REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

Genova, 30/7/2014

Prot. n.: PG/2014/152675
Allegati:
Class./fasc.: 2014/G13.17.4/21

Settore: **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

n. rif. **X065**

A:
Blau Borgio srl
Cime di Leca 30
17031 Albenga (SV)

Comune di Borgio Verezzi
protocollo@pec.comuneborgioverezzi.it

Oggetto: SUA delle sottozone B1ter, B1quater, BT bis in variante al PRG del Comune di Borgio Verezzi (SV): *esiti dello scoping/consultazione ai sensi dell'art.8 del L.R. 32/2012 e ss.mm.ii.*

Con la presente si trasmettono in allegato gli esiti della fase di consultazione condotta sul rapporto preliminare dello SUA delle sottozone B1ter, B1quater, BT bis in variante al PRG del Comune di Borgio Verezzi (SV).

Distinti saluti

Il Dirigente
(dott.ssa Nicoletta Faraldi)

Dipartimento Ambiente, Via D'Annunzio, 111, 16121 Genova
Bruno Orsini tel. 010-5488654, fax 010-5488422
e-mail bruno.orsini@regione.liguria.it

PROCEDURA DI VAS
CONSULTAZIONE SUL RAPPORTO PRELIMINARE EX ART. 8 della L.R.32/2012

Relazione istruttoria n. X065 del 23/07/2014

Oggetto	SUA delle sottozone B1ter, B1quater, BT bis in variante al PRG del Comune di Borgio Verezzi (SV):
Autorità Proponente	Blau Borgio srl
Responsabile del Procedimento di VAS:	Paola Solari
Istruttore tecnico	Bruno Orsini
Data di avvio:	12 maggio 2014

Sintesi iter del procedimento:

la Blau Borgio srl con nota in data 8 maggio 2014, assunta al protocollo generale n. PG/2014/0095307 in data 12 maggio 2014 hanno inviato a Regione copia del rapporto preliminare e documentazione della proposta di piano, per l'attivazione della fase di consultazione ai sensi art. 8 della LR 32/2012 e s.m.
Con nota PG/2014/0107526 del 26/05/2014 il settore VIA ha comunicato l'avvio congiunto del procedimento e con nota PG/2014/richiesto i contributi ai soggetti competenti in materia ambientale e convocato l'incontro di presentazione del piano per il giorno 30/06/2014

Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pareri pervenuti

ARPAL Dipartimento Provinciale	Nota prot. 0009663.16-04-2014
ARPAL UTCR UO Attività Specialistiche	Nota prot. 0012832.22-05-2014
ASL 5	NP
Provincia di Savona	Nota prot PG/2014/138560 pervenuta tramite PEC
Direzione Regionale per i beni culturali	NP
Sopr. Beni archeologici	NP
Sopr. Beni architettonici	Nota prot. 19229 del 4/7/2014 acquisita al PG con n°144798 del 18/07/2014

Strutture interne consultate e pareri pervenuti:

Settore Urbanistica e Tutela del paesaggio	Presente all'incontro del 30/06/2014 e nota prot IN/2014/14428 del 15/07/2014
Settore Ecosistema Costiero e ciclo delle acque	Presente all'incontro del 30/06/2014
Settore Assetto del Territorio	Presente all'incontro del 30/06/2014
Settore Gestione integrata rifiuti aria e clima	Nota prot. IN/2014/12762 del 19/06/2014

Quale esito della fase di consultazione sul rapporto preliminare si fornisce il:

1. **Il verbale dell'incontro del 30/06/02014, (Allegato 1);**
2. **Il contributo della Soprintendenza Per I Beni Architettonici e per Il Paesaggio Della Liguria e della Provincia di Savona. (Allegato 2)**
3. **Ulteriori considerazioni di seguito riportate emerse dal contributo dei Settori Regionali coinvolti:**

