Allegato A

VARIANTI AL PTCP E AL PTC DELLA COSTA

PER L'AMBITO COSTIERO COMPRESO TRA LE FOCI DEI RII TERMINI E PORRINE IN COMUNE DI OSPEDALETTI

Relazione illustrativa

COSA E' SUCCESSO

Sull'area a mare prospiciente il centro storico del Comune di Ospedaletti a partire dai primi anni '80 è stata realizzata una discarica con i versamenti dei materiali provenienti dai lavori di costruzione della nuova linea ferroviaria; a partire dal 2007 la discarica (COGEFAR) è stata sostituita da opere foranee, in particolare un molo di sopraflutto, propedeutiche alla realizzazione di una nuova struttura nautica, così come prevista dal Piano di Coordinamento Territoriale della Costa approvato con DCR 64/2000.

La Sentenza del Consiglio di Stato n.361, intervenuta nel 2013, ha determinato, tra l'altro, l'annullamento del DPGR n.493/1996 di approvazione della variante integrale del PRG del Comune di Ospedaletti e conseguentemente l'annullamento della variante alle indicazioni del PTCP introdotta con tale atto, che aveva assoggettato l'area relativa all'ex discarica COGEFAR al regime normativo "TRZ" dell'assetto insediativo di livello locale, per poter prefigurarne la trasformazione in porto turistico.
Tale Sentenza è intervenuta a distanza di quasi sette anni dall'avvio della costruzione del nuovo porto turistico nel frattempo intrapreso, e pertanto, in una situazione di avanzato stato di esecuzione delle principali opere marittime e di alcune delle opere di urbanizzazione previste dal relativo progetto compreso nell'apposito Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica all'uopo approvato, per cui lo stato del territorio attualmente non riflette più la situazione che caratterizzava la discarica, nel frattempo rimossa proprio con l'esecuzione delle opere di difesa del bacino portuale e dei banchinamenti.

Con nota dell'aprile 2013, il Direttore generale del Dipartimento Ambiente ha evidenziato l'inopportunità di procedere con la messa in pristino dello stato dei luoghi, secondo quanto previsto dalla L.r.39/1998 ed a seguito della predetta Sentenza del CdS, in quanto, dal punto di vista non solo tecnico ed economico ma anche ambientale, la rimozione delle opere di difesa a mare già realizzate non comporterebbe, allo stato attuale, benefici sull'ecosistema marino, né scongiurerebbe potenziali impatti dovuti al persistere dell'opera.

QUADRO PIANIFICATORIO ATTUALE

In conseguenza della Sentenza sopracitata la strumentazione regionale ad oggi operante sull'area è costituita dai seguenti Piani:

- Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) approvato con DCR n.6 del 26.02.1990 che, per quanto riguarda il livello locale, non prevedeva per l'intera area a mare occupata dalla discarica alcuna classificazione, mentre classificava le zone a terra retrostanti ID-MA per la parte centrale e TU per la parte di levante;
- La Variante di salvaguardia della fascia costiera del PTCP approvata con DCR n.18 del 02/08/2011 che è intervenuta sul versante collinare ma ha anche individuato cartograficamente l'area del Parco Costiero del ponente e la via Aurelia come temi paesisticamente rilevanti;
- Il PTC della Costa approvato con DCR n.64/2000, che fornisce indicazioni relativamente alla sistemazione dell'area della ex discarica ed alla realizzazione di una struttura per la nautica da diporto, e relativa variante di aggiornamento adottata con DGR n.936 del 29.07.11;

NUOVO QUADRO PIANIFICATORIO

Alla luce di quanto evidenziato si è reso necessario ricostituire un aggiornato quadro di riferimento alla scala della pianificazione sovra comunale per assegnare un nuovo regime paesistico all'area della ex discarica COGEFAR ed allo specchio acqueo antistante, avviando il seguente percorso:

a) la DGR 1207 del 04/10/13 *"Adozione di modifica dello Schema di orientamento del vigente PTCP per l'ambito costiero compreso tra le foci dei rii Termini e Porrine in Comune di Ospedaletti"* che ha aggiornato le linee di assetto complessivo della zona sulla base delle recenti trasformazioni dovute, come già descritto, alla parziale attuazione delle previsioni inerenti il porto turistico consistenti nelle principali opere marittime per il settore di ponente, con i relativi banchinamenti ancorchè al grezzo, la sistemazione della foce dei rivi e delle spiagge nel settore di levante.
In sintesi, con il suddetto Schema:
    - si conferma la previsione di un porto turistico nello specchio acqueo delimitato dalla attuale diga di sopraflutto e dalle prospicienti aree a terra, su cui potranno trovare localizzazione le infrastrutture e i servizi necessari alla gestione della struttura nautica;
    - si prefigura l'attribuzione di un regime paesistico idoneo ad una riqualificazione dell'area contigua a levante del porto, per la sistemazione dell'arenile a fini balneazione con i relativi servizi, senza previsione di opere a mare che impegnino lo specchio acqueo antistante.
    - si prefigura l'attribuzione di un regime paesistico conservativo alle spiagge poste a levante del rio Porrine e a ponente del rio Termini in continuità con i regimi del PTCP ivi vigenti;

