ARPAL REGISTRO UFFICIALE.U.0029426.02-10-2024.h.15:09



ARPAL
Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente

Spett.le

**Regione Liguria**
Servizio Pianificazione Territoriale e Vas
protocollo@pec.regione.liguria.it
pianificazione@regione.liguria.it

C.a arch. Anna Bertonasco
anna.bertonasco@regione.liguria.it

**OGGETTO: Riscontro Arpal procedimento di Vas 198 Comune di Ventimiglia – Proposta di variante al PUC per intervento denominato "Borgo del Forte" e "Borgo del Forte Campus".**
**Fase preliminare di confronto ex art. 8 l.r. n. 32/2012 e smi.**

In riferimento alla Vostra nota prot. 1394246 del 10.09.2024, assunta in ARPAL al Prot. Nr. 27012 10.09.2024 e relativa alla procedura in oggetto, si trasmettono a seguire alcuni elementi utili all'istruttoria.

Il progetto in esame prevede la realizzazione di un intervento di ristrutturazione urbanistica delle aree del Waterfront e la realizzazione e la cessione al Comune di opere pubbliche:

- sviluppo di circa 15.010 m2 di SA, da suddividersi mediante un mix funzionale (funzione principale residenziale e ricettiva e funzioni complementari: commerciale – limitato ai servizi di vicinato e pubblici esercizi, terziario);
- nuovo parcheggio in adiacenza a via Verdi: 955 mq circa;
- nuovo parcheggio pubblico interrato sud: 1.784 mq circa;
- parcheggi pubblici già realizzati: 360 mq circa;
- nuovo verde/piazza pubblici: 1.206 mq circa;
- verde pubblico già realizzato: 3.096 mq circa.;
- impianto di risalita localizzato ad ovest del comparto di trasformazione;
- realizzazione delle necessarie opere di consolidamento geotecnico e di regimazione delle acque di versante.

Il progetto, inoltre, si farà carico di realizzazione le opere di urbanizzazione per la realizzazione del Nuovo porto turistico.

In merito alla coerenza esterna con le strategie sovraordinate si evidenzia che nel rapporto ambientale al capitolo *4.1.9 Strategie Nazionale e Regionale per lo Sviluppo Sostenibile* è affermato che gli obiettivi del Progetto in esame sono perfettamente in linea con gli obiettivi di sostenibilità della SNSS, ma questa affermazione non è supportata da evidenze circa le modalità con cui il progetto contribuisca al loro raggiungimento, **si ritiene necessario un approfondimento del tema esplicitando come gli obiettivi di sostenibilità della SNSS verranno declinati in termini di azioni e misure di mitigazione e compensazione.**

Ciò premesso a seguire quanto rilevato per le matrici ambientali oggetto di valutazione.

ARPAL - Direzione Scientifica

U. O. Pianificazione Strategica e Coordinamento
Valutazioni Ambientali
Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 0106437220
arpal@pec.arpal.liguria.it
pst@arpal.liguria.it
www.arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 45001

✓ **Rumore**

Esaminato il rapporto preliminare, si prende atto di quanto asserito circa la compatibilità acustica dell'intervento, si rileva però che **non è stato reperito, nella documentazione disponibile, lo studio di impatto e clima acustico citato nel rapporto preliminare.** Peraltro, si rammenta che per quanto riguarda gli aspetti autorizzativi (sia dell'opera in quanto tale sia della fase di cantiere) l'autorità competente è il Comune, pertanto si rimanda alle eventuali valutazioni dello stesso per gli aspetti suddetti.

✓ **Biodiversità**

In merito alla matrice Biodiversità si integralmente al parere tecnico allegato, *All.1 Var_PUC_VentimigliaBorgo_biodiv_signed*. A seguire una sintesi di quanto valutato.

Si evidenzia come le modifiche al PUC, così come formulate, possano portare a ricadute potenzialmente negative sia nei confronti di un sito Natura 2000 che della Rete Ecologica Regionale. Le valutazioni riportate a corredo del Rapporto Ambientale non sono suffragate da monitoraggi e non corrispondono a quanto realmente riscontrabile sul territorio (cartografie e tematismi in relazione ad aspetti ecologici e biodiversità). In assenza di tali elementi, si ritiene che la variante non sia compatibile con le esigenze di tutela della biodiversità in ambito terrestre.

Al fine di migliorare il quadro conoscitivo, **si ritengono necessari studi ornitologici, erpetologici e floro-faunistici di dettaglio, da eseguirsi in un congruo periodo dell'anno, ideale per lo sviluppo delle specie oggetto di analisi**. Essi dovranno essere eseguiti in una fase precedente e propedeutica alla definizione definitiva dei singoli progetti, in modo da evitare di creare detrimento a specie o habitat di interesse conservazionistico, anche attraverso lo stralcio eventuale di porzioni di territorio dall'area oggetto di variante. **Tali studi, specialmente nel caso del campus, data la complessità delle valutazioni ecologiche (es. aumento antropizzazione e frequentazione umana) e naturalistiche necessarie per la comprensione delle possibili incidenze, dovranno essere eseguiti nell'ambito di una procedura di Valutazione d'Incidenza di livello II (Valutazione appropriata).**

**Risulta infine necessario chiarire come mantenere e/o migliorare le funzioni del corridoio ecologico** che, in quanto parte della rete Natura 2000 regionale, risulta "di particolare importanza per la conservazione, migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico di specie selvatiche" (art.3 della L.R. 28/2009), soprattutto alla luce delle opere previste, tra cui ingenti sbancamenti che ne causeranno, nei fatti, la rimozione.