A) Risorse Idriche

Relativamente al tema delle acque reflue, si rileva sulla base di informazioni desunte dal PdA dell'ATO della Provincia di Savona che l'attuale impianto di depurazione risulta dotato di una capacità organica di progetto ormai prossima alla saturazione, se non definitivamente satura. In assenza di elementi temporali certi in ordine alla veicolazione delle acque reflue, tramite il collettamento sul Comune di Pietra Ligure, verso l'impianto in loc. Patarello c/o il Comune di Borghetto Santo Spirito, dovranno pertanto essere prodotti quegli approfondimenti in grado di avvalorare la sostenibilità della variante in termini di abitanti equivalenti, in rapporto all'ipotetica capacità organica di progetto residuale dell'impianto di depurazione, eventualmente anche con il supporto di analisi pianificatorie dedicate.

Riguardo il tema dell'approvvigionamento idrico, è necessario produrre quegli approfondimenti in grado di avvalorare la sostenibilità delle proposte previsioni in rapporto alla disponibilità della risorsa.

B) Urbanistica e Paesaggio

Dal contributo del Settore Regionale Urbanistica e Tulela del Pesaggio emerge che il progetto presentato ha contenuti e forma sostanzialmente identici a quanto già valutato nel 2013, così come gli elaborati afferenti alla proposta di modifica allo SUA (tav.D21 int.-D22 int.-D23 int.-D24 int.) sono i medesimi rispetto ai quali anche la stessa Soprintendenza si è già espressa.

Rispetto agli elaborati adottati con DCC n.30 del 29.9.2012, quelli presentati per la fase di scoping, il cui rapporto preliminare è stato adottato con DGR n.26 del 8.3.2014, contengono le seguenti tavole di approfondimento:

- *tav. D21int-D22int-D23int-D24int versione 9.5.2013*
- *viste fotorealistiche di progetto tav. D25a, D25b e D25c)*

Dal raffronto tra la proposta progettuale per il lotto A del 2012 e quella della versione maggio 2013 si possono riscontrare le seguenti differenze:

1. *diminuzione delle altezze dei quattro blocchi residenziali di circa 3,40 m mediante eliminazione dei sottotetti ed introduzione di coperture piane a verde;*
2. *aumento degli scavi in corrispondenza dei due blocchi più a monte per ricavare parcheggi pertinenziali, di cui n. 12 sottostanti ad una soletta che copre anche la viabilità di accesso, ed ulteriori 4 posti scoperti con area di manovra; l'estradosso della soletta che copre la strada e i parcheggi viene destinata a verde privato per le abitazioni dei blocchi edilizi posti più a monte;*
3. *realizzazione di parcheggio pubblico a raso all'ingresso del lotto che da 14 posti auto passa a 24 posti auto di cui 7 coperti da pergola destinati ai uso pertinenziale;*
4. *regolarizzazione del percorso pedonale in parte scalinato di collegamento con il parco pubblico posto sul retro dell'intervento residenziale.*

Le modifiche come sopra apportate sono volte a corrispondere alle richieste espresse, sia da parte della Soprintendenza circa la riduzione della visibilità del complesso edilizio dalle zone vincolate della collina di Verezzi, sia dal Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio in merito alla riduzione della consistenza volumetrica della costruzioni e quindi della loro percezione; per la mitigazione della visibilità del complesso edilizio viene introdotta la parziale copertura della strada privata con realizzazione di giardini soprastanti e le coperture degli edifici sono sistemate a verde e per la riduzione della visibilità della massa costruita, eliminando i volumi dei sottotetti sostituiti da solai piani sistemati a verde.

