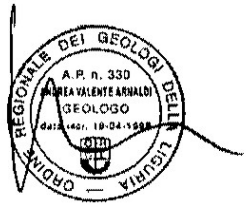
STUDIO GEOLOGICO TECNICO AMBIENTALE

Dott. Geol. ANDREA VALENTE ARNALDI

Geotecnica - Geofisica - Prove geotecniche e geomeccaniche in sito e di laboratorio
Sondaggi geognostici - Palificazioni - Tiranti - Consolidamenti - Monitoraggio geotecnico e strutturale
Verifiche di stabilità di pendii e di fronti di scavo - Bonifiche movimenti franosi
Idrogeologia - Pozzi per acqua - Geotermia - Opere sotterranee (Tunnel) - Discariche - Cave - Dighe
Idrologia e Idraulica - Sistemazioni fluviali e marittime - Ingegneria naturalistica
Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Studi di Prefattibilità e Fattibilità Ambientale - Valutazione d'Incidenza Ambientale
Caratterizzazioni, bonifiche e recuperi ambientali - Consulenze ambientali - Utilizzazione terre e rocce da scavo
Pianificazione territoriale - Piani di Protezione Civile
Valutazione rischio sismico, idrogeologico e ambientale

Provincia	IMPERIA	**Comune**	CIPRESSA
Oggetto	**S.U.A. PER ZONA DI PIANIFICAZIONE PRUSST INTERVENTO 8.60 AF ZONA LTR Riqualificazione del litorale Torre dei Marmi Zona litoranea Camping Cipressa RAPPORTO PRELIMINARE FINALIZZATO ALLA FASE DI CONSULTAZIONE/SCOPING RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 32/2012**		

Dati catastali	**Riferimenti normativi nazionali**	**Riferimenti normativi locali**
Foglio: *12* Mappali: *vedasi prog.*	Direttiva n. 2001/42/CE D.Lgs n. 152/2006 D.Lgs n. 4/2008	L.R. n. 32 del 10/08/2012

Committente	**Denominazione**	SOCIETA' HANBURY s.r.l.
	Indirizzo	Corso Re Umberto 23 - TORINO
	Progettisti	Dott. Arch. Flavio GAUDINO Via Piani n. 28 - IMPERIA Dott. Arch. Cristina MENEGOZZO Via Volturno n. 6/A - TORINO
Il Tecnico	Dott. Geol. Andrea VALENTE ARNALDI	
Codice documento	15.CIP.HANBURY.r.p.vas	

Rev.	Copie	Data	Redazione	Verifica	Approvazione	Descrizione
01	n. 3	01.07.2015	Geol. A. Valente Arnaldi	Geol. A. Valente Arnaldi	Geol. A. Valente Arnaldi	1° emissione

18038 SANREMO (IM) - Via Manzoni 61 (Piazza Colombo) - Tel./Fax 0184.570051
10124 TORINO - Via Denina 3 (Giardini Reali) - Tel./Fax 011.6960115
12042 BRA (CN) - Strada San Michele 14 - Tel./Fax 0172.44016
335.6458897
E-mail : geostudiovalente@tiscali.it
www.geostudiovalente.com

INDICE

1 PREMESSA Pag. 3

2 CARATTERISTICHE DEL PIANO Pag. 5
2.1 Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo Pag. 5
2.1.1 Descrizione sintetica dei principali obiettivi che il piano si pone e delle linee di sviluppo essenziali Pag. 5
2.1.2 Verifica di coerenza esterna tra gli obiettivi generali di piano e gli obiettivi di sostenibilità e di protezione e miglioramento ambientale individuati a livello comunitario, nazionale, regionale, locale Pag. 18
2.1.3 Interazione con progetti approvati o in corso di approvazione pertinenti livelli territoriali sovraordinati. Presenza di progetti o piani che sono stati assoggettati a VIA/SCREENING/VAS/IPPC. Pag. 22
2.1.4 Descrizione del processo partecipativo attivato allo scopo di definire obiettivi e strategie, dei suoi esiti e di come se ne è tenuto conto nella costruzione del PP, nell'individuazione degli obiettivi specifici e delle linee di sviluppo del PP - ovvero progettazione del processo partecipativo che si intende intraprendere Pag. 47
2.1.5 Descrizione dello stato di attuazione del corrispettivo di piano vigente Pag. 51
2.1.6 Indicazione della sussistenza di SGA e rapporto del piano con i contenuti del sistema gestionale Pag. 53
2.2 Scenario socio - economico di riferimento, descrizione sintetica della struttura e della normativa del piano Pag. 53
2.2.1 Aspetti socio - economici Pag. 53

3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI Pag. 62
3.1 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente, definizione di obiettivi specifici e dei relativi target quali - quantitativi, individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente Pag. 62
3.1.1 Aria e fattori climatici, mobilità Pag. 62
3.1.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato Pag. 70
3.1.3 Suolo e sottosuolo Pag. 76
3.1.4 Biodiversità e aree protette Pag. 87
3.1.5 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico Pag. 100
3.1.6 Inquinamento acustico Pag. 109
3.1.7 Inquinamento elettromagnetico Pag. 110
3.1.8 Energia Pag. 110
3.1.9 Rifiuti Pag. 111
3.1.10 Salute e qualità della vita Pag. 111
3.2 Valutazione di coerenza interna Pag. 113
3.2.1 Interazione tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità adottati Pag. 113
3.2.2 Valutazione sintetica degli effetti cumulativi Pag. 117
3.2.3 Considerazioni conclusive Pag. 119

4 CARTOGRAFIA SINTETICA DEI RISCHI/OPPORTUNITA' Pag. 120

1. PREMESSA

Il presente **Rapporto Preliminare finalizzato alla fase di consultazione/scoping relativa al procedimento di V.A.S. ai sensi dell'art. 8 L.R. 32/2012** è stato eseguito a supporto dello **S.U.A. per Zona di Pianificazione PRUSST - Intervento 8.60 AF Zona LTR - Riqualificazione del litorale Torre dei Marmi - Zona litoranea Camping Cipressa** (Proponente: **SOCIETA' HANBURY s.r.l.** – Progettisti: **Dott. Arch. Flavio GAUDINO** e **Dott. Arch. Cristina MENEGOZZO**) in Comune di **CIPRESSA (IM)**.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno processo di valutazione ambientale introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE con l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. Più precisamente, la valutazione ambientale prevede:

- l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale
- lo svolgimento di consultazioni
- la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni
- la messa a disposizione, del pubblico e delle autorità interessate, delle informazioni sulle decisioni prese.

In Italia la Direttiva VAS è stata recepita con il decreto legislativo 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", successivamente modificato e integrato con il D.Lgs 4/2008 e con D.Lgs 128/2010. Il titolo II del D.Lgs 152/2006 disciplina le seguenti procedure:

- valutazione ambientale strategica o VAS
- verifica di assoggettabilità o VA.

La Regione Liguria ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con la L. R. n. 32/2012 ed è individuata come autorità competente di riferimento. In particolare, lo screening ha l'obiettivo di semplificare e velocizzare le procedure preliminari all'approvazione dei piani e programmi che, quando presentino impatti ambientali ritenuti accettabili, sia pur previo recepimento di prescrizioni idonee, non siano da assoggettare a V.A.S.

In particolare il punto 1 dell'Art. 8 (Rapporto preliminare e rapporto ambientale) della L.R. 32/2012 recita quanto segue: *"Con riferimento ai piani e programmi di cui all'articolo 3, comma 1, l'autorità procedente o il proponente redige, in sede di avvio del processo di elaborazione del piano o programma, il rapporto preliminare propedeutico alla stesura del rapporto ambientale, in conformità alle indicazioni di cui all'Allegato B. Il rapporto preliminare costituisce elaborato tecnico istruttorio che deve essere trasmesso previa determinazione dell'organo esecutivo dell'autorità procedente"*. Il citato Allegato B *"Contenuti del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della fase di consultazione/scoping ai sensi dell'Articolo 8*" recita invece: *"Nel caso della fase di consultazione/scoping, il rapporto preliminare (RP) è associato ad uno schema di piano o programma (PP), che sulla base degli elementi di indirizzo formulati dall'Amministrazione procedente per la redazione dello stesso piano o programma, ne illustri i contenuti generali. Obiettivo del RP è quello di permettere di valutare il grado di completezza ed aggiornamento delle informazioni ambientali, definire fonti/mezzi per ulteriori approfondimenti e stabilire le condizioni alla trasformazione del territorio necessarie ad assicurare la sostenibilità del PP"*.

Il sintesi il Rapporto Preliminare, come riportato nel *Modello di riferimento per l'elaborazione del rapporto preliminare finalizzato alla fase di consultazione/scoping ai sensi della L.R. 32/2012,* deve essere redatto nelle fasi iniziali del processo di pianificazione, corrispondente alla compilazione del quadro conoscitivo e dall'individuazione degli obiettivi e delle principali linee strategiche di sviluppo del P/P.

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO

Questa parte del documento contiene una descrizione sintetica del piano e dei suoi contenuti, tale da individuare l'ambito di pertinenza dello stesso e i potenziali effetti significativi sull'ambiente e sul territorio.

2.1 SCHEMA DI PIANO, OBIETTIVI E PROCESSO PARTECIPATIVO

2.1.1 Descrizione sintetica dei principali obiettivi che il piano si pone e delle linee di sviluppo essenziali

Lo S.U.A. in esame è un piano di iniziativa privata, proposto su aree di proprietà di un solo soggetto attuatore, che recepisce in toto la pianificazione promossa dalla Regione Liguria con il PRUSST della zona LTR, scheda d'intervento 8.60 AF.

L'intervento è strettamente correlato alla riqualificazione della fascia costiera denominata dal PRUSST "litorale di Torre dei marmi", che per la maggior parte corrisponde all'area occupata dal Camping Cipressa.

Il lotto corrispondente allo S.U.A./PRUSST ha una superficie di m^2 9.153, ma la proprietà del soggetto attuatore si estende su un'area ben più grande.

Ciò ha consentito di poter pianificare con più ampio respiro l'intervento del PRUSST, ottimizzando le potenzialità del sito e delle infrastrutture anche pubbliche in esso previste.

L'area d'intervento si colloca a valle della Strada Statale n. 1, "Aurelia", in un ambito territoriale caratterizzato da un versante collinare affacciato sul mare, connotato da una modesta acclività che si articola nell'alternarsi di fasce terrazzate e piccole scarpate.

La linea di costa risulta poco accessibile per la presenza di un lungo muraglione frangiflutti, sulla cui sommità si estende una stretta porzione di territorio scandita da fasce, in parte coltivate ed in parte occupate da serre o volumi incongrui.

La via Aurelia costituisce l'asse di attraversamento principale, da esso si innestano una serie di percorsi secondari carrabili che risalgono il versante e che svolgono la funzione di accesso alle parti di territorio urbanizzate.

La mancata organizzazione degli insediamenti ha prodotto un tessuto disomogeneo, composto prevalentemente da edifici a blocco, eterogenei nella forma e nella dimensione.

Le tipologie ricorrenti non presentano elementi o caratteristiche architettoniche tali da poter essere prese a riferimento.

Le poche zone non modificate dall'opera dell'uomo, quindi rimaste allo stato originario, sono per lo più prive di vegetazione arborea; solo alcune aree presentano ancora le caratteristiche di macchia mediterranea con qualche alberatura di rilievo. Nelle parti residue è presente una flora arbustiva, poco significativa sotto il profilo paesaggistico.

La parte di versante a monte dell'Aurelia, escludendo quella urbanizzata, è caratterizzata da una situazione orografica omogenea a profilo costante con una diffusa sistemazione a serre e fasce terrazzate.

Preso atto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del territorio, delle volumetrie ammissibili, nonché delle peculiarità delle proprietà interessate, è stato elaborato un progetto che coniugasse l'esigenza di inserire al meglio le volumetrie nel contesto ambientale con la complementare ottimizzazione di dimensionamento e localizzazione delle infrastrutture pubbliche, da porre a disposizione del Comune di Cipressa, la riorganizzazione di spazi e servizi per favorire le esigenze anche dell'utenza turistica.

Inoltre, il progetto prevede interventi di manutenzione dell'ambiente, con particolare riferimento alla porzione di territorio riguardante la linea di costa, connessi a usi che sebbene minori e complementari, sono di interesse sotto il profilo delle attività produttive e dell'offerta turistica qualificata.

L'area potrà accogliere, secondo l'accordo di pianificazione PRUSST, delle strutture turistico - ricettive anche di tipo extra alberghiero e balneari, nonché una quota di unità immobiliari a destinazione residenziale.

La zona di intervento corrisponde al litorale attualmente occupato dal Camping Cipressa e dalle serre confinanti.

Più precisamente, il progetto si colloca nella porzione di territorio posta valle della Strada Statale n.1, "Aurelia", ricompresa tra il confine con Torre dei Marmi e il depuratore consortile.

Catastalmente la proprietà è censita nel Foglio 12 della Sezione Censuaria di Cipressa, come risulta negli elaborati progettuali.

Caratteri dimensionali del progetto di S.U.A.

Il progetto dello S.U.A. è stato redatto in assoluta conformità ai parametri dimensionali e di destinazione d'uso previsti dal PRUSST nella zona LTR.

Negli elaborati progettuali sono riportati i criteri e gli schemi di calcolo attraverso i quali si è pervenuti alla definizione dei seguenti dati progettuali (alcuni dati sono variati rispetto allo SUA approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26/07/2013 in recepimento delle indicazioni della Conferenza dei Servizi del luglio 2014 e della Nota della Regione Liguria del 26/06/2014 – ved. Processo partecipativo):

- Superficie totale oggetto di S.U.A. Zona LTR: m^2 9.153
- Superficie intera proprietà disponibile: m^2 16.946
- Volumetria massima realizzabile : m^2 7.900
- Volumetria esistente (da eliminare) : m^2 550
- Volumetria esistente mantenuta : m^2 0
- Volumetria a progetto nello S.U.A.: m^2 7.900
- Superficie lorda d'uso (Slu) in progetto: m^2 2.549
- Superficie coperta in progetto: m^2 2.037
- Superficie interrata complessiva in progetto: m^2 2.227
- Abitanti insediabili (m^2 7.900 : 80 m^3/ab) 99
- Standard richiesti nello S.U.A. (99 ab x 24 m^2): m^2 2.376
- Standard a progetto nello S.U.A.: m^2 3.022

L'intervento S.U.A. / PRUSST

L'intervento a progetto sarà effettuato per comparti, suddivisi e perimetrati in n. 4 unità:

Comparto 1 (residenza) = m^2 1.553,63
Comparto 2 (residenza) = m^2 805,81
totale parziale = m^2 2.359,44
Comparto 3 (unità ricettive) = m^2 2.538,85
Comparto 4a (unità ricettive) = m^2 1.709,52
Comparto 4b (blocco servizi) = m^2 1.279,09
Totale complessivo = **m^2 7.886,90**

Il volume massimo autorizzato dal PRUSST è di m^2 7.900, per le seguenti destinazioni ammesse:

– Turistico – ricettive anche di tipo extra alberghiero, balneari, ristorante
– Residenza: non oltre il 30%
– Commerciale: non superiore a 500 m^2
– Servizi
– Pista ciclabile e passeggiata a mare

Tutti i dati di progetto, di cui alla L.R. 24/87 art. 3 lettera e) e il calcolo delle superfici da edificarsi e delle relative cubature di ogni comparto, sono contenuti negli elaborati progettuali.

Il progetto

La conoscenza della natura e delle attitudini dell'ambito nel quale si dovrà intervenire è stata quindi determinante per raggiungere le soluzioni progettuali proposte, che appaiono in grado di garantire il miglior rapporto di compatibilità con i luoghi ed il contesto.

La scelta di un modello di urbanizzazione di tipo lineare, oltre a rispecchiare quello ricorrente per gli insediamenti che si sono sviluppati lungo il "percorso matrice" rappresentato dalla via Aurelia, è stata praticamente imposta sia dalla conformazione del sito che dal profilo del PRUSST. L'impianto lineare delle volumetrie progettate accompagna il percorso della pista ciclabile, senza

però mai interferire con essa; anzi, la pista e la passeggiata a mare potranno beneficiare di gran parte delle infrastrutture di servizio proposte dal progetto ed il sistema del fronte mare sarà riqualificato nell'immagine complessiva attraverso questo disegno del sistema pedonale e ciclabile di lungomare e con il miglioramento dei collegamenti con le aree retrostanti e l'Aurelia.

L'aver gestito una progettazione estesa ad un territorio più ampio del PRUSST ha consentito di poter pianificare al meglio le aree da cedere ad uso pubblico, localizzandole nei punti più strategici per ottimizzarne la effettiva fruizione.

Le opere cedute al Comune di Cipressa sono in sintesi costituite da (alcuni dati sono variati rispetto allo SUA approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26/07/2013 in recepimento delle indicazioni della Conferenza dei Servizi del luglio 2014 e della Nota della Regione Liguria del 26/06/2014 – ved. Processo partecipativo):

- pista ciclabile e passeggiata a mare pubblica (Aree pubbliche AP3 e AP4) di complessivi m^2 1.689;
- parcheggi pubblici a raso (PP2 e PP3) di complessivi m^2 813;
- area per ampliamento parcheggio a raso PP1 (Area pubblica AP1) di m^2 148;
- area Verde pubblico (Vp) per complessivi m^2 1575.

La superficie complessiva delle **aree cedute al Comune di Cipressa** ammonta a **m^2 4.225** da porre a disposizione del Comune di Cipressa, per promuovere concreti interventi viabilistici a favore dei residenti e dei futuri utenti della pista ciclopedonale e passeggiate a mare e per l'impiego delle risorse territoriali pregiate per supportare progetti di rilancio economico volti a rafforzare il tessuto turistico/economico locale.

La trama di percorsi pedonali e luoghi di aggregazione pubblici o di uso pubblico, sono tali da garantire una effettiva possibilità di incrementare le attività balneari e sportive, nonché le relazioni sociali fra gli abitanti, i turisti e i fruitori della pista ciclabile. Come già detto, la pista ciclabile prevista dal PRUSST in sostituzione di parte del tracciato del tunnel lungo 1600 m., sarà realizzata completamente a cielo aperto e lungo il fronte mare.

Tutte le costruzioni incongrue e/o precarie attualmente esistenti (serre, roulottes, bungalows, servizi igienici del campeggio, etc.) saranno eliminate. L'impostazione planimetrica adottata e la

disposizione dei corpi di fabbrica ha voluto esaltare la componente orizzontale, che costituisce il motivo ricorrente nel tratto di costa interessato dall'intervento (serre, fasce terrazzate, muro frangiflutti, volumi degli edifici esistenti, etc.).

Il volume complessivo degli edifici viene composto in elementi semplici, che unitamente ad una serie di sistemazioni del terreno riesce così da integrarsi nella morfologia dei luoghi e mantenere l'aspetto prospettico originario. Il modello definito segue quindi alcune regole precise:

- i percorsi, pedonali e carrabili costituiscono la trama organizzativa del complesso
- lo sviluppo planimetrico segue il disegno dei percorsi secondo un andamento rettilineo
- la viabilità di progetto si sviluppa in maniera da servire al meglio il nuovo insediamento, ma assecondandone l'impostazione planimetrica e garantendo, con i 3 parcheggi pubblici ripartiti lungo tutto il fronte d'intervento, un agevole collegamento con gli accessi alla pista e passeggiata; per tutto il nuovo complesso la pista ciclabile e la passeggiata a mare sono accessibili soltanto mediante camminamenti pedonali o ciclabili, che garantiscono la massima sicurezza e una alta qualità di fruizione
- la viabilità condominiale si sviluppa parte a cielo libero e parte in interrato, attraversando e servendo tutto il complesso, ma senza alcuna interferenza con gli spazi pubblici, di relazione o sport
- rispetto ai fabbricati, gli spazi per verde, gioco o balneazione saranno collocati sia in posizione baricentrica che alle estremità, garantendo così una migliore qualità di utilizzo
- tutti i parcheggi pertinenziali sono collocati sotto gli edifici, essendo serviti da una vera e propria viabilità coperta non risultano percepibili dall'esterno
- il verde pubblico e quello privato sono stati utilizzati come un tessuto connettivo di collegamento, in modo da permeare tutto il nuovo insediamento e orientarlo con una "direttrice vegetazionale" lungo la passeggiata a mare
- il verde privato è stato gestito come una "quinta scenografica" posta a coronamento e mitigazione dell'edificato previsto, in maniera da incrementare ulteriormente l'effetto di compenetrazione dei volumi progettati con gli elementi naturali circostanti
- la progettazione ha teso all'abbattimento delle barriere architettoniche, i vari ascensori favoriranno al massimo l'accesso e la visitabilità sia delle abitazioni che degli spazi verdi o di aggregazione.

Si è dunque scelta una impostazione progettuale coerente con lo stato dei luoghi, compatibile con l'organizzazione del territorio, prevedendo un insediamento che fosse in grado di non interferire con la natura del sito e nel contempo, con le sue forme, di prevalere sul disordine compositivo dell'abitato circostante anche per quanto riguarda la localizzazione, il dimensionamento e la qualità degli spazi pubblici/privati (sotto il profilo architettonico, dell'accessibilità e della fruibilità, dell'efficienza energetica) e il ridisegno della trama dei percorsi.

Una riqualificazione dell'ambito, migliorando la fruizione sportiva e balneare, sotto il profilo della qualificazione paesaggistica e della fruibilità delle strutture, completamento della viabilità pedonale e ciclabile lungo il margine costiero con la scelta di funzioni pregiate che possano contribuire al miglioramento della capacità attrattiva nei confronti del turismo attraverso il rilancio di spazi oggi in grave stato di degrado e fatiscenza.

La tipologia

L'indagine sulle tipologie ricorrenti, presenti nell'ambito territoriale circostante la zona d'intervento, ha evidenziato una molteplicità di elementi edilizi diversi fra di loro e non particolarmente idonei ad essere assunti come riferimento.

Non avendo individuato ricorrenze significative nella tipologia esistente, la soluzione progettuale adottata è stata quella di attenuare il livello scadente dell'edificato esistente, proponendo schemi compositivi costituiti dall'aggregazione di elementi semplici e tipici della tradizione mediterranea.

Per quanto riguarda un miglior dettaglio delle tipologie adottate si rimanda agli elaborati progettuali.

I comparti sono costituiti da edifici che rispettano le caratteristiche morfologiche e vegetazionali del territorio, nonché le caratteristiche delle tipologie insediative ricorrenti.

Verrà migliorata la funzionalità dei servizi e delle infrastrutture primarie, esaltando le valenze ambientali e salvaguardando le visuali verso il mare lasciando ampi spazi liberi. Nei comparti 1-2-3 le unità abitative e/o ricettive sono costituite da:

– 1 soggiorno e 1 o 2 camere da letto con minimo di 9 m^2 netti per un letto e minimo 14 m^2 netti per 2 letti.
– Ogni unità immobiliare è dotata di almeno un box collocato nel piano interrato.

Il comparto 4 prevede, oltre le unità immobiliari, i seguenti servizi turistico-ricettivi:

- <u>al piano terreno</u>:
reception
ufficio del complesso
lavanderia automatica
magazzini e dispensa
ascensore e montacarichi

- <u>al piano primo</u>:
sala soggiorno / ristorante
sala prima colazione
sala televisione
bar
cucina - frigoriferi

- <u>al piano secondo</u>:
sala ristorante panoramico
terrazza per ristorante all'aperto con pergola.

Tutti gli edifici dei comparti 1-3-4 saranno, oltre al piano totalmente interrato per le autorimesse, di 2 piani fuori terra, salvo casi isolati a 3 piani come anche l'edificio turistico ricettivo attrezzato a servizi. Gli edifici del comparto 2, abitazioni unifamiliari ipogee, saranno sovrastate da manto erboso con una sola facciata rivolta verso mare.

Per tutte le unità immobiliari poste al piano terra è prevista una dotazione di porticati e giardini. Le unità disposte al primo e secondo piano avranno terrazze pensili con aree verdi e pergolati; ove accessibili le coperture saranno attrezzate in parte con manto erboso. Le pareti esterne saranno rivestite in scapoli di pietra locale sovrapposti oppure rifinite con intonachino colorato in tinte tradizionali.

PRUSST / Pista ciclabile e passeggiata a mare

Come già esposto nella premessa il progetto recepisce in toto i dettami della pianificazione del PRUSST, privilegiando e assumendo come obiettivo primario la progettazione e realizzazione della pista ciclabile e passeggiata a mare pubblica.

La zona verrà indubbiamente riqualificata dalla trasformazione dell'area, attualmente adibita a campeggio e serre inutilizzate, in un complesso edilizio ben inserito nel contesto ambientale. Entro il perimetro del PRUSST verranno create nuove aree verdi, parcheggi pubblici nonché la pista ciclabile, panoramica e completamente a cielo aperto.

L'estensione delle proprietà del soggetto attuatore è tale da poter garantire il passaggio a cielo libero della pista lungo tutto il fronte mare, anche ben oltre il tratto perimetrato dal PRUSST. Ciò ha consentito di prevedere un *nuovo by-pass in galleria* che consentirà un agevole innesto della pista nel tunnel già esistente.

L'area di proprietà del soggetto attuatore al di fuori del perimetro dello S.U.A. ha una superficie pari a m^2 8.780.

In particolare il soggetto attuatore si è reso disponibile alla cessione della porzione di terreno necessaria per il proseguimento della nuova pista ciclabile pubblica fino all'innesto nella vecchia galleria ferroviaria e quindi al collegamento con la pista ciclabile proveniente da Ovest.

Viabilità e parcheggi

L'area oggetto dello S.U.A. è già attualmente dotata di un accesso dalla via Aurelia sul lato Ovest (già ad oggi utilizzato per l'ingresso al camping dismesso).

L'accessibilità all'area d'intervento sarà integrata con un secondo ingresso da Est, previsto dall'Aurelia nella zona dell'attuale parcheggio pubblico comunale.

Tali vie d'ingresso consentiranno un percorso alternativo d'ingresso ed uscita sia dal nuovo complesso che dalla futura pista ciclabile pubblica.

Per completare il progetto e far fronte alla necessaria sistemazione della viabilità e parcheggi dell'area saranno cedute al Comune di Cipressa le seguenti aree (alcuni dati sono variati rispetto al SUA approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26/07/2013 in recepimento delle indicazioni della Conferenza dei Servizi del luglio 2014 e della Nota della Regione Liguria del 26/06/2014 – ved. Processo partecipativo):

- pista ciclabile e passeggiata a mare pubblica (Aree pubbliche AP3 e AP4) di complessivi m^2 1.689;
- parcheggi pubblici a raso (PP2 e PP3) di complessivi m^2 813;
- area per ampliamento parcheggio a raso PP1 (Area pubblica AP1) di m^2 148;
- area Verde pubblico (Vp) per complessivi m^2 1575.

La superficie complessiva delle aree cedute al Comune di Cipressa ammonta a m^2 4.225.

Il percorso carrabile, che attraversa in senso longitudinale la proprietà privata condominiale, è stato progettato in gran parte interrato e sottostante le nuove costruzioni, in modo da non interferire con la pista ciclabile e non costituire impatto ambientale con la presenza in superficie di automobili e traffico.

La scelta dei percorsi coperti, pur se più onerosa, permette l'accesso a tutte le autorimesse interrate pertinenziali e consente, inoltre, di entrare direttamente all'interno degli edifici tramite scale e ascensori, nel rispetto della L. 13/89 e del D.M. 236/89 per le persone portatrici di handicap.

Il sistema di percorso stradale, parzialmente interrato, (con relative uscite di sicurezza ed aerazioni prescritte dal D.M. 01/02/86) è progettato parallelamente e a monte della pista ciclabile, proprio perché quest'ultima possa essere, come già detto, panoramica e disposta a bordo mare.

Per il rispetto dell'art. 19 della L. R. 06.06.2008 n. 16 e s. m. i. è stata prevista una congrua dotazione di parcheggi pertinenziali sia a raso che nell'interrato.

Più precisamente si realizzeranno:

- m^2 28 di parcheggi pertinenziali a raso

- m^2 1.108 di parcheggi pertinenziali coperti
- m^2 179 di parcheggi privati coperti.

La dotazione di parcheggi pubblici a progetto ammonta a complessivi m^2 1.447 e, fra questi, spicca il nuovo parcheggio interrato che sarà realizzato sotto quello esistente, già di proprietà comunale. Ciò consentirà di non penalizzare l'attuale dotazione di posti auto della zona, e di rendere più agevole la frequentazione del sito e della passeggiata a mare.

Verde pubblico attrezzato

Particolare attenzione è stata posta nella progettazione della sistemazione a verde, predisponendo una soluzione che si è basata sui seguenti presupposti fondamentali:

- ottenere ampie zone verdi effettivamente fruibili
- separare i percorsi carrabili da quelli pedonali
- creare una direttrice di collegamento fra il nuovo complesso e le infrastrutture in esso previste
- ricostituire la vegetazione arborea e arbustiva
- salvaguardare i fruitori della pista ciclabile
- creare, in prossimità del depuratore consortile, un polmone verde in grado di mitigarne l'impatto e schermarne le interferenze.

Tutto ciò è stato ottenuto prevedendo una sistemazione del verde costituita dall'area verde pubblico Vp di 374 m^2, nonché dalla notevolissima dotazione di verde della pista ciclabile, che fiancheggia la stessa come una ininterrotta quinta scenografica.

Questi interventi costituiscono indubbiamente una riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e attenueranno notevolmente, con le masse arboree, l'impatto delle parti costruite.

La collocazione degli edifici adottata ha permesso di mantenere ampi spazi liberi, dove è stata salvaguardata la vegetazione originaria che comunque sarà incrementata da nuove essenze tipiche della macchia mediterranea.

Le sistemazioni del terreno, laddove fosse necessario modificarne la morfologia, saranno realizzate tenendo conto dell'attuale conformazione e, in presenza di fasce terrazzate, le stesse verranno salvaguardate e ricostruite senza soluzione di continuità anche per quanto riguarda le tecniche costruttive ed i materiali (rivestimento in pietra o ripristino delle murature esistenti).

Le aree verdi saranno trattate come un giardino mediterraneo dove sono previste le essenze arboree caratteristiche della zona insieme a vegetazione proveniente da altre aree mediterranee, comunque adatte al clima locale in vicinanza del mare. Saranno anche disposte a protezione della passeggiata e della pista ciclabile alberature e cespugli a foglia perenne per ombreggiare e riparare la pista stessa.

Standards Urbanistici

Per gli standard urbanistici si sono adottati i parametri previsti dall'Art. 4 comma 3 del D.L. 02/04/1968 n. 1444 e va evidenziato che nel progetto il loro dimensionamento è sempre ampiamente superiore alla dotazione minima richiesta.

Non sono stati soddisfatti soltanto i bisogni del nuovo carico insediativo, ma si è colta l'opportunità offerta dall'intervento per realizzare altre opere necessarie alla collettività della zona.

La quota da destinare ad aree per l'istruzione o per altre attrezzature di interesse pubblico è stata ripartita fra parcheggi ed aree verdi.

In sintesi la dotazione minima di spazi pubblici deriva dal seguente computo:

a progetto m^3 7.900 : 80 m^3/ab = 99 abitanti insediabili
99 ab x 24 m^2/ab = m^2 2.376 di spazi pubblici necessari

Dati variati rispetto al SUA approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26/07/2013 in recepimento delle indicazioni della Nota della Regione Liguria del 26/06/2014 – ved. Processo partecipativo):

Nota della Regione Liguria, del 23.06.2014 del Direttore del Dipartimento:

Secondo l'art. 4, comma 1, punto 3) secondo capoverso, del D.M. 2.4.1968, lo standard urbanistico minimo da prevedere per zone del tipo indicato (riconducibili a quelle di tipo C dello stesso D.M.) è elevato da 18 mq/ab. a 24 mq/ab, dei quali la quantità minima di aree da riservare a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, resta fissata in 15 mq/ab., con conseguente obbligo di adeguamento dei dati di progetto e della relativa Convenzione Attuativa".

Le superfici a progetto previste per il soddisfacimento degli standards risultano così ripartite:

- Parcheggi pubblici a raso m^2 813
- Ampliamento park area AP1 m^2 148
- Parcheggio pubblico interrato PP1bis m^2 486
- Verde pubblico attrezzato (Vp) m^2 1575.

totale standard a progetto m^2 3.022
VERIFICA : m^2 3.022 > m^2 2.376

Allacci alle pubbliche utenze

Con la sola eccezione della rete fognaria, allo stato attuale il sito risulta già sufficientemente urbanizzato e, pertanto, sarà necessario realizzare soltanto le opere funzionali all'allaccio dei nuovi fabbricati alla rete infrastrutturale esistente (fognatura acque bianche, rete idrica pubblica, rete elettrica, rete telefonica).

Sarà realizzata completamente ex novo la fognatura condominiale, con una condotta che attraverserà longitudinalmente l'intero complesso e sfocerà in una vasca di accumulo.

Da questa si provvederà al pompaggio un nuovo tratto di fognatura che, per gravità, scaricherà direttamente nel depuratore consortile.

Particolare attenzione verrà posta nello smaltimento delle acque meteoriche, che avverrà sia mantenendo una buona permeabilità dei suoli, sia mediante la realizzazione di idonee opere di captazione e convogliamento (condotte, canalette, pozzetti, etc.).

Gli attuali collettori di deflusso, che provvedono in oggi a convogliare le acque meteoriche verso il mare, saranno potenziati nei tratti ove necessario, utilizzando collettori sovradimensionati.

Tutta la nuova viabilità, pubblica e privata, sarà percorsa da tubazioni di drenaggio che s'immetteranno nei collettori precitati.

La linea aerea ENEL che attualmente serve il sito, verrà completamente interrata per non interferire con i fabbricati da realizzare.

In sintesi gli obiettivi/interventi previsti dallo strumento urbanistico in esame sono:

- Riqualificazione dell'ambito, migliorando la fruizione sportiva e balneare, sotto il profilo della qualificazione paesaggistica e della fruibilità degli accessi a mare
- Cessione di aree per il completamento della viabilità pedonale e ciclabile ad uso pubblico
- Realizzazione di nuove unità Turistico/ residenziali che si integrino nella morfologia dei luoghi così da mantenere l'aspettolineare/ prospettico originario
- Cessione di aree per la realizzazione di verde pubblico utilizzato come un tessuto connettivo di collegamento e di organizzazione.
- Realizzazione di opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico
- Cessione di aree per la realizzazione di opere di miglioramento della viabilità e dei parcheggi.
- Realizzazione di strutture turistico/ricettive di ristorazione e accoglienza per un'offerta turistica qualificata
- Interventi di manutenzione dell'ambiente, con la riqualificazione degli spazi esterni e del verde con particolare riferimento all'impatto ambientale delle nuove costruzioni e delle attività di ricezione, in modo da permeare tutto il nuovo insediamento e orientarlo con una "direttrice vegetazionale" lungo la passeggiata a mare.