A seguito della trasmissione della DGR 1207/13, il Comune di Ospedaletti ha espresso il proprio parere con DCC n.55 del 09.12.13 che nel complesso condivide l'impostazione generale tesa a promuovere un porto turistico di limitate dimensioni, e ha formulato le seguenti osservazioni:

1) Segnalazione dell'inesatto posizionamento sulla cartografia allegata alla DGR 1207/2013 del Rio Pelotta;
2) Proposta di attivazione di un Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 57 della LUR, finalizzato alla variazione contestuale di tutti gli strumenti urbanistici che a vario titolo operano sull'area ex Cogefar;
3) Estensione a monte dell'area oggetto di variante (negli elaborati grafici) a comprendere anche il rilevato ferroviario;
4) Localizzazione nella porzione retrostante lo specchio acqueo tra i Rii Termini e Pelotta delle infrastrutture, dei servizi, delle attività e della funzioni che lo Sua promuoverà per il funzionamento del porto e della nuova parte di città;
5) Sistemazione dell'arenile dell'area compresa tra i Rii Pelotta e Porrine al fine della realizzazione di un impianto nautico minore (porto a secco) con aree attrezzate, spiaggia per animali e relativi servizi, senza previsione di opere che impegnino l'area a mare ad eccezione di pontili mobili e gavitelli per l'attracco delle imbarcazioni di pescatori ed associazioni locali;
6) Attribuzione di un regime paesistico conservativo alle spiagge a ponente del Rio Termini;

La Regione ha ritenuto parzialmente condivisibili le indicazioni espresse dal Comune di Ospedaletti e traducibili negli atti di pianificazione regionali nei termini sotto specificati:

1) Presa d'atto della segnalazione relativa all'errore cartografico del Rio Pelotta, ribadendo comunque che l' orientamento regionale è volto a contenere lo sviluppo del porto turistico e delle relative attrezzature a terra entro il limiti del banchinamento già realizzato;
2) Impossibilità di attivazione di Accordo di pianificazione ex art 57 della LUR in quanto il Comune di Ospedaletti non è dotato di P.U.C, bensì di PRG non dotato di disciplina

paesistica di livello puntuale del PTCP, soggetto alle limitazioni della L.R. n.30/1992 e s.m. ed all'obbligo della formazione del P.U.C. ai sensi della L.R. n.36/1997 e s.m.;

3) Precisazione che la variante al PTCP che si intende promuovere è volta essenzialmente a ri-definire il regime paesistico delle aree oggi prive di tale regime a seguito della Sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV, n.361/2013 e solo in minima parte, al fine di dare coerenza all'assetto complessivo delle aree, a modificare il regime previgente. Resta in ogni caso esclusa dalla variante al PTCP (e dalle indicazioni relative alla nuova struttura portuale, modificative del vigente PTC della Costa) l'area del sedime ferroviario, già dotata di specifica disciplina paesistica, non interessata dalla ridetta Sentenza CdS Sez.IV, n.361/2013 e oggetto della recente Variante di Salvaguardia della fascia costiera approvata con DCR n.18 del 2 agosto 2011 che l'ha individuata come Parco Costiero del Ponente (art 79 ter NdA PTCP).

4-5) Proposta di classificazione dell' intero ambito compreso tra il limite del banchinamento attuale e il Rio Porrine nel regime paesistico ANI-MO-B (in parte per nuova classificazione, in parte per modifica dal previgente regime ID MA) per consentire la sistemazione dell'arenile a fini di balneazione con i relativi servizi in modo da escludere la presenza esclusiva di un porto a secco e di opere a mare che impegnino lo specchio acqueo antistante;

6) Proposta di attribuzione di un regime conservativo sia alle spiagge a levante del Rio Porrine che di quelle a ponente del Rio Termini in continuità con la stessa classificazione delle aree contigue.

b) la DGR n.730 del 13.06.14 con cui è stato approvato il "Rapporto ambientale preliminare concernente gli Schemi di Varianti al PTCP e al PTC della Costa per l'ambito costiero compreso tra le foci dei rii Termini e Porrine in Comune di Ospedaletti" e la relativa Relazione di Incidenza, ai sensi all'art. 8 della L.R. 32/2012 e s.m." redatto, come già detto, per costituire il presupposto per la successiva adozione delle varianti alle indicazioni del PTCP e del PTC della Costa, volte ad attribuire all'ambito i più confacenti regimi normativi sotto il profilo paesistico e territoriale, e pervenire, per quanto di competenza della Regione, al superamento della situazione di carenza della disciplina paesistica e territoriale conseguente alla sentenza del Consiglio di Stato n.361/2013 ed a consentire al Comune di Ospedaletti, per quanto di competenza sotto il profilo urbanistico, di assumere le necessarie determinazioni in merito alla disciplina urbanistica da conferire allo stesso ambito.

