Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 136-2022 - Seduta N° 3721 - del 25/02/2022 - Numero d'Ordine 23

Prot/2022/173685

Oggetto	Comune di Ventimiglia – Pronuncia di VAS su Varianti al PUC e al PTCP sottese all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 58 della lr n. 36/97 e s.m., in loc. Terre Bianche - Ex Cava Grimaldi
Struttura Proponente	Settore pianificazione territoriale e Vas
Tipo Atto	Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Andrea BENVEDUTI	Assessore		X
Giovanni BERRINO	Assessore	X	
Ilaria CAVO	Assessore	X	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore	X	
Marco SCAJOLA	Assessore	X	
		7	1

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta Dott.ssa Roberta Rossi

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A punto 11 sub b

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA

Comune di Ventimiglia – Pronuncia di VAS su Varianti al PUC e al PTCP sottese all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 58 della lr n. 36/97 e s.m., in loc. Terre Bianche - Ex Cava Grimaldi

VISTI:

la Legge regionale 10 agosto 2012 n. 32 e s.m. recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)", ed in particolare, gli articoli 3, 5, 9 e 10;

la legge regionale 4 settembre 1997 n.36 e s.m. (Legge urbanistica regionale)

la deliberazione della Giunta regionale n. 254 in data 10/3/2017 "Individuazione degli atti rientranti nelle competenze degli organi e degli uffici regionali diversi da quelli consigliari";

la circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali";

Premesso:

Che , con deliberazione consiliare n. 5 del 18/01/2019 il Comune di Ventimiglia ha espresso l'assenso all'avvio del procedimento per la formazione di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 58 della lr n. 36/1997 e sm per l'attuazione di un intervento di iniziativa privata in variante al PUC e al PTCP per la riqualificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale di un comprensorio sito in loc. Mortola/Hambury denominato "Terre Bianche - Ex Cava Grimaldi", dichiarando l'interesse pubblico dell'intervento e delle opere pubbliche in esso previste;

che, sulle sopracitate varianti è stata svolta Verifica di Assoggettabilità a VAS, conclusasi con la DGR n. 1149 del 17/12/2019 nella quale la Regione, in qualità di Autorità Competente, in esito all'istruttoria svolta e sulla scorta delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale ha ritenuto necessario sottoporre le varianti in oggetto a procedura di VAS, ai sensi degli artt. 9 e segg. della lr 32/2021 e s.m.;

che, successivamente, il Comune di Ventimiglia in data 9/08/2021, ha trasmesso, a tali fini, il Rapporto Ambientale con i relativi allegati, adottati con delibera consiliare n. 38 del 08/07/2021, per l'attivazione della procedura di VAS.

che, a seguito della seduta della Conferenza di servizi referente del 30/9/2021 per l'illustrazione dell'Accordo di Programma, il Comune ha trasmesso alla Regione, in data 7/10/2021, gli atti complessivamente adottati comprensivi del verbale della Conferenza di Servizi, per l'avvio della procedura di VAS.

che, in data 3/11/2021 con la messa a disposizione degli atti sul sito regionale e la pubblicazione dell'avviso sul BURL il competente Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha avviato il procedimento di VAS.

Dato atto che:

sotto il profilo urbanistico la Variante in parola riguarda l'area del comprensorio dell'Ex Cava Grimaldi, che il vigente PUC di Ventimiglia classifica come zona "S2-Ambito ex Cava Grimaldi-Villa Hanbury - Polo a Servizi" ove la relativa disciplina stabilisce che è "ammessa l'edificazione su tale sub-ambito purché limitata al piazzale, mantenendo la percezione del fronte e per una funzione didattica necessariamente connessa a Villa Hanbury", mentre l'area del vallone del Rio Sorba, secondo le previsioni del SUG citato viene classificata come "Servizi locali di nuova previsione";

la citata delibera comunale n. 5/2019 individua la finalità di dare impulso a nuove attività a favore del turismo e dell'occupazione e per conseguire il ripristino delle aree dell'ex Cava Grimaldi in quanto compromesse sia dall'erosione del suolo che dal precedente utilizzo a fini estrattivi;

la proposta oggetto dell'Accordo prevede di attribuire al sito dell'ex cava Grimaldi una potenzialità edificatoria di 10.000 mq di SU ad uso residenziale - a cui si aggiungono 4.000 mq di pertinenze e circa 170 tra posti auto e box, per una superficie di ulteriori 6.800 mq – da realizzarsi a cura di soggetto privato;

la proposta di variante comprende un complesso di interventi ritenuti di interesse pubblico dagli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma aventi ad oggetto la riqualificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale comprensivi di funzioni didattiche connesse ai Giardini Hanbury nel Vallone del Rio Sorba insieme alla previsione del parcheggio pubblico a servizio dei visitatori, nonché all'introduzione della funzione residenziale nell'area del Nuovo Ambito di Riqualificazione della Ex Cava Grimaldi.

Rilevato che:

riguardo alla pianificazione sovraordinata, gli interventi previsti comportano la necessità di variante al vigente PTCP in quanto le aree interessate dall'intervento sono classificate nel regime di conservazione ANI-CE (Aree non insediate - Regime di Conservazione) di cui all'art. 51 delle NTA, mentre in ragione della natura delle modifiche proposte, verranno classificate nel regime di trasformabilità ANI-TR-ID (Aree non insediate in regime di trasformabilità verso l'assetto di Insediamento Diffuso).

CONSIDERATO che:

i soggetti competenti in materia ambientale consultati hanno in prevalenza riconosciuto le finalità riqualificative generali degli interventi oggetto dell'Accordo di Programma, che consentono di addivenire alla messa in sicurezza dei luoghi e all'innalzamento quantitativo e qualitativo del sistema dei sevizi territoriali connessi alla fruizione e valorizzazione dell'Area Protetta dei Giardini Botanici Hanbury e del Sito di Capo Mortola.

RITENUTO che:

come specificato nel Parere motivato n. 329 del 27/1/2022, allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, esaminati gli atti e la documentazione fornita, possa essere espresso un giudizio positivo sulla sostenibilità ambientale delle varianti in esame seppur subordinatamente all'ottemperanza delle prescrizioni in dettaglio specificate nel ridetto Parere;

su proposta dell'Assessore ai rapporti con il Consiglio regionale, all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale, Demanio marittimo e tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri.

DELIBERA

per i motivi indicati in premessa:

1. di esprimere ai sensi dell'art.10 della l.r. n. 32/2012 e s.m. valutazione positiva in merito alla sostenibilità ambientale delle varianti al PUC e al PTCP sottese all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 58 della lr n. 36/97 e smi, in loc. Terre Bianche - Ex Cava Grimaldi nei termini e con le prescrizioni specificati nel Parere motivato n. 329 del 27/1/2022, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, per estratto sul BURL nonché integralmente sul sito della Regione e del Comune ai sensi di legge.

Contro il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, o alternativamente, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
ART. 9 l.r. n. 32/2012 s.m. e i.

PARERE MOTIVATO n. 329 del 27/01/2022

Autorità procedente/Proponente	**COMUNE DI VENTIMIGLIA (IM)**
Piano /Progetto	Comune di Ventimiglia - Variante al PUC e al PTCP sottese all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 58 c. 1 della lr n. 36/97 e smi, in loc. Terre Bianche - Ex Cava Grimaldi
Data di avvio	**03/11/2021**

PARTE I - PREMESSA E SINTESI DEL PROCEDIMENTO

Il Comune di Ventimiglia con la DCC n. 5 del 18/01/2019 aveva espresso l'assenso all'avvio per la formazione di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 58 della lr n. 36/1997 e smi per l'attuazione di in articolato intervento di iniziativa privata per la riqualificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale di un comprensorio sito in loc. Mortola/Hambury denominato "Terre Bianche - Ex Cava Grimaldi", dichiarando l'interesse pubblico dell'intervento e delle opere pubbliche in esso previste. Nell'ambito del perfezionamento di tale Accordo è stata svolta la prescritta Verifica di Assoggettabilità a VAS, conclusasi con la DGR n. 1149 del 17/12/2019 nella quale la Regione, in qualità di autorità competente VAS, sulla scorta delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale intervenuti ed alla luce di un quadro complesso di condizionamenti e criticità ambientali non esaustivamente affrontati ed approfonditi nel Rapporto Ambientale Preliminare, ha espresso la necessità di sottoporre la Variante in oggetto a VAS, ai sensi degli artt. 9 e sgg. della lr 32/2021 e smi.

Di seguito il Comune di Ventimiglia con le note PEC/PG/2021/267560, PEC/PG/2021/267567, PEC/PG/2021/267573, PEC/PG/2021/267589, PEC/PG/2021/267644, PEC/PG/2021/267642, PEC/PG/2021/267596, PEC/PG/2021/267600, PEC/PG/2021/267605, PEC/PG/2021/267581 del 09/08/2021, ha trasmesso il Rapporto Ambientale con i relativi allegati, adottati dal Comune con DCC n. 38 del 08/07/2021, per l'attivazione della procedura di VAS.

A tale riguardo la Regione Liguria con la nota PEC/PG/2021/294570 del 13/09/2021 ha rappresentato al Comune la necessità di convocare nell'ambito dell'Accordo di Programma una Conferenza dei servizi referente per l'illustrazione degli atti complessivamente adottati dal Comune, in ragione del tempo intercorso dall'impulso iniziale, e di trasmettere i relativi atti, comprensivi del verbale, alla Regione per l'avvio della procedura di VAS. Il Comune di Ventimiglia ha quindi provveduto trasmettendo quanto richiesto con la nota PEC/PG/2021/324050 del 07/10/2021.

Dopo aver concordato con il Comune l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nella consultazione, e provveduto alla messa a disposizione degli atti sul sito regionale ed alla pubblicazione dell'avviso sul BURL del 03/11/2021, il competente Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione Liguria con le note PEC/PG/2021/335689 e PEC/PG/2021/335700 del 19/10/2021, ha dato comunicazione agli stessi soggetti dell'avvio del procedimento di VAS, richiedendo loro di fornire il proprio parere entro i termini di legge.

Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati	**Pareri pervenuti**
Arpal – Direzione scientifica – UO PST	Prot-2021-0059136 del 02/12/2021 (pervenuta anche con la nota del Comune di Ventimiglia PEC PG/2021/324050 del 07/10/2021)

Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati	Pareri pervenuti
Riviera Acqua S.C.p.a.	Prot. PG/2021/289314 del 06/09/2021 (pervenuta anche nota del Comune di Ventimiglia PEC PG/2021/324050 del 07/10/2021)
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale c/o Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio	Prot. 2021-0062031 del 03/12/2021
Autostrada dei Fiori S.p.A.	Prot. 2021-0124568 del 23/12/2021
Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona	Prot. 2022-0016515 del 11/01/2022

Strutture interne	Pareri pervenuti
Regione Liguria - Settore Cave ed Attività Estrattive	Pervenuta con nota del Comune di Ventimiglia prot. PG/2021/324050 del 07/10/2021
Regione Liguria – Dipartimento Ambiente e protezione civile	Prot-2021-0105728 del 20/12/2021
Regione Liguria – Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot. 2021-0007616 del 05/01/2022
Regione Liguria – Settore Urbanistica	Prot. 2022-0041785 del 21/01/2022

Altri soggetti che hanno fornito il proprio contributo	Contributi pervenuti
Osservazioni trasmesse dal Comune di Ventimiglia	Prot-2021-0045010 del 29/11/2021
WWF Italia – Delegato Liguria e LIPU – Sezione Provinciale di Imperia	Prot PG/2021/0357552 del 09/11/2021 (pervenuta anche nota del Comune di Ventimiglia Prot-2021-0044918 del 29/11/2021)

□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

PARTE II - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA E DEI CONTENUTI DEL RELATIVO RAPPORTO AMBIENTALE

NOTA REDAZIONALE: in corsivo è riportato quanto testualmente tratto da altri documenti

PREMESSA

In riferimento alla Variante in argomento al PUC vigente, il **Comune di Ventimiglia**, con la DCC n. 5 del 18 gennaio 2019, **ha promosso un Accordo di Programma** ai sensi dell'art. 58 della lr 36/97 e smi, con il coinvolgimento di Regione Liguria e Università di Genova, **dichiarando l'interesse pubblico dell'iniziativa**.

Nelle delibera comunale è stata resa nota la finalità di **dare impulso a nuove attività a favore del turismo e dell'occupazione** e per conseguire il **ripristino** in quanto compromesse sia dall'erosione del suolo che dal **precedente utilizzo a fini estrattivi** nelle aree dell'ex Cava Grimaldi, per un'estensione totale di 16mila m.

In particolare, la proposta oggetto dell'Accordo prevede che a fronte dell'attribuzione al sito dell'ex cava Grimaldi, di circa 11.000 mq, di una **potenzialità edificatoria di 10.000 mq di SU ad uso residenziale** a cui si aggiungono 4.000 mq di pertinenze e circa 170 tra posti auto e box, per una superficie di ulteriori

6.800 mq (la definizione delle volumetrie e della loro ripartizione, come indicato nella delibera del Comune, "*dovranno risultare dal procedimento di valutazione degli impatti ambientali di competenza regionale*") venga realizzata **una serie di interventi** ritenuti dal Comune di **pubblico interesse** riguardanti:

- realizzazione in un lotto di circa 22.000 mq nella Valle del rio Sorba di un complesso dedicato ad una Scuola botanica con aule, laboratori e sala convegno per una superficie totale di 1.500 mq e relativo parcheggio pubblico necessario per la scuola e a servizio dei visitatori/utenti dei Giardini di Villa Hanbury costituito da circa 100 posti auto e 4 per pullman;
- realizzazione di un parco verde di valenza regionale;
- ripristino della rete escursionistica tra Grimaldi, Mortola/Castello e Appio e realizzazione di nuovi percorsi pedonali nel tratto costiero di competenza, includendo il ripristino del tracciato di valenza storico-archeologica della Via romana "*Iulia Augusta*";
- realizzazione di parte del tracciato ciclopedonale di importanza regionale (progetto Euromob);
- miglioramento ambientale della costa, sull'area di proprietà;
- riqualificazione di un edificio esistente da destinare a laboratorio di trasformazione per i prodotti del territorio.

Per addivenire a detto Accordo, si è tenuta il **18/07/2019 una Conferenza illustrativa** ove gli enti ed Amministrazioni interessate, sulla scorta di una presentazione dei contenuti della Variante, hanno espresso il proprio **assenso alla prosecuzione dell'iniziativa**. In tale sede, la Regione Liguria si è espressa con la **DGR n. 3/2019**, disponendo che gli Uffici regionali proposti procedessero nell'espletamento delle attività **istruttorie urbanistiche** riconducibili alla fattispecie dell'art. 44 della lr 36/97 e smi, comportante altresì variante al vigente PTCP, e di quelle **ambientali** ex lr 32/2012 e smi.

Come già evidenziato nella precedente sezione "Premessa e sintesi del procedimento" è stata quindi svolta la prescritta **Verifica di Assoggettabilità a VAS**, resasi necessaria in quanto la variante comporta un **incremento di carico insediativo** *in presenza delle seguenti criticità ambientali: aree a pericolosità geomorfologica elevata, aree carsiche, carenza di potenzialità depurative attestate dal competente gestore del servizio e varianti al PTCP relative ai regimi normativi di Conservazione.*

Tale Verifica si è conclusa con la **DGR n. 1149 del 17/12/2019** nella quale la Regione, in qualità di autorità competente VAS, sulla scorta degli esiti della consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale intervenuti che ha evidenziato come i condizionamenti e le criticità ambientali **non fossero stati esaustivamente affrontati ed approfonditi nel Rapporto Preliminare**, ha espresso la necessità di **sottoporre la Variante in oggetto a VAS**, ai sensi degli artt. 9 e seg. della lr 32/2021 e smi.

Le argomentazioni e le indicazioni fornite in tale provvedimento regionale hanno *in primo luogo reso evidente la* ***necessità di una riconsiderazione complessiva della proposta*** *anche attraverso la prefigurazione di* ***soluzioni alternative*** *che assumano tali elementi come riferimenti progettuali.*

ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE

Oggetto della Variante

La Variante in parola riguarda l'area del comprensorio dell'Ex Cava Grimaldi, che il vigente PUC di Ventimiglia classifica come **zona "S2-Ambito ex Cava Grimaldi-Villa Hanbury - Polo a Servizi"** ove la relativa disciplina stabilisce che è "*ammessa l'edificazione su tale sub-ambito purché limitata al piazzale, mantenendo la percezione del fronte e per una funzione didattica necessariamente connessa a Villa Hanbury*", mentre l'area del vallone del Rio Sorba, secondo le previsioni del SUG citato viene classificata come "Servizi locali di nuova previsione".

La proposta di variante sottesa all'**Accordo di Programma** prevede un **complesso di interventi** di riqualificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale comprensivi di **funzioni didattiche** connesse ai Giardini Hanbury nel Vallone del Rio Sorba insieme alla previsione del **parcheggio pubblico a servizio dei visitatori**, nonché all'introduzione della **funzione residenziale** nell'area del Nuovo Ambito di Riqualificazione della Ex Cava Grimaldi.

Elaborati

Con la DCC n. 38 del 08/07/2021 il Comune di Ventimiglia ha adottato i seguenti elaborati:

1) relazione illustrativa generale urbanistica
2) relazione paesaggistica
3) relazione tecnica idraulica
4) relazione geologica
5) relazione archeologica
6) relazione tecnologica e viabilità
7) relazione acustica di fattibilità
8) analisi energetica
9) relazione allacciamento rete acquedottistica;
10) relazione idraulica acque nere
11) relazione terre e rocce da scavo

Allegati tecnici ambientali:

1) rapporto ambientale di cui alla legge regionale 32 2012
2) sintesi non tecnica
3) valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'allegato a della D.G.R. n. 30 del 18 gennaio 2013
4) allegati allo studio di incidenza ambientale

Allegato prot. 26501 del 22/06/2021 – indice di VAS;

Il Comune ha altresì allegato alla delibera alcuni documenti riferiti alla precedente fase di Verifica Assoggettabilità a VAS ed in particolare:

- Considerazioni espresse da Autostrada dei Fiori Spa per quanto concerne l'estensione dell'area di rispetto autostradale e la prospettata tombinatura dei rio Sorba;
- Segnalazione da parte del Corpo Forestale dello Stato-CP Imperia degli incendi boschivi che hanno interessato parti dell'area di intervento nel periodo 2000-2016;
- Parere igienico-sanitario della ASL 1 n° 17367 del 24/04/2020, favorevole all'edificabilità dell'area interessata dal progetto in deroga al TULS relativamente al Cimitero Frazionale di Mortola in ragione delle diverse quote altimetriche rispetto all'area di intervento e prescrivendo il consolidamento della parete rocciosa e la limitazione in altezza degli edifici in progetto in modo da impedire la vista da essi del cimitero;

Alla stessa delibera è stato altresì allegato il parere ex art. 89 del DPR n. 380/2011 e smi, reso in termini favorevoli dal competente Settore Assetto del territorio della Regione Liguria a fini di verifica preliminare, sulla base di una documentazione integrativa fornita dal Comune di Ventimiglia a seguito di una precedente espressione negativa dello stesso Settore.

Da tale parere, in particolare, risulta che

- l*'intervento di nuova edificazione a progetto, ricadente in fascia C, risulta conforme alla normativa del Piano di bacino nello scenario post intervento; pertanto lo stesso potrà essere autorizzato solo dopo la realizzazione degli interventi idraulici e la conseguente variante al Piano di Bacino.*

Sono state inoltre impartite le seguenti prescrizioni la cui ottemperanza è stata demandata al Comune prima del rilascio dei titoli edilizi:

- *in sede di attuazione dell'Accordo di programma sia verificata l'esatta ubicazione degli interventi di nuova edificazione all'esterno della nuova fascia fluviale B;*

- *l'efficacia delle previsioni urbanistiche dell'Accordo di Programma in oggetto è comunque subordinata alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino del Roja sia per gli aspetti geomorfologici che per gli aspetti idraulici […omissis];*
- *la concretizzazione delle previsioni connesse all'Accordo di Programma è condizionata ai disposti dell'art. 16bis (classi speciali B1 e B2) delle norme di attuazione del Piano di bacino;*
- *in fase di progettazione edilizia, in attuazione delle previsioni dell'Accordo di Programma, dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa, necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, al fine al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità in dette aree, secondo le diposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.*

ANALISI DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Premessa

Va precisato che la procedura di VAS in corso la variante urbanistica dell'Accordo di Programma promosso dal Comune, e le considerazioni di seguito effettuate non riguardano il progetto edilizio richiamato nella descrizione grafica delle soluzioni tipologiche e nei rendering al cap. 3 del Rapporto Ambientale.