Ciò premesso si osserva che:

1) *In merito all'interesse pubblico all'approvazione delle Varianti al P.R.G. di cui alla DCC n. 30/2012, si ribadisce quanto già esposto in merito alla necessità della rimodulazione delle priorità degli interventi di carattere pubblico come indicate nella medesima Deliberazione rispetto a quanto indicato nelle Norme di Attuazione dello SUA – art. 4: fasi di intervento;*
2) *In merito all'applicazione delle disposizioni della L.R. 38/2007 e s.m., si ribadisce quanto già espresso in merito agli obblighi posti a carico anche dello S.U.A. in argomento, rispetto ai quali il Comune ed il soggetto attuatore sono tenuti a formalizzare la relativa intesa circa le modalità di assolvimento delle prestazioni per ERP previste dallo stesso S.U.A.;*
3) *In merito alla compatibilità delle previsioni di edificazione dello S.U.A. relative all'intervento A con il PTCP, nel ribadire che la disciplina degli ambiti di tipo SU – art. 35 delle Norme di Attuazione -, sottopone le relative aree al regime del Mantenimento - talchè non è esclusa la nuova edificazione, a condizione della non compromissione dell'identificabilità e l'identificazione delle strutture urbane qualificate individuate dal PTCP e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano -, si osserva che:*
   a) *il lotto di edificazione, attualmente in minima parte edificato e prevalentemente occupato da vegetazione ad alto fusto, è posto in posizione defilata rispetto alla zona del centro storico di Borgio e tra lo stesso lotto di edificazione e l'ambito storico è interposta una cortina di volumi più recenti aventi tipologie prevalentemente a blocco con copertura a falde.*
   b) *La proposta di modifica al progetto del lotto A prevede il mantenimento della connotazione a verde, così come rappresentato negli elaborati presentati per il procedimento di VAS, mediante l'inserimento di coperture piane a verde da destinare a giardini pertinenziali, tentando di mitigare la percezione delle costruzioni nelle visuali da lunga distanza specie dall'ambito storico di Verezzi. Per contro dall'esame dei recenti elaborati delle viste "foto realistiche" di progetto che contengono le simulazioni dei possibili impatti paesaggistici, sia rispetto al centro storico che rispetto alle località Pasto e Verezzi, sebbene si tratti di simulazioni prodotte al computer e quindi potenzialmente non corrispondenti al reale inserimento sul territorio, emerge con evidenza che l'edificazione prevista sul lotto A ha un impatto significativo soprattutto perché è più evidente, rispetto alle tradizionali elaborazioni grafiche di progetto, la distonia della tipologia edilizia prevista rispetto alle caratteristiche dell'edificazione posta al contorno e, soprattutto per i blocchi edilizi posti più in alto, la diretta relazione che viene a determinarsi nei confronti di elementi salienti della zona storica come i campanili della chiesa; sulla base di questi elementi di valutazione, pur ribadendosi la possibile alterazione delle reali visuali panoramiche per effetto della elaborazione digitale, non si può*

escludere che l'intervento previsto non comporti la compromissione dell'identità e l'identificazione degli elementi connotanti l'ambito SU del PTCP e la leggibilità dell'assetto preesistente, sia per l'emergenza delle costruzioni poste più a monte nel lotto A che per la prevista tipologia edilizia;

c) *Per i motivi dianzi esposti anche il tentativo di riduzione dello sviluppo in altezza delle costruzioni, ottenuto mediante l'eliminazione delle coperture a falde e dei volumi tecnici in copertura (che per altro già nel progetto 2012 era previsti solo su alcuni dei blocchi residenziali) non concorre a sufficienza a mitigare la percezione delle costruzioni; La sistemazione a verde delle coperture piane inoltre, a causa delle quota su cui sono impostati i blocchi più a monte, non può analogamente concorrere sufficientemente a mascherare l'unicum prospettico che si creerebbe nella lettura del versante collinare in cui si intendono inserire gli edifici.*

Alla luce delle valutazioni di cui alle lettere a), b),c) non si può che concludere che l'intervento del lotto A così come strutturato nella proposta revisionata non sia, allo stato della progettazione prevista e rappresentata, idoneo ad assicurare il rispetto della disciplina di tutela paesaggistica stabilita all'art. 35, comma 3, delle Norme di Attuazione del PTCP relative agli ambiti qualificati di tipo SU e che pertanto:

1. *occorra una ulteriore revisione del progetto per ridurre l'emergenza della visibilità delle previste costruzioni, specie nella parte più elevata del lotto, scegliendo tipologie edilizie con contenuto sviluppo lineare dei fronti (edifici a blocco tipo villa), in modo che possano essere inserite aree circostanti sistemate a verde e giardino come elementi di distacco tra i corpi edilizi;*
2. *ai fini dianzi indicati e tenuto conto della prevista variante al PRG per la riclassificazione della zona da porzione di zona A a porzione di zona di completamento B, avuto riguardo al contrasto che emerge tra il progetto in esame ed il regime SU del PTCP, ne deriva che le quantità volumetriche previste sono esuberanti rispetto alla effettiva capacità del lotto di intervento a sopportare la nuova edificazione;*
3. *occorra una ulteriore riduzione dell'emergenza sul terreno delle costruzioni eliminando le parti basamentali destinate ai posti auto, tanto più che è stata mantenuta la previsione dell'autorimessa interrata e che sono stati ricavati spazi per il parcheggio pertinenziale sulla sua copertura.*

ALLEGATO 1
(verbale)

	VERBALE DI RIUNIONE	Documento Data modifica Pag.	VRRiunioni.02 26/09/05 1 di 2

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

SETTORE: VIA

RIUNIONE DEL: 30/06/2014	**Ora Inizio: 10:00**	**Ora Fine: 12:30**
LUOGO: Regione Liguria, Via D'Annunzio, 111		

Oggetto / Ordine del giorno: fase di consultazione/scoping sullo SUA in variante al PRG del Comune di Borgio Verezzi - proponente Blau Borgio srl - conferenza istruttoria

Presenti	Ente/società	Riferimenti e-mail	Firma
Orsini B	Settore VIA - RL		
Cavallo C	Settore Ecosistema Costiero e Ciclo delle Acque - RL		
Poggi F	Settore Assetto del Territorio - RL		
Solari P	Settore VIA - RL		
Ciurlo A	Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria		
Montarsolo B	Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio - RL		
Nario V	Responsabile Urbanistica Comune di Borgio Verezzi		
Dacquino R	Sindaco del Comune di Borgio Verezzi		
Campagnolo L	Consulente Blau Borgio		
Armellino M	Progettista		
Saglietto F	Geologo progettista		

Svolgimento

Il sindaco evidenzia l'importanza di questo intervento per il comune di Borgio Verezzi in quanto lo SUA consentirà l'adeguamento igienico sanitario della scuola in Via Vittorio Veneto e la riqualificazione di piazza Marconi. Si augura pertanto che i proponenti sappiano trovare una soluzione che consenta di risolvere le criticità e impatti individuati.

Solari rileva che la documentazione presentata in fase di scoping è uguale a quella precedentemente sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS, e che gli unici elaborati aggiuntivi sono rappresentati da fotoinserimenti della soluzione progettuale alternativa sviluppata nel corso della stessa verifica. Chiede a Campagnolo conferma e se ci sono ulteriori documenti o proposte progettuali che il proponente vuole portare all'attenzione della conferenza.

Montarsolo chiede di chiarire quali siano le modifiche in termini volumetrici e di carico urbanistico dell'ipotesi progettuale alternativa rispetto a quella originale.
Campagnolo informa che:

- per gli aspetti geologici sono stati predisposti ulteriori approfondimenti e rilievi delle grotte, che hanno confermato quanto già indicato nel PRG; in questa fase si potrebbe ipotizzare l'eliminazione dell'autorimessa interrata che, nonostante non interferisca fisicamente con la grotta, rappresenta comunque la parte dell'intervento che in proiezione si sovrappone con un suo ramo minore;
- per gli aspetti urbanistici chiarisce che la seconda ipotesi progettuale non modifica il carico urbanistico ma solo l'ingombro volumetrico, eliminando di fatto i locali di servizio ricavati nei sottotetti.

Poggi e Cavallo ribadiscono quanto emerso nella fase di verifica di assoggettabilità alla VAS; anche nell'ipotesi di eliminare l'autorimessa interrata l'intervento produrrebbe ugualmente una modifica regime idrogeologico carsico dell'area, generando un impatto non quantificabile ma comunque rilevante.

