RACCOMANDATA A MANO

Signor Sindaco del
Comune di Borgio Verezzi
Via Municipio, 17
17022 Borgio Verezzi SV

e per conoscenza **Regione Liguria**
Dipartimento Pianificazione territoriale ed urbanistica
Servizio Procedimenti concertativi
Via Fieschi, 15
16100 Genova

e per conoscenza **Regione Liguria**
Dipartimento Pianificazione territoriale ed urbanistica
Servizio tutela del paesaggio
Via Fieschi, 15
16100 Genova

e per conoscenza **Provincia di Savona**
Settore Gestione viabilità, edilizia ed ambiente
Servizio Procedimenti concertativi
Via Sormano, 12
17100 savona

e per conoscenza **Provincia di Savona**
Settore Pianificazione e programmazione territoriale
Servizio Piani di bacino e lavori idraulici
Via Amendola, 10
17100 savona

e per conoscenza **Ministero per i Beni e le attività culturali**
Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Liguria
Via Via Balbi, 10
16126 Genova

BLAU BORGIO S.r.l.
Cap. Soc. € 100.000,00 i.v. - Sede Legale: Via G.Fantoli, 6/15 - 20138 Milano - C.F./P.IVA 05076880961 - R.E.A. 1795376
Sede Amm.: Cime di Leca, 30 - 17031 Albenga (SV) - Tel. +39.0182.560474 - Fax +39.0182.560304

e per conoscenza **Ministero per i Beni e le attività culturali**
Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici della Liguria
Via Via Balbi, 10
16126 Genova

e per conoscenza **Ministero per i Beni e le attività culturali**
Soprintendenza per i Beni archeologici della Liguria
Via Via Balbi, 10
16126 Genova

Oggetto: **STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETT. F) DPR 6 GIUGNO 2010 N. 380 E DELL'ART. 16 LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2008 N. 16, DELLE NUOVE SOTTOZONE B1 TER, B1 QUATER E BT BIS DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BORGIO VEREZZI – OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Egr. Signor Sindaco,

ho preso visione delle osservazioni presentate, rispettivamente e nell'ordine cronologico, da:

- WWF Savona;
- Consigliere comunale Renzo Locatelli;
- Dott. Giampietro Filippi;
- Delegazione Speleologica Ligure;
- Italia Nostra, FAI delegazione di Savona e Consulta Culturale Savonese;

nei confronti dello strumento urbanistico in oggetto indicato (d'ora in avanti per brevità "SUA").

In quanto portatore di un interesse giuridico qualificato, ritengo di essere titolato ad esporre qui di seguito le puntuali repliche alle (e, ove occorra, le dovute confutazioni delle) enunciazioni contenute nelle medesime osservazioni.

Allo scopo di conferire ordine e chiarezza al presente scritto procedo, prima di tutto, ad una sintesi dei contenuti delle osservazioni.

BLAU BORGIO S.r.l.
Cap. Soc. € 100.000,00 i.v. - Sede Legale: Via G.Fantoli, 6/15 - 20138 Milano - C.F./P.IVA 05076880961 - R.E.A. 1795376
Sede Amm.: Cime di Leca, 30 - 17031 Albenga (SV) - Tel. +39.0182.560474 - Fax +39.0182.560304

WWF Savona

L'Associazione, per quanto riguarda il sito A, evidenzia che:

1. il progetto di SUA sarebbe viziato "in ogni aspetto di legislazione urbanistica-territoriale vigente" non contenendo "proposte di varianti agli strumenti di pianificazione territoriale (PRG, PTCP, ecc.)";
2. la variante implicata dallo SUA sarebbe "del tutto inefficace per le aree comprese nel «sito A» dello S.U.A. poiché interne alla zona A inedificabile del P.P. centro storico";
3. l'intervento non sottenderebbe una comprovata esigenza di interesse pubblico conforme alla all'art. 6, lett. b), punto 4 della LR 30/1992;
4. il regime di Mantenimento impresso dal PTCP all'ambito in cui ricade il sito A non sarebbe compatibile con l'intervento edilizio programmato;
5. l'intervento prospettato non sarebbe compatibile con la LR 39/2009 in quanto "comporterebbe escavazioni di terreni carsici e impermeabilizzazione degli stessi con danni al microsistema idrico di alimentazione degli strati carsici sottostanti, causando nel tempo morte delle concrezioni destinate a seccarsi senza più possibilità di crescere";
6. nella zona dove lo SUA prevede ambienti interrati, l'intervento interferirebbe sulla proiezione del sedime sotterraneo della grotta di Valdemino;
7. il complesso delle opere prevista dallo SUA (edifici, autorimessa interrata e viabilità) si porrebbe in contrasto con il DLGS 42/2004.

L'Associazione non trascura peraltro il sito B per il quale, nel sostenere le osservazioni del Consigliere Locatelli, eccepisce che "l'intervento comporterebbe [*l'occupazione di (?), NdR*] una buona parte dell'area verde considerata di rispetto e quindi in contrasto con gli standard urbanistici indicati nel Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444, nonché con la pianificazione territoriale di riferimento" e cioè con il regime di Mantenimento del PTCP.

Infine l'Associazione, in riferimento al sito C e sempre a sostegno delle osservazioni del Consigliere Locatelli, ritiene non si debba procedere né alla formazione dello spazio pedonale pavimentato, né alla demolizione del fabbricato sul lato sud di piazza Marconi, né alla modifica della viabilità.

Renzo Locatelli

Il Consigliere, per quanto riguarda il sito A, ritiene che:

1. lo "S.U.A. pubblicato, non contenendo neppure un elaborato di proposta di variante al P.P. del centro storico, quale premessa ad una eventuale successiva variante al P.R.G." sarebbe "illegittimo sotto ogni aspetto di legislazione urbanistica";
2. l'intervento in progetto si riferisce ad "una consistente porzione dell'area interessata, in parte limitrofa ed in parte sovrastante le grotte," che "verrebbe coperta da manufatti che rendendo impermeabile il terreno impedirebbe al microsistema idrico di alimentare gli strati carsici sottostanti" e causerebbe "nel tempo la morte delle concrezioni destinate a seccarsi senza più possibilità di crescere";
3. "la massiccia impermeabilizzazione dell'intero lotto e la formazione di importanti volumetrie interrate (24 posti auto)" sarebbero "da annoverarsi come una significativa alterazione dell'esistente assetto idro-geomorfologico" tutelato dalla LR 14/1990;
4. l'intervento prevedrebbe "di «separare» l'area indicata dal progetto come edificabile dalla zona A aggregandola alla zona B1. Ma la zona B1 di P.R.G., adiacente alla zona A del centro storico, prevede una nuova edificabilità su lotti minimi di mq 2000 con indice If = 0,30 mc/mq (oltre tre volte più basso rispetto a quello proposto)";

5. allo SUA sarebbe stato “concesso in forma totalmente illegittima, lo spostamento di volumetrie da una zona all’altra del paese”;
6. la variante al PRG implicata dallo SUA sarebbe “del tutto inefficace per le aree comprese nel «sito A» dello S.U.A. poiché interne alla zona A inedificabile del PP del centro storico”, e ciò anche a prescindere dalla sussistenza di comprovate esigenze di interesse pubblico ai sensi della LR 30/1992;
7. in ogni caso dette esigenze di interesse pubblico non sarebbero comprensibili;
8. la premialità presupposta dallo SUA sarebbe accordata “in cambio della manutenzione di una scuola (spesa sostenibile con normali strumenti di bilancio) e la pavimentazione di una piazza già esistente”;
9. i profitti derivanti dalle “volumetrie aggiuntive concesse dallo S.U.A.” sarebbero solo in parte esigua “devoluti in opere pubbliche”;
10. il disposto della LR 30/1992, laddove ammette varianti *che siano motivate da comprovate esigenze di interesse pubblico ivi comprese quelle connesse alla reindustrializzazione e riconversione produttiva nonché al mantenimento e sviluppo dei livelli occupazionali* non sarebbe rispettato in quanto, si chiede Renzo Locatelli, “dov’è l’industria che viene reindustrializzata? e lo sviluppo dei livelli occupazionali?”;

Il Consigliere prosegue poi, in riferimento al sito B, obiettando che l’edificazione è ivi prevista con un indice “pari a 0,55 mc/mq quasi doppio di quello previsto dal PRG (0,30 mc/mq) su un lotto di 520 mq ben inferiore a quello minimo richiesto di 2.000 mq”, senza contare che “la distanza dai confini di proprietà è in un caso pari a m. 3,50 quindi inferiore a m. 4,50 minimi previsti e l’altezza dei muri di sostegno eccede la misura di m. 2.20 (norma vigente) e raggiunge i m. 3,10”.

Il Consigliere aggiunge una serie di critiche riferite al sito C:

1. l’iniziativa di piazza Marconi non sarebbe conforme al PRG con specifico riferimento al fabbricato, ancorché “di volumetria decisamente inferiore”, risultante dalla demolizione di quello esistente;
2. la riqualificazione di piazza Marconi non terrebbe in giusta considerazione i transiti veicolari, perché convoglierebbe “tutto il traffico veicolare proveniente da via XXV Aprile e da via Ciarlo … in un unico passaggio, sia pure su due corsie parallele di marcia, ma con larghezza della carreggiata al limite della regolarità”, senza contare che per creare lo spazio per le due carreggiate sarebbero abbattute “alcune piante secolari lungo via XXV Aprile”;
3. il computo metrico estimativo delle opere pubbliche da eseguire riporterebbe per lo più voci desunte da indagini di mercato e non derivanti dal prezzario regionale Uniocamere;
4. in detto computo sarebbero “state considerate voci di costo improprie a carico delle opere di urbanizzazione e, per quanto riguarda gli interventi sulla sistemazione dell’attiguo acquedotto, non si è tenuto conto delle ricadute positive sulla valorizzazione delle unità abitative di via Trento e Trieste;
5. sempre in riferimento al computo in parola non sarebbe “stato operato il ribasso percentuale che, di norma, si applica in caso di esecuzione diretta delle opere da parte del soggetto proponente”.

Il Consigliere conclude con un’esortazione alla civica Amministrazione affinché conservi intatte le aree inedificate comprese nel perimetro del centro storico, il quale “se erroneamente collegato alla parte edificata dell’adiacente zona B1 del P.R.G. dall’anonima architettura di nuovo impianto proposta dallo S.U.A. creerebbe” un ulteriore “esempio negativo di periferia urbana, vetrina ininterrotta di architetture seriali senza anima in tutto simile alle tante che hanno reso irriconoscibili molti centri storici minori della Liguria”.

Dott. Giampiero Filippi

Il Geologo limita la propria osservazione al sito di via Trento e Trieste (sito A).

A tali fini l'Autore dell'osservazione sostiene che su di un ramo della grotte di Valdemino verrebbero "ad insistere gli insediamenti previsti dallo S.U.A. e, viste appunto le complessive condizioni geologiche l.s. del sito, la loro realizzazione potrà, a parere dello scrivente, produrre effetti negativi sugli equilibri di tutta la zona ed avere anche riflessi problematici su zone e situazioni più discoste, ma con essa intimamente connesse".

Il Geologo prosegue con una lunga dissertazione tecnica e conclude nel senso di ritenere "altamente sconsigliabile la realizzazione nel sito A di quanto previsto dallo S.U.A. di cui trattasi".

Delegazione Speleologica Ligure

La Delegazione ritiene necessario eseguire sia indagini geologiche sia rilievi topografici ulteriori rispetto a quelli già eseguiti, allo scopo di garantire che l'intervento sia compatibile con la presenza della grotta di Valdemino.

In particolare, ad avviso dell'Autore dell'osservazione, Luigi Perasso, sarebbe necessario provvedere:

1. al rilievo topografico tridimensionale della grotta con particolare dettaglio in corrispondenza del ramo che si presume si trovi sotto l'area di intervento;
2. al posizionamento su cartografia aerofotogrammetrica almeno in scala 1:5000 sia del rilievo della grotta sia delle previsioni dello SUA onde "comprendere compiutamente le potenziali interazioni";
3. alla "verifica delle quote della volta e dei camini del ramo della grotta rispetto al piano di impostazione delle fondazioni della parte di lottizzazione a progetto (box interrati), interagenti planimetricamente con il ramo della grotta";
4. alla "verifica da un punto di vista delle strutture della porzione di lottizzazione (box interrati) soprastante il ramo della grotta";
5. "ad un approfondimento di indagine geognostica con tecniche indirette (geofisica) e dirette (saggi meccanici), in corrispondenza della porzione di lottizzazione ospitante gli edifici".

La Delegazione conclude formulando l'auspicio che nelle norme di attuazione dello SUA vengano inserite regole, da un lato, volte all'adozione a tecniche di sbancamento a basso impatto in termini di vibrazioni e, dall'altro, preordinate ad assicurare il monitoraggio periodico "delle strutture concrezionali all'interno dell'ambiente ipogeo di Valdemino allo scopo di tutelarne l'integrità nel corso delle fasi di cantiere".

