aoorlig - r_liguri - Regione Liguria
Prot-2024-1601249
del 28/10/2024

REGIONE LIGURIA

DIREZIONE GENERALE DI AREA
SVILUPPO E TUTELA DEL TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile

n. rif. 194
Classif./Fasc. 2023/G13.17.0.0.0/3

Oggetto**:** Comune di Ventimiglia – Proposta di variante al PUC per intervento denominato “Borgo del Forte” e “Borgo del Forte Campus” Valutazione Ambientale Strategica - Fase preliminare di confronto ex art. 8 l.r. n. 32/2012 e smi.

Ai settori:
Pianificazione e VAS

Contributo del dipartimento

La richiesta di contributo istruttorio per la consultazione preliminare (scoping VAS) è relativa alla proposta di variante al PUC di Ventimiglia per la realizzazione degli interventi denominati “Borgo del Forte Waterfront” (BDF Waterfront) e “Borgo del Forte Campus” (BDF Campus). La proposta di cui sopra è costituita dai seguenti contenuti:
Il primo riguarda la soppressione dei distretti DT1a e DT1b con annessione di alcune porzioni in ambito A.CE.rp.2, e conseguente creazione di unico Distretto di Trasformazione denominato “WTF”. Tale variante permetterebbe la realizzazione dell’intervento chiamato “Borgo del Forte Waterfront” che si colloca nei pressi del Porto di Ventimiglia, il quale prevederebbe l’edificazione di nuovi nuclei abitativi e di strutture ricettive con annessi posti auto, parcheggi pubblici e aree verdi atti ad ospitare in totale circa 455 abitanti.

Il secondo riguarda la definizione di un nuovo polo a servizi denominato “Borgo del Forte Campus” e identificato dalla sigla S27, corrispondente all’ex distretto DT6 Nervia. Tale variante prevede dunque la trasformazione di aree ferroviarie dismesse ad usi urbani mediante riconversione e valorizzazione degli edifici esistenti con inserimento di attività polifunzionali, ed ulteriori servizi locali e territoriali atti ad ospitare circa 500 alunni tra cui il 25% residenti e il 75% pendolari con un ulteriore centinaio di persone tra personale ed insegnati.

Occorre sottolineare che nel 2022 è si è svolto un procedimenti di consultazione preliminare per lo stessa proposta di variante (codice pratica X166) alla quale il dipartimento ambiente ha contribuito con proprio parere Prot-2022-0193526 del 07/03/2022. Diversamente dal 2022 l’attuale proposta ha introdotto alcune modifiche progettuali ed approfondimenti documentali che hanno tenuto conto di quanto emerso nella precedente procedura.

Ciò premesso con il presente contributo si chiariscono ulteriormente i temi ed il livello di approfondimento che si ritiene necessario per la predisposizione del rapporto ambientale

Contenuti del Rapporto Ambientale

1) VIA pregressa

In considerazione degli adempimenti procedurali relativi a progettazioni pregresse che si sovrappongono con la variante in oggetto, occorre specificare che nel proseguo della procedura di VAS dovranno essere sviluppate le seguenti attività

Come specificato nel Prot-2022-0193526 del 07/03/2022 l’area di intervento denominato “Borgo del Forte” era in parte ricompreso all’interno dello SUA del Porto turistico in loc. Scoglietti a Ventimiglia;

tale SUA è stato oggetto di 2 procedure di VIA Regionale e di cui la porzione di insediamento residenziale ha rappresentato un elemento significativo ai fini della valutazione.

- L'esito del primo procedimento di VIA (DGR 635 del 23 giugno 2006) è stato negativo. In quella sede in corrispondenza di un'area in frana era prevista l'edificazione di volumi residenziali di 6000 mq di superficie e tra le motivazioni del parere negativo era indicato "*l'evidente difficoltà nella modellizzazione geologica, idrogeologica e geotecnica di un'area che è inequivocabilmente suscettibile al dissesto, e l'opportunità, sotto il profilo ambientale e della sicurezza, di non prevedere interventi che alleggeriscano il versante al piede. Le edificazioni residenziali proposte, con i pertinenti parcheggi, rientrano in tale ambito di previsione;*

- L'esito della seconda procedura di VIA (DGR 225 del 2009) è stato positivo con condizioni ambientali; Rispetto al disegno del 2005, il nuovo progetto comportava una riduzione dei volumi residenziali e commerciali rispettivamente del 36% e 41%, l'eliminazione della cantieristica navale ed il dimezzamento dei volumi destinati a parcheggio.

