REGIONE LIGURIA

Comune di Porto Venere

Scenari di intervento e Masterplan per la valorizzazione dell'Isola Palmaria

Sintesi del Rapporto Preliminare

Documento necessario per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LR 32/2012

LAND

Le premesse

14 Marzo 2016

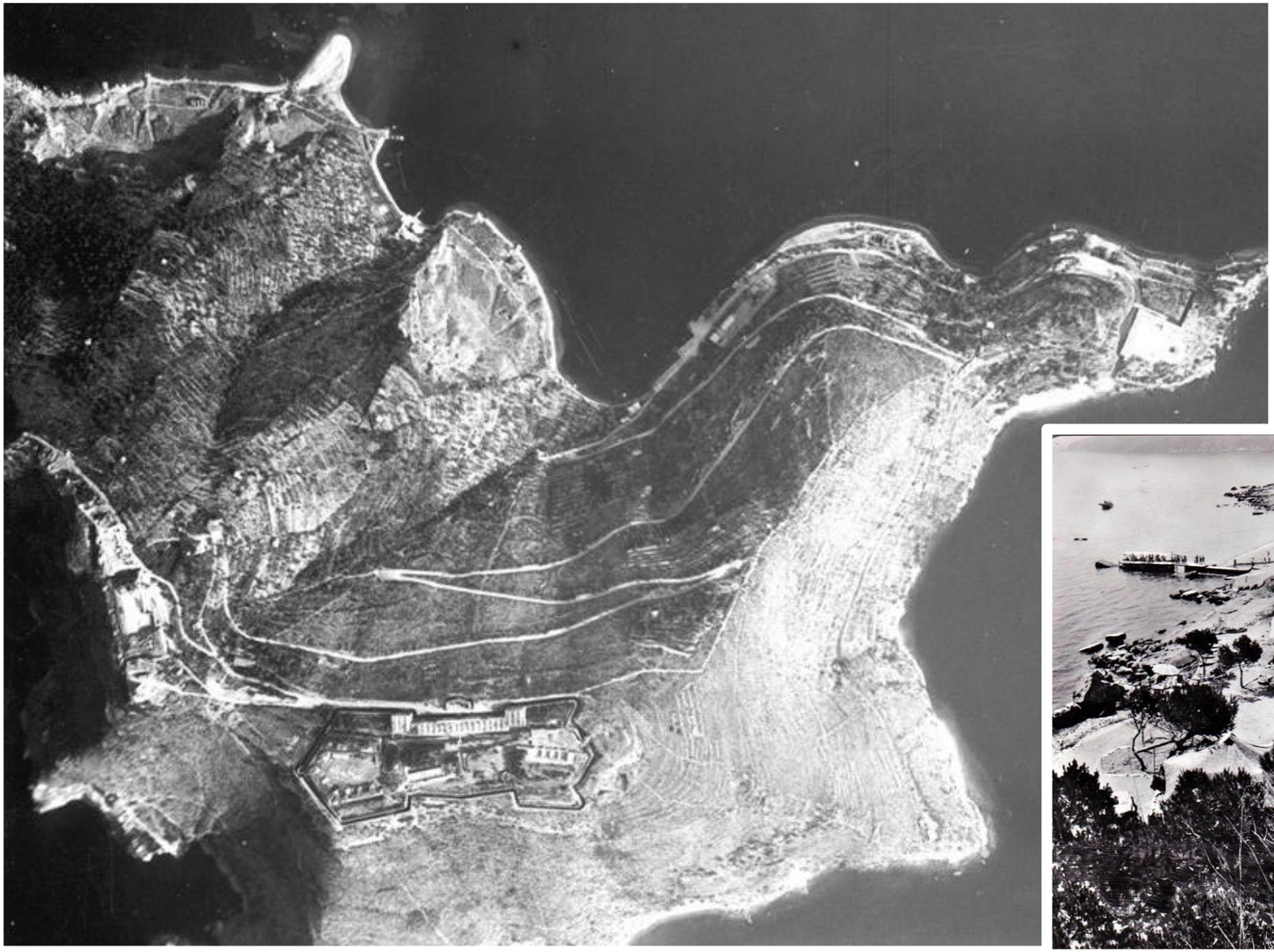
Protocollo di Intesa
Agenzia del Demanio - Regione Liguria
Ministero della Difesa-Marina Militare - Comune di Portovenere

per la **valorizzazione di numerosi beni immobili** (fabbricati e terreni)
presenti nell'Isola Palmaria,
già inserita dall'Unesco tra i Patrimoni Mondiali dell'Umanità

Occasione per avviare un percorso finalizzato a promuovere il territorio e ad aumentare la conoscenza del patrimonio storico-culturale e paesaggistico-ambientale

Palmaria ieri

tra buone pratiche di coltivazione e attività militari







Palmaria oggi



Le passeggiate narrative sul territorio





I gruppi di lavoro con i portatori di interesse







5 scenari di sviluppo per l'isola Palmaria

1.
Il completamento della rinaturalizzazione



2.
Il massimo sfruttamento degli immobili ceduti



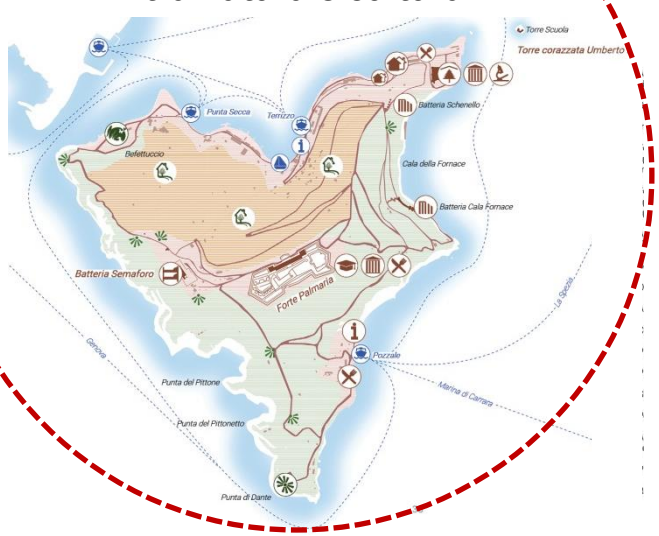
3.
Il consolidamento del fronte Terrizzo-Befettuccio



