guida l'intero *concept* di Albasole il Sentiero dei Cinque Sensi sarà interamente percorribile anche ai non vedenti: una canapa corrimano segnerà tutto il tracciato.
Due passerelle permetteranno di scavalcare la sterrata che dà accesso a Valle di Pian del Pero e la sterrata che lungo il crinale raggiunge la chiesetta. Ambedue le strutture saranno realizzate in pali di larice o castagno scortecciato.

Wellness Open Air

La proposta benessere di Albasole Greenpark sarà arricchita con un'area *wellness* coerente con il *concept* generale del parco.
Nei pressi dell'area relax si prevede l'installazione di una *barrel sauna* e di un *hot tub,* ovvero un idromassaggio in barile all'aperto.



La *barrel sauna* è allestita in una speciale barile di legno locale e viene riscaldata con un impianto a legna collegato alla sauna.



L'*hot tub*, invece, consiste in uno speciale barile in legno collegato ad una stufa per riscaldare l'acqua, che consente di allestire un idromassaggio all'aperto a basso impatto ambientale. L'energia elettrica, infatti, è necessaria soltanto per attivare il sistema *jacuzzi*.

Outdoor Night

Vedere sorgere il sole ad Albasole dopo una notte in Tepee sarà il coronamento di una vera esperienza Outdoor a 360°. Alla sommità di Bric Cian delle Vacche è prevista la realizzazione di un'area pernottamento attrezzata con 30 tepee, la leggendaria tenda degli Indiani d'America.



I Tepee saranno attrezzati con tavolato e materassini, postazioni cucina esterne.
Al centro del villaggio è prevista una grande tenda centrale a disposizione per momenti di incontro ed un punto braciere.

In sintonia con il concept di Albasole non è prevista la presenza di energia elettrica: l'illuminazione sarà fornita da lampade a gas e torce elettriche in uso ai singoli ospiti. Uno dei punti forti dell'esperienza delle Outdoor Night sta proprio nel poter finalmente vivere il buio e le notti stellate lontano dall'inquinamento luminoso delle città. Il villaggio non prevede installazioni fisse di servizio se non quelle strettamente necessarie.
Il buio e le stelle saranno l'elemento caratterizzante delle notti outdoor ad Albasole, di interesse sarà sviluppare una partnership con uno degli osservatori celesti più dinamici nella divulgazione della conoscenza dell'universo AstroPerinaldo nella omonima località della provincia di Imperia.



Per le toilette si farà uso di drytoilet senz'acqua con sistema di trattamento in loco delle deiezioni che solo grazie all'azione di sole e vento ne riduce del 95% il volume e le rende inerti ed inodori.

Oltre al personale addetto alle pulizie ed all'accoglienza degli ospiti, l'area sarà presidiata da personale con finalità di prevenzione che di soccorso, a tal fine vista l'impossibilità di accesso con automezzi è prevista la realizzazione di piazzola atterraggio elicottero come descritto nel seguito.
Il Villaggio Indiano è raggiungibile non solo per mezzo della teleferica Flying Experience ma anche lungo l'itinerario che dal fondo valle di Rio Buraxe sale al crinale e raggiunge il Bric Genova per poi proseguire verso nord e scendere a Stella San Giovanni o Ellera collegandosi ad una fitta rete di itinerari escursionistici e MTB.

Elisoccorso

Nelle immediate vicinanze del villaggio indiano, in corrispondenza del Bric Cian delle Vacche è prevista una pista per elisoccorso per interventi primari al fine di garantire un'assistenza sanitaria ad alto livello di intensività con tempi d'intervento molto rapidi, specie per località isolate o remote.

Il Sapere ed Il Fare dei Liguri

L'offerta di Albasole Greenpark non si limita alle opportunità di incontro con l'ambiente naturale, ma è ulteriormente arricchita da proposte culturali che, in linea con il *concept* del parco, permettono al visitatore di entrare in contatto con le tradizioni e le eccellenze del territorio ligure.
Il percorso **Il sapere e il fare dei Liguri** vuole essere un'esperienza di *edutainment*, sposando l'idea di fruizione sperimentata con successo dall'Acquario di Genova. Per *edutainment*, infatti, si intende la possibilità di coniugare l'*apprendimento* con il *divertimento*, creando opportunità di intrattenimento non fini a se stesse, ma in grado di arricchire il visitatore con nuova conoscenza.
La proposta è declinata secondo le due componenti del *sapere* e del *fare*, assumendo come base di partenza il tessuto culturale e le tradizioni della Liguria:

1. **Sapere:** dell'area oggetto dell'intervento fanno parte sei fabbricati rurali, che testimoniano una storia di insediamenti umani nella valle. Questi fabbricati potranno essere valorizzati, in un secondo momento, grazie alla ristrutturazione finalizzata alla realizzazione di locande e piccole strutture di accoglienza. Proprio l'area dove sono localizzati i fabbricati, nella Valle di Pian del Pero, si presta all'installazione di percorsi didattici sulla storia della Liguria e sull'antico sapere contadino, grazie alla realizzazione di un apposito sistema di sentieri e di segnaletica.
2. **Fare:** nell'area della Valle Ispina e lungo la strada di collegamento con la Statale del Sassello, Albasole ospiterà, periodicamente, un mercato di strada e un mercato contadino, dove sarà fondamentale ospitare il meglio delle produzioni tipiche del savonese e della Liguria. L'obiettivo è lo sviluppo di un'attività commerciale integrativa, che veda il coinvolgimento del tessuto economico locale, con strutture di vendita leggere e ben inserite nell'ambiente e angoli commerciali nel parco per la vendita di prodotti tipici.
Durante tutto l'anno, infine, sarà messo in campo un ricco programma di eventi e di animazione, in sintonia con il *concept* di Albasole, con spettacoli teatrali nel bosco, performance itineranti e animazione per bambini.

