PUC

RAPPORTO AMBIENTALE
SINTESI NON TECNICA



VARIANTI IN ITINERE
Dicembre 2019

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

PIANO URBANISTICO COMUNALE BORGIO VEREZZI

DESCRIZIONE SINTETICA DEL PIANO

Di seguito vengono riportati i principali contenuti del PUC per ambiti di intervento.

AREE NON URBANIZZATE

La fascia collinare del territorio comunale presenta caratteri morfologici ed ambientali molto particolari che suggeriscono una disciplina specifica per i nuclei insediati presenti e di tutela e conservazione delle aree naturali e del paesaggio. Tale disciplina di livello particolareggiato per le frazioni era già presente, ma superata. L'amministrazione ha quindi deciso di procedere con una revisione della disciplina urbanistica e paesistica puntuale, di maggiore dettaglio, che sono diventate parte integrante del PUC.

AREE URBANIZZATE

I due interventi di maggiore trasformazione riguardano la creazione di un **Parco ad uso pubblico**, lungo la piana del torrente Bottassano, con una caratterizzazione a parco agricolo (per mantenere le coltivazioni esistenti) e parco tematico sul risparmio energetico e sulle energie rinnovabili denominato con l'acronimo ENEA (ENergia Educazione Ambientale). Tale parco dovrebbe avere una fruizione pubblica con due percorsi pedonali da realizzare sulle due sponde del torrente che porteranno ai diversi settori dello stesso parco.

Il secondo intervento (**Sub Ambito ~~Speciale~~ dei tessuti storici AS1**) propone una sistemazione generale paesaggistica significativa tra il Borgo e il crocevia di Via Giacomo Matteotti. L'obiettivo dell'intervento è la valorizzazione dell'area ai fini del completamento urbano, ~~con la creazione di una piazza delimitata su tre lati da un edificio con funzioni di connettivo urbano, negozi di vicinato, bar, locali per ristorazione, servizi urbani ecc. Si tratta di realizzare una piazza pedonale che raccordi l'edificato urbano con il centro storico di Borgio che dalla nuova piazza sarà più facilmente raggiungibile tramite una rampa esclusivamente a percorrenza pedonale.~~ a seguito della suddivisione dell'area in due sub-ambiti.

Il sub ambito 1 avrà funzione di connettivo urbano, negozi di vicinato, bar, locali per ristorazione, servizi urbani, parcheggi ad uso pubblico ecc… mentre il sub ambito 2 diventerà un giardino pubblico terrazzato.

In questo sub ambito è previsto l'insediamento di una parte residenziale in continuità all'assetto esistente esclusivamente condizionata in cambio della cessione dell'area al comune.

Ambiti di conservazione e riqualificazione ~~(R0)~~

Il PUC individua gli ambiti e sub ambiti di conservazione e riqualificazione, intesi come quelle parti complesse di tessuto urbano di valore storico, caratterizzate da un assetto fisico - morfologico e funzionale riconoscibile, dotato di una identità territoriale. Per queste aree appaiono necessari interventi di conservazione e di riqualificazione che non comportino modificazioni sostanziali.

~~Ambiti saturi a destinazione prevalentemente residenziale~~ Ambiti di conservazione dei tessuti edificati con caratteri omogenei (ambito R1)

~~Sono gli ambiti residenziali saturi soggetti ad interventi di riqualificazione. In tali aree sono ammesse le funzioni proprie del tessuto residenziale complesso. In particolare, salvo quanto~~

~~diversamente espresso, sono ammesse le seguenti funzioni: residenziale, turistico ricettive, commerciale –direzionale, produttiva (compatibile con la residenza). Non sono ammesse nuove costruzioni.~~

~~Ambiti di parziale completamento~~ Ambiti di riqualificazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei (Ambito R2)

~~Su tratta di aree a destinazione prevalentemente residenziale con edificazione recente.~~

~~In tali aree sono ammesse le funzioni proprie del tessuto residenziale complesso. In generale sono ammesse le funzioni residenziali e turistiche ricettive.~~

~~Ambiti pianificati dal piano previgente~~ Ambiti di riqualificazione di tessuti edificati soggetti a rischio ambientale (ambito R3)