✓ **Qualità dell'aria**

Nel documento di "Attestazione al superamento criticità scoping ex art.24 LRn.36/97" (file 005_V-AM-BDF-003-Attestazionealsuperamentocriticitàscopingexart.24Lr36-97.pdf) a pag.25 è riportato: "*Mobilità/Aria: Valutare l'incidenza delle nuove previsioni urbanistiche e relativo carico generato in termini di traffico indotto. Valutare la coerenza con la pianificazione settoriale comunale (PUM/PUMS, Piano comunale relativi al settore dei trasporti) e l'efficienza delle misure di mitigazione (trasporto pubblico, mobilità dolce) che si intendono adottare."* A riscontro di questa prescrizione viene affermato che "*La valutazione dell'incidenza delle nuove previsioni urbanistiche e del relativo carico generato in termini di traffico indotto sono stati analizzati mediante specifico studio trasportistico che si riporta in allegato all'istanza (V-M-BDF-001 "Analisi di impatto sulla mobilità", redatto da Citec Italia s.r.l.) e richiamati nel Rapporto Ambientale*." **Si specifica che lo studio trasportistico di cui sopra non è disponibile**, ma nel Rapporto Ambientale al punto 8.10 (file 003_V-AM-BDF-001-RapportoAmbientale.pdf) ne vengono riportate le conclusioni. L'intervento è molto articolato, tuttavia è stimato un incremento medio nel traffico veicolare inferiore al 10% con

alcune situazioni di picco del 22%. **Da quanto esposto nel Rapporto Ambientale, non si evidenziano impatti particolarmente significativi sulla qualità dell'aria.**

✓ **Scarichi e bonifiche**

In merito a quanto all'oggetto si rimanda integralmente al parere tecnico allegato, *All.2 scarichi e bonifiche*. Si provvede qui a seguire a riportare una sintesi delle conclusioni.

Relativamente alle modalità di collettamento ed avvio a depurazione dei reflui derivanti dai nuovi insediamenti, **si ritiene necessario che il Rapporto Ambientale sia integrato con delle specifiche valutazioni debitamente circostanziate sulla capacità del depuratore di Ventimiglia a ricevere i reflui derivanti dai nuovi insediamenti sia sotto il profilo della capacità idraulica che sotto il profilo della capacità depurativa.**

Non si rilevano, invece, interferenze tra il progetto di bonifica in atto e le previsioni urbanistiche previste dalla variante dal momento che le stesse sono già state correttamente considerate nell'iter procedimentale di approvazione delle varie fasi attuative (Piano della Caratterizzazione, Analisi di Rischio e Progetto di Bonifica).

✓ **Consumo di suolo**

In merito al consumo di suolo a pag. 172 del Rapporto Ambientale è esplicitato: "*Per quanto riguarda la valutazione della componente suolo è indubbio che la realizzazione di volumetria porti ad un consumo di suolo attualmente non edificato".* Da quanto indicato nello stesso documento l'area del Waterfront è caratterizzata da zona residenziale a tessuto discontinuo e rado, da verde urbano, aree con vegetazione a sclerofille, incolte e aree destinate a vigneto. L'area del campus corrisponde invece ad un ex scalo ferroviario dismesso.

Nello specifico la variate andrà ad interessare:

- Per il distretto BDF Waterfront (superficie totale 24.229 mq):
  - Categoria 323 "Aree con vegetazione a sclerofille" 18,9 %, pari a circa 4.600 mq;
  - Categoria 1121 "Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso" 66,8 %, pari a circa 16.200 mq;
  - Categoria 332 "Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti" 14,5%, pari a circa 3.500 mq
- Per il distretto BDF Campus (superficie totale 39.376 mq):
  - Categoria 1422 "Aree sportive" 29,60%, pari a circa 11.800 mq
  - Categoria 1213 "Aree occupate da grandi impianti pubblici, militari e privati" (34,80 %) pari a circa 13.950 mq
  - Categoria 141 "Aree verdi urbane" 35,40 %; pari a circa 14.100 mq.

**Trattandosi di intervento di rigenerazione urbana ed in osservanza dell'obiettivo di arrestare il consumo di suolo stabilito dagli indirizzi europei e recepito dalla Strategia regionale di Sviluppo sostenibile si ritiene che sia data priorità ad incrementare la superficie destinata a suolo libero non impermeabilizzato destinato a verde e alla progettazione di opportune misure di mitigazione e/o di compensazione.**

Si resta in attesa della trasmissione decreto conclusivo del procedimento.

Distinti saluti,

Il Dirigente Responsabile
U.O. Pianificazione Strategica e
Coordinamento Valutazioni Ambientali
(Dott. Ing. Marco Barbieri)

Firmato digitalmente da
**MARCO BARBIERI**

CN = MARCO BARBIERI
O = ARPAL
C = IT

**Allegati:** *All.1 Var_PUC_VentimigliaBorgo_biodiv_signed*
*All.2 scarichi e bonifiche*

**Estensore Provvedimento**: Tatiana Sammartano con il contributo di Alessandro Conte, Federica Debarbieri, Daniela Caracciolo, Stefano Ferretti, Monica Beggiato, Emanuela Pertici, Raffaella Martini.

ARPAL - Direzione Scientifica

U. O. Pianificazione Strategica e Coordinamento
Valutazioni Ambientali
Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 0106437220
arpal@pec.arpal.liguria.it
pst@arpal.liguria.it
www.arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 45001