Italia Nostra, FAI delegazione di Savona e Consulta Culturale Savonese

Le Associazioni, per quanto riguarda il sito A, nell'allegare fisicamente alla propria osservazione quella presentata dal Dott. Filippi, eccepiscono che:

1. sarebbe "stato ridisegnato un rilievo semplificato della grotta sopra a una carta catastale digitale" e che "**TALE SOVRAPPOSIZIONE** (realizzata nel 2012 dai redattori del SAU in oggetto) **È DEL TUTTO ERRATA**, come si può ben vedere ANCHE da un documento ufficiale contenuto nel vigente PRG di Borgio Verezzi (la sovrapposizione della planimetria della grotta alla Carta Tecnica Regionale scala 1:5.000" allegata all'osservazione [*la sottolineatura, il maiuscolo e il grassetto sono nel testo originale, NdR*];
2. il "ramo meridionale della Grotta Valdemino" si troverebbe "quindi completamente (e non solo parzialmente) sotto il sedime dell'ex cinema all'aperto" e che la relazione geologica sarebbe "quindi basata su un dato di partenza in buona parte errato";

3. lo SUA non rispetterebbe “l’art. 27 del PRG vigente, dato che la relazione geologica” si baserebbe “su una posizione del tutto errata della planimetria della Grotta Valdemino rispetto alla cartografia superficiale”;
4. diversamente da quanto affermato nella relazione geologica allegata allo SUA, le “testimonianze raccolte presso alcuni abitanti di Borgio Verezzi attestano che a suo tempo per il terrapieno dell’ex-cinema ci si limitò a riempimenti di terra in diverse buche carsiche che si aprivano nel terreno, certamente connesse con la sottostante grotta”, sicché “Lo sbancamento previsto per la realizzazione dei box” non interesserebbe “pertanto solo la rimozione di un semplice terrapieno recente, ma” andrebbe “invece a intaccare il substrato roccioso inalterato nel quale” si aprirebbero “buche carsiche mascherate e riempite di terreno di riporto”;
5. le indagini geologiche avrebbero dovuto essere supportate da un rilievo tridimensionale della porzione di grotta che si presume sia sottostante agli interventi di progetto;
6. le prescrizioni dell’art. 27 delle NA del PRG andrebbero rispettate non solo per la grotta di Valdemino, “ma per tutte le grotte che ricadono nel perimetro dello S.U.A.”, quindi anche per la grotta Staricco il cui imbocco si troverebbe “a pochi metri di distanza dal lato Sud della perimetrazione dello S.U.A., mentre la grotta” si spingerebbe “ in buona parte proprio sotto all’area interessata dallo S.U.A.”; lo sviluppo di detta grotta si sarebbe pertanto dovuto riportare sulla planimetria del PRG ed “estendere l’analisi [*geotecnica, NdR*] quindi anche alla zona sud-ovest dello S.U.A.”;
7. “a pochi metri di distanza dal lato settentrionale della perimetrazione dello S.U.A.” si troverebbe “il secondo ingresso della grotta «Grotta Valdemino», immediatamente a ponente di via Montale: in qual punto la grotta” raggiungerebbe la superficie, sicché “tutto il tratto della «Grotta Valdemino» sottostante all’area dello S.U.A.” si troverebbe molto vicino alla superficie” e sarebbe “quindi altamente probabile che i lavori di sbancamento previsti dallo SUA rischino di intaccare e demolire alcune parti della grotta”;
8. lo "S.U.A. pubblicato, non contenendo neppure un elaborato di proposta di variante al P.P. del centro storico, quale premessa ad una eventuale successiva variante al P.R.G." sarebbe "illegittimo sotto ogni aspetto di legislazione urbanistica".

Le Associazioni non condividono inoltre quanto previsto dallo SUA per il sito B, infatti esse censurano i seguenti aspetti:

1. “la zona B1 di PRG, adiacente alla zona A del centro storico, prevede una nuova edificabilità su lotti minimi di mq 2.000 con indice If = 0,30 mc/mq (quasi quattro volte più basso rispetto a quello proposto, pari a 1,12 mc/mq)”;
2. La “Relazione urbanistica e inquadramento normativo” dello SUA “cita la legge regionale n. 30/1992 (art. 3, lett. b, punto 4) per giustificare la variante al P.R.G.” (variante che sarebbe comunque “del tutto inefficace per le aree comprese nel «sito A» dello S.U.A.” in quanto “interne alla zona A inedificabile del P.P. centro storico”); tuttavia si avrebbe “difficoltà a comprendere quali siano «le comprovate esigenze d’interesse pubblico»: forse la sistemazione della pavimentazione di una piazza (comunque già pavimentata) indicata come «sito C» nello SUA ed alcuni interventi manutentivi da attuare nell’edificio scolastico in zona B” di P.R.G.?”;

Le Associazioni concludono il proprio documento riportando integralmente, alle pagine 5 e 6, le osservazioni formulate dal Consigliere Locatelli. Esse non si lasciano sfuggire l’occasione di completare i sarcastici interrogativi proposti dal Consigliere circa i motivi di interesse pubblico di cui alla LR 30/1992 con una dose ulteriore di ironia così espressa: “dov’è l’industria che viene reindustrializzata? Forse la torre in

mattoni dell'acquedotto? E lo sviluppo dei livelli occupazionali? Forse l'addetto alla vendita dei biglietti dell'ex cinema estivo all'aperto?".

Esaurita così la sintesi delle osservazioni pervenute, dispongo degli elementi per formulare la pertinente risposta a ciascuna di esse.
A tal fine, nel rispetto del proposito di esporre con ordine e chiarezza le mie considerazioni, mantengo qui di seguito la struttura della sintesi in parola, in modo da rendere possibile l'immediato collegamento tra l'osservazione e la pertinente risposta.

<u>WWF Savona – sito A</u>

1. La presunta assenza di proposte di variante agli strumenti di pianificazione è contraddetta dall'analitico contenuto dell'elaborato di SUA "Relazione urbanistica e inquadramento normativo" (nel seguito "Relazione").
   L'intera sezione 2 del documento è infatti dedicata ai rapporti tra progetto e strumenti di pianificazione; e non solo il PTCP e il PRG, ma anche il PP del centro storico di Borgio, il PTC provinciale e il Piano di bacino.
   La Relazione illustra, anche con dovizia di estratti cartografici, le discipline per le aree interessate dallo SUA recate da ciascuno strumento di pianificazione, ne analizza il rapporto di conformità con le ipotesi di progetto, formula infine puntuali proposte in ordine alla modifica,, sia cartografica sia normativa, del PRG.
   È peraltro intuibile il motivo per il quale, laddove non si siano rinvenuti motivi di difformità tra il progetto di SUA e la disciplina degli strumenti di pianificazione, non si sia proceduto a proporre varianti nei loro confronti.
   Ciò vale soprattutto per il PTCP, per il quale nella Relazione, e precisamente nelle pagine da 4 a 9, sono esposti i motivi per i quali le previsioni di SUA risultano conformi alle previsioni sovraordinate.
   Discorso diverso, non per l'esito (cioè la non necessità di apportare varianti), ma per il merito tecnico-amministrativo, va sviluppato per il PP del centro storico. Tuttavia l'osservazione del WWF è a questo proposito piuttosto implicita, sicché ritengo sufficienti le argomentazioni fin qui esposte, rinviando al punto successivo e alle osservazioni a firma sia del Consigliere Locatelli sia di Italia Nostra ed altri le puntuali confutazioni che il caso richiede.
2. L'affermazione secondo cui la variante implicata dallo SUA sarebbe inefficace, almeno per quanto riguarda la zona compresa nel PP del centro storico, non sembra cogliere nel segno. E ciò per i seguenti principali ordini di motivazione.
   a. L'inefficacia non può essere rimproverata ad uno strumento urbanistico solo adottato; semmai, nel caso qui considerato – qualora vi fossero le condizioni, che, in realtà, non sussistono – si potrebbe parlare di "improcedibilità", cioè di carenza di presupposti, con la conseguenza di impedire il legittimo avvio del procedimento necessario a dispiegare un qualsivoglia effetto giuridico;
   b. La circostanza che la variante presunta "inefficace" riguardi un'area compresa nella zona A e soggetta al PP del centro storico (quindi, secondo, l'Associazione "inedificabile" a priori) è del tutto ininfluente agli effetti di eventuali varianti al suo regime urbanistico. E ciò perché, da un lato, è possibile apportare simultanee e contestuali varianti a strumenti urbanistici equiordinati e/o sovraordinati da parte di strumenti di pianificazione di secondo livello, quale è appunto lo SUA promosso da Blau Borgio, per espressa statuizione della LR 24/1987

e, dall'altro, il PP del centro storico è venuto a scadenza per decorrenza dei termini di legge, tanto che la relativa disciplina è stata sussunta dal PRG (v. art. 1 delle relative NA). In altre parole, per quanto riguarda i rapporti tra PP e PRG, la disciplina del primo è divenuta parte integrante del secondo, sicché detta disciplina è, in ultima analisi, divenuta disciplina di PRG, la quale può pertanto essere variata senza necessità di apportare previe varianti anche al (caducato) PP e senza riproporre l'apparato documentale proprio del medesimo.

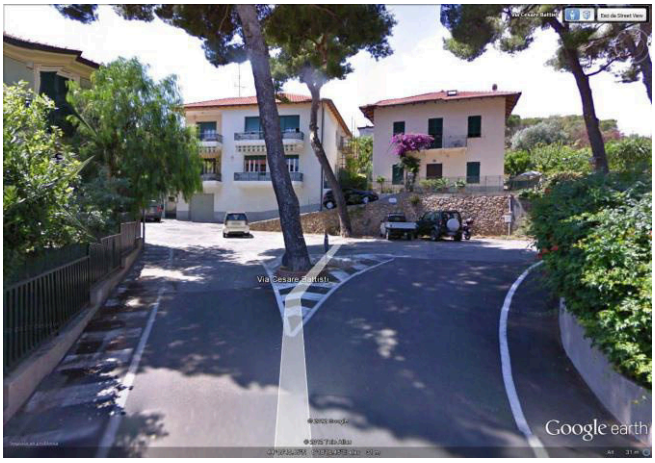
3. Quanto sostenuto dall'Associazione, circa la presunta carenza dei presupposti di interesse pubblico necessari per assumere lo SUA ai sensi della LR 30/1992, è esposto in termini privi della benché minima argomentazione, in carenza della quale non è possibile replicare, se non con il rinvio alla già citata Relazione (v. pag. 32 della stessa).
4. L'assunto secondo il quale il regime di Mantenimento prescritto dal PTCP per l'ambito in cui ricade il sito A è, come al solito, enunciato senza il sostegno delle dimostrazioni che il caso richiederebbe.
   Mi sembra pertanto più che sufficiente rispondere alla (apodittica) censura di cui sopra con la trascrizione del contenuto della Relazione, che dedica all'argomento una diffusa trattazione.
   E precisamente.
   Il compendio di via Trento e Trieste (sito A) è pressoché interamente compreso in ambito "strutture urbane qualificate" (SU).
   Il regime applicabile è quello del "mantenimento" stante il presupposto che i territori così classificati presentino "caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana".
   La norma di riferimento è l'art. 35 delle Norme di attuazione (NA) del PTCP:

   "*1. Le strutture urbane qualificate sono assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.*
   2. L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale.
   3. Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano."

   In realtà, nello specifico ambito territoriale si registra la compresenza, da un lato, di qualità ambientali sostanzialmente riconducibili alla generale gradevolezza del territorio di Borgio Verezzi e, dall'altro, di disvalori ambientali derivanti dai fabbricati del cinema dismesso e dalla grande vela di calcestruzzo armato sulla quale avvenivano le proiezioni.

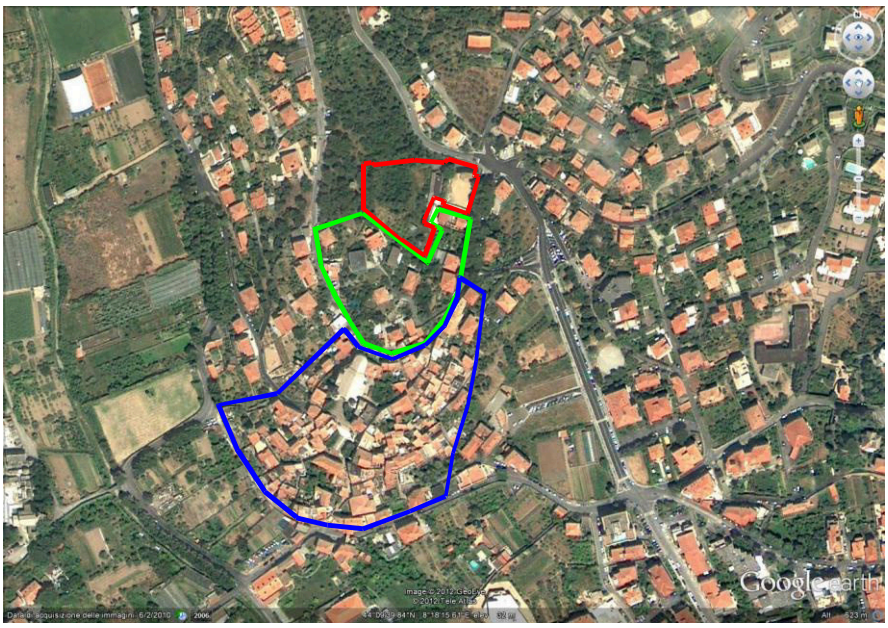


Peraltro il rapporto con il limitrofo centro storico non è diretto, stante il fatto che tra esso e il compendio di via Trento e Trieste è interposto un tessuto edilizio di matrice recente e certamente privo di qualità particolari, come bene dimostrano le foto che seguono riprese rispettivamente all'imbocco di via Carrubi e in via dell'Acquedotto.





L'interposto tessuto edilizio è del resto riconoscibile chiaramente nella foto aerea di seguito riportata, ove per comodità è stato perimetrato con tratto verde brillante, onde distinguerlo dal sito A (in rosso) e dal centro storico (in blu).



La descritta situazione fa ritenere che l'ipotesi di edificare nel sito A, nei modi e nelle quantità rappresentati, non implichi un conflitto con l'obiettivo della norma di Piano (cioè perdere "quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale"), nel senso che la costruzione dei quattro fabbricati riproduce sostanzialmente l'attuale modello di occupazione del suolo.

In altre parole, se il brano di tessuto, individuato per comodità col perimetro verde nella foto soprastante, costituisce motivo di distinzione "dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana", allora l'integrazione di quel tessuto con uno similare per l'ingombro dei fabbricati – ma certamente più organico quanto a strutturazione e a qualificazione architettonica – non può che essere conforme alla disciplina di Piano.

La logica interpretativa del PTCP conduce quindi alla conclusione che l'ipotizzata edificazione sul sito A non sia in conflitto con la relativa disciplina e che pertanto non richieda la modifica dello stesso Piano.

Del resto il regime che presiede alla cosiddetta "struttura urbana qualificata" è quello di "mantenimento".