Riscontro nel Rapporto Ambientale degli elementi scaturiti dalla Verifica di Assoggettabilità

Il riscontro è stato effettuato analizzando i contenuti del provvedimento di conclusione della procedura di Verifica di Assoggettabilità, conclusasi con la DGR n. 1149 del 17/12/2019 in rapporto alla tabella di riscontro (denominato "indice vas") redatta in data 22/06/2021 dall'Ufficio Pianificazione Strategia del Comune di Ventimiglia, allegata alla DCC n. 38/2021 quale parte integrante e sostanziale, ove sono descritte le modalità di recepimento.

La procedura di Verifica di Assoggettabilità ha evidenziato in primo luogo la necessità di una **riconsiderazione complessiva** della proposta da basarsi anche sulla **prefigurazione di soluzioni** alternative, riguardanti, in particolare, i seguenti aspetti, così affrontati negli elaborati della Variante e nel Rapporto Ambientale:

ELEMENTI DA CONSIDERARE PER LA REDAZIONE DEL RA	RISCONTRO NEL RA E NEGLI ATTI DELLA VARIANTE
Per quanto riguarda l'intervento previsto sul piazzale della Ex Cava Grimaldi, *fermo restando quanto rilevato dalla competente ASL nel sopra riportato parere, al fine di consentire un'adeguata valutazione sotto il profilo paesaggistico e con l'attribuzione del pertinente regime di PTCP, il Rapporto Ambientale dovrà essere corredato dei pertinenti elaborati che consentano in particolare di valutare le possibili interferenze visive con il Borgo di Grimaldi Superiore, oltre che le visuali dallo stesso borgo, dalla via Aurelia e dal mare. In tale contesto risulterà utile disporre di soluzioni alternative sotto il profilo delle tipologie e delle aggregazioni utilizzate. Si richiamano, più in generale, le indicazioni espresse nel parere della Soprintendenza riportato in premessa.*	L'impostazione progettuale è trattata negli elaborati Relazione illustrativa generale Urbanistica e Rapporto Ambientale Con riferimento al vincolo cimiteriale, è stato fatto rinvio all'Allegato 1 – Relazione illustrativa generale, con allegati pareri ASL e al Rapporto Ambientale a pag. 30 ove sono riportati i pareri igienico-sanitario favorevoli resi della competente ASL 1 all'intervento in progetto, che, in merito agli interventi rientranti ad una distanza inferiore al limite dei 50 metri ex L.166/2002, rispetto al cimitero dei Ciotti, precisano: "...non si debba procedere sotto il profilo igienico-sanitario, alla riduzione dell'area di rispetto cimiteriale perché la differenza di quota s.l.m., … fa sì che le due realtà siano da considerarsi completamente svincolate l'una dall'altra". Con riferimento ai condizionamenti relativi alle aree percorse dal fuoco è stata richiamata la DCC n. 13/2017 con la quale sono state recepite le indicazioni del Corpo Forestale dello Stato e rispetto alle quali, come anche segnalato pag. 30 del RA, le aree oggetto di modifica di destinazione d'uso, da servizi a residenziale, non interesserebbero aree boscate di cui alla L. 335/2000.
Per quanto riguarda il Vallone del Rio Sorba, *alla luce di quanto segnalato da Autostrade dei Fiori, in ordine alla necessità di non compromettere con una nuova edificazione le operazioni di manutenzione e consolidamento dell'infrastruttura esistente e del versante, non appare percorribile la prospettata soluzione di una riduzione della fascia di rispetto autostradale. A tale riguardo si suggerisce laddove non fosse possibile individuare un diverso posizionamento della Scuola all'interno del Vallone, di dedicare il vallone alla realizzazione del solo parcheggio a*	Per corrispondere alle richieste della società Autostrade dei Fiori Spa è stato evidenziato che la proposta di Variante ha diversamente localizzato la Scuola Internazionale di botanica a sud del rio Sorba per evitare interferenze con la fascia di rispetto autostradale, valutando in apposito studio le condizioni di rischio idraulico (vedi RA a pag 12 e All. 3 – Relazione tecnica idraulico e approfondimenti all'Allegato 4 – Relazione geologica). Tale relazione integra

servizio dei Giardini Hanbury, funzione per la quale non è percorribile una soluzione alternativa, e di esplorare la possibilità di una diversa localizzazione della scuola, preferibilmente attraverso il riutilizzo di edifici esistenti.	quella predisposta per il parere ex art. 89 del DPR 380/2011 e smi e contiene uno studio idraulico per la realvenizzazione del rio.

Inoltre la presenza di un quadro complesso di **condizionamenti e di criticità**, avevano motivato la richiesta da parte dei diversi soggetti competenti consultati nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità, dei seguenti **approfondimenti tecnico-progettuali** da considerare anche in rapporto agli aggiornamenti progettuali e alle diverse soluzioni alternative ritenuti da sviluppare nei termini sopra descritti:

APPROFONDIMENTI TECNICO-PROGETTUALI DA REALIZZARE	RISCONTRO NELLA VARIANTE E NEL RELATIVO RA
***Relativamente alla componente biodiversità**: si ritiene necessario provvedere all'integrazione dello Studio di Incidenza Ambientale in quanto sono state evidenziate le seguenti criticità:* • *La realizzazione di nuovi tracciati per percorsi pedonali risulta tra i fattori di pressione indicati nelle Misura di conservazione del Sito per habitat e specie costieri e per habitat e specie riferibili a macchie, lande, garighe e praterie, per i quali gli obiettivi di tutela sono orientati alla conservazione ed al mantenimento;* • *Lo studio non analizza le possibili interferenze degli interventi (con particolare riferimento a quelli di ripristino di aree degradate e di ripristino percorsi) in relazione alle necessità di tutela di stazioni di specie botaniche rare e/o protette;* • *Lo studio non considera gli effetti del rimodellamento del fronte di cava sulle specie di interesse comunitario presenti.*	In merito agli approfondimenti necessari per nuovi tracciati pedonali, per la presenza di specie rare e/o protette anche di quelli presenti sul fronte di cava da rimodellare, sono state segnalate le integrazioni allo Studio di Incidenza, con particolare riferimento ai cap. 6 e 7, e le considerazioni nel RA al §7.8.2.
***Relativamente agli aspetti paesaggistici e archeologici**: si ritiene che la Relazione di inquadramento archeologico debba essere integrata in quanto non può essere riferita unicamente all'area interessata dalla riqualificazione o realizzazione di sentieri pedonali o piste ciclopedonali ma deve necessariamente prendere in considerazione l'insieme delle opere descritte nella relazione illustrativa di progetto, in particolare delle opere edilizie;* *Conseguentemente:* • *Considerata l'entità dell'intervento, a partire dalle fasi di cantiere, è necessario integrare la documentazione di progetto con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria, in particolar modo riguardo i sistemi di viabilità di avvicinamento e di accesso ai siti, le opere per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento delle acque nere nonché eventuali impianti per la produzione di energie rinnovabili;* *Inoltre:* • *Definire le specifiche tecniche in riferimento alle opere previste per la regimazione delle acque superficiali, nonché alle metodologie impiegate per il consolidamento dei versanti a rischio di frana, con particolare attenzione alla presenza di giacimenti paleontologici ed alla possibilità di un futuro ripristino della copertura vegetale.*	E' stato evidenziato che gli allegati 2 - Relazione paesaggistica, 3 – Relazione archeologica nonché i §7.8 e §7.8.1, sono stati integrati rispetto alle criticità evidenziate dalla Soprintendenza in sede di Verifica Assoggettabilità. In conseguenza alle modifiche progettuali, soprattutto riferite alla diversa dislocazione della Scuola Internazionale di Botanica. La nuova dislocazione ha comportato altresì anche l'approfondimento della componente idraulica con integrazione dell'Allegato 4 – Relazione geologica.
***Relativamente agli aspetti acustici:** si ritiene che debba essere svolta:* • *Un'analisi dello stato attuale dell'area in termini di inquinamento acustico, con una stima della popolazione esposta a inquinamento acustico (popolazione nelle fasce acustiche di pertinenza delle infrastrutture di cui al DPR 459/1998 e DPR 142/2004), e valutare se esistono situazioni di criticità acustica conclamate;* • *Una valutazione di coerenza tra le previsioni del progetto con: a) la zonizzazione acustica comunale; b) eventuali piani per il contenimento delle emissioni sonore prodotte da autostrada e ferrovia;* • *Pur ritenendo che le misure di contenimento della rumorosità sui potenziali recettori attengano ad una fase di progettazione definitiva ed esecutiva, un'indagine corredata da verifiche strumentali della rumorosità ambientale presente nell'area, e una valutazione previsionale di clima acustico, in modo da rilevare eventuali criticità acustiche e individuare i possibili interventi di mitigazione.*	E' stata evidenziata la trattazione dell'argomento con riferimento alla vicinanza con l'asse autostradale ed alla via Aurelia, all'All. 7 – Relazione acustica di fattibilità, richiamato anche al § 7.6 del RA.

APPROFONDIMENTI TECNICO-PROGETTUALI DA REALIZZARE	RISCONTRO NELLA VARIANTE E NEL RELATIVO RA
Poiché in considerazione dell'assenza degli elementi conoscitivi e valutativi più approfonditi elencati, si ritiene che al momento non sia possibile escludere che le previsioni progettuali producano possibili impatti negativi per il comparto rumore.	
***Relativamente alla gestione delle acque:** si ritiene che le fasi di approfondimento tecnico-progettuali previste dal procedimento di VAS a cui viene assoggettata la pratica in oggetto dovranno comprendere nuove verifiche in ordine a tale tema, con particolare riferimento alla gestione del sistema fognario.*	Sono stati redatti l'All. 9 – Relazione allacciamento rete acquedottistica, All. 10 – Relazione idraulica Acque nere, le tavole ID_DISO1_allacci esterni planimetria e ID_DISO2_allacci esterni profili, mentre il tema è stato oggetto di trattazione al § 7.3 del RA;
***Relativamente agli aspetti idraulici:** l'area del Vallone del Rio Sorba, sede della prevista scuola di botanica, è attraversata dall'omonimo rio non indagato nel PdB; le considerazioni idrauliche preliminari del RP nonché della "Relazione illustrativa del progetto" al paragrafo 2.3.2., non hanno definito le fasce fluviali di cui alla Norma di attuazione del PdB del Roia, pertanto dovrà essere verificata l'idoneità idraulica di ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi ai sensi dell'art.8 commi 2 e 3 della Normativa del suddetto PdB.*	La diversa localizzazione della Scuola Internazionale di botanica a sud del rio Sorba per evitare interferenze con la fascia di rispetto autostradale ha richiesto la redazione di in apposito studio le condizioni di rischio idraulico (vedi RA a pag 12 e All. 3 – Relazione tecnica idraulica). Trattandosi infatti di un rio non indagato nel vigente PdiB è stato richiamato il parere ex art. 89 del DPR 380/2001 e smi, e l'ipotesi di reinalveazione con superamento delle criticità nella fascia fluviale B (vedi All. 3 – Relazione tecnica idraulica, Tabulati e profili della modellazione di progetto, Tavv. 01, 02.1, 02.2, 03.1, 03.2, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, nonché il § 7.3.1 del RA).
***Relativamente alla compatibilità geologica e geotecnica: l**e valutazioni sull'area di Cava Grimaldi e sull'area di accumulo dello smarino autostradale sul Rio Sorba non danno nessuna indicazione sugli assetti geostrutturali locali, tenuto conto che questi ultimi condizionano anche l'aspetto idrogeologico, particolarmente significativo nell'area, indicata come carsica. Pertanto si ritiene che la documentazione geologica di approfondimento e gli stralci cartografici forniti a corredo, non rispondendo a quanto richiesto dalle vigenti disposizioni di legge per gli aspetti metodologici, nello specifico alle indicazioni della circolare n.4551/1989 della Regione Liguria, debbano essere integrati ed adeguati alla citata circolare regionale n.4551/1989.* *Inoltre, essendo l'intero perimetro interessato anche da aree ad elevata suscettività al dissesto Pg3b e Pg3a e localmente da aree classificate Pg4, per gli aspetti geomorfologici, le previsioni dell'AdP devono essere attuate in conformità alle prescrizioni di cui all'art.16 delle norme di attuazione del Piano di Bacino riguardante le "Aree classificate a diversa suscettività al dissesto".* *Ed ancora, seppur non indicata in cartografia come area di ex cava, soggetta quindi al regime normativo dell'art.16bis – classe speciale B1 – delle norme del PdB, debba comunque applicarsi tale disposto nell'area denominata ex Cava Grimaldi, tenuto conto che anche il RP al paragrafo 5.1.3. la inquadra come "area di cava dismessa".* *Poiché gli interventi previsti nell'area del Vallone del Rio Sorba interessano l'area in classe speciale B2 del PdB, deve essere acquisito in sede di attuazione il parere vincolante di cui all'art.16bis (Aree speciali), comma 6. Per gli interventi ricadenti nelle suddette classi speciali (B1-B2) si applica anche il disposto di cui all'art.16ter (Misure di attuazione per la prevenzione del rischio idrogeologico).*	E' stata allegata alla documentazione progettuale la Relazione geologica predisposta per il rilascio del parere ex art. 89 del DPR 380/2001, ove si è inteso approfondire gli aspetti richiesti e individuare le azioni occorrenti per la messa in sicurezza, bonifica e gestione del territorio (vedi § 7.1.1 del RA, all. 4 – Relazione geologica, Tav. GEO RS01, Tav. GEO C1 Indagini in sito Cava, Tav. GEO C2 Sezioni geologiche interpretate). E' inoltre stata redatta una Relazione Terre e Ricce da Scavo consistente in uno studio preliminare per la gestione dei materiali da scavo in fase di cantiere ai sensi del DPR 201/2017
***Relativamente alla componente mobilità:** gli aspetti relativi a tale componente (domanda di mobilità indotta dalle previsioni della variante, e prospettive di soluzioni quanto più possibile in linea con gli obiettivi di mobilità sostenibile), non sono stati sufficientemente approfonditi sia in relazione alla previsione scolastica che alla previsione residenziale.*	Gli atti della Variante comprendono elaborati dedicati al tema (vedi 7.7 del RA, All. 6 – Relazione viabilità con gli elaborati ID_DIS03_Viabilità_accesso scolastico e ID_DIS04_Viabilità_accesso residenziale).
***Relativamente alla componente energia: è** necessario che a tale tematica sia data particolare evidenza in modo da collocare le prestazioni dell'intervento al massimo livello tecnologico oggi percorribile.*	Gli atti della Variante comprendono elaborati dedicati al tema (vedi 7.4 del RA, All. 8 – Analisi Energetica).

Descrizione della variante urbanistica

La Variante interessa l'area di dell'ex-cava Grimaldi e l'area del c.d. Vallone che il vigente Piano Urbanistico Comunale ("PUC"), approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 101 del 15 dicembre 2008 classifica rispettivamente come:

- "S2 tnp – Ambito ex cava Grimaldi-Villa Hambury – Polo a Servizi" (disciplinata dall'art. 34, 35 e 38 delle "NTA" del PUC);

La disciplina di tale ambito, soggetto a PUO di approvazione regionale limitatamente ai Giardini di villa Hambury, prescrive:

- mantenimento del ruolo di parco verde di valenza regionale delle aree di versante verso mare e verso il rio Sorba, escludendo nuova edificazione, fatti salvi interventi sull'esistente e infrastrutture di servizio;
- ripristino della rete escursionistica e il tracciato della via romana "Iulia Augusta";
- localizzazione nel tratto di versante del rio Sorba, a monte dell'ingresso, di parcheggi di servizio ai "Giardini" con accesso dalla via Aurelia, da realizzare a raso e limitando l'impatto visivo (alberature, muri rivestiti in pietra, ecc.);
- ammissibilità di edificazione con funzione didattica connessa al "Giardini" limitatamente al piazzale dell'ex cava Grimaldi;
- opere per l'attracco o l'accosto via mare per il collegamento Ventimiglia-Giardini di Hambury, previo studio sui fondali e flora marina.

- "Servizi locali di nuova previsione" (disciplinata dall'art. 34b delle "NTA" del PUC);

La variante proposta, come desumibile dai relativi atti, consiste nell'introduzione di:

a) "Nuovo Ambito di riqualificazione ex cava Grimaldi", localizzato nel sedime dell'areale dove originariamente si svolgevano le attività estrattive, *previo consolidamento geologico dell'area* (come indicato al Cap. 3 del RA) disciplinato dalla scheda normativa 3.1, si superficie pari a circa 506.300 mq, al quale viene assegnata una capacità edificatoria non ammessa dal PUC vigente, pari a circa 10.000 mq di SU (funzione caratterizzante residenziale), 4.000 mq di pertinenze con 170 posti auto e box (nella norma ammessi 6.800 mq), da attuarsi a mezzo di Concessione Convenzionata, nel rispetto della Pianificazione di Bacino e della condizioni che verranno poste dalla Regione per disporre la variante al PTCP, nonché secondo i parametri che saranno assunti in esito all'Accordo di Programma promosso dal Comune d'intesa con la Regione Liguria e l'Università di Genova;
   Al §4.1.3 del RA è precisato che l'intervento edificatorio a carattere privato, limitato all'area più compromessa dell'ex cava Grimaldi, costituisce il presupposto necessario garantire la fattibilità economica del complesso degli interventi previsti dal PUC vigente;
b) "Nuovo ambito servizi-Rio Sorba", collocato nell'omonimo Vallone, di circa 22.000 mq, disciplinato dalla scheda normativa 3.2 ove sono localizzate le opere di interesse pubblico, integrative rispetto a quelle già previste dal PUC vigente, ma comunque ritenute con esso coerenti, da realizzare con titolo edilizio convenzionato, consistenti in:
   - realizzazione del "parco verde di valenza regionale" già previsto nel PUC, comportante la reintroduzione, il ripopolamento e la riqualificazione di specie autoctone, prevedendo di dare priorità al reinserimento delle specie preferenziali da individuarsi in coordinamento con gli esperti botanici dell'Università e dei Giardini Hanbury;
   - ripristino della rete sentieristica che unisce le località Grimaldi, Mortola/Castello Appio e realizzazione di ulteriori nuovi percorsi pedonali nel tratto costiero di competenza ivi compreso il ripristino del tracciato di valenza storico-archeologica della Via romana "Iulia Augusta" come disposto dalla disciplina del PUC vigente;
   - realizzazione di parte del tracciato ciclopedonale di importanza regionale (Rete Ciclabile Ligure ed Euro velo 8) individuato nel progetto Edumob della Regione Liguria;
   - miglioramento ambientale della costa, sull'area di proprietà, come disposto dalla disciplina del PUC vigente;
   - realizzazione di Scuola botanica di rilevanza internazionale in prossimità di Villa Hanbury, nel vallone del rio Sorba, comprensiva di spazi didattici, laboratori, un'aula convegno nonché ricettività per l'accoglienza degli studenti, per una superficie di circa 1.200 mq;
   - realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dei visitatori/utenti dei Giardini di Villa Hanbury che la relazione specifica dover essere realizzato a raso e con criteri costruttivi per l'inserimento nel contesto per limitare l'impatto come disposto dalla disciplina del PUC vigente;
   - riqualificazione di un edificio esistente da destinarsi a laboratorio per i prodotti locali nell'ambito del progetto legato al marchio "Terre di Ventimiglia" (presente in delibera e non le testo normativo né nel RA)

Tali previsioni sono inoltre associate ad ulteriori interventi da attuarsi contestualmente, riguardanti:

- realizzazione di un nuovo collettore fognario di sviluppo pari a circa 2 km atto anche a servire le due frazioni di Mortola Inferiore e Mortola superiore;

- reinalveazione del Rio Sorba nella traccia demaniale precedente alla realizzazione della linea autostradale, per la mitigazione del rischio idrogeologico oggetto di specifico approfondimento nella relazione geologica, che integra quella predisposta per il parere ex art. 89 del DPR 380/2011 e smi.

Sistema vincolistico

- AREE PERCORSE DA INCENDI: Al § 4.1.3 del RA viene escluso l'interessamento di aree percorse da incendio nel sedime degli interventi a carattere residenziale, richiamando la valutazione al proposito resa dai Carabinieri Forestali;
- VINCOLO CIMITERIALE: Le aree interessate dall'intervento, la valle del rio Sorba e l'area a sud dell'ex cava, sono intervallate dal crinale ove è collocato il cimitero dei Ciotti per il quale è da rispettarsi, ai sensi del RD 1265/1934, una fascia di inedificabilità assoluta per una distanza di almeno 200 m dal perimetro cimiteriale, derogabile fino a 50 m dalla l 166/2002 a condizione della presenza di interesse pubblico e in assenza di rischio igienico-sanitario. Va peraltro considerato che la maggior parte degli interventi previsti dalla variante ricadono ad una distanza inferiore anche ai 50 m. Al riguardo il Comune ha prodotto con gli atti della variante l'Allegato 1 – Relazione illustrativa generale, comprensivo dei pareri igienico-sanitari resi dalla competente ASL 1 per l'intervento in progetto;
- FASCE DI RISPETTO AUTOSTRADALI: Per corrispondere alla necessità di rispettare la fascia di rispetto dall'asse autostradale della A10, come evidenziato nel parere espresso dalla società Autostrade dei Fiori Spa in sede di Verifica di Assoggettabilità a VAS, la proposta di Variante ha diversamente localizzato la Scuola Internazionale di botanica a sud del rio Sorba, valutando in apposito studio le condizioni di rischio idraulico insistenti in tale contesto (vedi RA a pag 12 e All. 3 – Relazione tecnica idraulico e approfondimenti all'Allegato 4 – Relazione geologica).