I percorsi naturalistici

Il P.U.O., tra le sue particolarità caratterizzanti, individua la possibilità di fruire della grande porzione di territorio di proprietà del soggetto attuatore che, con i suoi quasi 2 Kmq rappresenta circa il 6,5% circa dell'estensione del territorio comunale di Albisola Superiore.
In particolare è presente un percorso che si snoda in prevalenza nella vallata dei rii Pian del Pero, Carviurne e rio Buraxe per poi salire verso il crinale dove la strada prende il nome di strada vicinale Pian del Pero.
Si tratta peraltro di un percorso già indicato nella cartografia di P.U.C.
Il P.U.O., lungo il percorso 1 prevede altresì la realizzazione di una torre per bird-watching e cioè una piattaforma panoramica per l'osservazione di uccelli migratori.
Il percorso 1 ad anello presenta uno sviluppo complessivo di circa sette chilometri.
Nella vallata sono presenti anche altri percorsi indicati con percorso 2 e percorso 3. Il percorso 2, staccandosi dal percorso 1 in corrispondenza dell'unione dei rii Pian del Pero e Carviurne si inerpica in sponda destra del rio Pian del Pero ad una quota di metà versante per poi collegarsi con la casa di Pian del Pero e quindi con il percorso 1.
Il percorso 3 invece sempre partendo in corrispondenza dei due rii sopraccitati sale verso il crinale che segue fino al punto estremo della proprietà del Soggetto Attuatore e da qui, per gli appassionati di cicloalpinismo, è possibile iniziare un percorso molto lungo che raggiungendo la Frazione Ellera e seguendo la rete dei sentieri individuata nei Fogli 15-12-11 bis – 9 del sito della Provincia di Savona consente di raggiungere il parco del Beigua.
Il collegamento dei percorsi naturalistici attrezzati come precedentemente descritto sarà possibile dall'area prevista a quota 154,80 s.l.m. e dal parcheggio pubblico di quota 64,50 s.l.m. inseriti nel perimetro di P.U.O., oltrechè dal parcheggio pubblico esistente in fregio alla strada per Ellera, alla foce del rio Buraxe.
Il percorso 3 consentirà di raggiungere, a piedi, anche il villaggio indiano Outdoor Night ed i punti di partenza/arrivo delle teleferiche.

3. OBIETTIVI DEL P.U.O. E LINEE DI SVILUPPO

3.1 Obiettivi del P.U.O.

L'idea di realizzare una proposta innovativa quale quella di Albasole Greenpark è nata con lo scopo di perseguire i seguenti obiettivi:

- **attrarre** flussi turistici che scelgono la destinazione di una vacanza sulla base dei suoi valori, della sua unicità, della ricerca di conoscenza, di gusto e di glamour, promuovendo ciò che la Liguria è e ciò che il contesto territoriale può offrire;

- **salvaguardare** l'ambiente e il territorio, tutelandolo e valorizzandone gli elementi naturali, l'identità storica e culturale del paesaggio e il patrimonio materiale e immateriale esistente;

- **rivitalizzare** il rapporto costa/entroterra;

- **potenziare** i servizi per il turismo in generale e in particolare per il turismo outdoor;

- **rilanciare** il settore turistico del territorio.

L'area oggetto di P.U.O. oggi risulta in uno stato di abbandono, non produttiva e vulnerabile all'incendio. Con l'attuazione del P.U.O. sarà resa fruibile a scopi turistici e ricreativi, senza ricorrere a volumi residenziali, ma ricorrendo alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali e naturali, tutelandola dagli incendi e dal potenziale dissesto idrogeologico.

Tale iniziativa genererà le risorse necessarie per estendere gli interventi di tutela e presidio anche alla limitrofa e ben più ampia area di proprietà sita nella Valle di Pian del Pero.

I valori della sostenibilità ambientale e della responsabilità sociale che permeano tutta l'iniziativa (dall'idea alle scelte progettuali, esecutive e gestionali), caratterizzano fortemente l'identità di Albasole Greenpark e sono la garanzia del successo dell'impresa.

La progettazione stessa del parco e l'organizzazione della sua futura gestione sono infatti indirizzate a ridurre al minimo gli impatti sul territorio e a garantire il mantenimento delle risorse ambientali per le generazioni future.