Detto regime fa parte di una graduazione di interventi, definita dallo stesso PTCP, che si articola dalla "conservazione" alla "trasformazione".

Va da sé che la "conservazione" implichi una sostanziale intangibilità dell'unità di paesaggio alla quale è riferita e, per contro, la "trasformazione" consenta un radicale rinnovamento del contesto così disciplinato.

È pertanto naturale ritenere che le graduazioni intermedie e, in particolare il "mantenimento", escludano sia la totale alterazione sia l'immutabilità del territorio interessato.

E difatti l'utilizzo delle categorie concettuali usualmente utilizzate dal PTCP (v. ad esempio l'art. 13 delle relative Norme di attuazione) permette di dosare i margini operativi del regime

"mantenimento" sotto il profilo quantitativo, nel senso che negli ambiti così disciplinati è espressamente ammesso che vi siano, rispetto all'esistente, incrementi quantitativi seppure marginali.

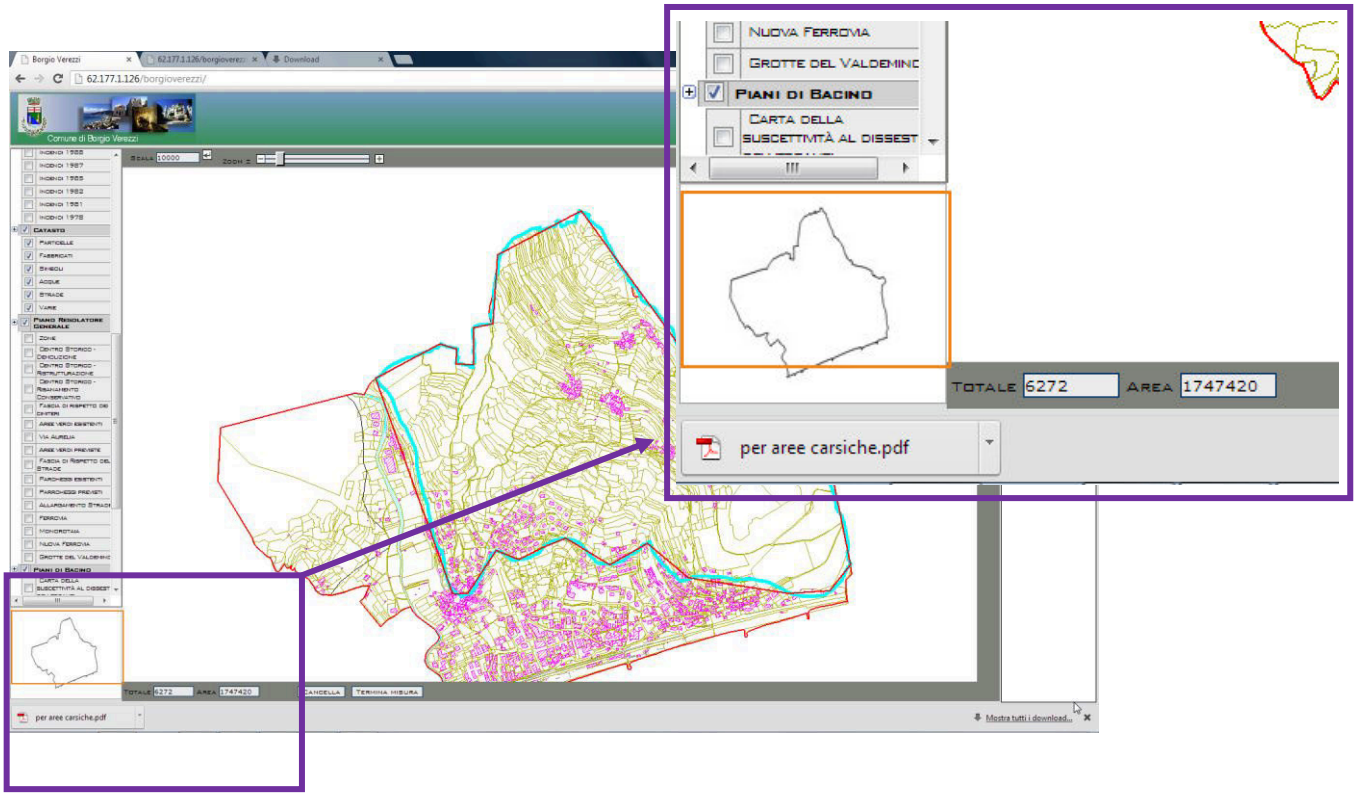
Nel caso in parola, non c'è dubbio che i circa 4.000 mc previsti nel sito A siano del tutto marginali rispetto alla consistenza insediativa presente nell'ambito qualificato come "struttura urbana qualificata" dal PTCP.

5. Circa l'asserita incompatibilità dell'intervento previsto dallo SUA con la LR 39/2009, occorre prima di tutto chiarire la dimensione relativa delle aree coinvolte.

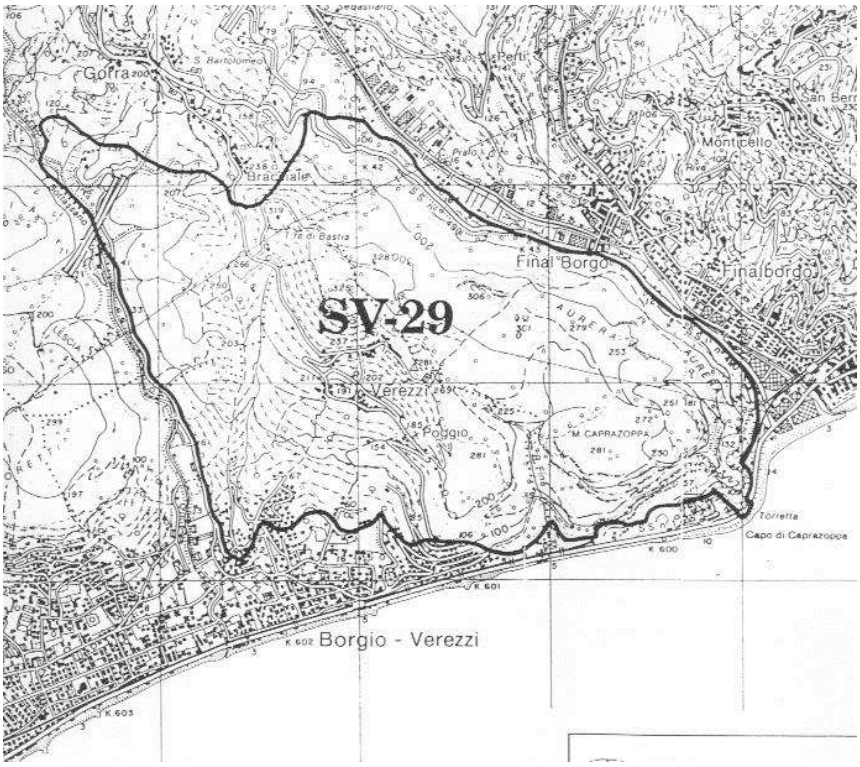
   Il sito A, infatti, è esteso per circa 4.200 mq. La superficie coperta dei fabbricati ivi previsti è pari a circa 680 mq (fabbricati residenziali) e a circa 605 mq (autorimessa interrata), per un totale di circa 1.285 mq. La strada interna e i relativi parcheggi a raso (diversi da quelli pubblici posti sopra l'autorimessa interrata) sviluppano una superficie di 954 mq, ma non costituiscono superfice impermeabilizzata posto che l'intento progettuale, in sede di progettazione definitiva-esecutiva, sarebbe quello di utilizzare la pavimentazione Biostrasse®, che presenta all'interno del massetto delle micro bolle d'aria che, oltre a garantire una sensibile riduzione del rumore da rotolamento degli pneumatici, rende la pavimentazione permeabile.

   È immediato verificare che l'area coperta dai manufatti edilizi in progetto, in disparte l'esiguità del valore assoluto, è circa il 30% della superficie complessiva del compendio.

   Se poi si confronta la modesta area di 1.285 mq con la superfice dell'area carsica compresa all'interno della circoscrizione amministrativa del Comune di Borgio Verezzi (estesa per circa 1.747.420 mq), come rappresentata dall'immagine tratta dal civico sito internet e di seguito riportata,



si scopre che tra la prima e la seconda il rapporto è 0,00074 (proprio così: 74 centimillesimi).
Ma la superficie dell'area carsica censita come SV 29, cioè la seguente, è pari a 3.102 ha, cioè



31.020.000 mq. Il rapporto con la superficie coperta di progetto nel sito A diviene 1.285 mq / 31.020.000 mq = 0,000041. Vale a dire: 41 milionesimi.
L'intervento di (massiccia?) impermeabilizzazione suggestivamente descritto dall'Associazione si riduce, come si vede, a ben poca cosa.
Peraltro il progetto di SUA prevede lavori di sbancamento rispettosi della morfologia collinare esistente che andranno ad interessare la coltre terrosa ed i riporti (in particolare nell'area dell'ex-cinema), lambendo nelle parte interna dello scavo la roccia ed il regolite della stessa. Gli scavi sono previsti da un piano di base su Via Trento Trieste (localizzazione dei futuri box interrati) che, alla luce delle conoscenze attuali, risulta ben al di sopra del sistema ipogeo profondo di natura carsica del ramo sotterraneo delle grotte di Valdemino.
A conferma di questa tesi concorrono diversi elementi:

- l'esame della cartografia esistente (rilievo e restituzione cartografica della grotta di Valdemino - G.Grippa 1985 Comune di Borgio Verezzi) pone i livelli della grotta in profondità ben al di sotto dell'ingresso turistico (mediamente di almeno una ventina metri);
- negli anni 90, fu realizzato un vasto interrato in via Trento Trieste (posto completamente sulla proiezione del sedime sotterraneo della grotta di Valdemino ed ubicato in fregio a quello in progetto); durante i lavori di costruzione non furono segnalati particolari problemi o danni alla cavità, né intercettamenti della grotta;
- i sondaggi geognostici della ditta Promogeo srl (anno 2010) eseguiti nel piazzale dell'ex cinema e le cui profondità comunque risultano maggiori dell'altezza degli scavi previsti non hanno segnalato l'intercettamento di cavità o grotte.

Il piano di proiezione tra la superficie di scavo progettato (a livello basale di Via T.Trieste) ed il reticolato sotterraneo è posto a quote diverse non interferenti. Pertanto, allo stato delle conoscenze e dei dati acquisiti nella fase di studio propria dello SUA, non si prevedono interferenze tra gli scavi e il reticolato ipogeo profondo del sistema carsico della grotta di Valdemino.

6. Come espressamente rappresentato negli elaborati dello SUA, un ramo della grotta di Valdemino interesserebbe l'angolo sud-est del compendio ex Splendor. Detta conclusione deriva soprattutto dalla perimetrazione della grotta in parola desumibile dalla zonizzazione del PRG; perimetrazione sulla quale si tornerà con maggiori dettagli nel prosieguo. Per contro le prove geofisiche e i sondaggi eseguiti agli effetti dello SUA fanno ritenere che il ramo della grotta in argomento si trovi ad una quota molto inferiore a quella del piano di fondazione dell'autorimessa prevista in quell'ambito. Peraltro proprio in corrispondenza dell'angolo dell'area ove si presume che in proiezione sottostante si trovi il ramo della grotta, la realizzazione dell'autorimessa non presuppone sbancamenti diversi dal semplice svuotamento del terrapieno artificiale sul quale è stato a suo tempo ricavata la platea del cinema all'aperto.
7. L'Associazione ha la tendenza ad assumere come autentici assiomi le proprie affermazioni, ancorché esse siano prive di qualsivoglia fondamento. Non fa eccezione la presunta inammissibilità dello SUA agli effetti della disciplina recata dal DLGS 42/2004. L'Associazione infatti afferma, alla stregua di principio assoluto declinato come verità indubitabile e indiscutibile, che tutte le opere edilizie previste dallo SUA sarebbero in contrasto con le esigenze di tutela paesaggistica. Essa dimentica però che, da un lato, il vincolo paesistico non implica l'inedificabilità e, dall'altro, le valutazioni di merito sono rimesse alla Regione e alla Soprintendenza per i Beni architettonici e Paesaggistici, che nella specie sono chiamate a pronunciarsi simultaneamente nell'ambito della conferenza di servizi all'uopo convocata dal Comune.

<u>WWF Savona – sito B e sito C</u>

Per quanto riguarda l'area di via Cesare Battisti (il sito B) e piazza Marconi (sito C), l'Associazione ripropone le osservazioni del Consigliere Locatelli. Mi sembra dunque appropriato rispondere alle corrispondenti censure nella parte del presente lavoro riferita, appunto, al Consigliere.

Tuttavia l'Associazione aggiunge a dette censure quella relativa al presunto venire meno, per effetto dell'ipotizzata edificazione nel sito C, del "verde di rispetto", dando così origine ad una presunta violazione del DM 2 aprile 1968 n. 1444.

Tale (fantasiosa) ricostruzione merita dunque una replica a conclusione della presente sezione.

Intanto va evidenziato che l'area in argomento non è classificata dal PRG vigente quale verde pubblico ma come zona B1.

In secondo luogo, basta verificare il bilancio degli standard pubblici e privati conseguiti con lo SUA (v. elaborato D01 rev. 1 e D12 rev. 1) per evidenziare l'infondatezza di quanto asserito dall'Associazione.

Ebbene detto bilancio (che peraltro prescinde sia dall'area dell'acquedotto, sia dalla parte esistente di piazza Marconi, sia dalla scuola) dimostra l'integrale rispetto del DM 1 aprile 1968 n. 1444

<u>Consigliere Renzo Locatelli – sito A</u>

1. Come ho già avuto modo di spiegare (v. WWF, sito A, n. 2) il PP del centro storico di Borgio risulta decaduto per decorrenza dei termini di legge.
   Solo la decisione di farlo salvo nel contesto del PRG ne ha rinnovato gli effetti (ad eccezione di quelli espropriativi).
   Tutto ciò comporta la conseguenza che la disciplina di PP è assorbita nel PRG, anzi diviene disciplina di PRG.