Processo partecipativo

Al § 1.1 viene riferito che le attività di partecipazione sono costituite dalla pubblicazione e deposito degli atti nelle forme previste dalla procedura VAS.

Analisi SWOT

In una matrice contenuta nel § 5.13 del RA sono evidenziati gli elementi di criticità e di potenzialità le cui risultanze più significative riguardano:

- Aria e fattori climatici: non sono evidenziate criticità significative;
- Acque: non segnalate problematiche
- Suolo: non segnalate problematiche
- Flora, fauna, biodiversità: elemento sensibile alle pressioni e opportunità per i servizi ecosistemici offerti
- Paesaggio e beni culturali: ritenuta una risorsa da potenziare per favorire la fruizione turistica
- Popolazione: contrazione della popolazione, anche se meno marcata negli ultimi anni
- Rumore: riferimenti alla zonizzazione vigente
- Radiazioni: non segnalate problematiche
- Rifiuti: inadeguatezza dell'attuale gestione della differenziata
- Energia: non segnalate problematiche
- Mobilità e trasporti: non segnalate problematiche

Opzione zero, obiettivi e scenario di riferimento

L'iniziativa in parola riguarda un contesto territoriale, collocato in una posizione strategica a confine con la Francia e servito dalla necessaria infrastrutturazione, oggetto di una proposta di iniziativa privata, che il Comune di Ventimiglia, come anche dichiarato nella DCC n. 5/2019, ha ritenuto di condividere per politiche sottese di rigenerazione e riqualificazione di aree in stato di abbandono, di valorizzazione paesaggistico-ambientale, di innalzamento quali-quantitativo delle dotazioni territoriali e di opportunità di sviluppo socio-economico sostenibile.

I riferimenti espliciti all'opzione zero ed alle alternative di scenario sono presenti 7.8 del RA, sotto la sezione "Tutela e valorizzazione aspetti naturalistici, paesistici e beni storici, architettonici e archeologici"

Nella DCC n. 38/2021 si sottolinea inoltre come l'iniziativa in parola intenda costituire *un **progetto innovativo**, da realizzarsi ad esclusivo onere del Proponente Privato e su aree di sua proprietà,* comportante oltre a rilevanti **benefici occupazionali** *la costituzione di una importante **sede universitaria di rilevanza internazionale** connessa ai Giardini Botanici Hanbury e all'Università di Genova, la costituzione e la manutenzione a carico del proponente di un **parco a valenza regionale** attraversato da una **rete sentieristica** connessa alla via Iulia Augusta e alla realizzazione di una **pista ciclabile** sul tracciato della rete ciclabile ligure*.
Al cap. 6 del RA sono inoltre elencati i seguenti:

- Obiettivi generali
  - ✓ *garantire la permanenza e lo sviluppo dei valori presenti nel contesto territoriale in esame;*
  - ✓ *valorizzare e salvaguardare l'area nel rispetto delle sue valenze paesaggistiche e culturali anche attraverso la riconversione dell'ex-cava con un progetto mirato a riqualificare l'intero ambito.*
- Obiettivi specifici
  - ✓ *rigenerazione mediante una complessiva riqualificazione dell'intera area di proprietà, ponendo attenzione alla composizione dei giusti equilibri tra l'assetto naturalistico e l'introduzione di nuovi manufatti limitati al sedime della base dell'ex-cava;*
  - ✓ *la realizzazione di servizi a beneficio della collettività quali:*
    - volumi aventi funzione didattica in prossimità di Villa Hanbury. In tale ambito si realizzerà una "Scuola botanica di rilevanza internazionale" con aule, laboratori, stanze per l'accoglienza e un'aula convegno per una superficie di circa 1.200 mq;
    - un parcheggio pubblico a servizio dei visitatori/utenti dei Giardini di Villa Hanbury
  - ✓ *sviluppo culturale e sociale mediante la realizzazione della suddetta scuola di botanica, al fine di favorire la creazione di figure professionali altamente specializzate e lo scambio interculturale con studenti esteri;*
  - ✓ *riqualificazione turistica dell'area mediante:*
    - realizzazione di un "parco verde di valenza regionale" come previsto nel PUC. Ai fini del rinverdimento dell'area saranno realizzati progetti e interventi di reintroduzioni, ripopolamenti, riqualificazione. Sarà prevista la piantumazione di specie autoctone, dando priorità al reinserimento delle specie preferenziali tra quelle individuate nell'ambito degli studi connessi alla Rete Natura 2000 e selezionate mediante il coinvolgimento dagli esperti botanici dell'Università e dei Giardini Hanbury, le cui indicazioni verranno recepite a livello progettuale esecutivo;
    - ripristino della rete sentieristica che unisce le località Grimaldi, Mortola/Castello Appio; la realizzazione di ulteriori nuovi percorsi pedonali nel tratto costiero di competenza includendo il ripristino del tracciato di valenza storico-archeologica della Via romana "Iulia Augusta";
    - realizzazione di parte del tracciato ciclopedonale di importanza regionale (Rete Ciclabile Ligure ed Euro velo 8) individuato nel progetto Edumob della Regione Liguria;
    - miglioramento ambientale della costa, sull'area di proprietà, in linea al PUC nonché in attuazione di quanto definito dal Piano Territoriale della Costa della Regione Liguria, Ambito di tutela attiva n. 1, in merito al recupero e alla rivitalizzazione del luogo secondo un'armonica definizione funzionale di tutte le aree presenti.
  - ✓ *creazione di indotto occupazionale sia nella fase realizzativa che definitiva*
  - ✓ *recupero di aree attualmente degradate o in stato di abbandono (ex cava Grimaldi e discarica autostradale Vallone della Sorba*
- Ulteriori effetti riqualificativi
  - ✓ *interventi mirati al consolidamento del versante roccioso dell'ex cava;*
  - ✓ *soluzione progettuale, relativa alle criticità del Rio Sorba, volta alla valutazione di soluzioni complementari agli interventi di sistemazione idraulica, originariamente indicati al fine di poter superare le criticità della fascia B, prevedendo una proposta progettuale di "rinaturalizzazione" con*

mitigazione del rischio idrogeologico e adeguamento idraulico del Rio Sorba riportando l'alveo nella esatta traccia demaniale in cui l'asta scorreva precedentemente la realizzazione della linea autostradale;

- ✓ *impiego di tecnologie innovative, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione degli impatti ambientali degli edifici.*

Analisi di coerenza

Per quanto concerne la coerenza con la **pianificazione sovraordinata** nel RA sono analizzati i rapporti con i seguenti strumenti:

- Evidenziata la necessità di **variante al vigente PTCP** che classifica le aree interessate dall'intervento come ANI-CE (Aree non insediate - Regime di Conservazione) di cui all'art. 51 delle NTA, che, in ragione della natura delle modifiche proposte, dovrebbe assumere il regime ANI-TR-ID (Aree non insediate in regime di trasformabilità verso l'assetto di Insediamento Diffuso).
- Riconosciuta una sostanziale coerenza con il PTCP della Provincia di Imperia sotto i profili della valorizzazione ambientale e paesaggistica, territorio urbano e paesaggio costruito e economia del turismo;

Componenti ambientali considerate nel RA

Nel Rapporto Ambientale sono stati trattati i seguenti profili ambientali:

✱ FATTORI TERRITORIALI E SOCIO-ECONOMICI

Il profilo è stato trattato al cap. 5 del RA, dal quale, in estrema sintesi, emergono le seguenti informazioni utili alla composizione del quadro conoscitivo riferito all'area in oggetto:

- Classificazione del Comune di Ventimiglia a bassa pericolosità sismica in base alla DGR 1308/08;
- Flessione della popolazione residente a Ventimiglia, con una ripresa negli ultimi anni ed un a struttura demografica più giovane rispetto alla media provinciale;
- Condizioni socio-economiche inferiori alla media regionale e incidenza di disoccupati maggiore della media regionale;
- Imprese attive soprattutto nei settori dei servizi e commercio;
- Settore turistico basato soprattutto sulle seconde case, coinvolgente positivamente altri settori economici connessi (tempo libero, agroalimentare, balneazione, cultura, commercio, ecc.)

✱ ARIA E FATTORI CLIMATICI

Al capitolo 4.1.6 e al § 5.3 viene fatto riferimento al Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria evidenziando che il territorio di Ventimiglia viene ricompreso dallo stesso in Zona 5 – Aree di mantenimento con pressione antropica non trascurabile, non individuando particolari situazioni di criticità.

Nell'elaborato "Relazione viabilità" è stata peraltro realizzata l'analisi dell'incremento del transito veicolare connesso alle nuove funzioni mediante i due accessi previsti sulla via Aurelia:

- Stima transiti giornalieri: 50 auto/moto per la funzione residenziale e 100 per la funzione didattica;
- Incremento transiti giornalieri: circa 450 (prevalentemente distribuiti in fascia diurna;
- Incremento di traffico giornaliero medio orario: 28 transiti;
- Transiti diurni rilevati con postazioni assistite: 313 veicoli/giorno;
- Traffico giornaliero medio (TGM sommatoria attuale e previsto): 450+313=763 veicoli/giorno;
- Traffico relativo alla trentesima ora di punta: 47 veicoli attuali contro 52 in previsione post attuazione.

✱ RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI

Dal § 5.9.1 del RA, sulla scorta delle informazioni contenute nel Piano teleradiocomunicazioni del Comune, risulta che il territorio oggetto della Variante non è interessato dal passaggio di linee elettriche ad alta tensione e che i dati di monitoraggio non rilevano campi elettromagnetici superiori ai valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003.

✱ ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Il tema è trattato al § 5.4.1 del RA ove si dà conto delle prove penetrometriche per la ricerca del livello di falda, trattando in uno studio specifico, da approfondire in fase esecutiva, gli eventuali rischi alle infiltrazioni in falda connessi alla presenza del Cimitero dei Ciotti che insiste sul vallone del rio Sorba, dal quale non emergerebbe possibilità di contaminazione.

✱ SISTEMA APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

L'acquifero di riferimento dell'ATO imperiese è costituito dal bacino del fiume Roja, soggetto ad un intensivo prelievo idrico, evidenziando che le informazioni provenienti dal Piano d'Ambito dell'ATO non farebbero emergere comunque situazioni di carenza critica.

Sull'argomento è stato altresì prodotto l'All. 9 "Relazione allacciamento rete acquedottistica" descrivente il sistema di distribuzione nell'area oggetto di intervento e il dimensionamento delle sezioni,

✱ SISTEMA DEPURATIVO

E' stata fornita solo una sintetica descrizione del sistema depurativo comunale; con riguardo al dimensionamento della domanda depurativa di progetto è stato altresì prodotto l'All. 10 "Relazione idraulica acque nere" che stima l'utenza da servire, espressa in Abitanti Equivalenti (AE), pari a 1540 AE così distribuiti:

- Nuovo edificio residenziale: 300 AE;
- Nuovo edificio scolastico 40 AE;
- Frazione Mortola Inferiore: 600 AE;
- Frazione Mortola Superiore: 600 AE

✱ ASSETTO IDRO-GEO-MORFOLOGICO

La Relazione geologica a corredo della Variante evidenzia che "*la presenza dei siti comunitari al contorno delle aree di intervento, la classificazione come aree carsiche e l'insieme di tutti i vincoli gravanti sull'area, definiscono l'estrema delicatezza del territorio in esame, assieme alla necessità di interventi antropici volti alla stabilizzazione locale e alla bonifica delle problematiche idrogeologiche presenti*".

Il competente Settore regionale, ha rilasciato due successivi pareri ex art. 89 del DPR 380/2011 e smi, allegati alla documentazione trasmessa:

- Parere del 08/05/2020, nel quale è stata la conformità degli studi geologici alle disposizioni di legge consentendo una generale valutazione sulla fattibilità geologica delle previsioni inerenti l'Accordo di Programma che ha portato a non rilevare elementi ostativi sul piano geomorfologico ma a riconoscere per le previsioni sull'area del rio Sorba (scuola di botanica) la necessità di *adeguare le soluzioni progettuali in conformità alle indicazioni del Piano di Bacino o rivalutare le possibili soluzioni alternative e/o complementari degli interventi di sistemazione idraulica al fine di superare le criticità di fascia B.* Sempre in riferimento agli aspetti idraulici è stato altresì evidenziato come *la riscontrata differenza tra la realtà fisica dei luoghi e la cartografia catastale del tracciato del rio Sorba, conseguente alla colmata della valletta a seguito della costruzione dell'autostrada, deve comportare sempre, qualsiasi soluzione progettuale venga intrapresa, l'attenta verifica dei limiti di inedificabilità ed eventuali procedimenti amministrativi di sdemanializzazione.*
- Parere del 28/08/2020, reso a seguito di documentazione tecnica integrativa consistente nell'approfondimento idraulico sul rio Sorba e nell'individuazione degli interventi di adeguamento delle sezioni e del ponte esistente, che hanno motivato una nuova pronuncia di parere "*l'intervento di nuova edificazione a progetto, ricadente in fascia C, risulta pertanto conforme con la normativa di Piano di bacino nello scenario post intervento; pertanto lo stesso potrà essere realizzato solo dopo la realizzazione degli interventi idraulici e la conseguente variante al Piano di bacino.*

  E' stato quindi espresso parere favorevole esclusivamente ai fini della verifica preliminare ex art. 89 del DPR 380/2011 e smi con le seguenti prescrizioni la cui ottemperanza è stata demandata al Comune di Ventimiglia prima del rilascio dei titoli edilizi:
  - ✓ *In sede di attuazione dell'Accordo di Programma sia verificata l'esatta ubicazione degli interventi di nuova edificazione all'esterno della nuova fascia fluviale B;*
  - ✓ *L'efficacia delle previsioni urbanistiche dell'Accordo di Programma in oggetto è comunque subordinata alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino del Roja sia per gli aspetti geomorfologici che per gli aspetti idraulici come specificato ai punti precedenti;*
  - ✓ *La concretizzazione delle previsioni connesse all'Accordo di Programma è condizionata ai disposti dell'art. 16bis (classi speciali B1 e B2) delle norme di attuazione del Piano di bacino;*
  - ✓ *In fase di progettazione edilizia, in attuazione delle previsioni dell'Accordo di Programma, dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa, necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica,*

al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica incolumità in dette aree, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.

Con riferimento agli aspetti idraulici è stato ribadito quanto già espresso nel precedente parere rispetto alla riscontrata differenza tra la realtà fisica dei luoghi e la cartografia catastale del tracciato del rio Sorba con necessità di effettuare *l'attenta verifica dei limiti di inedificabilità ed eventuali procedimenti amministrativi di sdemanializzazione.*

La documentazione resa disponibile per la procedura di scoping è quindi stata integrata con ulteriori approfondimenti che trattano:

- L'assetto geologico e geomorfologico, oggetto di specifica Relazione (All. 4), sinteticamente illustrato al § 5.5.1 del RA dove, con facendo riferimento ai contenuti del vigente Piano di Bacino dell'Ambito 1, emergono le condizioni di instabilità dei versanti interessati dalle pregresse attività di cava (scarpata sul lato di valle), nonché la presenza di alcune zone stabili ma che risultano tuttavia suscettibili all'amplificazione, tenuto anche conto della natura calcarea dei terreni particolarmente erodibile e soggetta a fratturazione. Al riguardo è evidenziato nella Relazione geologica che il fronte di cava, di altezza variabile tra 30 e 40 m, *rappresenta un'area di potenziale pericolo per crolli di porzioni lapidee anche rilevanti*, talché, per contenere i distacchi a valle del piazzale di cava, a ridosso della via Aurelia, sono state sistemate nel passato opere di protezione non più adeguate allo scopo;
- Le analoghe situazioni di franosità per quanto concerne il vallone dello Sorba, ove sono presenti due frane attive sia in destra che in sinistra orografica, mentre a ponente la situazione risulta mitigata dalle opere di protezione della via Aurelia, ma che sono state ritenute interessare solo marginalmente l'area di sviluppo edilizio, e comunque risolvibili localmente con opere adeguate;
  La situazione più delicata riguarda l'accumulo in fondovalle dello smarino di galleria stoccato durante la costruzione dell'autostrada e la conseguente deviazione del tracciato del rio Sorba che comporta problemi di deflusso e di carenza di permeabilità naturale. In quanto si tratta di un rio non indagato dal vigente Piano di Bacino, è stato oggetto di studio idraulico integrativo rispetto alla documentazione tecnica predisposta per il parere ex art. 89 del DPR 380/2011 e smi, basato sull'ipotesi di re-inalveazione del rio, le cui risultanze sono riportate al § 5.4, del RA;
- Le risultanze della stima della pericolosità sismica e la risposta sismica locale nell'ottica della microzonazione sismica, valutando positivamente le previste operazioni di asportazione di depositi antropici per il loro effetto di amplificazione al livello del suolo attuale e le tecniche costruttive da impiegare per la mitigazione dei possibili effetti;
- Le soluzioni progettuali di risposta alle problematiche rilevate, consistenti nelle seguenti prescrizioni preliminari:
  - ✓ *AREA CAVA*

    1) Realizzazione di sondaggi meccanici "profondi" con recupero in cresta al pendio, presso la via delle Ginestre, con almeno un sondaggio dotato di piezometro strumentato, al fine di verificare la possibilità di percolazioni di acque dal Cimitero dei Ciotti (laddove presenti le acque anche con opportune analisi chimiche) e la dinamica di falda. Devono essere inoltre previste prove sismiche (down-hole o cross-hole) in grado di definire con maggiore precisione lo stato fessurativo dei Calcari Nummulitici, abbinato ad esteso rilievo geomeccanico in parete.

    2) A sedime dei fabbricati debbono essere realizzati un sufficiente numero di carotaggi con recupero fino alla profondità significativa, anche in questo caso con almeno una verticale attrezzata con tubo piezometrico. Oltre alla realizzazione dei sondaggi sismici, potranno essere verificate le interpretazioni stratigrafiche sin qui condotte sulla base di soli dati indiretti. Dai sondaggi è possibile inoltre estrarre opportuni campioni per le determinazioni di laboratorio.

    3) Debbono essere approfondite le conoscenze stratigrafiche sul versante meridionale della cava, oggetto di consolidamento continuo ed esteso, eseguendo alcuni rilevamenti sismici intermedi e basali, tarati sulle risultanze dei sondaggi meccanici eseguiti in cava.

    4) Per quanto attiene alle opere di regimazione idrogeologica, i sentieri, le canalizzazioni previste per la realizzazione della rete ciclopedonale, sarà invece di fondamentale importanza il rilevamento di superficie e l'individuazione delle linee di scolo, proprie ed improprie, che insistono sul versante. Solo in modo puntuale e mirato si potranno eseguire i minimi accertamenti geognostici in corrispondenza delle opere puntuali di consolidamento che si riterranno indispensabili.

    5) Attento studio statistico dei proiettili presente sul sedime di cava, soprattutto mediante vaglio selezionate degli accumuli inerbiti presenti al piede del fronte.
  - ✓ *AREA SCUOLA SUL RIO SORBA*

1) Anche in questo caso è necessaria la realizzazione di sondaggi con recupero al fine della verifica della stratigrafia locale, dedotta dalle prove indirette sinora effettuate, con usuale precisazione degli aspetti sismici e geotecnici, mediante apposite prove in sito e in laboratorio.

2) Particolare attenzione sarà dedicata alla definizione dei parametri geotecnici dei terreni superficiali, connessi sia con la realizzazione di opere deformabili e di rinaturalizzazione del sito, sia di opere "rigide" o semirigide, dedicate alla sistemazione idraulica del rio.

3) Per quanto attiene la messa in sicurezza del versante in sponda destra, valgano le solite raccomandazioni in merito alla realizzazione di barriere passive.

✱ SUOLO E SOTTOSUOLO

Il § 5.5 riferisce della situazione generale dell'uso del suolo riferita al territorio comunale evidenziando come l'iniziativa in argomento riguardi sostanzialmente aree compromesse da usi pregressi connessi alle attività dell'ex cava.

✱ BIODIVERSITÀ E AREE PROTETTE

L'area oggetto di variante risulta posta a confine con la ZSC IT 1316118 – Capo Mortola, gestita dall'Università di Genova, in qualità di ente gestore dell'Area protetta regionale Giardini Botanici Hanbury e con la ZSC IT 1316175 Fondali Capo Mortola-San Gaetano, inoltre il vallone del rio Sorba è attraversato da un elemento di connessione della rete ecologica costituito da un "Corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici".