In termini socio-economici gli obiettivi dl P.U.O. sono i seguenti:

- generare un'offerta attrattiva per attività outdoor a prezzi sostenibili rivolta a tutti, bambini, adulti e terza età, sia residenti che non;

- produrre occupazione: 53 posti di lavoro;

- produrre ricadute sul territorio: attrarre flussi turistici portando un nuovo indotto economico al territorio per le attività ricettive e commerciali; crescita della notorietà della Liguria e del Ponente Ligure.

3.2 Linee di sviluppo

Il progetto Albasole Greenpark presenta numerose possibilità di sviluppo, sia in quanto ad evoluzione e differenziazione delle esperienze proposte. Naturalmente tutto ciò verrà realizzato attenendosi rigidamente alla filosofia di base del progetto che prevede uno sviluppo sostenibile ed in totale armonia con l'ambiente, una crescita qualitativa prima che quantitativa e la totale assenza di opere edilizie realizzate ex novo.

Già allo stato attuale sono state individuate potenzialità di sviluppo che verranno tradotte in pratica in una fase successiva al lancio del progetto. Gli interventi di questa prima fase si concentreranno infatti quasi esclusivamente nell'area della Valle Ispina, mentre l'adiacente Valle di Pian del Pero verrà inizialmente mantenuta come area di wilderness accessibile e complementare all'offerta *outdoor slow* e *active* ospitata nella Valle Ispina.

In un secondo momento sarà possibile integrare tale offerta outdoor sviluppando le potenzialità offerte dall'ampia area della Valle di Pian del Pero, sempre conservando la sua caratteristica di naturalità ed incoraggiandone una fruizione sostenibile.

Alcuni tra questi interventi futuri sono già stati individuati, ed in particolare:

- **Cross country bike park a basso impatto ambientale**
- **Recupero antichi fabbricati**
- **Trasporto pubblico: l'attrazione Bruco** un servizio di trasporto elettrico in partenza da punti strategici come il porto turistico di Savona con destinazione Albasole Greenpark**.**

In conclusione va aggiunto un importante aspetto che potrà diventare determinante: in virtù della sua centralità e dell'alto livello di organizzazione (oltre che di marketing e comunicazione) Albasole Greenpark ha la potenzialità per divenire **un vero e proprio centro di aggregazione per gli appassionati di attività outdoor**.

Essi potranno trovare qui non solo le attrazioni e le opportunità interne al "green park" ma anche una porta d'accesso alle esperienze outdoor della zona (accesso alle alte vie per trekking bike, accesso, informazione e noleggio attrezzatura per climbing e boulder etc.). Albasole Greenpark potrà così diventare un punto di riferimento ed un moltiplicatore per lo sviluppo del turismo outdoor in Liguria.

4. INTERAZIONE CON PROGETTI APPROVATI O IN CORSO DI APPROVAZIONE

Con riferimento al presente P.U.O. sono stati presi in considerazione i progetti, soggetti a VIA, approvati o in corso di approvazione, con cui si potrebbero creare delle interazioni.

I progetti che rispondono a tale ipotesi sono i seguenti:

- tratta Milano – Genova "Terzo valico dei Giovi";

- variante alla S.S.1 Aurelia nel tratto Savona – Albisola Superiore (Aurelia bis).

Per tali progetti si è provveduto a verificare quali possono essere la interferenza reali e ove ve ne fossero quali effetti produrrebbero.

Il progetto di P.U.O.non solo non interferisce con gli interventi sopra descritti ma può diventare, se necessario, un possibile sito di utilizzo delle terre da scavo che verranno a prodursi con la realizzazione delle suddette opere.

Tale ipotesi, ovviamente, può essere estesa anche ad altre eventuali opere di interesse pubblico in divenire.

5. DESCRIZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Il processo partecipativo è un percorso di discussione organizzata che viene avviato in riferimento ad un progetto futuro, nel nostro caso ad un progetto urbanistico operativo.
Sino ad oggi la partecipazione al processo di piano ha previsto il confronto con le associazioni economiche, sociali, ambientalistiche, di categoria, e con gli enti gestori dei servizi pubblici territoriali. Il confronto ha consentito ai partecipanti di visionare il progetto di P.U.O. e di partecipare al perfezionamento delle scelte strategiche e delle scelte progettuali. Come già evidenziato il P.U.O., dalla data di presentazione presso il Comune di Albisola Superiore, è stato esaminato da Commissione del Paesaggio, Commissione Edilizia, Conferenza interna al Comune. Dopo l'adozione del P.U.O. da parte del Consiglio Comunale è stata convocata la Conferenza dei Servizi in sede referente e si è proceduto a pubblicare sul sito del Comune di Albisola Superiore il progetto di P.U.O. al fine di iniziare la fase di coinvolgimento estesa anche al pubblico interessato.
Con la stessa finalità il soggetto proponente ha predisposto un portale informatico dedicato www.albasole.eu ove sono state raccolte le richieste di approfondimento più frequenti e le relativa risposte.
Sono stati effettuati incontri divulgativi con il Comitato del Sansobbia, con i cittadini, con l'Associazione degli Albergatori, riscontrando da tutti interesse e condivisione dell'idea progettuale. Durante tutti gli incontri sono state divulgate delle note informative.
Durante la conferenza in sede referente alcuni enti convocati hanno già espresso le loro osservazioni sul P.U.O., apportando elementi che contribuiscono al suo miglioramento; ai sensi di legge il P.U.O. è poi stato pubblicato sul bollettino regionale e sul giornale per 30 giorni e ad esso sono state fatte delle osservazioni in forma scritta.
Il percorso partecipativo ha consentito al gruppo di progettazione di raccogliere numerosi suggerimenti, consigli, che hanno permesso di migliorare il P.U.O. sia in senso strategico che in senso progettuale.
La fase di scoping/consultazione attivata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 32/2013, con idonea istanza in data 18.11.2013 si è conclusa la trasmissione degli esiti avvenuta a cura della Regione Liguria in data 27.02.2014.
In data 10.03.2014 il WWF SAVONA ha trasmesso all'Ufficio VIA della Regione Liguria ulteriori osservazioni ad integrazione di quelle precedentemente inviate nell'ambito della fase di scoping/consultazione.
Le osservazioni e le richieste di approfondimento emerse durante la fase di scoping/consultazione e anche quelle successivamente inviate sono state valutate e soddisfatte dal proponente nell'ambito della predisposizione del Rapporto Ambientale.