4.
L'apertura verso il Capo dell'Isola

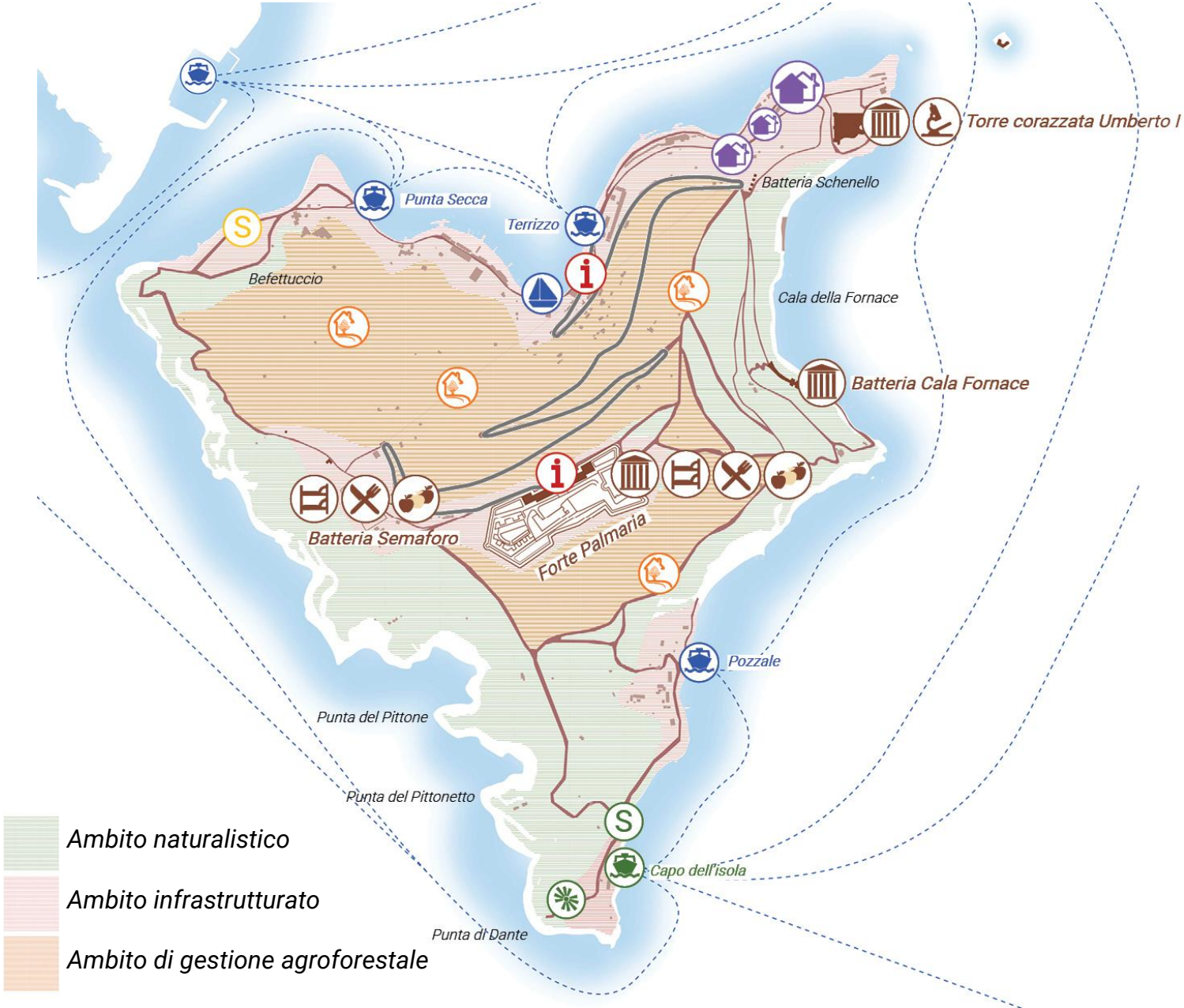


5.
La riattivazione completa tra natura e cultura



LAND

La graduazione degli interventi: lo scenario 5bis



- Approdo esistente da mettere in sicurezza
- Centro di educazione al mare e alla vela
- Info point attrezzato di progetto
- Fortificazione militare da rifunzionalizzare a destinazione museale
- Fortificazione militare da rifunzionalizzare a destinazione ricettiva
- Fortificazione militare da rifunzionalizzare a destinazione commerciale (vendita km 0)
- Fortificazione militare da rifunzionalizzare a centro di ricerca
- Ambito da destinare a struttura ricettiva alberghiera
- Punto ristoro/Ristorante di progetto
- Nuovo approdo di progetto
- Ambito attrezzato con servizi di accoglienza e/o alla balneazione
- Sistema di fruizione della cava e belvedere
- Area coltivata con punti vendita/degustazione prodotti locali/agriturismo
- Rete sentieristica da riqualificare
- Connessione Terrizzo - Forte Palmaria attraverso un sistema di mobilità elettrica lungo la strada militare asfaltata esistente