In sede di Verifica di assoggettabilità a VAS il competente Settore regionale, in merito allo studio in allora prodotto, aveva ritenuto necessario approfondire la valutazione degli effetti degli interventi prospettati sulla ZSC IT 1316118 – Capo Mortola nei seguenti termini:

- *La realizzazione dei nuovi tracciati per percorsi pedonali risulta tra i fattori di pressione indicati nelle Misure di Conservazione del Sito per habitat e specie costieri e specie riferibili a macchie, lande, garighe e praterie, per i quali gli obiettivi di tutela sono orientati alla conservazione e al mantenimento;*
- *Lo studio non analizza le possibili interferenze degli interventi (con particolare riferimento a quelli di ripristino di aree degradate e di ripristino percorsi) in relazione alla necessità di tutela di stazioni di specie botaniche rare e/o protette;*
- *Lo studio non considera gli effetti del rimodellamento del fronte di cava sulle specie di interesse comunitario presenti.*

A tale riguardo il RA è stato corredato dai due elaborati "Valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'allegato a della D.G.R. n. 30" e "Allegati allo studio di incidenza ambientale" che prendono in esame i seguenti interventi distinguendo la fase di cantiere e quella post-operam:

1. Realizzazione di un parco verde di valenza regionale con riqualificazione ambientale e consolidamento dei versanti, ritenuto avere un'incidenza positiva;
2. Integrazione e riqualificazione della rete sentieristica, della viabilità storica e dei rete ciclo-pedonale, che avrebbe un'incidenza positiva anche per i nuovi tracciati a fronte di attività di sensibilizzazione;
3. Interventi di riqualificazione dell'area del Vallone oggetto di riempimenti in concomitanza con la costruzione della linea autostradale, con le previste realizzazioni della scuola di botanica, parcheggio, re-inalveazione del rio Sorba sulla traccia demaniale originaria e stabilizzazione dei versanti con incidenza positiva per quanto concerne la messa in sicurezza e la fruizione e incidenza significativa in conseguenza della re-inalveazione del rio Sorba, ritenuta comunque limitata alla fase di cantiere e comunque mitigabile;
4. Interventi per la fruizione della fascia costiera, ritenuti avere un'incidenza positiva (anche il maggior traffico di imbarcazioni?);
5. Interventi di riqualificazione dell'ex cava con sviluppo insediamento residenziale ritenuta avere un'incidenza non significativa per l'effetto mitigativo dell'applicazione di tecniche costruttive altamente performanti e bioedilizia e dell'integrazione del verde;

Nell tabelle "Matrice delle potenziali interazioni dirette" e "Matrice delle potenziali interazioni indirette" ove sono evidenziate le situazioni di sovrapposizione con la Rete Natura 2000 (ZSC IT1316118) si evidenziano gli aspetti mitigatori costituiti dall'applicazione delle modalità attuative indicate dal Piano di Gestione del Sito, dagli effetti riqualificativi generali, dalla marginalità delle interferenze, dall'utilizzo preferenziale di tecniche di ingegneria naturalistica, dalla tipologia degli interventi che non comporterebbero la frammentazione.

In una sezione dello Studio viene altresì stimato l'afflusso medio annuale di visitatori al complesso del Gardino Botanico di oltre 40.000 con picchi nei mesi primaverili di maggio e giugno, il cui traffico indotto si ritiene essere mitigato dalla creazione di parcheggi e dal potenziamento di alternative di accesso via mare.

Pur non riscontrando quindi incidenze significative, al cap. 8 di detto Studio, sono elencate alcune misure mitigative, seppur non richiamate nella norma urbanistica, costituite da:

- *Limitazioni nella gestione del cantiere (limitato alla fascia oraria diurna) e nell'uso di tipologie di mezzi meccanici e di attrezzature, che dovranno necessariamente essere in buono stato e di modello avanzato con rese meno impattanti dal punto di vista ambientale.*
- *Qualora non impossibile per ragioni di sicurezza verranno preferiti interventi di consolidamento e in generali interventi edilizi riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica.*
- *Durante fase di cantiere per la realizzazione dei sentieri e del percorso ciclo-pedonale dovrà essere posta minuziosa attenzione alla presenza di specie di notevole interesse la cui conservazione e tutela rappresenta uno degli obiettivi primari dell'AdP. Qualora venisse rilevata la presenza di esemplari sul tracciato in via di lavorazione dovrà essere fatto riferimento all'Ente Gestore delle aree naturali al fine di concordare le misure di salvaguardia da adottare.*
- *Per la rete dei sentieri dovrà essere garantita la conservazione di aree non fruibili, scelte in base agli eventuali areali di riproduzione o semplicemente di frequentazione delle specie (secondo le indicazioni degli enti Gestori della ZSC o in alternativa vedasi la mappa degli avvistamenti disponibile sul SIT della Regione Liguria).*
- *Nella rete sentieristica sarà fatto divieto di attività di circolazione motorizzata, fatta eccezione dei mezzi forestali, di soccorso, controllo e sorveglianza.*
- *Per quanto riguarda l'area di riqualificazione balneare:*
  - ✓ *ad esclusione della struttura esistente, non dovranno essere previste strutture fisse e dovrà essere garantito il mantenimento della naturalità della fascia costiera.*
  - ✓ *non dovranno essere previste trasformazioni del suolo con opere di copertura, asfaltatura;*
  - ✓ *non saranno previsti interventi che potrebbero alterare la linea di costa e conseguentemente la dinamica dei sedimenti e/o del moto ondoso.*

Sono stati altresì proposte attività di monitoraggio con cadenza annuale con verifica dopo 5 anni sulla base del trend di alcuni indicatori per i profili "Acqua", "Biodiversità" e "Aspetti idrogeologici", con la finalità di accertare la resilienza del sito e, nel caso, l'eventuale necessità di misure correttive.

✱ RUMORE

Il tema è stato approfondito nell'All. 7 "Relazione Acustica di fattibilità" analizzando lo stato attuale di caratterizzazione acustica basato su misurazione strumentale delle due aree oggetto di variante (ex Cava Grimaldi e Vallone rio Sorba) in rapporto alla stima di nuove sorgenti sonore connesse agli interventi previsti con la Variante. Lo studio ha quindi evidenziato:

- che la variante urbanistica comporta anche variante alla zonizzazione acustica vigente del Comune che classifica le aree in argomento tra quelle "particolarmente protette", tenuto conto anche della presenza delle fasce di pertinenza di tipo B dell'autostrada e della ferrovia;
- l'assenza di criticità relativamente all'inquinamento acustico, ritenendo, in particolare, trascurabili sia le interferenze sonore reciproche tra le diverse funzioni esercitate e che il rumore proveniente dall'incremento di traffico dalla via Aurelia mentre quello prodotto dall'Autostrada interesserebbe solo il Vallone dove è prevista la costruzione della scuola di botanica;

✱ PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO

Al § 7.8 del RA viene riscontrata la presenza di zona tutelata ex art. 136, c.1 lett. c) e d) dal DM 28/02/1961 (notevole interesse pubblico), DM 24/04/1985 (bellezze panoramiche) e DM 31/01/1953 (zona belvedere accessibile al pubblico – zona a monte della via Aurelia, citando inoltre l'esito di due specifici studi

- "All. 2 - Relazione paesaggistica": documento per la verifica della compatibilità paesaggistica comprensivo di analisi del contesto e dei sui caratteri e corredato da foto-inserimento degli interventi prospettati con la Variante per rappresentare la visibilità degli stessi da punti di vista significativi. Con l'ausilio di alcune tabelle sono state quindi constatate le condizioni di assenza di potenziali incidenze sul contesto paesaggistico rispetto a diversi aspetti (morfologia del terreno, assetto naturalistico e vegetazionale, panoramicità, caratteri tipologici, ecc.) evidenziandone i rapporti di integrazione e valorizzazione l'effetto degli interventi mitigativi.
- "All. 5 - Relazione archeologica": documento di valutazione archeologica preventiva redatto sulla base di ricognizioni in sito e ricerche storico-bibliografiche, nelle cui conclusioni è stato riconosciuto all'ambito di progetto un rischio archeologico assoluto alto, mentre, con riferimento alle singole aree di intervento, basso per l'area dell'ex cava, altro per il litorale e medio per l'area interessata dai sedimenti di smarino dell'autostrada. Per quanto concerne il rischio paleontologico relativo l'ambito è stato classificato medio-alto.

✱ ASSETTI PAESAGGISTICI

La variante urbanistica in parola comporta una variante al vigente PTCP che classifica le aree interessate dall'intervento come ANI-CE (Aree non insediate - Regime di Conservazione) di cui all'art. 51 delle NTA, che, in ragione della natura delle modifiche proposte, dovrebbe assumere il regime ANI-TR-ID (Aree non insediate in regime di trasformabilità verso l'assetto di Insediamento Diffuso).
Per l'accessibilità all'ambito in oggetto è previsto:

- un nuovo svincolo a servizio dell'edificio scolastico in fregio alla SS n. 1 Aurelia, in prossimità con il ponte sul rio Sorba e in corrispondenza della progressiva chilometrica km 695+050 oltre la frazione di Mortola Inferiore in verso Mentone, così come illustrato nell'elaborato "Relazione viabilità";
- un nuovo svincolo a servizio del complesso residenziale in corrispondenza del primo tornante lungo delle Ginestre;

✱ ENERGIA
La documentazione della variante è corredata dall'All. 8 "Analisi energetica", i cui esiti non sono stati inclusi nella disciplina d'ambito, descrive gli accorgimenti tecnico-impiantistici che si intendono assumere per l'attuazione degli interventi previsti che comprendono:

- Processo cantieristico secondo criteri ad emissioni zero con accorgimenti per limitare gli impatti acustici e atmosferici, gestire il ciclo delle acque e dei rifiuti e impiegando sistemi prefabbricati (ignifughi e pre-dotati di isolamento termico) limitando quindi lavorazioni in loco;
- Esposizione dei fabbricati e schermature passive per uno sfruttamento climatico favorevole;
- Regolazione automatica per illuminazione artificiale;
- Creazione di microclima favorevole mediante inserimenti dei fabbricati secondo criteri di bioedilizia (tetti verdi e fotovoltaico nelle coperture);
- Impiego di materiali secondo criteri CAM per gli involucri esterni;
- Impianti per la produzione di energia ad alta efficienza;
- Impiego di FER (fotovoltaico per la produzione di acqua calda sanitaria)
- Obiettivo del conseguimento della classe energetica B per gli edifici da realizzare;

✱ RIFIUTI
Il § 5.10 del RA riporta i dati relativi al servizio di raccolta differenziata comunale, la cui incidenza sulla produzione totale risulta piuttosto bassa e quindi ritenuta da rafforzare con misure più incisive.
Nell'allegato 11 "Relazione Terre e Rocce da Scavo" è stato preso in considerazione il tema dei materiali da utilizzare in fase di cantiere facendo riferimento al DPR n. 201/2017. A tale riguardo, in detta relazione, viene prevista la realizzazione di un piano di riutilizzo del materiale da scavo. In particolare viene previso il bilanciamento tra i quantitativi di scavo e quelli di riporto utilizzando materiale di origine locale per la rinaturalizzazione del rio Sorba.
✱ PROFILI SOCIO-ECONOMICI
In aggiunta ai fini riqualificativi di un'area degradata e in stato di abbandono (area cava e riempimento dello smarino autostradale) e di messa in sicurezza il RA al § 7.9 evidenzia le ricadute economiche delle nuove previsioni in termini di:

- Sviluppo culturale e sociale per la prevista scuola di botanica;
- Riqualificazione turistica conseguente alla creazione del parco verde, la trama ciclo-pedonale e la valorizzazione delle strutture stagionali balneari;
- Creazione di indotto occupazionale sia in fase di cantiere che a realizzazione avvenuta;

Analisi degli impatti
Al cap. 7 del RA sono elencati i criteri di sostenibilità, estrapolati dal Manuale UE del 1998, ai quali la Variante si sarebbe ispirata, rispetto ai quali è stata valutata l'influenza delle previsioni i modo da verificarne la sostenibilità e individuare le eventuali misure mitigative o compensative da porre in atto:

- Compatibilità con i vincoli territoriali (in particolare con la pianificazione provinciale, con la fattibilità geologica, pericolosità sismica locale, reticolo idrico minore) nel richiamare l'esito della Relazione geologica ove è accertata la fattibilità geologica, geotecnica e sismica degli interventi prospettati vengono richiamate le relative prescrizioni che risolverebbero le criticità presenti nelle aree oggetto di Variante Parimenti è richiamato l'intervento di re-inalveazione del rio Sorba sulla traccia demaniale originaria con mitigazione del rischio idrogeologico e adeguamento idraulico.

- Minimizzazione del consumo di suolo: è stata evidenziata la finalità riqualificativa dell'iniziativa, che non sottare aree agricole ma riguarda un sito precedentemente utilizzato a fini estrattivi con ciò assumendo la natura di intervento di rigenerazione di un sito degradato ed abbandonato con applicazione di criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica e opere di messa in sicurezza, dai quali scaturisce un incremento complessivo delle dotazioni pubbliche e dei servizi ecosistemici;
- Contenimento emissioni in atmosfera: sono richiamati i benefici dell'utilizzo di accorgimenti per il risparmio energetico e l'impiego di FER, nonché il potenziamento delle connessioni a verde e gli accorgimenti della fase cantieristica;
- Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi: sono richiamati gli interventi previsti per l'allaccio alle reti idrica e depurativa (ma non l'adeguatezza e la disponibilità del servizio idrico integrato);
- Maggiore efficienza nella produzione di energia: richiamati gli accorgimenti per il conseguimento del benessere bioclimatico, con particolare riferimento alla creazione di tetti verdi ed all'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture, e l'applicazione di criteri di risparmio energetico e bioedilizia;
- Produzione di rifiuti: è richiamato il piano di utilizzo di terre e rocce da scavo, che, a fronte di circa 15.000 mc di materiale escavato, prevede l'impiego di 5000 mc per la realizzazione della copertura dei volumi e per il basamento dell'ex cava ed i restanti 10.000 mc per la sistemazione del Vallone del rio Sorba. Con riferimento ai rifiuti urbani sono indicate genericamente misure che dovrebbero essere adottate per innalzare la percentuale di raccolta differenziata anche nella fase di cantiere;
- Contenimento inquinamento luminoso: richiamati i criteri progettuali mirati allo sfruttamento della luce naturale e utilizzo lampade a led a regolazione automatica e manuale per gli esterni;
- Contenimento inquinamento acustico: gli interventi prospettati sono stati ritenuti compatibili in linea con le normative acustiche;
- Compatibilità dell'intervento con le infrastrutture per la mobilità: sono richiama te le previste opere di svincolo per l'accesso dalla via Aurelia e l'analisi della viabilità locale, non rilevando particolari elementi di criticità;
- Tutela e valorizzazione delle aree naturalistiche, degli ambiti paesistici e dei beni storici e architettonici: è stata evidenziata la validità delle soluzioni architettoniche innovative che si intendono impiegare che contribuiscono alla riqualificazione generale del sito soggetto a pregresse trasformazioni antropiche e della scarsa o nulla incidenza delle previsioni rispetto al rischio archeologico ed alla presenza di elementi della Rete Natura 2000;
- Protezione della salute umana e del benessere socio-economico: sono stati sottolineati i positivi effetti delle previsioni in termini di recupero culturale e sociale, riqualificazione turistica e valorizzazione delle attività fruitive, creazione di indotto occupazionale e recupero di aree abbandonate/degradate;

Descrizione delle misure di mitigazione previste

Il § 8.1 del RA elenca le misure che si intendono assumere per il contenimento degli effetti ambientali determinati dalla proposta:

- Minimizzazione della percezione dei fabbricati mediante la loro integrazione nel contesto;
- Massimizzazione del verde anche sulle coperture (tetti verdi) e impiego di essenze autoctone;
- Messa in sicurezza del fronte di cava e risoluzione delle criticità idrauliche del rio Sorba mediante la sua re-inalveazione sulla traccia demaniale originaria utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;
- Contenimento dei consumi idrici mediante impianti di raccolta e riuso dell'acqua piovana e sistemi di regolazione dei flussi;
- Contenimento dei consumi energetici con impiego di FER ed efficientamento energetico;
- Contributo alla funzionalità degli elementi della Rete Natura 2000 con reazione di un "parco verde di valenza regionale" con introduzione di specie vegetali e animali autoctone;
- Realizzazione di parcheggi e viabilità di accesso;
- Ripristino e potenziamento della rete sentieristica e ciclopedonale

In particolare è evidenziata l'intenzione di assumere l'indice RIE (Riduzione dell'Impatto Edilizio) quale criterio di qualità ambientale rispetto alla permeabilità del suolo e del verde

Per la fase di cantiere sono inoltre elencate le misure da assumersi:

- *Impiego di mezzi conformi alle più recenti direttive in termini di emissioni atmosferiche e acustiche, in buono stato di manutenzione, al fine di garantire la massima efficienza dei motori;*
- *Riduzione della velocita dei mezzi con limite inferiore a 20 km/h,*
- *Bagnatura delle aree di lavoro per umidificare il terreno ove opportuno,*
- *Predisposizione, in posizione facilmente accessibile e segnalata, di materiali assorbenti di emergenza per il contenimento di eventuali sversamenti accidentali*.

Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio

Il § 8.2 del RA contiene l'elenco degli "elementi da verificare nel monitoraggio":

1 Traffico generato [veicoli/giorno]
2 Consumi idrici [mc/anno]
3 Consumi energetici [kwh/anno]
4 Rifiuti totali prodotti [tonn/anno]
5 Incidenza della raccolta differenziata sul totale dei RSU prodotti [%]
6 Indagine fonometrica da realizzare a lavori ultimati, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti acustici [dbA]
7 Rapporto fra nuove aree impermeabili e permeabili [%]
8 Riduzione dell'Impatto Edilizio, per le nuove costruzioni; le ristrutturazioni di edifici esistenti; la pianificazione territoriale e per gli interventi di qualsiasi tipo su terreni e/o edifici esistenti che interessano le superfici esterne esposte alle precipitazioni (coperture, terrazze, strutture esterne, cortili, spazi verdi, aree con pavimentazioni, ecc)
9 Verifica dell'inserimento paesistico dei fabbricati, non solo in fase di progettazione, ma anche in fase esecutiva, al fine di comprovare sul luogo e in una situazione reale e considerazioni astratte effettuate nell'ambito delle simulazioni degli interventi edilizi

Sintesi non tecnica

La sintesi non tecnica è costituita dall'All. E al RA.

PARTE III - ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Di seguito si rappresentano gli esiti della consultazione sul Rapporto Ambientale a corredo della Variante al PUC e al PTCP sottese all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 58 c. 1 della lr n. 36/97 e smi, in loc. Terre Bianche - Ex Cava Grimaldi, come risultati dai pareri e dai contributi forniti dai soggetti competenti in materia ambientale, sia a carattere generale che di natura specifica su singole situazioni, rinviando le sintesi valutative al paragrafo "VALUTAZIONI".

NOTA REDAZIONALE In corsivo le parti del testo tratte da altri documenti

1. PROFILI METODOLOGICI E IMPOSTAZIONE DEL PIANO

La scheda normativa **non contiene una serie di prescrizioni e misure che si rinvengono in altri atti trasmessi**, con particolare riferimento a:

- Criteri progettuali indicati nel RA volti all'inserimento delle nuove costruzioni nel profilo del versante, con impiego di tetti verdi;
- Modalità di realizzazione del "parco verde di valenza regionale" con reintroduzione, ripopolamento e riqualificazione di specie autoctone, prevedendo di dare priorità al reinserimento delle specie preferenziali da individuarsi in coordinamento con gli esperti botanici dell'Università di Genova e dei Giardini di Hanbury;
- Modalità di realizzazione del parcheggio pubblico nel vallone del rio Sorba a raso e con criteri costruttivi volti a contenere l'impatto visivo, come peraltro disposto dal PUC vigente;
- Realizzazione di un nuovo collettore fognario a servizio delle due frazioni di Mortola Inferiore e Superiore;
- Intervento di re-inalveazione del rio Sorba nella traccia demaniale originaria, oggetto di specifico studio idraulico;
- Prescrizioni complessivamente impartite in sede di rilascio del parere ex art. 89 del DPR 380/2011 e smi dal competente Settore regionale;
- Prescrizioni e misure contenute delle relazioni geologiche e idrauliche allegate al RA;
- Prescrizioni e misure contenute nell'elaborato "Valutazione di Incidenza ambientale" (in particolare al capo. 8), e relative attività di monitoraggio programmate;
- Misure per la sostenibilità energetica con accorgimenti di tipo impiantistico e principi di bioedilizia di cui all'All 8 "Analisi energetica";
- Misure per il riutilizzo dei materiali da scavo, di cui all'All. 11 "Relazione Terre e Rocce da scavo";
- Misure per il contenimento dell'inquinamento luminoso

Non risultano inoltre definita l'entità e gli impatti delle previsioni relative a:

- Realizzazione di parte del tracciato ciclopedonale di importanza regionale individuato nel progetto Edumob;
- Interventi di miglioramento ambientale della costa sull'area di proprietà, come peraltro disposto dal PUC vigente;
- Riqualificazione di un edificio esistente da destinarsi a laboratorio per prodotti locali nell'ambito del progetto legato al marchio "Terre di Ventimiglia", citato nella Delibera comunale;

Il Dipartimento Ambiente e Protezione civile della Regione Liguria ha altresì evidenziato, sia nella Conferenza istruttoria che nel parere scritto, *che tra la documentazione* **fornita** *agli Uffici* ***non figura una carta regionale su cui sia riportata la perimetrazione della superficie complessiva oggetto di variante ed intervento****, mentre sono stati forniti solo inquadramenti parziali degli interventi principali. Ne consegue che* ***non sempre è stato possibile determinare univocamente l'interferenza delle previsioni progettuali con le componenti ambientali***.