Non ha dunque senso parlare di variante al PP preventiva rispetto a quella al PRG.

2. Anche per l'obiezione riferita all'interferenza con le grotte ho già esposto la pertinente confutazione (v. WWF, sito A, n. 5) alla quale rinvio.
   Aggiungo solo che, in base alle analisi ad oggi eseguite, gli sbancamenti previsti non interessano l'ingresso o l'interno di grotte conosciute. Peraltro non si prevedono opere che possano direttamente occludere, danneggiare e distruggere le grotte.
   Per quanto riguarda poi l'alimentazione del sistema carsico, ed in particolare della grotta di Valdemino, faccio presente che essa coinvolge un'area molto vasta del sistema collinare borgese ed avviene sia tramite infiltrazione diffusa, sia tramite gli apporti diretti del Rio Batorezza, che scarica le sue acque nell'inghiottitoio posto all'ingresso della grotta.
   Di fatto, l'alimentazione che potrebbe derivare dall'infiltrazione nel sottosuolo direttamente dal lotto risulta scarsamente significativa. Tra l'altro da controlli eseguiti in sito durante le piogge, anche intense, dell'autunno scorso, si è potuto verificare come la quasi totalità delle acque meteoriche scorrano superficialmente lungo il declivio in pendenza (facilitate, tra l'atro, dai tratti già impermeabilizzati) per scaricarsi a valle nella rete bianca comunale esistente, senza dare un contributo quantitativamente significativo al carsismo sotterraneo.
3. La massiccia impermeabilizzazione lamentata dal Consigliere interessa, come sopra dimostrato, 1.285 mq, vale a dire i 30 centesimi della piccola area d'intervento, i 74 centimillesimi dell'area carsica compresa entro i confini comunali e i 41 milionesimi di quella più vasta censita come SV 29.
   Tutto questo è davvero configurabile come "significativa alterazione dell'esistente assetto idro-geomorfologico"?
   Sotto il profilo quantitativo non si direbbe proprio.
   Ma anche dal punto di vista qualitativo ho già avuto modo di esporre esaustive argomentazioni, alle quali rinvio, che dimostrano la compatibilità dell'intervento (v. WWF, sito A, n. 5).
4. L'ipotesi di classificare l'area di intervento come sottozona B1 ter è conseguente ad un attento esame della struttura insediativa (v. D16 rev. 2 "Relazione urbanistica e inquadramento normativo" pagine 4 e 5, All. 6 "Verifica preventiva dell'interesse archeologico" par. 7.5, D17 rev. 1 "Relazione paesistica", D18 rev. 1 "Studio organico d'insieme").
   Del resto anche l'ampia porzione a nord del centro storico, che separa l'area d'intervento dal medesimo centro storico, seppure classificata dal PRG vigente come zona A, presenta evidenti caratteristiche di estraneità rispetto ai valori architettonici e di impianto propri delle strutture urbane antiche.
   Dunque non si vede perché, a fronte di detta documentata estraneità al centro storico, non si possa riconoscere l'oggettiva omogeneità dell'area d'intervento, addirittura separata dal centro storico dalla or ora descritta porzione di tessuto edilizio, all'adiacente zona B1.
5. Lo SUA, a fronte di ragguardevoli prestazioni aggiuntive (cioè fornite in più rispetto alle opere e infrastrutture pubbliche commisurate al – modesto – carico insediativo indotto dall'ipotizzato intervento), richiede la maturazione di una soglia volumetrica (che comprende anche una premialità) allo scopo di poter far fronte alla necessaria provvista finanziaria.
   Difatti il bilancio volumetrico riportato a pag. 25 della "Relazione urbanistica e inquadramento normativo" ha lo scopo di evidenziare i termini quantitativi dell'operazione, con specifico riferimento, da un lato, al volume di proprietà della Società che viene meno per dare corso anche alle sistemazioni pubbliche (aggiuntive) richieste e, dall'altro, al saldo volumetrico che esprime la premialità.

Lo “spostamento di volumetrie da una zona all’altra del paese” lamentato come illegittimo dal Consigliere (spostamento che nello SUA, come or ora dimostrato, non avviene) è previsto, sotto forma di capitalizzazione di diritti volumetrici spendibili in ambiti territoriali più o meno ampi, sia da norme di legge quali il cosiddetto Piano Casa (del resto non utilizzato dallo SUA), sia da strumenti urbanistici generali vigenti (ad esempio quello di Genova e, in misura più limitata, quello di Pietra Ligure). La presunta illegittimità della facoltà traslativa del volume (o meglio, dei diritti volumetrici) è dunque contraddetta *per tabulas*.

6. Circa la presunta inefficacia della variante al PRG contestuale allo SUA rinvio a quanto detto sub WWF, sito A, n. 2.
7. L’incapacità di comprendere dove risieda l’interesse pubblico sotteso all’attuazione dello SUA non può essere addebitata alla Società proponente, essendo piuttosto un limite di chi ha formulato l’osservazione.
8. Per la precisione la premialità presupposta dallo SUA costituisce la contropartita per tre interventi tra loro distinti, comunque configurati come prestazioni aggiuntive, le quali (ed è quasi inutile precisarlo) non accedono agli scomputi del contributo di concessione. Si tratta del recupero del serbatoio dell’acquedotto e dell’area ad esso circostante, del risanamento igienico e statico della scuola e della formazione di uno spazio pedonale attrezzato in piazza Marconi. Il tutto per un importo lavori stimato pari a € 1.122.000, al quale va aggiunta almeno la quota afferente all’insieme delle spese tecniche (progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, certificazioni, ecc.) non inferiore al 10% dell’importo lavori e quella relativa agli oneri finanziari, che in questo periodo non sembra possano essere inferiori al 7% del finanziamento accordato (v. euribor a 12 mesi pari a circa 0,60% ma spread oltre il 6%), cioè ulteriori circa € 100.000. La prestazione aggiuntiva in parola vale pertanto almeno € 1.334.000.
   Peraltro la possibilità di coprire il risanamento della scuola con “normali strumenti di bilancio” non può che essere rimessa al prudente apprezzamento della civica Amministrazione, la quale, nel caso di specie, ha ritenuto invece percorribile la strada del partenariato pubblico-privato.
   Per quanto riguarda infine la presunta inutilità della sistemazione di piazza Marconi, che il Consigliere sembrerebbe ridurre alla “pavimentazione di una piazza già esistente”, non si può non rilevare il travisamento della situazione in cui versa in effetti la piazza (così denominata solo agli effetti toponomastici). Mi limito a questo proposito a inserire qui di seguito l’immagine della realtà odierna e quella (virtuale) con la rappresentazione della prevista riqualificazione. Non credo infatti siano necessari commenti, stante l’evidenza del confronto.





9. L'affermazione riferita ai "profitti" derivanti dalle volumetrie aggiuntive (che sarebbero solo in parte esigua "devoluti in opere pubbliche") è solo uno dei tanti slogan coniati dal Consigliere, che in quanto tali non godono del benché minimo suffragio, prima ancora che fattuale, logico.
   Del resto i termini quantitativi della questione sia volumetrici sia finanziari sono compiutamente espressi negli elaborati di SUA, senza contare che la civica Amministrazione, prima di avviare il procedimento approvativo dello SUA, ha ritenuto di verificare (con l'avviso di intendimento pubblicato a metà 2012) la disponibilità di soggetti, diversi da Blau Borgio, a fornire le prestazioni pubbliche richieste a fronte, ovviamente, di operazioni immobiliari da specificare a cura degli eventuali interessati.
   Ebbene detta verifica ha dato esito negativo in quanto nessuno, entro ed oltre i termini fissati, ha presentato proposte alternative.
   Tutto ciò a riprova della congruenza tra premialità e prestazioni aggiuntive previste dallo SUA.
   Anzi, l'assenza di proposte da parte di terzi all'avviso pubblico (e sul mercato di Borgio Verezzi non mancano imprenditori con operazioni immobiliari avviate) dimostra che il rapporto *premialità volumetrica* / *prestazioni pubbliche* è di innegabile vantaggio per il Comune.
10. Gli interrogativi (di intento palesemente sarcastico) del Consigliere sono evidentemente il frutto di una difforme, o quanto meno parziale, lettura della norma di riferimento.
   Nonostante il Consigliere parafrasi esattamente il teso di legge (vale a dire quello che rende ammissibili le varianti *che siano motivate da comprovate esigenze di interesse pubblico ivi comprese quelle connesse alla reindustrializzazione e riconversione produttiva nonché al mantenimento e sviluppo dei livelli occupazionali*) non riesce a (o forse non vuole) cogliere la funzione dell'avverbio "ivi".
   Mi spiego meglio: la norma fa venire meno l'inibizione ad apportare varianti agli strumenti urbanistici generali soggetti a revisione laddove si rinvenga un motivo di interesse pubblico, sotteso alle varianti medesime; motivo peraltro non meglio identificato dalla norma in parola.
   A titolo di ampliamento della gamma delle esigenze di interesse pubblico, la norma enumera anche (appunto con l'espressione "ivi comprese") quelle afferenti all'industria, alla produzione in generale e all'occupazione.

A fronte di ciò, l'esigenza d'interesse pubblico di recuperare il serbatoio dell'acquedotto e l'area ad esso circostante, di risanare igienicamente e staticamente la scuola, nonché di formare uno spazio pedonale attrezzato in piazza Marconi (il tutto senza esborsi a carico della finanza pubblica) costituisce motivo necessario e sufficiente per abilitare la procedibilità del progetto Blau Borgio.
In definitiva l'industria ("reindustrializzata" o meno) non c'entra nulla, così come i livelli occupazionali.

Consigliere Renzo Locatelli – sito B

L'osservazione sul punto non fa che riprodurre informazioni tratte dagli elaborati dello SUA, che nulla, ma proprio nulla, hanno omesso di rappresentare circa i rapporti tra il progetto di SUA e gli strumenti di pianificazione vigenti.
La semplice enumerazione dei casi in riferimento ai quali il progetto è difforme dal PRG (ancorché arricchita con dovizia di sottolineature e caratteri in grassetto) non è altro che una noiosa parafrasi di quanto risultante agli atti.

Consigliere Renzo Locatelli – sito C

1. Sì è vero, l'ipotesi di costruire il piccolo volume sul sedime del fabbricato esistente da demolire non è conforme al PRG. Ma non è una novità. Basta leggere la pagina 24 della "Relazione urbanistica e inquadramento normativo", dove, con precisione, sono elencati i motivi di non conformità rispetto allo strumento generale.
   L'osservazione è dunque ultronea.
2. L'assetto della circolazione veicolare è stato attentamente valutato nell'ambito dello SUA.
   Al di là di tutto ciò, il semplice buon senso non può che avallare la scelta di deviare il traffico dei veicoli verso la sede ferroviaria, in modo da impedire che esso impegni il distacco (piuttosto ristretto) tra i fabbricati attestati sul lato nord di piazza Marconi, onde evitarne gli intuibili effetti negativi (rumore ed emissioni in atmosfera) proprio a ridosso delle residenze.
   Ciò posto, l'ambigua espressione utilizzata dal Consigliere nel senso che la dimensione delle due corsie di marcia ricavate in via XXV Aprile sarebbe al "limite della regolarità" merita una chiosa. E cioè la seguente: atteso che è incontrovertibile la conformità della soluzione adottata al Codice della strada e al relativo Regolamento attuativo, l'espressione in parola è stata artatamente declinata al negativo, quando invece la dimensione della carreggiata, articolata in due corsie, è entro i limiti della regolarità, o meglio, è del tutto regolare. In altre parole lo spazio disponibile non consente alcuna ridondanza, ma assicura il pieno rispetto della norma.
   Quanto alle piante "secolari" sacrificate per dare luogo alle due corsie in parola, il Consigliere non può non sapere che lo SUA, nel contesto della sistemazione di piazza Marconi, prevede la messa a dimora di numerosi alberi aggiunti (v. allegato 5, rev. 1 *Analisi agro-forestale ed ambientale – Assetto vegetazionale – Linee guida di intervento*) anche a titolo di compensazione per i tre platani da eliminare per dare corso all'allargamento della carreggiata richiesto della civica Amministrazione.
   Ma in disparte tutto ciò, i platani in parola presentano un valore ornamentale limitato, in quanto nel tempo hanno subito diversi interventi di capitozzatura della chioma, la quale, di conseguenza, si presenta oggi profondamente alterata nella sua architettura naturale.



I tre platani interessati



I tagli di capitozzatura subiti dalle piante



L’ampia ferita dovuta al recente taglio di una branca

Inoltre il sito di piantumazione, al margine della strada, ha favorito danneggiamenti sia della parte basale del fusto, a causa degli urti subiti nel tempo dai mezzi in transito, sia delle radici a seguito dei rifacimenti della pavimentazione stradale, come evidenziato dalle ferite presenti.



Le ferite al tronco ed alle radici imputabili agli urti con mezzi in transito o alle operazioni di asfaltatura

Le piante, rispetto alla dimensione potenziale della specie a maturità, si presentano medio piccole, con altezza media di circa 10 m e diametro medio a 1,30 di altezza di 45 cm. Ciò è imputabile principalmente a due fattori:

- al sito di impianto, di scarsa fertilità, esposto ai venti marini (condizione non ideale per la specie) caratterizzato poi da suolo povero, sabbioso;
- alle frequenti potature a capitozzo subite in passato, che hanno limitato lo sviluppo della chioma e la sua potenzialità ad eseguire il processo fotosintetico responsabile della crescita dei tessuti legnosi.

Infine il qualificare come "secolari" detti platani è del tutto improprio, posto che, considerati gli elementi caratteristici individuati (dimensioni, sito di impianto, e potature subite), si stima che gli esemplari possano essere stati impiantati a cavallo dell'inizio degli anni Trenta del '900, con un'età oscillante tra 75 e 85 anni.