la fase di consultazione sul Rapporto preliminare (scoping), attivata in data 08.07.14, si è conclusa il 21.08.14 (nota n.IN/2014/0016816) con gli esiti positivi all'adozione delle varianti resi dal verbale dell'incontro di scoping in data 30 luglio 2014, e con la richiesta delle seguenti integrazioni:

- inserimento nel Rapporto Ambientale dei raffronti planimetrici con l'assetto del PTCP dell'area ante Sentenza e con l'ingombro del progetto approvato con il SUA, annullato dalla Sentenza stessa; ciò allo scopo di descrivere in modo più dettagliato la complessa evoluzione e successione degli atti pianificatori intervenuti sull'area costiera in questione;
- specificazione delle condizioni attuative delle opere a mare, da sviluppare a scala progettuale, che scaturiscono dallo studio di incidenza;
- specificazione di quanto evidenziato dalla Provincia di Imperia circa la necessità che qualsiasi intervento interferente i corsi d'acqua interessati dalla variante, risponda alla vigente normativa idraulica;

OGGETTO DELLE VARIANTI

In conseguenza alle linee direttive sui nuovi regimi paesistici da assegnare all'area per dare compiutamente corso all'azione di ripianificazione avviata con le DGR 1207/13 e DGR 730/14 prima descritte, nell'obiettivo di conseguire una riqualificazione complessiva di un'area oggi degradata paesisticamente ed irrisolta urbanisticamente, si configurano le seguenti varianti, (per gli elaborati cartografici modificati di Piano si rimanda al successivo allegato C):

1. **variante di iniziativa regionale al livello locale del PTCP per le aree a mare e a terra oggetto delle trasformazioni territoriali;**
2. **variante al PTC della Costa, atta a definire le caratteristiche funzionali e dimensionali della nuova struttura nautica.**

Costituiranno il riferimento per :

a) la conseguente pianificazione di livello comunale che dovrà colmare per quanto di competenza la lacuna venutasi a creare a valle della Sentenza CdS 36/2013. la disciplina urbanistica di livello locale dovrà conformarsi ai regimi paesistici introdotti dalle Varianti e sviluppare le indicazioni progettuali in esse contenute con particolare riferimento alle attrezzature a supporto del porto turistico e all'utilizzo del tratto di spiaggia che non sarà impegnato dal diporto.

b) la nuova progettazione del porto turistico, che dovrà in particolare tenere conto dei limiti dimensionali e prestazionali indicati.

1. PTCP

si assegna la seguente zonizzazione paesistica del livello locale del PTCP:

- ASSETTO INSEDIATIVO:
  - ✓ attribuzione allo specchio acqueo delimitato dalla attuale diga di sopraflutto e dal futuro molo di sottoflutto attestato entro il limite delle aree banchinate, idoneo per la realizzazione di un porto turistico, e alle prospicienti aree a terra su cui localizzare i servizi per la struttura nautica, del regime paesistico **ANI-TR-AI**;
  - ✓ attribuzione alla contigua area a levante del porto, compresa tra il radicamento del nuovo molo di sottoflutto e il Rio Porrine, per la sola zona a terra, del regime paesistico **ANI-MO-B** al fine di consentire la sistemazione dell'arenile a fini balneazione e dei relativi servizi ed eventualmente, nella parte ad ovest confinante con la struttura portuale su una quota limitata dell'area, l'utilizzo a fini piccolo rimessaggio di barche, con esclusione di un vero e proprio porto a secco che prefigurerebbe un uso esclusivo della spiaggia, e di opere a mare che impegnino lo specchio acqueo antistante;
  - ✓ attribuzione alle spiagge poste a ponente del radicamento della diga di sopraflutto e a levante del Rio Porrine, del regime paesistico **IS-CE**, sulla base della valutazione dell'avvenuto raggiungimento di un livello di sistemazione soddisfacente e meritevole di essere conservato nello stato attuale ed in continuità con la stessa classificazione delle aree contigue;
- ASSETTO VEGETAZIONALE:
  attribuzione alle nuove aree a mare, ad esclusione della zona interessata dai nuovi banchinamenti portuali, del regime COL IDS CO in continuità con la stessa classificazione delle aree retrostanti;