2. PROFILI URBANISTICI

Il Settore Urbanistica della Regione Liguria, ha evidenziato quanto segue:

CON RIFERIMENTO AI RAPPORTI CON IL VIGENTE PTCP

L'ambito in esame risulta:

A) classificato per l' assetto insediativo di livello locale del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO quale ambito ANI-CE*, cioè aree non insediate soggette a regime normativo di conservazione, disciplinate dall' art. 51 N.di A. che, in particolare, riferendosi ad aree di elevata valenza paesistica*

nelle quali qualunque alterazione dell'assetto attuale può risultare compromissoria delle loro peculiari qualità, prevede di conservare inalterata la situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi:

- *non è pertanto consentito costruire nuovi edifici, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia dei luoghi.*
- *sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento degli edifici e degli altri manufatti eventualmente esistenti nonché quelli preordinati a migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico-ambientale*

La proposta progettuale in esame comportando, con particolare riferimento alle nuove possibilità insediative e ai diversi usi indicati per i due sub-ambiti di concentrazione dell'edificabilità (nuovo "Ambito di Riqualificazione ex cava Grimaldi" e nuovo "Ambito a Servizi rio Sorba"), una trasformazione rilevante dei luoghi, si pone quindi in contrasto con la classificazione paesistica in oggi vigente sia in termini di categoria insediativa ANI, che di regime normativo di conservazione CE.

In considerazione delle finalità di interesse pubblico individuate dagli enti sottoscrittori dell' Accordo di Programma (Regione Liguria, Comune di Ventimiglia, Università di Genova) ed al fine di consentire l' attuazione delle previsioni nello stesso contenute è stato pertanto proposta dal Comune, con DCC n.5/2018 , per le due aree interessate dai maggiori interventi trasformativi, la modifica all' assetto insediativo del PTCP dalla categoria ANI-CE a quella ID-MO-A, successivamente corretta a seguito dell' istruttoria regionale svolta in fase di verifica ambientale (DGR n.1149/2019 di assoggettamento a VAS), con DCC n.38/2021 nella più pertinente categoria ANI-TR-ID (classificazione quest' ultima sottoposta, ai sensi dell' art 80, comma 2, pto 1), lettera b) della LR 15/2015, al preventivo nulla osta del Consiglio Regionale).

In base all' art. 54 delle N.di A. del PTCP, il nuovo regime di trasformabilità attribuito ai luoghi consente infatti l'attuazione delle previsioni di sviluppo definite con l' A.diP., ed il passaggio dall' attuale stato non insediato ANI verso la categoria dell' insediamento di carattere diffuso ID, con obbligo di elaborazione di un SOI (di cui all' art 32 bis) che definisca regole d' intervento idonee a garantire il corretto inserimento nel contesto di elevato pregio paesistico di riferimento dei volumi e delle opere previste.
Per la restante parte dell'ambito interessato dall' AdiP è confermato invece il regime di conservazione ANICE vigente.

B) ***classificato dal PIANO URBANISTICO COMUNALE*** *(approvato con DCC n.101 del 15/12/2008, vigente dal 21/01/2009 e oggetto di successivi aggiornamenti di cui all' art 43 della LR 36/'97 e s.m.)* ***quale ambito a Servizi di livello territoriale S2 ed ambito a Servizi di livello locale****.*

Premesso che l'individuazione della superficie complessivamente interessata presenta alcuni elementi di incertezza laddove negli elaborati prodotti non viene riportato il perimetro complessivamente oggetto delle nuove previsioni, riferendosi invece ai terreni nella disponibilità del proponente, l'A.diP. promosso dal Comune, che prevede l' introduzione di nuovi volumi, per funzione residenziale nell' area del nuovo ambito di riqualificazione dell'ex cava Grimaldi e per funzioni didattiche nel Vallone del Rio Sorba, si pone quindi in contrasto con il PUC vigente in quanto nello specifico:

- *la previsione dello sviluppo edificatorio che verrà realizzato nell'area dell'ex cava Grimaldi, interessa la zona S2 " ambito ex cava Grimaldi-Villa Hanbury - Polo a Servizi" in cui la disciplina del PUC ammette solo una quota predefinita di nuova edificabilità limitata al piazzale e per funzioni esclusivamente didattiche connesse a Villa Hanbury.*
- *la realizzazione della "Scuola botanica di rilevanza internazionale" e del parcheggio pubblico a servizio della scuola e dei visitatori/utenti dei Giardini di Villa Hanbury si colloca in un' area classificata come Servizi Locali di nuova previsione*

Con l'A.diP. viene pertanto proposta la modifica del Piano Urbanistico attraverso l' individuazione cartografica di due nuovi sub-ambiti interessati dagli interventi sopra indicati e la rimodulazione della relativa disciplina in termini di destinazioni d' uso e potenzialità edificatorie ammesse.

L' adeguamento dell'accessibilità alla zona comporta inoltre alcune modifiche al sistema viario esistente non previste dal PUC. In particolare:

- *le opere necessarie a consentire la svolta dei veicoli verso l'edificio scolastico "Gardening School", sono localizzate in corrispondenza del ponte di attraversamento del Rio Sorba e riguardano la realizzazione di un nuovo svincolo, caratterizzato da una corsia di ingresso di larghezza pari a 6,5 m e da una corsia di uscita sempre della medesima larghezza. L'accesso al nuovo polo scolastico avverrà invece mediante una strada a doppio senso di marcia della larghezza di 5,0 m collegata direttamente al nuovo svincolo.*
- *A servizio del complesso residenziale, è prevista invece la realizzazione di un nuovo svincolo di ingresso in corrispondenza del primo tornante lungo delle Ginestre, strada di collegamento con la frazione di Mortola Superiore con la realizzazione di due corsie da 3,5 m di larghezza, di cui una diretta verso il nuovo complesso residenziale ed una in uscita.*

Per quanto riguarda infine la realizzazione del "parco verde di valenza regionale" (con il ripristino della rete sentieristica e del tracciato di valenza storico-archeologica della Via romana "Iulia Augusta"), gli obiettivi dell'A.diP. appaiono in linea con quanto già previsto dal PUC.

CON RIFERIMENTO AI VINCOLI OPERANTI

L' ambito in questione è stato inoltre parzialmente interessato da incendi con conseguente operatività del ***vincolo di cui alla L.335/2000****.*
Parte dell'area interessata dalle previsioni di realizzazione dei nuovi volumi residenziali è inoltre classificata ai sensi del RD n.1265 del 27.07.1934 come ***zona di rispetto cimiteriale.***
Rispetto al progetto valutato in sede di precedente verifica ambientale conclusasi con DGR 1149/2019, gli elaborati grafici riportano lo spostamento della scuola di botanica: la relazione istruttoria allegata alla deliberazione di assoggettamento a VAS metteva infatti in evidenza che l'intervento relativo all'edificio scolastico previsto nel Vallone del Rio Sorba ricadeva all'interno della ***fascia di rispetto autostradale*** *prevista dal Codice della Strada (D. Lgs n. 285/1992) avente dimensione pari a 60 metri. Il contributo si era quindi concluso con la richiesta di individuare una diversa localizzazione all'interno dell'area del Vallone del Rio Sorba. Viene inoltre previsto il parziale spostamento d'alveo del Rio Sorba dallo stato attuale al precedente sedime.*

CONSIDERAZIONI

Le valenze paesaggistiche ed ambientali dei luoghi risultano allo stato riconosciute, oltre che dalla sussistenza di vincolo paesaggistico, anche dal PTCP attraverso l'attribuzione del regime di conservazione (ANI-CE) e dal PUC che individua la maggior parte l'ambito oggetto dell'A.diP. come Servizio territoriale (S2- Villa Hanbury) con destinazione a parco di valenza regionale, ammettendo quote di nuova edificazione solo laddove funzionali alla fruizione di villa Hanbury, ed in parte minore come area a Servizi di scala comunale.

Le previsioni di cui all' A.diP. determinano pertanto un sostanziale cambiamento della disciplina operante a scala comunale e territoriale con riferimento alle due aree interessate dai principali interventi trasformativi (nuovo ambito di riqualificazione ex cava Grimaldi in cui è prevista la realizzazione delle nuove volumetrie residenziali ed annessi parcheggi interrati e nuovo ambito a servizi Rio sorba in cui è prevista la realizzazione del nuovo istituto scolastico e relative aree a parcheggio) che risultano in oggi ancora caratterizzate dalla permanenza e prevalenza dei caratteri naturali, seppur in parte nel tempo trasformati per l'incisività dell'impatto dell'attività antropica: l'escavazione nell' area della ex cava ora abbandonata e mai recuperata dal pto di vista naturalistico e paesaggistico, e il riempimento del Vallone del Rio Sorba le cui parti pianeggianti derivano dall' accumulo dello smarino della soprastante Autostrada dei Fiori.

Relativamente alla necessità per dare attuazione alle previsioni dell' A.diP., di modificare per i due sub-ambiti principali d' intervento oltre alla disciplina del PUC anche il regime paesistico di livello locale del PTCP, dall' attuale regime ANI-CE al nuovo regime ANI-TR-ID (DCC n. 5/ 2019; DCC n.38/2021 e DGR n. 1149/2019), è da evidenziare che comunque ***la peculiarità dei luoghi impone, alla luce anche del regime di conservazione operante e confermato per le aree a contorno****, un'attenzione particolare nella progettazione e definizione degli interventi affinché l' aggiunta di nuove costruzioni e le opere correlate, seppur trasformative per i due sub-ambiti, non compromettano i caratteri di grande rilevanza paesaggistica del contesto territoriale in cui si inseriscono.*

Stante inoltre il rilievo e l' importanza che nell' ambito di intervento assumono i segni morfologici, gli elementi naturali e il fondale percettivo d' insieme, anche per i nuovi ambiti riclassificati nella categoria ANITRID deve essere prestata la massima attenzione nella definizione degli interventi ammissibili in quanto, ***pur in presenza di un regime di trasformabilità che inequivocabilmente sottende a interventi significativi****, in base anche al "Documento congiunto per l' interpretazione e applicazione delle norme del PTCP " redatto dalla Regione Liguria e dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed architettonici, tali interventi "…omissis…… **non possono comportare la modifica sostanziale delle componenti fisiche, naturali e dei caratteri dell' antropizzazione eventualmente ancora presenti che ne costituiscono i fondamentali valori sotto il profilo che qui si tratta**….."*
Il SOI, richiesto dall' art 54 e da elaborarsi con i contenuti indicati dall' art 32 bis delle NTA del PTCP, dovrà pertanto, oltre che verificare che la quota di edificabilità di previsione non ecceda i limiti della consistenza insediativa dell' insediamento diffuso, anche definire le regole da assumere nella progettazione dell'intervento tenendo conto dei due principali aspetti paesaggistici sopra rilevati: l' inclusione dei due ambiti oggetto di trasformazione in un contesto territoriale di elevato valore naturalistico/ambientale confermato nel regime della conservazione nonché le peculiarità che li caratterizzano dal punto paesisticamente.

Nello specifico:

- *nuovo ambito di riqualificazione ex cava Grimaldi (in cui è prevista quale funzione caratterizzante la residenza, per un tetto max di Su pari a 1000 mq oltre ad ulteriori 4000 mq per pertinenze e 6800 mq per parcheggi privati) : per il fronte dell'ex Cava, posto che tutt'oggi esprime ancora un valore testimoniale legato all'attività antropica di estrazione del materiale lapideo e costituisce, per il suo aspetto di falesia, emergenza paesaggistica di rilievo, la soluzione progettuale da adottare dovrà* ***preservare e garantirne la visibilità nella parte sommitale****. Tale prescrizione deve essere richiamata anche nell' ambito della scheda urbanistica.*
- *nuovo ambito di riqualificazione a servizi Vallone rio Sorba (in cui è prevista la realizzazione di un plesso scolastico funzionale alle esigenze dei Giardini di Villa Hanbury - scuola di botanica di rilevanza internazionale, dotata di aule, auditorium di circa 1200 mq, laboratori, stanze per l'accoglienza ed i relativi parcheggi a raso per circa 100 posti auto a servizio sia degli utenti) : nel Vallone della Sorba, la situazione attuale deriva da una trasformazione relativamente recente che ha alterato i caratteri del sito con lo spostamento dell'alveo del rio e l'accumulo di materiale di smarino proveniente dalla costruzione dell'Autostrada dei Fiori. La qualità complessiva dell'ambito ne è risultata diminuita dal punto di vista paesaggistico,* ***importante rimane invece la componente vegetazionale anche ripariale da preservare/ricostituire****.*

I due interventi assumono inoltre valenze diverse rispetto agli ambiti di riferimento anche in termini di percezione in quanto in ragione della loro diversa ubicazione: l' ***area di cava,*** *altimetricamente dominante è caratterizzata da un'* ***elevata visibilità*** *e dalla possibile interferenza visiva con gli insediamenti di crinale esistenti, in particolar modo con il borgo di Grimaldi Superiore oltre ad una forte visibilità dal mare e dalle visuali tutelati dalla via Aurelia, mentre l' area del* ***Vallone del Sorba*** *per morfologia dei versanti risulta decisamente* ***più defilato*** *agli effetti della percezione dell' insieme.*

Nel generale contesto di intervento la ***viabilità pedonale*** *(rete di tracciati storici e tradizionali che conservano le loro caratteristiche originali (per la maggior parte conservano fondo naturale, etc.) presenta punti di altissima* ***qualità panoramica e svolge un'importante funzione*** *quale rete capillare di collegamento tra tutti gli elementi del sistema (percorrenze, abitato, fascia costiera, servizi.). Non sono pertanto da ritenersi ammissibili cambiamenti sostanziali per la rete dei percorsi e per l'ambito costiero, da limitarsi ad una azione manutentiva.*

Gli interventi oggetto dell'AdiP determinano inoltre nell' ipotesi in oggi all' esame un consistente ***aumento del carico insediativo*** *in un contesto non insediato e conseguentemente importanti opere di urbanizzazione ad esso legate:*

- *per quanto attiene gli edifici di tipo residenziale, il calcolo, come indicato dall' art 33 della LR 36/'97 e s.m., è da effettuarsi applicando alla superficie agibile di previsione il parametro di 25 metri quadrati ad abitante con pertanto un potenziale teorico massimo di 400 nuove unità*
- *per quanto attiene invece l'edificio scolastico, la stima è stata condotta dal Comune considerando la capienza massima sia in termini di alunni (300) che di addetti (20)*

*Conclusivamente la **calibratura/ripartizione delle volumetrie massime ammissibili** nonché la definizione delle necessarie azioni di mitigazione e compensazione da porre in atto (che complessivamente andranno ad implementare la scheda normativa) dovrà costituire la risultante delle considerazioni sopra formulate volte alla tutela dei **valori paesistico/ambientali presenti**.*

FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE

Con riferimento alle considerazioni espresse in sede di Verifica di Assoggettabilità a VAS, la Soc. Autostrada dei Fiori S.p.A ha **positivamente valutato la nuova configurazione planivolumetrica del progetto** comportante una diversa ubicazione della scuola di botanica, al di fuori della fascia di rispetto autostradale di 60 m presente nell'area, ove quindi ricadrebbero esclusivamente opere infrastrutturali e quelle per la re-inalveazione dei rio Sorba. La stessa società ha altresì specificato che "*come stabilito all'art. 8 del D.P.R. 30.03.2004 n. 142, inerente alle disposizioni per il **contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico** derivante da traffico veicolare, gli eventuali interventi di mitigazione acustica che si dovessero rendere necessari sono, nel caso specifico, **a carico della concessione edilizia o del permesso di costruire**".*

3. PROFILI AMBIENTALI

PROFILO PAESAGGIO

La Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona ha effettuato le seguenti considerazioni:

- ***Sotto il profilo della tutela paesaggistica** ai sensi del D.Lgs 42/2004, si evidenzia l'interessamento di un ambito particolarmente sensibile, poiché ricompreso in una zona tutelata ai sensi dell'art.136 comma 1 let.c) e d) con D.M. 28/02/1961 che dichiara "**di notevole interesse pubblico il territorio della zona a monte della via Aurelia, sita nell'ambito del comune di Ventimiglia (IM). perché' oltre a formare, con la sua vegetazione di pini che inquadra la Mortola ed in particolare la villa Hanbury, un quadro naturale di non comune bellezza panoramica ed offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze**" e con D.M. 24/04/1985, che costituisce "integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardanti il comune di Ventimiglia, poiché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama. tale zona è delimitata tra la via Aurelia e il mare nel tratto che va dai Balzi Rossi al fiume Roja";*
  *Gli interventi in oggetto si pongono, inoltre, in adiacenza alla sede stradale della Via Aurelia, anch'essa sottoposta a tutela con DM 31/01/1953 "**Zone a monte della Via Aurelia nel Comune di Ventimiglia per le quali viene riconosciuto che la zona predetta costituisce un belvedere accessibile al pubblico da cui si godono panorami di incomparabile bellezza**".*
- ***Sotto il profilo della tutela monumentale architettonica ed archeologica**, gli interventi si sviluppano in adiacenza ai Giardini Botanici Hanbury, dichiarati di interesse storico-artistico particolarmente importante con Decreto del 08.01.1955, interesse successivamente rinnovato con Decreto del 29.06.2009, nonché al percorso storico della Iulia Augusta tutelato nella sua interezza in forza della notifica della Soprintendenza Archeologica della Liguria del 30.06.1978 (nota prot. 1590, elaborati n. 241 del 7/11/1985 e n. 1310 del 26/01/1996) ed al complesso preistorico dei Balzi Rossi, tutelato dai DD.MM. 17/06/1952, 28/11/1960, 23/12/1960, 07/01/1986 e successivi.*
- ***Per quanto riguarda il PTCP**, l'area interessata fa parte dell'Ambito Territoriale n.1 – Latte Mortola - del vigente Piano Territoriale Regionale Paesistico PTCP ed è sottoposta al regime normativo di conservazione dell'assetto non insediato ANI-CE. La scheda di ambito territoriale evidenzia un territorio caratterizzato da un sistema insediativo a bassa densità ed estremamente diversificato, contraddistinto da elementi di assoluta rilevanza, tra cui il nucleo di Grimaldi Superiore, da un complesso naturalistico di pregio e da emergenze storiche archeologiche di importanza a livello internazionale. All'interno di questo contesto l'indirizzo per la pianificazione tende a consentire una migliore definizione ambientale e funzionale degli insediamenti contenendone gli incrementi, al fine di non alterare gli attuali equilibri territoriali, compromettendone le emergenze paesaggistiche. Le Norme di Attuazione del PTCP, all'art. 51 prevedono la conservazione dell'assetto esistente al fine di non compromettere la peculiare, riconosciuta qualità dei luoghi, inibendo quindi la*

possibilità di nuove costruzioni e di opere che modifichino sotto il profilo tipologico e dimensionale i tracciati viari esistenti Tale assetto risulta pienamente coerente con le esigenze di salvaguardia e conservazione dei valori paesaggistici e storico artistici oggetto dei sopra elencati Decreti Ministeriali. Il contesto interessato dagli intervento di nuova edificazione mantiene infatti intatti e riconoscibili tutti gli elementi posti alla base delle diverse dichiarazioni di interesse pubblico. La presenza di insediamenti di matrice tradizionale lungo il crinale e a mezza costa, il tracciato della via Iulia Augusta, il compendio dei Giardini Hanbury, il Vallone del Rio Sorba con la presenza di mulini e manufatti rurali, la cava stessa, la quale costituisce un elemento oramai consolidato e caratterizzante il paesaggio di questo tratto di costa e la via Aurelia, che costruisce l'elemento di connessione di tutti questi elementi che contribuiscono a formare un unicum organico dove coesistono in una condizione di sostanziale equilibrio elemen0 di pregio naturalistico ed elementi antropici di valore storico e testimoniale.