LAND

Il Piano



Torre Corazzata Umberto I
Funzione museale
e centro studi di ricerca

Batteria Cala Fornace
Funzione museale

Forte Palmaria
Funzione museale, ricettiva e commerciale

Batteria Semaforo
Funzione ricettiva e commerciale

Capo sud dell'isola
Spazio multifunzionale per intrattenimento ed eventi

LAND DUFF&PHELPS Real Estate Advisory Group

Analisi di coerenza interna del Piano

OBIETTIVI

Manutenere e rifunzionalizzare il patrimonio storico e culturale

Predisporre l'ambito costiero a nuove forme di accoglienza

Favorire nuove forme di sviluppo economico sostenibile

AZIONI

Rifunzionalizzazione delle ex fortificazioni: Forte Palmaria, Batteria Cala Fornace, Torre Corazzata Umberto I, Batteria Semaforo

Sistemazione degli approdi esistenti e realizzazione di un centro di educazione al mare e alla vela

Creazione di un sistema di struttura ricettiva alberghiera al Terrizzo



LAND

Analisi di coerenza interna del Piano

OBIETTIVI

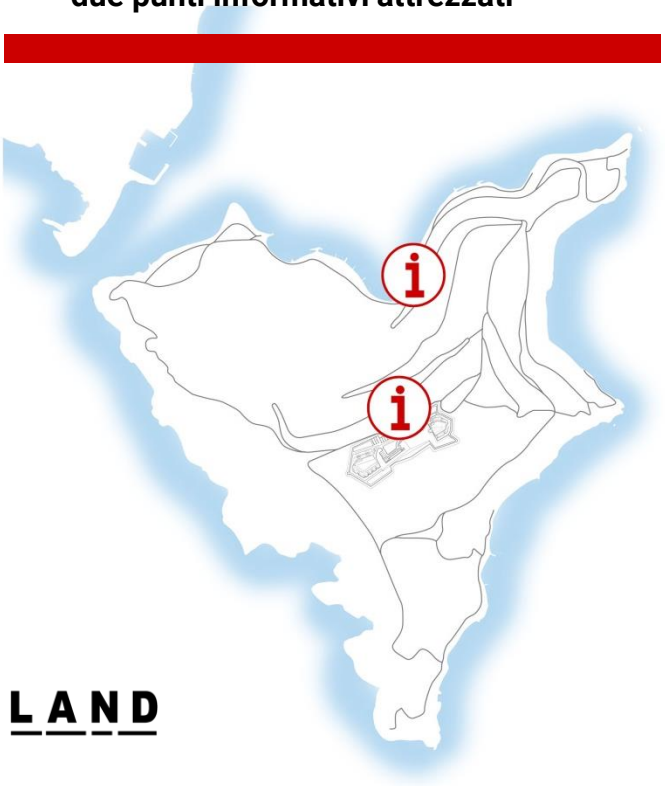
Implementare i servizi informativi e di accoglienza

Valorizzare le eccellenze paesaggistiche esistenti, migliorando la fruibilità di aree in stato di abbandono

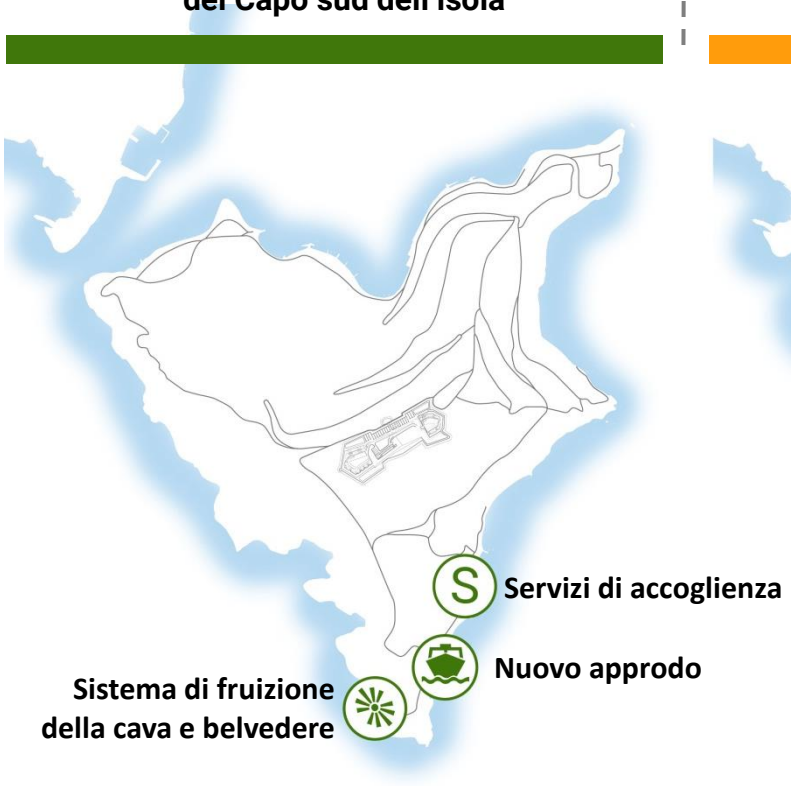
Implementare i servizi di supporto alla balneazione

AZIONI

Realizzazione di due punti informativi attrezzati



Riqualificazione e sistemazione del Capo sud dell'isola



Sistemazione della ex cava Carlo Alberto



LAND

Analisi di coerenza interna del Piano

OBIETTIVI

Promuovere una gestione integrata del territorio tra attività di tutela e valorizzazione