5.1 Descrizione sintetica della struttura e della normativa del piano

La normativa del P.U.O. è articolata e strutturata in modo da trattare in modo specifico i seguenti argomenti:

- scopo delle norme tecniche;
- estensione del progetto urbanistico operativo;
- destinazione delle aree;
- attrezzature esterne al perimetro di P.U.O. ma funzionali allo stesso;
- opere di urbanizzazione;
- modalita' di attuazione – limiti di flessibilita' - uso dei materiali;

- commissione per interpretazione autentica delle norme;
- interventi successivi (manutenzione, restauro, ristrutturazione);
- barriere architettoniche;
- richiesta permesso di costruire;
- modalita' e termini di attuazione;
- prescrizioni di carattere geologico – geotecnico ai sensi dell'art. 50 secondo comma lettera d) n. 2 l.r. 36/97;
- norme per i manufatti ricadenti in aree di cui all'art. 16 comma 6 della convenzione urbanistica (contributo di costruzione – scomputi).

5.2 Variazioni attese dall'attuazione del piano

Lo sviluppo di una nuova iniziativa come quella di Albasole Greenpark non può e non deve prescindere dal sistema di relazioni e di ricadute positive che sarà in grado di generare.

5.2.1 Ricadute ambientali

L'area oggetto di P.U.O. oggi risulta in uno stato di abbandono, non produttiva e vulnerabile all'incendio. Con l'attuazione del P.U.O. sarà resa fruibile a scopi turistici e ricreativi senza ricorrere a volumi residenziali, ma ricorrendo alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali e naturali e tutelandola dagli incendi e dal potenziale dissesto idrogeologico.
Tale iniziativa genererà le risorse necessarie per estendere gli interventi di tutela e presidio anche alla limitrofa e ben più ampia proprietà sita nella Valle di Pian del Pero.
Di fatto la realizzazione delle opere al progetto di P.U.O., che impegna un'area di circa 5,5 (pari al 3 % dell'intera area di proprietà) permettere di estendere le attività di tutela e valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali a tutta l'area del proponente che ha un'estensione pari a 187 ha e che rappresenta il 6,5 % del territorio del Comune di Albisola Superiore.
I valori della sostenibilità ambientale e della responsabilità sociale che permeano tutta l'iniziativa (dall'idea alle scelte progettuali, esecutive e gestionali), caratterizzano fortemente l'identità di Albasole Greenpark e sono la garanzia del successo dell'impresa.
La progettazione stessa del parco e l'organizzazione della sua futura gestione sono infatti indirizzate a ridurre al minimo gli impatti sul territorio e a garantire il mantenimento delle risorse ambientali per le generazioni future

5.2.2 Ricadute economiche

Il turismo è un comparto economico intrinsecamente trasversale. Il sistema turistico è infatti un sistema aperto in quanto il turista, durante la propria esperienza di vacanza, entra in contatto con una moltitudine di soggetti e vive la destinazione nel suo complesso. Sarebbe assurdo pensare ad una fruizione turistica confinata, ad esempio, fra le mura di un albergo o entro i confini di un parco divertimenti. Il turista dorme, mangia, incontra, visita, esperisce svariate attività: per questa ragione la qualità percepita della vacanza non dipende soltanto dalla struttura ricettiva, dal ristorante, o da qualsiasi altra impresa che offre servizi turistici. La sfida del turismo, in Italia come negli altri paesi, è proprio quella di fare sistema.