Quanto presentato oggi in variante appare modificare ulteriormente e "sostituire" quanto assentito nel 2009. Poiché la DGR 225 del 2009 aveva subordinato l'assenso all'ottemperanza di alcune prescrizioni risulta necessario che nell'ambito della procedura di VAS il proponente provveda a:

- descrizione nel dettaglio le opere di progetto e prescritte già autorizzate e realizzate e quelle autorizzate ed in corso di realizzazione;
- le analisi dei dati di monitoraggio effettuate;
- quali prescrizioni risultano ancora da ottemperare e se queste ultime risultano ancora attuali/coerenti con quanto previsto dalla variante in oggetto.

2) Strategia regionale dello Sviluppo sostenibile

Consultata la documentazione a disposizione e richiamando quanto già richiesto con nota Prot-2022-0193526 del 07/03/2022 si ritiene che il rapporto ambientale dovrà sviluppare con maggiore approfondimento le scelte operate rispetto alla strategia regione di sviluppo sostenibile. A tal fine si chiede che gli obiettivi della SRSS vengano assunti come strumento di riferimenti per la scelta pianificatoria in essere, declinando alla scala in esame le azioni/misure che consentano di traguardarne la sostenibilità complessiva delle scelte operate dalla variante
Ciò premesso si propone un estratto di obiettivi che si ritengo più pertinenti la variante:

- PIANETA.II.2 Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione
- PIANETA.II.3 Minimizzare i carichi inquinanti nei suoli, nei corpi idrici e nelle falde acquifere, tenendo in considerazione i livelli di buono stato ecologico dei sistemi naturali
- PIANETA.II.4 Attuare la gestione integrata delle risorse idriche a tutti i livelli di pianificazione
- PIANETA.II.5 Massimizzare l'efficienza idrica e adeguare i prelievi alla scarsità d'acqua
- PIANETA.II.6 Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera
- PIANETA.III.1 Prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza di comunità e territori
- PERSONE.III.1 Diminuire l'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientale e antropico
- PIANETA.III.2 Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti
- PIANETA.III.3 Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni
- PIANETA.III.4 Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali
- PIANETA.III.5 Assicurare lo sviluppo del potenziale, la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale

3) Acque

Per quanto attiene gli aspetti legati alla risorsa idrica potabile, occorre tenere presente che la fascia costiera dell'ATO imperiese trova la sua principale fonte di approvvigionamento idrico nella falda freatica del fiume Roja.

Stante la diminuita capacità di ricarica di tale falda, osservata a seguito della tempesta Alex e nei due anni siccitosi seguenti, il sistema acquedottistico costiero imperiese ha sofferto di una crisi

idrica importante che richiama l'attenzione sulla necessità di considerare, in ogni progetto che preveda un aumento del carico insediativo, il contesto di scarsità in cui si opera.
Scarsità di risorsa idrica che potrà aumentare, nei prossimi decenni, anche in ragione della progressiva riduzione del contributo nevoso al regime idrologico del fiume Roja.
Al fine di ridurre l'impatto dell'importante aumento del carico insediativo, derivante dalle nuove destinazioni d'uso, si ritiene necessario che i progetti ivi previsti vengano realizzati adottando non solo le usuali misure di risparmio idrico, ma anche accorgimenti di mitigazione del carico insediativo supplementari, quali la separazione degli impianti di alimentazione ad uso potabile da quelli delle acque ad uso igienico e di lavaggio di superfici o irrigazione prevedendo l'accumulo e utilizzo delle acque piovane scolanti dalle coperture per l'irrigazione delle aree verdi e il riutilizzo delle acque grigie, laddove non è indispensabile la potabilità delle acque (wc, etc.).
Nell'ambito di tali progetti dovrà inoltre essere fornita la valutazione oggettiva del risparmio di risorsa potabile previsto dagli accorgimenti messi in atto, ovvero installati misuratori atti a quantificare il risparmio idrico ottenuto dalle misure di mitigazione intraprese.
Visto il forte ricambio dei fruitori (turisti e studenti) dovrà inoltre essere prevista un'attività informativa continuativa per l'utenza in relazione alla necessità di risparmiare la risorsa idrica, ricordando le buone norme d'uso della risorsa potabile al fine di evitarne lo spreco.

Per quanto attiene il tema del servizio idrico integrato (SII) dal documento denominato "005_V-AM-BDF-003- Attest_sup_criticità"si evince come per garantire la sostenibilità delle proposte previsioni sia stata coinvolta Rivieracqua, quale Gestore Unico del SII per l'ATO Ovest.
Riguardo il segmento fognario/depurativo, il carico inquinante espresso in abitanti equivalenti (AE) indotto dall'attuazione delle proposte previsioni si dimostra peraltro ampiamente sostenibile rispetto alla presunta capacità organica di progetto (COP) residuale dell'impianto di depurazione a servizio dell'agglomerato di "VENTIMIGLIA" (Questionario UWWTD riferito al 31/12/2022 – impianto "VENTIMIGLIA_LUNGOMARE_VARALDO" – COP = 52.934 AE – Carico inquinante entrante = 42.550 AE).

4) Aria

Per quanto riguarda la matrice Aria/Inquinamento atmosferico e facendo riferimento al documento *"012_V-M-BDF-001_Analisi di impatto sulla mobilità"*, non si ravvede la necessità di chiedere ulteriori approfondimenti;

5) Rumore

Per quanto riguarda la matrice Rumore/Inquinamento acustico e facendo riferimento al documento *"009_V-AC-BDF-001_Valutazione previsionale di clima acustico preliminare"*, si riporta che, per quanto riguarda BDF Campus, lo studio valuta la compatibilità dei livelli acustici attesi rispetto all'attuale classificazione acustica (classe III), senza tenere conto che la variante introduce recettori sensibili (polo scolastico), classificabili in classe I. Pertanto, si ritiene che lo studio non solo dovrà valutare la compatibilità della funzione acustica sensibile rispetto al clima acustico atteso, ma anche affrontare il tema dell'aggiornamento della classificazione acustica, in quanto la destinazione d'uso introdotta dalla variante risulta incompatibile con la classificazione acustica esistente.
A tal proposito si sottolinea che la l.r. 12/1998 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" affida ai Comuni il compito di curare il coordinamento degli strumenti urbanistici generali vigenti o adottati e relative varianti con la classificazione acustica (art. 6, comma 1 lett. b). La procedura di variante della classificazione acustica, così come previsto dalla l.r. 12/1998, dovrà avvenire contestualmente alla procedura di VAS della variante urbanistica, seguendo i criteri della deliberazione regionale 1585/1999, come modificata e integrata dalla d.G.R. n 1027/2022.
Inoltre, alla luce del fatto che gli interventi costituiranno dei nuovi poli attrattori e che di conseguenza si registrerà un incremento del traffico veicolare, si ritiene necessario che il proponente produca una valutazione, in termini di acustica, sullo stato attuale e sullo stato di progetto a regime della già critica e congestionata viabilità cittadina, comprensiva degli opportuni accorgimenti e/o misure di risanamento volti alla tutela della popolazione residente del Comune di Ventimiglia.
Tutto ciò, tenuto conto anche delle prescrizioni formulate da Regione in sede di VIA per l'approvazione del "Progetto definitivo con annesso S.U.A. per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto in Loc. Punta della Rocca" e in particolare, della prescrizione "q" di cui alla delibera di approvazione n. 225 del 6 marzo del 2009.

6) Consumo di Suolo:

Prendendo atto di quanto indicato nel rapporto preliminare si chiede di approfondire le misure di mitigazione/compensazione adottate per compensare il suolo consumato, specificando per le nuove are zone verdi permeabili il livello di prestazione atteso in termini di efficienza bioclimatica; tali aree andranno allestite con essenze arboree autoctone e coerenti con il contesto locale.

7) Bonifiche

Si ricorda che nella zona dell'Ex Parco Ferroviario, dove andrebbe a realizzarsi l'intervento del "Borgo del Forte Campus", è in corso un procedimento di bonifica avviato nel 2022 per verificare le condizioni ambientali del sito in previsione degli interventi sopradescritti. Attualmente i lavori della Conferenza dei Servizi sono in fase di "Approvazione del Progetto Unico di Bonifica", perciò si rimanda alle future determinazioni del Comune di Ventimiglia per gli esiti del procedimento.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti.

Il dirigente
Dott.ssa Paola Carnevale

bo

Firmato digitalmente da:
PAOLA CARNEVALE
Regione Liguria
Firmato il: 25-10-2024 18:00:19
Certificato valido dal 06-06-2023 al 06-06-2026