3. Come è noto il prezzario Unioncamere non è molto affidabile, tanto che in sede di gara di appalto si evidenziano sistematicamente notevoli sottovalutazioni o sopravvalutazioni di prezzi che portano spesso a ribassi incongrui (per difetto o per eccesso) e a conseguenti contenziosi in sede di esecuzione dei lavori.

   Nel caso specifico si è optato per l'adozione di prezzi più aderenti all'attuale situazione di mercato; prezzi definiti tramite specifiche indagini.

4. Anche in questo caso il Consigliere si affida alle enunciazioni apodittiche in riferimento alle fantomatiche voci di costo improprie.

   Per quanto riguarda la sistemazione dell'area dell'acquedotto, la teoria secondo la quale l'intervento di riqualificazione (operato dalla Società e a titolo di intervento aggiuntivo) avrebbe una ricaduta positiva (da quantificare economicamente) sulle case programmate nell'area privata sottostante è suggestiva, ma del tutto errata.

   E ciò per i seguenti motivi:

   - il pregio immobiliare di un fabbricato (in disparte la qualità costruttiva) deriva essenzialmente dalla localizzazione, dall'esposizione e dalla panoramicità che offre; nel caso che qui interessa è

del tutto indifferente che l'area dell'acquedotto venga o meno riqualificata, stante il fatto che l'indicato pregio non può derivare da quanto sta sul retro delle costruzioni;

- l'attribuire un valore economico aggiuntivo alle programmate residenze per effetto di investimenti fatti dal privato operatore è improprio, se non altro perché la scelta di riqualificare (tra l'altro) proprio l'area dell'acquedotto non è certo della Società (per la quale sarebbe indifferente dare corso ad un'altra opera) ma è della civica Amministrazione.

5. Il Consigliere non è evidentemente aggiornato sulle odierne procedure di realizzazione delle opere di urbanizzazione (a scomputo o meno). Basterebbe infatti una breve ricognizione del DLGS 163/2006 per scoprire che le opere esentate dallo svolgimento di un confronto concorrenziale pubblico sono solo le opere di urbanizzazione primarie sotto soglia comunitaria. Ma in questo caso (prescindendo dalle opere che lo SUA prevede a soddisfazione degli standard corrispondenti al carico insediativo da esso indotto) si tratta di opere di urbanizzazione secondaria (l'acquedotto, la scuola, lo spazio pedonale), sicché è ineludibile lo svolgimento di procedure negoziate in esito delle quali, a fronte di ribassi più o meno elevati, verranno selezionati i pertinenti aggiudicatari. Va da sé che l'entità di detti ribassi non è, allo stato, prevedibile. Una volta espletate le descritte procedure saranno disponibili gli elementi per procedere ad una negoziazione tra Comune e Società promotrice circa il destino di detti eventuali ribassi.
   Alla luce di tutto ciò, non è difficile intuire come sia quantomeno improprio inserire, oggi e a priori, nel computo metrico estimativo quanto richiesto dal Consigliere e cioè: il "ribasso percentuale che, di norma [*quale?, NdR*], si applica in caso di esecuzione diretta delle opere da parte del soggetto proponente".

Quanto alla conclusiva (ed enfatica) esortazione del Consigliere affinché la civica Amministrazione impedisca la formazione di periferie e vetrine di architetture seriali, mi limito a far notare che il complesso programmato (se non altro per ragioni commerciali) è proprio il contrario di un insediamento tipico di una periferia urbana.
Non possono infatti sfuggire ad un occhio consapevole gli evidenti riferimenti al linguaggio storico locale e al Codice dei materiali contenuto nelle NA del PRG: edifici a pianta regolare, di norma rettangolare, con l'asse maggiore parallelo alle isoipse; coperture a capanna alternate a coperture piane mutuate dell'architettura locale (sia essa aggregativa, rurale o a blocco); bucature, ed elementi architettonici in genere, con dimensioni e forme chiaramente in linea con il "fare" edilizio locale; utilizzo di materiali assolutamente congrui con la tradizione; muri di fascia e di contenimento in pietra a vista; muri basamentali rivestiti in materiale lapideo lavorato; muri di elevazione intonacati e tinteggiati; coperture a falda con manti in ardesia o similari, lattonerie in rame, infissi in legno.
Il riferimento alla tradizione è evidente, pur con alcuni richiami al linguaggio contemporaneo (ad esempio i brise solei, comunque previsti in legno).
Il rispetto del sito, della tipologia e del linguaggio architettonico del luogo è ampiamente assicurato.
I riferimenti negativi all'architettura "di periferia" quali il cemento armato "faccia a vista", la prefabbricazione, l'uso dell'alluminio (magari del tipo "anticorodal" nel cromatismo "bronzo") e di altri materiali incongrui sono del tutto assenti.
In ultimo, ma non meno importante, preme rimarcare la presenza in progetto di un nuovo percorso pedonale pubblico, che collega il parcheggio pubblico a valle dell'edificato con il parco verde posto a monte, attraversando il tessuto di nuova edificazione. Il riferimento alle antiche "creuse" aggiunge senza dubbio valore all'intervento e riqualifica l'area con saldo ambientale decisamente positivo.

Sotto il profilo teorico non posso, infine, fare a meno di puntualizzare che l'aggettivo "seriale" in architettura e in urbanistica ha un preciso significato, riconducibile cioè al meccanismo di aggregazione delle unità edilizie in un impianto urbano sviluppatosi spontaneamente (le classiche case a schiera), ovvero alla particolare risoluzione di un organismo edilizio fondata sulla specularità (e non sulla simmetria) e sulla ripetitività dei moduli di impianto (e non sulla centralità).
Seriale non è dunque un attributo negativo, ma è piuttosto una caratteristica che certo non è propria dei trulli pugliesi o dei nuraghe sardi, ma connota, ad esempio, larga parte dei centri storici italiani e la quasi totalità dell'architettura razionalista.
La serialità dell'insediamento previsto dallo SUA è dunque ben lungi dall'essere un difetto, essendo piuttosto il frutto di una consapevole adesione alla tradizione locale (per non dire al *genius loci*).

Dott. Giampiero Filippi

Il Dott. Geol. Giampietro Filippi fonda le proprie osservazioni su di un modello geologico davvero poco verosimile.
Vediamo perché.
Il territorio di Borgio Verezzi, e più in generale del finalese, è interessato da vasti affioramenti di rocce carbonatiche costituite, alla base, dai calcari dolomitici triassici su cui soggiace il complesso miocenico dei calcari bioclastici; entrambe le formazioni sono interessate da fenomeni carsici ipogei di notevole interesse naturalistico e turistico. L'area carsica perimetrata nella SV29 interessa i comuni di Borgio Verezzi e Finale Ligure e si estende tra la sponda destra del Torrente Pora e il Torrente Botassano per una superficie di circa 5 Kmq ed un dislivello altimetrico di oltre 300 m.
Le grotte, distribuite secondo diverse fasce di quota, sono da mettere in relazione alla formazione di un complesso sistema idrografico ipogeo a carattere carsico correlato alle variazioni del livello marino durante le varie ere geologiche.
La grotta di Valdemino fa parte del carsismo basale della SV29 e si sviluppa interamente nelle dolomie e nei calcari dolomitici grigi di età triassica riconducibili in letteratura alla formazione geologica delle Dolomie di S. Pietro dei Monti.
Il carsismo superficiale si caratterizza, nell'altopiano compreso tra Torre Bastia e Rocca dell'Orera, da depressioni morfologiche dovute alla presenza di doline/uvala che determinano un paesaggio tipico del carso coperto, mentre spostandosi verso la Caprazoppa sono presenti solcature di dissoluzione e valloni fossili sospesi (Rio della Fine) per terminare, a sud, da ripide falesie marine ancora parzialmente visibili a monte dell'Aurelia tra Finale Ligure e Borgio.
Il carsismo ipogeo si sviluppa sia nelle rocce mioceniche della pietra del Finale sia nelle rocce carbonatiche triassiche sottostanti. Le principali grotte della SV 29 sono le Arene Candide (in Comune di Finale Ligure) e quelle di Valdemino (in Comune di Borgio Verezzi).
Nel settore occidentale tra il versante di Verezzi e il torrente Botassano gli scorrimenti legati all'idrografia superficiale sono caratterizzati da brevi corsi d'acqua che, a quote diverse, sono inghiottiti nel sottosuolo carsico. Il principale è il rio Batorezza che tramite un inghiottitoio (posto in prossimità dell'ingresso turistico) defluisce le acque direttamente nella grotta di Valdemino. Risulta importante anche nel territorio borgese l'assorbimento superficiale diffuso di tipo distribuito delle acque piovane nel sottosuolo che alimentano a vario titolo la falda del complesso carsico e quindi piana costiera. L'acquifero sotterraneo alimenta, pro quota, l'ipogeo di Valdemino per poi defluire verso il mare tramite risorgenze sottomarine. Tale situazione è confermata dalla presenza lungo la linea di riva di depositi di panchina tipo *beach rock*. Significativo è anche il Rio Roggetto che sgorga ai piedi dell'abitato del centro storico di Borgio che è direttamente alimentato dall'acquifero carsico sotterraneo.

Una parte dell'acquifero carsico della SV29 in associazione con l'opposta SV 28 alimenta anche la falda alluvionale di fondo valle del torrente Botassano, ma questo fenomeno va ovviamente rapportato alla macro scala di bacino e coinvolge l'intero complesso carsico.
La grotta di Valdemino si apre nella vallecola del Batorezza in prossimità del centro storico di Borgio ad una quota di circa 30 m sul livello del mare. L'andamento planoaltimetrico è sub-orizzontale con uno sviluppo conosciuto di oltre 1.600 m ed una superficie di 40.000 mq con dislivello di circa 60 m (di cui almeno trenta sotto il livello del mare). La cavità si è interamente formata nelle rocce fratturate di natura calcarea dolomitica di età triassica.
La grotta di Valdemino al suo interno è interessata da un susseguirsi di bacini idrici (laghi) i cui livelli segnalano le oscillazioni della falda carsica nel tempo; nei periodi di forte siccità il livello di magra coincide all'incirca con quello marino.
L'alimentazione del complesso carsico ipogeo è legata sia all'infiltrazione superficiale di un'area molto vasta di parecchi km quadrati che si estendono dall'altipiano sommitale (Bracciale – Torre Bastia – Orera) alla grotta di Valdemino sia agli apporti stagionali del Rio Batorezza che defluisce direttamente nella cavità.
Analisi eseguite all'interno della grotta in condizioni di magra (Calandri 1999) hanno messo in luce che il chimismo delle acque ha una composizione principale di natura bicarbonato–calcica ma anche solfatica e cloro–sodica. A livello idrochimico è plausibile quindi che le acque sotterranee di Valdemino siano una mescolanza di acque di diverse provenienze sia dissoluzione nelle rocce sia di acque marine per ingressione del cuneo salino in concomitanza con i periodi di forte siccità.
A proposito degli accertamenti (sondaggi geognositici e geofisici) già eseguiti ritengo di precisare alcune considerazioni volte a chiarire gli aspetti relativi alla questione del modello interpretativo applicato alle problematiche specifiche ed in particolare al carsismo e alla presenza di reticoli ipogei sotterranei.
In generale le indagini geofisiche (metodologie elettriche e sismiche) sono utili per ricostruzioni geologiche areali, quando opportunamente tarate da sondaggi geognostici puntuali. In una corretta metodologia di indagine, con i sondaggi si ricostruisce un modello geologico che viene confermato ed esteso con le prove geofisiche.
Nell'indagine finalizzata alla redazione dello SUA si è proceduto all'esecuzione di 4 sondaggi a carotaggio continuo utilizzati per la ricostruzione di un modello litostratigrafico. In particolare la presenza di materiale litoide in tre sondaggi su quattro, ha permesso di ipotizzare l'esistenza di un substrato roccioso superficiale. In particolare il sondaggio C (localizzato a monte della tribuna in calcestruzzo dell'ex-Cinema), relativamente profondo intercetta il substrato alla quota di 6,7 m con un progressivo aumento della compattezza al crescere della profondità.
Nell'interpretazione delle prove geoelettriche è stata tentata la ricostruzione del tetto litoide, nonostante difficoltà legate a valori simili di resistività tra substrato e terreni incoerenti asciutti.
Tale modello è stato utilizzato anche nella fase di elaborazione della stesa sismica. Nelle lavorazioni delle prove MASW vengono forniti al programma sia le acquisizioni dello scoppio effettuato sia uno schematico assetto stratigrafico dell'area, per tale motivo la prova MASW non può essere utilizzata nelle valutazioni litologiche dell'area, ma semplicemente per il calcolo della Vs30.
Il modello geologico (arbitrariamente) introdotto dal Dott. Filippi è caratterizzato dall'assenza del substrato roccioso nell'area e la supposta presenza di cavità carsiche sviluppatasi in blocchi di accumulo di massi risulta, rispetto al modello adottato agli effetti della redazione dello SUA, del tutto irrealistiche. I sondaggi eseguiti (seppur le profondità indagate siano non elevate) correlati con gli affioramenti rocciosi nella zona (evidenti a tratti sul fianco delle scarpate di Via Montale che costeggiano il perimetro di SUA) e, più in generale, l'assetto delle assise calcarea collinare tra Borgio e Verezzi fino alla Caprazoppa depone per una presenza di un bed rock diffuso sull'intero areale.

In definitiva l'obiezione metodologica del Dott. Filippi consistente nell'affermare che "le risultanze delle prospezioni geofisiche sono in netta discordanza con la stratigrafia … messa in evidenza dai sondaggi geognostici" è inesatta: è l'interpretazione geofisica che male si adatta al modello geologico da egli assunto, non i risultati delle prove.

Delegazione Speleologica Ligure

Prima di fornire i debiti chiarimenti in ordine a quanto prospettato dalla Delegazione, conviene qui chiarire che il progetto presentato dalla Società Blau Borgio ha natura di strumento urbanistico attuativo ovvero di strumento di pianificazione di secondo livello. Vale a dire un progetto che, se approvato, richiede la redazione di elaborazioni e l'esecuzione di accertamenti di vario genere, allo scopo di redigere il progetto edilizio delle opere. Solo dopo tutto ciò la Società potrà chiedere il permesso di costruire, ottenuto il quale potrà procedere alla predisposizione del progetto esecutivo.

