VARIANTE al PRG vigente dell'ambito costiero del COMUNE DI OSPEDALETTI
PROCEDURA di SCOPING sul RAPPORTO PRELIMINARE

Relazione istruttoria n.35 del 07.12.2017

Piano	**schema di variante al PRG vigente – Distretto di Trasformazione DT – porto – compreso tra le foci dei rii Termini e Porrine – conseguente alle varianti del PTCP e del PTC della Costa approvate con DCC 43 del 23.12.15 e Rapporto Preliminare**
Proponente	**Comune di Ospedaletti**
Responsabile del Procedimento	Arch. Luana Lapini
Data di avvio	**16 ottobre 2017**

Premessa e sintesi del procedimento

Con nota n.7471 del 13.10.17 il Comune di Ospedaletti ha trasmesso la documentazione consistente nella DGC n.146 del 05.10.17 di presa d'atto della variante parziale al PRG vigente e del relativo Rapporto Preliminare dell'ambito costiero tra i rii Termini e Porrine (allegati alla deliberazione), e del conseguente avvio della fase di consutazione/scoping ai sensi dell'art.8 della l.r.32/2012.
Con note n.PG/2017/343237 del 26.10.17 e n.PG/2017/346691 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.8 della l.r.32/2012, richiesto il contributo e convocato la CdS istruttoria con i Soggetti ambientali competenti concordati con il Comune.
In data 8 novembre 2017 si è svolta presso la sede regionale la CdS di cui sopra, come da verbale allegato, alla quale hanno partecipato i rappresentanti del Comune, della Regione e degli altri Soggetti competenti

Pareri pervenuti

R.L. – Settore Urbanistica	prot .IN/23943 del 06.12.17
R.L. – Settore Assetto del territorio	prot. IN/23310 del 29.11.17
R.L. – Settore Ecosistema costiero e Acque	prot. IN/23945 del 06.12.17

Allegati alla presente relazione

Verbale della CdS del 08.11.2017
Pareri pervenuti

A. PREMESSA

La Regione è intervenuta a valle della Sentenza del Consiglio di Stato n.361 del 2013, che, per l'ambito a mare di Ospedaletti di cui all'oggetto relativo all'area della ex discarica ed allo specchio acqueo antistante, aveva annullato la variante integrale del PRG comunale, il regime paesistico ivi operante, oltre al progetto dello SUA del "Parco e Marina di Baiaverde" che ne prefigurava la trasformazione in una struttura nautica per il diporto.
Si è pertanto avviato a partire dal 2013, per la parte di competenza regionale, un'azione di ripianificazione territoriale che colmasse la lacuna lasciata dalla Sentenza di cui sopra, conclusasi con l'approvazione in Consiglio regionale a fine 2015 delle varianti al Piano Territoriale Paesistico e al Piano della Costa vigenti per l'ambito costiero compreso tra le foci dei rii Termini e Porrine in Comune di Ospedaletti.
Con tali varianti, oltre a dotare l'intero ambito di una disciplina paesistica pertinente, si è introdotta la previsione di un porto turistico di dimensioni più contenute rispetto a quelle del progetto precedente annullato dalla Sentenza del 2013, stabilendo il mantenimento delle opere a mare negli anni scorsi già realizzate e considerando inopportuno dal punto di vista tecnico ed economico e persino dannoso dal punto di vista ambientale la rimozione delle stesse per il ripristino dello stato dei luoghi.
Tutto ciò ha rappresentato il punto di partenza per la nuova pianificazione comunale relativamente alla variante in oggetto.

B. DESCRIZIONE dei CONTENUTI dello SCHEMA di VARIANTE presentato

La Variante al PRG vigente ha l'obiettivo di colmare il vuoto normativo e adeguare la pianificazione urbanistica comunale a quanto previsto dai Piani Territoriali sovraordinati richiamati al paragrafo precedente.
L'area in oggetto riprende pertanto il perimetro delle varianti al PTCP e al Piano della Costa di cui alla DCR 43/2015, riguardante l'ambito costiero tra i rii Termini e Porrine, lo specchio acqueo delimitato dalla attuale diga di sopraflutto, le spiagge limitrofe, con l'esclusione dell'areale del sedime ferroviario dismesso.