La bontà di un'iniziativa, pertanto, si misura anche nella sua capacità di intessere relazioni con la rete economica, culturale e sociale esistente. Per questa ragione così spesso, nel comparto turistico, si parla di ricadute. Le ricadute altro non sono che gli effetti generati da queste relazioni. E questi effetti, come in ogni altro contesto, possono essere positivi o negativi. Una delle più diffuse definizioni di sostenibilità, fa riferimento proprio alla misurazione di queste ricadute rispetto a quelli che vengono definiti i pilastri della sostenibilità: il contesto ambientale, il contesto economico e il contesto socio-culturale.
In Liguria l'esperienza di attrattori importanti come l'Acquario di Genova dimostra che il giro di affari generato va ben al di là dei confini della risorsa che lo genera: l'acquario attrae annualmente 1.100.000 visitatori per un indotto complessivo di 130 milioni di euro. È lecito dedurre che Albasole Greenpark, oltre ai flussi già descritti, potrà attrarre nel tempo turisti nazionali ed internazionali che sceglieranno la destinazione proprio a causa dell'esistenza del parco, portando un nuovo indotto economico al territorio.

Albasole Greenpark sarà in grado di generare ricadute economiche positive con particolare riferimento a:

- Ricettività e ristorazione;
- Offerta turistica esistente;
- Offerta turistica potenziale: sviluppo del turismo outdoor;
- Sistema economico territoriale: sviluppo di una nuova offerta legata al turismo outdoor, unitamente al rilancio di esperienze e attrattive già esistenti in Provincia di Savona e aree limitrofe (palestre di roccia, bouldering, canyonig, mountan-bike, escursionismo, ecc.)e al consolidamento e creazione di nuove attività di servizio a tali attrattive (ad es. vedita, noleggio, manutenzione di attrezzature e materiali ausiliari);
- Occupazione: Albasole Greenpark genererà nuova occupazione sia per via diretta, si prevede la creazione di 53 posti di lavoro, che per via indiretta, grazie ai nuovi servizi di cui al punto precedente;
- Nuova ricettività diffusa: si ci riferisce ai classici bed&breakfast o all'"albergo diffuso"; sono sistemazioni sempre molto apprezzate dal turista amante dell'outdoor e quindi potranno trovare ragioni di sviluppo utilizzando, restaurando e valorizzando il patrimonio edilizio esistente;
- Valorizzazione delle seconde case: la valorizzazione delle seconde case potrà rappresentare un ulteriore impatto positivo della "messa a sistema" di Albasole Greenpark, assieme allo sviluppo di ricettività diffusa e alla realizzazione di modelli promo-commerciali evoluti delle residenze secondarie;
- Immagine della destinazione: la realizzazione di un fattore di attrattiva ambizioso come Albasole Greenpark contribuirà notevolemente alla crescita della notorietà e attrattività del sistema turistico della Riviera Ligure di Ponente nel suo complesso.

5.2.3 Ricadute culturali

Albasole Greenpark vuole essere un luogo da vivere anzitutto per i liguri e per la popolazione residente. Le forme di accesso agevolate e le partnership per le famiglie residenti contribuiranno a sviluppare un "sentimento di affezione" per Albasole: il parco dovrà essere sentito dai liguri come un luogo di appartenenza. L'offerta naturalistica di Albasole persegue anche lo scopo di permettere alla popolazione residente nei centri urbani di riscoprire la natura e la possibilità di muoversi all'interno di essa. Albasole rappresenterà un'occasione per tutti, a partire dagli studenti delle scuole elementari, per riscoprire o imparare a muoversi, arrampicare, correre o semplicemente camminare al di fuori dal caos urbano. La fruizione da parte dei residenti della rete di servizi messa in campo da Albasole non è un fine secondario del progetto, ma ne costituisce una della priorità.
Il sistema di istruzione regionale, inoltre, avrà a disposizione una location da utilizzare per lo sviluppo di progetti didattici, di conoscenza, di studio del territorio e del sapere locale.
Dal punto di vista culturale, Albasole potrà essere un contenitore dove attivare, di volta in volta, nuovi progetti per mano di soggetti diversi: dalle pubbliche amministrazioni, ad iniziative private, dalle associazioni alle imprese produttrici di prodotti tipici.

6. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

6.1 Gli obiettivi del P.U.O.

I principi che hanno portato alla stesura del P.U.O. si ispirano al rispetto della natura e dell'ambiente valorizzando tali fattori per favorire il rapporto tra costa ed entroterra e rilanciare il turismo.

Infatti l'idea di realizzare una proposta innovativa quale quella di Albasole Greenpark è nata con lo scopo di perseguire i seguenti obiettivi:

- **attrarre** flussi turistici che scelgono la destinazione di una vacanza sulla base dei suoi valori, della sua unicità, della ricerca di conoscenza, di gusto e di glamour, promuovendo ciò che la Liguria è e ciò che il contesto territoriale può offrire;
- **salvaguardare** l'ambiente e il territorio, tutelandolo e valorizzandone gli elementi naturali, l'identità storica e culturale del paesaggio e il patrimonio materiale e immateriale esistente;
- **rivitalizzare** il rapporto costa/entroterra;
- **potenziare** i servizi per il turismo in generale e in particolare per il turismo outdoor;
- **rilanciare** il settore turistico del territorio.

La soluzione proposta risulta essere in grado di soddisfare, contemporaneamente e coerentemente con i principi dello sviluppo sostenibile, tutti gli obiettivi sopra esposti. Obiettivi che il soggetto attuatore proponente si era, a priori, prefissato prima di sviluppare l'idea progettuale, coerentemente con gli obiettivi del P.U.C.