In altre parole, lo strumento di pianificazione di secondo livello è un progetto da collocarsi al primissimo grado scalare della progettazione, alla quale si attaglia un livello di approfondimento che è quello comunemente definito come "di massima".

Lo specifico SUA qui considerato non fa eccezione, tanto è vero che esso – pur corredato da una ricca dotazione progettuale: dalla valutazione previsionale del clima acustico alla relazione vegetazionale; dalla verifica VAS alla verifica preventiva dell'interesse archeologico; e così via – non si spinge ad esplorare i campi propri dei successivi gradi scalari della progettazione.

Inutile aggiungere che tutto ciò è in linea, oltre che con le normative tecniche vigenti, anche con le buone pratiche professionali.

Detto altrimenti, lo SUA in oggetto non è scarno o insufficiente nei propri contenuti. Esso in realtà rispetta, anzi migliora, gli standard di completezza richiesti in siffatti casi.

La premessa or ora sviluppata non deve però essere intesa in termini di polemica con quanto rappresentato dalla Delegazione, alla quale, anzi, si riconosce il merito di avere formulato un'osservazione costruttiva e priva di contenuti ideologici. La premessa in parola ha l'esclusivo scopo di mettere in evidenza che lo SUA si è dato carico del livello di approfondimento pertinente agli strumenti di pianificazione di secondo livello, il che non implica la non disponibilità della Società a darsi carico di indagini più dettagliate, ad esempio quelle prospettate dalla Delegazione.

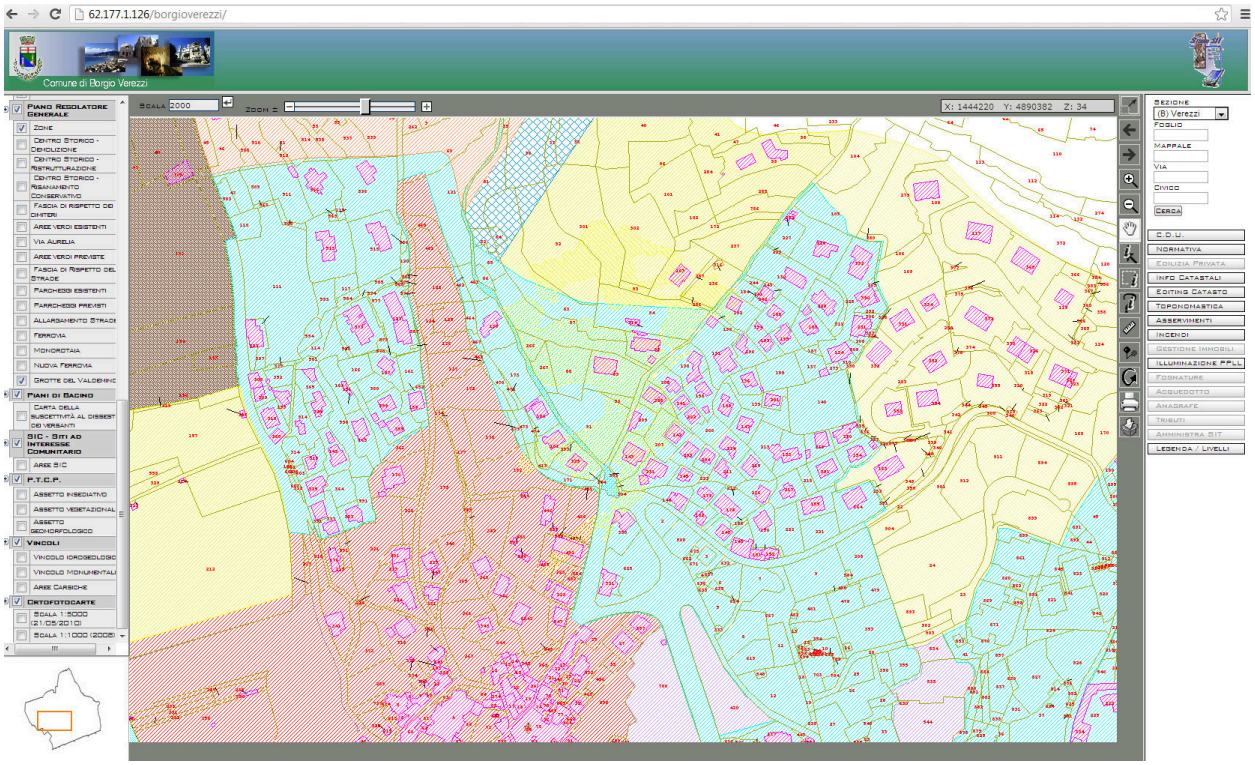
Ed infatti per tutte le richieste da essa formulate sono state avviate le operazioni (ivi compreso il rilievo del ramo della grotta che si presume interessare l'angolo sud del compendio ex Splendor, per il quale però occorre l'assistenza proprio della Delegazione) opportune per dare compiuta risposta agli interrogativi generati dall'intervento programmato. La conclusione di dette operazioni si prevede possa avvenire a fine del corrente mese di febbraio. Trascorso poi il (breve) tempo indispensabile per redigere i pertinenti rapporti illustrativi dei risultati, sarà cura della Società mettere a disposizione della civica Amministrazione tutte le informazioni raccolte.

Oltre a ciò la Società non ha alcuna difficoltà ad aderire alle ulteriori richieste della Delegazione, nel senso di implementare le Norme di attuazione dello SUA in ordine alle tecniche di sbancamento e al monitoraggio periodico delle strutture concrezionali.

Italia Nostra, FAI delegazione di Savona e Consulta Culturale Savonese – sito A

1. La veemente censura (arricchita con dovizia di sottolineature, grassetti e maiuscole) secondo la quale la sovrapposizione, che mostra la proiezione della grotta di Valdemino nell'angolo sud del compendio ex Splendor, sarebbe stata redatta dagli estensori dello SUA nel 2012 è semplicemente ed assolutamente falsa.

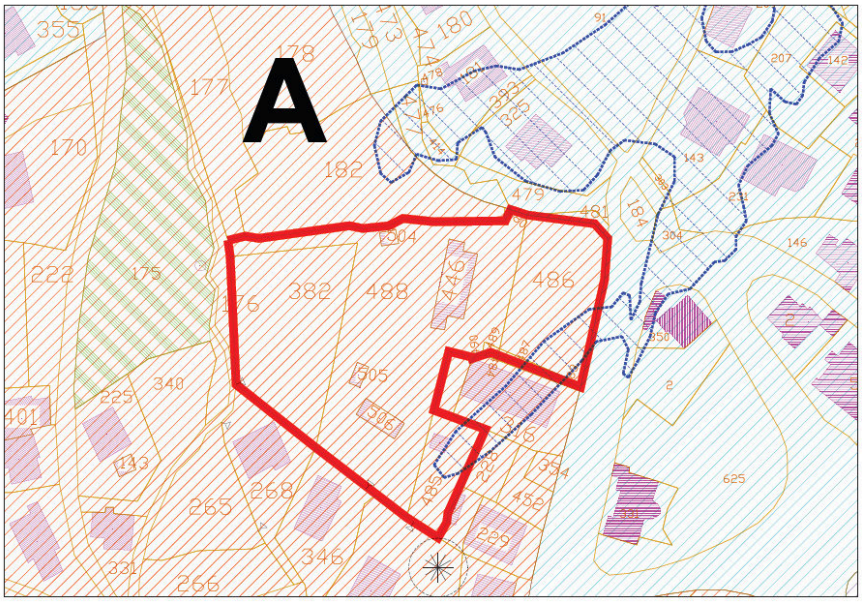
La vera e propria accusa formulata dalle Associazioni merita perciò di essere respinta con decisione.
A tale scopo devo precisare che la cartografia digitale in scala 1:5000 utilizzata per lo SUA non è altro che il PRG su catastale trasposto, dalla versione cartacea, a cura del Comune di Borgio Verezzi.
Gli estensori dello SUA si sono limitati a utilizzarne stralci, talvolta cambiando i colori per rendere più leggibile la cartografia, e comunque senza intervenire sulle perimetrazioni ivi rappresentate.
Tutto ciò è facilmente appurabile se solo si avesse la pazienza di consultare il sito internet del Comune di Borgio Verezzi, alla pagina http://www.comuneborgioverezzi.gov.it/?page_id=12, ove è consultabile il cosiddetto Sistema Informativo Territoriale.
Ed ecco la schermata iniziale.



La parte utilizzata per l'elaborazione dello SUA è la seguente.



Tale stralcio va messo a confronto con quello inserito in vari elaborati dello SUA, e cioè con il seguente.



Non è difficile verificare che, al di là dei colori impiegati, le perimetrazioni sono identiche.

Se poi, sempre utilizzando il sito comunale, si volesse avere una rappresentazione più esplicita della proiezione della grotta di Valdemino sul tessuto edilizio soprastante, si potrebbe ottenere facilmente la seguente immagine, dove la proiezione della grotta è campita in giallo tenue.



Ma le Associazioni non si accontentano di formulare accuse del tutto gratuite in ordine alla presunta alterazione di elaborati cartografici. Esse propongono come assolutamente attendibile una cartografia che asseriscono far parte del PRG vigente. Essa dimostrerebbe (anche in assenza di riscontri circa la provenienza o dell'esibizione dei contrassegni di autenticità) una posizione della grotta diversa da quella desumibile dalla fonte comunale.

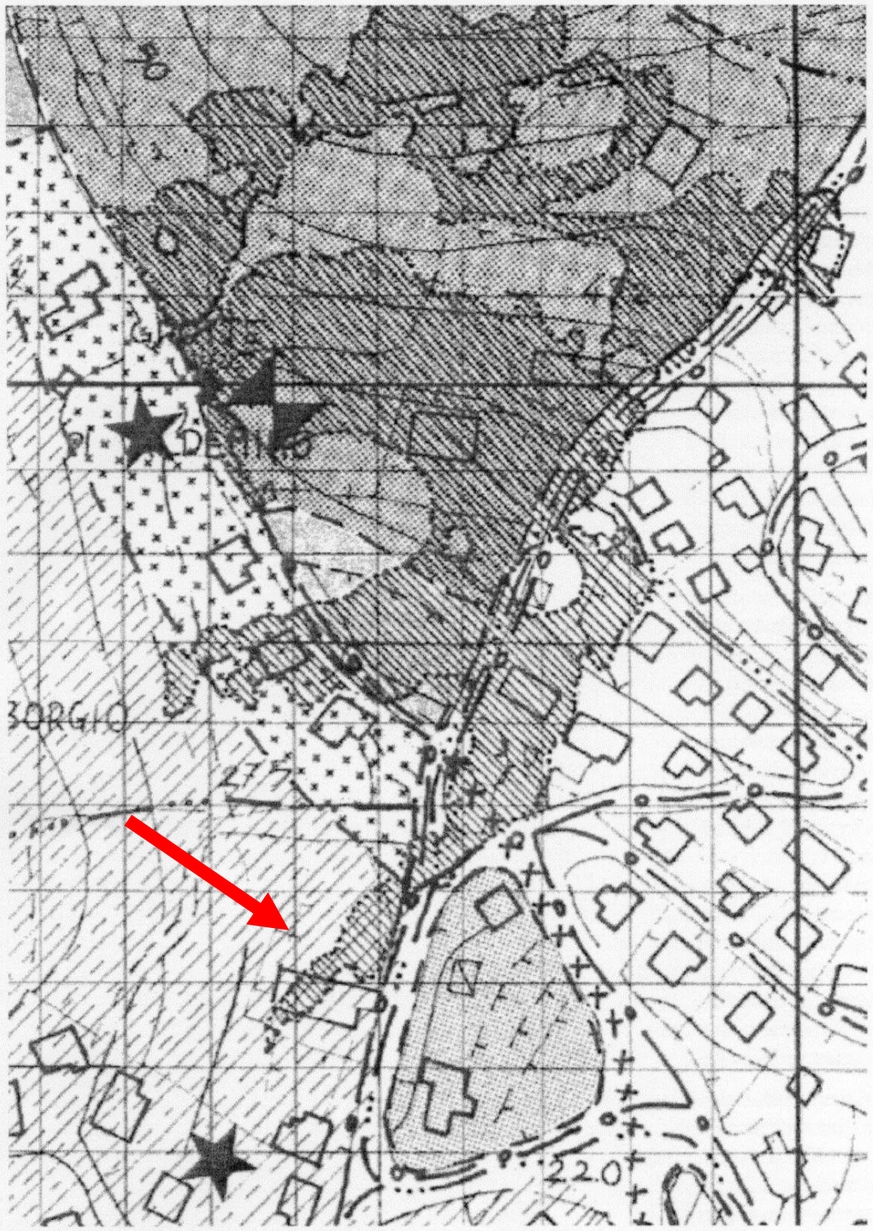
Detta cartografia, allegata sub n. 2 all'osservazione delle Associazioni, è chiosata, con l'usuale abuso di sottolineature e caratteri maiuscoli, quasi che l'abbondante uso delle risorse di formattazione del programma di videoscrittura potesse conferire autorevolezza al "documento" esibito.

Nonostante ciò, la cartografia come sopra esibita è diversa dalla zonizzazione del PRG vigente custodita in Comune.