- ASSETTO GEOMORFOLOGICO:
  attribuzione alle nuove aree a mare, ad esclusione della zona interessata dai nuovi banchinamenti portuali, del regime di Consolidamento CO, ad eccezione delle opere di difesa minori già realizzate, in coerenza con analoghe situazioni riscontrabili lungo l'arco costiero ed in continuità con la classificazione delle aree contigue;

2. PTC della Costa

Il PTC della Costa, approvato con DCR n.64 del 29/12/2000, pur qualificando la struttura prevista come Impianto Nautico Minore (IN1) nell'area della ex discarica COGEFAR a Ospedaletti, conteneva l'espressa riserva di valutare al momento della presentazione del progetto di porto la conformazione e il dimensionamento della struttura stessa fornendo indicazioni non prescrittive e vincolanti alle tipologie di intervento consentite nel sito in questione.

In oggi, l'adozione della variante al PTC della Costa, si rende necessaria in quanto rispetto alla originaria previsione di un Impianto Nautico Minore di Categoria A1, sono già state realizzate sulla base dei relativi atti approvativi ed autorizzativi opere marittime: 1) la cui rimozione sotto il profilo ambientale "non comporterebbe allo stato attuale benefici sull'ecosistema marino, nè scongiurerebbe potenziali impatti dovuti al persistere dell'opera", come da nota del Direttore Generale del Dipartimento Ambiente prot. PG/2013/59260 dell'11 aprile 2013; - 2) la cui attuale dimensione eccede quella propria degli impianti nautici minori come previsti dal ridetto PTC della Costa.

Pertanto, sulla base della ricognizione dello stato attuale della zona in oggetto e delle già richiamate DGR 1207/13 e DGR 730/14, vengono delineate le seguenti linee guida per la ricomposizione e la riqualificazione paesistica dell'intero ambito territoriale del golfo di Ospedaletti, nonché definite le caratteristiche tipologiche della nuova struttura nautica:

PORTO

- Lo specchio acqueo attuale racchiuso dalla nuova diga di sopraflutto ha le caratteristiche tecniche, dimensionali e funzionali adatte ad ospitare un **Porto Turistico**, ritenendo pertanto superata la classificazione di Impianto Nautico Minore inizialmente operata dal PTC della Costa;
  Il porto dovrà essere ricompreso all'interno dei perimetri a mare e a terra disegnati dalle nuove opere (attuale molo di sopraflutto e futuro molo di sottoflutto attestato entro il limite delle aree già banchinate) nell'area che la contestuale variante al PTCP dianzi descritta classifica come ANI-TR-AI;
- L'area contigua a levante del porto, compresa tra il radicamento del nuovo molo di sottoflutto e il Rio Porrine, può essere riconvertita a spiaggia in modo che una corretta sistemazione dell'arenile ne consenta prioritariamente l'utilizzo a fini balneazione, con le debite verifiche sotto il profilo della sicurezza come avviene in altre analoghe situazioni in prossimità dell'imboccatura di porti turistici, con i relativi servizi ed eventualmente, nella parte ad ovest confinante con la struttura portuale su una quota limitata dell'area, l'utilizzo a fini piccolo rimessaggio di barche, con esclusione, quindi, di un vero e proprio porto a secco che prefigurerebbe un uso esclusivo della spiaggia e di opere a mare che impegnino lo specchio acqueo antistante; l'area a terra è classificata dalla variante al PTCP come ANI-MO-B;

SPIAGGE

- Le opere foranee, che a partire dal 2007 hanno sostituito la discarica di inerti formatasi nei primi anni '80 con i grandi versamenti del materiale proveniente dai lavori di costruzione della nuova linea ferroviaria, hanno diviso il golfo in due settori indipendenti dal punto di vista della dinamica sedimentaria, contribuendo di fatto a ridurre la problematica ambientale del rilascio dei sedimenti marnosi fini che il materiale della discarica stessa aveva alimentato.
  A ponente del Rio Termini oltre il radicamento del molo si sopraflutto, ciò ha indotto la rotazione della spiaggia del Giunghetto, che deve ancora raggiungere una configurazione di equilibrio; a levante, oltre il Rio Porrine, contestualmente alle nuove dighe, è stato realizzato un importante intervento di ripascimento artificiale delle spiagge, davanti al centro storico di Ospedaletti, in cui sono state salpate le barriere parallele ed è stata realizzata una nuova spiaggia, contenuta lateralmente da due lunghi pennelli, che ha riconquistato un equilibrio sufficientemente stabile e al momento garantisce un'efficace difesa costiera.
  Ad oggi, premesso che è irrealizzabile il ripristino degli antichi equilibri in quanto è praticamente impossibile contare su una alimentazione naturale, il sistema fa affidamento solo su apporti artificiali che, a regime, sono sicuramente sostenibili per l'esposizione favorevole del golfo e per la configurazione attuale delle opere marittime.