Eventuali alternative considerate: motivazione e valutazioni comparative

Alternativa considerata	Localizzazione	Motivazione	Valutazione comparativa	Metodologia di valutazione
OPZIONE ZERO (nessun intervento sull'area)	Valle Ispina – Albisola Superiore	Nessuna iniziativa	Nelle condizioni attuali l'area non offre nessuna attrattiva turistica se non limitata a pochissimi fruitori locali in grado di accedervi, stante la specifica conoscenza dei percorsi esistenti, la cui fruibilità è condizionata dallo stato di degrado e di abbandono in cui si trovano	Osservazioni e sopralluoghi che hanno fornito le evidenze oggettive dello stato dei luoghi
Realizzare il progetto in altro sito	Sito alternativo in prossimità della riviera ligure	Eventuale presenza di aree pianeggianti	Impossibilità di individuazione di sito di analoghe caratteristiche (dimensioni, vicinanza alla costa, condizioni naturali, ecc.) dotato di aree pianeggianti e disponibile a costi sostenibili con la realizzazione dell'iniziativa di sviluppo turistico progettata.	Valutazioni di mercato su vasta scala
Realizzare un progetto diverso, sempre con finalità turistiche	Valle Ispina – Albisola Superiore	Localizzazione strategica	Altre forme di attrazione turistica (es. parco acquatico; parco avventura tradizionale, ecc.) non avrebbero presentato le stesse prestazioni di basso impatto ambientale in riferimento all'impatto acustico, ai consumi energetici, alla produzione di rifiuti, al consumo di risorse naturali in genere, etc. e/o comunque non sarebbero in grado di attrarre un pubblico così vario e così numeroso. Conseguentemente, non sarebbero in grado di generare per il territorio le stesse positive ricadute sociali economiche e ambientali previste grazie alla realizzazione dell'iniziativa di sviluppo turistico progettata	La valutazione approfondita della fattibilità è contenuta nello studio di sviluppo turistico: "Albasole Greenpark- motivazioni, opportunità, sostenibilità", allegato al P.U.O.

Scelta dell'assetto finale.

Tutti gli approfondimenti effettuati nell'ambito dello studio di iniziativa imprenditoriale "Albasole Greenpark motivazioni, opportunità, sostenibilità" hanno permesso di documentare l'analisi dei flussi, l'offerta turistica, l'esame dei casi di successo nazionale ed internazionale, la proposta di sviluppo strategico, il "business plan" , le ricadute sul territorio, valutando e confermando come ottimali le scelte dell'assetto finale del P.U.O.

6.2 Le risposte operative del P.U.O.

Per dare risposta agli obiettivi del P.U.O. sono previsti i seguenti interventi:

- realizzazione di una viabilità di collegamento tra la Strada Provinciale n. 334 del Sassello e le aree tematiche di progetto, compresa la costruzione di un ponte sul Rio Basco;
- realizzazione di aree pianeggianti a diversa altezza sul livello del mare per consentire l'inserimento delle strutture del parco, effettuata con l'utilizzo di terreno naturale di scavo proveniente da realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico;
- ripristino e completamento, ove necessario, dei percorsi naturalistici esistenti, sia nell'area oggetto di P.U.O. che nella vicina valle del Pian del Pero, mediante interventi di ingegneria naturalistica;
- realizzazione delle necessarie urbanizzazioni a raso, di uso pubblico e private (aree verdi, parcheggi);
- costruzione delle urbanizzazioni a rete necessarie;
- pulizia del bosco, realizzazione delle aree tematiche comprendenti tutte le attrezzature descritte nella parte illustrativa del presente rapporto preliminare;
- recupero ambientale dell'intera area di P.U.O. mediante:
    - ✓ ripristino vegetazione per la rinaturalizzazione e sistemazione a parco delle aree interessate dagli abbancamenti;
    - ✓ manutenzione del bosco esistente: pulizia; esbosco intelligente per approvvigionamento biomassa ad uso del parco; ripristino dei sentieri; opere di regimazione e canalizzazione delle acque; consolidamento e stabilizzazione versanti, ove necessario, con opere di ingegneria naturalistica;
    - ✓ conservare e valorizzazione e miglioramento della biodiversità.

6.3 La relazione tra obiettivi di protezione ambientale ed azioni del P.U.O.

Nel seguito saranno posti a confronto gli obiettivi di protezione ambientale con le azioni del P.U.O. al fine di evidenziare gli effetti positivi (coerenza tra le proposte di P.U.O. e la priorità ambientali di sviluppo sostenibile), quelli negativi e incerti, evidenziando così, se necessario, gli aspetti su cui concentrare l'attenzione al fine di rendere il disegno complessivo del Piano coerente.
A tal fine è stata utilizzata la tecnica delle matrici di confronto, riportando nelle prime tre colonne rispettivamente, i fattori ambientali, gli obiettivi di sostenibilità, le azioni del piano e nell'ultima, rappresentante la valutazione delle interazioni tra obiettivi ed azioni, l'effetto prodotto, esplicitato mediante i seguenti indicatori:



effetto positivo – coerenza tra strategia proposta ed obiettivi di sostenibilità

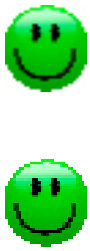


effetto neutro – la strategia proposta non incide sugli obiettivi di sostenibilità



effetto negativo – la strategia proposta aggrava gli obiettivi di sostenibilità

FATTORI AMBIENTALI	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'	AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONI
Aria e fattori climatici, mobilità	ridurre le emissioni inquinanti atmosferici ridurre le emissioni di gas climalternanti riduzione delle emissioni totali di gas a effetto serra, tenendo conto degli obiettivi del protocollo di Kyoto	disponibilità di parcheggio: riduzione tempi di attesa e coda. linee di sviluppo progettatte per l' utilizzo di mezzi a motore elettrico utilizzo di fonti rinnovabili	  
Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato	migliorare la qualità delle acque e tutelare le fasce fluviali promuovere l'uso razionale e sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili	rinalveazione del rio Ispina impiego di vasche di raccolta acque piovana per usi irrigui smaltimento reflui tramite fosse biologiche linee di sviluppo progettate per l'allaccio al sistema fognario comunale	   
Suolo, sottosuolo	proteggere il suolo da inquinanti limitare il consumo di suolo e contenere l'aumento delle superfici impermeabilizzate prevenire il rischio idrogeologico e controllare l'erosione prevenzione degli incendi boschivi e ricostruzione delle aree percorse dal fuoco	incremento del consumo di suolo naturale rinaturalizzazione e sistemazione a parco di tutte le aree interessate dagli abbancamenti minimizzazione delle superfici impermeabilizzate interventi di manutenzione del bosco, regimazione acque e presidio dell'intera proprietà del proponente (187 ha)	   

FATTORI AMBIENTALI	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'	AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONI
Biodiversità, flora e fauna	prevenire la frammentazione degli ambiti naturali e potenziate la naturalità del territorio conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna	rinaturalizzazione e sistemazione a parco delle aree interessate dagli abbancamenti interventi di manutenzione del bosco, regimazione acque e presidio antincendio dell'intera proprietà del proponente (187 ha) interventi di valorizzazione e miglioramento della biodiversità attività didattiche e divulgative dei valori e degli ambienti naturali	
Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico	tutela e conservazione del paesaggio e dei beni ambientali, storici, culturali e salvaguardia dei valori identificativi e culturali del territorio	tutela e conservazione dell'intera proprietà del proponente (187 ha); la scoperta dell'area di proprietà da tutti i punti di vista (storico, geografico, etnografico, naturalistico, ecc.) mediante visite guidate, pannelli illustrativi, percorsi naturalistici, ecc.	
Inquinamento acustico	ridurre le emissioni sonore limitare l'esposizione della popolazione a livelli elevati di rumore	attività esclusivamente ludico – sportive effettuate con impianti in assenza di motori a combustione interna o elettrici ed in assenza di attrezzature pneumatiche o oleodinamiche	
Inquinamento elettromagnetico	tutelare la popolazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici e salvaguardia dall'ambiente dell'impatto visivo delle sorgenti di inquinamento elettromagnetico	realizzazione di un'area a parcheggio in corrispondenza dell'elettrodotto; posizionamento della cabina elettrica lontano da zone con previsione di permanenza di persone per più di 4 ore	 
Energia	riduzione dei consumi energetici, con particolare riferimento a quelli da fonti energetiche non rinnovabili e incremento della quota di produzione da fonti energetiche rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza	utilizzo delle risorse del bosco per il riscaldamento utilizzo fotovoltaico in base a D.Lgs 28/2001 minimizzazione dell'utilizzo energia di rete	  

FATTORI AMBIENTALI	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'	AZIONI DI PIANO	VALUTAZIONI
Rifiuti	riduzione della produzione di rifiuti urbani incremento della raccolta differenziata	sviluppo servizi a basso tasso di produzione di rifiuti predisposizione di attrezzature per la raccolta puntuale e differenziata dei rifiuti organizzazione consumo cibi e bevande finalizzata all'azzeramento della produzione dei rifiuti	  
Salute e qualità della vita	protezione e promozione della salute della popolazione	sviluppo delle attività outdoor sia di tipo sportivo che ricreativo finalizzate alla promozione del benessere fisico, psichico e spirituale dell'utenza; promozione di abitudini e comportamenti vocati alla sicurezza ed alla conservazione della salute individuale	 

Dall'esame della tabella gli aspetti su cui è necessario concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere il disegno del P.U.O. coerente risulta solo l'uso del suolo; ciò in quanto l'attuazione del P.U.O. produce una riduzione del suolo ad uso naturale.

Pur essendo innegabile tale aspetto esso va valutato nell'ambito complessivo delle soluzioni progettuali, esecutive e gestionali adottate che prevedono la rinaturalizzazione e la sistemazione a parco dell'area interessata e delle positive ricadute culturali, sociali, ambientali ed economiche che il P.U.O. produce e che sono state ampiamente descritte.