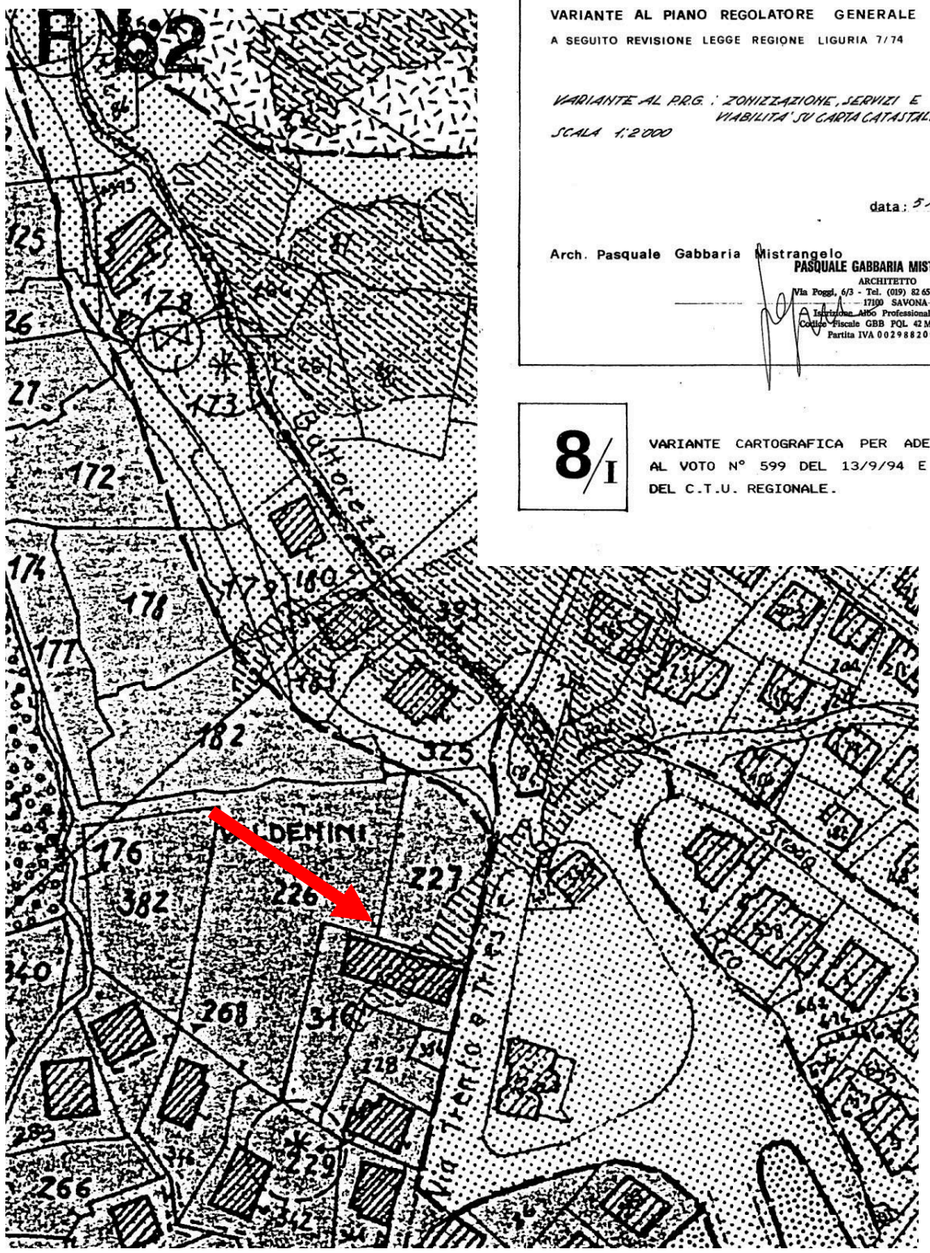
Dal confronto, anche solo visivo, si desume, quantomeno per quanto attiene al tema qui trattato, che la proiezione in superficie delle grotte di Valdemino nella cartografia prodotta dalle Associazioni non corrisponde a quella riportata nella zonizzazione (ufficiale) di PRG. È infatti facile verificare, prendendo come riferimento l'edificio "sottopassato" dalla grotta, come la sagoma della proiezione della stessa grotta sia posta decisamente ad ovest (quindi più all'interno del perimetro dello SUA) nella cartografia esibita dalle Associazioni, mentre la stessa proiezione sia più ad est (quindi più esterna al perimetro dello SUA) nella zonizzazione del PRG.

Consulta Culturale Savonese - Italia Nostra /SV - FAI /SV

ALLEGATO N. 2 – OSSERVAZIONI S.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA del Comune di Borgio Verezzi



Estratto da Tavola di cartografia del vigente PRG di Borgio Verezzi, che riporta in modo ufficiale e preciso la sovrapposizione della "Grotta Valdemino rispetto alla cartografia superficiale (Carta Tecnica Regionale): SOVRAPPOSIZIONE BEN DIVERSA DA QUELLA ERRONEA E SBAGLIATA CHE E' INVECE STATA usata nel SUA !



COMUNE DI BORGIO VEREZZI

PROVINCIA DI SAVONA

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

A SEGUITO REVISIONE LEGGE REGIONE LIGURIA 7/74

VARIANTE AL P.R.G.: ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITA' SU CARTA CATASTALE

SCALA 1:2000

data: 5 APR. 1995

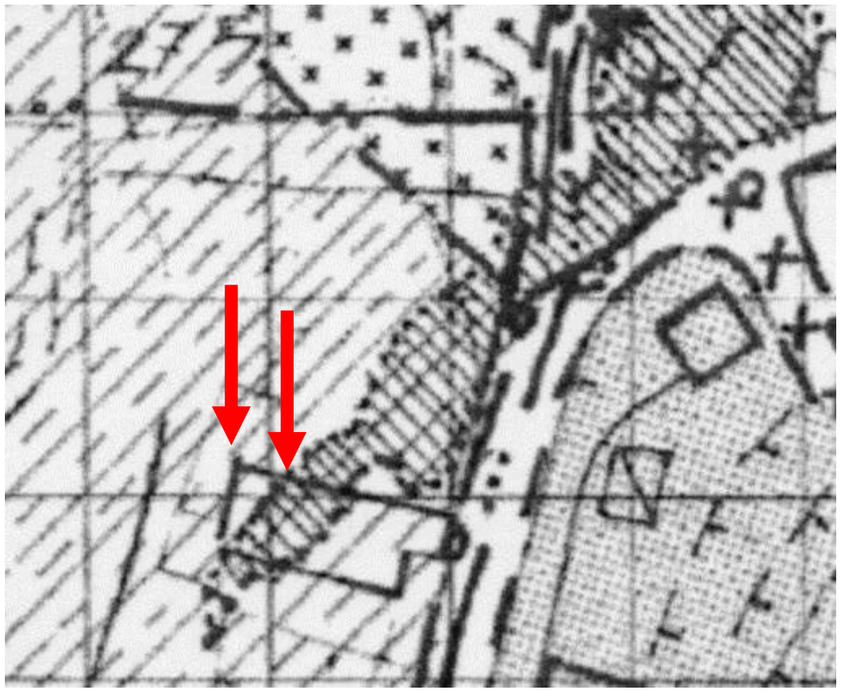
Arch. Pasquale Gabbaria Mistrangelo

PASQUALE GABBARIA MISTRANGELO
ARCHITETTO
Via Poggi, 6/3 - Tel. (019) 82 65 02 - 82 53 14
17100 SAVONA
Iscrizione Albo Professionale n. 23 —
Codice Fiscale GBB PQL 42 M 02 I 480 E
Partita IVA 00298820093

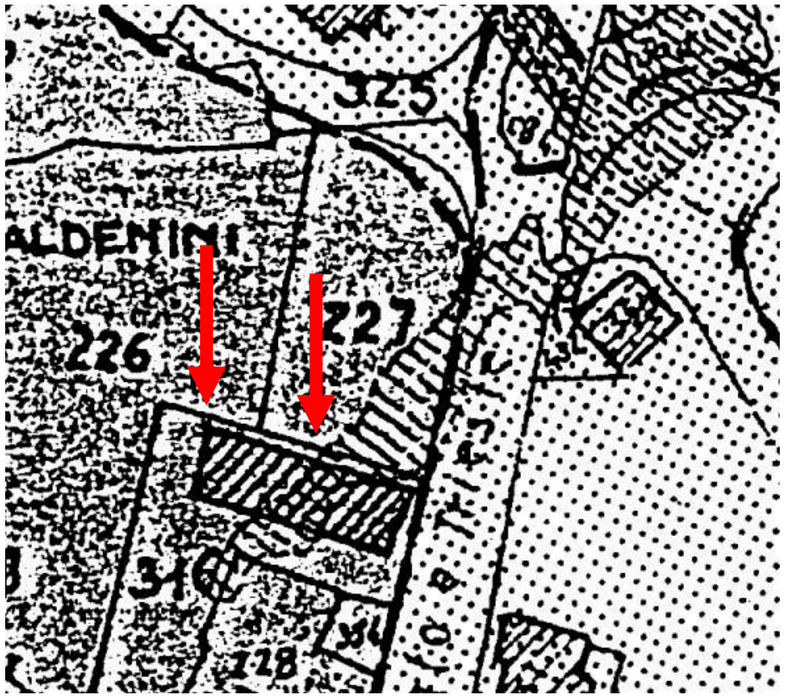
8/I

VARIANTE CARTOGRAFICA PER ADEGUAMENTO AL VOTO N° 599 DEL 13/9/94 E 6/10/94 DEL C.T.U. REGIONALE.

Lo stesso confronto condotto su stralci debitamente ingranditi delle cartografie in parola dimostra ancora più esplicitamente l'inattendibilità di quanto asserito dalle Associazioni.



Cartografia prodotta dalle Associazioni

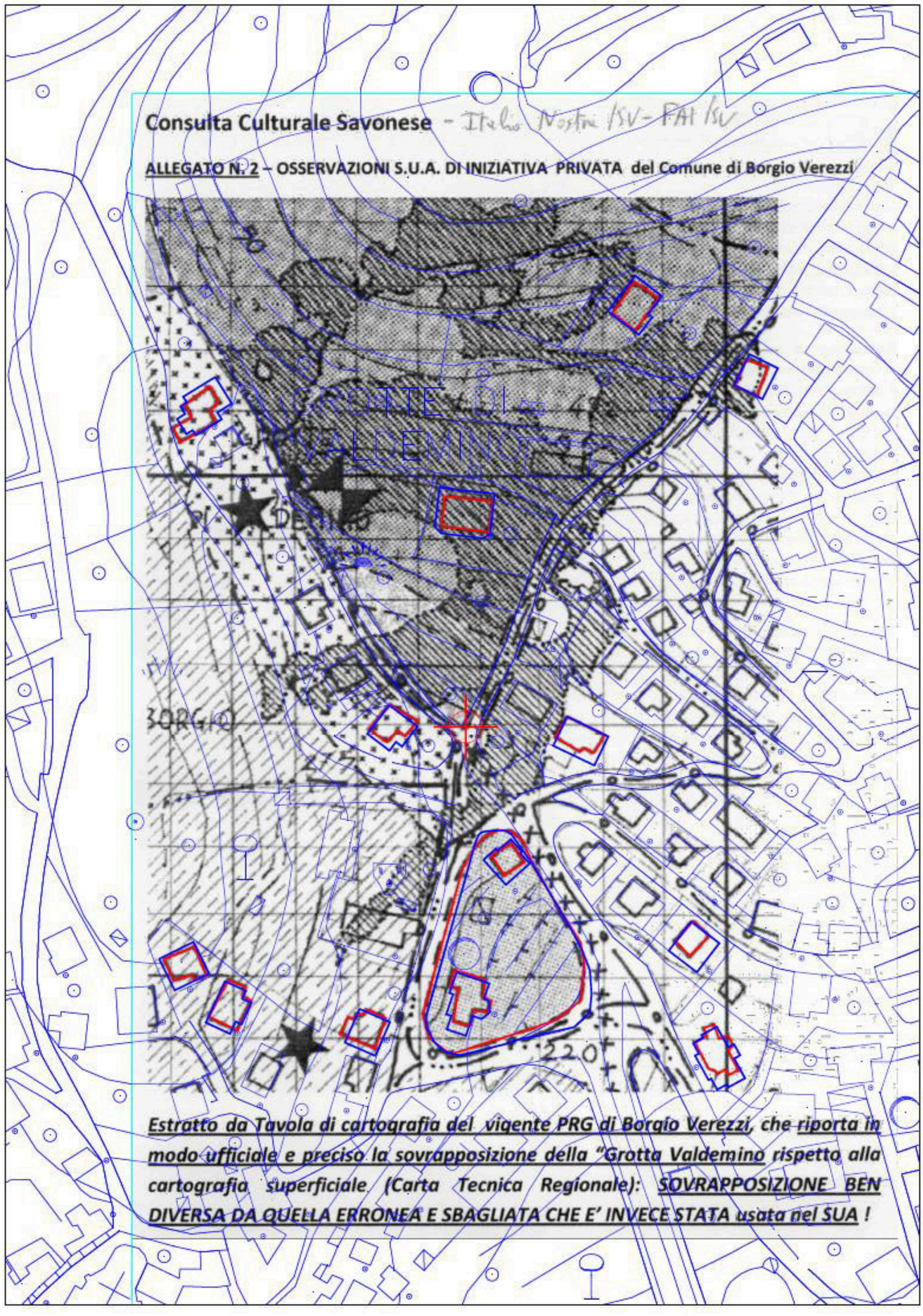


Cartografia del PRG

Malgrado l'evidente difetto probatorio della cartografia in parola, ho comunque provveduto alla sua sovrapposizione con la carta tecnica regionale digitale.
L'esito non è stato però soddisfacente, perché le due cartografie non possono essere messe a registro.
La sovrapposizione, ottenuta con la cautela di curare la coincidenza di un punto posto circa al centro della cartografia fornita dalle Associazioni con un omologo punto della cartografia digitale, è di seguito riportata.
È evidente l'impossibilità di fare corrispondere la sagoma degli edifici e le forme del terreno raffigurati, rispettivamente, nelle due cartografie.
Per comodità di rappresentazione ho evidenziato con tratto rosso più spesso la sagoma di alcuni edifici e quella dell'area posta alla diramazione tra via Trento e Trieste e via Battisti riportate nella cartografia prodotta dalle Associazioni e in blu (sempre a tratto spesso) quella degli omologhi edifici ed area presenti nella carta tecnica digitale.
Gli scostamenti sono dell'ordine di alcuni metri (da 3 a 7, secondo la posizione relativa).
Tutto ciò potrebbe essere spiegato con la considerazione che la cartografia esibita dalle Associazioni non è digitale, ma cartacea. Sicuramente frutto di stampe (non a torchio piano) da una matrice analogica (indeformabile?). Altrettanto sicuramente tratta da una copia, come tale definibile "copia da copia".
Peraltro se lo stralcio così esibito fosse effettivamente estratto dagli elaborati del vigente PRG (che normalmente dovrebbero essere custoditi dal Comune e non da soggetti privati, quale innegabilmente sono le Associazioni esponenti) occorrerebbe mettere in evidenza che esso è stato redatto prima del 1996, senza l'ausilio del computer-aided drafting (CAD).
Il Piano è stato cioè disegnato a mano su lucidi (forse neanche su supporto indeformabile) a partire dalla carta tecnica regionale e dal catastale analogici; utilizzando per le campiture tratteggi a china ovvero retini adesivi e scrivendo, a mano libera, quote e toponimi laddove mancanti.
In altre parole. Anche qualora lo stralcio planimetrico qui considerato fosse effettivamente estratto da un elaborato ufficiale del PRG, la sua affidabilità cartografica sarebbe assai discutibile. Ed è il motivo per il quale il Comune ha proceduto alla trasposizione del PRG medesimo riportandone le perimetrazioni su di una ben più attendibile base digitale.