Valorizzare le caratteristiche naturalistiche, paesistiche ed ambientali del sito

Qualificare e rifunzionalizzare l'edificato esistente di proprietà della MM

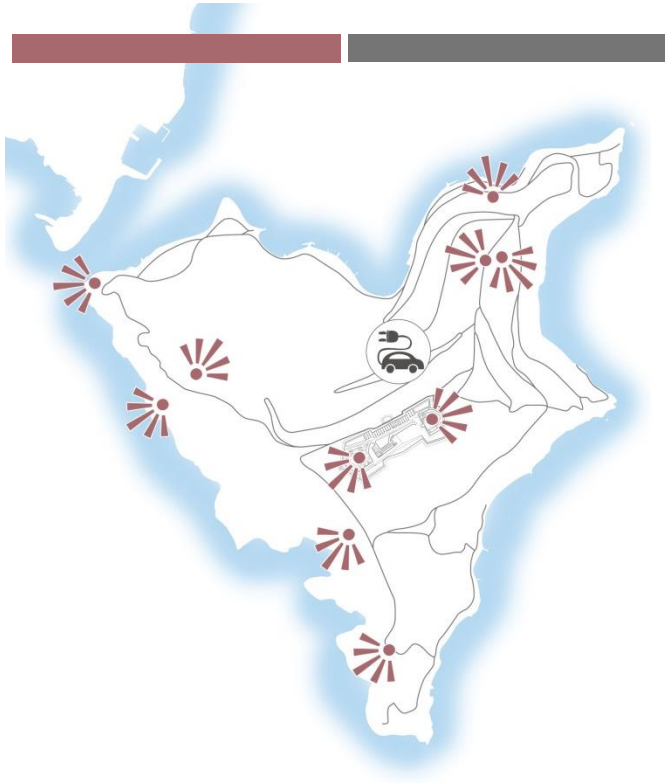
AZIONI

Incremento di forme di agricoltura multifunzionale

Valorizzazione della rete sentieristica e dei punti panoramici / Promozione di un sistema di mobilità elettrica

Sistemazione degli immobili di proprietà della Marina Militare

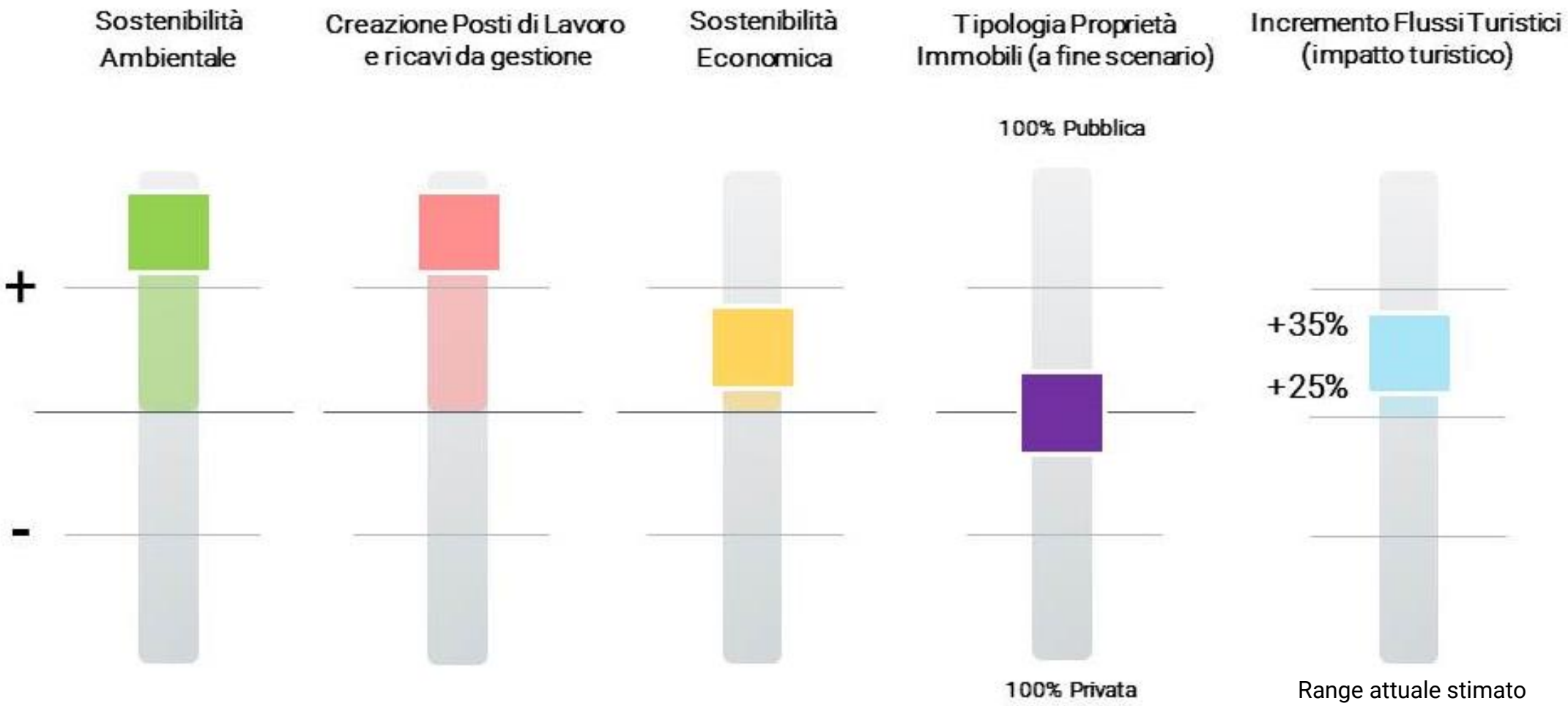






LAND

Le variazioni attese a seguito dell'attuazione



Range attuale stimato di visitatori all'anno: **150.000 – 165.000**.
Si prevede un incremento dei visitatori compreso tra il 25% e il 35% del range sopracitato a seguito del completamento degli interventi progettuali

Analisi di coerenza esterna del Piano

COERENZA

Il Piano persegue obiettivi e azioni che sono sinergici e presentano elementi di integrazione con quelli dello strumento esaminato

Piano di Gestione del Sito Unesco

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Piano Territoriale di Coordinamento della Costa

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Analisi di coerenza esterna del Piano

PARZIALE COERENZA

Il Piano, pur perseguendo obiettivi sinergici con quelli dello strumento esaminato, presenta regolamenti e/o azioni in parte divergenti

Piano di Assetto Idrogeologico e Piano di Bacino

Rifunzionalizzazione della Batteria di Cala Fornace in chiave museale con permanenza di persone in un'area di alta suscettività al dissesto

Piano del Parco di Portovenere

Piano Urbanistico Comunale di Portovenere

Ampliamento del sistema dei terrazzamenti agricoli ad oggi esistenti, modificando in maniera notevole il rapporto quantitativo tra ambito naturale e agricolo

Le componenti territoriali e ambientali

Aria, Mobilità sostenibile e Acqua

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

- ✓ Miglioramento dell'**accessibilità** e della **fruibilità** dell'isola promuovendo **nuove forme di trasporto sostenibile**; potenziamento dell'offerta di trasporto dalla costa fino alla sommità dell'isola al fine di **diversificare ed ampliare il bacino dei potenziali fruitori**.
- ✓ Realizzazione ed integrazione delle **infrastrutture primarie e degli impianti** (idrico-elettrico-fognatura).

IMPATTI-CRITICITÀ DERIVANTI DALLE PREVISIONI DI PIANO

Non si rilevano impatti/criticità dalle previsioni di piano in termini di peggioramento dello stato della qualità dell'aria e delle poche acque superficiali presenti sull'isola. In **fase di cantiere** potrebbe rendersi necessaria l'**attuazione di misure compensative** del rilascio di potenziali sostanze nocive in atmosfera.

NB. La fattibilità tecnica, gestionale ed economico-finanziaria della monorotaia turistica a cremagliera è da approfondirsi a seguito di studi ad hoc specifici sul tema.

Il sistema di mobilità elettrica



©LAND

Le componenti territoriali e ambientali

Suolo e Sottosuolo

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

- ✓ Conservazione delle caratteristiche naturalistiche e ambientali; non si prevede la realizzazione di nuova volumetria.
- ✓ Tutela e ampliamento del sistema dei terrazzamenti storici, al fine di favorire la creazione di un nuovo ecosistema.

IMPATTI-CRITICITÀ DERIVANTI DALLE PREVISIONI DI PIANO

Non si rilevano impatti/criticità dalle previsioni di piano in termini di peggioramento dello stato della qualità del suolo, nonostante il mutato rapporto quantitativo tra le aree coltivate e naturali, anzi, il ripristino dei terrazzamenti ha il beneficio di consolidare il versante, riducendone il rischio di dissesto.

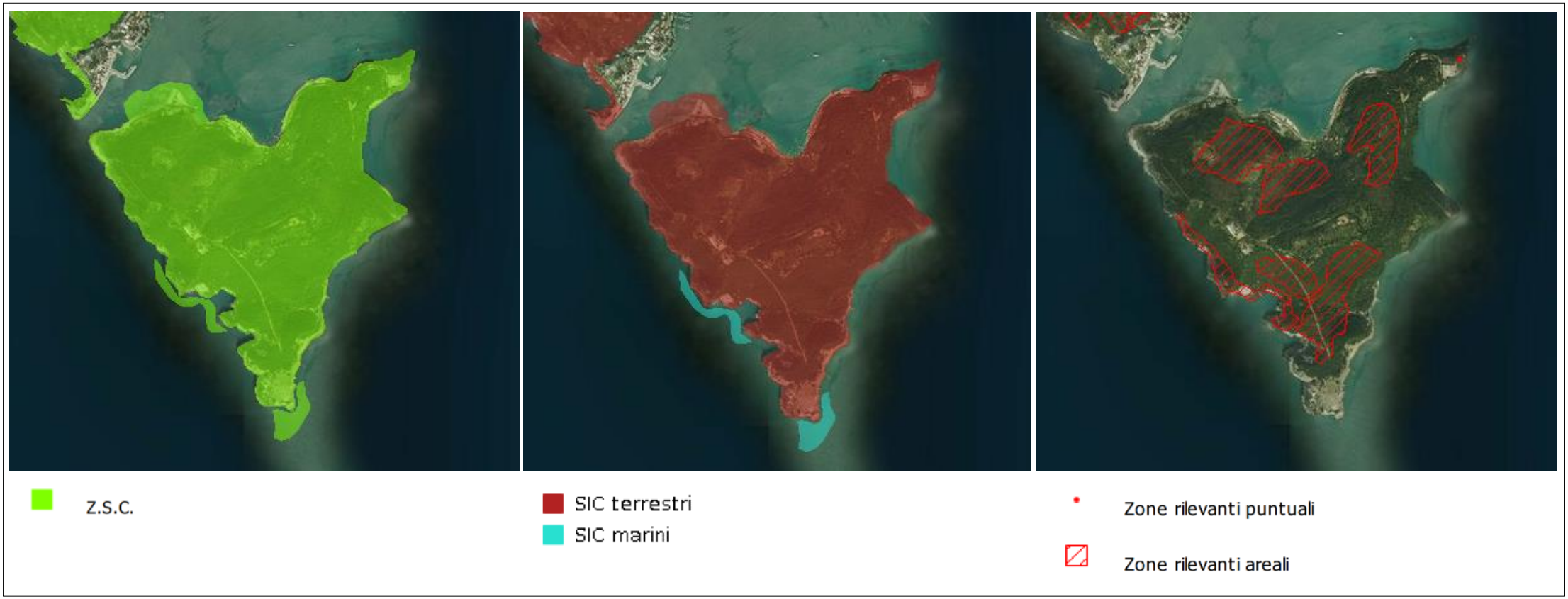
NB. La fattibilità tecnica, gestionale ed economico-finanziaria della monorotaia turistica a cremagliera è da approfondirsi a seguito di studi ad hoc specifici sul tema.

Le componenti territoriali e ambientali

Biodiversità e Aree Protette

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

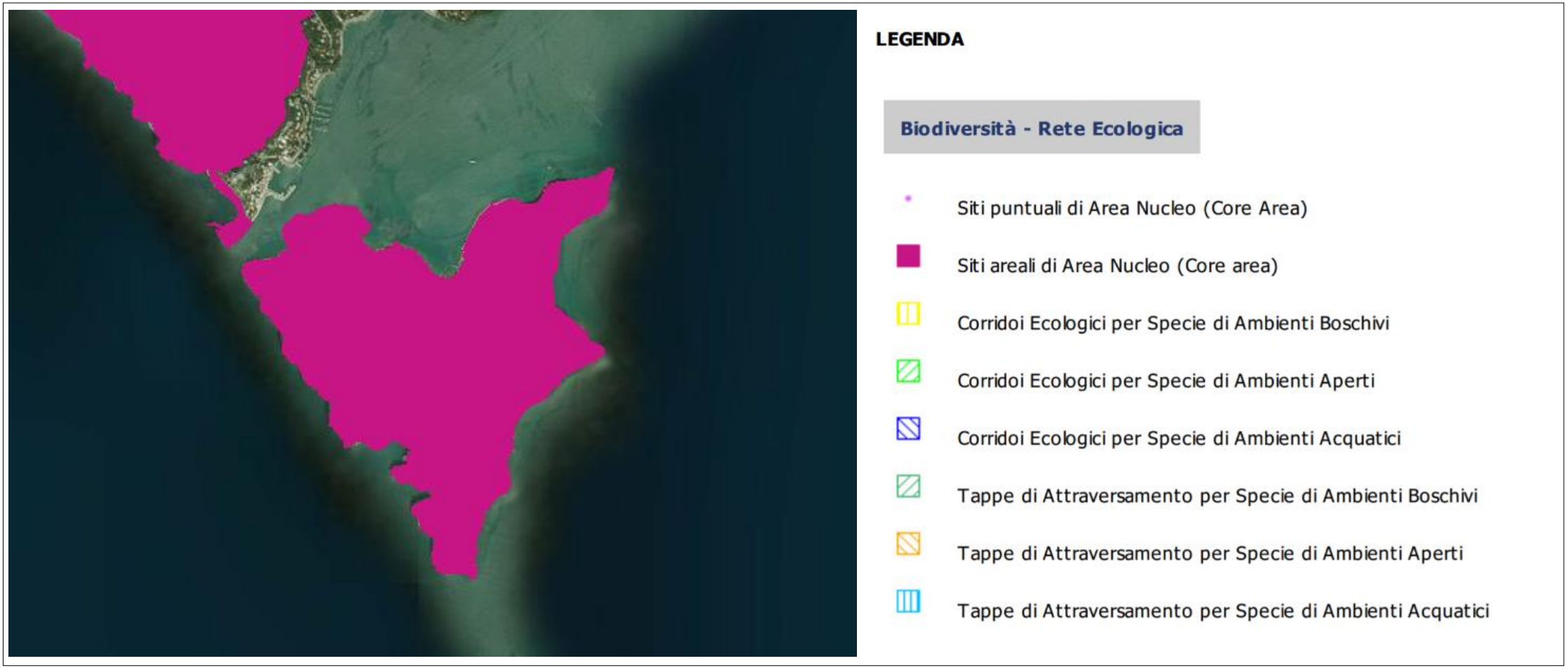
✓ Protezione della biodiversità e tutela del patrimonio paesaggistico, ripristino della funzione agricola e attrezzatura delle aree panoramiche



SIC, ZPS e zone rilevanti per la salvaguardia. Fonte: www.ambienteinliguria.it – sezione Natura

Le componenti territoriali e ambientali

Biodiversità e Aree Protette



Elementi della Rete Ecologica. Fonte: www.ambienteinliguria.it – sezione Natura

Le componenti territoriali e ambientali

Biodiversità e Aree Protette

INCREMENTO DEI FLUSSI TURISTICI | ACCORGIMENTI DA ADOTTARE

- **Monitoraggio e gestione dei flussi**
- **Destagionalizzazione** delle presenze
- **Incanalamento dei flussi** all'interno dei tracciati segnalati
- **Disincentivazione al passaggio** in aree non percorse da tracciati
- **Controlli e sanzioni** nei confronti di fenomeni quali l'abbandono di rifiuti o il danneggiamento del patrimonio naturale
- Misure di **prevenzione** per contrastare l'introduzione sull'isola di specie vegetali o animali estranee al contesto e/o potenzialmente dannose

Le componenti territoriali e ambientali

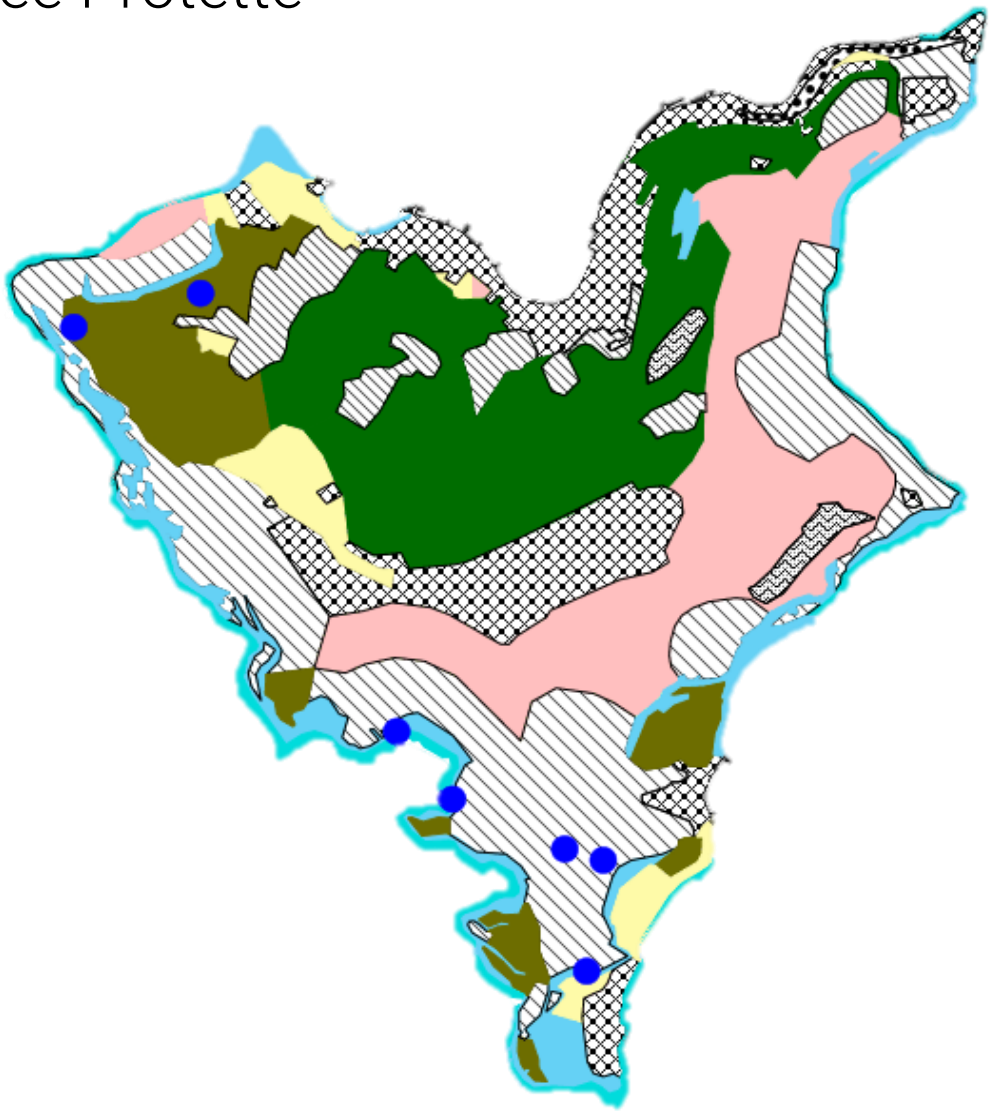
Biodiversità e Aree Protette

INCREMENTO DELLA SUPERFICIE COLTIVATA | ACCORGIMENTI DA ADOTTARE

- Valutazione delle aree in cui lo sviluppo dell'attività agricola è compatibile con la conservazione della biodiversità
- Particolare attenzione nelle tecniche agronomiche applicate

REALIZZAZIONE DI UNA MONOROTAIA TURISTICA A CREMAGLIERA | ACCORGIMENTI DA ADOTTARE

- Particolare attenzione in fase di cantiere
- Utilizzo di tecnologie costruttive idonee a minimizzare gli impatti



Classificazione e distribuzione degli habitat presenti all'interno del SIC.
Fonte: www.ambienteinliguria.it – sezione Natura
Cfr. legenda p.56 – Rapporto Preliminare VAS

Le componenti territoriali e ambientali

Biodiversità e Aree Protette

VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DEL PIANO

- Opere - Componenti biotiche

Riduzione degli habitat classificati come *«Habitat forestali a gravitazione mediterranea di latifoglie sempreverdi»* in corrispondenza delle aree oggetto di riconversione agricola. Per gli altri habitat non sono previsti impatti diretti.

- Opere - Componenti abiotiche

Modellazione dei versanti e ripristino dei terrazzamenti. Impatto diretto ma con potenziali benefici di prevenzione di dissesto idrogeologico.

- Opere - Connessioni ecologiche

Non vengono alterate le connessioni ecologiche tra l'isola e le aree limitrofe, che potrebbero trovarsi in situazione di rischio se l'incremento dei flussi turistici diventasse incontrollato. Utile l'applicazione di misure di prevenzione di tale rischio.

Le componenti territoriali e ambientali

Biodiversità e Aree Protette

ACCORGIMENTI DA ADOTTARE

- Perimetrazione delle aree suscettibili di riconversione agricola mediante **rilievo puntuale** sul campo.
- **Gestione degli accessi** alle aree di cantiere da parte di mezzi e persone e misure di **mitigazione dell'inquinamento acustico** e del rilascio di sostanze nocive in atmosfera e sul suolo.
- Accurata **gestione e controllo dei flussi turistici** in fase di attuazione e gestione del piano.
- Promozione e sviluppo di **tecniche agronomiche** volte a massimizzare le sinergie in chiave agro-ecologica.
- Utilizzo di forme di **trasporto eco-compatibili**.

Il recupero dell’attività agricola



©LAND

La riqualificazione della cava al Capo sud dell'Isola



©LAND

Le componenti territoriali e ambientali

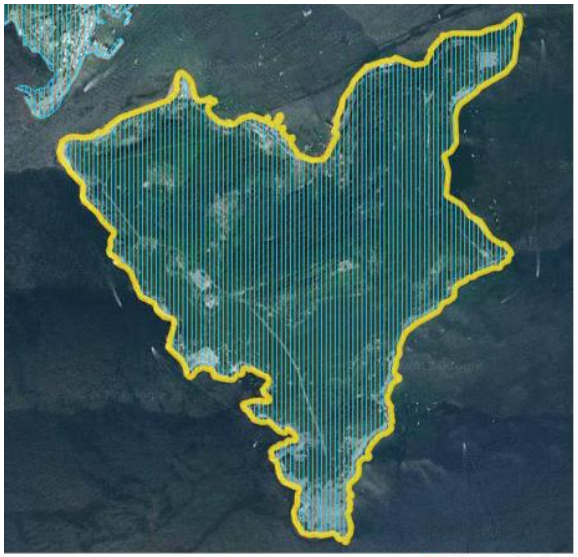
Patrimonio Culturale

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

- ✓ Recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico esistente al fine di minimizzare il consumo di suolo, curando la qualità architettonica dei manufatti.

IMPATTI-CRITICITÀ DERIVANTI DALLE PREVISIONI DI PIANO

Non si rilevano particolari impatti/criticità derivanti dalle previsioni di piano. In fase realizzativa dovranno essere impiegate le migliori tecnologie disponibili in termini di materiali e attrezzature preservando, laddove possibile e ancora riconoscibili, le peculiarità architettoniche identitarie del patrimonio militare.





Gli allestimenti multimediali del Forte Palmaria



©LAND

Le terrazze panoramiche del Forte Palmaria


FORTE PALMARIA
FORTE PALMARIA FORTE PALMARIA
FORTE PALMARIA FORTE PALMARIA
FORTE PALMARIA

Le componenti territoriali e ambientali

Energia, Acustica e Qualità della vita

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

- ✓ Utilizzo di **tecnologie per la riduzione dei consumi energetici** e la produzione di energia da fonti rinnovabili sull'isola.
- ✓ Minimizzazione della quota aggiuntiva di emissioni climalteranti mediante **soluzioni progettuali innovative**.
- ✓ Miglioramento di **qualità della vita e di benessere sociale** attraverso azioni di valorizzazione paesaggistico-ambientale.

ACCORGIMENTI

Valutare la compatibilità dei livelli di rumore generati in fase di **cantiere**, prevedendo, se necessario, **misure adeguate di mitigazione dell'impatto acustico** al fine di non creare fattori di disturbo per la fauna presente sull'isola.

Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

USO DI SUOLO
Stato attuale:
Sup. boscata: 120 ha ca – Sup. agricola: 2 ha ca
Stato di progetto:
Sup. boscata: 93 ha ca – Sup. agricola: 27 ha ca
INCIDENZA SIGNIFICATIVA MA MITIGABILE

CONSUMO DI SUOLO
Superficie insediata allo stato attuale:
17 ha circa
Superficie insediata allo stato di progetto:
invariata rispetto allo stato attuale
INCIDENZA POSITIVA

EDIFICATO ED ENERGIA
Azioni volte alla qualificazione (anche con sistemi di energia rinnovabile) e alla rifunzionalizzazione. Non si prevede la realizzazione di nuova volumetria.
INCIDENZA POSITIVA

CAVE DISMESSE
Sistemazione, riqualificazione e rifunzionalizzazione degli spazi.
INCIDENZA POSITIVA

MOBILITÀ
Qualificazione della rete sentieristica esistente.
INCIDENZA POSITIVA
Sistema di monorotaia turistica a cremagliera.
INCIDENZA SIGNIFICATIVA MA MITIGABILE

INFRASTRUTTURE PRIMARIE
Completamento di impianto idrico, elettrico e fognatura.
INCIDENZA POSITIVA

RIFIUTI
Stato attuale:
250 tonnellate annue ca
Stato di progetto:
310-340 tonnellate annue ca
INCIDENZA SIGNIFICATIVA MA MITIGABILE

FLUSSI TURISTICI ANNUI
Stato attuale:
150.000 – 165.000
Stato di progetto:
190.000 – 220.000
INCIDENZA SIGNIFICATIVA MA MITIGABILE

Palmaria back to the future



«…forma plasmata che vivendo si evolve…»

Johann Wolfgang von Goethe

ITALIA

LAND Italia Srl
via Varese 16
IT - 20121 Milano
T +39 02 806911 1
italia@landsrl.com

SUISSE

LAND Suisse Sagl
via Nassa 31
CH - 6900 Lugano
T +41 (0)91 910 26 50
suisse@landsrl.com

GERMANY

LAND Germany GmbH
Birkenstraße 47a
D - 40233 Düsseldorf
T +49 (0)211 2394780
germany@landsrl.com