~~Sono Ambiti interessati da pianificazione attuativa in itinere o attuazione diretta convenzionata. Il P.U.C. fa salvi in riferimento alla data di adozione del progetto preliminare, i P.U.O. adottati. Il P.U.C. fa salvi inoltre i progetti edilizi convenzionati, per i quali sia stata approvata la convenzione ovvero quelli per i quali sia stato approvato l'atto unilaterale d'obbligo ai fini della monetizzazione degli standard urbanistici; i progetti comportanti varianti ai sensi dell'art. 59 L.R. 36/97 e s.m. e i., approvati in seduta deliberante di Conferenza dei Servizi e i progetti per i quali si è fatto ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi, approvati dal Consiglio Comunale.~~

~~Ambiti per aziende ricettive all'aria aperta~~ Ambiti di Conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico (ambito R8)

~~Sono le due aziende già presenti nel territorio comunale. Le norme del PUC regolano gli interventi di manutenzione e riqualificazione.~~

~~Ambiti a destinazione produttiva~~ Ambiti di Riqualificazione di Tessuti produttivi disorganizzati (ambito R9)

~~L'ambito conferma e disciplina gli insediamenti produttivi, industriali e/o artigianali, i magazzini di stoccaggio e di deposito, gli edifici per l'esposizione e la commercializzazione dei prodotti, nell'area già adibita a tali funzioni.~~

Edifici a destinazione turistico ricettiva – Alberghi

Il piano rimanda al censimento delle strutture ricettive ad alla relativa disciplina urbanistica – alberghiera, denominata "Ospitalità ricettiva", presente nel PUC, ai sensi della LR 1/2008 e della L.R. 32/2014.

Distributore carburanti

Si tratta degli impianti esistenti sul territorio comunale che il PUC intende confermare.

~~Distretto di Trasformazione~~

~~Il PUC propone un solo **Distretto di trasformazione**, all'estremo Levante del Comune, che interessa un'area libera ad oggi non utilizzata ma che si troverà in futuro in prossimità del grosso intervento avviato dal Comune di Finale Ligure di riconversione della Cava Ghigliazza. La scelta dell'area è motivata anche dal fatto che la stessa rappresenta uno strumento operativo in grado di garantire la fattibilità finanziaria da parte del Comune di aree pubbliche e in particolare della nuova passeggiata a mare.~~

A seguito dell'inammissibilità della proposta di variante al PTCP per la zona Pian dell'Arma, in adiacenza Rio Fine e Cimitero di Finale Ligure, motivata con DGR 311 del 12/04/2019, si è provveduto all'eliminazione dell'area denominata DT1.

Fin dalle prime battute del processo di formazione del Piano sono stati organizzati incontri pubblici di comunicazione e condivisione associati alla predisposizione di un questionario pubblico e di una fase di *sportello del piano* della durata di circa tre mesi.
Prima assemblea: 6/12/12
TEMI: presentazione gruppo di lavoro, contenuti PUC, procedure PUC, illustrazione del metodo di lavoro, i temi ambientali e la VAS.

Seconda assemblea: 26/4/13
TEMI: illustrazione Documento degli Obiettivi, illustrazione Descrizione Fondativa, illustrazione primo rapporto ambientale.

Terza assemblea: 6/12/2013
TEMI: incontro con le associazioni presenti nel territorio comunale – linee guida per la progettazione del Preliminare del PUC.