Per tale ambito, in un'area complessiva di circa 158.000 mq, si propone l'introduzione di un Distretto di Trasformazione DT funzionale alla realizzazione del nuovo porto turistico con una disciplina urbanistica dichiarata conforme ai regimi paesistici ed alle indicazioni progettuali indicati dalle varianti al PTCP ed al Piano della Costa di cui alla ridetta DCR 43/2015.
In sintesi nello specifico si prevede:

- ✓ nell'area classificata nel PTCP come ANI.TR.AI, la realizzazione del porto turistico con le seguenti suddivisioni:
  - lo specchio acqueo del porto di dimensioni complessive di circa 48.000 mq (corrispondenti a n.320 posti barca PE12) delimitato dall'attuale molo di sopraflutto e dalla sua proiezione a terra, con la possibilità di realizzazione di una darsena di dimensione massima di 7.500 mq ricavata per escavazione nell'area a terra con un incremento di ulteriori n.50 posti barca PE12;
  - l'area a terra, di dimensioni di circa 43.000 mq, a cui attribuire le seguenti funzioni ammissibili: turistico-ricettiva, commerciale (limitatamente agli esercizi di vicinato), produttiva, direzionale, artigianale, capitaneria di porto, cantieri navali minori, rimessaggio imbarcazioni e attrezzature per la nautica, connettivo urbano, produttiva-direzionale (con esclusione di attività logistiche per il trasporto, movimentazione, deposito, distribuzione all'ingrosso di merci e attività per la produzione, stoccaggio, distribuzione energia anche da fonti rinnovabili), e una sup.utile (SU) edificabile massima di 12.000 mq con il limite di altezza dell'edificato pari alla attuale quota del sedime dell'ex rilevato ferroviario a garanzia della visuale libera verso il mare da tale livello;
- ✓ nell'area classificata nel PTCP come ANI-MO-B contigua alla zona del porto, attribuzione delle seguenti funzioni ammissibili:
  - spiaggia per la balneazione con i relativi servizi, compresi impianti sportivi all'aperto e il recupero attraverso riqualificazione o parziale demolizione dei volumi esistenti, per una superficie complessiva massima di 1000 mq.;
  - piccolo rimessaggio barche a terra per una superficie massima di 700 mq. con l'esclusione di nuove opere a mare;
- ✓ nelle spiagge di levante e ponente classificate nel PTCP come IS-CE, attribuzione della destinazione a balneazione con i relativi servizi per una superficie utile massima di 250 mq per ciascuna spiaggia.

Il carico urbanistico previsto è di circa 520 U.C.U.

C. DESCRIZIONE dei CONTENUTI del RAPPORTO PRELIMINARE presentato

C.1 QUADRO CONOSCITIVO

È riportata l'analisi socio-economica sui dati ISTAT 2011, in particolare in riferimento alla popolazione, al patrimonio abitativo ed alle attività turistiche (ricettività e flussi turistici) del territorio comunale.
È fornita una tabella di verifica di coerenza esterna tra gli obiettivi di sostenibilità posti dai Piani di settore regionali (Piano Aria, PEARL, PTA, Piano Rifiuti, PdB e Direttiva Alluvioni, istituti di tutela della biodiversità) e i contenuti urbanistici della variante.
A questo riguardo il Rapporto Preliminare non evidenzia particolari criticità sui temi energia e inquinamento elettromagnetico e sui temi aria ed inquinamento acustico per i quali si rimanda a specifiche misure di contenimento delle emissioni nel Regolamento del Porto.

C.2 ANALISI DEI TEMATISMI AMBIENTALI ANALIZZATI E POSSIBILI IMPATTI

tema Rifiuti:

Le previsioni della variante risultano coerenti con le previsioni del Piano dell'Area Omogenea Imperiese in quanto gli incrementi di rifiuti potenzialmente conseguenti all'incremento del carico insediativo rientrano nel dimensionamento previsto per l'impianto di trattamento provinciale (l.r.1/2014; Piano Regionale DCR 14/2015).

tema Acqua:

L'incremento del peso insediativo non appare critico rispetto alla pianificazione di settore ed alle attuali dotazioni in quanto la depurazione è assicurata dal collettamento degli scarichi fognari al depuratore di Sanremo di recente realizzazione, l'approvvigionamento è oggi in parte alimentato dall'acquedotto di Bordighera ed in parte dalla condotta del Roja; in sede di procedura di VIA sul progetto del porto turistico potrà essere valutata l'opportunità di reperire nuove fonti locali di approvvigionamento come peraltro suggerito dal Piano d'Ambito.

tema idro-geologico:

La zona è interessata dalla presenza di tre rivi: Porrine e Termini ai confini est ed ovest del Distretto, Pelotta internamente all'area, al confine est della zona banchinata da destinare a porto turistico.
La carta del rischio idraulico del PdB non inserisce l'area tra quelle inondabili, non essendo interessata dal vincolo idrogeologico, mentre nella Carta del rischio geomorfologico l'area è classificata a rischio medio trattandosi di un ex discarica; a tal fine, per quanto riguarda la qualità dei suoli, ed in particolare il sedime della vecchia discarica, la volontà del Comune è di fare riferimento ai dati raccolti ed elaborati a suo tempo in sede di VIA sul progetto del porticciolo, ritenuti ancora attuali.
In riferimento alle opere a mare ed ai relativi impatti costieri, si rimanda al Rapporto Ambientale conclusosi nell'ambito delle varianti al PTCP e al Piano della Costa di cui alla DCR 43/2015.
Le aree dello specchio acqueo e della linea di costa (banchine e zone balneari) sono inoltre inserite tra quelle potenzialmente allagabili per effetto delle inondazioni marine (mappatura regionale –DGR 1616/2014, redatta in adempimento del D.lgs.49/2010 e della direttiva alluvioni 2007/60/CE), per cui in fase attuativa degli interventi si dovranno prevedere opportune misure progettuali per prevenire l'incremento del rischio sotto tale profilo.

tema biodiversità

Nello specchio acqueo antistante le opere già realizzate, è presente il SIC marino IT 1316274 "fondali Sanremo-Arziglia" che si sviluppa tra circa 5 e 30 m. di profondità davanti alla costa tra Ospedaletti e Sanremo. La Valutazione di incidenza sull'Area Protetta marina è stata espletata positivamente in sede di VAS delle varianti al PTCP e al Piano della Costa (DCR 43/2015) alle cui determinazioni si rimanda.
Sull'area a terra, frutto di un grande riempimento antropico effettuato a partire dagli anni '80, è identificato tuttavia un "corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici" (inserito nella Rete Ecologica regionale) lungo il percorso del Rio Pelotta che risulta oggi completamente artificializzato, con il tratto terminale ad alveo canalizzato e il tratto focivo tombinato dalle opere portuali già realizzate; il Rapporto Preliminare dichiara che i successivi approfondimenti progettuali valuteranno la fattibilità tecnico-economica della rinaturalizzazione del rivo.

tema paesaggio e consumo di suolo

L'area oggetto della Variante è oggi occupata a mare dalle opere foranee e a terra dai banchinamenti parzialmente realizzati negli ultimi anni dal cantiere del nuovo porto turistico, sospeso a seguito della Sentenza del CdS n.361 del 2013; le previsioni urbanistiche non incidono quindi su aree naturali ma su un ambito costiero fortemente degradato e in stato di abbandono.
Ciò nonostante parte dell'area è soggetta a 2 vincoli paesaggistici di "bellezza d'insieme", mentre il sedime dell'ex ferrovia ai limiti del perimetro del Distretto oggetto della Variante è soggetto a vincolo architettonico puntuale.
Obiettivo esplicito della variante è la realizzazione di un nuovo porto turistico di elevata qualità architettonica, paesistica e sostenibile ambientalmente; a tal fine vengono accennate alcune norme paesistiche riguardanti ad esempio il mantenimento delle visuali libere verso mare dalla quota attuale del dismesso rilevato ferroviario, l'eventuale rinaturalizzazione del Rio Pelotta, la

limitazione all'ancoraggio imbarcazioni fuori dal bacino portuale a tutela dell'esistente SIC marino, l'adeguato progetto del verde con massimo risalto alle coperture a verde.

D. ARGOMENTI DA SVILUPPARE NEL RAPPORTO AMBIENTALE ALLA LUCE DI QUANTO EMERSO in SEDE DI CdS ISTRUTTORIA e nei PARERI PERVENUTI

in generale si richiede:

- ✓ ***illustrazione degli esiti del processo partecipativo specifico riguardante la Variante in oggetto al vigente PRG;***
- ✓ ***predisposizione del Piano di Monitoraggio della Variante ai sensi della l.r.32/2012, anche in riferimento al controllo dello stato di conservazione degli habitat compresi nel SIC marino antistante il sito; a tale specifico proposito, si rimanda a quanto definito nel Piano di Monitoraggio del Rapporto Ambientale di cui alla DCR 43/2015 facendo presente che l'area di intervento delle opere portuali era stata già oggetto di monitoraggio naturalistico degli habitat marini dal 2007 al 2012 e che la Regione, in adempimento a quanto richiesto nella DCR 43/2015, ha ripreso tale attività nel corso del 2016, effettuando una campagna di rilevamento ad hoc, la cui documentazione è a disposizione del Comune;***

relativamente al tema idrogeologico si richiede:

- ✓ ***l'elaborazione delle norme geologiche specifiche per l'ambito oggetto della variante;***
- ✓ ***la verifica della coerenza tra le previsioni della variante e l'adeguato assetto idraulico dei tratti terminali e focivi dei tre corsi d'acqua presenti sull'area, in merito ad eventuali interferenze con le fasce di rispetto dai corsi d'acqua non indagati (Carta delle Fasce Fluviali) ai sensi dell'art.8 delle NdA del Piano di Bacino e con le fasce di inedificabilità assoluta ai sensi dell'art.4 del Regolamento regionale n.3/2011;***
- ✓ ***l'approfondimento della trattazione della tematica sismica, con particolare riferimento alla caratterizzazione dei terreni presenti sull'area in oggetto e al rischio potenziale di fenomeni di liquefazione in caso di eventi sismici emerso nell'ambito della microzonazione sismica di livello 1, in fase di approvazione;***

relativamente al tema acqua si rammenta che:

- ✓ ***rispetto all'incremento del fabbisogno idrico, che dovrebbe essere supportato dall'acquedotto del Roja che copre già oggi la quasi totalità dei fabbisogni del Comune di Ospedaletti, nell'ambito della realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere comunque incentivata l'installazione di dispositivi tecnologici di risparmio e di serbatoi di accumulo e compensazione.***

relativamente al tema biodiversità si ritiene:

- ✓ ***utile prevedere la rinaturalizzazione del rio Pelotta, così come d'altra parte previsto nel Rapporto Preliminare; si suggerisce, inoltre, una volta ripristinato lo strato superficiale della spiaggia che attualmente risulta costituito da materiale riportato ed estraneo, di destinare una o più zone della stessa, ove vi sia sufficiente profondità, al ripristino degli habitat delle coste basse, costituito da piante adattate a vivere presso gli arenili in Liguria (flora psammofila),rare a causa dell'intenso sfruttamento della costa, e comunque compatibile con la balneazione.***