Saglietto ritiene che l'incremento di suolo impermeabilizzato da progetto, rispetto alle aree attualmente trasformate all'interno del lotto di intervento (piazzale cinema, gradinate, volumi esistenti e strada attuale), ipotizzando l'utilizzo di soluzioni progettuali che consentano di mitigare l'impermeabilizzazione dei suoli, produca un impatto che complessivamente non è da ritenere significativo.

Montarsolo anticipa che è stato già fatto un passaggio in CT 36, dal quale è emerso che il numero di parcheggi previsto è eccedente rispetto a quanto necessario per assolvere gli standards urbanistici, e che comunque per garantire la compatibilità con il PTCP è necessaria una riduzione delle volumetrie.

Ciurlo si riserva di far pervenire una nota scritta.

Nario, considerate le richieste di rielaborazione progettuale, sottolinea la necessità di dover procedere ad una riadozione del progetto in Consiglio Comunale;

Montarsolo ricorda che lo SUA dovrà contribuire alla realizzazione del 10% di quota di ERP.
Campagnolo chiarisce che tale aspetto sarà affrontato a seguito della rielaborazione del progetto; richiede inoltre cosa si intende per compatibilità con il ruolo di connessione svolto dall'area verde e quali sono le soluzioni da perseguire.

Solari, sulla base di quanto emerso dall'incontro, rileva che il progetto dovrebbe traguardare due specifici obiettivi/prestazioni:
- concentrare l'intervento sulle aree già attualmente trasformate/impermeabilizzate, in modo da ridurre drasticamente le modificazioni sul regime idrogeologico dell'area, a tutela del sistema carsico;
- trovare al contempo una soluzione planimetrica e architettonica, compatibile con le esigenze di cui al punto precedente, che consenta il mantenimento del ruolo di connessione tra quadro naturale e nucleo antico rappresentato dalla porzione verde, non ancora insediata, dell'area di intervento, richiesto dal rispetto del vincolo insistente su tale porzione di territorio.

Il verbalizzante:	Orsini/Solari

ALLEGATO 2
(Il contributo della Soprintendenza Per I Beni Architettonici e per Il Paesaggio Della Liguria e della Provincia di Savona)

21 LUG. 2014

REGIONE LIGURIA 15.7.14

= 4 LUG 2014

Prot. uscita 19229

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

Al Regione Liguria
Dipartimento Ambiente
Settore VIA, Aria e Clima
Via D'Annunzio, 111
16121 GENOVA
~~protocollo@pec.regione.liguria.it~~

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria
via Balbi, 10
16126 GENOVA
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE AMBIENTALE
PERVENUTO IN DATA
PROT. N. 23 LUG. 2014
ASSEGNATO
IN DATA 21/7/14 IL DIRIGENTE

MiBACT

14 066127

14798

OGGETTO: **fase di consultazione/scoping sullo SUA in variante al PRG del Comune di Borgio Verezzi – proponente Blau Borgio s.r.l. – conferenza istruttoria**

Visto il D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", d'ora in avanti Codice;
in esito alla riunione in oggetto, tenutasi il giorno 30 giugno 2014 presso gli uffici di codesta Regione;
esaminati gli elaborati pubblicati;

nell'evidenziare che gli elaborati progettuali sono rimasti quelli esaminati nell'ambito della verifica di Assoggettabilità a VAS, si ribadiscono le criticità già individuate con nota protocollo 17238 del 12/06/2013 con particolare riferimento al sito A:

Oggi il lotto si presenta in uno stato di forte degrado, anche sotto il profilo del paesaggio, con presenza di volumi incongrui e risulta meritevole di un intervento di riqualificazione.
La proposta presentata per volumetrie, tipologia e articolazione dei fabbricati pare determinare un impatto paesaggistico eccessivo specie dalle visuali pubbliche da Località Pasti, e dalle quattro borgate storiche di Verezzi. Da tali visuali, l'intervento modifica l'immagine percepibile del centro storico di Borgio e delle emergenze architettoniche in esso presenti, ancora oggi visibile nonostante le edificazioni recenti in primo piano. L'area verde, ancora quasi del tutto inedificata, prossima al centro storico sulla quale insiste il progetto va considerata come parte degli specifici valori tutelati dal D.M. di vincolo sopra riportato che fa esplicito riferimento alla connessione tra il quadro naturale e gli antichi nuclei caratteristici.
Si evidenzia altresì che l'intervento non appare coerente con la norma di il P.T.C.P.: l'assetto preesistente, che contribuisce a determinare la qualità ambientale e della struttura urbana attuale da mantenere, cui fa riferimento la normativa tecnica sopra riportata, appare eccessivamente trasformato (...)

La soluzione alternativa, *mantenendo le quantità della soluzione progettuale* originaria, che *contiene alcune modifiche relative, fondamentalmente, in un diverso sistema di coperture (che diventerebbero piane e inerbite), un parziale occultamento della strada ad di sotto di un solaio inerbito e l'inserimento di individui arborei a compensazione e mitigazione dell'intervento (...) non risulta esaustiva,* e non pare superare le criticità evidenziate in quanto *le volumetrie e l'articolazione dei fabbricati potrebbero comunque determinare un impatto paesaggistico eccessivo dalle visuali pubbliche da Località Pasti, e dalle quattro borgate storiche di Verezzi, come rilevato nelle valutazioni del progetto originario.*

Si ribadisce quindi, in via collaborativa, che appaiono indispensabili un dimensionamento dell'intervento più attento all'impatto sul contesto tutelato e scelte tipologiche e formali maggiormente idonee a minimizzarne la percepibilità.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Anna Ciurlo

il SOPRINTENDENTE
Luisa Papotti

gs

PROVINCIA DI SAVONA

Settore Direzione Generale

Servizio Procedimenti Concertativi

Prot. n.

Prec. n.
(citare nella risposta)

Classifica 002.013.004/11-2013
(citare nella risposta)

Savona, 2/07/2014

Alla Regione Liguria
Dipartimento Ambiente
Settore Valutazione Impatto Ambientale
Via D'Annunzio, 111
16121 GENOVA

Oggetto: SUA delle sottozone B1ter, B1quater, BT bis in varianteal PRG del Comune di Borgio Verezzi
Richiedente: ditta Blau Borgio s.r.l.
Trasmissione parere

In riferimento alla pratica in oggetto, con la presente si trasmette il pronunciamento di questa Provincia comprendente il parere espresso dal **Settore Pianificazione e Programmazione territoriale _ Servizio Controllo Territoriale,** come acquisito dallo scrivente Servizio:

"*Per gli aspetti relativi all'assetto ecosistemico ed alla biodiversità, si ritiene che lo SUA non incida significativamente per quanto riguarda gli interventi previsti in via Cesare Battisti e in Piazza Marconi, mentre l'intervento di via Trento e Trieste presenta impatto sull'assetto vegetazionale della costiera a ridosso del centro storico, che rappresenta l'unico corridoio ecologico di crinale tra il centro abitato e il suo retroterra, caratterizzato da pregevoli aspetti di vegetazione mediterranea compenetrata con lembi di oliveto e di colture orticole tradizionali.*"

Per una migliore gestione della pratica è indispensabile che nelle eventuali comunicazioni venga citato il seguente codice di classificazione della pratica:"002.013.004/11-2013".

Si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Maria Grazia D'Angelo

MGD/mt
prat. 3949/ist3

PROVINCIA DI SAVONA
Via Sormano, 12 – 17100 Savona
Tel 019 831 31 – Fax 019 831 3269
info@provincia.savona.it / protocollo@pec.provincia.savona.it
www.provincia.savona.it
C.F. 00311260095

Direttore Generale
Responsabile del procedimento
E-mail Responsabile del procedimento
Orario

avv. Giulia Colangelo
arch. MG D'Angelo (tel. 019 8313409)
m.dangelo@provincia.savona.it
giovedì – ore 15:30/17:30