La fase dell'inchiesta pubblica

La rilevanza della fase di confronto e di partecipazione

L'inchiesta pubblica ha rappresentato un ulteriore momento di confronto sulle scelte proposte dal PUC di Borgio Verezzi, e in quanto tale, più che positivo e auspicabile in qualsiasi processo di pianificazione.
E' da sottolineare come sia stato importate che tale momento di inchiesta pubblica sia coinciso con la fase di esame delle osservazioni e di redazione delle controdeduzioni alle stesse, presentate da cittadini e associazioni; tale momento rappresenta la partecipazione formale e democratica di tutti i soggetti che abitano e operano sul territorio comunale, nella tradizione urbanistica italiana. E' stato, quindi, corretto che tale momento fosse ampliato anche con le assemblee e gli incontri dell'inchiesta pubblica.
Dal punto di vista disciplinare occorre interrogarsi sul perché sia ancora oggi molto difficile coinvolgere gli stessi cittadini e stakeholders in un processo partecipativo durante la fase di formazione del piano urbanistico comunale, mentre rimangono più efficaci i momenti di confronto in fase "finale", in seguito all'adozione formale di uno strumento urbanistico. Tale riflessione tecnica deve sicuramente riguardare gli strumenti della partecipazione che sono stati proposti anche in questo piano (assemblee pubbliche, questionari, incontri tecnici mirati, incontri a "sportello") per oltre un anno in fase di formazione del PUC. Una seconda riflessione, in termini di analisi di politiche pubbliche, riguarda la possibilità reale di muovere la partecipazione cittadina in una "fase propositiva" di un piano e/o di un programma prima che si arrivi ad un coinvolgimento spontaneo come "fatto oppositivo" ad una scelta già avvenuta, attraverso un atto politico come un'adozione in Consiglio Comunale.

Il confronto su temi ambientali, urbanistici, di governo del territorio

L'approfondimento che ha comportato l'affrontare, durante l'inchiesta pubblica, alcune tematiche da un punto di vista complementare a quello già presente negli elaborati di PUC, ha aiutato a verificare la sostenibilità delle scelte proposte. Ha portato l'Amministrazione comunale ad interrogarsi ulteriormente sugli obiettivi posti alla base del PUC e sulle risposte che il piano ha proposto. Tale riflessione ha portato a confermare completamente gli obiettivi posti, ma ha condotto a trovare soluzioni per raggiungerli parzialmente differenti da quelle fornite inizialmente.

Dal punto di vista strettamente ambientale, le analisi condotte all'interno degli elaborati di VAS avevano evidenziato le criticità da risolvere, sia a livello di pianificazione, sia a livello di progettazione, rimandata ad una fase attuativa successiva all'atto di pianificazione. Tali elementi sono stati sostanzialmente confermati e saranno valutati in via definitiva al termine del processo di VAS, con il confronto con tutti i soggetti competenti in materia ambientale coinvolti.
Durante l'inchiesta pubblica sono però emersi temi che, se pur pertinenti con il territorio di Borgio Verezzi, non sono risultati del tutto pertinenti con le politiche di governo del territorio che può sostenere o limitare un Piano urbanistico comunale. Tali elementi non sono stati presi in considerazione perché esterni alla specifica competenza di un PUC o di una inchiesta pubblica connessa alla VAS.

Gli obiettivi derivanti dal processo di VAS sono stati individuati sulla base delle analisi condotte sul quadro conoscitivo degli aspetti ambientali, tenuto conto anche di altri impegni che la stessa amministrazione stava assumendosi in campo ambientale (adesione al Patto dei Sindaci).

Sono così sintetizzati:

Obiettivi del PUC/ Obiettivi derivanti dal processo di VAS	
Valorizzare le identità delle diverse parti del territorio	Obiettivi di PUC
Garantire la sicurezza dei cittadini e del territorio dal rischio idrogeologico	
Valorizzare e tutelare le risorse ambientali e i caratteri storico-culturali	
Promuovere la rete infrastrutturale e dei servizi e le connessioni tra tutte le parti del territorio	
Riorganizzare il sistema dei parcheggi	
Riqualificare l'assetto insediativo, sia sotto il profilo morfologico che paesistico – ambientale, attraverso la ricomposizione degli insediamenti più recenti e il contenimento dell'espansione residenziale	
Sostenere una attività edilizia sostenibile	
Riqualificare l'offerta turistico -ricettiva e delle strutture balneari	
Valorizzare le funzioni agricole delle colline	
Perseguire l'efficientemente energetico	Obiettivi di VAS
Incrementare l'uso di fonti rinnovabili	
Incrementare la mobilità sostenibile	

Tutelare il ciclo integrato delle acque	
Tutelare la biodiversità, in particolare nelle aree SIC e nelle aree interessate dalla Rete Ecologica Regionale	
Tutelare la costa e in particolare le caratteristiche formazioni di beach rock e le praterie di Posidonia	
Tutelare e valorizzare i fenomeni morfogenetici di natura carsica (grotte, sorgenti carsiche, inghiottitoi, etc.)	

