STUDIO AMBIENTALE
ROBERTO TRANQUILLI SARAH SUSINI
DOTTORI FORESTALI
cell. 392 2197964
Via Sardegna 2 – Vado Ligure - Tel e Fax: 019/2054105
staff collaboratori: Michela Siri AGROTECNICO

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA) DELLE ZONE B1 TER, B1 QUATER, BT BIS IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) - RIMODULAZIONE ESITO SCOPING

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO SUL VERDE

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

BLAU BORGIO SRL

IL TECNICO

ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI
DOTT. FOR.
ROBERTO
TRANQUILLI
N. 231
- GE - SV -

Roberto Tranquilli

Oggetto: Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) delle zone B1 TER, B1 QUATER, BT BIS in variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Borgio Verezzi – INTERVENTO A, via Trento e Trieste. Rimodulazione progetto.

A seguito della relazione istruttoria licenziata dalla Regione Liguria, Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione di impatto ambientale, è stato rimodulato il progetto. La rimodulazione consiste nella riduzione quantitativa delle previsioni accompagnata dalla diversa disposizione dei fabbricati nell'area di progetto.

In riferimento alla riduzione quantitativa, il progetto, da un lato, rinuncia alla realizzazione dell'autorimessa interrata in corrispondenza dello spiazzo utilizzato per la platea del dismesso cinema all'aperto e, dall'altro, porta il carico insediativo e l'ingombro volumetrico da 24 alloggi che sviluppano 4.123 m^3 a 16 alloggi per 2778 m^3.

Nel particolare, le case previste alla quota più elevata sono state abbassate di un piano e la loro impronta sul terreno è stata dimezzata: infatti la superficie lorda complessiva dei fabbricati è stata ridotta da 1330 mq a 896,20 mq (- 33%). Inoltre la casa in linea programmata alla quota inferiore è stata sostituita da un blocco di entità equivalente a quello adiacente, spostando il residuo volume ad una quota ancora più bassa, occupando così parzialmente la platea del dismesso cinema.

Anche la viabilità di penetrazione è stata sensibilmente ridimensionata: infatti dai 139 m del progetto originario si è scesi a 92 m lineari (-34% in termini di accorciamento).

La rimodulazione del progetto ha quindi permesso una sensibile riduzione dell'incidenza delle strutture a progetto sui suoli esistenti, tramite la contrazione del sedime complessivo dei fabbricati e della viabilità di penetrazione prevista nell'ambito dell'intervento.

Questo aspetto è dimostrato dalla superficie totale delle aree verdi previste: tali aree infatti sono state incrementate di circa il 50% passando da 1.632 mq del progetto originario a 2.442 mq.

L'accorciamento della viabilità di penetrazione ha permesso, inoltre di non tagliare fisicamente in due il lotto, come previsto nel progetto iniziale, ma di creare una continuità della matrice verde da realizzarsi tra la porzione inferiore e superiore del lotto.

La riduzione dei sedimi dei singoli corpi di fabbrica, la loro ridistribuzione e la rinuncia alla realizzazione dell'autorimessa interrata ha permesso altresì di definire spazi verdi organici non frammentari e separati tra loro, generando un'evidente continuità della matrice vegetazionale tra i vari fabbricati e, soprattutto, un incremento consistente della superficie media delle singole aree verdi a progetto. Riguardo questo aspetto, infatti, l'incidenza della superficie di matrice verde riferita alla superficie lorda complessiva dei fabbricati è salita da +123% a +272%, permettendo di conseguenza la realizzazione di unità verdi organiche sensibilmente più grandi. La possibilità di

avere a disposizione giardini mediamente più estesi consente, a differenza del progetto originario, l'impiego di specie di grande sviluppo (di I grandezza), che non andranno ad interferire con le strutture tramite la crescita nel tempo, perché disporranno dello spazio sufficiente per accrescere sia l'apparato radicale, sia le chiome. Quindi potranno essere impiegate specie come leccio, sughera, roverella, carrubo, falso pepe, pino d'Aleppo e palme dei generi Washingtonia, Brahea, Butia, abbinate a matrice orizzontale a prato polifita, che mitigheranno dal punto di vista ambientale l'intervento favorendone il completo inserimento nel versante.

Vado Ligure, dicembre 2014

Il tecnico



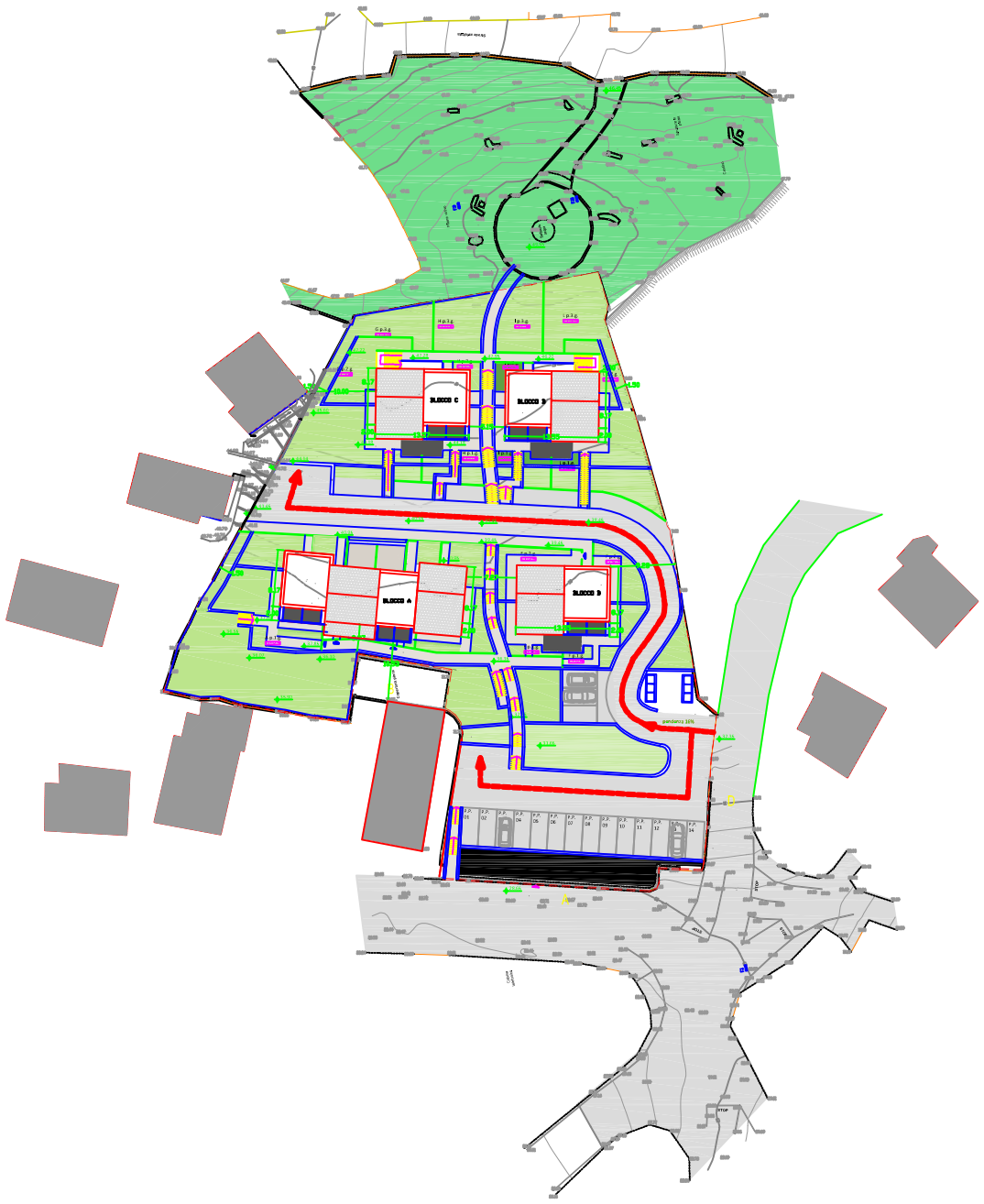
Roberto Tranquilli

TAVOLA DI RAFFRONTO - LOTTO A

VIA TRENTO E TRIESTE - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

SCALA 1:1.000

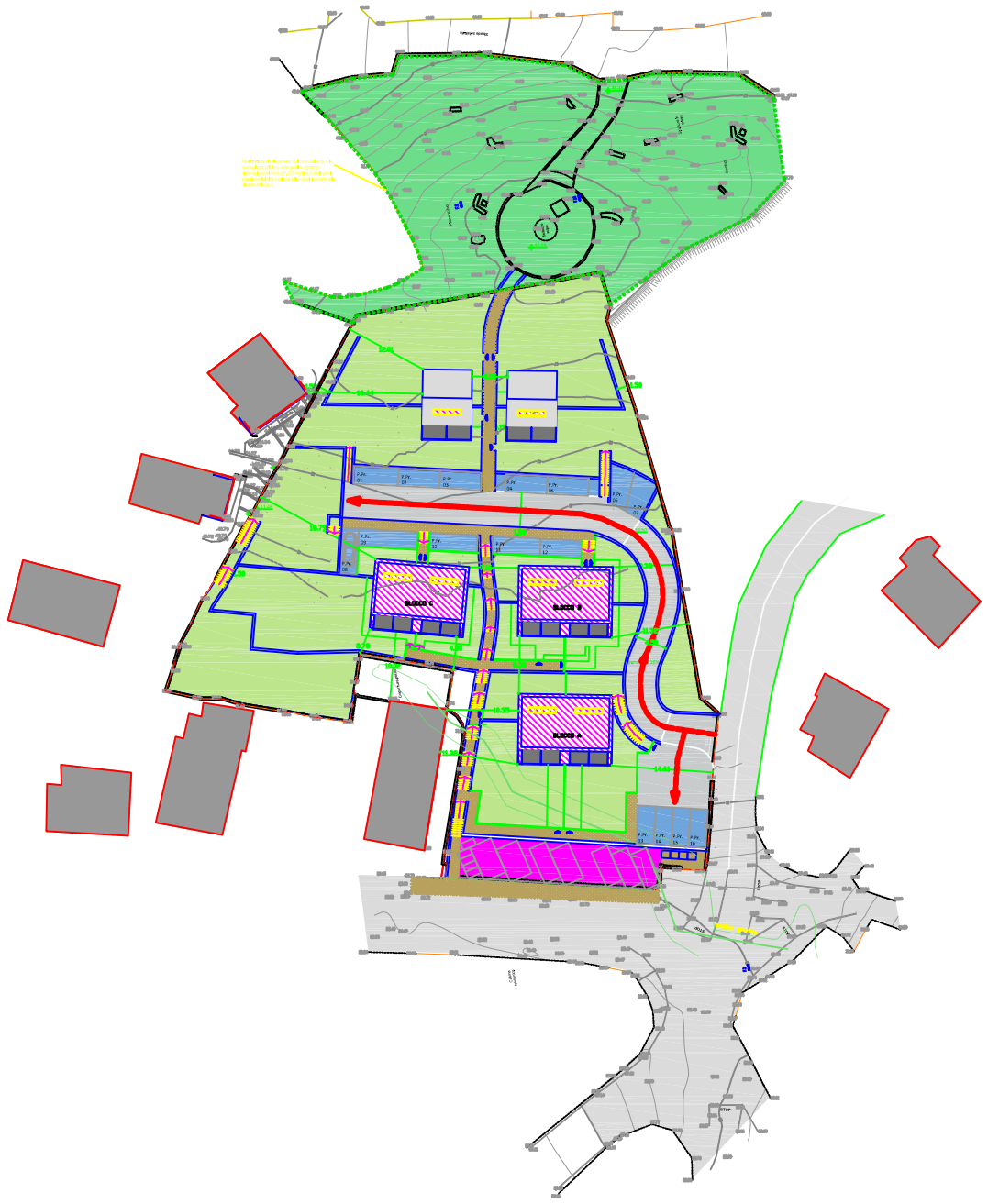
1- S.U.A. 2012



viabilità interna: 139 m circa

superfici a verde: 1.635 mq circa

2 - VARIANTE PROGETTUALE S.U.A. 2014



viabilità interna: 92 m circa

superfici a verde: 2.442 mq circa

ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI
DOTT. FOR. ROBERTO TRANQUILLI
N. 231
- GE - SV -

Roberto Tranquilli