2.1.2 Verifica di coerenza esterna tra gli obiettivi generali di piano e gli obiettivi di sostenibilità e di protezione e miglioramento ambientale individuati a livello comunitario, nazionale, regionale, locale

La verifica di coerenza esterna del progetto in esame rispetto agli obiettivi di protezione e miglioramento ambientale con specifico riferimento ai principali strumenti pianificatori a livello regionale ha portato ai seguenti risultati, riportati in matrice.

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO					
	Conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili, naturali, paesaggistiche e ambientali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Riqualificazione del sistema dei servizi e degli impianti energetici	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico
ENERGIA						
Aumento dell'efficienza energetica		**X**		**X**		
Coerenza con Piano Energetico Ambientale Regionale		**X**		**X**		
Coerenza con Piano Regolatore Comunale		**X**		**X**		
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale (PTCP)		**X**		**X**		
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia		**X**		**X**		

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO					
	Conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili, naturali, paesaggistiche e ambientali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Riqualificazione del sistema dei servizi e degli impianti energetici	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico
ARIA						
Conseguire il rispetto dei limiti di qualità dell'aria (norme europee)			**X**	**X**	**X**	
Mantenere una buona qualità dell'aria mediante diminuzione delle concentrazioni degli inquinanti e prevenzione dell'aumento dell'inquinamento atmosferico		**X**	**X**	**X**	**X**	
Miglioramento generalizzato dell'ambiente e della qualità della vita, evitando il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Concorrere al raggiungimento degli impegni di riduzione delle emissioni, (attuazione del protocollo di Kyoto e derivanti da norme Comunitarie)				**X**		
Zonizzazione inquinanti decreto ministeriale 60/02; Zonizzazione ozono				**X**		
Coerenza con Piano Regionale di Risanamento e Tutela della Qualità dell'Aria e per la Riduzione dei Gas Serra		**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano Territoriale Regionale (PTR)		**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale (PTCP)		**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia		**X**	**X**	**X**	**X**	

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO					
	Conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili, naturali, paesaggistiche e ambientali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Riqualificazione del sistema dei servizi e degli impianti energetici	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico
ACQUA						
Coerenza con Piano Regionale di Tutela delle Acque	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Piano stralcio per il bilancio idrico: non presente						
Piano d'ambito per depurazione e dotazione idrica: non presente						
Coerenza con Piano della Costa della Regione Liguria	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano Territoriale Regionale (PTR)	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale (PTCP)	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano di Bacino Rii Minori (Ambito di bacino n. 5 – Prino)	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO					
	Conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili, naturali, paesaggistiche e ambientali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Riqualificazione del sistema dei servizi e degli impianti energetici	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico
ASSETTO GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO						
Coerenza con Piano Regionale di Tutela delle Acque	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano della Costa della Regione Liguria	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano di Bacino Rii Minori (Ambito di bacino n. 5 – Prino)	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO					
	Conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili, naturali, paesaggistiche e ambientali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Riqualificazione del sistema dei servizi e degli impianti energetici	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico
BIODIVERSITA'						
Zone a Protezione Speciale (ZPS) - DGR n.650/2012: assenti						
Misure di salvaguardia habitat All.1 Dir 92/43/CEE ai sensi L.r.28/2009 e DGR.1507/2009: assenti						
SIC priorità di conservazione e carta zone rilevanti DGR 1687/2009: assenti						
Misure di conservazione per SIC liguri della regione biogeografica alpina ai sensi della LR 28/2009"- DGR 2040 del 30/12/2009: assenti						

2.1.3 Interazione con progetti approvati o in corso di approvazione pertinenti livelli territoriali sovraordinati. Presenza di progetti o piani che sono stati assoggettati a VIA/SCREENING/VAS/IPPC

Nel presente capitolo viene riportata l'analisi del quadro programmatico e pianificatorio dell'area in oggetto, con particolare riferimento, oltre che alla pianificazione territoriale ed urbanistica, alla pianificazione di settore.

2.1.3.1 Piani territoriali e paesaggistici

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), previsto dalla L.R. n. 36/1997, rappresenta il nuovo strumento per la pianificazione del territorio. Costituisce il riferimento per i piani provinciali e comunali e contiene gli obiettivi, i temi e i progetti che la Regione vuole promuovere in Liguria. Il Piano, inoltre, rappresenta una "fotografia" del territorio regionale che sta cambiando e contiene materiali a disposizione di tutti gli enti e della collettività.

In termini di obiettivi, il Piano è volto a promuovere la nascita di nuova progettualità, promuovendo la formazione di progetti integrati per i diversi ambiti territoriali ed esprime le linee guida e gli obiettivi di pianificazione da assumere a livello comunale e provinciale. Relativamente

agli ambiti territoriali (Ambiti di Progetto), il PTR attribuisce, ad ognuno di questi, obiettivi specifici, riportando l'insieme degli elementi riferiti ad ognuna di queste realtà territoriali in apposite schede ed elaborati cartografici.

Indicazioni relative all'area in esame fornite dal Piano

Come evidenziato negli elaborati costituenti parte del Quadro Strutturale del PTR, l'area in oggetto viene ricompresa nell'Ambito ATA (Area di Tutela Attiva) n. 4 "Costa tra Cipressa e Costarainera".

Per tale ambito, come indicato in sintesi nell'elaborato sopra indicato, viene identificato come obiettivo l'integrazione di questo nel PRUSST (Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio) regionale. La strategia di riferimento è quella del rilancio turistico, da ottenersi mediante attuazione delle indicazioni del Piano della Costa previste per gli Ambiti di Tutela Attiva.

<u>Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)</u>

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) rappresenta uno strumento, previsto dalla L. 431/1985, preposto a governare, sotto il profilo paesistico, le trasformazioni del territorio ligure: adottato nel 1986 ed approvato nel 1990, tale Piano comprende l'intero territorio regionale.

Il Piano è stato redatto sulla base di un complesso di studi e di analisi, i quali hanno consentito di leggere e interpretare il territorio ligure a livello di ambiti paesistici e alla scala locale (1:25.000), con riferimento a 3 assetti del territorio:

a) assetto insediativo
b) assetto geomorfologico
c) assetto vegetazionale.

Il Piano è articolato in 3 livelli:

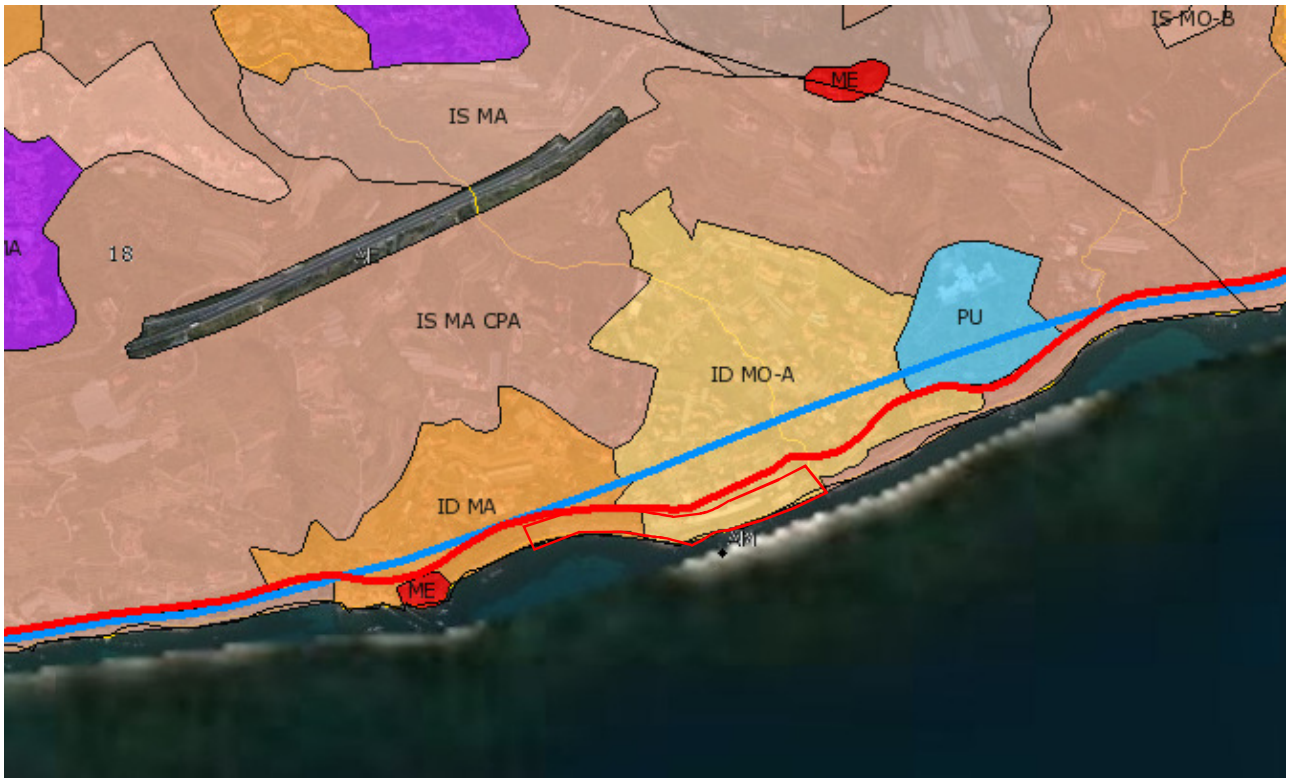
- livello territoriale, le cui indicazioni hanno carattere soprattutto di indirizzo e proposta per le azioni di pianificazione

- livello locale, alle cui indicazioni devono adeguarsi gli strumenti urbanistici comunali
- livello puntuale, che prevede indicazioni di specificazione del livello locale sviluppate dai Comuni, con particolare riguardo agli aspetti qualitativi.

Di seguito verranno analizzate le possibili interferenze tra l'intervento previsto da progetto, ricadente all'interno dell'Ambito territoriale 18 - Punta S. Stefano, e le previsioni del Piano nei suddetti assetti.

a) PTCP Regione Liguria - assetto insediativo

L'intervento in oggetto ricade in un'area compresa in all'interno della classe ID – MA, ovvero: "Insediamento Diffuso a regime normativo di Mantenimento" (porzione W dell'area) e in classe ID – MO-A, ovvero. "Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A" (porzione E dell'area). Di seguito si riporta un estratto della cartografia relativo all'assetto insediativo locale.



Si riportano, di seguito, le prescrizioni previste per tali classi, come indicato nelle vigenti Norme di Attuazione del Piano.

Art. 44
Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (ID-MA)

1. Tale regime si applica là dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni dei tessuto edilizio.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento in quanto vi si riconosce l'espressione di un linguaggio coerente ed un equilibrato rapporto con il contesto ambientale.
3. Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico.
4. Per far fronte a quelle carenze di ordine funzionale che possono influire sulla stessa qualità dell'ambiente e sulla sua fruizione, con particolare riferimento alla accessibilità ed ai parcheggi, sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento.

Art. 46
Insediamenti Diffusi
Regime normativo di MODIFICABILITA di tipo A (ID-MO-A)

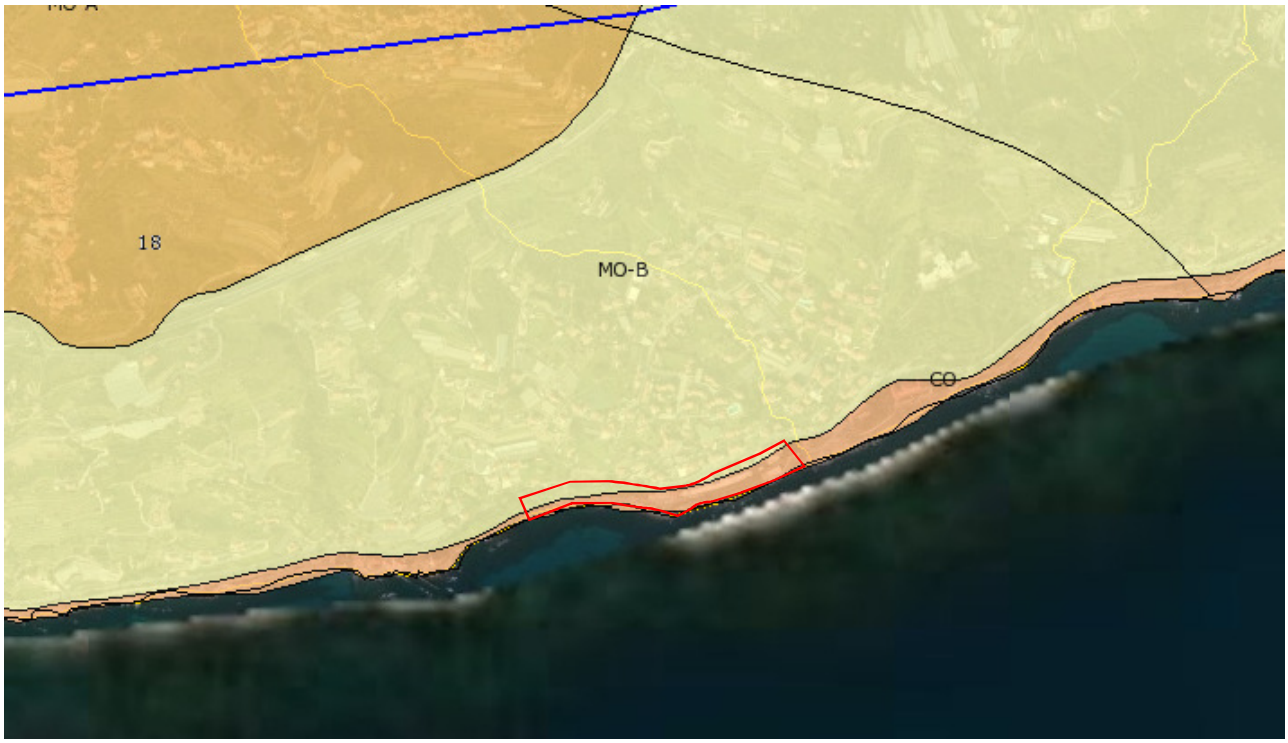
1. Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.

3. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma dei suo carattere diffuso.

PTCP Regione Liguria - assetto geomorfologico

L'intervento in oggetto ricade in un'area compresa in prevalenza all'interno della Classe CO, ovvero: "Consolidamento" e secondariamente in Classe MO – B, ovvero: "Modificabilità di tipo B. Di seguito si riporta un estratto della cartografia relativo all'assetto geomorfologico locale.



Si riportano, di seguito, le prescrizioni previste per tali classi, come indicato nelle vigenti Norme di Attuazione del Piano.

Art. 65
Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (CO)

1. Tale regime si applica nelle parti dei territorio che presentano condizioni idrogeologiche comportanti rischi di compromissione per l'ambiente e/o pericoli per le attività insediate, e nelle quali peraltro si riscontrano valori paesaggistici o di fruizione che richiedono particolare attenzione.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di far sì che gli interventi che incidono sull'assetto geomorfologico, ed in particolare quelli eventualmente necessari per la prevenzione dei rischi e l'eliminazione dei pericoli, tengano conto dell'esigenza di salvaguardare i valori individuati.
3. Gli interventi preordinati alla prevenzione dei rischi ed all'eliminazione dei pericoli, qualora incidano in misura rilevante sull'assetto paesistico-ambientale, dovranno fare riferimento ad uno Studio Organico d'Insieme che ne garantisca il migliore inserimento nel contesto d'ambito, anche attraverso la definizione di appropriata modalità esecutive.

Art. 67
Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B)

1. Tale regime si applica in tutte le parti dei territorio non assoggettate ai regimi normativi di cui ai restanti articoli della presente Sezione.
2. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

PTCP Regione Liguria - assetto vegetazionale

L'intervento in oggetto ricade in un'area compresa all'interno della Classe COL – IDS – CO, ovvero: "Colture agricole – Impianti Diffusi di Serre soggetta a regime normativo di Consolidamento". Di seguito si riporta un estratto della cartografia relativo all'assetto vegetazionale locale.



Si riportano, di seguito, le prescrizioni previste per tale classe, come indicato nelle vigenti Norme di Attuazione del Piano.

Sezione X - Colture Agricole - COL

Art. 58
Generalità

1. Il Piano, pur non disciplinando le modalità di esercizio delle attività agricole, interferisce con le stesse nei casi in cui comportino la realizzazione di edifici, impianti ed infrastrutture, in quanto per tali opere valgono le pertinenti norme relative all'assetto insediativo.
2. Per quanto concerne l'estensione delle aree che possono essere interessate a tali attività, il Piano non pone limitazioni all'interno delle zone appositamente indicate con la sigla COL nella cartografia dell'assetto vegetazionale, mentre nelle restanti parti dei territorio eventuali modificazioni dello stato attuale sono subordinate alla verifica di compatibilità con gli obiettivi definiti per l'assetto vegetazionale.
3. E comunque vietato costruire nuovi impianti di serre nelle zone sottoposte al regime normativo di CONSERVAZIONE degli assetti insediativo e geomorfologico.

Art. 59
Impianti diffusi di Serre - IDS

1. Gli impianti diffusi di serre sono assoggettati al regime normativo del CONSOLIDAMENTO interessando le parti del territorio di cui all'articolo precedente e nelle quali l'attuale diffusione degli impianti di serre caratterizza il paesaggio agrario in forme tali che lo stesso non risulta passibile di significative alterazioni per effetto di un ulteriore sviluppo.
2. L'obiettivo della disciplina è, da un lato, quello di indirizzare l'eventuale espansione di tali impianti verso le parti dei territorio che storicamente ne hanno registrato il maggiore sviluppo, e dall'altro lato, quello di conseguire, attraverso i nuovi interventi, più elevati livelli di infrastrutturazione dei territorio e quindi di presidio dell'ambiente.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova costruzione nonché di ristrutturazione degli impianti esistenti che, adeguandosi sostanzialmente alle linee morfologiche dei territorio e rispettando le eventuali emergenze puntuali di carattere storico-architettonico e vegetazionale, assicurano adeguate sistemazioni idrogeologiche ed infrastrutturali dell'area di pertinenza.

Piano della Costa della Regione Liguria

Il Piano prende le mosse dall'esame delle condizioni attuali della costa ligure, alla fine di un ciclo espansivo fondato su un accrescimento solo quantitativo dell'edificazione e contrassegnato da una trasformazione spesso anche brutale dell'ambiente costiero. Nel contempo la dotazione di servizi ed infrastrutture mostra evidenti carenze che incidono sull'efficienza del sistema economico, sull'attrattività turistica e sulla qualità complessiva della vita dei residenti.

In questo contesto il Piano punta a perseguire i seguenti obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale
- la riorganizzazione e la riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati
- la difesa del litorale dall'erosione marina ed il ripascimento degli arenili
- lo sviluppo della fruizione pubblica e dell'uso turistico e ricreativo della zona costiera (anche in vista della formazione del Piano di utilizzo delle aree del demanio marittimo previsto dalla L. 494/1993)
- l'adeguamento e lo sviluppo del sistema della portualità turistica

- il riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa
- il miglioramento delle condizioni della viabilità costiera.

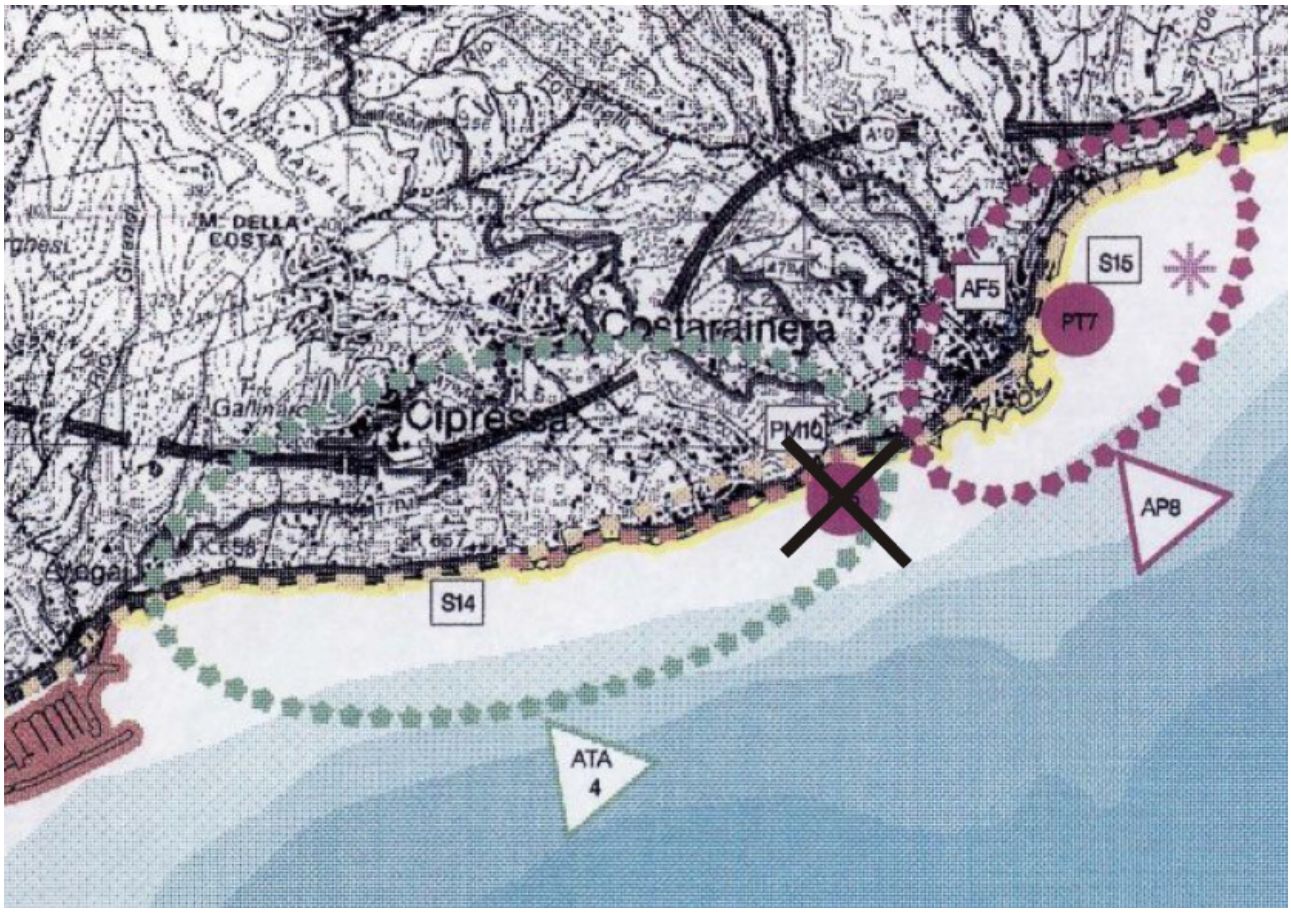
La zona costiera definita dal Piano contempla un ambito di studio (a terra: ambiti di bacino e fascia costiera compresa al di sotto della curva di livello dei 200 m / a mare: fascia compresa nella batimetrica -100 m) e un ambito di applicazione (i 63 comuni costieri). Questo perché la definizione di "zona costiera" varia estremamente in funzione delle caratteristiche morfologiche del territorio interessato e delle ricadute che si vogliono ottenere.

Il Piano è articolato in 4 sezioni:

- i materiali ritenuti necessari per l'approfondimento delle conoscenze
- le indicazioni relative a 4 settori tematici di interesse regionale: difesa della costa e spiagge, porti turistici, riuso della ferrovia, viabilità costiera
- le indicazioni di sintesi di livello territoriale, rivolte ad indirizzare Province e Comuni nella formazione dei rispettivi strumenti di Piano e di livello locale, riferite all'assetto di singoli tratti di costa (54) per cui vengono formulate specifiche indicazioni di progetto. In questa sezione confluiscono le indicazioni relative a particolari temi progettuali ricorrenti o problematici per l'assetto della zona costiera (le attività produttive, i porti commerciali, gli impianti di depurazione, etc.)
- le norme d'attuazione.

I 54 tratti di costa selezionati sono suddivisi in Ambiti Progetto (41) e Ambiti per la Tutela Attiva (13).

I primi sono riferiti a tratti di costa urbanizzati, caratterizzati dall'esigenza di interventi di trasformazione di particolare complessità o che richiedono una particolare azione di coordinamento; i secondi sono riferiti a tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, che non ricadono di norma già in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico - ambientale alternativa ai modelli tradizionali.



L'area in esame rientra nell'"ATA (Area di Tutela Attiva) - Costa tra Cipressa e Costarainera" caratterizzata dalle seguenti indicazioni "Nuove condizioni di accessibilità mare, valorizzando ex Istituto Elioterapico e riqualificando campeggi (eventuale ricollocazione), con contenimento nuovi volumi aggiuntivi; valorizzazione mediante ricostituzione spiagge; strutture minime per attracco e ricovero in Comune Costarainera, previa verifica non impatto sulle spiagge di San Lorenzo".

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Imperia

Nel quadro istituzionale, alle Province è assegnato il ruolo precipuo di Ente di governo di area vasta attraverso funzioni di indirizzo e coordinamento delle Amministrazioni Locali, oltre a molteplici applicazioni attuative in varie materie, con funzioni sia di tutela e controllo che di sviluppo. Strumento di riferimento per l'attuazione di tale ruolo è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di cui alla L.R. 36/1997 e art. 20 del D.L. n. 267/2000, che costituisce anche elemento di esplicito raccordo delle politiche territoriali di competenza dell'Ente.

Funzione prioritaria del Piano è quella di ricondurre "a sistema" i vari aspetti, lo stato in essere e le prospettive relativamente al proprio ambito territoriale e di valutarne gli effetti in un quadro organico di riferimento, attraverso il quale lo sviluppo può avvenire nel rispetto dei principi di sostenibilità generale.

La legge di recepimento regionale fissa per i Piani Territoriali di Coordinamento i 3 contenuti fondamentali, così distinti:

- la Descrizione fondativa (ovvero il quadro fondativo), che racchiude sostanzialmente la conoscenza analitica e tematica delle peculiarità del territorio
- il Documento degli Obiettivi, che esplicita i fini, di ambito sovracomunale, da perseguire
- la Struttura del Piano, che, sulla base dei documenti precedenti, esplicita le priorità di azioni ed i livelli di interazione.

La Struttura, in particolare, si caratterizza come segue:

- individua le parti del territorio atte a conferire organicità e unitarietà al disegno di tutela e conservazione ambientale
- definisce i criteri d'identificazione delle risorse territoriali da destinare ad attività agricole ed alla fruizione attiva, anche ai fini di presidio ambientale
- individua le preminenti caratteristiche della struttura insediativa, stabilendo l'organizzazione complessiva di livello sovracomunale, con riferimento ad ambiti territoriali omogenei, del verde, delle attrezzature ed impianti pubblici, delle strutture produttive, fornendo indirizzi per il ruolo dell'offerta turistica, le azioni di tutela e riqualificazione degli assetti idrogeologici, le linee d'intervento per la tutela della risorsa idrica.

Sempre la Struttura del Piano contiene normative che traducono i contenuti strutturali in disposizioni attuative, sostanzialmente secondo 3 differenti livelli di efficacia:

- previsioni di orientamento che hanno valore di segnalazione di specifici problemi e di proposta di soluzioni indirizzate agli strumenti urbanistici
- previsioni di indirizzo e di coordinamento che hanno efficacia direttiva per gli strumenti urbanistici comunali
- prescrizioni che impongono l'adeguamento da parte degli strumenti urbanistici comunali.

Indicazioni relative all'area in esame riportate sulla cartografia del PTC provinciale

Si riporta, nella tabella successiva, una sintesi delle indicazioni specifiche per l'area d'indagine fornite negli elaborati cartografici allegati al PTC.

TAVOLA	TITOLO TAVOLA	INDICAZIONI
1	Uso del suolo	Residenziale non saturo
2	Zone altimetriche e fasce d'acclività	Zona altimetrica = 0 – 100 m, fascia d'acclività 25 – 50 %
3	Schema geologico d'insieme	maELM: flysch di Sanremo – marne di Sanremo Alternanze torbiditiche di marne argillose, calcari marnosi, arenarie e strati argillosi (H2 di Sagri)
4	Schema d'inquadramento della vulnerabilità degli acquiferi	Vulnerabilità intrinseca = bassa
5	Zonazione ittica e IBE	Nessuna indicazione per l'area in esame
6	Mappatura delle problematiche ecologiche emergenti (della copertura vegetale – primo approccio	Nessuna indicazione per l'area in esame
7	Incendi storici e infiammabilità della copertura vegetale – primo approccio	n.c. – urbanizzato e zone agricole non classificate
8	Fasce di inondabilità (pericolosità idraulica) – aree stroricamente inondate	Nessuna indicazione per l'area in esame
9	Aree ad elevata o molto elevata suscettibilità al dissesto	Nessuna indicazione per l'area in esame
10	Mappatura pregi naturalistici	Nessuna indicazione per l'area in esame
11	Regimi di tutela ai fini faunistici	Urbanizzato
12	Piano Faunistico Venatorio	Oasi di protezione faunistica e Zona esclusa dal Territorio Alpino Silvo Pastorale (TASP)
13	Terreni agricoli adibiti a colture intensive	Urbanizzato
14	Territori agricoli ad oliveti, vigneti	Nessuna indicazione per l'area in esame
15	Territori boscati, arbustati	Nessuna indicazione per l'area in esame
16	Territori prativi ed alpeggi	Nessuna indicazione per l'area in esame
17	Ambiti di vocazione agricola	Insediamenti urbano - infrastrutturali
18	Sviluppi demografici in serie storica	Flussi migratori – saldo positivo nei periodi di rilevamento Popolazione residente – saldo negativo nei periodi di rilevamento
19	Sviluppo degli insediamenti urbani nel XX sec.	Nessuna indicazione per l'area in esame
20	Aree residenziali (uso del suolo) – confronto 1991 -	Residenziali non sature 2001

	2001	
21	Mosaico degli strumenti urbanistici generali (Regione Liguria) – aggiornamento (provvisorio) al settembre 2001	G1. zona di protezione ambientale e/o di rispetto, verde privato
22	Spazio pro capite usi urbani – Classi di pressione antropica	Spazio pro capite della Classe Ia – usi urbani (mq/ab.): 0,037 Classi di pressione antropica: classe IB – agricole speciali con serre seconda
23	Mosaico degli strumenti urbanistici – Zone C e usi attuali del suolo	Aree residenziali non sature
24	Mappatura Nuclei storici, Beni e Siti vincolati	Nessuna indicazione per l'area in esame
25	Infrastrutture per la mobilità – stato attuale	Prossimità dell'area alla ex S.S. n. 1 Aurelia
26	Strade statali e provinciali: caratteristiche principali	Larghezza media provinciale ex statale: 7 – 7,5 m
27	Autostrada dei Fiori: carico bidirezionale sulle tratte e flussi ai caselli (anno 1997)	Nessuna indicazione per l'area in esame
28	Rilievi di traffico (autostrada, statali, provinciali)	Nessuna indicazione per l'area in esame
29	Grafo della rete T.P.L. con carichi di offerta (invernale 1995 – 1996)	Nessuna indicazione per l'area in esame
30	Visuali panoramiche (viabilità di interesse turistico)	Nessuna indicazione per l'area in esame
31	Mappatura degli incidenti stradali (2000 – 2002)	Nessuna indicazione per l'area in esame
32	Mappatura delle Istituzioni Scolastiche (D.C.R. n° 85/22.09.1999)	Nessuna indicazione per l'area in esame
33	Distribuzione di strutture e spazi per attività sportive	Nessuna indicazione per l'area in esame
34	Bacini di riferimento per i servizi dello sport	Bacino di Cipressa
35	Distribuzione delle strutture per i servizi sanitari	Nessuna indicazione per l'area in esame
36	Mappatura delle strutture per attività culturali	Nessuna indicazione per l'area in esame
37	Il sistema di depurazione e smaltimento degli scarichi liquidi - Sintesi	L'area risulta servita da una articolata rete fognaria, direttamente collegata con l'impianto di depurazione presente al confine Est dell'area
38	Piano provinciale per la gestione dei rifiuti (D.C.P. 107 del 28.11.02) - Sintesi	Nessuna indicazione per l'area in esame
39	Il sistema degli approvvigionamenti	Servizio presente

	idropotabili - Sintesi	
40	Principali aree ad uso produttivo – commerciale e previsioni zone D nei S.U.G.	Nessuna indicazione per l'area in esame
41	Piano Terr. Regionale delle attività di cava - Sintesi	Nessuna indicazione per l'area in esame
42	Distribuzione della ricettività	L'area in esame ricade in un territorio a bassa ricettività turistica
43	Balneabilità delle acque marine costiere	L'area in esame si pone a monte di un tratto di costa non fruibile alla balneazione per morfologia
44	Le spiagge	Nessuna indicazione per l'area in esame
45	Piano Terr.le Reg.le per le aree sciistiche di Monesi	Nessuna indicazione per l'area in esame
46	Sintesi delle indicazioni propositive del P.T.C. della Costa (D.C.R. n° 64 del 19/12/2000)	ATA (Area di Tutela Attiva) n. 4 Costa tra Cipressa e Costarainera

Dall'insieme delle indicazioni riportate nella cartografia, è possibile evidenziare, in sintesi, i seguenti caratteri dell'area in esame:

- l'area in oggetto è inserita all'interno di una porzione di territorio comunale caratterizzato da un urbanizzazione consolidata nel settore costiero, caratterizzato dalle maggiori urbanizzazioni, attualmente in parte destinato ad attività agricole, le quali non vengono più praticate in sito da diversi anni. L'urbanizzato, localmente, è rappresentato da un edificato sparso e discontinuo.
- L'area d'intervento è collocata a valle della strada statale n. 1, via Aurelia, in un ambito territoriale caratterizzato da un versante collinare affacciato sul mare.
- L'area, oltre all'attività agricola e di floricoltura, era quasi totalmente adibita a camping per tale motivo sono presenti sia serre dismesse e fatiscenti sia baracche, superfetazioni, roulottes, bungalows, servizi igienici del campeggio.
- La linea di costa risulta poco accessibile per la poca permeabilità del perimetro dell'area stessa dalla direttrice principale cioè l'Aurelia.
- La mancata organizzazione degli insediamenti ha prodotto un tessuto disomogeneo, composto prevalentemente da edifici a blocco, eterogenei nella forma e nella dimensione. Le tipologie ricorrenti non presentano elementi o caratteristiche architettoniche tali da poter essere prese a riferimento .
- L'area in oggetto, inoltre, risulta servita dalle principali reti di distribuzione pubbliche (acquedotto, fognatura, corrente elettrica).