Consulta Culturale Savonese - Italia Nostra ISV - FAI ISV

ALLEGATO N. 2 – OSSERVAZIONI S.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA del Comune di Borgio Verezzi



Estratto da Tavola di cartografia del vigente PRG di Borgio Verezzi, che riporta in modo ufficiale e preciso la sovrapposizione della "Grotta Valdemino rispetto alla cartografia superficiale (Carta Tecnica Regionale): SOVRAPPOSIZIONE BEN DIVERSA DA QUELLA ERRONEA E SBAGLIATA CHE E' INVECE STATA usata nel SUA !

Mi sembra di avere pertanto dimostrato come la pretesa delle Associazioni di attribuire il valore di riferimento alla cartografia da esse prodotta non sia, con tutta evidenza, oggettivamente sostenibile.

2. La conclusione è una sola: sulla scorta della documentazione comunale, giusta o sbagliata che sia (ma fino a prova contraria, giusta), il ramo in parola della grotta di Vademino è stato correttamente localizzato negli elaborati dello SUA.
3. Le supposizioni delle Associazioni circa il posizionamento errato della grotta sono, allo stato, contraddette dalla documentazione in atti. È pertanto destituita di ogni fondamento l'affermazione secondo la quale nel redigere lo SUA si sarebbe verificato il mancato rispetto dell'art. 27 delle NA del PRG.
4. È Incontrovertibile è che il piazzale del ex cinema sia stato realizzato, quantomeno parzialmente, con riporti di terreno. Ciò è facilmente desumibile dall'esame del (recente) muro in pietra che contorna il piazzale e lo separa sul confine di proprietà con le viabilità comunale (v. immagine seguente).

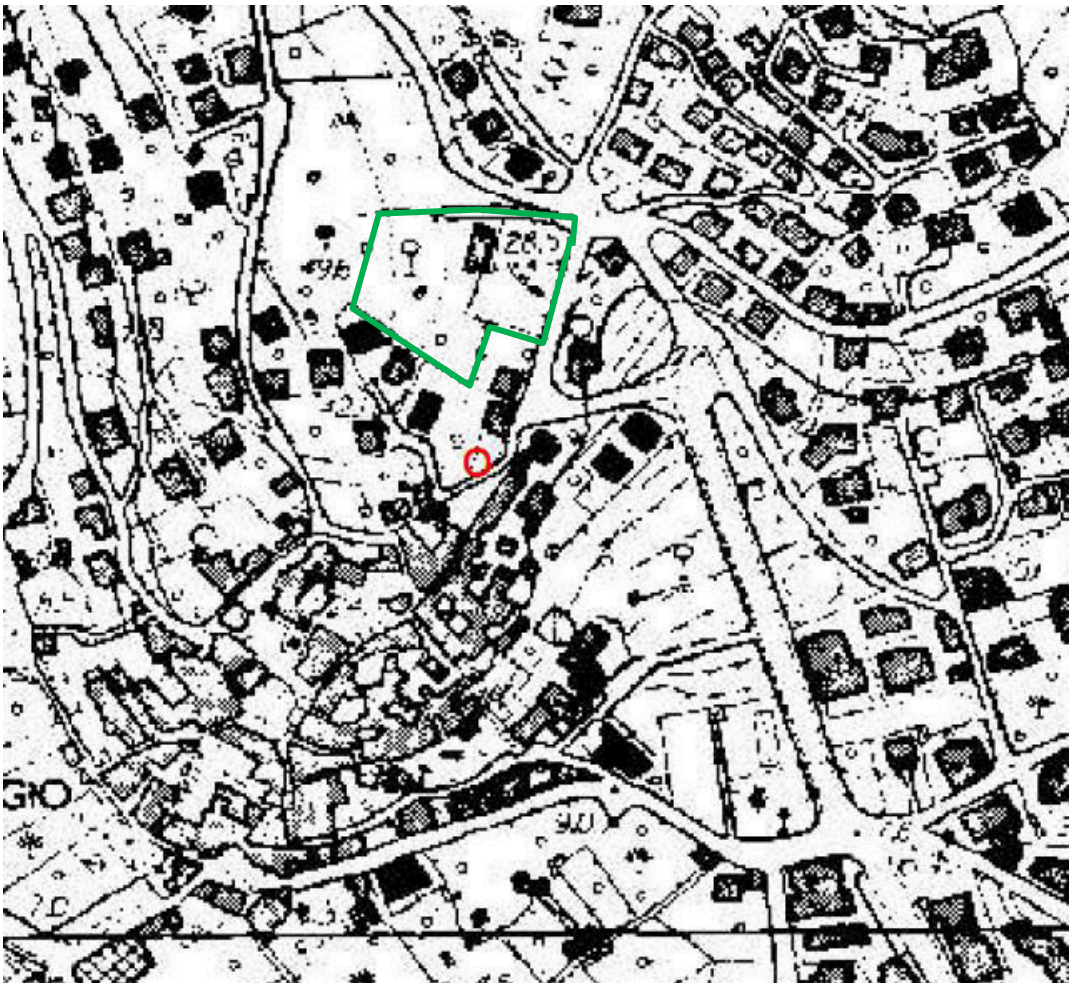


L'asserita presenza di "buche carsiche" è quantomeno dubbia, se non altro perché altri abitanti del luogo hanno un diverso ricordo dello stato dell'area. Tra l'altro il termine usato non ha un riscontro preciso nelle letteratura scientifica corrente.

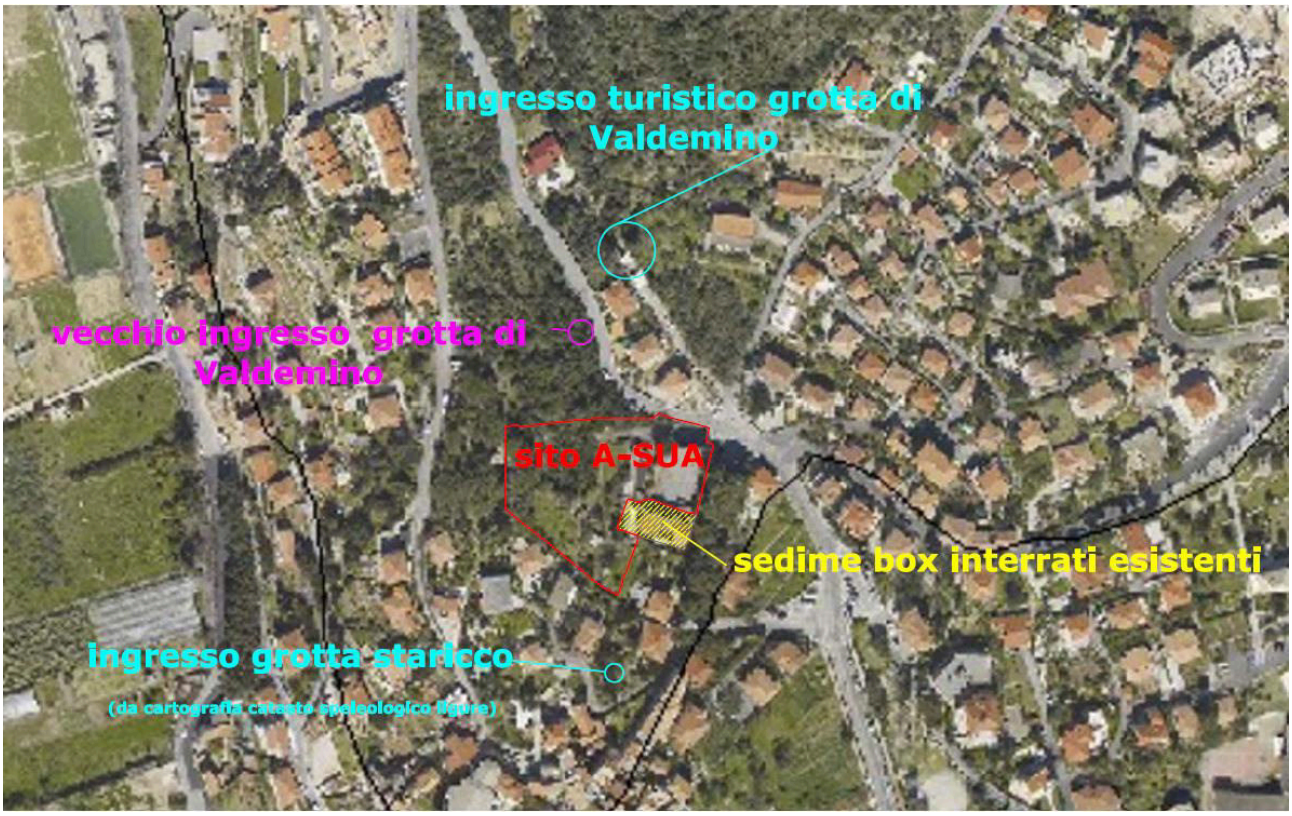
A questo riguardo è utile esaminare i risultati dei sondaggi geognostici eseguiti dalla ditta Promogeo Srl (di cui tre nell'ambito del piazzale ed uno a monte delle tribune in cemento) le cui profondità di esplorazione (da 4 a 12m) sono maggiori rispetto alle quote fondazionali degli sbancamenti previsti delle nuove strutture interrate dei box in modo da avere un'informazione reale sul non "intercettamento" delle cavità e/o della volta di grotta. I risultati delle stratigrafie hanno confermato, per i punti d'indagine, che non sono presenti vuoti che possano testimoniare la presenza di cavità superficiali. Ulteriore prova può essere tratta dal fatto che, in fregio all'attuale piazzale del ex cinema, venne realizzata, oltre un decennio fa, una piastra di box interrati affacciati su via T.Trieste (in piena area di proiezione del ramo della grotta sotterranea) senza che siano stati segnalati intercettamenti di particolari forme carsiche quali ipogei e/o volte o setti di cavità di interesse speleologico.



5. Valgono a questo proposito le considerazioni svolte per l'osservazione della Delegazione Speleologica, alle quali faccio integrale rinvio.
6. L'ingresso della grotta Staricco è posto ad una distanza di oltre 50-60 m dagli interventi previsti sul lato sud del perimetro dello SUA. Tale grotta è riportata nel catasto speleologico regionale al n° LI-SV-136. Essa è localizzata in loc. Casa Nari ad una quota di 32 m slm, come da planimetria di seguito riportata (Cartografia ufficiale scheda censimento catasto speleologico ligure con indicazione ubicazione grotta Staricco - in rosso - con sovrapposizione limiti SUA - in verde -).



7. Il vecchio ingresso (dismesso e chiuso) della grotta turistica localizzato in prossimità di Via Montale risulta esterno al perimetro dello SUA. Detto ingresso si raccorda, tramite un condotto a forte pendenza, con il reticolo sotterraneo della grotta di Valdemino che, nel tratto considerato, si prolunga verso nord in senso opposto all'area di intervento. È pertanto escluso che i lavori di sbancamento previsti possano intaccare e demolire alcune parti della grotta stessa.



8. La presunta illegittimità dello SUA a fronte della mancanza di proposte di variante al PP del centro storico è già stata oggetto di approfondita confutazione sub WWF, sito A, n. 2 e Consigliere Renzo Locatelli, sito A, n. 1. Non mi rimane quindi che rinviare integralmente a quanto ivi rappresentato.

<u>Italia Nostra, FAI delegazione di Savona e Consulta Culturale Savonese – sito B e sito C</u>

Le osservazioni delle Associazioni per i due siti in oggetto sono del tutto identiche a quelle del Consigliere Locatelli. Pertanto ritengo che a tale proposito siano da replicare le stesse risposte.

Le Associazioni, per la verità, nel riproporre gli ironici interrogativi del Consigliere Locatelli ("l'industria reindustrializzata" *et similia*) che già molto successo hanno riscosso presso il WWF, aggiungono una nota ulteriore di sarcasmo.

Le Associazioni si chiedono: l'interesse pubblico consiste forse nella salvaguardia dei livelli occupazionali garantiti dall'addetto alla vendita dei biglietti dell'ex cinema estivo all'aperto?

Lo (spiritoso?) interrogativo mi fa venire in mente una frase di Groucho Marx: "Dal momento in cui ho preso in mano il libro fino a quando l'ho rimesso al suo posto non ho smesso di ridere per un attimo. Un giorno ho intenzione di leggerlo."

Ecco. Forse è il caso che le Associazioni leggano i documenti dello SUA e la LR 30/1992.

Confido di avere fornito, con quanto precede, un utile contribuito alla comprensione dello SUA in oggetto e, con l'occasione, porgo i migliori saluti.

Albenga, 5 febbraio 2013

L'Amministratore unico
Pierangelo Ottonello