- ***Per quanto riguarda la disamina della proposta progettuale** sottesa all'accordo di programma, pur non costituendo lo specifico oggetto di questa valutazione, essa risulta indispensabile al fine dell'espressione del parere di competenza circa la procedura di VAS in oggetto, considerato che a fronte dell'obiettivo dichiarato della rigenerazione dell'ampio ambito territoriale di cui l'ex Cava Grimaldi fa parte, è previsto uno sviluppo edificatorio pari a 10.000 mq ad uso residenziale, nonché una serie di opere lungo la linea di costa.*
  CONSIDERATO che allo stato attuale tutti gli interventi prospettati presentano una dichiarata incompatibilità con gli strumenti urbanistici e di tutela paesistica in vigore e per questo motivo la variante oggetto di VAS propone la modifica della previsione insediativa verso il regime di PTCP definito ID-MO A, ciò al fine di consentire interven0 di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona;
  *SI RITIENE che tale modifica risulta incongrua, non rispecchiando lo stato dei luoghi come sopra descritti, i quali non presentano in alcun modo gli aspetti di forte "**eterogeneità e disorganizzazione**" caratteristici delle zone classificate come ID MO A, e per questo motivo non si riconosce "**l'esigenza di garantire un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico ambientale**" anche attraverso interventi di urbanizzazione e nuova edificazione che dovrebbero, in accordo con quanto previsto dalle norme di attuazione, mantenere comunque un carattere "**diffuso**".*

*Alla luce di quanto sopra esposto, sulla base della documentazione prodotta, si ravvisano dunque i seguenti, **potenziali, elementi di criticità**:*

- *Realizzazione di un consistente insediamento di carattere residenziale all'interno del sedime dell'ex Cava Grimaldi, ciò in evidente contrasto con quanto previsto dal proposto regime di PTCP, l'ID MO A, per il quale, al contrario, è vincolante il **mantenimento di un edificato a carattere diffuso**;*
- *Consistente **aumento del carico insediativo** in un contesto fino ad ora mai edificato ed abitato con il relativo impatto delle opere di urbanizzazione primaria ad esso legate;*
- *Eccessivo impatto delle opere **sotto il profilo percettivo** in un ambito caratterizzato **da elevata visibilità** e permanenza di caratteri naturali e tradizionali dell'edilizia, specifico oggetto di tutela;*
- *Potenziale **interferenza visiva con gli insediamenti di crinale**, in particolar modo con il borgo di Grimaldi Superiore. Forte **visibilità dal mare** e dalle visuali tutelate della via Aurelia,*
- *Presenza di versanti caratterizzati da alto **rischio di eventi franosi** con la conseguente necessità di opere di consolidamento e per la regimazione delle acque superficiali di entità tale da comportare **modificazioni sostanziali dei versanti interessati**, con il conseguente eccessivo impatto delle opere nelle visuali panoramiche specifico oggetto di tutela,*
- *Presenza di aree sottoposte a **vincolo archeologico** e possibili giacimenti paleontologici eocenici nelle calcareniti di Capo Mortola.*

PROFILO BIODIVERSITÀ

Il competente Settore regionale Politiche Della Natura e delle Aree Interne, Protette E Marine, Parchi e Biodiversità, ha valutato quanto segue:

L'area vasta interessata dall'Accordo di Programma comprende parte della Zona Speciale di Conservazione denominata "Capo Mortola", cod. IT1316118, e un elemento della Rete Ecologica Regionale, consistente in un Corridoio Ecologico per Specie di Ambiente Acquatico individuato per la specie ornitica Alcedo atthis (Martin pescatore). Sono presenti segnalazioni puntuali derivanti dall'Osservatorio Ligure per la Biodiversità.

*L'**indirizzo e gli obiettivi** dell'Accordo di Programma, tendenti a una **riqualificazione ambientale connessa a un riutilizzo di aree attualmente** dismesse, quali l'area della **ex cava Grimaldi** e l'area di **deposito di inerti** derivanti dalle infrastrutture autostradali, risultano **in via generale coerenti** con le necessità*

di conservazione degli habitat e delle specie oggetto di tutela. Sono previsti anche interventi di ripristino e nuova realizzazione di sentieri e piste ciclabili, su tracciati presenti o comunque già individuati da precedenti piani o progetti.
Le aree per cui viene chiesta una modifica della pianificazione vigente ***ricadono solo parzialmente all'interno della Z.S.C.,*** *in particolare la* ***valle del rio Sorba,*** *per la quale vengono previsti interventi di* ***messa in sicurezza e riqualificazione ambientale****, con messa a disposizione delle aree, al termine dei lavori, all'Università degli Studi di Genova,* ***Ente gestore dell'Area Protetta dei Giardini Botanici Hanbury e del Sito di Capo Mortola****.*
Si ritengono pertinenti le misure di mitigazione proposte*, concordando in particolare con la necessità di una fattiva collaborazione con l'Ente gestore per la definizione delle* ***attività di reintroduzione e ripopolamento di specie vegetali e degli interventi di rinaturalizzazione*** *del rio Sorba, operazioni entrambe richiamate nel Piano di Gestione della Zona Speciale di Conservazione.*
Per quanto riguarda il monitoraggio si richiede di ***inserire una specifica verifica sulla presenza di specie alloctone****, in particolare se invasive, per poter analizzare l'andamento relativo alla loro presenza e abbondanza a seguito degli interventi. Contemplare di conseguenza* ***la specifica possibilità a intervenire direttamente con misure correttive*** *laddove, in accordo con l'Ente gestore, se ne ravvisasse la necessità.*
Si rimanda a ***studi di incidenza specifici per la valutazione****, da parte dell'Ente gestore, degli* ***impatti collegati ai progetti esecutivi di dettaglio dei singoli interventi****, esprimendo in questa sede una* ***valutazione di incidenza positiva per quanto riguarda la richiesta di modifica degli strumenti di pianificazione vigenti.***

ARPAL ha effettuato le seguenti considerazioni:

- *Analisi degli strumenti conoscitivi regionali (Carta della Biodiversità)*
  La Cava Grimaldi e il Vallone del Rio Sorba si collocano in contiguità con un sito areale di area nucleo che corrisponde al ZSC IT1316118 Capo Mortola.
  La carta degli habitat individua:
    - ✓ *Habitat Nat.2000_9540 Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici;*
    - ✓ *Habitat Nat.2000_5210 Matorral arborescenti di Juniperus spp.*
    - ✓ *Habitat Nat.2000_5320 Formazioni basse di euforbie vicino alle scogliere*
    - ✓ *Habitat Nat.2000_6220 Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei TheroBrachypodietea*

  Il Vallone del Rio Sorba è caratterizzato dalla presenza di un Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Acquatici per la potenziale presenza di Alcedo atthis
  La consultazione del database Li.Bi.Oss individua diverse segnalazioni di specie
- *Osservazioni e conclusioni*
  In primo luogo è importante evidenziare, come indicato nella documentazione esaminata, che il ***progetto è ancora in fase preliminare****, pertanto alcuni dettagli sono ancora in fase di definizione. La relazione di incidenza sottolinea che* ***solo parte degli interventi hanno sovrapposizione spaziale con la ZSC****: i percorsi pedonali e ciclabili che si sviluppano sul versante a valle della cava, la scuola di botanica localizzata nel Vallone della Sorba, per una minima parte, nonché gli interventi di consolidamento geomorfologico. La* ***relazione di incidenza presenta una disamina completa*** *in merito alla coerenza degli interventi previsti con gli obiettivi del Piano di Gestione della ZSC IT1316118 approvato con D.G.R n. 912 del 07/11/2018 e di congruenza tra questi e gli interventi non ammessi e raccomandati all'interno della ZSC. Rispetto alle interferenze con gli elementi naturalistici presenti,* ***il documento esamina in maniera adeguata gli impatti e individua misure di mitigazione*** *che,* ***in questa fase, si ritengono idonee****. A seguire una valutazione dei principali interventi:*
    - ✓ *Realizzazione di un "parco verde di valenza regionale*
      L'area interessata dall'intervento è localizzata nel versante sottostante l'ex cava Grimaldi. L'area è interna alla ZSC ed è caratterizzata dalla presenza di Habitat Natura 2000. Su questo versante sono previsti interventi di controllo delle acque e del miglioramento della copertura vegetale. In merito a quest'ultimo aspetto è indicato che sarà prevista la piantumazione di specie autoctone selezionate mediante il coinvolgimento dagli esperti botanici dell'Università e dei Giardini Hanbury, le cui indicazioni verranno recepite a livello progettuale esecutivo. È inoltre evidenziato che particolare attenzione sarà rivolta a ripristinare gli habitat presenti (principalmente macchie garighe e arbusteti, in

genere sclerofille mediterranee e submediterranee e habitat forestali mediterranei di conifere). Si concorda con tale linea di indirizzo e si ritiene di assumere tali indicazioni quali prescrizioni. Il progetto esecutivo elaborato dovrà individuare le modalità cantieristiche, un cronoprogramma di dettaglio e misure di mitigazione adeguate. ***Sarebbe opportuno che le scelte progettuali di dettaglio venissero verificate dall'Ente Gestore attraverso l'effettuazione di una procedura di valutazione d'incidenza dedicata****.*

- ✓ *I sentieri, la viabilità storica e i percorsi ciclo-pedonali*

  Nella stessa area di cui sopra sono anche previsti interventi di ripristino della rete sentieristica con l'apertura anche di nuovi tracciati e la realizzazione di una pista ciclopedonale mediante la realizzazione di parte del tracciato previsto dal progetto Edumob. Rispetto a questa azione la documentazione afferma che "Particolare attenzione verrà posta a quanto previsto dalle Norme del Piano di Gestione della ZSC IT1316118, e al controllo dell'evoluzione vegetale in aree con habitat 5330 e miglioramento della sua rappresentatività e dello suo stato di conservazione"; è inoltre esplicitato che questi saranno realizzati secondo le indicazioni specifiche definite dagli Enti gestori e dagli Enti competenti. Questo approccio è ritenuto idoneo e opportuno, anche nell'ottica di coerenza con gli strumenti di gestione vigenti.

  La relazione di incidenza, inoltre, individua alcune misure di mitigazione che si ritiene di assumerne quali prescrizioni*:*

  - *Durante fase di cantiere per la realizzazione dei sentieri e del percorso ciclo-pedonale dovrà essere posta minuziosa attenzione alla presenza di specie di notevole interesse la cui conservazione e tutela rappresenta uno degli obiettivi primari dell'AdP. Qualora venisse rilevata la presenza di esemplari sul tracciato in via di lavorazione dovrà essere fatto riferimento all'Ente Gestore delle aree naturali al fine di concordare le misure di salvaguardia da adottare.*
  - *Per la rete dei sentieri dovrà essere garantita la conservazione di aree non fruibili, scelte in base agli eventuali areali di riproduzione o semplicemente di frequentazione delle specie (secondo le indicazioni degli enti Gestori della ZSC o in alternativa vedasi la mappa degli avvistamenti disponibile sul SIT della Regione Liguria). Si suggerisce di modificare l'ultima parte di questa prescrizione nel modo seguente: (secondo la mappa degli avvistamenti disponibile sul SIT della Regione Liguria e le indicazioni degli enti Gestori della ZSC).*

  In considerazione dell'interferenza con habitat natura 2000, tuttavia ***si ritiene opportuno procedere ad una valutazione puntuale dell'intervento****, soprattutto relativamente al tracciato di nuova realizzazione, e rimandare pertanto tale valutazione* ***in fase di progettazione esecutiva*** *a seguito di opportuna procedura di valutazione di incidenza. In questa sede l'Ente Gestore potrà fornire le indicazioni utili all'applicazione delle misure progettuali più tutelative dell'habitat, di cui si è detto sopra, come previsto nella documentazione progettuale.*

- ✓ *La riqualificazione ambientale dell'Area del Vallone*

  L'area del Vallone è interessata dalla presenza di un ***corridoio ecologico per le specie degli ambienti acquatici*** *individuato lungo il rio Sorba. La riqualificazione ambientale in quest'area risulta particolarmente complessa a causa dello storico accumulo di smarrino autostradale, avvenuto negli anni '60 con la realizzazione dell'Autostrada dei Fiori. Il vallone è stato infatti utilizzato come sito di abbancamento del materiale ed il naturale corso del Rio della Sorba è stato di conseguenza deviato e traslato sul lato degli abbancamenti. L'intervento proposto prevede di intervenire su questo corso d'acqua ripristinandone l'antico tracciato con l'obiettivo di migliorare l'efficienza idraulico ambientale e la stabilità dei versanti. A seguito della messa in sicurezza idrogeologica dell'area è poi prevista la realizzazione di un edificio scolastico e di un parcheggio. Dall'analisi dei documenti emerge che:*

  - *gli interventi di consolidamento geomorfologico saranno limitati alle aree di comprovata necessità e saranno realizzati dando priorità a tecniche di ingegneria ambientale.*
  - *la sovrapposizione riscontrata nella presente fase della superficie del plesso scolastico con la ZSC potrà essere ulteriormente minimizzata, se non eliminata, in fase di progettazione esecutiva,*
  - *il parcheggio è invece esterno alla ZSC ma interferisce in parte con il corridoio ecologico.*

  In merito a quanto sopra esposto, lo scrivente ufficio ritiene che ***la progettazione definitiva dovrebbe tendere a limitare la perdita di habitat*** *Natura 2000 pertanto,* ***si consiglia evitare di realizzare l'edificio scolastico in area ZSC****. Inoltre, si concorda con quanto espresso nella relazione di incidenza, ritenendo necessario sottoporre, in fase di progettazione, la proposta di rinaturalizzazione del Rio Sorba e la relativa programmazione dei successivi interventi di manutenzione, a* ***specifica procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale****. Allo stesso modo,*

in considerazione della prossimità e quindi dei possibili impatti indiretti sulla ZSC e il corridoio ecologico ***durante la fase di cantierizzazione, si ritiene necessario richiedere tale procedura anche per la realizzazione del plesso scolastico e del parcheggio****.*

- ✓ *Riqualificazione della costa*
  L'intervento prevede la risistemazione delle strutture stagionali a servizio della balneazione comprese tra Punta della Miruna e Capo Mortola e la realizzazione di un nuovo percorso di accessibilità dal mare. La documentazione sottolinea che tali interventi si collocano in attuazione di quanto definito dal Piano Territoriale della Costa della Regione Liguria, Ambito di Tutela attiva n. 1, in merito al recupero ed alla rivitalizzazione del luogo secondo un'armonica definizione funzionale delle aree. È dichiarato inoltre che saranno coerenti con le limitazioni e le indicazioni specifiche del Piano di gestione della ZSC marina IT1316175.
  *Rispetto alla realizzazione del nuovo percorso pedonale è da ritenere valido quanto già espresso nel paragrafo "sentieri, la viabilità storica e i percorsi ciclo-pedonali****", rimandando pertanto la valutazione ad una fase successiva di maggior dettaglio****.*
- ✓ *Riqualificazione dell'ex cava Grimaldi e lo sviluppo edificatorio*
  Nell'area dell'ex cava è previsto il consolidamento geologico dell'area e la realizzazione di una struttura residenziale. Le tecniche costruttive e architettoniche selezionate per la realizzazione degli edifici consentiranno di mantenere la funzione drenante dell'area, grazie a roof garden e alla realizzazione di vasche di raccolta per l'acqua piovana da destinare a recupero e riutilizzo sia per le funzioni domestiche che per la rete antincendio. Tali scelte architettoniche volte ***a limitare le superfici permeabili e a mitigare la perdita di suolo sono valutate positivamente****.*
  Tuttavia si fa presente che le cave molto spesso rappresentano ambienti ricchi in biodiversità, in particolare le pareti possono ospitare uccelli rupicoli nidificanti, rapaci o chirotteri, mentre nelle aree alla base, talvolta, si formano aree umide di particolare interesse naturalistico.
  Pertanto ***prima di procedere alla fase cantieristica*** *si richiede di procedere ad una* ***verifica di presenza di specie protette*** *e, in caso affermativo, effettuare i* ***dovuti approfondimenti e mettere in atto le misure idonee a garantirne la tutela****.*
  La valutazione di incidenza individua inoltre ***misure per il monitoraggio post opera*** *volte a verificare la potenziale frammentazione degli habitat che prevedono un censimento periodico delle specie in collaborazione con gli Enti Gestori delle aree protette e in riferimento alle stazioni di monitoraggio registrate nella Banca Dati Li.Bi.Oss per i primi cinque anni dal termine della realizzazione degli interventi. Lo scrivente ufficio* ***concorda con tale impostazione e chiede la trasmissione dei Rapporti di monitoraggio annuali e della relazione*** *relativa alla verifica del trend evolutivo dell'area prevista al 5 anno post opera,* ***unitamente ai tracciati record*** *utili all'inserimento dei dati nella banca dati LiBiOss, scaricabili nella versione più aggiornata dal sito dell'Arpal al seguente indirizzo: https://www.arpal.liguria.it/tematiche/natura/osservatorio-della-biodiversit%C3%A0.html.*

In conclusione ARPAL ha ritenuto che *alla luce di quanto sopra esposto relativamente alla matrice biodiversità, in questa fase istruttoria* ***non si ritiene sussistano particolari elementi ostativi alla modifica urbanistica richiesta.***

PROFILO IDRO-GEO-MORFOLOGICO

Con riferimento agli aspetti di competenza, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Settentrionale, tenuto conto che l'area di intervento ricade interamente nel Piano di bacino del fiume Roia ha effettuato le seguenti considerazioni:

- Relativamente all'intervento 1 (Recupero zona Vallone della Sorba)
  Per quanto riguarda la suscettività al dissesto, la modifica del progetto, con il riposizionamento della scuola botanica in sponda destra del rio Sorba, fa ricadere l'area di intervento in suscettività al dissesto alta Pg3b e pertanto regolata dall'art. 16 comma 3-quinquies della normativa del Piano di bacino che ***prevede in sede attuativa l'acquisizione del parere regionale vincolante del Settore Difesa del suolo di Imperia****.*
  Relativamente agli aspetti di natura idraulica, si evidenzia che l'intervento edilizio previsto ricade nella fascia di rispetto ex art.8 della normativa di piano del rio Sorba; lo studio idraulico di dettaglio ha evidenziato allo stato attuale una inadeguatezza delle sezioni idrauliche a smaltire tutte le portate di riferimento, con conseguente perimetrazione ed associato regime vincolistico di fascia fluviale A e B per la zona di previsione della scuola botanica sul rio Sorba.