- Non vengono indicati, nell'area in oggetto, elementi di pregio di alcuna natura (beni ambientali, beni culturali / archeologici, etc.) vincolati.
- L'area in oggetto non ricade in settori del territorio comunale caratterizzati da livelli elevati / molto elevati di pericolosità, sia in termini idrogeologici/geomorfologici che idraulici.
- Per tale zona è indicata una modesta vocazione turistica, da incrementare e promuovere mediante interventi di riqualificazione urbana volti a salvaguardare la qualità ambientale dei luoghi e, ove possibile, migliorarla.

Piano Regolatore Generale del Comune di Cipressa

Il Piano Regolatore Comunale di Cipressa ha individuato nella "Zona litoranea L" lo sviluppo pianificatorio della propria fascia costiera. Detta zona risulta originariamente ripartita in "sottozone", normate nell'Art. 8.7. delle N.T.A., che a loro volta rimandano agli specifici Piani attuativi l'attribuzione dei volumi in esse ammissibili.

Nella fattispecie lo S.U.A. in oggetto viene attuato all'interno del perimetro del PRUSST predisposto dalla Regione Liguria, nella scheda d'intervento 8.60 AF.

Questa specifica zona, classificata dal PRUSST come zona LTR, costituisce il principale parametro di riferimento del presente S.U.A. . Nella Zona LTR , al fine di pervenire ad un recupero ambientale e paesaggistico del litorale, sono ammesse dal PRUSST nuove volumetrie fino a m^3 7.900, in sostituzione di tutti i volumi incongrui rappresentati dalle serre e dai baraccamenti del campeggio.

Per i nuovi volumi a progetto potranno essere ammesse le seguenti destinazioni:

- Turistico – ricettive anche di tipo extra alberghiero, balneari, ristorante
- Residenza: non oltre il 30%
- Commerciale: non superiore a 500 m^3
- Servizi
- Pista ciclabile e passeggiata a mare

Le nuove progettazioni a destinazione residenziale e turistico-ricettive, anche di tipo extra alberghiero, dovranno adottare i seguenti principali parametri:

– altezza massima delle fronti degli edifici: m 9,50
– per i fabbricati a servizi (ristorante/bar): m 10,50

Le precitate altezze massime sono incrementate di ulteriori m 2,00 qualora nell'altezza siano computati terrapieni in progetto, il cui ciglio del muro di sostegno disti meno di 4 m dal perimetro dei fabbricati.

– numero massimo dei piani fuori terra: 3
– distanza dai fabbricati: m 10,00
– distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche carrabili: m 10,00
– distanza minima dai confini delle proprietà perimetrali allo S.U.A: m 6,00
– distanza minima dai confini delle proprietà demaniali o di Enti pubblici, perimetrali allo S.U.A: in aderenza o m 3,00

Le caratteristiche planivolumetriche dei fabbricati, le superfici lorde di pavimento, le altezze di interpiano e totali, le distanze dai fabbricati, dalle strade e dai confini di proprietà, nonché ogni altro parametro dimensionale si rilevano dagli elaborati grafici dello S.U.A. e dalla Tabella dei Dati di Progetto.

Il progetto in esame, pertanto, risulta compatibile con il vigente Piano Regolatore, recependone le specifiche indicazioni tecniche previste per il settore di territorio comunale in questione.

Piani per la difesa del suolo

Piano di Bacino "Rii minori – Ambito n. 5 Prino"

Il Piano di Bacino, così come definito dalla L. 183/89, è lo strumento di pianificazione in materia di difesa del suolo, con valore normativo prevalente su altri strumenti di pianificazione comunali, provinciali e regionali. In particolare il Piano definisce, attraverso un quadro tecnico e normativo, l'assetto idrogeologico dei versanti e della rete idrografica, la tutela della qualità e l'uso razionale delle risorse idriche, nonché il corretto uso del territorio.

La Provincia di Imperia svolge compiti connessi alla formazione ed approvazione dei Piani di Bacino di rilievo regionale nell'ambito territoriale di competenza.

Il programma provinciale sulla redazione dei piani di bacino per il 1994 - 1995, approvato con deliberazione di Giunta regionale n° 2556 del 07.12.1995, ha previsto di sviluppare i piani di bacino secondo stralci relativi a settori funzionali, anche in relazione alle analoghe iniziative prese da altre province liguri, partendo dallo stralcio idraulico ed idrogeologico, con l'obiettivo di inserirsi in fasi sequenziali e coerenti con i contenuti generali dei piani, come previsto dalla Legge n° 493/93.

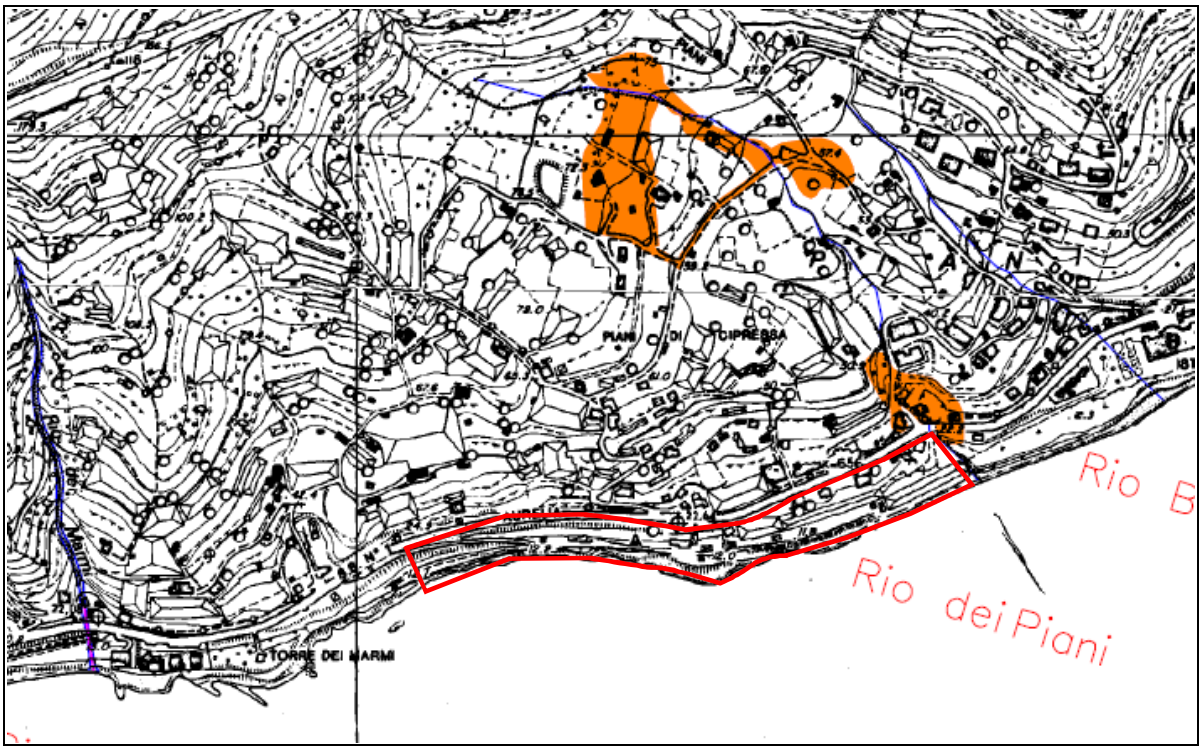
Il Piano di Bacino "Rii minori" è stato redatto quale piano di bacino stralcio sul rischio idrogeologico in adempimento all'art. 1, comma 1, del decreto-legge 11 Giugno 1998, n. 180, convertito, con modificazioni, nella legge 3 Agosto 1998 n. 267 e costituisce parte del piano di bacino stralcio per la difesa idrogeologica, nonché del piano di bacino completo, di cui alla legge 18 Maggio 1989, n. 183 e sue modificazioni ed integrazioni.

Esso è di conseguenza un primo stralcio funzionale che risponde nei contenuti prioritariamente a quanto richiesto dal citato D.L. 180/98 e dal relativo "*Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, del decreto-legge 11 Giugno 1998, n. 180/98*", pubblicato sulla G.U. del 05.01.1999.

Il percorso di formazione e adozione del presente piano è quello attualmente previsto in generale per i piani di bacino dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla legge regionale 21 Giugno 1999, n.18.

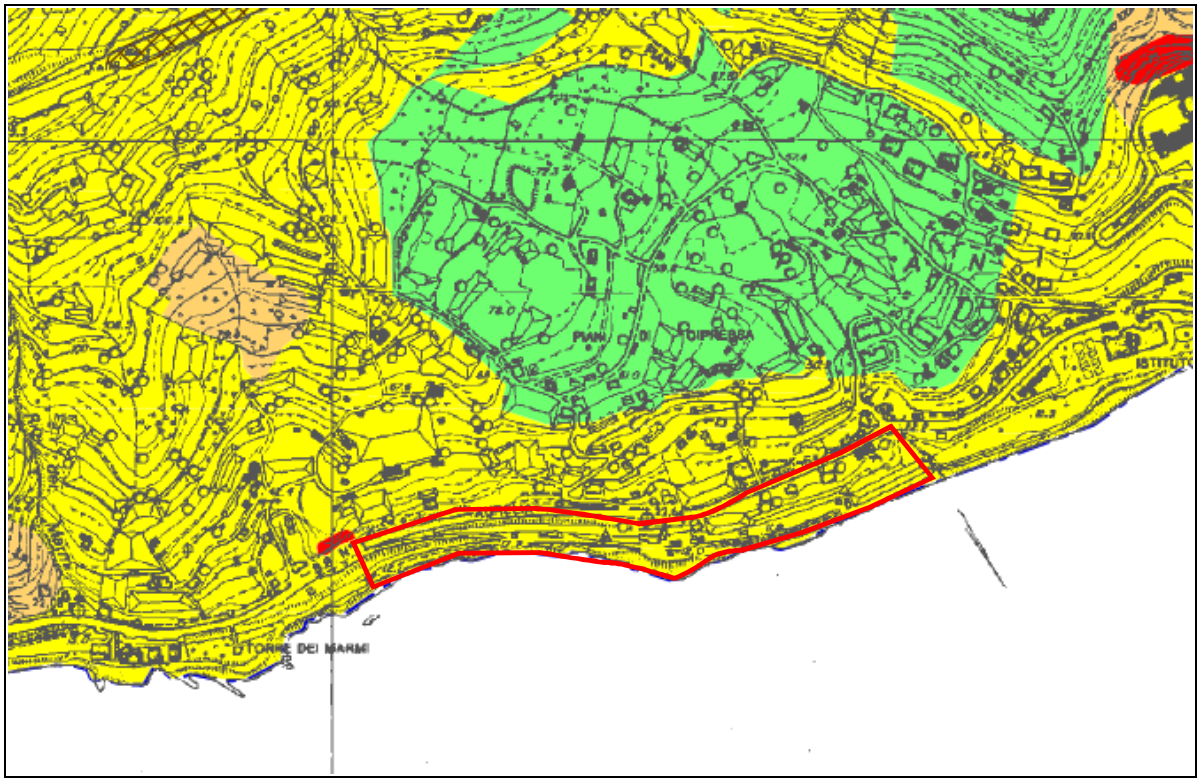
Indicazioni relative all'area in esame riportate sulla cartografia del Piano

Di seguito si riportano le risultanze dell'analisi delle tavole tematiche di interesse allegate al vigente Piano di Bacino Ambito n. 5 – Prino redatto dalla Provincia di Imperia.



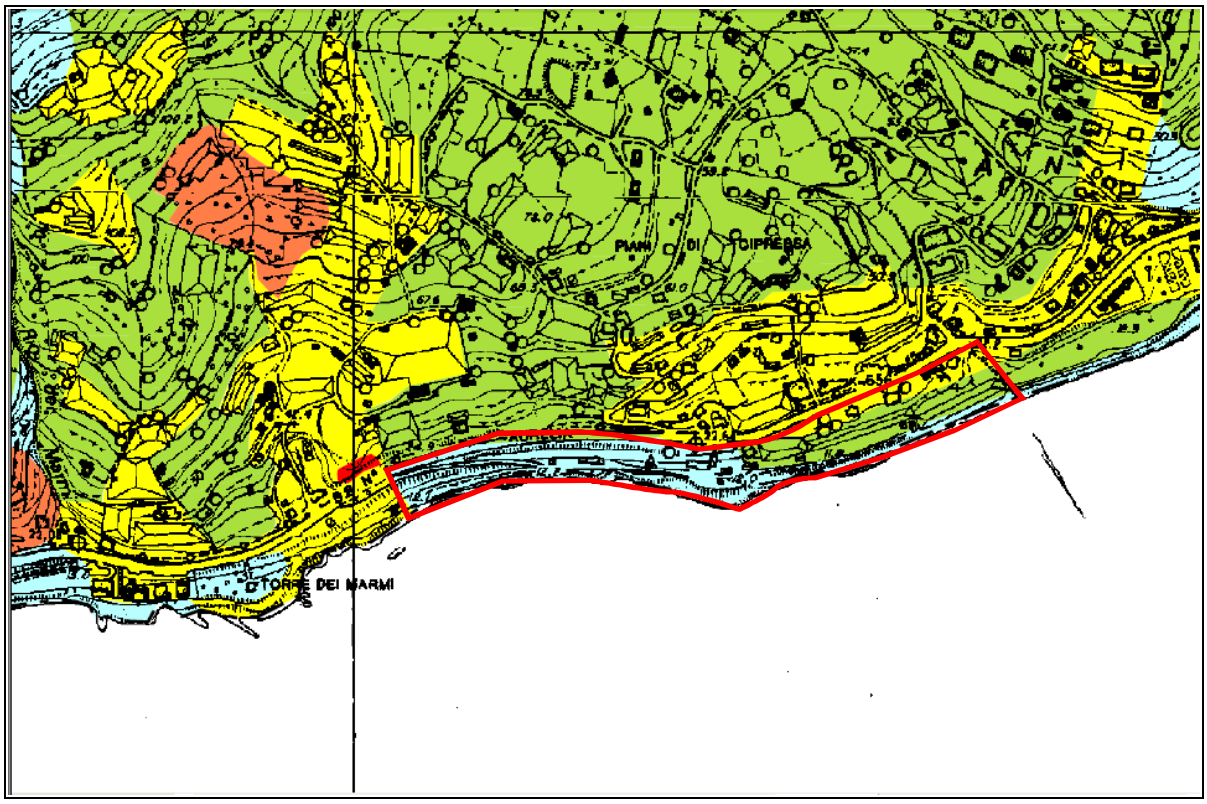
Pianificazione e difesa del territorio Piani di Bacino - Ambito n. 5 – Prino - Carta delle Fasce Fluviali - Tav. 12

Dall'analisi della Carta delle Fasce Fluviali non emergono fasce fluviali che interessano direttamente l'area in esame.



Pianificazione e difesa del territorio Piani di Bacino - Ambito n. 5 – Prino - Carta della Suscettività al dissesto - Tav. 13

Dall'analisi della Carta della Suscettività al dissesto non emergono aree in dissesto che interessano direttamente l'area in esame. L'area rientra in una classe di pericolosità e suscettività al dissesto media.

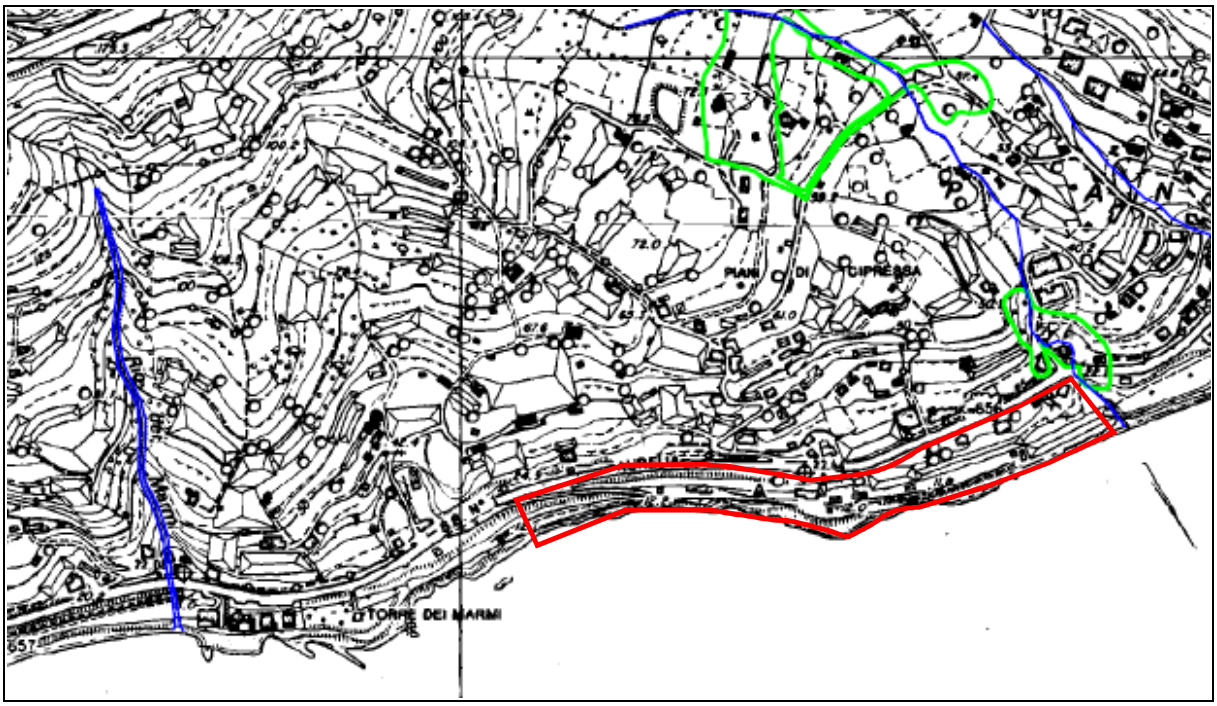


Pianificazione e difesa del territorio Piani di Bacino - Ambito n. 5 – Prino - Carta del Rischio - Tav. 14

Dall'analisi della Carta della Carta del Rischio emergono le seguenti classi che interessano direttamente l'area in esame:

- R0: rischio lieve (colore azzurro)
- R1: rischio moderato (colore verde)
- R2: rischio medio (colore giallo)

La classe a rischio R0 (lieve) e R1 (moderato) interessano la quasi totalità dell'area.



Pianificazione e difesa del territorio Piani di Bacino - Ambito n. 5 – Prino - Carta del Rischio - Tav. 14bis

Dall'analisi della Carta del Rischio (idraulico) non emergono aree in dissesto che interessano direttamente l'area in esame.

Alla luce delle indicazioni riportate nella normativa di Piano sopra elencata, si rappresenta che il progetto in esame risulta compatibile con il vigente Piano di Bacino "Rii minori", recependone le specifiche indicazioni tecniche previste per il settore di territorio in questione.

Programmi territoriali

Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio del ponente ligure (PRUSST)

Il Prusst, Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio del ponente ligure, promosso nel 1999 dalla Regione Liguria, nasce attorno al progetto di raddoppio e di spostamento a monte della linea ferroviaria da Ospedaletti a San Lorenzo al Mare in Provincia di Imperia.

Il finanziamento ministeriale del Prusst ha funzionato come motore della progettazione delle opere pubbliche che costituiscono gli assi portanti dell'intero programma:

- il progetto del riuso del sedime ferroviario dismesso finalizzato alla realizzazione di una pista ciclabile di 24 km, di una riserva di spazio per il passaggio di una linea di trasposto pubblico locale ecocompatibile, per il miglioramento degli accessi al mare e dei tratti di passeggiata a mare esistenti e per la sistemazione a verde di tutto il tracciato
- il progetto di riqualificazione della costa finalizzato a inquadrare le dinamiche costiere dell'intero tratto e alla realizzazione di quattro nuove spiagge.

Il raddoppio ferroviario ha reso disponibile un tracciato di circa 24 chilometri di grande qualità ambientale e paesistica, limitrofo al litorale, che attraversa centri urbani importanti sotto il profilo storico, ambientale, turistico ed economico. L'obiettivo prioritario del Prusst è stato quello di cogliere l'opportunità di riutilizzare le aree della ferrovia nella loro interezza evitando il pericolo di una loro frammentazione.

L'esperienza condotta fino a oggi sul Prusst può essere considerata un banco di prova per proseguire l'attività di programmazione della trasformazione territoriale in relazione alla prossima dismissione che interesserà i comuni da San Lorenzo al Mare fino ad Andora, con un eventuale proseguimento fino a Finale Ligure, e renderà disponibile un tracciato complessivo di 70 km**.**

Il Prusst è nato come programma integrato di interventi pubblici e privati finalizzati alla realizzazione di una nuova infrastrutturazione per il **turismo** nel ponente ligure. Successivamente la Regione lo ha inquadrato in un atto di pianificazione territoriale denominato "specificazione d'ambito del PTC della costa", approvato dagli enti locali interessati, con un apposito "Accordo di pianificazione" (sottoscritto il 19 Ottobre 2004) ai sensi della legge urbanistica regionale.

Tale accordo ha permesso di apportare le varianti, necessarie all'attuazione degli interventi Prusst sia pubblici sia privati, agli strumenti urbanistici vigenti di tutti i comuni interessati e di definirne i contenuti e i parametri dimensionali e quantitativi in un quadro organico d'insieme, concertato e condiviso. Tali previsioni urbanistiche sulle aree della ferrovia erano state peraltro già condivise anche dal soggetto proprietario di tali aree, ossia Rfi (Rete ferroviaria italiana), che insieme alla Regione aveva in precedenza redatto un progetto direttore proprio allo scopo di programmare il futuro delle aree dismesse o in dismissione della Liguria.

Tale condivisione è poi risultata il presupposto fondamentale per la trattativa di acquisto delle aree in quanto ha costituito un punto di equilibrio fra l'esigenza regionale di prevedere il recupero

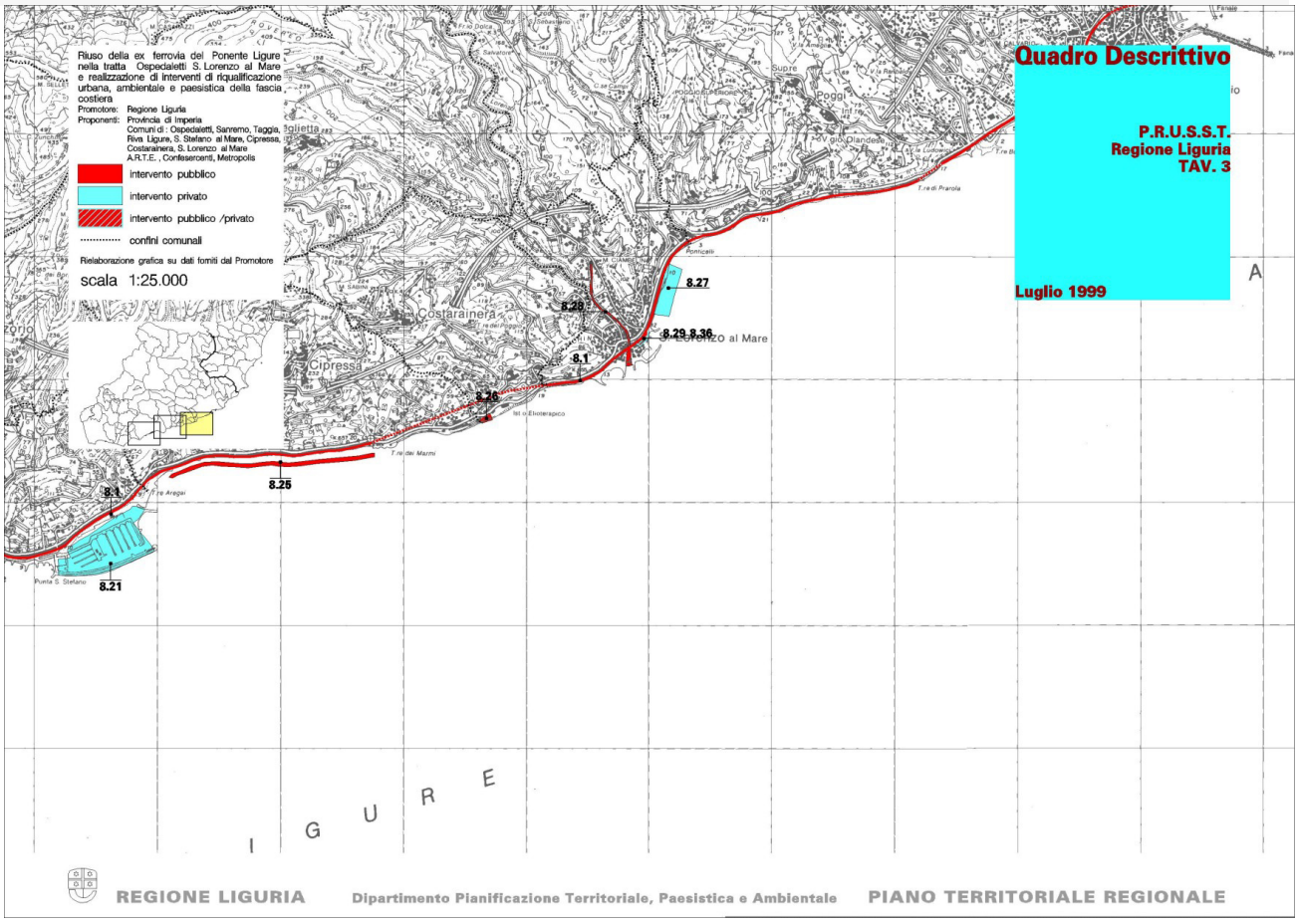
paesistico delle aree dismesse e la necessità delle Ferrovie di valorizzare il patrimonio per raggiungere il bilancio economico dell'operazione.

Nel Dicembre 2003 la Regione ha acquistato l'intero patrimonio ferroviario dismesso della linea Ospedaletti - San Lorenzo al Mare, quale mandataria dei Comuni. L'atto di vendita è stato siglato con Ferrovie Real Estate s.r.l. il 29 Dicembre 2003.

Per la gestione delle questioni finanziarie connesse all'acquisto delle aree e all'attuazione del progetto di trasformazione, la Regione ha costituito una società di scopo, insieme al Comune di Sanremo e su mandato degli altri sette comuni interessati.

La società è Area 24 S.p.A., costituita per il 43% da Regione Liguria tramite la propria finanziaria Filse, per il 43% dal Comune di Sanremo e per il 14% dalla Banca Carige (socio privato selezionato tramite procedura a evidenza pubblica).

Di seguito si riporta uno stralcio dell'Area di Prusst estratta dal PTR.



Sintesi delle sinergie e delle incongruenze con il quadro programmatico

Nei precedenti punti sono stati analizzati, in riferimento all'area d'indagine, i contenuti dei seguenti Piani:

Piani territoriali e paesaggistici:

- Piano Territoriale Regionale (PTR);
- Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale (PTCP);
- Piano della Costa della Regione Liguria;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia;
- Piano Regolatore Generale del Comune di Cipressa.

Piani per la difesa del suolo:

- Piano di Bacino "Rii minori" – Ambito di Bacino n. 5 Prino.

Programmi territoriali

- Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio del ponente ligure (Prusst)

In sintesi, dai suddetti Piani sono emersi gli elementi di seguito elencati:

Indicazioni fornite dal PTR relative all'area in esame

Come evidenziato nell'elaborato "Ambiti di Progetto", costituente parte del Quadro Strutturale del PTR, l'area in oggetto viene ricompresa nell'**Ambito ATA (Area di Tutela Attiva) n. 4 "Costa tra Cipressa e Costarainera"**.

Per tale ambito, come indicato in sintesi nell'elaborato sopra indicato, viene identificato come obiettivo l'integrazione di questo nel PRUSST (Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio) regionale. La strategia di riferimento è quella del rilancio

turistico, da ottenersi mediante attuazione delle indicazioni del Piano della Costa previste per gli Ambiti di Tutela Attiva.

Indicazioni fornite dal PTCP relative all'area in esame

- *Assetto insediativo*

  L'intervento in oggetto ricade in un'area compresa in all'interno della classe ID – MA, ovvero: "Insediamento Diffuso a regime normativo di Mantenimento" (porzione W dell'area) ed in classe ID – MO-A, ovvero. "Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A" (porzione E dell'area).
- *Assetto geomorfologico*

  L'intervento in oggetto ricade in un'area compresa in prevalenza all'interno della Classe CO, ovvero: "Consolidamento" e secondariamente in Classe MO – B, ovvero: "Modificabilità di tipo B.
- *Assetto vegetazionale*

  L'intervento in oggetto ricade in un'area compresa all'interno della Classe COL – IDS – CO, ovvero: "Colture agricole – Impianti Diffusi di Serre soggetta a regime normativo di Consolidamento".

Indicazioni fornite dal Piano della Costa della Regione Liguria

L'area in esame ricade all'interno dell'**Ambito ATA (Area di Tutela Attiva) n. 4 Costa tra Cipressa e Costarainera**: tali zone comprendono tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, che non ricadono di norma già in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico - ambientale alternativa ai modelli tradizionali.

Indicazioni fornite dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia

Dall'insieme delle indicazioni riportate nella cartografia di Piano, è possibile evidenziare, in sintesi, i seguenti caratteri dell'area in esame:

- l'area in oggetto è inserita all'interno di una porzione di territorio comunale caratterizzato da un urbanizzazione consolidata nel settore costiero, caratterizzato dalle maggiori urbanizzazioni, attualmente in parte destinato ad attività agricole, le quali non vengono più

praticate in sito da diversi anni. L'urbanizzato, localmente, è rappresentato da un edificato sparso e discontinuo.

- L'area d'intervento è collocata a valle della strada statale n. 1, via Aurelia, in un ambito territoriale caratterizzato da un versante collinare affacciato sul mare.
- L'area, oltre all'attività agricola e di floricoltura, era quasi totalmente adibita a camping per tale motivo sono presenti sia serre dismesse e fatiscenti sia baracche, superfetazioni, roulottes, bungalows, servizi igienici del campeggio.
- La linea di costa risulta poco accessibile per la poca permeabilità del perimetro dell'area stessa dalla direttrice principale cioè l'Aurelia
- La mancata organizzazione degli insediamenti ha prodotto un tessuto disomogeneo, composto prevalentemente da edifici a blocco, eterogenei nella forma e nella dimensione. Le tipologie ricorrenti non presentano elementi o caratteristiche architettoniche tali da poter essere prese a riferimento.
- L'area in oggetto, inoltre, risulta servita dalle principali reti di distribuzione pubbliche (acquedotto, fognatura, corrente elettrica).
- Non vengono indicati, nell'area in oggetto ed in un suo intorno significativo, elementi di pregio di alcuna natura (beni ambientali, beni culturali / archeologici, etc.) vincolati.
- L'area in oggetto non ricade in settori del territorio comunale caratterizzati da livelli elevati / molto elevati di pericolosità, sia in termini idrogeologici/geomorfologici che idraulici.
- Per tale zona è indicata una modesta vocazione turistica, da incrementare e promuovere mediante interventi di riqualificazione urbana volti a salvaguardare la qualità ambientale dei luoghi e, ove possibile, migliorarla.

Indicazioni fornite dal Piano Regolatore Generale del Comune di Cipressa

Il Piano Regolatore Comunale di Cipressa ha individuato nella "Zona litoranea L" lo sviluppo pianificatorio della propria fascia costiera. Detta zona risulta originariamente ripartita in "sottozone", normate nell'Art. 8.7. delle N.T.A., che a loro volta rimandano agli specifici Piani attuativi l'attribuzione dei volumi in esse ammissibili. Nella fattispecie lo S.U.A. in oggetto viene attuato all'interno del perimetro del PRUSST predisposto dalla Regione Liguria, nella scheda d'intervento 8.60 AF. Questa specifica zona, classificata dal PRUSST come zona LTR, costituisce il principale parametro di riferimento del presente S.U.A. Nella Zona LTR, al fine di pervenire ad

un recupero ambientale e paesaggistico del litorale, sono ammesse dal PRUSST nuove volumetrie fino a m^3 7.900, in sostituzione di tutti i volumi incongrui rappresentati dalle serre e dai baraccamenti del campeggio.

Per i nuovi volumi a progetto potranno essere ammesse le seguenti destinazioni:

- Turistico – ricettive anche di tipo extra alberghiero, balneari, ristorante
- Residenza: non oltre il 30%
- Commerciale: non superiore a 500 m^3
- Servizi
- Pista ciclabile e passeggiata a mare.

Le nuove progettazioni a destinazione residenziale e turistico - ricettive, anche di tipo extra alberghiero, dovranno adottare i seguenti principali parametri:

– altezza massima delle fronti degli edifici: m 9,50
– per i fabbricati a servizi (ristorante/bar): m 10,50.

Le precitate altezze massime sono incrementate di ulteriori m 2,00 qualora nell'altezza siano computati terrapieni in progetto, il cui ciglio del muro di sostegno disti meno di quattro metri dal perimetro dei fabbricati.

– numero massimo dei piani fuori terra: 3
– distanza dai fabbricati: m 10,00
– distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche carrabili: m 10,00
– distanza minima dai confini delle proprietà perimetrali allo S.U.A: m 6,00
– distanza minima dai confini delle proprietà demaniali o di Enti pubblici, perimetrali allo S.U.A: in aderenza o m 3,00.

Le caratteristiche planivolumetriche dei fabbricati, le superfici lorde di pavimento, le altezze di interpiano e totali, le distanze dai fabbricati, dalle strade e dai confini di proprietà, nonché ogni altro parametro dimensionale si rilevano dagli elaborati grafici dello S.U.A. e dalla Tabella dei Dati di Progetto.

Indicazioni fornite dal Piano di Bacino "Rii minori" – Ambito di Bacino n. 5 Prino

Dall'analisi della Carta delle Fasce Fluviali non emergono fasce fluviali che interessano direttamente l'area in esame.

Dall'analisi della Carta della Suscettività al dissesto non emergono aree in dissesto che interessano direttamente l'area in esame. L'area rientra in una classe di pericolosità e suscettività al dissesto media.

Dall'analisi della Carta della Carta del Rischio emergono le seguenti classi che interessano direttamente l'area in esame:

- R0: rischio lieve (colore azzurro)
- R1: rischio moderato (colore verde)
- R2: rischio medio (colore giallo)

La classe a rischio R0 (lieve) e R1 (moderato) interessano la quasi totalità dell'area in oggetto.

Dall'analisi della Carta del Rischio (idraulico) non emergono aree in dissesto che interessano direttamente l'area in esame.

Alla luce delle indicazioni riportate nella normativa di Piano, si rappresenta che il progetto in esame risulta compatibile con il vigente Piano di Bacino "Rii minori", recependone le specifiche indicazioni tecniche previste per il settore di territorio in questione.