6.4 Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

Si tratta di valutare gli effetti complessivi previsti dal piano in termini di peso insediativo, superficie trasformata, pressioni ambientali, etc. sulle componenti ambientali e territoriali pertinenti il piano.

Effetti complessivi	Descrizione dello stato attuale	Previsione P.U.O.	Valutazione effetti dello stato finale
Peso insediativo	Assenza di immobili	Sup. edificate 720 mq (max)	0
Consumo di suolo (viabilità carrabile)	Nessuna	10.300 metri quadrati	-
Superficie trasformata (impermeabilizzata)	Nessuna	1900 mq	0
Pressioni ambientali: aria	Nessuna	Non significativa	0
Mobilità: effetti sul traffico	Nullo	Non significativo	0
Pressioni ambientali: acque superficiali e sotterranee	Nessuna	Non significativa	0
Servizi idrici integrati	Nulla	Non significativo	0
Pressioni ambientali: suolo e sottosuolo	Nessuna	Basso	-
Biodiversità	Scarsa	Migliorata	+
Paesaggio	Scarso (con presenza elettrodotto)	Non significativo	0
Patrimonio culturale	Nullo	Alto	+++
Patrimonio architettonico e archeologico	Nullo	Nulla	0
Inquinamento acustico	Nessuno	Non significativo	0
Inquinamento elettromagnetico	Basso (presenza elettrodotto)	Non significativo	0
Consumi energetico	Nullo	Non significativo	0
Produzione e gestione rifiuti	Nulla	Non significativo	0
Salute e qualità della vita	Nulla	Alto	+++

Effetto negativo	Simbolo effetto	Effetto positivo	Simbolo effetto
Nullo/assente/non significativo	0	Nullo/assente/non significativo	0
Basso	-	Basso	+
Medio	--	Medio	++
Alto	---	Alto	+++

7. SCHEMA PIANO DI MONITORAGGIO

Il piano di monitoraggio è stato predisposto al fine di identificare i dati, gli indicatori, i target e le frequenza di rilevazione, riferibili ad obiettivi ed azioni significative, in grado di rappresentare e monitorare nel tempo gli effetti del P.U.O. sull'ambiente.

Un sistema di gestione ambientale, sarà adottato da Albasole Greenpark sin dall'inizio dell'attività. Tale sistema sarà certificato in conformità alla norma internazionale ISO 14001 entro i primi diciotto mesi di attività. Successivamente il sito sarà sottoposto alla Registrazone EMAS (trattasi del più alto riconoscimento dell'adeguatezza della gestione ambientale rilasciato direttamente dal Ministero dell'Ambiente sulla base di specifici e rigorosi regolamenti stabiliti dalla Comunità Europea).

Nell'ambito del funzionamento di tale sistema, una valutazione periodica, sistematica e documentata del grado di conseguimento degli obiettivi, e quindi dell'efficacia delle azioni stabilite, sarà effettuata annualmente e verificherà eventuali scostamenti dai target stabiliti, apportando conseguentemente le eventuali azioni correttive necessarie.

8. CONCLUSIONI

L'impatto complessivo sull'ambiente derivante dall'attuazione del P.U.O., consiste sostanzialmente nel mutamento d'uso del suolo non urbanizzato, ma non in senso stretto, in quanto l'intero areale risulterà rinaturalizzato e sistemato a parco.
Nell'area interessata dal P.U.O. (Valle Ispina) non sono presenti ecosistemi o habitat di particolare pregio o delicatezza la cui integrità risulti potenzialmente messa in pericolo dalle opere previste. Ma anzi, l'attuazione del P.U.O., senza ricorrere ad alcun intervento edificatorio di tipo residenziale, genererà le risorse atte a tutelare e valorizzare l'intera area di proprietà del proponente, che estendosi alla Valle di Pian del Pero rappresenta un compendio complessivo di 187 ettari (pari al 6,5% del territorio del Comune di Albisola Superiore), di cui l'area di P.U.O. rappresenta solo il 3 %.
Risultano pressochè insignificanti gli impatti sulle altre componenti ambientali (acqua e aria);così come risultano del tutto marginali e pienamente sostenibili gli impatti derivati dalle emissioni sonore, dal consumo di risorse idriche, dal consumo energetico, dall'inquinamento elettromagnetico, dalla gestione delle acque reflue e dalla produzione dei rifiuti.
L'attuazione del P.U.O. sarà comunque assistita dall'esecuzione del piano di monitoraggio, che è stato definito nell'ambito della stesura del Rapporto Ambientale.
Tale piano di monitoraggio è stato implementato per garantire il controllo degli effetti derivanti dall'attuazione del P.U.O., e per consentire interventi tempestivi, ove necessari, su eventuali situazioni anomale.
Molto positivi risultano gli effetti che l'attuazione del P.U.O. potrà produrre sulla tutela e valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali dell'intero compendio territoriale interessato, sulla salute, sul benessere e sulla qualità della vita degli utenti, dei residenti e del pubblico interessato.
Altrettanto positivi risultano i benefici che la suddetta iniziativa, tutta concretamente ispirata ai principi dello sviluppo sostenibile e della "*green economy*", produrrà al sistema socio-economico del territorio.