Pertanto è stato individuato un significativo intervento di sistemazione del corso d'acqua, che prevede la reinalveazione dello stesso nel vecchio sedime demaniale in cui l'asta scorreva precedentemente alla realizzazione della colmata della valle per la costruzione dell'autostrada, ripristinando, al contempo, le sue caratteristiche di naturalità.
Il nuovo tracciato risulta spostato rispetto all'attualità in sponda sinistra, riprendendo fedelmente il limite del sedime demaniale. Al fine di controllare la velocità di deflusso delle portate e pertanto contenere l'energia associata alle onde di piena, sono stati previsti alcuni salti di fondo realizzati con briglie in materiale lapideo ed un doppio salto finale da realizzare con una struttura in calcestruzzo armato rivestita in pietrame per gestire l'orografia del territorio evitando ingenti scavi e conseguenti opere di sostegno arginale.
Il nuovo tracciato convoglierà i tre principali tributari di monte con i due tributari in sinistra orografica e sarà in grado di contenere la portata duecentennale con opportuno franco di sicurezza. Il fondo alveo e le sponde saranno sistemati con pietrame ed elementi di rinaturalizzazione mediante tecniche di ingegneria naturalistica con il duplice scopo di garantire un corretto inserimento dell'opera nel contesto e massimizzare il valore di scabrezza superficiale in ordine da contenere il modulo della velocità di deflusso.
***L'intervento di reinalveazione risulta ammissibile ai sensi del Regolamento Regionale 3/2011 e s.m.i., ricadendo nel caso previsto dall'art.7, c.1, lettera d)**.*
*Si ricorda che, essendo interventi di sistemazione di un corso d'acqua che andranno a modificare la pericolosità dell'area, **è necessario acquisire il parere di compatibilità ex art. 17 c.2 delle norme di attuazione del piano di bacino**; tale parere è rilasciato dallo **scrivente Settore**, per nome e per conto dell'Autorità di bacino, **dietro presentazione del progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi**.*
A seguito della realizzazione dell'intervento idraulico sopra descritto, l'area circostante al rio Sorba verrà classificata in fascia C, in quanto non viene garantito il franco idraulico rispetto alla portata cinquecentennale.
*Si ricorda che, ai sensi dell'art.15 della normativa di piano, in fascia C è consentito ogni tipo di intervento edilizio, purché realizzato con **tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e coerenti con le azioni e misure di protezione civile** previste dal piano stesso e dai piani di protezione civile comunali.*
*Alla luce di quanto sopra, l'intervento di nuova edificazione a progetto, ad **oggi non compatibile** con la pericolosità idraulica dell'area, potrà essere autorizzato **solo dopo la realizzazione degli interventi idraulici e la conseguente variante al Piano di bacino**.*
*A tal proposito, si ricorda che qualora siano stati progettati, a livello almeno definitivo, gli interventi di sistemazione idraulica è possibile richiedere la c.d. "**riperimetrazione preventiva**" delle fasce di inondabilità, approvata ai sensi dell'art. 15, comma 7, secondo capoverso, della normativa del piano di bacino, secondo cui gli scenari di pericolosità modificati possono essere approvati preliminarmente in relazione agli interventi previsti, **ma costituiranno effettiva modifica al piano vigente solo al momento delle completa realizzazione, collaudo e verifica delle opere idrauliche da parte della Regione**. Si richiama inoltre **la possibilità di contestualità delle opere edilizie con quelle idrauliche**, secondo il disposto dell'art. 110-bis della l.r. 18/1999.*

- Relativamente all'intervento 2 (Sviluppo residenziale nell'area dell'ex Cava Grimaldi)
  *Non si rilevano interferenze con aspetti idraulici di competenza dell'Autorità di bacino; per quanto riguarda gli aspetti geomorfologici, le previsioni dell'Accordo di Programma devono essere **attuate in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del suddetto Piano di bacino**, tenendo conto del regime normativo dell'art. 16bis -classe speciale B1- da applicarsi nell'area denominata ex Cava Grimaldi. Al suo interno, essendo l'area classificata a suscettività al dissesto Pg3b, **la realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'attuazione di opere finalizzate alla messa in sicurezza dell'area sede del nuovo intervento.***
- Aspetti di competenza di Regione Liguria
  *Il Rapporto Ambientale al paragrafo 7.1.1 specifica, **per gli aspetti geologici**, di aver ottemperare a quanto indicato nel procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del 2019 con la redazione della Relazione geologica sito-specifica, finalizzata all'integrazione dei contenuti della "Relazione illustrativa del progetto".*
  La suddetta documentazione è stata fornita ed esaminata dal Settore scrivente a seguito della richiesta di parere ex art. 89 DPR 380/2001 da parte del Comune di Ventimiglia. Le note a riscontro PG/2020/0145748 dell'8/05/2020 e PG/2020/0270113 del 26/08/2020, per gli aspetti geomorfologici, non

rilevano elementi ostativi alla realizzazione delle previsioni connesse all'Accordo di Programma, che in fase preliminare sono coerenti con le norme di attuazione del Piano di bacino.
Viste le valutazioni del R.A., che indicano peraltro gli approfondimenti geologici necessari alla prosecuzione della progettazione aggiornata con la nuova localizzazione della scuola botanica ed esaminata la documentazione fornita, in particolare la relazione geologica a firma del Dott. Geol. Marco Abbo e datata aprile 2021, ***non si rilevano impatti ambientali significativi e negativi con l'attuazione dell'Accordo di Programma*** *in oggetto, per quanto di competenza.*
Tenuto conto di quanto già espresso dallo scrivente Settore nel parere ex art.89 DPR 380/2001, notificato al Comune con la suddetta nota n. PG/2020/270113 del 26/08/2020, ***si ricorda*** *in ogni caso che:*

- ✓ *l'efficacia delle previsioni urbanistiche dell'Accordo di Programma in oggetto è comunque* ***subordinata alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino del Roia sia per gli aspetti geomorfologici che per gli aspetti idraulici****;*
- ✓ *la concretizzazione delle previsioni connesse all'Accordo di Programma è* ***condizionata ai disposti degli art. 16 e 16bis delle norme di attuazione del Piano di bacino****;*
- ✓ ***in fase di progettazione edilizia, in attuazione delle*** *previsioni dell'Accordo di Programma, dovranno essere effettuati gli* ***studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali*** *previsti dalla vigente normativa, necessari per l'adozione dei migliori criteri per le* ***costruzioni in prospettiva antisismica****, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità in dette aree, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018;*
- ✓ *la realizzazione del progetto dovrà* ***tenere conto delle recenti DGR n. 534 e n. 535 del 18/06/2021*** *ad oggetto rispettivamente "L.R. 21 luglio 1983, nr. 29, Criteri e linee guida regionali per l'approfondimento degli studi geologico tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale. Adozione delle Linee Guida per la Gestione del Territorio in Aree interessate da faglie attive e capaci (FAC)" e "L.R. 21 luglio 1983, nr. 29. Adozione delle Linee Guida per la Gestione del Territorio in Aree Interessate da Liquefazione (LQ) ed approvazione criteri tecnici integrativi alla DGR 471/2010",* ***le cui disposizioni riguardano, tra gli altri, anche il Comune di Ventimiglia****.*

L'ottemperanza di tali disposizioni è demandata al Comune di Ventimiglia prima del rilascio dei titoli edilizi

ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO INTEGRATO
La società RivierAcqua S.C.p.a., ha evidenziato *per quanto attiene rete acquedotto e rete fognatura, la mancanza di tratte di rete poste nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di intervento e, inoltre, che quelle comunque più prossime appaiono inadeguate alle necessità richieste.*

La Direzione Ambiente e Protezione civile della Regione Liguria ha evidenziato quanto segue:

- ***Interferenza con i corpi idrici superficiali e sotterranei e compatibilità con il PTA***
  L'area comprende alcuni fossi scolanti a mare, che sottendono una superficie minima (A<0.1 km2) e non appartengono ai corpi idrici significativi di cui al vigente PTA e su cui apparentemente non si prevede di intervenire.
  Un intervento idraulico è invece previsto a carico del Vallone della Sorba (A=0.93 km2), all'estremità di levante della zona in variante e insufficiente allo smaltimento delle portate di progetto. L'intervento consisterà nella deviazione del rio dall'attuale sedime al letto d'alveo mappato nelle carte demaniali: la reinalveazione ripristinerà infatti il percorso d'alveo antecedente alla realizzazione dell'autostrada. La sistemazione idraulica prevede la realizzazione di piccole briglie in pietrame, in modo da dissipare l'energia della corrente. Anche la risagomatura del fondo e delle sponde del corso d'acqua sarà effettuata utilizzando pietrame, per evitare l'antropizzazione del corso d'acqua.
  Il Vallone della Sorba sottende un'area minima e non risulta classificato e, pertanto, non è soggetto alla disciplina del vigente PTA rispetto agli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art. 8 – Obiettivi di qualità ambientale e misure. Tuttavia, per completezza di analisi si segnala che ***l'intervento non determina alterazioni della naturalità del torrente ed è coerente con gli intendimenti dell'art. 35 delle NdA del Piano di tutela, che preserva la naturalità dei corsi d'acqua.***

*L'estremità di ponente dell'area oggetto di variante è probabilmente ricompresa nel perimetro del corpo idrico carsico denominato IT07GWCAIM01– Monte Grammondo (nota: la mancanza di cartografia tecnica di dettaglio **non rende possibile stabilire esattamente se ci sia sovrapposizione**), che è classificato in stato quantitativo e qualitativo BUONO.*
*Ai sensi del PTA, art. 22 – Misure per la tutela quantitativa delle acque sotterranee, c. 1) "nelle zone di protezione, di cui al comma 6 dell'art. 21, è vietata la realizzazione di nuove superfici impermeabili". Poiché deve essere tutelata la ricarica della falda, l'acquifero carsico IT07GWCAIM01, se compreso nell'area di variante, **non deve comunque essere interessato da alcun intervento di impermeabilizzazione**; così pure **non deve essere modificato lo stato di naturalità del fosso senza nome** che attraversa il nucleo abitato di Grimaldi Superiore e sfocia all'interno della baia Beniamin, in quanto esso contribuisce ad alimentare la falda.*
Prove di campo, infine, escludono la presenza di falde locali nell'area di cava, nel Vallone di Sorba e nella zona cimiteriale.

- ***Derivazioni***
  *Per quanto riguarda le derivazioni mappate nel database Genioweb (scarico del 2/12/2021), nell'area oggetto di variante **non sono presenti concessioni attive o in istruttoria, salvo la IMD003586**, sul Vallone della Sorba, che consiste nella derivazione di portata media pari a 1.5 l/s a uso irriguo da parte dell'Università di Genova – Giardini Hanbury.*
  *Nelle fasi di dettaglio dell'intervento, quindi, la prevista sistemazione idraulica del corso d'acqua **dovrà garantire l'integrità della presa IMD003586 e non alterarne la funzionalità**.*
  Nel piano non si prevede, allo stato attuale, alcuna nuova derivazione.
- ***Servizi di acquedotto/depurazione***
  Per il servizio di approvvigionamento idrico del nuovo comprensorio, il Rapporto ambientale descrive i principali prelievi ad opera di AMAT (le 3 prese IMD292/G, per portata media complessiva di 1800 l/s), del Comune di Ventimiglia (che preleva tramite le due prese IMD297/G per portata complessiva di 400 l/S) e di AMAIE, a servizio di una vasta zona dell'Imperiese, di Ventimiglia e del territorio costiero francese fino al principato di Monaco. In particolare la risorsa idrica è attinta dall'acquifero del Fiume Roja – T. Bevera (T07GWAVIM01), attraverso campi pozzi in loc. Porra e Roverino, il cui gestore è attualmente AIGA. Il nuovo comprensorio, secondo il piano presentato, attingerà quindi dal bacino del Roja, collegandosi alla rete esistente.
  *Il rapporto **non fa però menzione dei problemi di emungimento dal fiume Roja** manifestatisi nel 2020: a seguito della tempesta Alex, infatti, il **livello della falda del Roja si è abbassata di circa 5 m**, causando **difficoltà gestionali** alla rete di distribuzione potabile. Allo stato attuale sono in corso monitoraggi e studi, in quanto persistono le difficoltà di ricarica della falda acquifera. Pertanto la **previsione di sfruttamento della risorsa idrica** del Roja-Bevera **andrà riverificata alla luce dell'evoluzione della situazione idrologeologica**; in alternativa potrebbe essere opportuno **cercare un'altra fonte di approvvigionamento**.*
  *Si segnala infine che **non è stato indicato l'incremento del carico insediativo** né, di conseguenza, quantificato il **fabbisogno idrico richiesto** dalle nuove attività. Esso **deve essere invece calcolato**, sulla base degli A.E. previsti e degli ulteriori consumi (per es. irrigazione del parco di valenza regionale), **per verificarne la sostenibilità** da parte della rete o di qualsiasi fonte di approvvigionamento.*
  *Anche per quanto riguarda la **depurazione dei reflui**, viene descritta l'attuale rete fognaria, alla quale si prevede l'allaccio, senza alcuna quantificazione dell'incremento dei reflui. **Si ribadisce quanto sopra già detto sulla risorsa potabile**.*
  Si chiede in ogni caso di fornire, nelle successive fasi progettuali, l'assenso del gestore, sia della rete idrica sia di quella di depurazione, all'allaccio delle utenze del nuovo insediamento.
- ***Opere costiere***
  Il rapporto ambientale allude a un intervento di miglioramento della fruizione delle attività balneari e alla realizzazione di "un nuovo accesso dal mare", senza altro precisare.
  Per quanto non si tratti di un'esplicita previsione progettuale, si evidenzia comunque che il tratto di costa prossimo all'area di intervento è di alto pregio naturalistico (in particolare si segnala la presenza del SIC IT1316175 – Fondali di Capo Mortola e S. Gaetano) e, quindi, ogni eventuale previsione progettuale dovrà essere verificata alla luce dei vincoli e delle norme di tutela vigenti.
- ***Conclusioni***

Per quanto sopra, si evidenzia innanzitutto che la documentazione fornita è generica e poco esaustiva rispetto alla previsione progettuale: agli atti non è stata consegnata nemmeno una CTR con il disegno del perimetro della zona oggetto di variante, con ovvie difficoltà di localizzazione degli interventi rispetto alle tematizzazioni ambientali.

L'incidenza delle previsioni progettuali sul sistema idrico e fognario, ai quali si prevede l'allaccio, non è stata quantificata. A tal proposito, va anche segnalata la criticità relativa alle difficoltà di ricarica della falda del Fiume Roja, determinate dalla tempesta Alex, che potrebbe incidere sulla disponibilità idrica del comprensorio: la tematica va pertanto approfondita e, se necessario, deve essere approntato uno studio di fattibilità. Si prescrive in ogni caso l'acquisizione dell'assenso del gestore della rete acquedottistica e fognaria agli allacci necessari per le nuove utenze.

Non è chiaro se le opere in progetto interferiscano con la zona di protezione dell'acquifero carsico IT07GWCAIM01 né con la derivazione IMD003586 sul Vallone di Sorba: tali interazioni devono essere oggetto di specifica analisi successiva. Non emergono invece interferenze rispetto a corpi idrici superficiali significativi.

Infine la relazione ambientale riporta cenni generici in relazione a opere costiere – nuovo accesso dal mare-: è necessario precisare tipologia e caratteristiche di tali opere, se effettivamente in previsione, e valutarne la fattibilità rispetto ai vincoli naturalistici vigenti sul tratto di costa tra Villa Hanbury e i Balzi Rossi.

Conclusioni

Relativamente alla salvaguardia delle risorse idriche l'istruttoria ha evidenziato in sintesi quanto segue. L'incidenza delle previsioni progettuali sul sistema idrico e fognario, ai quali si prevede l'allaccio, non è stata quantificata. A tal proposito, va anche segnalata la criticità relativa alle difficoltà di ricarica della falda del Fiume Roja, determinate dalla tempesta Alex, che potrebbe incidere sulla disponibilità idrica del comprensorio: la tematica va pertanto approfondita e, se necessario, deve essere approntato uno studio di fattibilità. Si prescrive in ogni caso l'acquisizione dell'assenso del gestore della rete acquedottistica e fognaria agli allacci necessari per le nuove utenze.

Non è chiaro se le opere in progetto interferiscano con la zona di protezione dell'acquifero carsico IT07GWCAIM01 né con la derivazione IMD003586 sul Vallone di Sorba: tali interazioni devono essere oggetto di specifica analisi successiva. Non emergono invece interferenze rispetto a corpi idrici superficiali significativi

Infine la relazione ambientale riporta cenni generici in relazione a opere costiere – nuovo accesso dal mare-: è necessario precisare tipologia e caratteristiche di tali opere, se effettivamente in previsione, e valutarne la fattibilità rispetto ai vincoli naturalistici vigenti sul tratto di costa tra Villa Hanbury e i Balzi Rossi.

PROFILO ARIA E FATTORI CLIMATICI, MOBILITÀ, TRANSIZIONE ECOLOGICA

La Direzione Ambiente e Protezione civile della Regione Liguria, ha richiamato quanto già evidenziato in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS: *"L'introduzione di un polo di attrazione pubblica (Scuola di Botanica) in un'area che seppur servita dal trasporto pubblico locale è prevalentemente accessibile attraverso mezzo privato è una potenziale criticità; ciò contrasta infatti con l'esigenza di garantire adeguati e sostenibili livelli di accessibilità degli attrattori di mobilita, favorendone lo sviluppo in modo contestuale al contenimento della necessita dell'uso del mezzo privato. Gli aspetti relativi alla mobilità (domanda di mobilità indotta dalle previsioni della variante, e prospettive di soluzioni quanto più possibile in linea con gli obiettivi di mobilità sostenibile), non sono stati sufficientemente approfonditi sia in relazione alla previsione scolastica che alla previsione residenziale."* La stesa Direzione ha ulteriormente rafforzato le considerazioni su tale tematica aggiungendo: *"Posto inoltre che tra gli obiettivi della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile vi è "l'incremento della la mobilità sostenibile" si confermano le indicazioni di cui sopra con riferimento alla ricerca di una prospettiva di soluzioni per la mobilità indotta dalle previsioni della variante quanto più possibile in linea con gli obiettivi di mobilità sostenibile. Si fa in particolare riferimento all'opportunità di favorire l'accessibilità alla Scuola botanica attraverso mezzi pubblici o attraverso mobilità dolce (es. ciclabile) rispetto all'utilizzo del mezzo privato e di predisporre punti di ricarica per veicoli elettrici.*

Conclusioni

Relativamente al comparto qualità dell'aria, mobilità, transizione ecologica si ribadisce quanto già indicato in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS; devono essere ricercate soluzioni per la mobilità indotta dalle previsioni della variante quanto più possibile in linea con gli obiettivi di mobilità sostenibile favorendo l'accessibilità attraverso mezzi pubblici o attraverso mobilità dolce (es. ciclabile) rispetto all'utilizzo del mezzo privato e di predisponendo punti di ricarica per veicoli elettrici.

PROFILO RUMORE

La Direzione Ambiente e Protezione civile della Regione Liguria, nel proprio parere ha evidenziato che *la variante prevede l'inserimento di funzioni acusticamente sensibili (scuola botanica) e insediamenti residenziali nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture autostradali e ferroviarie, indicando pertanto potenziali criticità in riferimento alla popolazione esposta al rumore. In particolare:*

- *l'area del progetto dell'ex cava Grimaldi dedicata alle nuove funzioni residenziali ricade nelle fasce di pertinenza di tipo B dell'autostrada e nella fascia di tipo di B di pertinenza della ferrovia;*
- *l'area del progetto dedicata alla scuola di botanica risulta classificata in Classe I "Aree particolarmente protette" ed è inclusa parzialmente in fascia di tipo B dell'autostrada.*

La collocazione di tali funzioni in un'area potenzialmente critica ha reso necessario effettuare approfondimenti specifici su tali aspetti: la tematica della compatibilità acustica della variante in relazione alla localizzazione del progetto è approfondita nella "relazione acustica di fattibilità". Tale documento contiene:

- *l'analisi dello stato attuale di inquinamento acustico del sito tramite campagna di misure fonometriche, in particolare in funzione della prossimità all'autostrada (fascia B di pertinenza), della ferrovia (fascia B di pertinenza) e alla stessa Via Aurelia, strada statale, principale arteria di comunicazione per il traffico con la frontiera francese;*
- *la valutazione di coerenza del progetto con la zonizzazione acustica comunale e proposta di modifica della stessa per risolvere le incongruenze rilevate (in particolare l'insediamento residenziale, che non può ricadere in classe I);*
- *gli accorgimenti da adottare in sede di progettazione esecutiva in merito ai requisiti acustici passivi delle strutture di nuova realizzazione.*

Lo studio indica la compatibilità dell'intervento con il clima acustico dell'area e verifica che l'incremento di traffico stimato a causa dei due nuovi insediamenti (scuola botanica e area residenziale) sia conciliabile con lo stato attuale senza determinare significativi aumenti della rumorosità.

Premesso quanto sopra, preso atto delle valutazioni effettuate, si ritiene che la variante proposta possa ritenersi compatibile con il clima acustico della zona, tuttavia la collocazione delle nuove funzioni residenziali e scolastiche nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture di trasporto rende necessaria l'adozione di adeguati accorgimenti nelle fasi progettuali successive. Inoltre, al fine di conseguire un adeguato livello di benessere dal punto di vista acustico per i futuri fruitori dei nuovi insediamenti, è necessario il raggiungimento, in opera, dei requisiti minimi sulle prestazioni acustiche passive degli edifici previsti dalla normativa vigente (DPCM 5 dicembre 1997). Per quanto riguarda la classificazione acustica, si rileva la necessità di adeguare la zonizzazione, come indicato dallo stesso proponente dello studio, al fine di rendere compatibile la variante proposta con il piano di classificazione acustica comunale.

Conclusioni

Relativamente al comparto rumore si rileva che la collocazione delle nuove funzioni residenziali e scolastiche nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture di trasporto rende necessaria l'adozione di adeguati accorgimenti nelle fasi progettuali successive Al fine di conseguire un adeguato livello di benessere dal punto di vista acustico per i futuri fruitori dei nuovi insediamenti, è necessario il raggiungimento, in opera, dei requisiti minimi sulle prestazioni acustiche passive degli edifici previsti dalla normativa vigente (DPCM 5 dicembre 1997). Per quanto riguarda la classificazione acustica, si rileva la necessità di adeguare la zonizzazione, come indicato dallo stesso proponente dello studio, al fine di rendere compatibile la variante proposta con il piano di classificazione acustica comunale.

ULTERIORI CONTRIBUTI PERVENUTI

Sono di seguito brevemente riassunti i contenuti aventi attinenza con profili paesistico-ambientali rinvenibili nelle osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione degli atti della Conferenza referente, convocata dal Comune di Ventimiglia il 30/09/2021 nell'ambito dell'Accordo di Programma, a sensi dell'art. 58, comma 7, lett.a) della lr 36/97 e smi.