In conclusione, preso atto di quanto sopra esposto, i progetto in esame, pertanto, risulta compatibile con i predetti Piani recependone le specifiche indicazioni tecniche previste per il settore in questione.

2.1.4 Descrizione del processo partecipativo attivato allo scopo di definire obiettivi e strategie, dei suoi esiti e di come se ne è tenuto conto nella costruzione del PP, nell'individuazione degli obiettivi specifici e delle linee di sviluppo del PP – ovvero progettazione del processo partecipativo che si intende intraprendere

Il proponente ha incaricato lo scrivente, supportato da un gruppo di lavoro interdisciplinare, con componenti appartenenti ai settori specialistici della difesa del suolo, dell'urbanistica e pianificazione territoriale e della progettazione, che ha prodotto il presente rapporto preliminare.

Lo scrivente ha svolto un'attività preparatoria, costituita da analisi e verifiche sullo stato di fatto, raccolta e sistematizzazione dei dati disponibili, individuazione di tematiche, pervenendo alla definizione di contenuti, metodologie, modalità di attuazione, aspetti normativi, anche con riferimento al rapporto fra i diversi strumenti di pianificazione operanti sulle stesse aree e/o sovraordinati.

Nel frattempo Il Comune di Cipressa ha avviato la pianificazione del nuovo PUC che ricomprende la zona di oggetto di SUA e del presente rapporto preliminare.

Come anticipato, oggetto del presente rapporto preliminare è un SUA di iniziativa privata, che recepisce in toto la pianificazione promossa dalla Regione Liguria con il PRUSST della zona LTR, (scheda d'intervento 8.60 AF) programma promosso dal Ministero dei Lavori Pubblici "volto al riassetto ed alla valorizzazione delle aree occupate dall'ex ferrovia del Ponente ligure in quanto costituenti un ambito di rilievo regionale con notevole potenzialità di sviluppo e caratterizzato da ingente patrimonio paesistico - ambientale e turistico - culturale da potenziare e valorizzare" anche con un sistema integrato di attività finalizzate all'ampliamento la riqualificazione delle infrastrutture, del tessuto economico, produttivo e artigianale, alla promozione turistico - ricettiva ed alla riqualificazione di zone urbane e periferiche interessate da fenomeni di degrado.

L'intervento è dunque strettamente correlato alla riqualificazione della fascia costiera denominata dal PRUSST "litorale di Torre dei marmi", che per la maggior parte corrisponde all'area occupata dal Camping Cipressa. Il lotto corrispondente allo S.U.A. / PRUSST ha una superficie di m^2 9.153. Ciò ha consentito di poter pianificare con più ampio respiro l'intervento del PRUSST, ottimizzando le potenzialità del sito e delle infrastrutture in esso previste.

Il Piano Regolatore Comunale di Cipressa ha individuato nella "Zona litoranea L" lo sviluppo pianificatorio della propria fascia costiera. Detta zona risulta originariamente ripartita in "sottozone", normate nell'Art. 8.7. delle N.T.A., che a loro volta rimandano agli specifici Piani attuativi l'attribuzione dei volumi in esse ammissibili.

Nella conferenza istruttoria tenutasi in data 31.03.2004, ai sensi dell'art. 57 4° comma lett. c) e d) L.R. n. 36/97, è stato approvato il documento contenente l'esito dell'istruttoria regionale e l'elenco delle prescrizioni e delle conseguenti modifiche da apportare al progetto di specificazione d'ambito adottato; in detto documento, dato atto delle richieste di modifica al progetto di specificazione d'ambito adottato con DGR 936/02 apportate con la Delibera Comunale di adozione della variante (27.09.2002 n. 31), l'accordo di pianificazione oggetto della conferenza istruttoria tenutasi in data 31.03.2004, tradotto in variante al PRG del Comune di Cipressa è stato approvato dal Consiglio Regionale della Liguria con delibera n. 18 in data 5.08.2004;

In tale sede, per mero errore materiale, è stata allegata alla Delibera Regionale d'approvazione la cartografia originariamente proposta dal Comune di Cipressa e non quella successivamente approvata in sede di conferenza istruttoria in data 31.03.04 a seguito delle prescrizioni introdotte d'ufficio dalla Regione stessa.

Con Delibera CR. in data 30.01.2007, n. 1 O.d.G. n. 45 la Regione ha provveduto a correggere l'errore della cartografia, ma ha purtroppo commesso un nuovo errore materiale nell'individuazione del testo della scheda normativa. Il procedimento di ulteriore correzione viene avviato in data 02.08.2007. Detto procedimento si è poi concluso con la Deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria del 28.5.2008 n. 15.

La società Hambury ha presentato istanza in data 12.12.2007 al n. di Prot. 5211 ed è stata oggetto di comunicazione comunale di avvio di procedimento in data 08.01.2008.

Nelle conferenze dei servizi tenutesi nell'anno 2008 (ed in particolare in quella tenutasi alla presenza dei tecnici della società esponente in data 30.11.2008) tutte le Autorità pubbliche hanno manifestato forte interesse alla realizzazione della pista ciclabile a cielo aperto in alternativa alla esistente galleria.

L'istruttoria della pratica è iniziata nell'anno 2012 e, dopo una serie di conferenze preliminari tra le varie Autorità pubbliche interessate, l'Ufficio tecnico comunale ha ulteriormente richiesto, con nota Prot. 487 in data 31.01.2013, dei chiarimenti e delle integrazioni documentali.

La società proponente, ha chiarito i quesiti e ottemperato alle integrazioni ricordando che i PRUSST sono programmi promossi dal Ministero dei Lavori Pubblici quindi programmi finanziati, i cui confini e relativo perimetro sono meramente indicativi e non decisivi, e, ciò che conta, in sede attuativa è che sia garantita la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico ivi previste.

L'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale si è conclusa favorevolmente ed il Tecnico Comunale, ha ritenuto**:** "*che i nuovi elaborati aggiornati al mese di Giugno 2013 possano considerarsi conformi al PRUSST ed alle nuove NTA (Allegato C) per la parte concernente le superfici, i volumi, le altezze, le distanze e gli standard*".

Con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26/07/2013 il Consiglio delibera:

"Di esprimere atto di assenso all'approvazione dello SUA di iniziativa privata predisposto nell'ambito del PRUSST del Ponente Ligure promosso dalla Regione Liguria interessante la zona LTR di PRG (scheda d'intervento 8.60AF di PRUSST) negli atti presentati in data 12/12/2007 dal soggetto attuatore Societa' Hanbury s.r.l. ed altri (pratica edilizia n. 94/07) ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dell'art. 10 della L.R. 10/12 e dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm., ai fini della convocazione della conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto".

Il 2 Ottobre 2013 presso la regione Liguria si è riunita la Conferenza dei Servizi per l'esame dello SUA.

Il 15 Novembre 2013 la Regione Liguria, con Nota a firma dell'Arch. Gorgoni, esclude la competenza regionale relativamente all'approvazione del SUA.

Il 30 Luglio 2014 presso gli Uffici dell'Amministrazione Provinciale di Imperia si è riunita la Conferenza dei Servizi in prosecuzione della conferenza referente tenutasi in data 12/06/14 e 07/07/2014, formalmente convocata con atto a prot. 3063 del 17/07/2014, per l'esame dello SUA.

In questa sede la Regione Liguria, con nota prot. n. PG/2014/146959, assunta al protocollo del Comune nella stessa data al n. 3116, con cui il Dipartimento Ambiente - Settore Valutazione di Impatto Ambientale – "*chiarisce che lo SUA in parola deve essere assoggettato a verifica ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012 coerentemente a quanto disposto dal DGR 223/2014 e dal PRUSST, il cui studio di sostenibilità ambientale demanda alla fase progettuale la verifica - VAS. E fa presente che ai sensi dell'art. 5 della L.R. 32/2012 la competenza alla valutazione è della Regione qualora sia prevista nell'ambito dell'iter approvativo l'espressione di assensi, intese o pareri obbligatori da parte della Regione stessa.*
Pertanto, la documentazione prevista dal citato art. 13, 2° comma, della L.R. 32/2012 dovrà essere sottoposta al competente servizio regionale al fine della prosecuzione del procedimento di approvazione dell'intervento.
La Provincia potrà partecipare con propri contributi, ove richiesti, all'attività istruttoria che la Regione svolgerà per quanto sopra indicato.".

Il progetto di SUA presentato garantisce l'attuazione di tutto quanto prescritto dalla normativa della nuova zona LTR di PRG, e gli impegni assunti dalla società proponente consentono di assolvere all'indicazione (facoltativa e non obbligatoria) di garantire la continuità della pista ciclabile in direzione di Santo Stefano al Mare con la creazione di un innesto nella galleria dismessa.

Lo SUA ammette la realizzazione di una volumetria complessiva pari a 7.900 m^3 a determinate condizioni, ovvero:

- che venga garantito il passaggio della pista ciclabile secondo gli standard previsti dalla normativa vigente in materia;
- che le volumetrie vengano realizzate in sostituzione di tutte le volumetrie esistenti compreso i volumi incongrui costituiti da bungalow, capanni, roulotte e serre e ponendo particolare attenzione all'uso del verde per l'inserimento delle costruzioni nel passaggio e per la sistemazione della pista ciclabile.
- A condizione anche che siano mantenute le alberature ad alto fusto verso ponente salvo spostamento e ripiantumatuzione di analoghe essenze
- che sia regolato all'accesso veicolare della zona limitandolo ai fruitori delle residenze e delle strutture turistiche mantenendo la maggior parte dei percorsi ed accessi al mare riservati ai pedoni e alle biciclette.

2.1.5 Descrizione dello stato di attuazione del corrispettivo di piano vigente

Il Comune di Cipressa ha avviato la pianificazione del nuovo PUC che ricomprende la zona di oggetto di SUA e del presente rapporto preliminare.

I punti fondamentali del nuovo piano urbanistico di Cipressa sono in linea di massima 3:

- miglioramento della viabilità esistente
- costruzione di nuove abitazioni e il recupero di quelle del centro storico
- creazione di parcheggi, soprattutto nella zona costiera.

Il Sindaco protempore del Comune di Cipressa dice: "*I nostri obiettivi sono quelli di salvaguardare il territorio ma con un occhio rivolto al futuro, a quelle che sono le potenzialità di sviluppo del nostro Comune, che non possiamo sottovalutare.*"

Il territorio di Cipressa ha una superficie di circa 10 km^2 ed è uno dei più estesi e differenziati della provincia e va assolutamente preservato, ma senza dimenticare la necessità fisiologica del paese di espandersi e svilupparsi. Attualmente il comune è abitato da circa 1.300 persone, ma gli amministratori sono convinti che 2.000 sarebbe il numero ottimale, capace di far crescere sì gli abitanti del paese, ma allo stesso tempo garantendo loro tutti i servizi di cui avrebbero bisogno.

Il desiderio di aumentare il proprio bacino di utenti entra dunque all'interno del Progetto Urbanistico Comunale che, tra le altre cose, prevederà sicuramente la possibilità di costruire nuove abitazioni, ovviamente in modo ragionato, dunque con criterio.

Un ulteriore obiettivo di fondamentale importanza che negli ultimi anni interessa il Comune di Cipressa e non solo, è dato dalla necessità del riuso dei sedimi e degli immobili dell'ex ferrovia promosso dal Prusst, in tal senso si sviluppa il progetto di una nuova **pista ciclabile** che attraversa i Comuni di San Lorenzo al Mare, Costarainera, Cipressa, Santo Stefano al Mare, Riva Ligure, Arma Taggia, Sanremo e Ospedaletti.

Il riutilizzo della ferrovia di Ponente (dismessa nel Settembre 2001) era stato promosso già all'inizio del 1999 dal Piano territoriale della costa, parallelamente allo spostamento a monte della linea ferroviaria da Ospedaletti a San Lorenzo al Mare.

Nel 2002, come già scritto in precedenza, viene costituita Area24 come società di scopo per l'acquisto delle aree della ex ferrovia.

Nel Dicembre 2003 la proprietà della ferrovia dismessa passa da Ferrovie Real Estate S.p.A. alla Regione Liguria e successivamente nel Gennaio 2004 ad Area24.

L'utilizzo delle aree liberate è una importante occasione strategica per la riqualificazione urbana e ambientale del Ponente. Tra le iniziative previste il progetto di maggior rilievo è quello della pista ciclabile.

Attualmente sono completati i lavori di realizzazione della pista ciclo-pedonale nel tratto compreso tra San Lorenzo al Mare e il comune di Ospedaletti, oltre alla costruzione di parcheggi interrati nei comuni di Taggia, Santo Stefano al Mare e Ospedaletti.

La pista ciclabile è una risorsa paesaggistica e turistica di enorme valore, unica nel suo genere in Europa, che in prospettiva potrà raggiungere la lunghezza di 70 chilometri quando sarà completato il raddoppio della ferrovia fino a Finale Ligure. Un esempio di come la realizzazione di nuove infrastrutture possa accompagnarsi a una piena valorizzazione delle ricchezze ambientali. Finora sono stati investiti oltre 43 milioni di Euro di fondi pubblici.

Il progetto del SUA in oggetto prevede la risistemazione di un tratto importante di pista ciclabile, di cui un lungo tratto a cielo libero costeggiante il mare ed un tratto in galleria, realizzando a spese del proponente un "by-Pass" a circa metà della galleria esistente, dimezzando il percorso nella galleria stessa e garantendo l'attenzione generale al "disegno" del parco costiero, mantenendo un tratto armonico che vede accanto alla pista e alle sue aree verdi la realizzazione di un maggior numero di servizi possibile.

Un intervento integrato nel parco costiero lineare che si estende attraverso il Ponente ligure, lungo il quale è possibile incontrare luoghi di incomparabile bellezza, riscoperti grazie alla valorizzazione delle aree su cui correva la linea ferroviaria che collegava San Lorenzo al Mare a Ospedaletti attraverso anche il potenziamento delle infrastrutture esistenti, dei punti ristoro ed impianti sportivi lungo tutto il percorso, necessari a fornire nuove opportunità di cui possano beneficiare sia i residenti che i turisti, offrendo un ampia scelta di servizi e di occasioni di svago, insieme al completamento di un intervento di trasformazione urbana che metta in comunicazione i

diversi ambiti cittadini interessati, con l'intenzione di valorizzare gli ambiti urbani rendendoli maggiormente fruibili, anche tramite la realizzazione di parcheggi, spazi commerciali e aree verdi.

Le altre proposte progettuali, di natura sia pubblica che privata che si stanno sviluppano sul territorio, contemplano la realizzazione di:

- Impianti sportivi e verde pubblico
- Recupero dell'accesso al mare
- Opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico e idrogeologico
- Opere per la difesa e l'aumento della superficie di litorale utile alla balneazione
- Realizzazione di strutture per l'ospitalità turistica
- Spazi commerciali opere di miglioramento della viabilità e dei trasporti.

2.1.6 Indicazione della sussistenza di SGA e rapporto del piano con i contenuti del sistema gestionale

Il Comune di Cipressa non è dotato di Sistema di Gestione Ambientale.

2.2 SCENARIO SOCIO - ECONOMICO DI RIFERIMENTO, DESCRIZIONE SINTETICA DELLA STRUTTURA E DELLA NORMATIVA DEL PIANO

2.2.1 Aspetti socio-economici

2.2.1.1 Popolazione

Gli indicatori di struttura della popolazione confermano il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione di questo territorio come in generale della Liguria; l'indice di dipendenza degli anziani ossia il rapporto tra gli oltre sessantacinquenni e la fascia di popolazione in età lavorativa da 15 a 64 anni cresce rispetto agli anni precedenti, così come l'indice di vecchiaia (rapporto percentuale tra il numero degli ultra sessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni). Cresce anche l'indice di anziani per bambino, (rapporto percentuale tra la popolazione anziana di 65 anni e oltre e i bambini di età inferiore a 6 anni).

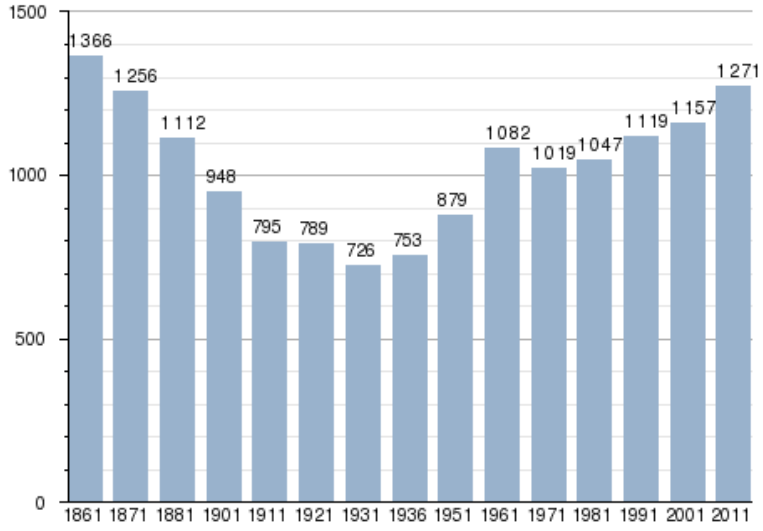
Cala invece l'indice di ricambio della popolazione in età attiva (rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione 60-64 anni e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro 15-19 anni).

La popolazione residente per stato civile è composta per il 38,2% da celibi/nubili, 48,4% coniugati/e, 3,6% divorziati/e e 9,8% vedovi/e.

Gli stranieri residenti sul territorio sono pari all'8% della popolazione residente complessiva e registrano una crescita rispetto agli anni precedenti. Anche la popolazione minorenne straniera rispetto a quella complessiva residente cresce . Dall'analisi della popolazione straniera per classe di età si evidenzia che sia tra i maschi che tra le femmine la maggiore percentuale è presente nella fascia di età 30-34 anni.

Secondo i dati Istat i cittadini stranieri residenti a Cipressa sono 109, pari all'8,62% della popolazione comunale.

Evoluzione demografica



Abitanti censiti

Tavola 2.4.1	**Codice Istat, superficie, popolazione residente per sesso, densità Comune di Cipressa**						
COMUNI	Codice Istat	Superficie (Kmq)	Popolazione 31-12-2012			Densità (abit. per km^2)
			Maschi	Femmine	Totale	
Cipressa	008021	10	617	651	1.268	135

Si riscontra un aumento sensibile di famiglie di single rispetto al periodo precedente e si assiste ad un aumento della tipologia in termini percentuali pari a + 6,2%.

Aumentano in modo considerevole i nuclei famigliari "monogenitori" (+17,5%), soprattutto se il dato viene confrontato con il biennio 2010-2011 nel quale l'aumento era dello +0,5%. All'interno delle diverse tipologie di nuclei famigliari aumentano i figli celibi o nubili di età compresa tra i 18 e i 30 anni.

2.2.1.2 Sistema economico

Nel 2012 le imprese attive in Liguria sono 142.060, lo 0,5% in meno rispetto al 2011 (-0,7% a livello nazionale) con un saldo positivo tra iscritte e cessate pari a 205 imprese, considerando le cancellazioni al netto di quelle d'ufficio di carattere amministrativo.

Le imprese liguri attive operanti nel commercio, che rappresentano il 28% del totale delle imprese, hanno registrato nel 2012 una contrazione dello 0,7% rispetto al 2011; in calo anche le imprese agricole (-2,7%), i trasporti (-2,5%), le imprese manifatturiere (-2,2%) e le attività finanziarie e assicurative (-1,2%). In crescita le attività artistiche e di intrattenimento (+2,2%), le costruzioni (+0,1%), le attività immobiliari (+0,2%), le attività professionali (+0,3%), e le attività di servizi di alloggio e ristorazione (+1,3%).

Dall'analisi delle imprese straniere, e con esse si intende l'insieme delle imprese in cui la partecipazione di persone non nate in Italia risulta complessivamente superiore al 50% (mediando le composizioni di quote di partecipazione e cariche attribuite), risulta che in Liguria la quota sul totale raggiunge l'11%, superiore di 2,6 punti percentuali alla media nazionale.

Tra le province liguri Imperia registra la più alta concentrazione di imprese straniere, il 12,9%, superiore sia al dato regionale che a quello nazionale, seguita da Genova con l'11,3%.

Tra i settori maggiormente rappresentati figurano l'edilizia, in crescita del 7,1% rispetto al 2011, e il commercio (+4,4%).

Continua ad aumentare il numero di titolari di impresa nati all'estero, comunitari ed extracomunitari, passando da 13.588 nel 2011 a 14.468 nel 2012 (+6,5%).

La graduatoria in base al paese di provenienza vede al primo posto Albania (19,5% sul totale degli imprenditori stranieri), seguita da Marocco (17,6%), Romania (8,7%) e Ecuador (6,5%); da segnalare la crescita sostenuta della Cina che rappresenta il 5,1% dell'imprenditoria straniera.

In ultimo un rapido sguardo alle imprese giovanili, ossia l'insieme delle imprese in cui la partecipazione delle persone "under 35" risulta complessivamente superiore al 50%. A livello provinciale La Spezia vanta la quota più alta di partecipazione giovanile (11,2%), seguita da Imperia (10,8%), Savona (10,4%) e infine Genova (9,6 %).

L'economia si basa principalmente sul turismo e sulla coltivazione di fiori ed olive.

I dati relativi al turismo sul territorio registrano una tenuta del comparto turistico complessivo della Regione Liguria, seppur gli arrivi e presenze totali sono in calo rispetto agli anni passati. Gli Italiani scendono di unità rispetto agli anni precedenti seppur crescono, in modo costante da qualche anno, le provenienze da oltreconfine.

In Liguria viene confermato per il terzo anno consecutivo l'aumento delle persone andate in vacanza, a livello nazionale invece si verifica il trend opposto. La Liguria risulta la seconda destinazione dopo il Veneto per le vacanze brevi (1-3 notti), nel periodo Aprile - Giugno (12,4%) e occupa la quarta posizione nelle vacanze concentrate nel periodo Luglio - Settembre (10,2%).

Sulla base dei dati provenienti dall'indagine campionaria Istat "Viaggi e vacanze in Italia e all'estero", nella tipologia di vacanze di 4 o più notti, la Liguria occupa il quarto posto nel periodo Gennaio - Marzo (9%), il quinto posto nel periodo Aprile - Giugno (8,7%) e il sesto posto nel periodo Luglio - Settembre (7,5%).

La consistenza degli esercizi del settore alberghiero è lievemente in calo, solo i 4 stelle e i 2 stelle aumentano il numero, invariati i 5, in calo invece i 3 e 1 stella; crescono in generale, invece, gli esercizi turistici ricettivi complementari.

Il movimento turistico alberghiero è quello caratterizzato dal minor afflusso di turisti italiani, mentre il dato sugli esercizi extralberghieri, seppur in calo in tutte le voci, registra un minor scostamento rispetto al 2011.

Entrando nel dettaglio delle regioni italiane e degli stati esteri di provenienza, come di consueto la Liguria attrae principalmente le regioni del NW e segnala che gli stessi liguri sono i terzi classificati se si prende in analisi complessivamente il movimento turistico, diventando solo quarti nel reparto alberghiero preceduti solo da Lombardia, Piemonte ed Emilia Romagna. I mesi di maggior affluenza che oltrepassano il milione di presenze italiane nel complesso sono giugno, luglio e agosto; anche per quanto riguarda le provenienze da altri stati i mesi prediletti sono quelli estivi anche se è luglio e non agosto, come per gli italiani, il mese preferito, registrando oltre 950.000 presenze nel complesso, seguiti in graduatoria dal mese di agosto e settembre. Gli stati esteri che registrano le maggiori affluenze sono come di consueto i tedeschi se analizziamo gli arrivi complessivi, ma vengono superati nel reparto alberghiero dai turisti francesi che negli ultimi anni hanno incrementato del 10% circa ogni anno gli arrivi nella nostra regione. E' da segnalare, inoltre, i notevoli incrementi di due provenienze da altre zone del mondo: i turisti russi sono quasi triplicati sia negli arrivi che nelle presenze nel complesso rispetto al 2009 e i turisti dell'America Latina aumentati oltre il 50% sempre rispetto al 2009.

Tavola 17.1 Principali indicatori statistici - Anno 2012

ANNI	Indice di utilizzazione lorda (a)			Permanenza media alberghiera			Composizione % presenze alberghiere		
PROVINCE	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
2012 - DATI PROVINCIALI									
Imperia		**17,4**	**41,8**	**3,46**	**3,26**	**3,37**	**20,19**	**24,06**	**21,63**
Savona	29,2	8,6	37,8	4,78	3,98	4,57	48,11	23,89	39,07
Genova	21,0	18,9	39,9	2,14	2,28	2,20	24,26	36,56	28,85
La Spezia	15,5	19,2	34,7	2,62	2,71	2,67	7,44	15,49	10,44
LIGURIA	**24,3**	**14,5**	**38,8**	**3,33**	**2,85**	**3,13**	**100,00**	**100,00**	**100,00**
2012 - DATI PER CATEGORIA ALBERGHIERA - LIGURIA									
5 e 4 stelle	19,8	23,0	42,9	2,10	2,50	2,30	18,85	36,73	25,52
3 stelle e R.T.A.	28,2	14,4	42,6	3,95	3,24	3,68	62,31	53,50	59,02
2 e 1 stella	19,9	6,1	26,0	3,55	2,49	3,22	18,85	9,77	15,46

Fonte: ISTAT dati provvisori

Tavola 17.2 Consistenza degli esercizi alberghieri per categoria e provincia - Anno 2012

ANNI PROVINCE	5 STELLE (a)	4 STELLE	3 STELLE E R.T.A.(b)	2 STELLE	1 STELLA	TOTALE

	Num.	Letti	Num.	Letti	Numero	Letti	Num.	Letti	Num.	Letti	Num.	Letti
2009	9	1.448	112	13.357	720	42.137	395	10.950	344	6.097	1.580	73.989
2010	9	1.448	114	13.384	719	42.101	389	10.757	339	5.974	1.570	73.664
2011	10	1.572	117	13.499	738	35.728	430	10.745	236	4.526	1.531	66.070
2012 - DATI PROVINCIALI												
Imperia	**2**	**380**	**22**	**2.615**	**159**	**7.960**	**55**	**1.253**	**55**	**902**	**293**	**13.110**
Savona	3	217	29	2.826	332	16.758	182	4.855	76	1.512	622	26.168
Genova	5	977	53	6.883	130	6.128	124	2.967	69	1.345	381	18.300
La Spezia	0	0	15	1.184	98	4.249	73	1.607	31	592	217	7.632
LIGURIA	**10**	**1.574**	**119**	**13.508**	**719**	**35.095**	**434**	**10.682**	**231**	**4.351**	**1.513**	**65.210**

Fonte: ISTAT - dati provvisori

(a) i dati comprendono la categoria 5 stelle lusso

(b) R.T.A. : Residenze Turistico Alberghiere

Tavola 17.6 Arrivi, presenze e permanenza media italiani e stranieri negli esercizi ricettivi complessiva per provincia - Anno 2012

ANNI PROVINCE	ITALIANI			STRANIERI			TOTALE		
	Arrivi	Presenze	Perm. Media	Arrivi	Presenze	Perm. Media	Arrivi	Presenze	Perm. Media
2009	2.403.091	9.863.136	4,10	1.251.458	4.114.736	3,29	3.654.549	13.977.872	3,82
2010	2.332.409	9.487.580	4,07	1.359.107	4.324.666	3,18	3.691.516	13.812.246	3,74
2011	2.388.550	9.422.580	3,94	1.497.913	4.747.349	3,17	3.886.463	14.169.929	3,65
2012 - DATI PROVINCIALI									
Imperia	**445.464**	**1.930.214**	**4,33**	**314.652**	**1.181.621**	**3,76**	**760.116**	**3.111.835**	**4,09**
Savona	771.275	4.088.028	5,30	263.697	1.194.307	4,53	1.034.972	5.282.335	5,10
Genova	764.008	1.988.471	2,60	611.756	1.467.725	2,40	1.375.764	3.456.196	2,51
La Spezia	243.719	742.008	3,04	312.998	915.975	2,93	556.717	1.657.983	2,98
LIGURIA	**2.224.466**	**8.748.721**	**3,93**	**1.503.103**	**4.759.628**	**3,17**	**3.727.569**	**13.508.349**	**3,62**

Fonte: ISTAT- Dati provvisori

L'indagine **sull'industria manifatturiera**, realizzata trimestralmente da Unioncamere Liguria, conferma dati incoraggianti che provengono dalle imprese esportatrici, che nell'ultimo periodo dell'anno hanno registrato un fatturato estero in leggero aumento, particolarmente significativo nel comparto elettrico ed elettronico.

La consistenza delle imprese industriali attive è diminuita.

Il settore manifatturiero in Liguria ha registrato un calo complessivo del 2,2%: le imprese attive risultano pari al 7,7% del totale e i comparti numericamente più rappresentativi sono la fabbricazione di prodotti in metallo, l'alimentare, l'industria del legno e la fabbricazione di mezzi di trasporto.

In Provincia di Imperia sono localizzate 1.398 imprese attive (-4,1%), con un ridimensionamento generale in quasi tutti i comparti. Il saldo tra iscrizioni e cessazioni è pari a -62 unità: le iscritte risultano 43 (9 unità in meno rispetto al 2011) e le cessate passano da 89 a 105 unità.

I dati forniti da Istat con l'indagine multiscopo sulle famiglie "Aspetti della vita Quotidiana" evidenziano un calo dell'utilizzo dei mezzi di trasporto e un aumento della percentuale di persone che si spostano a piedi. Per la categorie bambini dell'asilo, scuola materna e studenti fino a 34 anni, il calo percentuale sull'utilizzo dei trasporti si attesta intorno al -8% circa, mentre nello stesso periodo la percentuale di persone che vanno a piedi sale del +7% circa. La categoria di mezzo ancora più utilizzata è l'auto (come passeggero) ma la stessa ha subito un calo; aumentano invece gli utilizzi di treno , tram e bus. L'unica categoria di mezzi pubblici che risulta con segno negativo sono i pullman e corriere

In Liguria viene confermato per il terzo anno consecutivo l'aumento delle persone andate in vacanza (+4,6% dal 2010 al 2012), a livello nazionale invece si verifica il trend opposto (-9,3%). Considerando invece il numero di persone non andate in vacanza, (52 persone su 100 persone della stessa zona), per 46 persone su 100 il motivo principale risulta di natura economica. Nel 2012 la Liguria risulta la seconda destinazione dopo il Veneto per le vacanze brevi (1-3 notti), nel periodo aprile giugno (12,4%), e occupa la quarta posizione nelle vacanze concentrate nel periodo luglio-settembre (10,2%).

Sulla base dei dati provenienti dall'indagine campionaria Istat "Viaggi e vacanze in Italia e all'estero", nella tipologia di vacanze di 4 o più notti, la Liguria occupa il quarto posto nel periodo gennaio-marzo (9%), il quinto posto nel periodo aprile-giugno (8,7%) e il sesto posto nel periodo luglio-settembre (7,5%).

2.2.1.3 Patrimonio edilizio

Il dato regionale sul titolo di godimento della propria abitazione, risulta in controtendenza rispetto al dato nazionale e al dato dell'Italia nord-occidentale. Calano le abitazioni di proprietà. Andamento inverso per il valore della quota di famiglie che vive in affitto.

Negli ultimi anni si è registrata una diminuzione del numero di fabbricati residenziali di nuova costruzione con un calo pari al 5,8%.

Il volume dei fabbricati si è ridotto come pure la superficie totale. A livello regionale solo Genova registra un aumento sia del numero di fabbricati (40 unità in più) che di abitazioni (+26 unità); a Savona diminuiscono i fabbricati (23 in meno) ma crescono le abitazioni (60 in più); infine Imperia e La Spezia registrano un calo sia nel numero di fabbricati residenziali (rispettivamente -39 e -14) che di abitazioni (-183 a Imperia e -129 a La Spezia).

In calo anche il numero dei permessi di costruire per i fabbricati non residenziali nuovi.

I dati provinciali evidenziano una forte accelerazione a Imperia, mentre nelle restanti province si registra una contrazione.

Dall'analisi della superficie totale dei fabbricati non residenziali nuovi per destinazione economica, si rileva una riduzione nell'agricoltura, nessuna sostanziale variazione nell'industria e artigianato, e un drastico ridimensionamento nel commercio e turismo.

Tavola 14.2 -	**Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi e relative abitazioni per provincia**						
	Anni 2009-2011						
PROVINCE	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
ANNO 2009							
Imperia	**197**	**156.085**	**50.810**	**375**	**26.531**	**1.245**	**931**
Savona	130	216.937	70.094	539	36.987	1.694	1.285
Genova	170	235.616	73.926	522	40.296	1.858	1.437
La Spezia	120	197.744	61.583	516	34.603	1.478	1.359
Liguria	**617**	**806.382**	**256.413**	**1.952**	**138.417**	**6.275**	**5.012**
ITALIA	**31.798**	**64.165.812**	**19.864.957**	**141.587**	**10.703.097**	**482.900**	**412.747**
ANNO 2010							
Imperia	**182**	**243.760**	**80.689**	**591**	**41.188**	**1.920**	**1.744**

Savona	147	165.426	57.048	387	27.859	1.263	1.100
Genova	159	181.636	60.902	446	33.245	1.519	1.367
La Spezia	135	171.404	55.023	478	33.670	1.490	1.268
Liguria	**623**	**762.226**	**253.662**	**1.902**	**135.962**	**6.192**	**5.479**
ITALIA	**31.153**	**52.928.881**	**17.009.157**	**119.409**	**9.366.218**	**415.043**	**396.706**
ANNO 2011							
Imperia	**143**	**165.165**	**53.512**	**408**	**28.010**	**1.314**	**1.211**
Savona	124	144.696	54.560	447	28.212	1.319	1.163
Genova	199	198.613	65.133	472	38.371	1.750	1.504
La Spezia	121	140.160	46.791	349	27.160	1.299	1.000
Liguria	**587**	**648.634**	**219.996**	**1.676**	**121.753**	**5.682**	**4.878**
ITALIA	**30.376**	**48.511.523**	**16.356.757**	**112.391**	**8.915.398**	**392.733**	**388.077**

Tavola 14.3 Permessi di costruire. Abitazioni in fabbricati residenziali nuovi per classe di superficie utile abitabile e provincia - Anni 2009-2011

PROVINCE	Abitazioni per classe di superficie utile abitabile *(m²)*				Totale		
	<=45	46-75	76-110	Oltre 110	Abitazioni	Stanze	Accessori
	ANNO 2009						
Imperia	**55**	**198**	**77**	**45**	**375**	**1.245**	**931**
Savona	115	244	118	62	539	1.694	1.285
Genova	43	270	159	50	522	1.858	1.437
La Spezia	117	247	111	41	516	1.478	1.359
Liguria	**330**	**959**	**465**	**198**	**1.952**	**6.275**	**5.012**
ITALIA	**22.281**	**62.375**	**40.349**	**16.582**	**141.587**	**482.900**	**412.747**
	ANNO 2010						
Imperia	**97**	**298**	**156**	**40**	**591**	**1.920**	**1.744**
Savona	68	190	92	37	387	1.263	1.100
Genova	43	248	105	50	446	1.519	1.367
La Spezia	130	199	92	57	478	1.490	1.268
Liguria	**338**	**935**	**445**	**184**	**1.902**	**6.192**	**5.479**
ITALIA	**22.281**	**62.375**	**40.349**	**16.582**	**141.587**	**482.900**	**412.747**
	ANNO 2011						
Imperia	**111**	**177**	**81**	**39**	**408**	**1.314**	**1.211**
Savona	148	169	104	26	447	1.319	1.163
Genova	47	183	160	82	472	1.750	1.504
La Spezia	48	133	126	42	349	1.299	1.000
Liguria	**354**	**662**	**471**	**189**	**1.676**	**5.682**	**4.878**
ITALIA	**18.552**	**44.774**	**32.676**	**16.389**	**112.391**	**392.733**	**388.077**

Fonte: Istat - Rilevazione statistica dei permessi di costruire

3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

3.1 ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE, DEFINIZIONE DI OBIETTIVI SPECIFICI E DEI RELATIVI TARGET QUALI – QUANTITATIVI, INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

3.1.1. Aria e fattori climatici, mobilità

Il Consiglio Regionale, con la delibera n. 4 del 21 Febbraio 2006, ha approvato il Piano Regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra.

In funzione degli *obiettivi specifici* che il Piano si propone, si definiscono alcune strategie per:

1. *conseguire, per l'intero territorio regionale, il rispetto dei limiti di qualità dell'aria stabiliti dalle normative europee entro i termini temporali previsti;*
2. *mantenere nel tempo, ovunque, una buona qualità dell'aria ambiente, mediante:*
   - la diminuzione delle concentrazioni in aria degli inquinanti, nei diversi ambiti di territorio regionale nei quali si registrano valori di qualità dell'aria prossimi ai limiti […],
   - la prevenzione dell'aumento indiscriminato dell'inquinamento atmosferico in riferimento alle porzioni del territorio regionale nelle quali, al momento attuale, i valori di inquinamento sono al di sotto dei limiti […];
3. *perseguire un miglioramento generalizzato dell'ambiente e della qualità della vita, evitando il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali;*
4. *concorrere al raggiungimento degli impegni di riduzione delle emissioni sottoscritti dall'Italia in accordi internazionali, con particolare riferimento all'attuazione del protocollo di Kyoto o derivanti dalla normativa Comunitaria; […];*
5. *favorire la partecipazione e il coinvolgimento delle parti sociali e del pubblico.*

Il Piano è stato elaborato, in particolare, ai sensi delle seguenti norme nazionali:

- D.Lgs. 351/99 di recepimento della *Direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente*, che definisce il quadro di riferimento per l'impostazione della pianificazione in materia di tutela della qualità dell'aria, ma che rimanda, per

l'attuazione della normativa, all'emanazione delle cosiddette "Direttive figlie", nelle quali vengono in particolare fissati i limiti degli inquinanti (in particolare la *Direttiva 1999/30/CE del 22 aprile 1999, concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per biossido di zolfo, ossidi di azoto, particelle e piombo*, la *Direttiva 2000/69/CE del 16/11/2000 concernente i valori limite per il benzene ed il monossido di carbonio nell'aria ambiente);*

- D.M. 60/02, recante *"Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999, concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo e della direttiva 200 0/69/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio"*2.

Per l'attuazione delle misure di miglioramento della qualità dell'aria, il Piano prevede che venga preliminarmente effettuata una valutazione della qualità dell'aria per l'intero territorio regionale, da effettuarsi anche facendo ricorso a metodi di modellazione o a stime obiettive, ai sensi del D.Lgs 351/99 e del DM 60/02. Il D.Lgs. 351/99, il D.M. 60/02 e il D.Lgs. 183/04 sono stati abrogati e sostituiti dall'art. 21 del D.Lgs. 13/08/2010 n. 155. Il D.Lgs. 351/99 dispone che ogni anno venga effettuata una valutazione dei livelli di concentrazione di inquinanti in atmosfera registrati nel corso di tale anno.

Gli inquinanti trattati sono quelli disciplinati dal D.M. 60/02 (ossidi di azoto, biossido di zolfo, monossido di carbonio, benzene e PM10), per i quali fissa:

- i limiti, le soglie di allarme e il termine entro il quale i valori limite devono essere raggiunti;
- i margini di tolleranza sui limiti e le modalità secondo le quali tali margini devono essere ridotti nel tempo;
- i criteri di verifica della classificazione delle zone sulla base di determinate soglie di valutazione (inferiore e superiore);
- i criteri per la raccolta dei dati di qualità dell'aria, di ubicazione, etc.

Il D.M. 60/02, in particolare, stabilisce:

- per biossido di zolfo, ossidi di azoto, particelle, piombo, benzene, monossido di carbonio i valori limite per la protezione della salute umana ovvero i livelli fissati in base alle conoscenze scientifiche al fine di evitare, prevenire o ridurre gli effetti nocivi sulla salute

umana, che dovranno essere raggiunti entro un dato termine e non dovranno essere in seguito superati;

- per il biossido di zolfo, un *"valore limite per la protezione degli ecosistemi"* ovvero il livello fissato in base alle conoscenze scientifiche al fine di evitare, prevenire o ridurre gli effetti nocivi sugli ecosistemi, che dovrà essere raggiunto entro un dato termine e non dovrà essere in seguito superato;
- per il biossido di azoto, un *"valore limite per la protezione della vegetazione"* ovvero il livello fissato in base alle conoscenze scientifiche al fine di evitare, prevenire o ridurre gli effetti nocivi sulla vegetazione, che dovrà essere raggiunto entro un dato termine e non dovrà essere in seguito superato;
- per il biossido di zolfo e il biossido di azoto, le *"soglie di allarme"* ovvero il livello oltre il quale vi è un rischio per la salute umana in caso di esposizione di breve durata e raggiunto il quale gli Stati Membri devono intervenire immediatamente.

La valutazione dei livelli di concentrazione di inquinanti in atmosfera deve essere attuata con riferimento alla classificazione del territorio regionale.

Con la D.G.R. 1144 del 15/10/04, la Liguria era stata "zonizzata" in funzione dei livelli di inquinamento misurati o stimati per gli inquinanti del D.M. 60/02.

Le zone in cui il territorio regionale era stato delimitato sono state individuate sulla base di una valutazione preliminare, effettuata tenuto conto delle caratteristiche territoriali, della distribuzione ed entità delle fonti emittenti presenti in regione, dell'influenza delle caratteristiche meteo climatiche sulla dispersione degli inquinanti, dei dati di monitoraggio e dei risultati di altri metodi di valutazione, quali l'utilizzo delle tecniche di modellizzazione.

Il territorio regionale era stato inizialmente così suddiviso:

Zona 1 - agglomerato - Genova
Zona 2 - aree urbane con fonti miste
Zona 3 - aree urbane in cui prevale la fonte traffico
Zona 4 - aree urbane in cui prevale la fonte produttiva
Zona 5 - aree di mantenimento con pressione antropica non trascurabile
Zona 6 - aree di mantenimento con bassa pressione antropica

Con riferimento alla zonizzazione regionale per quanto concerne i limiti di protezione della salute, c'è obbligo di monitoraggio in tutte le zone soggette a pianificazione ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 351/99, cioè nelle Zone 1, 2, 3 e 4, almeno per i parametri per i quali è stato misurato o stimato il superamento dei limiti. Poco dopo l'approvazione del Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria (Febbraio 2006), era stato emanato il Testo Unico sull'Ambiente, il D.Lgs 152 del 3 Aprile 2006, recentemente modificato dal D.Lgs 128 del 29 Giugno 2010.

In particolare, la Parte V del D.Lgs 152/2006 nasce dalla fusione di 3 discipline precedenti (il D.P.R. 203/1988 sulle emissioni da impianti industriali, la L. 615/1966 sulle emissioni da impianti termici civili, il D.P.C.M. 08/03/2002 sulle caratteristiche dei combustibili) e disciplina le emissioni in atmosfera, stabilendo i valori di emissione, le prescrizioni, i metodi di campionamento e di analisi, oltre a definire i procedimenti autorizzativi e il regime sanzionatorio.

La nuova strategia prevede il superamento della gestione delle emergenze e degli eventi critici sul breve termine mediante la pianificazione di azioni di miglioramento della qualità dell'aria sul medio e lungo periodo.

A livello regionale c'è l'obbligo di elaborare una "zonizzazione" del proprio territorio, ovvero una suddivisione in aree caratterizzate da omogeneità di problematiche e di criticità - evidenziando le aree di superamento e le fonti che contribuiscono al superamento - in cui adottare piani e programmi per la tutela della salute e degli ecosistemi ed in cui valutare, tramite le stazioni di monitoraggio, il rispetto dei limiti previsti dalla normativa, impegnandosi a riesaminare la zonizzazione adottata almeno ogni cinque anni.

Successivamente, ben prima dei 5 anni che sono stati fissati dalla normativa in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria per il riesame periodico della classificazione del territorio (che infatti può essere anticipato nel caso di cambiamenti significativi), la Regione Liguria ha rivisto la classificazione del territorio a suo tempo attuata in relazione agli inquinanti del D.M. 60/02 e con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 946 del 03/08/2007 "Revisione zonizzazione e adeguamento disposizioni del Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n.4/2006" è stata corretta la zonizzazione proposta nell'ambito della prima stesura del Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria.

In tale DGR n. 946/2007, si fa riferimento ad un documento predisposto dall'Ufficio Tutela dall'Inquinamento atmosferico della Regione Liguria, con riferimento all'anno di monitoraggio 2006, e recante "Valutazione annuale della Qualità dell'Aria – anno 2006 – Revisione Zonizzazione inquinanti DM 60/02", in cui sono esplicitate le motivazioni che hanno condotto ad una ridefinizione anticipata della zonizzazione. Ad oggi tale Revisione risulta l'ultima approvata.

In particolare, poiché a causa di mutati valori di NO2 e PM10, le zone, come suddivise precedentemente, non risultavano più omogenee, si era riscontrata la necessità di:

- distinguere la zona del Savonese (Savona, Vado e Quiliano) da quella di La Spezia,
- ampliare la zona dello spezzino, aggiungendo a La Spezia i Comuni che, in base ai dati di monitoraggio, presentano superamenti dei limiti, cioè Sarzana e Santo Stefano Magra,
- distinguere la Zona della Val Bormida da Busalla,
- unificare in un'unica zona le zone di mantenimento, per semplificare le valutazioni ai soli fini della trasmissione delle informazioni.

La nuova zonizzazione, qui di seguito riproposta, prevede 7 differenti zone:

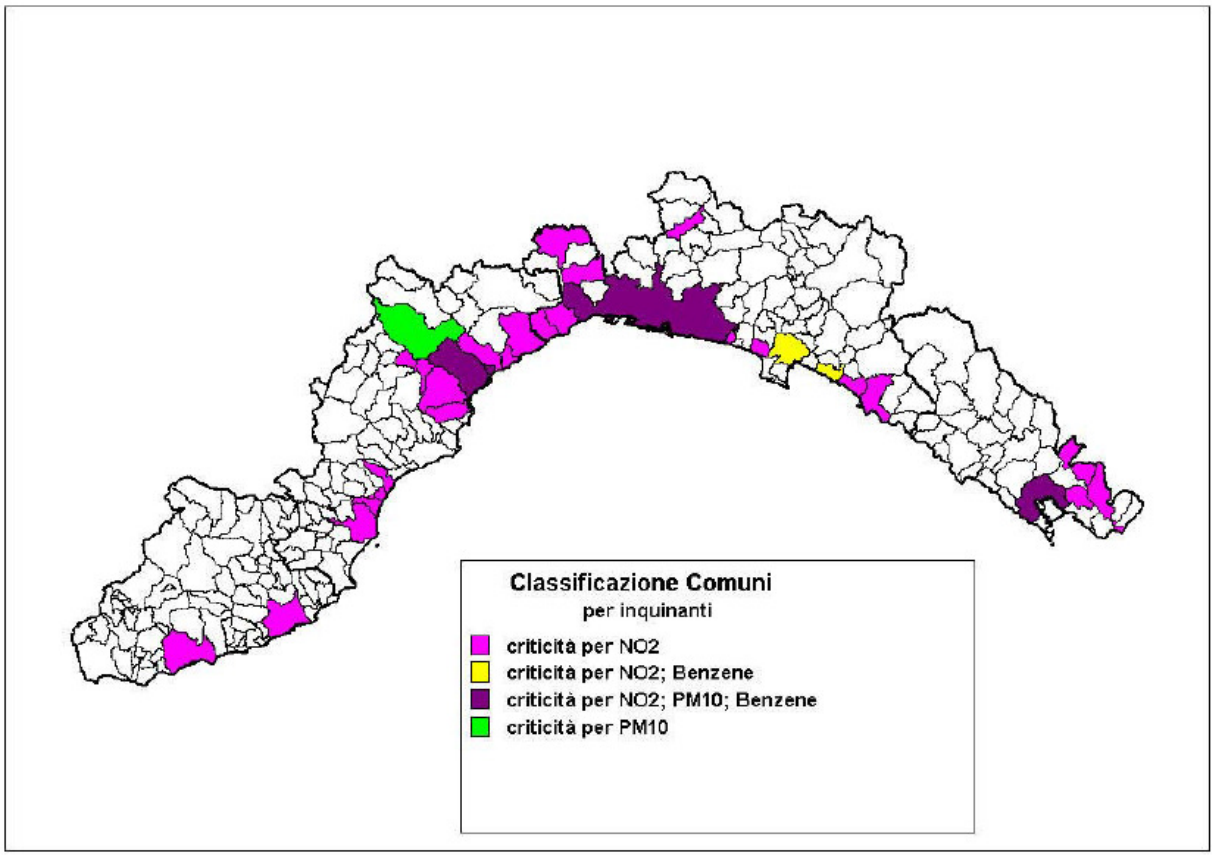
Zona 1 – Agglomerato Genova
Zona 2 – Savonese (Comuni di Savona, Vado Ligure e Quiliano)
Zona 3 – Spezzino (Comuni di La Spezia, Sarzana e Santo Stefano Magra)
Zona 4 – Aree urbane in cui prevale la fonte di traffico 3
Zona 5 – Aree urbane in cui prevale la fonte produttiva, Bormida (Comuni di Cairo Montenotte, Altare e Carcare)
Zona 6 – Aree urbane in cui prevale la fonte produttiva, Busalla (Comune di Busalla)
Zona 7 – Area di mantenimento, con due sottozone: 7a) aree di mantenimento con pressione antropica non trascurabile; 7b) aree di mantenimento con bassa pressione antropica.

Nell'ambito di questo aggiornamento, è stato sottolineato un generale miglioramento della situazione di monitoraggio rispetto al 2004 (in particolare del monitoraggio del PM10), pur persistendo uno scarso controllo della zona 4 e una scarsa conoscenza della qualità dell'aria della zona 5.

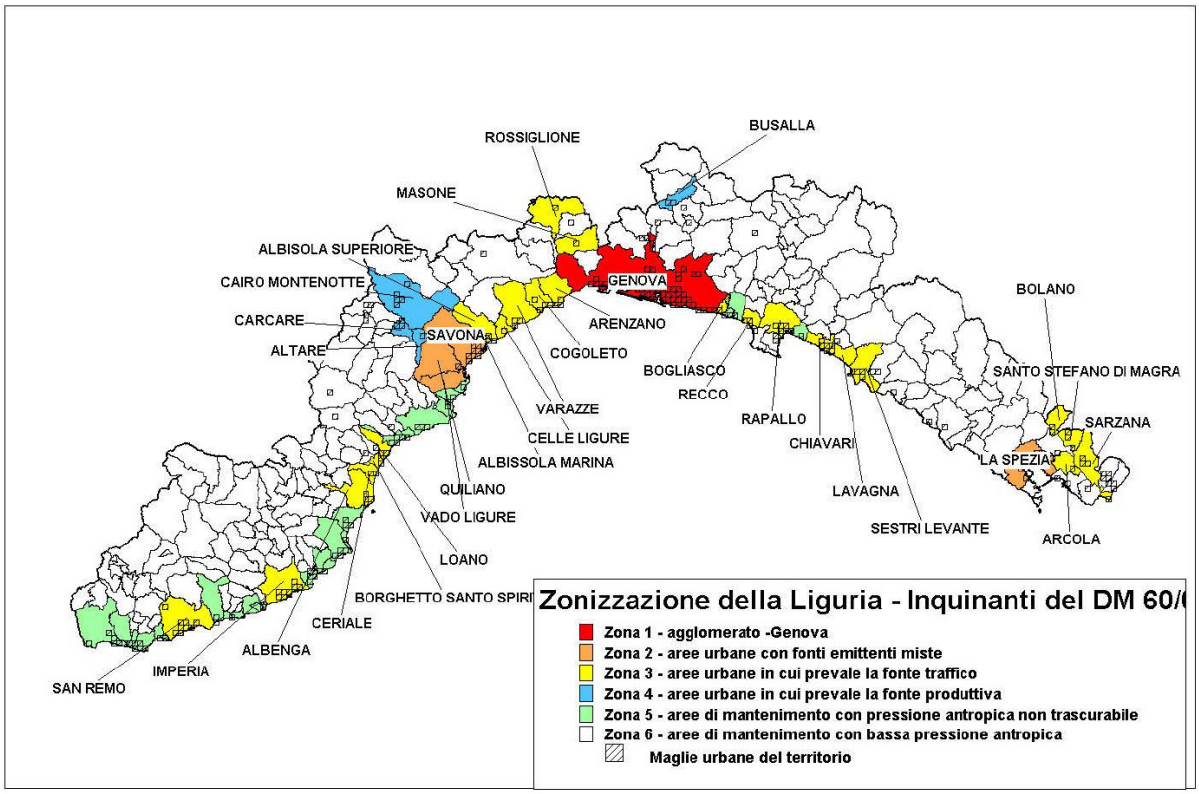
Zonizzazione del Piano di risanamento della qualità dell'aria per gli inquinanti SO2, CO, NOx, benzene, PM10 (DM 60/02) e zonizzazione per l'ozono ex Dlgs 183/2004 (zona A o B) che interessano l'area di pertinenza del P/P

La consultazione degli elaborati del Piano Regionale di Risanamento e Tutela della Qualità dell'Aria e per la Riduzione dei Gas Serra ha messo in evidenza che:

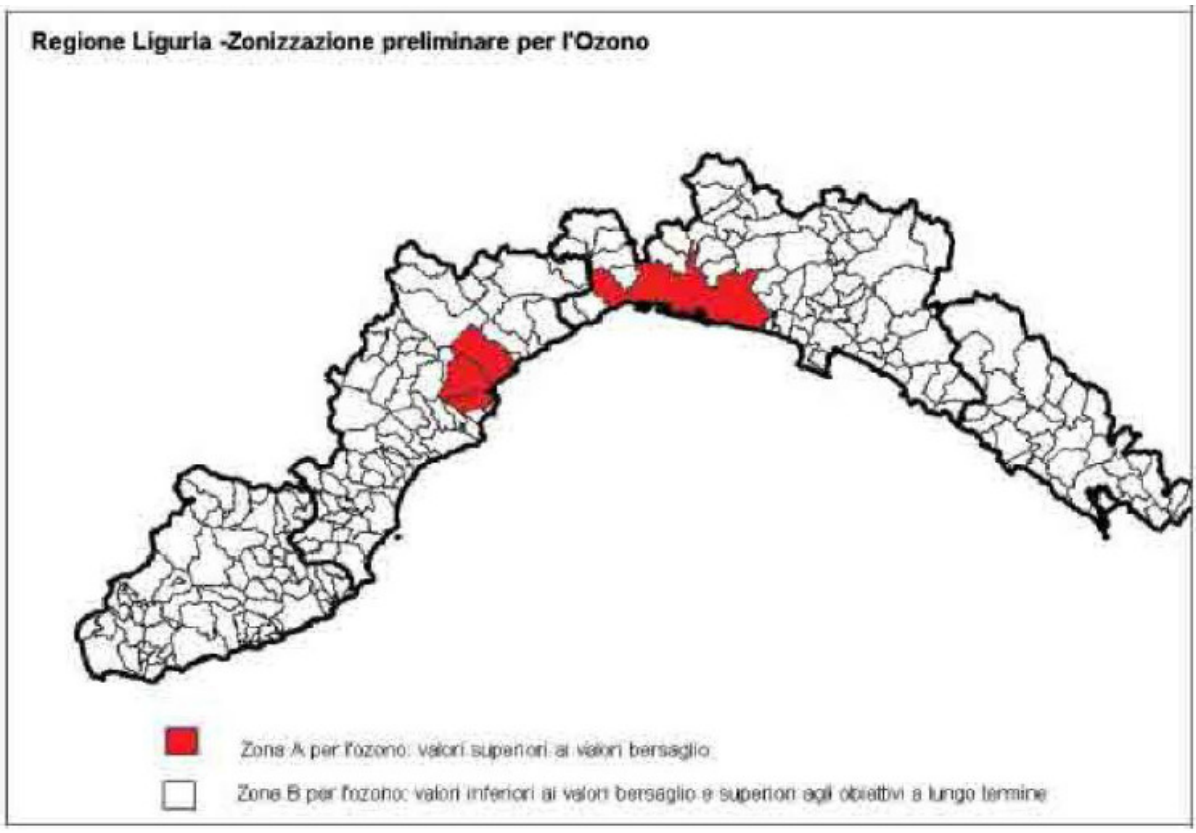
- per l'area in esame le rilevazioni storiche non hanno riscontrato valori superiori al limite per SO2, CO, benzene, PM10, mentre per l'NO2 nel Comune di Cipressa è riconosciuta una "criticità" dovuta al traffico veicolare.



- per quanto riguarda la zonizzazione relativa agli inquinanti SO2, CO, benzene, PM10, Nox (D.M. 60/2002), il Comune di Cipressa è inserito in zona 5, ossia "Aree di mantenimento con pressione antropica non trascurabile".



- per quanto concerne la zonizzazione per l'ozono ex D.lgs. 183/2004 il Comune di Cipressa è inserito in zona B, ossia si stima che i livelli di ozono siano inferiori ai valori bersaglio per la protezione della salute e della vegetazione, sebbene superiori agli obiettivi a lungo termine.



La realizzazione del progetto non sarà causa di impatti o criticità in termini di peggioramento dello stato della qualità dell'aria, inoltre la realizzazione di una pista ciclo pedonale ed una serie di sentieri pedonali comporterà un invito alla riduzione locale del traffico veicolare.

Eventuale presenza e pertinenza di punti di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale, ed eventuali criticità rilevate - Valutazione annuale della qualità dell'aria

Nell'area in esame, e in particolare nel Comune di Cipressa, non vi sono stazioni di misurazione della qualità dell'aria.

Caratteristiche del trasporto pubblico locale e della mobilità sostenibile (percorsi ciclopedonali, etc.) allo stato attuale e di previsione

Per quanto concerne le caratteristiche del trasporto pubblico locale e della mobilità sostenibile (percorsi ciclopedonali, etc.) il Comune di Cipressa dispone dell'infrastruttura e della stazione ferroviaria situata sulla ferrovia Genova - Ventimiglia a servizio di San Lorenzo al Mare e Cipressa, che permette lo spostamento di una buona quota della popolazione studentesca e dei pendolari dell'area costiera imperiese. Il servizio di trasporto pubblico inoltre serve i diversi

quartieri della città e i collegamenti con i territori limitrofi. Il trasporto privato è largamente utilizzato e supportato dalle aree di parcheggio al contorno e all'interno delle aree centrali.

La struttura viaria più compatibile dal punto di vista ambientale è la pista ciclabile del Parco Costiero del Ponente Ligure, una delle più lunghe del Mediterraneo. Lunga complessivamente 24 Km, il percorso è fruibile da pedoni e ciclisti in entrambe le direzioni di marcia. La pista ciclabile nasce sul tracciato costiero della vecchia ferrovia a binario unico tra Ospedaletti e San Lorenzo al Mare, sulla linea ferroviaria Genova - Ventimiglia, dismessa nel 2001 e spostata a monte in nsotterraneo. La linea è stata bonificata e trasformata nell'attuale pista ciclabile dalla società pubblica Area 24.

Obiettivi di sostenibilità adottati, conseguentemente al quadro conoscitivo delineato ed agli esiti del percorso partecipativo

Gli interventi e le misure previste dallo strumento urbanistico attuativo in esame per la riduzione o fluidificazione del traffico riguardano la realizzazione di una pista ciclabile ed una passeggiata a mare costiera aperta al pubblico, da realizzarsi sui terreni privati nonché una razionalizzazione della viabilità sia pubblica che privata.

3.1.2. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

La Direttiva Quadro sulle Acque (Direttiva 2000/60/CE) ha l'obiettivo di istituire in Europa un quadro di riferimento per ridurre l'inquinamento delle acque e impedirne un ulteriore deterioramento, migliorare l'ambiente acquatico, promuovere un utilizzo idrico sostenibile e contribuire a mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità.

A recepimento della direttiva europea, la Parte Terza (Sezione II) del D.Lgs. 152/2006 detta le norme in materia di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche (poi modificato con D.lgs 284/2006, D.lgs 4/2008, D.M. 131/2008 e D.Lgs. 30/2009). In particolare, il D.Lgs. 152/2006 definisce lo stato di qualità di corpi idrici sotterranei e superficiali, stabilisce modalità di tutela quantitativa e risparmio idrico, regola la gestione della risorsa idrica per quanto concerne le acque a specifica destinazione (tra cui quelle destinate al consumo umano), disciplina il

regime autorizzatorio e sanzionatorio legato agli scarichi urbani e industriali, definendo le competenze di Stato, regioni ed enti locali.

A proposito dello stato di qualità di corpi idrici sotterranei e superficiali, la parte terza del decreto individua gli obiettivi minimi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi, dove per "obiettivo di qualità ambientale" si intende la capacità dei corpi idrici di mantenere i processi naturali di autodepurazione e di supportare comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

Il D.Lgs. 152/2006 indica, come strumenti di tutela, il Piano di Bacino distrettuale, i Piani di Gestione e i Piani di Tutela delle Acque, di cui si dà una breve descrizione a seguire.

Il Piano di Bacino distrettuale, redatto dall'Autorità di Bacino, "ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione della acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato". A tal proposito, il D.Lgs. 152/2006 ha suddiviso il territorio nazionale in Distretti idrografici.

Il Piano di Gestione "rappresenta articolazione interna del Piano di bacino distrettuale" e "costituisce pertanto piano stralcio del Piano di bacino". Ogni piano di Gestione fa riferimento ad uno specifico Distretto idrografico. Tale piano definisce l'ubicazione dei corpi idrici, indicando eventuali sovrapposizioni con aree protette, analizza gli impatti delle attività antropiche sullo stato delle acque superficiali e sotterranee, esegue un'analisi economica dell'utilizzo idrico, elenca gli obiettivi ambientali e gli eventuali programmi adottati.

Secondo la direttiva europea sopracitata, entro il 2015 gli Stati membri devono raggiungere un buono stato ambientale per tutti i corpi idrici e il Piano di Gestione rappresenta lo strumento conoscitivo, strategico e operativo per attuare tale obiettivo.

La Liguria ricade nel Distretto idrografico del fiume Po e nel Distretto idrografico dell'Appennino settentrionale (in particolare, il Comune di Cipressa fa riferimento al Distretto idrografico dell'Appennino settentrionale).

Il Piano di tutela delle acque è stato previsto inizialmente dal D.Lgs. 152/1999 e ha anticipato molti degli aspetti dei Piani di gestione, poi introdotti dalla direttiva 2000/60/CEE. Ai sensi del D.Lgs. 152/2006, tale piano "costituisce uno specifico piano di settore" e "contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di cui alla parte terza del presente decreto, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico".

Gli obiettivi esplicitati dal D.Lgs. 152/2006, da attuarsi mediante il Piano di Tutela delle Acque e da conseguire entro il 2015, consistono nelle seguenti azioni:

- sia mantenuto o raggiunto per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei l'obiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato di "buono";
- sia mantenuto, ove già esistente, lo stato di qualità ambientale "elevato" come definito nell'Allegato 1 alla parte terza del presente decreto;
- siano mantenuti o raggiunti altresì per i corpi idrici a specifica destinazione di cui all'articolo 79 gli obiettivi di qualità per specifica destinazione di cui all'Allegato 2 alla parte terza del presente decreto, salvi i termini di adempimento previsti dalla normativa previgente.

Alle Regioni è demandato il compito di divulgare le informazioni sullo stato di qualità delle acque, di collaborare ai piani di bacino dei distretti idrografici e di provvedere alla elaborazione, adozione, approvazione ed attuazione dei piani di tutela delle acque.

In Liguria, la Giunta regionale ha adottato il Piano di tutela delle acque con la D.G.R. 1119/2004, poi rivisto ed integrato con D.G.R. 1537/2010 e D.G.R. 1175/2013.

Sempre a livello regionale, la L.R. 43/1995 " Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento" individua gli enti incaricati al rilascio delle autorizzazioni in fatto di scarichi e servizio idrico integrato.

Presenza di grandi derivazioni e di piccole derivazioni e relativo uso

Non sono presenti grandi derivazioni. Non si hanno notizie di piccole derivazioni, le quali, in ogni caso, se presenti, risultavano originariamente legate all'irrigazione delle coltivazioni in serra, attualmente abbandonate.

Presenza di corpi idrici superficiali e/o sotterranei tipizzati nell'ambito del Piano di tutela delle acque, stato di qualità e obiettivi

Il corpo idrico tipico dell'area in esame è il mare. In particolare nel Piano di tutela delle acque viene così classificato:

Nome Corpo Idrico	Santo Stefano
Codice Corpo Idrico	0700800804
Natura Corpo Idrico	naturale
Anni di monitoraggio	2009-2011
Stato chimico	buono
Stato ecologico	buono
Balneazione	SI
Vita molluschi	NO
Acquacoltura	NO
Altro	NO

Sigla Stazione	Matrice	Distanza da costa (m)	Prof (m)	Latitudine_GB	Longitudine_GB
TAG1	Acque e fitoplancton	100	7	4853501	1407947
TAG2	Acque	800	25	4852882	1408095
TAG3	Acque	1400	50	4852263	1408243
TAGS	sedimentl e macrozoobenthos	900	30	4852728	1408070

Altri Indicatori Biologici	Monitoraggio dal 2008
Macroalghe	SI
Posidonia oceanica	SI

Stato ecologico (indice trofico TRIX-CLASSIFICAZIONE 2003–2008 ex D.Lgs.152/1999)

Corpo idrico	Sigla Stazione	Periodo di riferimento	Classificazione stazione (TRIX medio)	Classificazione corpo idrico*
Santo Stefano al Mare	TAG1	2003	stato elevato	STATO ELEVATO
	TAG2	2003	stato elevato	
	TAG3	2003	stato elevato	
Santo Stefano al Mare	TAG1	2004	stato elevato	STATO ELEVATO
	TAG2	2004	stato elevato	
	TAG3	2004	stato elevato	
Santo Stefano al Mare	TAG1	2005	stato elevato	STATO ELEVATO
	TAG2	2005	stato elevato	
	TAG3	2005	stato elevato	
Santo Stefano al Mare	TAG1	2006	stato elevato	STATO ELEVATO
	TAG2	2006	stato elevato	
	TAG3	2006	stato elevato	
Santo Stefano al Mare	TAG1	2007	stato elevato	STATO ELEVATO
	TAG2	2007	stato elevato	
	TAG3	2007	stato elevato	
Santo Stefano al Mare	TAG1	2008	stato elevato	STATO ELEVATO
	TAG2	2008	stato elevato	
	TAG3	2008	stato elevato	

Interferenze esistenti allo stato attuale e delle previsioni di piano con aree di tutela assoluta, di rispetto di cui all'art 94 del Dlgs 152/2006 e ss.mm., e con le zone di ricarica degli acquiferi

Non sono presenti interferenze con aree di tutela assoluta, di rispetto di cui all'art 94 del Dlgs 152/2006 e ss.mm., e con le zone di ricarica degli acquiferi.

Bilancio idrico

Non è presente un Piano Stralcio del bilancio idrico per il territorio in esame.

Approvvigionamento idrico allo stato attuale e qualità delle acque potabili; necessità di approvvigionamento idrico rispetto alle previsioni di piano e modalità di soddisfacimento

L'approvvigionamento idrico avverrà attraverso l'acquedotto pubblico.

Modalità di depurazione dei reflui in riferimento agli abitanti esistenti ed alle previsioni di piano, adeguatezza del sistema fognario, eventuali criticità (scarichi non collettati né depurati, tipologia di trattamento, rapporto tra capacità depurativa di progetto dei depuratori esistenti e servita)

Le acque reflue saranno smaltite completamente all'interno della fognatura condominiale, realizzata ex novo, mediante una condotta che attraverserà longitudinalmente l'intero complesso e sfocerà in una vasca di accumulo. Da questa si provvederà al pompaggio un nuovo tratto di fognatura che, per gravità, scaricherà direttamente nel depuratore consortile.

Presenza di scarichi di acque reflue industriali in corpo idrico e di scarichi di acque reflue urbane in acque interne

Non vi sono invece scarichi di acque reflue industriali in corpo idrico né di acque reflue urbane in acque interne all'interno dell'area in esame. Lo scarico di acque urbane interne più vicino è presente al confine E dell'area, lungo il confine con il Comune di Costarainera, dove esiste un depuratore di 2° livello ed una condotta attiva.



Fig. 1 – Estratto Piano di Tutela acque (linea rossa: condotta attiva, punto azzurro: depuratore 2° livello)

Obiettivi di sostenibilità adottati, conseguentemente al quadro conoscitivo delineato ed agli esiti del percorso partecipativo

Non sono previsti particolari interventi a livello di Piano se non l'introduzione di criteri di buone prassi inerenti la gestione della risorsa idrica (realizzazione di vasche di accumulo delle acque di prima pioggia, impiego acque bianche per scarichi dei servizi igienici, utilizzo di acque meteoriche per le lavatrici e per irrigazione aree verdi, etc.).

3.1.3. Suolo sottosuolo

Consumo di suolo ed attività agricole

I dati relativi al consumo di suolo nel Comune di Cipressa, forniti dalla Regione Liguria, evidenziano una netta prevalenza delle aree antropizzate naturali rispetto a quelle cosiddette naturali all'interno del territorio comunale.

La fascia costiera in esame, sede dello S.U.A. in oggetto, è caratterizzata dalla prevalenza delle colture agricole specializzate, inframmezzate da lembi relitti di vegetazione termofila, mentre, nelle zone collinari retrostanti, dal dominio del paesaggio dell'olivo, quale forma colturale in gran parte in atto. Il territorio litoraneo e precollinare è caratterizzato in prevalenza da vivai e da colture floricole, mentre assai ridotta è la consistenza delle coltivazioni orticole, destinate generalmente al consumo familiare. La superficie utilizzata a seminativo risulta pressoché nulla. Le coltivazioni floricole trovano larga diffusione nei territori agricoli sia di fondovalle che collinari. Nell'area collinare litoranea a partire dagli inizi del Novecento le coltivazioni floricole hanno sostituito pressoché totalmente il presistente oliveto, mentre nelle zone pianeggianti alluvionali sono subentrate gradualmente all'originaria utilizzazione ad orto e frutteto. Le piantagioni floricole vengono distinte in coltivazioni in condizioni di pien'aria o sotto ombraio ed in coltivazioni sotto serra.

L'area d'intervento si colloca a valle della strada statale n. 1, via Aurelia, in un ambito territoriale caratterizzato da un versante collinare affacciato sul mare, connotato da una modesta acclività che si articola nell'alternarsi di fasce terrazzate e piccole scarpate.

La linea di costa risulta poco accessibile per la presenza di un lungo muraglione frangiflutti, sulla cui sommità si estende una stretta porzione di territorio scandita da fasce, in parte coltivate ed in parte occupate da serre o volumi incongrui.

La via Aurelia costituisce l'asse di attraversamento principale, da esso si innestano una serie di percorsi secondari carrabili che risalgono il versante e che svolgono la funzione di accesso alle parti di territorio urbanizzate.

La mancata organizzazione degli insediamenti ha prodotto un tessuto disomogeneo, composto prevalentemente da edifici a blocco, eterogenei nella forma e nella dimensione.

Le poche zone non modificate dall'opera dell'uomo, e quindi rimaste allo stato originario, sono per lo più prive di vegetazione arborea; solo alcune aree presentano ancora le caratteristiche di macchia mediterranea con qualche alberatura di rilievo. Nelle parti residue è presente una flora arbustiva, poco significativa sotto il profilo paesaggistico.

La parte di versante a monte dell'Aurelia, escludendo quella urbanizzata, è caratterizzata da una situazione orografica omogenea a profilo costante con una diffusa sistemazione a serre e fasce terrazzate.

Preso atto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del territorio, delle volumetrie ammissibili, nonché delle peculiarità delle proprietà interessate, è stato elaborato un progetto che coniugasse l'esigenza di inserire al meglio le volumetrie nel contesto ambientale con la complementare ottimizzazione di dimensionamento e localizzazione delle infrastrutture pubbliche, da porre a disposizione del comune di Cipressa.

L'area potrà accogliere, secondo l'accordo di pianificazione PRUSST, delle strutture turistico - ricettive anche di tipo extra alberghiero e balneari, nonché una quota di unità immobiliari a destinazione residenziale.

La zona di intervento corrisponde al lungo litorale attualmente occupato dal Camping Cipressa e dalle serre confinanti.

Più precisamente il progetto si colloca nella porzione di territorio posta a valle della strada statale n. 1, via Aurelia, e ricompresa tra il confine con Torre dei Marmi e il depuratore consortile.

L'intervento a progetto sarà effettuato per comparti, suddivisi e perimetrati in n. 4 unità:

- Comparto 1 (residenza) = m^3 1.553,63
- Comparto 2 (residenza) = m^3 805,81
- totale parziale = m^3 2.359,44
- Comparto 3 (unità ricettive) = m^3 2.538,85
- Comparto 4a (unità ricettive) = m^3 1.709,52
- Comparto 4b (blocco servizi) = m^3 1.279,09
- Totale complessivo = m^3 7.886,90

Il Volume massimo autorizzato dal PRUSST è di m^3 7.900, per le seguenti destinazioni ammesse:

- Turistico – ricettive anche di tipo extra alberghiero, balneari, ristorante
- Residenza: non oltre il 30%
- Commerciale: non superiore a 500 m^3
- Servizi
- Pista ciclabile e passeggiata a mare.

Per quanto riguarda gli obiettivi di sostenibilità adottati, conseguentemente al quadro conoscitivo delineato ed agli esiti del percorso partecipativo, è possibile affermare quanto segue: tutte le costruzioni incongrue e/o precarie attualmente esistenti (serre, roulottes, bungalows, servizi igienici del campeggio) saranno eliminate. L'impostazione planimetrica adottata e la disposizione dei corpi di fabbrica ha voluto esaltare la componente orizzontale, che costituisce il motivo ricorrente nel tratto di costa interessato dall'intervento (serre, fasce terrazzate, muro frangiflutti, volumi degli edifici esistenti).

Come già esposto nella premessa il progetto del presente Piano Particolareggiato recepisce in toto la pianificazione del PRUSST, privilegiando e assumendo come obiettivo primario la progettazione e realizzazione della Pista ciclabile e passeggiata a mare pubblica.

La zona verrà indubbiamente riqualificata dalla trasformazione dell'area, attualmente adibita a campeggio e serre inutilizzate, in un complesso edilizio ben inserito nel contesto ambientale. Entro il perimetro del PRUSST verranno create nuove aree verdi, parcheggi pubblici nonché la pista ciclabile, panoramica e completamente a cielo aperto.

L'estensione delle proprietà del soggetto attuatore è tale da poter garantire il passaggio a cielo libero della pista lungo tutto il fronte mare, anche ben oltre il tratto perimetrato dal PRUSST. Ciò ha consentito di prevedere un nuovo by-pass in galleria che consentirà un agevole innesto della pista nel tunnel già esistente.

In più punti di tale area sono proposte infrastrutture pubbliche o di uso pubblico direttamente collegate allo S.U.A.

In particolare il soggetto attuatore si è reso disponibile alla cessione della porzione di terreno necessaria per il proseguimento della nuova pista ciclabile pubblica fino all'innesto nella vecchia galleria ferroviaria e quindi al collegamento con la pista ciclabile proveniente da ovest.

Contaminazione dei suoli e bonifiche

La Regione Liguria, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 39 del 01/06/1999, ha approvato il "Piano di bonifica delle aree inquinate": esso costituisce il risultato finale di una attività avviata (dal 1988) in un periodo precedente alla entrata in vigore del D.Lgs. n. 22/1997 (Decreto Ronchi), "Attuazione delle Direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CEE sugli imballaggi e rifiuti di imballaggio", che, insieme al successivo regolamento di attuazione approvato con D.M. n. 471 del 25/10/1999, ha, tra le altre cose, disciplinato (art. 17) la bonifica e la messa in sicurezza dei siti contaminati ed ha previsto un censimento di siti potenzialmente inquinati, un'anagrafe di siti inquinati e successivamente il loro passaggio nel Piano regionale di bonifica.

Il Piano regionale di bonifica, con lo scopo di assicurare una piena e rapida realizzazione degli interventi finanziati nonché un'efficace prevenzione al fine della eliminazione di discariche incontrollate e della non contaminazione dei suoli, costituisce stralcio funzionale del Piano di gestione dei rifiuti e deve considerarsi come parte integrante dello stesso.

Il Piano ha individuato, sulla base di indagini specifiche, le situazioni più critiche, giudicate a maggior rischio sotto il profilo ambientale, descrivendone le problematicità, le sostanze contaminanti, i relativi quantitativi e, ove conosciuto, il responsabile dell'inquinamento, definendo inoltre un ordine di priorità degli interventi da effettuare tramite la definizione di specifici criteri tecnici.

Il Piano contiene un metodo scientificamente semplice, affidabile e riproducibile per la graduazione del rischio connesso ai diversi siti contaminati nei confronti della popolazione esposta, delle acque superficiali e sotterranee, tramite la valutazione integrata di fattori di probabilità. Il Piano si presenta come una fotografia delle conoscenze esistenti in un sistema fortemente evolutivo. Si tratta di un sistema di programmazione flessibile, che varia al modificarsi delle situazioni ed all'acquisizione di nuove conoscenze non solo in relazione alle zone conosciute, ma anche alla caratterizzazione dei siti e degli effetti prodotti sull'ambiente e sulla salute umana.

Oggi la materia è regolata dal Testo Unico sull'Ambiente, D.Lgs 152/2006 e s.m.i. – Parte IV-Titolo V, che definisce le procedure operative e amministrative da seguire in caso di siti contaminati o potenzialmente contaminati, i valori limite ammessi distinti per matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque sotterranee, gas interstiziale) e per destinazioni d'uso (verde, residenziale, industriale, commerciale, etc.) e definisce gli interventi di bonifica e di messa in sicurezza permanente, distinguendo tra iter e interventi da adottare per i siti in attività rispetto a quelli dismessi, oltre alle competenze di Comuni, Province, ARPAL.

A seguito del suddetto D.L 152/2006, a livello regionale la L.R. 10/2009 ha trasferito molte competenze amministrative agli Enti locali ma la Regione resta l'ente competente per la redazione del Piano Regionale di bonifica dei siti contaminati, la gestione dell'Anagrafe dei siti da bonificare e delle procedure amministrative relative ai siti di interesse regionale.

L'area oggetto di intervento e le sue immediate vicinanze non sono interessate da siti bonificati e da bonificare.

Cave e discariche

La normativa nazionale in merito alle attività estrattive in Italia si basa ancora oggi sul Regio Decreto del 29 Luglio 1927 n. 1443.

Con il D.P.R. 616/1977, tale materia è stata trasferita alle Regioni, senza però definire con chiarezza una pianificazione e una visione più globale del settore estrattivo.

A partire dalla fine degli Anni Settanta, le Regioni si sono gradualmente dotate di norme proprie per regolare il settore. Tuttavia, come più volte ribadito dalla Corte Costituzionale, spetta allo Stato il compito di fissare standard di tutela dell'ambiente sul territorio nazionale, definendo limiti di sfruttamento delle risorse minerarie all'interno delle aree tutelate, criteri di recupero dei siti, procedure per le aree sottoposte a vincolo.

Sotto il profilo ambientale, interviene la Direttiva 85/337/CE, recepita in Italia con la Legge n. 349/1986, che prevede l'assoggettamento a VIA per le nuove cave.

Inoltre, la Direttiva 2006/21/CE ha prescritto per tutti gli Stati membri l'adozione di severe misure sulla gestione dei rifiuti derivati da attività estrattiva. Tra gli obblighi è richiesta la redazione di un piano di gestione dei rifiuti per la riduzione al minimo degli stessi, il trattamento, il recupero e lo smaltimento dei rifiuti. L'intenzione è quella di spingere il settore verso l'innovazione, incoraggiando il recupero del materiale di cava nonché l'utilizzo di materiale riciclato, in particolare per quanto riguarda gli inerti.

L'attività estrattiva in Liguria è normata dalla recente L.R. 12/2012 (B.U.R. Liguria - n. 6 del 11/04/2012), "Testo unico sulla disciplina dell'attività estrattiva". La legge disciplina l'esercizio delle attività estrattive, definisce le funzioni della Regione in materia, istituisce lo strumento di pianificazione regionale (il Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava - PTRAC) e il catasto delle cave, che comprende sia le cave in esercizio che quelle inattive o dismesse. Tuttavia, non vengono specificati metodi e criteri per il ripristino ambientale.

Sono, invece, escluse per l'apertura di cave i SIC e le ZPS, insieme ai territori della Rete ecologica regionale, le zone umide e le aree di interferenza con i corsi d'acqua che appartengono allo stesso bacino imbrifero in cui si trovano siti Rete Natura.

L'area oggetto di intervento e le sue immediate vicinanze non sono interessate da cave e discariche.

Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici

L'area oggetto d'indagine ricade nel territorio comunale di Cipressa (IM), all'interno del settore meridionale delle Alpi Marittime. Essa è compresa nella cartografia ufficiale del Foglio n. 102 "Sanremo" dell'Istituto Geografico Militare (I.G.M.) alla scala 1:100.000.

La zona interessata dall'indagine ha come principale caratteristica, dal punto di vista geomorfologico, quella di formare un ambiente di tipo litoraneo; essa ricade nel tratto terminale (basale) del pendio collinare marittimo, a strapiombo sulla linea di costa, nel tratto in esame, di larghezza modesta. Lungo la parte di versante in esame, l'acclività è medio – alta, con pendenza verso S e SW; essa tende ad aumentare in maniera significativa spostandosi verso la linea di costa, dando vita a valle ad una parete ripida e scoscesa, contenuta da un muro in pietra e cemento di significative dimensioni.

Il pendio è interessato da alcune rotture di pendenza e da frequenti terrazzamenti antropici. I rilievi eseguiti, le informazioni storiche acquisite nonché l'analisi della Cartografia delle Aree Storicamente Inondate (Foglio n. 58) alla scala 1:25.000, elaborata dalla Regione Liguria – Dipartimento Infrastrutture Trasporti ed Opere Pubbliche – Servizio Protezione Civile – Direzione Centrale Affari Legali ed Organizzativi – S.I.T.A.R. (Servizi Informativi Territoriali ed Ambientali Regionali), con D.G.R. del 01.06.2001, non hanno evidenziato il verificarsi di fenomeni di esondazione per piene ordinarie e straordinarie dei corsi d'acqua minori ed artificiali, che hanno coinvolto la zona indagata anche in tempi recenti.

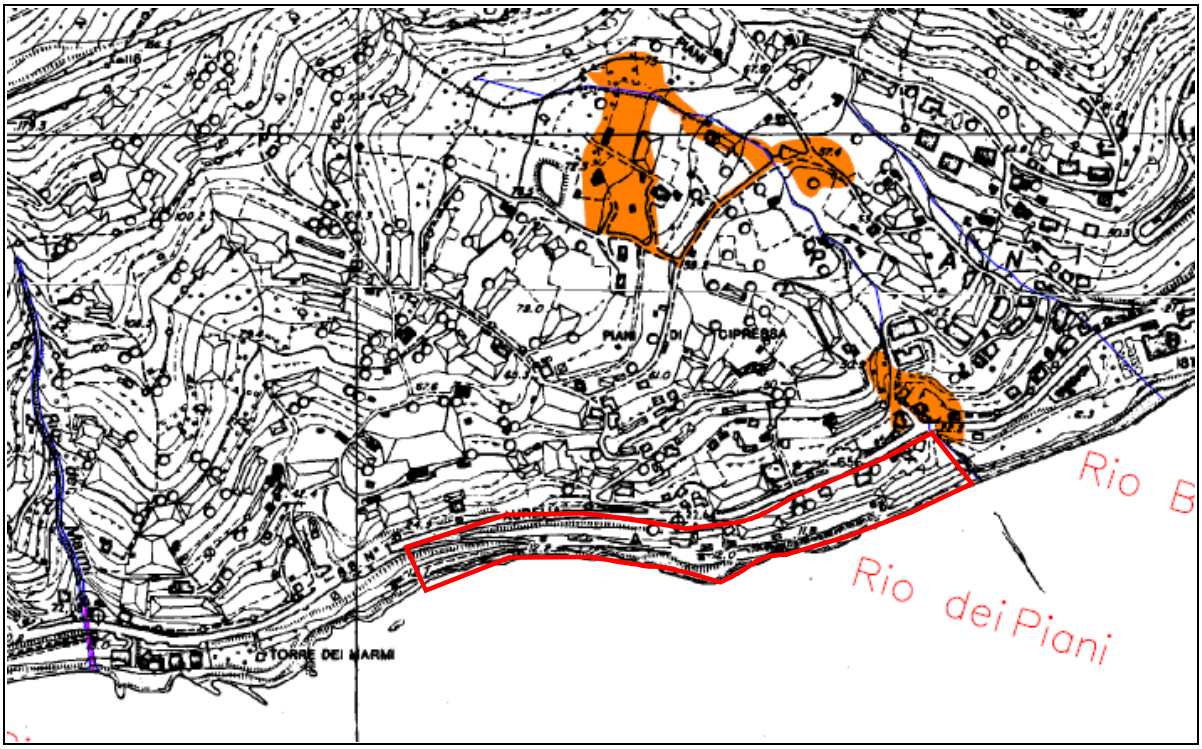
I rilievi eseguiti non hanno evidenziato fenomeni di erosione accelerata o di mobilizzazione riguardanti il tratto di versante indagato; tuttavia da un'analisi storica del sito d'intervento è emerso che nei primi del '900 il tracciato ferroviario è stato traslato verso N, con percorso in galleria, in seguito ad un movimento verso valle del cospicuo riporto antropico (su cui sorgeva il rilevato stresso) realizzato lungo la linea di costa (all'interno dell'area d'indagine), al fine di formare una superficie piana da utilizzarsi per la linea ferroviaria stessa.

I manufatti presenti nell'area in esame e nel suo intorno non manifestano, allo stato attuale, lesioni significative. La presenza di piccole lesioni in alcuni fabbricati è, presumibilmente, attribuibile ad assestamenti strutturali degli edifici stessi.

Alla luce di quanto esposto, l'area in oggetto è da ritenersi complessivamente stabile, escludendo, al momento dell'indagine, fenomeni morfogenici dissestivi in atto o potenziali di particolare entità.

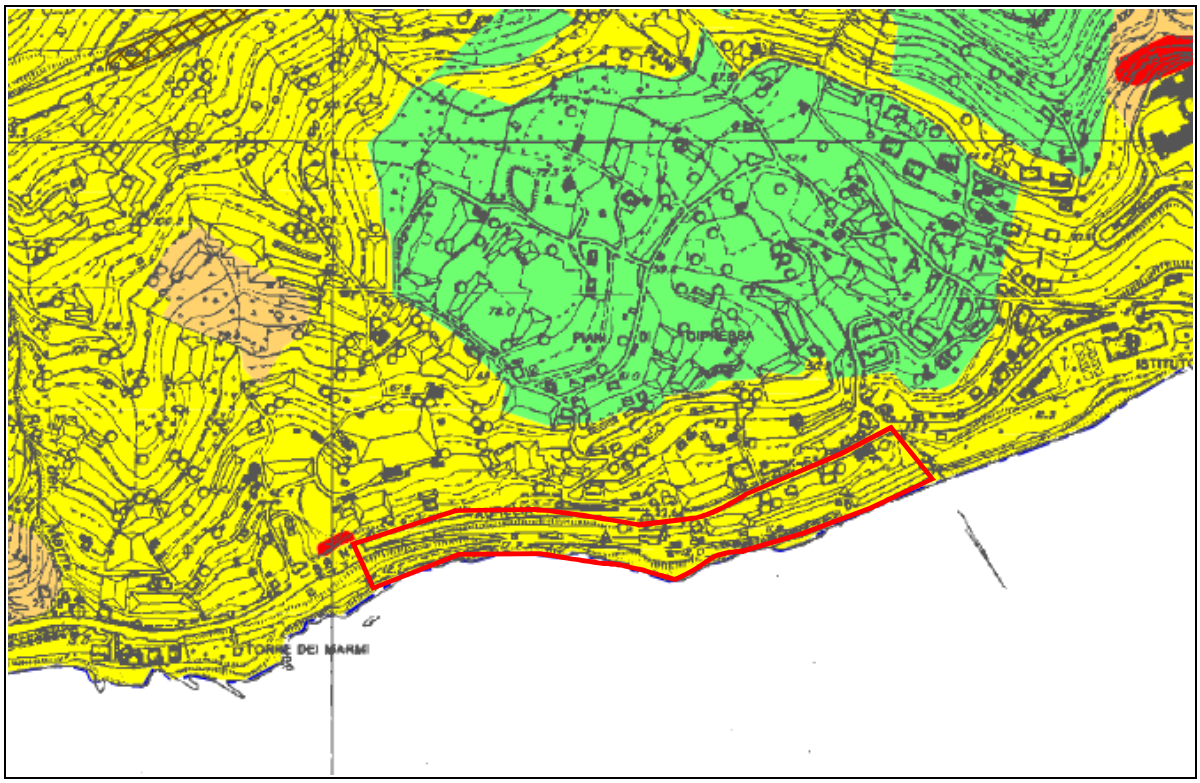
Solo localmente si potranno presentare modeste e puntuali problematiche geomorfologiche connesse con la variazione della composizione e della potenza del materiale sciolto di copertura, del suo stato di consistenza e delle locali condizioni di equilibrio del pendio. Potranno quindi verificarsi fenomeni di piccoli assestamenti legati alla circolazione idrica superficiale e sub-superficiale, anche in settori della zona in esame apparentemente assestati, in tempi più o meno lunghi.

Di seguito si riportano le risultanze dell'analisi delle tavole tematiche di interesse allegate al vigente Piano di Bacino Ambito n. 5 – Prino redatto dalla Provincia di Imperia.



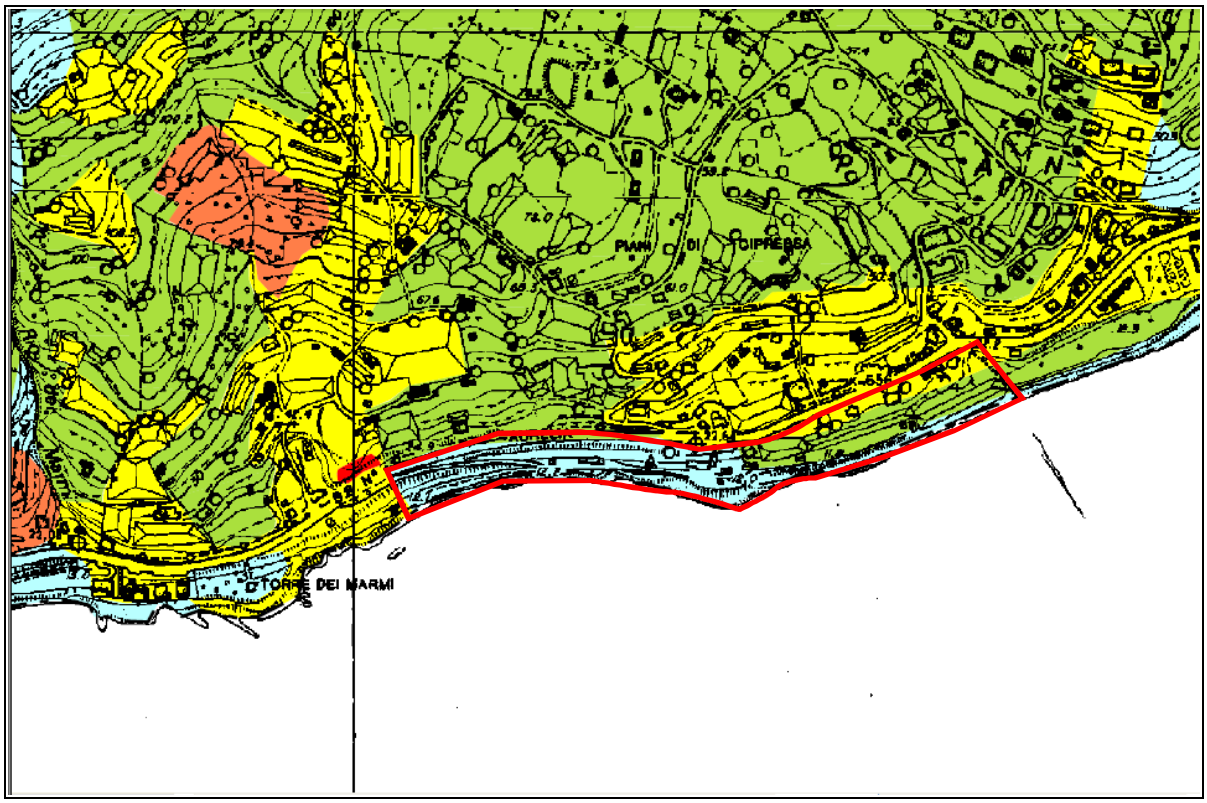
Pianificazione e difesa del territorio Piani di Bacino - Ambito n. 5 – Prino - Carta delle Fasce Fluviali - Tav. 12

Dall'analisi della Carta delle Fasce Fluviali non emergono fasce fluviali che interessano direttamente l'area in esame.



Pianificazione e difesa del territorio Piani di Bacino - Ambito n. 5 – Prino - Carta della Suscettività al dissesto - Tav. 13

Dall'analisi della Carta della Suscettività al dissesto non emergono aree in dissesto che interessano direttamente l'area in esame. L'area rientra in una classe di pericolosità e suscettività al dissesto media.

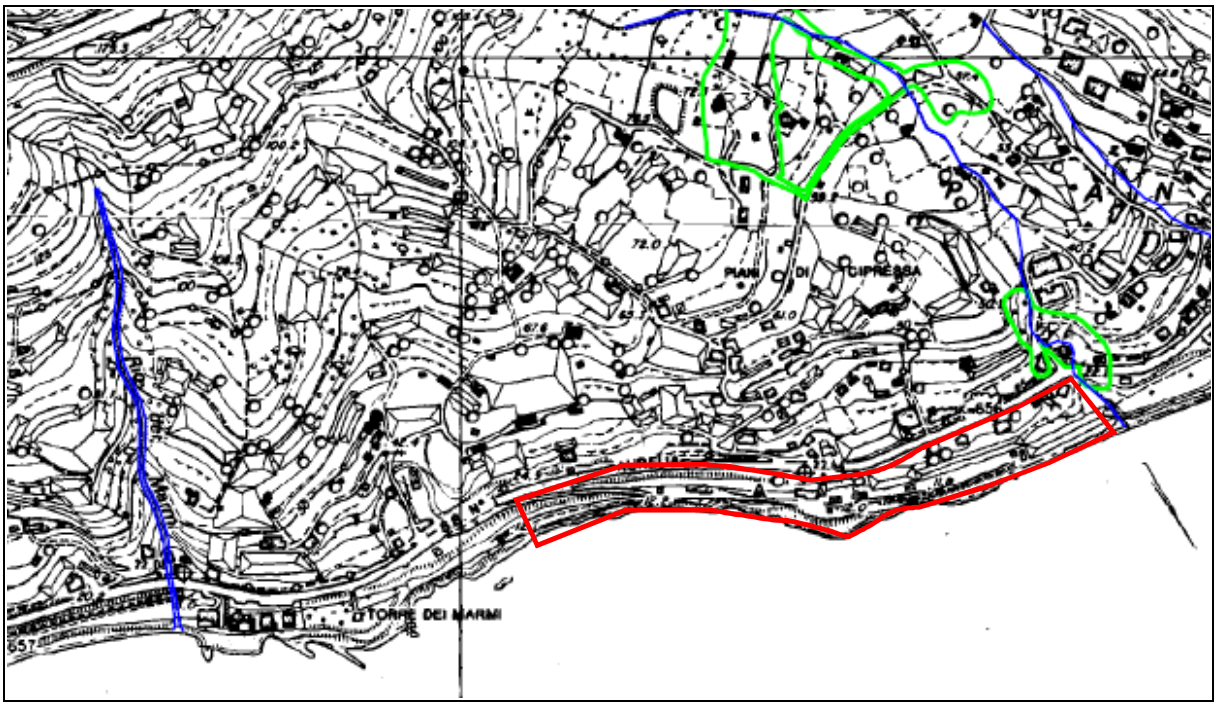


Pianificazione e difesa del territorio Piani di Bacino - Ambito n. 5 – Prino - Carta del Rischio - Tav. 14

Dall'analisi della Carta della Carta del Rischio emergono le seguenti classi che interessano direttamente l'area in esame:

- R0: rischio lieve
- R1: rischio moderato
- R2: rischio medio

La classe a rischio P0 (lieve) e R1 (moderato) interessano la quasi totalità dell'area.



Pianificazione e difesa del territorio Piani di Bacino - Ambito n. 5 – Prino - Carta del Rischio - Tav. 14bis

Dall'analisi della Carta del Rischio (idraulico) non emergono aree in dissesto che interessano direttamente l'area in esame.

L'area oggetto di intervento e le sue immediate vicinanze non sono interessate dalla presenza di aree carsiche.

L'area oggetto di intervento e le sue immediate vicinanze ricadono nella classificazione sismica dei Comuni italiani in Zona 3S. Tale zona corrisponde a:

- Accelerazione orizz. con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni [Ag/g] = 0,15 – 0,18
- Accelerazione orizz. di ancoraggio dello spettro di risposta elastico [Ag/g] = 0,18

Non sono quindi presenti particolari problematiche sismiche.

Dall'analisi della documentazione ricavabile dalle banche dati regionali ReMoVer, interferometria satellitare, catasto grotte, geositi, etc, non emergono evidenze o criticità riferite all'area in esame.

In base all'analisi fin'ora effettuata è possibile affermare che la popolazione presente all'interno dell'area in esame non è soggetta a particolari situazioni di rischio.

Obiettivi di sostenibilità adottati, conseguentemente al quadro conoscitivo delineato e agli esiti del percorso partecipativo

In base alle basse/moderate condizioni di rischio della zona oggetto di S.U.A., gli obiettivi di sostenibilità adottati per quanto riguarda gli aspetti geologici, geomorfologici e idraulici, sono stati previsti una serie di interventi di messa in sicurezza e consolidamento, specie dei settori maggiormente acclivi più prossimi alla scarpata prossima alla linea costiera, come opere di sostegno, drenaggi, sistemi di intercettazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali. Inoltre, come previsto dalla normativa vigente, tutte le opere strutturali saranno progettate con criteri antismici ai sensi del D.M. 14.01.2008.

3.1.4. Biodiversità e Aree Protette

La Direttiva Habitat 92/43/CEE ("Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"), con lo scopo di salvaguardare e proteggere la biodiversità, ha previsto l'istituzione, da parte degli Stati membri, di una serie di siti da proteggere denominati Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) – da trasformare successivamente in Zone Speciali di Conservazione (Z.C.S.) – destinati a far parte di una rete ecologica comunitaria denominata "Rete Natura 2000", a cui applicare le necessarie misure per la salvaguardia, il mantenimento ed, eventualmente, il ripristino degli habitat naturali e per la salvaguardia e conservazione delle specie vegetali e animali. La Direttiva Habitat contiene infatti gli allegati con le liste degli habitat (Allegato I) e delle specie animali e vegetali (Allegato II) di interesse comunitario, evidenziando quelli considerati prioritari in quanto maggiormente minacciati e/o a rischio.

Questa Direttiva comunitaria ha creato per la prima volta un quadro di riferimento per la conservazione della natura in tutti gli Stati membri europei. In realtà però non è la prima Direttiva che si è occupata di questa materia: già nel 1979 la Direttiva Uccelli 79/409/CEE – che è rimasta in vigore ed è stata integrata all'interno della Direttiva Habitat – aveva riguardato la conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici, prevedendo l'individuazione da parte degli Stati Membri di aree da destinarsi alla loro conservazione, le cosiddette Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale).

Lo scopo generale è quello di salvaguardare ambienti, specie ed ecosistemi caratteristici di particolari aree europee, di rilevante valore scientifico, naturale "tipico o biotipico".

Non ha, dunque, rilevanza l'estensione di un'area o la sua abituale flora e/o fauna, quanto piuttosto la tipicità o la rarità o la peculiarità di una determinata specie animale o vegetale e/o paesistica che è degna di tutela perché di interesse sovranazionale.

L'Italia ha dato attuazione alla Direttiva Habitat 92/43/CEE con il D.P.R. n. 357 del 8 Settembre 1997, modificato con il D.P.R. n. 120 del 12 marzo 2003.

Mediante il Progetto BioItaly, coordinato dal Ministero dell'Ambiente, anche la Regione Liguria ha individuato sul suo territorio i siti di particolare pregio naturalistico, riconosciuti come essenziali per la conservazione di habitat e specie, mappando così i pSIC (proposti Siti di Interesse Comunitario), ai sensi della Direttiva Habitat, e le ZPS (Zone a Protezione Speciale), ai sensi della Direttiva Uccelli.

Il Ministero dell'Ambiente, con D.M. 3 Aprile 2000, ha ufficializzato le proposte di 127 SIC - di cui 26 marini - sul territorio della Regione Liguria; questi SIC, che nel frattempo si sono ridotti a 124 (con D.G.R. 772/2002 e D.G.R. 09/2003) sono stati adottati con Decisione della Commissione Europea del 19 Luglio 2006 in un elenco provvisorio dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea, in attesa di essere definitivamente trasformati in ZSC.

Le ZPS sono state invece individuate dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 270 del 25/02/2000 (poi aggiornate con D.G.R. n. 650 del 1 Giugno 2012), per la protezione specifica degli uccelli: allo stato attuale si contano 7 ZPS.

L'insieme delle ZSC e delle ZPS costituirà la Rete Natura 2000, prevista dalla Direttiva Habitat.

Con l'approvazione della L.R. n. 28 del 10/07/2009 Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità, la Regione Liguria ha riordinato la regolamentazione locale in materia di protezione della natura, fornendo strumenti concreti in attuazione della Direttiva Habitat (92/43/CE) e della Direttiva uccelli (79/409/CEE).

In particolare, è istituita la Rete ecologica regionale, composta dall'insieme dei siti della Rete Natura 2000 e da altre aree naturalistiche protette inclusi i corridoi ecologici, indispensabili per mettere in relazione aree separate tra loro ma simili per funzionalità ecologica. Tra gli obiettivi posti dalla Rete ecologica regionale, vi è infatti quello di favorire la connettività ecologica fra le popolazioni delle specie di interesse comunitario entro e fra i siti della rete Natura 2000.

La Carta Bionaturalistica Regionale, redatta nel 2003 dalla Regione Liguria, riportava informazioni relative ai beni naturali più importanti, valenze naturalistiche, nonché agli elementi geomorfologici coinvolti nell'ecologia del paesaggio. Tale Carta si poneva lo scopo di rappresentare le emergenze naturalistiche regionali e di costituire un supporto utile alla pianificazione e alla gestione territoriale, a completamento delle informazioni fornite dalla Rete Natura 2000, individuando in modo puntuale tutti gli elementi di importanza bio-naturalistica (habitat, piante e animali) protetti e tutelati ai sensi delle più importanti direttive europee, convenzioni internazionali, leggi regionali e indicando per ognuno i fattori negativi e quelli positivi per il loro mantenimento e sviluppo.

Come già accennato, la Carta Bionaturalistica Regionale è stata recentemente sostituita dalle n. 3 Carte della Biodiversità disponibili sul visualizzatore cartografico della Regione Liguria, al sito web www.ambienteinliguria.it, che perseguono gli stessi obiettivi precedentemente posti dalla Carta Bionaturalistica Regionale.

Le n. 3 Carte della Biodiversità riguardano i seguenti aspetti:

- Habitat Rete Natura 2000, per verificare la presenza nei siti della Rete Natura 2000, delle tipologie di habitat previste dall'Allegato 1 della Direttiva Europea 42/93 e di altre tipologie (Habitat di specie), importanti per la biodiversità;
- Specie ed Altri Elementi Rilevanti, per verificare la presenza delle specie di interesse comunitario (allegati II, IV e V dir. 43/92 Ce; allegato I dir. 409/79 Ce), delle specie di interesse scientifico e degli elementi geomorfologici importanti per la conservazione della biodiversità;
- Rete Ecologica15, per identificare le principali connessioni ecologiche fra i SIC per la realizzazione della Rete Natura2000 prevista dalla Direttiva 92/43/CE.

Si tratta di carte "dinamiche", che vengono costantemente aggiornate dall'Osservatorio Regionale della Biodiversità, in collaborazione con il DIPTERIS dell'Università di Genova.

Sostanzialmente la Carta Biodiversità - Specie ed Altri Elementi Rilevanti corrisponde alla vecchia Carta Bionaturalistica, sia per quanto riguarda la Carta in scala 1:10.000 sia per quanto riguarda le Carte Accessorie in scala 1:50.000, mentre le due Carte Biodiversità - Habitat e Rete Ecologica si possono ritenere integrative alla vecchia Carta Bionaturalistica.

Aspetti floristici e vegetazionali

Il territorio del Ponente Ligure è caratterizzato essenzialmente da un clima caldo e secco in estate, passante a dolce e relativamente umido in inverno. Se la temperatura è più elevata che non nelle aree settentrionali, l'inverno e l'estate sono temperati nei loro eccessi dall'azione termoregolatrice dell'acqua del mare.

Di conseguenza, la vegetazione risulta sempre attiva, anche durante i mesi invernali. Questo fenomeno dipende non solo dalla mitezza delle temperature invernali, i cui minimi raramente scendono sotto lo zero, ma anche dalla distribuzione delle precipitazioni. Esse, nel loro totale annuo, non sono inferiori a quelle di gran parte delle aree continentali, ma diversa è la loro distribuzione stagionale. Le precipitazioni sono per la massima parte concentrate nelle stagioni fresche. Al riposo invernale proprio della vegetazione continentale si contrappone il riposo estivo della vegetazione mediterranea.

A complicare ulteriormente l'azione combinata delle temperature e delle precipitazioni intervengono i venti, che diventano spesso un fattore determinante in particolari condizioni locali. L'azione del vento, modificando fortemente la temperatura e l'umidità dell'aria, genera disturbi nella fisiologia dell'evapotraspirazione e l'uccisione delle gemme per inaridimento.

Inoltre è tipica di tutti i paesi mediterranei l'alta luminosità comparabile a quella delle altitudini alpine: scarsa è la nebulosità ed elevato è il numero di ore di insolazione nell'anno.

La mitezza del clima, la siccità estiva e la forte insolazione sono quindi le caratteristiche climatiche più salienti dell'area in esame, che agiscono in modo determinante sugli adattamenti e gli aspetti della vegetazione. Per le piante il principale problema da risolvere è quello della resistenza

alla siccità estiva: le piante mediterranee lo risolvono riducendo la superficie delle foglie e della loro parte aerea o ispessendo la cuticola delle foglie che diventa coriacea e pelosa.

Relativamente alle dinamiche di sviluppo della vegetazione, si rappresenta che la copertura vegetale di un territorio non è stabile nel tempo, ma esiste la tendenza evolutiva che procede con il variare delle condizioni microambientali che determina il passaggio da una comunità iniziale a una finale attraverso una serie di tappe evolutive intermedie. Di norma dall'assenza di vita vegetale si passa all'insediamento di piccole e frugali piante pioniere, poi ad una vegetazione erbacea e successivamente suffruticosa; si prosegue con una fitocenosi arbustiva, per giungere infine al bosco che col tempo assumerà una composizione uniforme con il dominio di un unica specie arborea.

Una fitocenosi al termine del processo evolutivo, quindi stabile e in equilibrio con l'ambiente, viene detta "climax". Esso è quindi destinato a durare nel tempo a condizione che la situazione ecologica non muti.

Nel dinamismo della vegetazione naturale si verificano però anche fenomeni involutivi causati da: incendi, erosione di terreno, disboscamenti, infezioni parassitarie ed altri interventi antropici. Si origina così una serie dinamica regressiva. Oltre a ciò, l'intervento dell'uomo può creare la formazione di comunità arboree artificiali (rimboschimenti) non naturali, ma capaci di contrastare a lungo tempo il ritorno del "climax" grazie alla plasticità ecologica delle specie impiegate.

Un bosco a densa copertura arborea è prossimo al "climax" quando i suoi alberi si rinnovano con facilità all'interno del bosco stesso.

Nel settore in esame è possibile individuare, in sintesi, i seguenti tipi di assetto vegetazionale, strettamente frammisti tra loro:

- l’arbusteto, della tipologia “macchia mediterranea”;
- l’area agricola terrazzata, della tipologia “area agricola non utilizzata in evoluzione naturale”.

La fitocenosi dell’arbusteto costituisce generalmente uno stadio transitorio preparatore per formazioni vegetali più complesse. L'area occupata dagli arbusti mediterranei, nel settore del Ponente Ligure, in genere non è poca, tuttavia può risultare come sottobosco o derivare, come nel

caso in esame, da ex aree coltivate. Pertanto, la differenziazione tra Aree non Utilizzate in Evoluzione Naturale, Arbusteto e Bosco rado può non risultare cosi netta.

In particolare, la macchia mediterranea rappresenta un insieme particolarmente fitto di forme arbustive sempreverdi che copre suoli in parte silicei ed in parte argilloso-calcarei, spesso complicate da intrecci di piante lianose e predilige esposizioni soleggiate.

Nel territorio in oggetto si segnalano più frequentemente: l'erica (Erica arborea), la ginestra di Spagna (Spartium junceum), il cisto a foglie di Salvia (Cistus salviifolius), il cisto a foglie sessili (Cistus albidus), il lentisco (Pistacia lentiscus), la ginestra spinosa (Calicotome spinosa), il mirto (Myrtus communis), il terebinto (Pistacia terebinthus), la coriaria (Coriaria myrtifolia), l'alaterno (Rhamnus alaternus) il corbezzolo (Arbutus unedo), l'ilatro sottile (Phyllirea angustifolia).

Tra le piante a fusto lianoso si segnalano il caprifoglio mediterraneo (Lonicera implexa) e la salsapariglia nostrana (Smilax aspera). Praticamente assenti sono invece proprio le 2 forme arborescenti che tenderebbero col tempo a dominare gli arbusti della macchia nelle zone costiere calde della regione mediterranea: il carrubo e l'oleastro, o ulivo spinoso, progenitore dell'ulivo domestico.

La struttura è tipica della macchia, bassa con altezza media delle piante non superiore a 2 m, esclusi sporadici esemplari di leccio, roverella e pino marittimo, con dominanza di specie calciofile come la ginestra di Spagna, il cisto a foglie sessili (o di erica arborea su suoli acidi) e, in subordine, il gnidio (Daphne gnidium); lo strato erbaceo è dominato da xerofite mediterranee, quali i ceppittoni (Inula viscosa), la ginestrella comune (Dorycnium pentaphyllum), il trifoglio bituminoso (Psoralea bituminosa), i perpetuini profumati (Helichrysum stoechas), oltre a due leguminose a più larga diffusione: la cicerchia a foglie larghe (Lathyrus latifolius) e la lupinella (Onobrychis viciifolia). Il grado medio di copertura del suolo da parte degli arbusti di questa formazione è del 80 % circa, mentre lo strato erbaceo vegeta sul 90 % circa della superficie. Localmente si possono incontrare formazioni miste di tipo erbaceo-arbustive o di tipo suffruticoso-arbustivo, che costituiscono fasi di regressione della macchia mediterranea conseguentemente ad incendi oppure corrispondono a tappe intermedie della serie dinamica normale, per lo più insediate in aree recentemente non più coltivate dall'uomo. Tali formazioni possono ricondursi a manifestazioni di gariga, una formazione vegetale costituita in prevalenza da suffrutici quali timo (Thymus vulgaris), rosmarino (Rosmarinus officinalis), trifoglino (Dorycnium hirsutum) e lavanda selvatica (Lavandula stoechas), che

crescono mescolati ad una rada vegetazione erbacea che si insedia tipicamente su suoli pietrosi e detritici e negli ambienti più caldi e aridi.

Come anticipato, l'ambiente di riferimento del sito in esame risulta riconducibile principalmente a quello dell'"area agricola non utilizzata", in quanto l'attività agricola svolta in questo risulta non più attiva da alcuni decenni: tale area, pertanto, appare soggetta ad un'evoluzione spontanea della vegetazione, la quale sta acquisendo i caratteri della macchia mediterranea. Pertanto, la differenziazione tra Aree non Utilizzate in Evoluzione Naturale, Arbusteto e Bosco rado può non risultare cosi netta: le aree agricole, infatti, hanno subito negli ultimi decenni una contrazione di superficie con un progressivo abbandono delle zone poste ad altitudine più elevata, ancorché con buona esposizione. La tendenza è stata quella di preferire le aree più vicine al tessuto urbano servite da strade, linee elettriche e con possibilità irrigue. Nei terreni non più coltivati, quindi, si è innescato il naturale processo di dinamica vegetazionale con la formazione della "gariga", la quale precede la genesi della "macchia mediterranea". A rendere ancora più complessa la situazione, quest'ultima ha spesso subito fasi di regressione conseguenti agli incendi, per cui si può incontrare la macchia mediterranea rappresentata da formazioni erbaceo-arbustive o suffruticose-arbustive con copertura vegetale spesso assi rada. In una tale situazione le specie arboree pioniere, come il Pino marittimo, hanno quindi estrema facilità ad inserirsi e prendere il sopravvento. Queste aree vengono definite come Aree non Utilizzate in Evoluzione Naturale (AEN). Su di esse rimangono chiaramente visibili i manufatti che testimoniano il precedente uso agricolo, come, ad esempio, muretti a secco e costruzioni rurali.

Aspetti faunistici

Come nel caso della flora e della vegetazione, il territorio della Provincia di Imperia riveste eccezionali motivi di interesse anche sotto il profilo faunistico. Si tratta, infatti, di un'area di tensione tra differenti domini: mediterraneo - maghrebino, medio - europeo ed artico - alpino; è pure presente un ricco contingente di entità endemiche, a ridotto areale.

La fauna di questo settore della Regione Liguria risulta particolarmente interessante per la presenza di rari endemici, specie adattate sul territorio o rimaste isolate per la frammentazione della loro area di distribuzione. E' pertanto possibile riconoscere specie tipiche dell'area mediterranea, che risentono dell'influenza con la regione francese della Provenza, unitamente a specie di più

antica origine, le quali dimostrano antichi e storici collegamenti con aree distanti e separate dal mare, quali il Marocco, la Sardegna e la Corsica.

Nell'estrema Riviera di Ponente sono presenti alcuni endemiti quali il colubro lacertino, il più grande serpente europeo, diffuso nell'imperiese e nel nizzardo, e della lucertola ocellata, un sauro dalla caratteristica livrea verde picchiettata a strie nere e con macchie rotonde azzurre sui fianchi detti *ocelli*.

Tra gli uccelli si segnalano il passero solitario, l'occhiocotto, la sterpazzolina, il picchio rosso maggiore, il torcicollo, il cuculo e il codirossone; massiccia la presenza del merlo, del fringuello, dello zigolo e del pettirosso.

Folta la presenza dei rapaci notturni e diurni quali l'assiolo, la civetta, il barbagianni, l'allocco, il gufo comune e quello reale; della famiglia dei rapaci diurni si segnalano il biancone, la poiana, il gheppio, il nibbio bruno, il falco pecchiaiolo.

Tra i rettili è possibile segnalare anche il biacco, la coronella girondica e la vipera. Tra gli anfibi si segnala, in particolare, la salamandra pezzata.

A scala del lotto d'intervento, fortemente condizionato dall'uso antropico e dalle urbanizzazioni, si evidenzia l'assenza di particolari popolamenti, potendo quindi affermare, per tale zona, la mancanza di caratteri faunistici di particolare interesse.

<u>Presenza di aree protette di interesse nazionale, regionale, provinciale, locale</u>

L'unica area protetta è il SIC IT1315971, il quale risulta però al largo della costa interessata dallo S.U.A. in esame. Per i dettagli si rimanda al punto successivo.

<u>Presenza di SIC, ZPS e delle relative zone rilevanti per la salvaguardia di cui alla DGR 1687/2009</u>

Di seguito di riporta lo stralcio della carta delle Aree Protette estratto dal sito della Regione Liguria, in cui si evince che l'unica zona rilevante per la salvaguardia è il SIC IT1315971, il quale risulta però al largo della costa interessata dallo S.U.A. in esame.



Di seguito si riporta la scheda tecnica-normativa del SIC

IT1315971 Fondali Porto Maurizio – San Lorenzo al Mare – Torre dei Marmi

Ente gestore del SIC : Regione Liguria

Misure di conservazione

Codice habitat	ruolo	priorità	Stato conservazione	Obiettivi	Pressioni e minacce	Misure di conservazione
1110	1	1	3	mantenimento		
1120	2	3	3	conservazione	rip pes anc	RE1, IA9, MR10, IA10
1170 b	3b	3	3	conservazione	pes	MR9, RE9, IA9, PD9

Commento

I posidonieti risultano in stato di conservazione soddisfacente; esistono tuttavia segnalazioni di casi di pesca a strascico abusiva presso il limite inferiore di distribuzione del'habitat.

Sugli habitat coralligeni presenti a cavallo e oltre il limite inferiore della Posidonia oceanica non esistono valutazioni quantitative sullo stato di conservazione, anche se esistono documentazioni oggettive sulla presenza di zone ben conservate e con elevata biodiversità.

La costa dei Comuni di San Lorenzo e Imperia presenta già dal secolo scorso una diffusa presenza di opere di difesa costiera sia ortogonali che parallele; presso San Lorenzo è presente un

recente porto turistico costruito in posizione arretrata rispetto al SIC; ad Imperia è presente lo storico porto commerciale e turistico di Oneglia-Porto Maurizio. Tutte queste opere marittime risultano in equilibrio con l'attuale limite superiore dell'habitat "1120".

Non esistono scarichi attivi che possano condizionare gli habitat sensibili.

Per la vicinanza al porto commerciale di Imperia occorre verificare la presenza di eventuali zone di fonda in area SIC.

Fra le previsioni future sono probabili interventi di ripascimento delle spiagge.

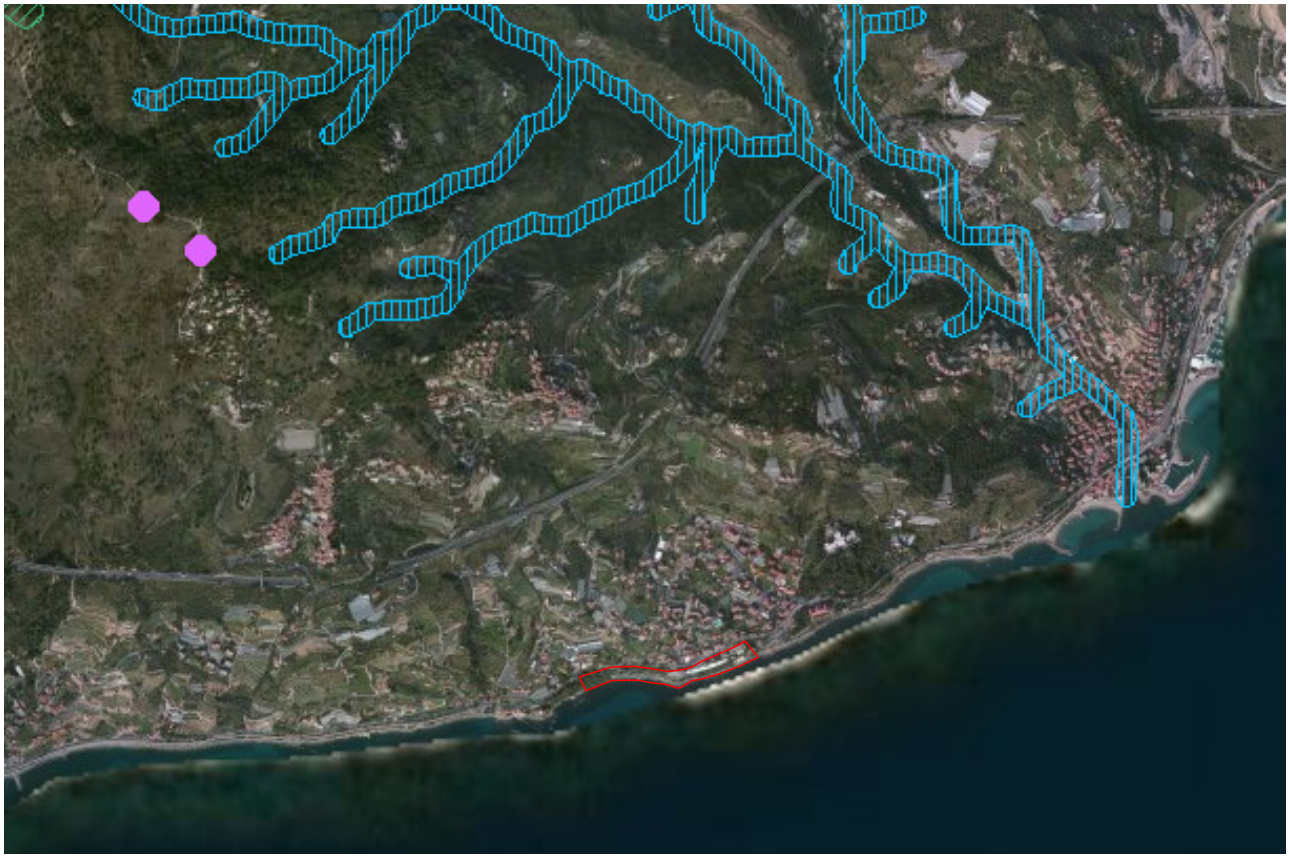
L'impatto degli attrezzi da pesca sull'habitat "1170 tipo b" dovrà essere meglio valutato in futuro attraverso il programma di monitoraggio previsto dalle misure.

Presenza di SIC Alpini per cui valgono le misure di conservazioni di cui alla DGR 1145/2012, presenza di ZPS per cui vige il Reg. n.5/08

Non sono presenti SIC Alpini per cui valgono le misure di conservazioni di cui alla DGR 1145/2012 e ZPS per cui vige il Reg. n.5/08.

Presenza di elementi rete ecologica

Di seguito di riporta lo stralcio della carta degli elementi della rete ecologica estratto dal sito della Regione Liguria, in cui si evince che gli unici elementi della rete ecologica sono caratterizzati dalle "Tappe di Attraversamento per specie di ambienti acquatici", legati alla presenza del torrente San Lorenzo. Tali elementi sono però al di fuori dell'area d'influenza del S.U.A. in esame, a causa della notevole distanza.



Presenza di percorsi sentieristici di interesse

La Regione Liguria disciplina da tempo la rete escursionistica ligure, in modo da favorire la fruizione delle aree rurali e lo sviluppo turistico eco-compatibile attraverso la pratica dell'escursionismo e delle attività culturali, sportive e ricreative all'aria aperta ad esso correlate.

La L.R. n. 24 del 16 Giugno 2009 ha definito per la prima volta la "Rete di fruizione escursionistica della Liguria" (R.E.L.), che è costituita principalmente dall'infrastruttura escursionistico-ambientale dell'Alta Via dei Monti Liguri, già individuata ai sensi della L.R. 25 Gennaio 1993, n. 5 (Individuazione dell'itinerario escursionistico denominato "Alta Via dei Monti Liguri" e disciplina delle relative attrezzature) e s.m.i., oltre che dalle sue connessioni ai percorsi escursionistici di rilevanza nazionale e internazionale, ai percorsi costieri, alle aree naturali protette ed ai siti della Rete natura 2000.

Inoltre, la presente legge disciplina i relativi interventi finalizzati alla valorizzazione sostenibile del territorio, del patrimonio naturale e storico-paesaggistico e delle tradizioni locali, favorendo il consolidamento delle reti primarie e locali della REL, l'integrazione con la rete del

trasporto pubblico locale e con i servizi di accoglienza, informazione e animazione culturale offerti dalle comunità locali, la fruizione sostenibile delle aree di interesse naturalistico in coerenza con gli obiettivi di conservazione e la preservazione del patrimonio storico culturale in attinenza ai percorsi escursionistici.

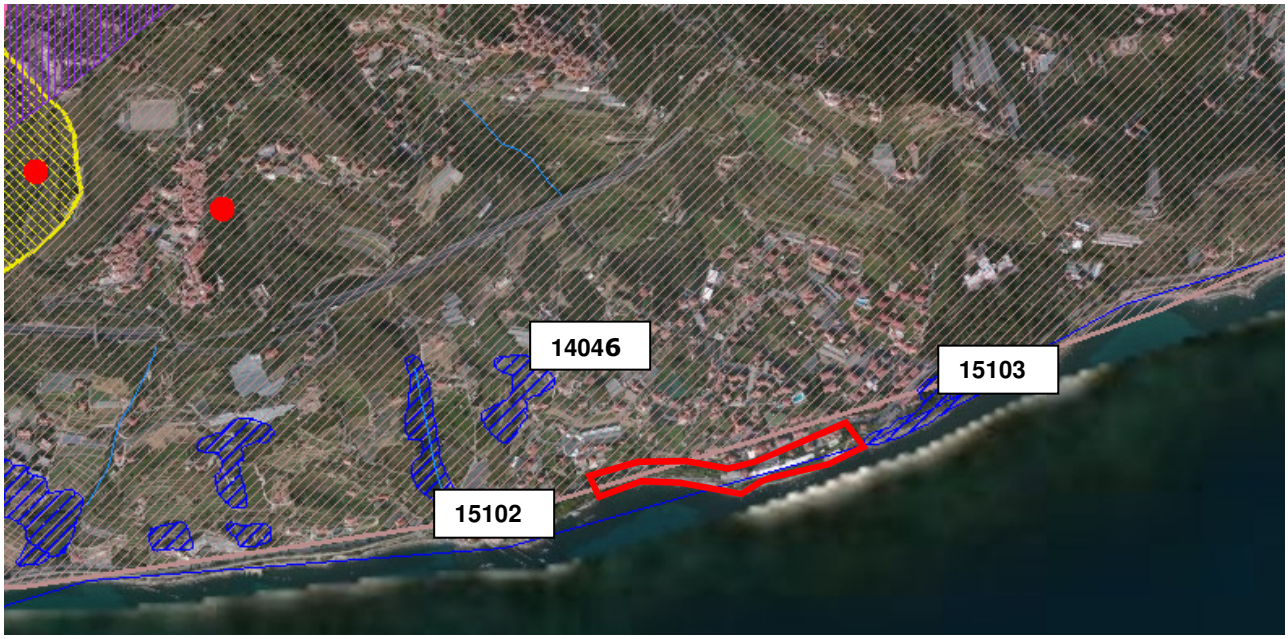
Ai sensi della L.R. 24/2009, gli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale e quelli urbanistici comunali devono recepire il sistema dei percorsi escursionistici individuati dalla Carta inventario.

Non sono presenti percorsi sentieristici di interesse naturalistico ed ambientale censiti che interessano l'area in esame.

Presenza di habitat di interesse comunitario in SIC ed in particolare prioritari o habitat puntiformi

L'unico habitat di interesse comunitario è il SIC IT1315971, il quale risulta però al largo della costa interessata dallo S.U.A. in esame. Per i dettagli si rimanda al punto successivo.

Presenza di segnalazione della carta della biodiversità, specie ed altri elementi



L'area in esame ricade nella Carta della biodiversità della Regione Liguria in parte all'interno di un'area caratterizzata da "Specie diffusione sparsa invertebrati" (vedasi tratteggio rosa in figura). Nelle 2 tabelle seguenti si riportano le caratteristiche di tale area.

Specie presenti **						
Nome	**Regno**	**Taxon**	**Natura 2000**	**Tipo Endemismo**	**Red List Nazionale**	**Pubblicato (*)**
Gonepteryx cleopatra	Animale	Specie	No	Nessuno	dato non inserito	
Polyommatus hispanus	Animale	Specie	No	di unità biogeografica relativamente ampia (provincia)	dato non inserito	

Esternamente all'area interessata dal S.U.A. in esame sono state evidenziate le seguenti aree (vedasi tratteggio blu in figura). Nelle 3 tabelle seguenti si riportano le caratteristiche di tali aree.

9.1. Area ecotonale	
Stazione: 15103	
Toponimo	*Istituto Elioterapico (Cipressa)*
Quota (m)	
Stazione appartenente alla rete ecologica	*No*
Data nascita	*01/04/2006*
Tipo di ecotono	*zona verde (parco, villa, ecc.) all'interno di un ambito urbano significativamente esteso*

9.1. Area ecotonale	
Stazione: 14046	
Toponimo	*Torre dei Marmi*
Quota (m)	
Stazione appartenente alla rete ecologica	*No*
Data nascita	*01/04/2006*
Tipo di ecotono	*piccola zona naturale o seminaturale all'interno di un più ampio ambito agricolo*

9.1. Area ecotonale	
Stazione: 15102	
Toponimo	*Torre dei Marmi*
Quota (m)	
Stazione appartenente alla rete ecologica	*No*
Data nascita	*01/04/2006*
Tipo di ecotono	*area agricola (per lo più colture arboree) entro area agricola ad elevato impatto*

Ulteriori dati relativi a specie ed habitat di interesse da fonti attendibili e da indagini compiute per la redazione dello studio di incidenza del piano, come richiesto dai criteri e linee guida assunti in materia di valutazione di incidenza nel caso di piani soggetti a ValInc

Non sono presenti ulteriori dati.

Obiettivi di sostenibilità adottati, conseguentemente al quadro conoscitivo delineato

La collocazione degli edifici adottata ha permesso di mantenere ampi spazi liberi, dove è stata salvaguardata la vegetazione originaria che comunque sarà incrementata da nuove essenze tipiche della macchia mediterranea.

Le aree verdi saranno trattate come un giardino mediterraneo dove sono previste le essenze arboree caratteristiche della zona insieme a vegetazione proveniente da altre aree mediterranee, comunque adatte al clima locale in vicinanza del mare. Saranno anche disposte a protezione della passeggiata e della pista ciclabile alberature e cespugli a foglia perenne per ombreggiare e riparare la pista stessa. Si cercherà quindi di mantenere una continuità vegetazionale favorendo lo sviluppo di corridoi ecologici verso il mare.

3.1.5. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

La disciplina nazionale in materia di paesaggio e conservazione dei beni culturali si fonda sul "Codice dei beni culturali e del paesaggio", approvato con D.Lgs. n. 42 del 22 Gennaio 2004 e ss.mm.ii.

Il Codice persegue la finalità di tutelare e valorizzare il patrimonio culturale, in attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, definendo i beni culturali e paesaggistici soggetti a disciplina di tutela e indicando le competenze e le procedure di base attinenti allo Stato e agli enti pubblici territoriali. In particolare, il Ministero per i beni e le attività culturali e i suoi organi periferici (le soprintendenze) sono incaricati di tutelare i beni culturali di appartenenza statale, oltre che di individuare i beni di interesse, monitorare il patrimonio culturale regionale e valorizzare i beni architettonici e paesaggistici attraverso attività culturali ad ampio raggio. Alle regioni, invece, sono conferite le funzioni amministrative di tutela dei beni paesaggistici.

La Parte II del Codice definisce i beni culturali sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tra i quali si ricordano i seguenti:

- cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (art. 10, comma 1);
- le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico (art. 10, comma 2, lettera a);
- le raccolte librarie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente e istituto pubblico (art. 10, comma 2, lettera c).

Inoltre, laddove sia intervenuta una dichiarazione dell'interesse culturale per beni appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1 dell'articolo 10, si aggiungono:

- le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante (art. 10, comma 3, lettera a);
- le raccolte librarie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale (art. 10, comma 3, lettera c);
- le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose (art. 10, comma 3, lettera d).

Sono inoltre comprese:

- le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico (art. 10, comma 4, lettera f);
- le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico (art. 10, comma 4, lettera g).

Il Codice riconosce, inoltre, ai sensi dell'art. 128, la validità delle notifiche e dei Decreti di vincolo emanati ai sensi della normativa previgente (ovvero la L. 364/1909, la L. 1089/39, il D. Lgs. 490/99). Ciò significa che i vincoli emessi in data antecedente al 2004, ai sensi delle previgenti disposizioni, sono comunque pienamente validi ed operanti.

La parte III del Codice identifica come beni paesaggistici le aree di cui all'articolo 136 (individuate ai sensi degli articoli da 138 a 141, ossia tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico approvata dalla Regione):

- le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali (art. 136, comma 1, lettera a);
- le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza (art. 136, comma 1, lettera b);
- i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (art. 136, comma 1, lettera c);
- le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (art. 136, comma 1, lettera d).

Oltre che le aree (vincolate "ope legis") di cui all'articolo 142, tra cui:

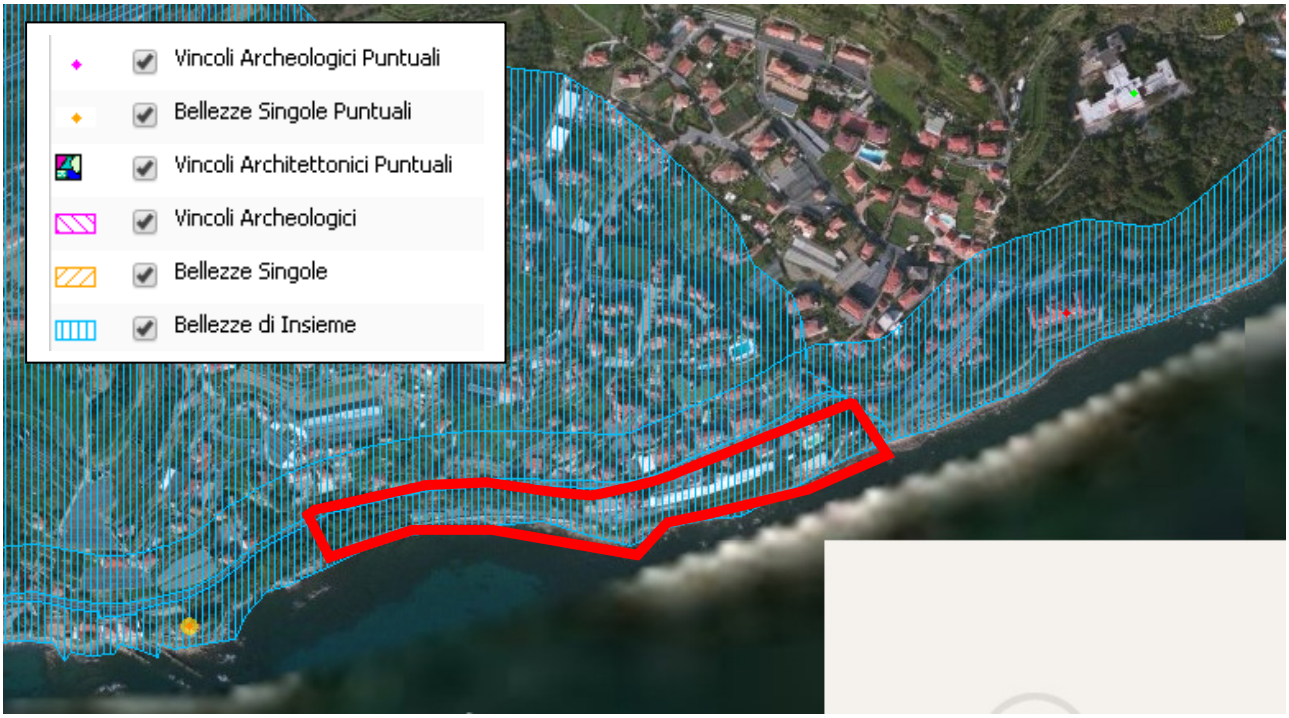
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 136, comma 1, lettera c);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 136, comma 1, lettera f);

- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 136, comma 1, lettera g).

Ai precedenti elenchi si aggiungono anche gli immobili e le aree sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156.

Di seguito si riporta uno stralcio della Carta dei Vincoli architettonici, archeologici e paesaggisti della Regione Liguria, al fine dell'individuazione:

- degli immobili e delle aree tutelate dalla parte II e III del Codice dei beni culturali e dei grandi immobili di proprietà pubblica suscettibili di tutela ai sensi del Codice dei beni Culturali e non ancora sottoposti a verifica ai sensi dell'art. 12
- delle aree tutelate ope legis ai sensi dell'art 142 del Codice
- delle aree archeologiche (lettera m) art. 142 del Codice
- delle aree per le quali è in itinere la dichiarazione di notevole interesse pubblico
- dei manufatti emergenti individuati nel PTCP
- di centri storici, strade e percorsi storici, manufatti rurali tradizionali, sistemi insediativi storicizzati, terrazzamenti, zone agricole di pregio, manufatti di archeologia industriale presenti nell'area di pertinenza del P/P e con i quali le previsioni possono interferire ovvero interagire positivamente per eliminare criticità esistenti



L'area interessata dal S.U.A. è interessata dai seguenti vincoli:

	Vincolo Paesistico Bellezza d'insieme
Codice vincolo	070296
Numero Progressivo per Comune	1
Oggetto del Vincolo	FASCIA COSTIERA DI INTERESSE PAESAGGISTICO E PANORAMICO SITA NEL COMUNE DI CIPRESSA
Tipo Decreto	Decreto Ministeriale
Data del decreto	29/09/1962
Tipo di Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale
Numero di pubblicazione	287
Data pubblicazione	12/11/1962
Grado identificazione	identificabile con precisione
Limiti amministrativi storici	SI
Decreto	**070296**
Stralcio cartografico	**070296_sc**



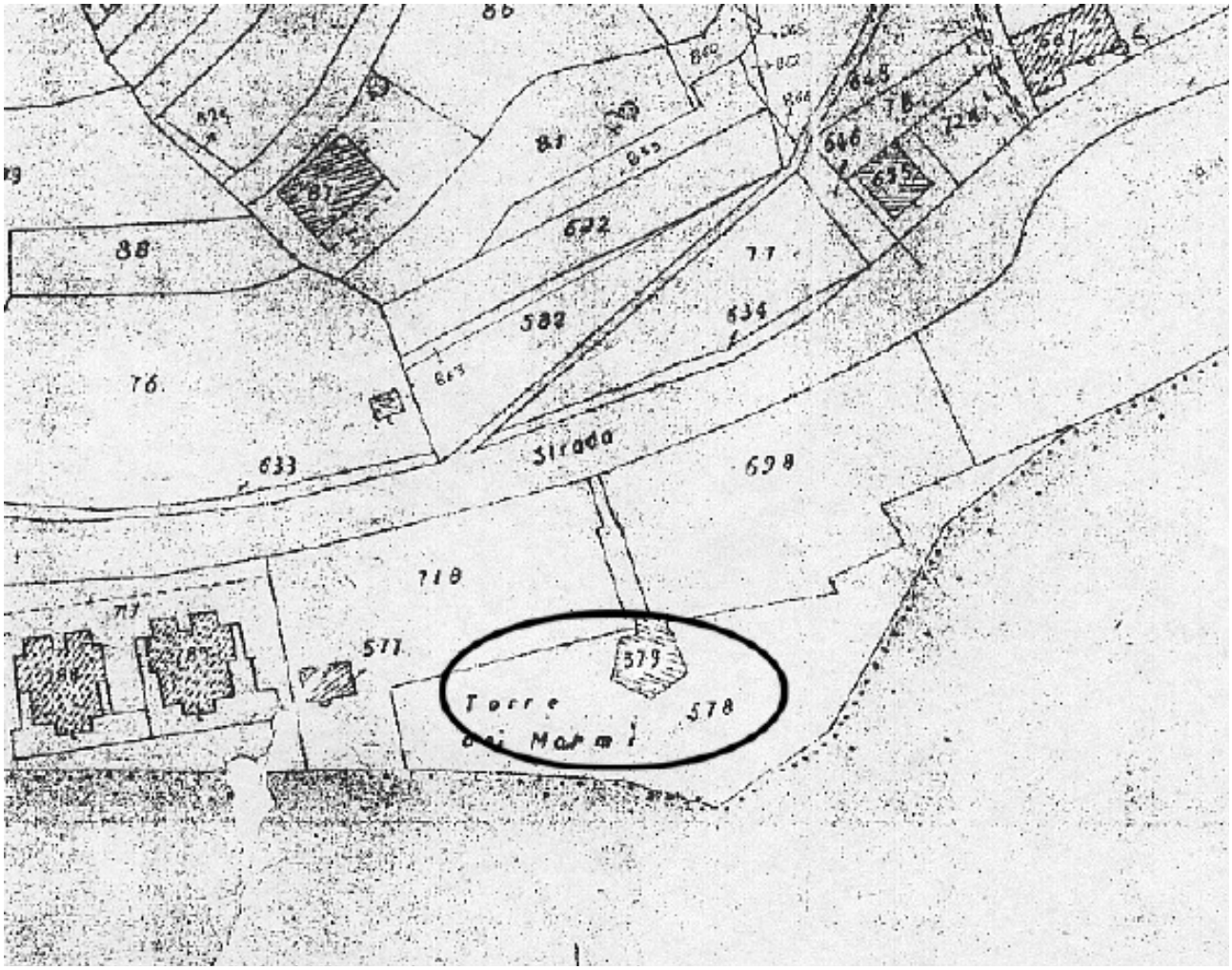
	Vincolo Paesistico Bellezza d'insieme
Codice vincolo	070346
Numero Progressivo per Comune	3
Oggetto del Vincolo	ZONA PANORAMICA COSTIERA TRA RIVA LIGURE E CIPRESSA COMPRENDENTE GLI ABITATI ANTICHI DI RIVA LIGURE S.STEFANO TERZORIO POMPEIANA CIPRESSA LINGUEGLIETTA COSTARAINERA
Tipo Decreto	Decreto Ministeriale
Data del decreto	24/04/1985
Tipo di Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale
Numero di pubblicazione	143
Data pubblicazione	19/06/1985
Grado identificazione	identificabile con precisione
Limiti amministrativi storici	SI
Decreto	**070346**
Stralcio cartografico	**070346_sc**



Esternamente all'area interessata dal S.U.A. in esame sono stati evidenziati i seguenti vincoli. Nelle 2 tabelle seguenti si riportano le caratteristiche di tali aree vincolate.

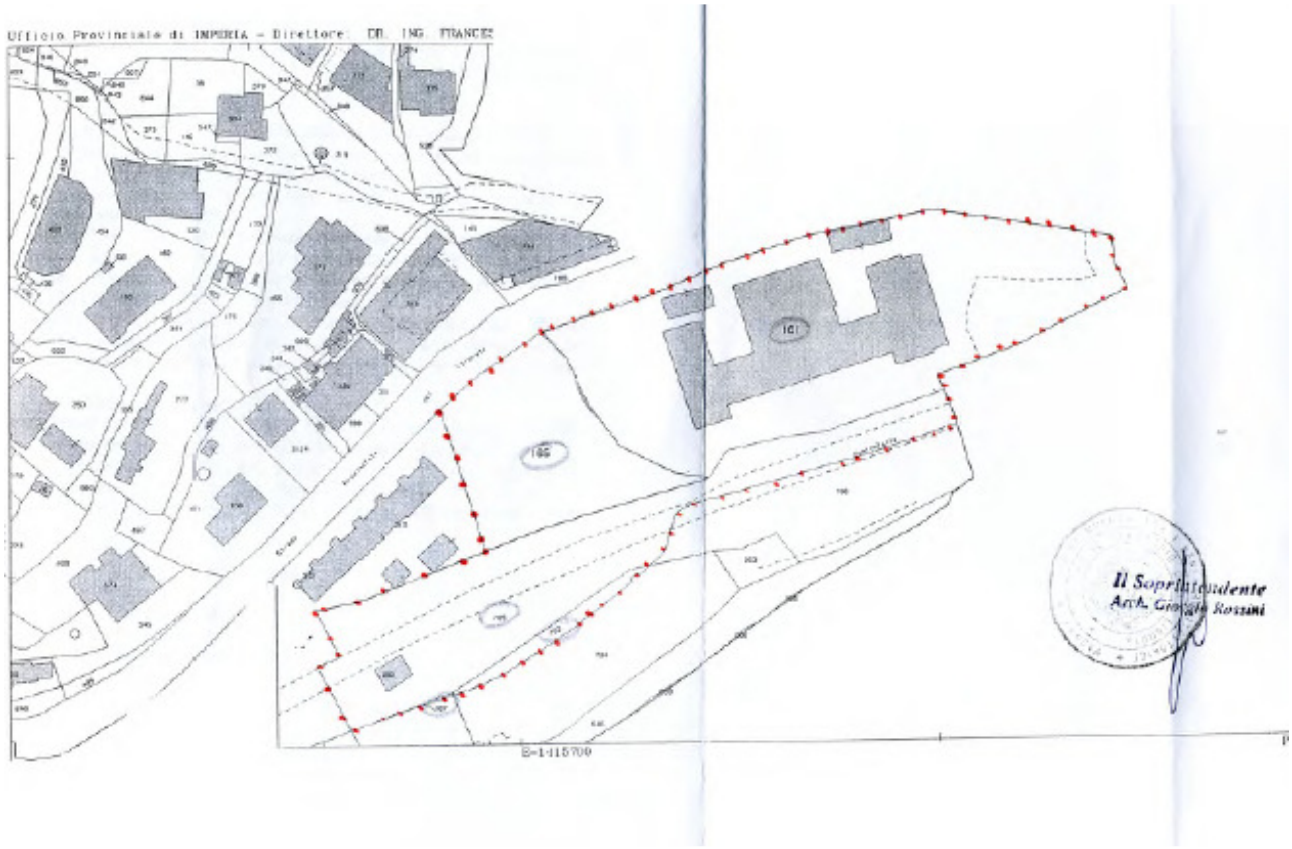
Vincolo Architettonico

Provincia IM
Data di Aggiornamento 31/07/2006
Comune CIPRESSA
Codice Monumentale 1
Codice NCTN 07/00111408
Descrizione Torre dei Marmi
Anno di vincolo 1950
Decreto **00111408**
Stralcio cartografico **00111408_sc**
Foto **0700111408_fta47477.jpg**



Vincolo Architettonico

Provincia IM
Data di Aggiornamento 19/03/2013
Comune COSTARAINERA
Codice Monumentale 4
Codice NCTN 07/00112659
Descrizione Padiglione Barellai
Anno di vincolo 2011
Note Via Aurelia
Decreto **00112659**
Stralcio cartografico **00112659_sc**
Foto **0700112659.pdf**



Obiettivi di sostenibilità adottati, conseguentemente al quadro conoscitivo delineato

Particolare attenzione è stata posta nella progettazione della sistemazione a verde, predisponendo una soluzione che si è basata sui seguenti presupposti fondamentali:

- ottenere ampie zone verdi effettivamente fruibili;
- separare i percorsi carrabili da quelli pedonali;
- rendere i percorsi carrabili privati/residenziali ed i relativi parcheggi pertinenziali completamente interrati e sottostanti le nuove costruzioni, in modo da non interferire con la pista ciclabile e non costituire impatto ambientale con la presenza in superficie di automobili e traffico.
- creare una direttrice di collegamento fra il nuovo complesso e le infrastrutture in esso previste;
- ricostituire la vegetazione arborea ed arbustiva;
- Integrazione dei percorsi e sistemazioni delle aree in modo da mantenere la continuità senza interferenze delle percorrenze ciclopedonali;
- creazione di un bypass di innesto alla galleria esistente che permetta ai fruitori della pista ciclopedonale di dimezzare la percorrenza della galleria stessa

- creare, in prossimità del depuratore consortile, un polmone verde in grado di mitigarne l'impatto e
- schermarne le interferenze da terra e dal mare.
- Creazione di nuovi parcheggi in aderenza alla Via Aurelia ed all'interno dell'area

Tutto ciò è stato ottenuto prevedendo una sistemazione del verde costituita dall'area verde pubblico Vp di 374 m^2, nonché dalla notevolissima dotazione di verde della pista ciclabile, che fiancheggia la stessa come una ininterrotta quinta scenografica.

Questi interventi costituiscono indubbiamente una riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e attenueranno notevolmente, con le masse arboree, l'impatto delle parti costruite.

La collocazione degli edifici adottata ha permesso di mantenere ampi spazi liberi, dove è stata salvaguardata la vegetazione originaria che comunque sarà incrementata da nuove essenze tipiche della macchia mediterranea.

Le sistemazioni del terreno, laddove fosse necessario modificarne la morfologia, saranno realizzate tenendo conto dell'attuale conformazione e, in presenza di fasce terrazzate, le stesse verranno salvaguardate e ricostruite senza soluzione di continuità anche per quanto riguarda le tecniche costruttive ed i materiali (rivestimento in pietra o ripristino delle murature esistenti).

Le aree verdi saranno trattate come un giardino mediterraneo dove sono previste le essenze arboree caratteristiche della zona insieme a vegetazione proveniente da altre aree mediterranee, comunque adatte al clima locale in vicinanza del mare. Saranno anche disposte a protezione della passeggiata e della pista ciclabile alberature e cespugli a foglia perenne per ombreggiare e riparare la pista stessa.

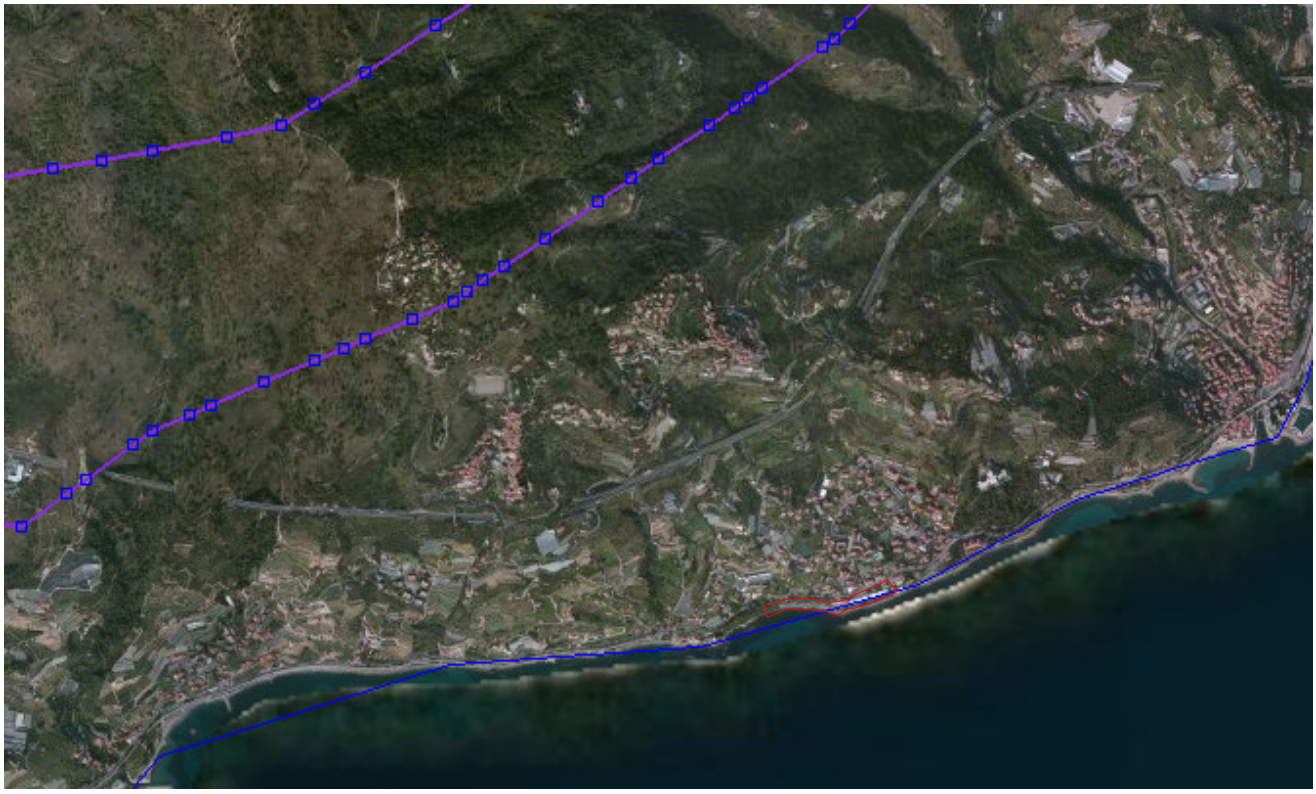
3.1.6. Inquinamento Acustico

L'intervento in oggetto è soggetto a valutazione di clima acustico, ovvero deve essere stimata l'idoneità acustica della zona per l'intervento in questione. Questa procedura verrà effettuata attraverso rilievi fonometrici in situ. La normativa prevede inoltre che all'interno nel documento

riassuntivo delle indagini svolte e dei risultati ottenuti siano indicati gli interventi di isolamento acustico (requisiti acustici passivi) necessari ad ottemperare alla normativa vigente.

3.1.7. Inquinamento Elettromagnetico

Di seguito di riporta lo stralcio della carta degli elettrodotti e relative DPA, delle antenne e degli impianti di radiofrequenza della Regione Liguria, in cui si evince che gli unici elementi sono gli elettrodotti ubicati al di fuori dell'area d'influenza del S.U.A. in esame, a causa della notevole distanza. Non sono pertanto previsti impatti/criticità legate a fenomeni di interferenza. Non sono pertanto previsti interventi specifici conseguentemente al quadro conoscitivo delineato e agli esiti del percorso partecipativo.



3.1.8. Energia

Non sono presenti impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Il progetto prevede l'installazione, su ciascuna delle coperture degli edifici da realizzare, di pannelli solari termici e fotovoltaici. In tale modo si riuscirà a ridurre drasticamente l'utilizzo di energia prodotta da fonti non rinnovabili.

3.1.9. Rifiuti

Nell'area di studio non sono individuati impianti di smaltimento finale e/o recupero di rifiuti solidi urbani e assimilabili.

Di seguito si riportano i dati di raccolta differenziata riferiti all'anno 2013.

Comune	**Popolazione 31-12-14**	**Produzione totale [t/anno]**	**Procapite [kg/(ab*anno)]**	**RD Percentuale**
CIPRESSA	1260	694	551	18,70%

Per quanto riguarda i rifiuti, l'attuazione del progetto non prevede un impatto rilevante sulla situazione attuale:

- in fase di cantiere vi sarà la necessità di procedere a scavi, e buona parte del materiale escavato non sarà riutilizzato in loco, pertanto dovrà essere smaltito in discarica autorizzata o riutilizzato seguendo quanto disposto dal D.M. 161/2012 e dalla D.G.R. 89/2013;
- una volta realizzata l'opera, vi sarà la produzione di rifiuti urbani dovuta agli appartamenti previsti, pertanto il Comune di Cipressa unitamente all'azienda gestrice dei rifiuti individuerà opportuni numero e collocazione di nuovi cassonetti per la raccolta differenziata che saranno utilizzati dagli abitanti dell'area.

3.1.10. Salute e qualità della vita

Per quanto riguarda l'accessibilità ai servizi (aree verdi, scuole, servizi socio-sanitari), gli Indicatori Comuni Europei forniscono come indicatore principale la percentuale di cittadini che

vivono entro 300 m da un'area verde pubblica di dimensioni maggiori di 5.000 m^2; tuttavia nel raggio di 300 m dall'area in cui sarà realizzato il progetto non vi sono aree verdi pubbliche di tali dimensioni.

Nella zona non vi sono né sono in previsione impianti a rischio di incidente rilevante.

Il progetto prevede la realizzazione di una serie di aree da cedere ad uso pubblico, localizzandole nei punti più strategici per ottimizzarne la effettiva fruizione. In particolare la cessione di tre aree a parcheggio da porre a disposizione del Comune di Cipressa, per promuovere concreti interventi viabilistici a favore dei residenti e dei futuri utenti della pista e passeggiate a mare. La trama di percorsi pedonali e luoghi di aggregazione pubblici o di uso pubblico, so no tali da garantire una effettiva possibilità di incrementare le attività balneari e sportive, nonché le relazioni sociali fra gli abitanti, i turisti e i fruitori della pista ciclabile. Come già detto, la pista ciclabile prevista dal PRUSST in sostituzione del tracciato del tunnel lungo 1600 m, sarà realizzata completamente a cielo aperto e lungo il fronte mare.

Particolare attenzione è stata posta nella progettazione della sistemazione a verde, predisponendo una soluzione che si è basata sui seguenti presupposti fondamentali:

- ottenere ampie zone verdi effettivamente fruibili;
- rendere i percorsi carrabili privati/residenziali ed i relativi parcheggi pertinenziali completamente interrati quindi a minimo impatto;
- creare una direttrice di collegamento fra il nuovo complesso e le infrastrutture in esso previste;
- ricostituire la vegetazione arborea ed arbustiva;
- integrazione dei percorsi e sistemazioni delle aree in modo da mantenere la continuità senza interferenze delle percorrenze ciclopedonali;
- creazione di un bypass di innesto alla galleria esistente che permetta ai fruitori della pista ciclopedonale di dimezzare la percorrenza della galleria stessa;
- creare, in prossimità del depuratore consortile, un polmone verde in grado di mitigarne l'impatto e schermarne le interferenze da terra e dal mare;
- creazione di nuovi parcheggi in aderenza alla Via Aurelia ed all'interno dell'area.

Tutto ciò è stato ottenuto prevedendo una sistemazione del verde costituita dall'area verde pubblico Vp di 374 m^2, nonché dalla notevolissima dotazione di verde della pista ciclabile, che fiancheggia la stessa come una ininterrotta quinta scenografica.

3.2 VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA

3.2.1 Interazione tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità adottati

In questo paragrafo sono esplicitati tutti i possibili punti di interazione tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità adottati, evidenziando gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere il disegno complessivo del Piano coerente.

In particolare, sulla base degli elementi e delle criticità individuati, vengono valutate le interferenze attese nei principali comparti ambientali/territoriali in funzione dei piani e programmi sovraordinati interessati dagli interventi in progetto.

Valutata la natura del progetto in esame e le caratteristiche ambientali del sito in oggetto, i comparti ambientali considerati sono stati, in sintesi, i seguenti:

- Aria e fattori climatici, mobilità
- Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato
- Suolo e sottosuolo
- Biodiversità e Aree Protette
- Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico
- Inquinamento Acustico
- Inquinamento Elettromagnetico
- Energia
- Rifiuti
- Salute e qualità della vita

Le interferenze esaminate per ogni comparto sono state valutate, in funzione delle opere in progetto, in relazione alla fase esecutiva ed a quella di successivo esercizio.

In generale, sono stati distinti diversi gradi d'interferenza degli interventi in progetto su ogni singolo comparto, per poi definire, mediante una valutazione d'insieme, il grado di impatto complessivo delle opere in esame sull'ambiente di riferimento, dunque di comprendere la reale sostenibilità di queste in termini di compatibilità con gli esistenti piani e programmi territoriali sovraordinati.

I gradi d'interferenza basati sugli effetti indotti su uno specifico comparto ambientale/territoriale, utilizzati nelle seguenti matrici che riportano una sintesi delle interazioni tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità adottati, sono i seguenti:

COLORE	GRADO DI INTERFERENZA	DESCRIZIONE
	ininfluente	l'intervento non apporta interferenze/modifiche, nella qualità del comparto ambientale/territoriale considerato
	positivo	l'intervento apporta dei miglioramenti, anche sensibili, nella qualità del comparto ambientale/territoriale considerato
	medio	l'intervento non comporta variazioni significative nel comparto ambientale/territoriale in cui si inserisce
	negativo	l'intervento apporta dei peggioramenti, anche sensibili, nella qualità del comparto ambientale/territoriale considerato

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO									
	Recupero dell'edificato esistente e realizzazione di nuove unità residenziali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Recupero dell'accesso al mare	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico	Realizzazione di opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico e idrogeologico	Realizzazione di opere per la difesa e l'aumento della superficie di litorale utile alla balneazione	Realizzazione di strutture per l'ospitalità turistica	Realizzazione di spazi commerciali opere di miglioramento della viabilità e dei trasporti
ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO INTEGRATO										
Introduzione di criteri di buona prassi inerenti la gestione della risorsa idrica quali impiego di acque bianche per scarichi dei servizi igienici, acque meteoriche per le lavatrici e per irrigazione aree verdi,	X	X	X	X	X				X	X
Mantenimento del livello di qualità attuale	X	X	X	X	X				X	X
Coerenza con Piano Regionale di Tutela delle Acque	X	X	X	X	X				X	X
Coerenza con Piano della Costa della Regione Liguria	X	X	X	X	X				X	X
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale (PTCP)	X	X	X	X	X				X	X
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia	X	X	X	X	X				X	X
Coerenza con Piano di Bacino Rii Minori (Ambito di bacino n. 5 – Prino)	X	X	X	X	X				X	X
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	X	X	X	X	X				X	X

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO									
	Recupero dell'edificato esistente e realizzazione di nuove unità residenziali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Recupero dell'accesso al mare	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico	Realizzazione di opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico e idrogeologico	Realizzazione di opere per la difesa e l'aumento della superficie di litorale utile alla balneazione	Realizzazione di strutture per l'ospitalità turistica	Realizzazione di spazi commerciali opere di miglioramento della viabilità e dei trasporti
SUOLO E SOTTOSUOLO										
Minimo consumo del territorio in caso di nuova costruzione	X	X	X	X			X	X	X	X
Coerenza con DM 14.01.2008	X	X	X	X			X	X	X	X
Coerenza con Piano Regionale di Tutela delle Acque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Coerenza con Piano della Costa della Regione Liguria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Coerenza con Piano di Bacino Rii Minori (Ambito di bacino n. 5 – Prino)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO									
	Recupero dell'edificato esistente e realizzazione di nuove unità residenziali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Recupero dell'accesso al mare	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico	Realizzazione di opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico e idrogeologico	Realizzazione di opere per la difesa e l'aumento della superficie di litorale utile alla balneazione	Realizzazione di strutture per l'ospitalità turistica	Realizzazione di spazi commerciali opere di miglioramento della viabilità e dei trasporti
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO										
Realizzazione di interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	X	X	X	X	X					
Realizzazione di interventi di recupero e riqualificazione della rete sentieristica e delle strutture a supporto			X	X						
Coerenza con Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale (PTCP)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO									
	Recupero dell'edificato esistente e realizzazione di nuove unità residenziali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Recupero dell'accesso al mare	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico	Realizzazione di opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico e idrogeologico	Realizzazione di opere per la difesa e l'aumento della superficie di litorale utile alla balneazione	Realizzazione di strutture per l'ospitalità turistica	Realizzazione di spazi commerciali opere di miglioramento della viabilità e dei trasporti
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO										
Conseguire il rispetto dei limiti previsti dalla normativa	X								X	X
In generale ottemperamento delle norme a tutela della salute pubblica	X								X	X
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO									
	Recupero dell'edificato esistente e realizzazione di nuove unità residenziali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Recupero dell'accesso al mare	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico	Realizzazione di opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico e idrogeologico	Realizzazione di opere per la difesa e l'aumento della superficie di litorale utile alla balneazione	Realizzazione di strutture per l'ospitalità turistica	Realizzazione di spazi commerciali opere di miglioramento della viabilità e dei trasporti
ENERGIA										
Utilizzo di fonti alternative rinnovabili (solare, eolica, …)	X		X						X	X
Utilizzo dei principi della bioedilizia e del risparmio energetico nelle nuove costruzioni	X		X						X	X
Coerenza con Piano Energetico Ambientale Regionale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO									
	Recupero dell'edificato esistente e realizzazione di nuove unità residenziali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Recupero dell'accesso al mare	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico	Realizzazione di opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico e idrogeologico	Realizzazione di opere per la difesa e l'aumento della superficie di litorale utile alla balneazione	Realizzazione di strutture per l'ospitalità turistica	Realizzazione di spazi commerciali opere di miglioramento della viabilità e dei trasporti
RIFIUTI										
Gestione terre e rocce da scavo secondo la normativa vigente	X	X	X	X			X	X	X	X
Utilizzo del sistema di raccolta differenziata	X	X							X	X
Coerenza con Piano Regionale Rifiuti All.1 DGR299/2013 DGR 1522 del 16.12.2011	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Coerenza con Piano Provinciale Gestione Rifiuti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

	OBIETTIVI PRINCIPALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO									
	Recupero dell'edificato esistente e realizzazione di nuove unità residenziali	Riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate	Realizzazione di una pista ciclabile pubblica	Recupero dell'accesso al mare	Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti	Cessione di aree private al Sistema Pubblico	Realizzazione di opere per l'aumento della sicurezza dal punto di vista idraulico e idrogeologico	Realizzazione di opere per la difesa e l'aumento della superficie di litorale utile alla balneazione	Realizzazione di strutture per l'ospitalità turistica	Realizzazione di spazi commerciali opere di miglioramento della viabilità e dei trasporti
SALUTE E QUALITA' DELLA VITA										
Riqualificazione dello spazio aperto, incremento aree pedonali, spazi per i giovani e lo sport, fruibilità delle risorse ambientali	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Coerenza con Piano Regolatore Comunale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

3.2.2 Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

Si riporta, di seguito, una sintesi delle interferenze attese tra gli interventi in progetto e le diverse componenti analizzate.

Componente	Grado d'interferenza	Giudizio
Aria e fattori climatici, mobilità	Medio - Basso	Le opere di nuova realizzazione, pur comportando una serie di emissioni attualmente non presenti (legate essenzialmente all'esercizio delle abitazioni e delle attività ricettive e commerciali), consentiranno di limitare la produzione di altri gas nocivi, potendo arrivare, mediante corrette scelte gestionali (es. valorizzazione e potenziamento dell'uso di mezzi pubblici da parte dei fruitori del complesso turistico – ricettivo), a diminuire il grado di inquinamento atmosferico attualmente presente in sito.
Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato	Medio - Basso	Le opere di nuova realizzazione, pur comportando alcune locali modifiche nell'assetto idrogeologico ed idrologico superficiale del versante, per via delle operazioni di sbancamento, permetteranno di gestire in modo razionale le acque superficiali attualmente non regimate (dunque possibile causa di instabilità del versante). Inoltre, sia in fase esecutiva che di successivo esercizio, verranno adottati tutti i sistemi ed accorgimenti necessari per evitare la contaminazione sia delle acque superficiali che sotterranee, non interferendo pertanto con la qualità ambientale di queste.
Suolo e sottosuolo	Medio	Le opere di nuova realizzazione, pur comportando una limitata perdita di suolo lungo il versante, consentiranno di intervenire in misura significativa nella mitigazione del grado di pericolosità geologica presente allo stato attuale, determinando pertanto un miglioramento significativo in termini di stabilità del sito in oggetto, nonché di un suo intorno significativo
Biodiversità e Aree Protette	Basso	Le opere di nuova realizzazione, pur introducendo delle modifiche nelle componenti in esame (con particolare riferimento alla flora, in quanto non vengono segnalati elementi di rilievo a livello di fauna locale), non comporteranno un peggioramento della qualità di questi. L'intervento in progetto, pertanto, sebbene interagente con le componenti ambientali di riferimento, comporterà variazioni non percepite come sostanziali/significative della qualità ambientale delle risorse.
Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico	Medio - Basso	Le opere di nuova realizzazione, pur modificando i luoghi in esame, non comporteranno un peggioramento della qualità di questi (in quanto attualmente fortemente degradati dal punto di vista paesaggistico ed architettonico), sia in termini di paesaggio che di naturalità. L'intervento in progetto, pertanto, sebbene interagente con le componenti ambientali di riferimento, comporterà variazioni non percepite come sostanziali/significative della qualità ambientale delle risorse.
Inquinamento Acustico	Medio - Basso	Le nuove opere, pur comportando una serie di emissioni sonore attualmente non presenti (legate essenzialmente all'esercizio delle abitazioni e delle attività ricettive e commerciali), consentiranno di limitare, mediante corrette scelte gestionali, la produzione di inquinamento acustico.
Inquinamento Elettromagnetico	Basso	L'intervento in progetto comporterà variazioni non percepite come sostanziali/significative della qualità ambientale delle risorse.
Energia	Basso	Le opere di nuova realizzazione, pur comportando un fabbisogno energetico attualmente non presente (legato

		essenzialmente all'esercizio delle abitazioni e delle attività ricettive e commerciali), consentiranno di limitare la richiesta energetica, mediante corrette scelte gestionali (es. utilizzo di fonti di energia rinnovabile).
Rifiuti	Basso	Le opere di nuova realizzazione, pur comportando un aumento della produzione di rifiuti attualmente non presente (legata essenzialmente all'esercizio delle abitazioni e delle attività ricettive e commerciali), consentiranno di limitare la richiesta energetica, mediante corrette scelte gestionali (es. utilizzo di sistema di raccolta differenziata).
Salute e qualità della vita	Basso	L'intervento in progetto comporterà senza dubbio un miglioramento della qualità della vita dovuto proprio al recupero di un'area attualmente degradata, in particolar modo mediante la realizzazione della ciclovia ad uso pubblico.

3.2.3 Considerazioni conclusive

Valutati nell'insieme, gli effetti derivanti dagli interventi in progetto sul sistema ambientale e territoriale di riferimento nonché la coerenza di questi con gli strumenti pianificatori sovraordinati, produrranno un grado d'interferenza di tipo medio - basso: le interazioni con le componenti ambientali e territoriali, sebbene presenti, risulteranno quindi essere decisamente contenute, comportando variazioni non percepite come sostanziali / significative della qualità delle risorse.

In conclusione, l'intervento in esame risulta coerente con il quadro programmatico vigente per il sito in oggetto e non determinerà effetti di rilievo sulle componenti coinvolte, sia in fase esecutiva che di successivo esercizio dei manufatti in progetto.

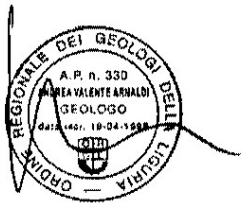
4. CARTOGRAFIA SINTETICA DEI RISCHI / OPPORTUNITA'

In questo capitolo sono sintetizzati gli elementi ambientali/territoriali più significativi del contesto di riferimento analizzati, riportando lo stralcio cartografico relativo ai temi coinvolti.

Ente di riferimento	**Tema**	**Cartografia**
Regione	Aree protette nazionali, regionali, provinciali e di interesse locale	Carta inserita nel testo
Regione	Siti natura 2000, SIC	Carta inserita nel testo
Regione	Zone di protezione speciale	Carta inserita nel testo
Regione	Rete ecologica regionale	Carta inserita nel testo
Regione (grandi derivazioni) Provincia (piccole derivazioni)	Punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee con evidenziato il diverso uso -umano irriguo, etc- e relativa zona di tutela assoluta (ex Art.94 c.3 del Dlgs 152/06 e s.m.i.) e zona di rispetto (ex Art. 94 commi 4, 5 e 6 del Dlgs 152/06)	Carta inserita nel testo
Regione (PTA e DGR del 29.12.2011)	Acquiferi significativi	Non presente
Regione (PTCP)	Aree carsiche	Non presente
AdB Po AdB Regione AdB Provincia	Aree sottoposte a vincolo ai sensi dei vigenti strumenti di Piani di Bacino	Carta inserita nel testo
	Aree soggette a problematiche sismica da microzonizzazione sismica	Non presente
Regione Provincia Arpal	Aree critiche rispetto alla qualità/emissioni in atmosfera	Carta inserita nel testo
	Area di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante	Non presente
Regione	Aree con problematiche di contaminazione (siti in anagrafe e potenzialmente contaminati) e di cava dismesse	Non presente
Per le DPA Gestori ai sensi del DPCM del 08.07.2003 e DM 29.05.2008	Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico (elettrodotti stazioni radio base per telefonia mobile, radar, impianti per emittenza radiotelevisiva) e distanza di prima approssimazione inquinamento elettromagnetico	Carta inserita nel testo
Per le fasce di rispetto acustiche D.P.R. 459/98, D.P.R. 142/2004	Area in classe acustica V-VI; Aree critiche dalla zonizzazione acustica (Viabilità caratterizzata da maggiori impatti acustici, accostamenti critici); Fascia di rispetto acustico dalle infrastrutture	Non presente
Delibera del Comitato dei Ministri per l'inquinamento del	Fascia di rispetto dal depuratore	Non presente

04.02.1977		
Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Liguria Regione Comune	(richiesta della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Liguria) • Gli immobili e le aree tutelate dalla parte II e III del Codice dei beni culturali e l'elenco dei grandi immobili di proprietà pubblica suscettibili di tutela ai sensi del Codice dei beni Culturali e non ancora sottoposti a verifica ai sensi dell'art. 12 • le aree tutelate ope legis ai sensi dell'art 142 del Codice • le aree archeologiche (lettera m) art. 142 del Codice • le aree per le quali è itinere la dichiarazione di notevole interesse pubblico • I manufatti emergenti individuati nel PTCP • I centri storici, strade e percorsi storici, I manufatti rurali tradizionali, sistemi insediativi storicizzati, terrazzamenti, zone agricole di pregio, manufatti di archeologia industriale	Carta inserita nel testo

Sanremo, 01 Luglio 2015



Dott. Geol. Andrea VALENTE ARNALDI