STATO DELL'AMBIENTE…..omissis……

STIMA DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

In relazione alle previsioni di trasformazione e di crescita antropica, previste dal PUC le risorse soggette a modificazione sono le seguenti.

Aria

Le attività consentite in tutto il territorio non vanno a mutare le caratteristiche dell'aria, in quanto non sono consentite attività nocive o inquinanti e non compatibili con l'ambiente, nel caso di eventuali strutture particolari l'amministrazione ne richiederà specifiche garanzie.

Le scelte di PUC relative alla mobilità dolce (recupero di percorsi pedonali, realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili, come previsto anche per l'ambito As1) avranno un effetto positivo nella riduzione di inquinamento atmosferico prodotto da traffico urbano.

L'applicazione delle norme in termini di efficientemento energetico degli edifici consentirà di ridurre gradualmente anche la produzione di inquinanti da impianti di riscaldamento, rilevata come seconda maggiore fonte di inquinamento.

L'attuazione dei tre interventi derivanti dalla variante in itinere avranno effetti minimi, se non nulli viste le dimensioni degli interventi, sulle caratteristiche dell'aria.

Questi effetti non saranno tanto nel miglioramento dell'aria, quanto nel senso più esteso di riorganizzazione del sistema viario e della mobilità derivante dalla realizzazione di nuovi parcheggi pertinenziali.

Acqua

Per valutare la sostenibilità di un Piano, è necessario stabilire se, a fronte dell'incremento insediativo previsto, il ciclo integrato delle acque sia in grado di accogliere il carico aggiuntivo e in grado di coprire il servizio anche per i futuri cittadini; in caso contrario, non sarebbe sostenibile prevedere un incremento insediativo.

~~A tal fine è stato interpellato il Comune di Borgio Verezzi, che gestisce il servizio idrico e che ha espresso parere preliminare favorevole alla richiesta di fornitura idrica per i carichi aggiuntivi derivanti dai nuovi insediamenti previsti.~~

A tal fine era stato interpellato il Comune di Borgio Verezzi, che gestisce il servizio idrico e che aveva espresso parere preliminare favorevole alla richiesta di fornitura idrica per i carichi aggiuntivi derivanti dagli insediamenti previsti.
Ad oggi, con l'eliminazione del Distretto di Trasformazione, che ha portato ad un ridimensionamento del carico urbanistico da 9.231 U.C.U. del piano adottato alle 9.004 U.C.U. comprensive dei tre interventi, si può valutare sostenibile la presente variante.

Poiché complessivamente è stato evidenziato che è da migliorare in termini quantitativi la risorsa idrica sotterranea, gli interventi, benché minimi, dovranno utilizzare dispositivi di risparmio idrico (rubinetti termostatici, aeratori, etc,) e pratiche per la gestione sostenibile delle acque in aree urbane (riciclo delle acque piovane per scopi irrigui, riuso delle acque bianche, etc…)

Per quanto riguarda la rete fognaria, dagli approfondimenti prodotti si rileva che ~~i nuovi interventi sono gestibili~~ gli interventi previsti dal piano adottato sono gestibili dalla rete fognaria esistente, ma non possono essere depurati dall'impianto esistente, che, nonostante sia correttamente dimensionato per gli abitanti residenti del Comune, raggiunge il proprio limite di capacità durante i periodi estivi, con la somma degli abitanti fluttuanti.
Pertanto, per i nuovi interventi previsti ~~dal PUC~~ dalla variante in itinere puntuale, valgono le prescrizioni già definite per il PUC adottato ovvero sono ammessi solo in seguito dell'entrata in funzione dell'allaccio al depuratore di Borghetto Santo Spirito.

Nel caso in cui tale realizzazione non sia ultimata nei tempi utili per l'attuazione del piano, gli interventi previsti dal PUC potranno essere realizzati solo attraverso la realizzazione di piccoli impianti di depurazione per ciascuno degli interventi. Tale prescrizione è da stralciare nel momento in cui entrerà a regime l'impianto intercomunale con Borghetto Santo Spirito.

Per quanto riguarda gli interventi prospettati per l'intervento in As1 va tenuta in considerazione le Norme di Attuazione del PTA 2016-2021 (Piano Tutela delle Acque), aggiornato a seguito della DCR 11 del 29 marzo 2016, di cui all'art.21 che detta misure di salvaguardia e tutela per gli acquiferi sotterranei e porosi ed all'art.22 che limita la realizzazione di nuove superfici impermeabili.

~~Le nuove urbanizzazioni, convenzionate e realizzate su progetti esecutivi approvati dagli uffici Comunali, svilupperanno impianti idrici e fognari di alto livello ed in molti casi sarà l'occasione per recuperare i pochi insediamenti privi di infrastrutture, dannosi alla qualità idrica.~~

~~Le zone a carattere produttivo, ricalcano sostanzialmente quelle previste nel Piano Regolatore Vigente e già esistenti, gli insediamenti sono principalmente a carattere artigianale o di stoccaggio merci. Ne consegue come già detto che l'uso della risorsa idrica sarà modesto e un eventuale pericolo di inquinamento delle falde risulta – al momento- non significativo.~~

~~Gli interventi lungo la fascia costiera (passeggiata a mare, riqualificazione delle strutture balneari) devono tutelare le fasce dinamiche delle spiagge e della costa alta, in particolare per proteggere il fenomeno di Beach Rock.~~

Suolo e sottosuolo
~~Il PUC~~ Gli interventi in variante rispettano lo stato attuale in quanto trattasi di interventi su immobili esistenti. ~~ed induce un potenziamento delle opere di miglioramento ambientale che potranno essere realizzate estendendo l'applicazione degli standard anche al di fuori della trama~~

~~urbana~~. ~~Le trasformazioni fisiche del territorio tengono conto di particolari disposizioni finalizzate alla limitazione dell'impermeabilizzazione superficiale dei suoli; in particolare nelle aree ove il patrimonio edilizio e degradato e richiede riqualificazione.~~

Per quanto riguarda l'Ambito As1 è possibile realizzare un piano seminterrato a sedime dell'edificio (sub ambito 2), previo studio geologico dettagliato per la compatibilità con il PTA e il PdB, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ma non è ammesso l'Interrato.

Biodiversità, flora e fauna

La vulnerabilità dei SIC terrestre e marino è principalmente legata alla pressione antropica, che può rappresentare una minaccia nei casi di nuova attività edilizia e di attività estrattiva. L'attività venatoria, regolata dal rispettivo Piano, non ha rappresentato negli ultimi anni un elemento di pressione per le specie tutelate. La fruizione turistica, deve essere opportunamente regolata, poiché una pressione eccessiva in alcuni periodi potrebbe limitare la conservazione di alcune specie. La Relazione di Incidenza approfondisce questi aspetti in relazione alle scelte di piano.
Gli impatti ~~del PUC~~ delle varianti sulla biodiversità sono stati indagati e appaiono limitati. Sono stati approfonditi nello studio di incidenza a cui si rimanda.

Paesaggio

Gli interventi in oggetto non vanno in alcun modo a danneggiare ~~Data~~ la rilevanza di valore presente nel Comune di Borgio Verezzi~~, sono stati analizzati e approfonditi i possibili rischi connessi ai nuovi insediamenti (Carta del Rischio Archeologico, Analisi e normativa paesistica di Livello Puntuale).~~

Inquinanti fisici, energia e rifiuti

Ad oggi, con l'eliminazione del Distretto di Trasformazione, che ha portato ad un ridimensionamento del carico urbanistico da 9.231 U.C.U. del piano adottato alle 9.004 U.C.U. comprensive dei tre interventi, si può valutare sostenibile la presente variante rispetto a quanto validato per il PUC adottato.

Benchè l'incremento del carico insediativo, seppur ~~moderato~~ limitato, in quanto le varianti puntuali inciderebbero di sole 29 UCU, comporta un impatto negativo in termini di incremento di inquinamento acustico e di produzione di rifiuti, in termine di consumo di energia e aumento di domanda di reti (inquinamento elettromagnetico).
Gli obiettivi del PUC e la normativa di riferimento ha verificato che tali impatti possono essere compensati attraverso comportamenti virtuosi (efficientamento energetico, uso di risorse rinnovabili, gestione differenziata dei rifiuti e riciclo, etc.) e soluzioni tecnologiche innovative e sostenibili (smart).