Osservazione trasmessa dal Comune di Ventimiglia con nota PEC Prot-2021-0045010 del 29/11/2021

L'Osservazione evidenzia come la variante riguardi una zona verde residuale tra le zone urbanizzate e fortemente antropizzate che si sviluppano ad est e a ovest, e richiamando l'obiettivo dello strumento urbanistico vigente, di riequilibrio tra il suolo edificato e le aree da destinare alle dotazioni territoriali pubbliche,

ritiene che l'introduzione di ulteriori apporti residenziali, peraltro in aggiunta altre varianti in itinere di analoga natura nella zona retro-porto, snaturino il valore della pianificazione vigente. In particolare l'osservazione pone l'attenzione sui seguenti aspetti:

- aree percorse dal fuoco: l'osservazione ritiene necessario accertare l'edificabilità dei suoli, riportando una successione di cartografie atte ad illustrare gli incendi occorsi nel tempo;
- vincolo cimiteriale: l'osservazione non riguarda profili ambientali pertinenti la procedura di VAS, tenuto conto che la deroga alle distanze di legge è una facoltà in capo al Comune, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale,

Osservazione di WWF Italia – Delegato Liguria e LIPU – Sezione Provinciale di Imperia tramesse con PEC PG/2021/0357552 del 09/11/2021 (pervenuta anche nota del Comune di Ventimiglia PEC Prot-2021-0044918 del 29/11/2021)

Le Associazioni osservanti evidenziano i seguenti aspetti:

- Necessità di intervenire con una variante al vigente PTCP che classifica l'area come ANI–CE non insediata nel regime di Conservazione, comportando rilevanti modificazioni al paesaggio ed alla morfologia del territorio, che il piano regionale aveva inteso invece preservare, e possibili contrasti ed interferenze con la presenza di adiacenti Manufatti Emergenti – ME dello stesso PTCP, tenuto anche conto del parere negativo a suo tempo reso dalla Regione Liguria in sede approvativa del PUC nei confronti del Distretto DT8 cava Grimaldi (ex DT13) comportante variante al PTCP;
- Presenza di Vincolo Paesaggistico "bellezze d'insieme" ex art. 142, comma 1, lett. a) del D. Lgs n.42/2004 e smi, in quanto compresa in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
  In conclusione gli osservanti ritengono la proposta non *compatibile con le valenze dei luoghi e con il regime di conservazione impresso al PTCP, né le destinazioni individuate appaiono tali da risultare effettivamente funzionali alla valorizzazione delle emergenze paesistiche ivi presenti, tenuto anche conto che le stesse risultano in parte analoghe a quelle indicate per il vicino distretto DT9 di ponte S. Luigi;*
  In particolare si ritiene che una edificazione in tale sito e la conseguente modifica del PTCP potrebbero essere ritenute ammissibili solo se tale edificazione fosse contenuta nel piazzale di cava, mantenendo quindi la percezione del fronte e per una funzione didattica che necessariamente dovrebbe essere connessa a Villa Hambury con conseguente previo raggiungimento delle necessarie intese con i soggetti competenti.
- Presenza di area carsica tutelata ai sensi della L.R. 39/2009 la cui disciplina vieta opere di alterazione del regime idrico carsico, scavi o sbancamenti e danneggiamenti a concrezioni, animali o resti di essi, vegetali, fossili, reperti paleontologici o paletnologici;
- Alterazione dei flussi idrici superficiali e sotterranei e consumo di suolo, con e alterazione della connettività ecologica e interruzione di continuità di habitat e banalizzazione delle specie, a vantaggio di quelle più ubiquitarie e meno vulnerabili, accelerando la scomparsa o diminuzione di quelle più sensibili e rare;
- Aumento dell'inquinamento luminoso e acustico che andrebbero ad impattare negativamente sulle specie oggetto di tutela presenti nella ZSC;
- Aumento del traffico e creazione di nuove piste ciclabili e pedonali, comportante impatto antropico in un'area attualmente priva di questa pressione, con conseguenze negative per tutta la fauna selvatica protetta e ponendosi in contrasto con il Piano di Gestione;
- Contrasto con l'obiettivo di rinaturalizzazione di quell'area individuato dal Piano di Gestione all'interno della ZSC in conseguenza alla costruzione di edifici e parcheggi, in corrispondenza dell'alveo del rio Sorba e della sua fascia ripariale;
- Danno alla falesia rocciosa della cava che costituisce un importante habitat per molte specie animali, tutelate dalle normative europee;
- Trasformazione di ambiente naturale, integro e quasi privo di pressione antropica, considerando che il previsto giardino pubblico, non garantisce il miglioramento ambientale, contrastando con il Piano di Gestione che prevede invece una riduzione delle pressioni antropiche esistenti;
- Presenza di aree a suscettività al dissesto elevata (Pg3a) soggette alle limitazioni del vigente Piano di bacino e necessitanti di interventi di messa in sicurezza;

Con riguardo al complesso degli ulteriori contributi pervenuti, i relativi argomenti sono stati oggetti di specifica considerazione, sotto i diversi profili, nei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nella consultazione, ai quali si rimanda per il debito riscontro.

PARTE IV – VALUTAZIONI CONCLUSIVE

CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA SOSTENIBILITA' DELLA VARIANTE

Occorre innanzi tutto evidenziare che l'iniziativa in parola comporta indiscutibilmente interventi trasformativi nei confronti di due ambiti oggi caratterizzati dalla permanenza e prevalenza di caratteri naturali, ma che **risultano altresì il risultato di significative azioni antropiche** conseguenti, in un caso, all'attività estrattiva dell'ex cava Grimaldi, poi abbandonata e mai recuperata dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, e nell'altro all'accumulo dello smarino nel Vallone del Rio Sorba durante i lavori di costruzione della soprastante Autostrada dei Fiori.

I soggetti competenti in materia ambientale consultati hanno in prevalenza riconosciuto **le finalità riqualificative generali** a giustificazione dell'introduzione di una capacità insediativa residenziale, che consentono di addivenire alla **messa in sicurezza dei luoghi** e all'**innalzamento quantitativo e qualitativo del sistema dei sevizi territoriali** connessi alla fruizione e valorizzazione dell'Area Protetta dei Giardini Botanici Hanbury e del Sito di Capo Mortola.

Per converso la Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona ha **evidenziato alcune criticità**, senza peraltro esprimere un esplicito parere negativo, nei confronti degli interventi oggetto della Variante al PUC in oggetto.

Va dunque considerato che, nell'ambito dell'Accordo di Programma promosso, **dovranno trovare pieno riscontro, nella fase di definizione della disciplina urbanistica e di sviluppo progettuale**, le questioni emerse nella fase di consultazione, tra le quali anche la necessità di effettuare una **verifica dell'incidenza sui singoli interventi** interessanti la Rete Natura 2000, e **di ponderare l'entità della trasformazioni** comportanti cambiamento del regime paesistico di livello locale del PTCP, in modo che la trasformazione prevista conduca a quell'**effetto di recupero e riqualificazione** atteso.

La sostenibilità della suddetta Variante è pertanto subordinata all'inserimento nella disciplina urbanistica dell'apparato normativo del PUC delle **prescrizioni** di seguito elencate, e più dettagliatamente argomentate nella sezione PARTE III - ESITI DELLA CONSULTAZIONE.

PRESCRIZIONI

PROFILI METODOLOGICI E IMPOSTAZIONE DEL PIANO

E' necessario che la disciplina normativa, come modificata con la variante, preveda che:

1. Tutti i contenuti del RA e dei relativi allegati che esprimono misure di mitigazione ambientale, devono assumere carattere vincolante, da osservarsi in sede di attuazione degli interventi previsti;
2. Siano realizzati anche gli ulteriori interventi citati in atti della Variante (Realizzazione di parte del tracciato ciclopedonale di importanza regionale individuato nel progetto Edumob, Interventi di miglioramento ambientale della costa sull'area di proprietà, come peraltro disposto dal PUC vigente, Riqualificazione di un edificio esistente da destinarsi a laboratorio per prodotti locali nell'ambito del progetto legato al marchio "Terre di Ventimiglia", citato nella Delibera comunale);
3. Sia inserita nella disciplina urbanistica la descrizione delle attività di monitoraggio illustrate nel RA con relativi indicatori, con particolare riferimento a quanto indicato sotto il profilo "Biodiversità";

RAPPORTI CON IL VIGENTE PTCP

4. Considerate le valenze paesaggistiche ed ambientali dei luoghi e tenuto conto del sostanziale cambiamento della disciplina operante a scala comunale e territoriale con particolare riferimento al regime paesistico di livello locale del PTCP, dall' attuale regime ANI-CE al nuovo regime ANI-TR-ID è necessario che la disciplina urbanistica da definirsi in sede di approvazione della variante al PUC, si esprima con contenuti qualitativi e quantitativi tali da assicurare la mitigazione e la compensazione degli impatti visivi;
5. Lo SOI, richiesto dall' art 54 delle NA del vigente PTCP sia da elaborarsi con i contenuti indicati dall' art 32 bis delle NTA del PTCP, provvedendo altresì alla verifica che la quota di edificabilità di previsione non ecceda i limiti della consistenza insediativa dell'insediamento diffuso, anche mediante regole da assumere nella progettazione dell'intervento tenendo conto dell'inclusione dei due ambiti oggetto di trasformazione in un contesto territoriale di elevato valore naturalistico/ambientale e le peculiarità paesistiche evidenziate alla precedente prescrizione. Nel medesimo elaborato occorre che siano altresì analizzati gli effetti percettivi dell'area di cava, altimetricamente dominante e caratterizzata da un' elevata visibilità e dalla possibile interferenza visiva con gli insediamenti di crinale esistenti, in particolar modo con il borgo di Grimaldi Superiore oltre ad una forte visibilità dal mare e dalle visuali tutelate dalla via Aurelia, e dell'area del Vallone del Sorba, che per morfologia dei versanti risulta decisamente più defilato agli effetti della percezione dell' insieme;
6. La scheda urbanistica per nuovo ambito di riqualificazione ex cava Grimaldi dovrà indirizzare la soluzione progettuale in modo da preservare e garantirne la visibilità nella parte sommitale del fronte dell'ex Cava che tutt'oggi esprime ancora un valore testimoniale legato all'attività antropica di estrazione del materiale lapideo e costituisce, per il suo aspetto di falesia, emergenza paesaggistica di rilievo;
7. La disciplina del nuovo ambito di riqualificazione a servizi Vallone rio Sorba ove la qualità complessiva dell'ambito risultata diminuita dal punto di vista paesaggistico per effetto delle trasformazioni conseguenti alla costruzione dell'Autostrada dei Fiori, sia improntata alla valorizzazione della componente vegetazionale anche ripariale da preservare/ricostituire;
8. Non possono ritenersi ammissibili cambiamenti nei confronti della trama dei percorsi pedonali (rete di tracciati storici e tradizionali che conservano le loro caratteristiche originali (per la maggior parte conservano fondo naturale, etc.) e dell'ambito costiero, da limitarsi ad una azione manutentiva in ragione della presenza di punti di altissima qualità panoramica e del ruolo di rete capillare di collegamento tra tutti gli elementi del sistema (percorrenze, abitato, fascia costiera, servizi.);

PROFILO PAESAGGISTICO

Sotto il profilo della tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004, la disciplina urbanistica dell'ambito dell'ex Cava Grimaldi, sia volta a:

9. A fronte delle criticità evidenziate dalla Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona sotto il profilo paesaggistico, ancorché la stessa non abbia espresso un palese parere negativo, è da prescrivere che nella disciplina urbanistica l'attuazione degli interventi previsti con la Variante al PUC sia subordinata alle valutazioni che la stessa Soprintendenza esprimerà in sede di autorizzazione paesistica sui medesimi interventi;

:

PROFILO BIODIVERSITÀ

Considerato che i contenuti generali delle previsioni urbanistiche troveranno piena definizione nella fase attuattiva e ferma restando la necessità di effettuare specifici studi di incidenza per la valutazione, da parte dell'Ente gestore, degli impatti collegati ai progetti esecutivi di dettaglio dei singoli interventi, la disciplina urbanistica deve essere integrata come segue:

10. richiamare le misure di mitigazione individuate nello Studio di Incidenza;
11. coordinare preventivamente con l'Ente gestore le previste attività di reintroduzione e ripopolamento di specie vegetali e degli interventi di rinaturalizzazione del rio Sorba, operazioni entrambe richiamate nel Piano di Gestione della Zona Speciale di Conservazione;

12. prevedere, nel programma di monitoraggio, una specifica attività di verifica sulla presenza di specie alloctone, in particolare se invasive, per poter analizzare l'andamento relativo alla loro presenza e abbondanza a seguito degli interventi, che comprenda le modalità per intervenire direttamente con misure correttive laddove, in accordo con l'Ente gestore, se ne ravvisasse la necessità;
13. individuare modalità cantieristiche, cronoprogramma di dettaglio e misure di mitigazione necessarie da concordare con l'Ente Gestore, nell'ambito della procedura di valutazione d'incidenza, da svolgersi sul progetto esecutivo del "parco verde di valenza regionale", in concerto con gli esperti botanici dell'Università e dei Giardini Hanbury, comprensivo degli interventi di ripristino ed integrazione della rete sentieristica e ciclopedonale, dovranno essere altresì. Per la progettazione e realizzazione della rete sentieristica dovranno essere osservate opportune misure di salvaguardia, riferite in particolare alle specie di notevole interesse e garantita la conservazione di aree non fruibili, scelte in base agli eventuali areali di riproduzione o semplicemente di frequentazione delle specie, secondo la mappa degli avvistamenti disponibile sul SIT della Regione Liguria e le indicazioni degli enti Gestori della ZSC.
14. considerare la presenza di un corridoio ecologico per le specie degli ambienti acquatici individuato lungo il corso d'acqua del rio Sorba, favorendo interventi che assicurino la connettività ecologica fra le popolazioni delle specie di interesse comunitario dei siti della Rete 2000;
15. considerare l'eventuale presenza di siti di nidificazione di rapaci o chirotteri sul fronte dell'ex cava Grimaldi e di aree umide di particolare interesse naturalistico nelle aree alla sua base, prevedendo, prima di procedere alla fase cantieristica, lo svolgimento di una verifica di presenza di specie protette e, in caso affermativo, effettuare i dovuti approfondimenti e mettere in atto le misure idonee a garantirne la tutela.
16. trasmettere anche ad ARPAL i rapporti di monitoraggio annuali e la relazione relativa alla verifica del trend evolutivo dell'area post opera, in collaborazione con gli Enti Gestori delle aree protette, come stabiliti nello Studio di Incidenza;

PROFILO IDRO-GEO-MORFOLOGICO

Relativamente all'intervento 1 (Recupero zona Vallone della Sorba) nella disciplina urbanistica devono essere inserite le seguenti prescrizioni ambientali:

17. Ferma restando l'ammissibilità dell'intervento di reinalveazione ai sensi del Regolamento Regionale 3/2011 e s.m.i., ricadendo nel caso previsto dall'art.7, c.1, lettera d), è necessario acquisire, prima del rilascio dei titoli edilizi, il parere di compatibilità ex art. 17 c.2 delle norme di attuazione del piano di bacino da rilasciare dall'Autorità di bacino presso Settore Difesa del Suolo della Regione Liguria nei confronti di un progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi;
18. Occorre che la disciplina urbanistica richiami l'art.15 della normativa del Piano di Bacino che in fascia C ammette ogni tipo di intervento edilizio, purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal piano stesso e dai piani di protezione civile comunali.
19. La disciplina urbanistica deve subordinare l'attuazione degli interventi previsti dalla variante alla realizzazione degli interventi idraulici ed alla conseguente variante al Piano di bacino. A tal proposito, la disciplina urbanistica deve altresì contenere la seguente NOTA:
    "Qualora siano stati progettati, a livello almeno definitivo, gli interventi di sistemazione idraulica è possibile richiedere la c.d. "riperimetrazione preventiva" delle fasce di inondabilità, approvata ai sensi dell'art. 15, comma 7, secondo capoverso, della normativa del piano di bacino, secondo cui gli scenari di pericolosità modificati possono essere approvati preliminarmente in relazione agli interventi previsti, ma costituiranno effettiva modifica al piano vigente solo al momento delle completa realizzazione, collaudo e verifica delle opere idrauliche da parte della Regione. Si richiama inoltre la possibilità di contestualità delle opere edilizie con quelle idrauliche, secondo il disposto dell'art. 110-bis della l.r. 18/1999".

Relativamente all'intervento 2 (Sviluppo residenziale nell'area dell'ex Cava Grimaldi), nella disciplina urbanistica devono essere inserite le seguenti prescrizioni ambientali:

20. Occorre che la disciplina urbanistica richiami l'art.16 l'art. 16bis -classe speciale B1- da applicarsi nell'area denominata ex Cava Grimaldi della normativa del Piano di Bacino, tenuto conto che nell'area classificata a suscettività al dissesto Pg3b, la realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'attuazione di opere finalizzate alla messa in sicurezza dell'area sede del nuovo intervento;

Tenuto conto che in ogni caso gli interventi prospettati devono porsi in conformità con il vigente Piano di bacino del Roia, sia per gli aspetti geomorfologici che per gli aspetti idraulici, con particolare riferimento ai disposti degli art. 16 e 16bis delle relative norme di attuazione:

21. La disciplina urbanistica deve prevedere che, prima del rilascio dei titoli edilizi, si sia provveduto a:
    - ✓ Realizzare studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa, in fase di progettazione edilizia necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità in dette aree, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018;
    - ✓ Redigere e realizzare il progetto edilizio tenendo conto delle recenti DGR n. 534 e n. 535 del 18/06/2021 ad oggetto rispettivamente "L.R. 21 luglio 1983, nr. 29, Criteri e linee guida regionali per l'approfondimento degli studi geologico tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale. Adozione delle Linee Guida per la Gestione del Territorio in Aree interessate da faglie attive e capaci (FAC)" e "L.R. 21 luglio 1983, nr. 29. Adozione delle Linee Guida per la Gestione del Territorio in Aree Interessate da Liquefazione (LQ) ed approvazione criteri tecnici integrativi alla DGR 471/2010", le cui disposizioni riguardano, tra gli altri, anche il Comune di Ventimiglia;

ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO INTEGRATO

22. Occorre che nella disciplina urbanistica sia precisato che le previsioni eventualmente interferenti con l'acquifero carsico IT07GWCAIM01 - Monte Grammondo, non devono comportare alcun intervento di impermeabilizzazione; così pure non deve essere modificato lo stato di naturalità del fosso senza nome che attraversa il nucleo abitato di Grimaldi Superiore e sfocia all'interno della baia Beniamin, ai sensi del PTA, art. 22 – Misure per la tutela quantitativa delle acque sotterranee, c. 1) che stabilisce che "nelle zone di protezione, di cui al comma 6 dell'art. 21, è vietata la realizzazione di nuove superfici impermeabili";
23. Occorre che nella disciplina urbanistica sia precisato che la previsione di sistemazione idraulica del rio Sorba garantisca comunque l'integrità della presa IMD003586 a uso irriguo da parte dell'Università di Genova – Giardini Hanbury senza alterarne la funzionalità;
24. La disciplina urbanistica deve prevedere che, prima del rilascio dei titoli edilizi, si sia provveduto alla stima dell'incremento del carico insediativo, sulla base degli A.E. previsti sia per quanto concerne la domanda idrica complessiva (tenuto conto delle note difficoltà di ricarica della falda del bacino Roja-Bevera e delle significative esigenze di irrigazione del parco di valenza regionale), che di quella depurativa dei reflui, generate dalle previsioni urbanistiche da attuare, e la verifica delle soluzioni tecnico-impiantistiche più adeguate in accordo con l'Ente gestore del Ciclo Idrico Integrato;
25. Gli sviluppi progettuali dei prospettati interventi di miglioramento della fruizione delle attività balneari e alla realizzazione di "un nuovo accesso dal mare", dovranno essere verificati rispetto ai vincoli naturalistici vigenti sul tratto di costa tra Villa Hanbury e i Balzi Rossi, con particolare riferimento alla presenza del SIC IT1316175 – Fondali di Capo Mortola e S. Gaetano)

PROFILO ARIA E FATTORI CLIMATICI, MOBILITÀ, TRANSIZIONE ECOLOGICA

26. La disciplina urbanistica deve prevedere che, prima del rilascio dei titoli edilizi, si sia provveduto all'individuazione e all'adozione di soluzioni per la mobilità indotta dalle previsioni della variante quanto più possibile in linea con gli obiettivi di mobilità sostenibile, con particolare riferimento all'opportunità di favorire l'accessibilità alla Scuola botanica attraverso mezzi pubblici o attraverso mobilità dolce (es. ciclabile) rispetto all'utilizzo del mezzo privato e di predisporre punti di ricarica per veicoli elettrici;

PROFILO RUMORE

27. La disciplina urbanistica deve porre a carico degli interventi edificatori l'adozione nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture di trasporto di adeguati accorgimenti (requisiti minimi sulle prestazioni acustiche passive degli edifici previsti dalla normativa vigente - DPCM 5 dicembre 1997), atti al conseguimento di un adeguato livello di benessere dal punto di vista acustico per i futuri fruitori dei nuovi insediamenti;
28. E' necessario che il Comune provveda all'adeguamento classificazione acustica comunale con riferimento alle nuove funzioni introdotte con la Variante.

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2022-AC-145

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		22/02/2022 15:28
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Pier Paolo Tomiolo		22/02/2022 15:21
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		22/02/2022 15:09
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		22/02/2022 14:46
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Anna CELENZA		22/02/2022 12:53

* La regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto è attestata da ciascun soggetto sopraindicato nell'ambito delle rispettive competenze.

Trasmissione provvedimento:
Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria