REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI SAVONA

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 24 DEL 06/08/2001
COSI' COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 30 DEL 12/11/2014
(modifica ex art. 7 della L.R. 24/2001)

RAPPORTO PRELIMINARE

per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a V.A.S.
(ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m. e della L.R.32/2012)

RAPPORTO PRELIMINARE

Direttore tecnico
Arch. Alberto Boccacci

Progettista
Arch. Fabio Gallo

PROGETTO VARIANTE P.U.C.

Responsabile del Procedimento:
Arch. Massimo Agamennone
Settore Territorio ed Infrastrutture

Collaboratore:
Geom. Massimo Rognoni
Settore Ambiente ed Edilizia privata

Dirigente Responsabile:
Ing. Francesco Barone

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Massimo Rognoni

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SAVONA
MASSIMO AGAMENNONE
ARCHITETTO
N° 162

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(Ing. Francesco Barone)

tautemi associati srl
SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - tautemi@tautemi.it

RAPPORTO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. 32/2012

1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

1.1. Schema di Variante, obiettivi e processo partecipativo 1

1.1.1. Finalità del documento 1
1.1.2. Quadro normativo di riferimento 4
1.1.3. Iter procedurale e processo partecipativo 10
1.1.4. Finalità e contenuti della Variante 12
1.1.5. Analisi di coerenza esterna 15
1.1.6. Dati inerenti l'applicazione della legge di recupero dei sottotetti 20

1.2. Scenario socio-economico di riferimento 22

1.2.1. Popolazione 22
1.2.2. Sistema economico 29
1.2.3. Patrimonio abitativo 34

2. STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE

2.1. Premessa 36

2.2. Cartografia sintetica dei rischi/opportunità (Allegati) 36

2.3. Componenti ambientali pertinenti l'attuazione della Variante 37

2.3.1. Matrice di pertinenza 37
2.3.2. Aria 42
2.3.3. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato 53
2.3.4. Suolo 63
2.3.5. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico 80
2.3.6. Inquinamento acustico 120
2.3.7. Inquinamento elettromagnetico 123
2.3.8. Rifiuti 125

3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

3.1. Considerazioni di carattere generale 129

3.2. Valutazione degli impatti sulla componente "Aria" 131

3.3. Valutazione degli impatti sulla componente "Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato" 132

3.4. Valutazione degli impatti sulla componente "Suolo" 135

3.5. Valutazione degli impatti sulla componente "Biodiversità ed aree protette" 139

3.6. Valutazione degli impatti sulla componente "Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico" 139

3.7.	**Valutazione degli impatti sulla componente "Inquinamento acustico"**	**157**
3.8.	**Valutazione degli impatti sulla componente "Inquinamento elettromagnetico"**	**158**
3.9.	**Valutazione degli impatti sulla componente "Energia"**	**158**
3.10.	**Valutazione degli impatti sulla componente "Rifiuti"**	**159**
3.11.	**Valutazione degli impatti sulla componente "Salute e qualità della vita"**	**160**
3.12.	**Conclusioni**	**161**

1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

1.1. SCHEMA DI VARIANTE, OBIETTIVI E PROCESSO PARTECIPATIVO

1.1.1. FINALITA' DEL DOCUMENTO

La presente relazione rappresenta il Rapporto Preliminare (RP) per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al Piano Urbanistico Comunale di Albisola Superiore (SV) finalizzata al recepimento delle disposizioni della L.R. 24/2001 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti", come modificata dalla L.R. 30/2014 "Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2001, n. 24 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) e alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia)".

Il Rapporto Preliminare costituisce parte integrante degli elaborati della Variante ed è finalizzato ad appurare la necessità di assoggettamento a VAS.

Più nel dettaglio, il documento si pone l'obiettivo di verificare la coerenza dei contenuti della Variante rispetto agli orientamenti per la sostenibilità ambientale dettati dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata e rispetto allo scenario socio-economico di riferimento, nonché di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dagli interventi previsti.

La Variante in oggetto, ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 3, della L.R. 32/2012 "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38" e s.m.i., rientra nella casistica degli strumenti urbanistici (elencati nell'allegato A alla legge e in parte rivisti e precisati dalla D.G.R. 223/2014 "Art.17, l.r. n.32/2012 in materia di VAS. Aggiornamento degli indirizzi applicativi. Sostituzione D.G.R. n. 331/2013") per cui occorre stabilire preventivamente, secondo la procedura normata dall'art. 13 della stessa L.R. 32/2012, la necessità dell'espletamento del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

La normativa vigente fornisce specifiche indicazioni di merito circa i contenuti da sviluppare e approfondire nel Rapporto Preliminare, contenuti dei quali si è tenuto conto nella stesura dell'elaborato.

In particolare è stato dato riscontro alle informazioni da includere nei documenti tecnici che devono accompagnare le proposte di piani e programmi sottoposti a verifica di assoggettamento a VAS, così come specificate dall'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" alla Parte Seconda del D.Lgs. 4/2008 e s.m.i. "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", che recepisce integralmente i contenuti dell'Allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

Tali indicazioni sono ulteriormente confermate e approfondite da quanto disposto dall'Allegato B, lettera B) "Contenuti del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della

verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 13" della L.R. 32/2012, che richiede di includere nei documenti di verifica la trattazione dei temi che seguono:

a. campo di applicazione della norma, dimostrando la non sussistenza delle condizioni che implicano obbligatoriamente lo svolgimento della VAS ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della L.R. 32/2012;
b. ambito programmatico e contenuti del Piano/Variante, evidenziando il quadro programmatico/normativo di riferimento, le trasformazioni del contesto interessato in atto o in fase di attuazione o di approvazione, il percorso di formazione della proposta di Piano/Variante (compresa la descrizione di eventuali momenti di partecipazione/consultazione pubblica), le previsioni;
c. criticità e potenzialità ambientali e territoriali da accertare mediante la rappresentazione sintetica del quadro conoscitivo delle componenti ambientali e antropiche pertinenti il Piano/Variante (valutazione dello stato, delle tendenze evolutive e dei relativi fattori di pressione ed elaborazione di una carta sintetica dei vincoli/tutele/rischi/opportunità presenti sul territorio di pertinenza);
d. sistema degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale definiti in coerenza sia rispetto alla normativa e alla programmazione sovraordinata, sia rispetto al quadro conoscitivo e al percorso decisionale di formazione del Piano/Variante, mettendo in luce la funzionalità di quest'ultimo in termini di efficienza infrastrutturale, efficienza energetica, risparmio idrico ed efficienza depurativa, riduzione dei carichi ambientali, quando pertinenti ai contenuti;
e. effetti cumulativi derivanti dall'attuazione degli interventi previsti e loro coerenza localizzativa, la cui valutazione dovrà scaturire dall'analisi della sovrapposizione tra la struttura del Piano/Variante e la sintesi dei livelli conoscitivi esplicitati nella carta dei vincoli/tutele/rischi/opportunità territoriali e dovrà determinare l'individuazione di eventuali alternative e misure di compensazione e mitigazione.

Si evidenzia che i contenuti del Rapporto Preliminare risultano coerenti con le indicazioni di merito fornite dal citato Allegato B. Nel dettaglio il presente paragrafo 1.1.1 risponde al punto a., i paragrafi 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4 e 1.1.6 esplicitano le tematiche sintetizzate al punto b., il capitolo 2 del RP soddisfa le richieste del punto c., il paragrafo 1.1.5 rimanda al punto d., i paragrafi da 3.1 a 3.12 trattano quanto richiamato al punto e.

I contenuti dell'Allegato B alla L.R. 32/2012 sono stati riarticolati e dettagliati nell'ambito del "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012" (marzo 2013), predisposto dalla Regione Liguria.

Il Modello è strutturato in cinque sezioni, corrispondenti all'articolazione proposta per la definizione del Rapporto Preliminare tipo:

1. la prima parte – "Caratteristiche del Piano" riguarda essenzialmente la descrizione sintetica degli obiettivi del Piano/Variante, l'analisi di coerenza esterna rispetto ai Piani settoriali di cui all'Allegato 1, il processo partecipativo (capitolo 1.1) e l'inquadramento sia dello scenario socio-economico di riferimento sia della struttura e della normativa del Piano/Variante oggetto di verifica di assoggettabilità (capitolo 1.2);
2. la seconda parte – "Caratteristiche degli impatti" contiene specifiche indicazioni inerenti la trattazione delle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche al fine di delineare lo stato attuale dell'ambiente che potrà essere modificato dall'attuazione delle previsioni del Piano/Variante (capitolo 2.1);

3. la terza parte – "Valutazione degli impatti" concerne l'analisi della coerenza interna tra obiettivi ed azioni dello strumento urbanistico (capitolo 3.1), nonché degli effetti complessivi prodotti dal Piano/Variante in termini di pressioni ambientali, peso insediativo, superfici trasformate, … sulle componenti ambientali pertinenti il Piano (capitolo 3.2). In base agli esiti della valutazione degli impatti possono essere delineate opportune misure di mitigazione e compensazione ambientale;
4. la quarta parte – "Schema Piano di Monitoraggio - opzionale" approfondisce il tema del monitoraggio, procedura da attivare in via facoltativa durante la fase attuativa del Piano per verificare e garantire la sostenibilità delle scelte effettuate;
5. la quinta parte – "Cartografia sintetica dei rischi/opportunità da sovrapporre al P/P – Coerenza localizzativa" sintetizza i temi ambientali, paesaggistici e territoriali da rappresentare graficamente su specifiche tavole e gli Enti di riferimento per il recupero dei dati.

L'impostazione dell'intero Rapporto Preliminare rispecchia la strutturazione proposta dal Modello di riferimento. Per quanto concerne i contenuti si sottolinea, invece, che le valutazioni e gli approfondimenti effettuati sono stati commisurati al tipo di Variante in esame, in coerenza con quanto indicato dal Modello stesso, che in più punti evidenzia l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale e al genere di strumento urbanistico in oggetto la tipologia di analisi ambientale da condurre, focalizzandosi esclusivamente sugli aspetti ambientali più significativi. I contenuti del Rapporto Preliminare prodotto tengono altresì conto dello stato delle conoscenze e delle informazioni disponibili nei sistemi informativi della Pubblica Amministrazione, nonché dei metodi di valutazione ambientale correnti.

Più nello specifico il capitolo 1 del RP dà riscontro ai contenuti del punto 1 sopra riportato, ricalibrando tuttavia alcuni paragrafi rispetto alle indicazioni del Modello per renderne i temi più aderenti alle finalità della Variante (par. 1.1.4 e 1.1.6).

Si è omessa la discussione del punto "interazione con piani/progetti approvati o in corso d'approvazione che sono stati assoggettati a VIA/Screening/VAS/IPCC", in quanto non rilevante rispetto agli obiettivi della Variante e ai potenziali brani del tessuto edificato esistenti interessati dalla sua attuazione.

Per quanto attiene al punto "descrizione sintetica della Variante per aggregazioni omogenee di regimi normativi degli ambiti e distretti in cui si articola, comprendendo anche le aree di presidio e agricole in senso lato" e al punto "peso insediativo", non si è ritenuta necessaria una trattazione autonoma. La Variante in oggetto, infatti, come di seguito meglio specificato, interessa esclusivamente alcuni edifici del patrimonio immobiliare esistente e non introduce nuove previsioni tali da modificare il numero, l'articolazione e la dimensione degli ambiti e dei distretti individuati dal PUC vigente. Inoltre, la variazione del carico antropico non è quantificabile, in quanto gli interventi previsti non necessariamente determineranno la formazione di nuove unità immobiliari e la loro attuazione dipenderà esclusivamente dalla volontà dei singoli proprietari.

La seconda e la quinta parte del Modello sono esplicitate sia nel capitolo 2 del RP, nel quale sono state discusse esclusivamente le componenti ambientali pertinenti l'attuazione della Variante (aria, acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato, suolo, paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico, inquinamento acustico ed elettromagnetico, rifiuti), sia nella cartografia sintetica dei rischi/opportunità allegata al presente documento.

Le indicazioni di cui al punto 3 sono oggetto di puntuale approfondimento nell'ambito del capitolo 3 del Rapporto Preliminare.

Non si è ritenuto, infine, utile elaborare un Programma di Monitoraggio (punto 4 dell'elenco sopra delineato) in quanto gli Uffici comunali attuano già un controllo periodico sull'evoluzione del contesto ambientale. Inoltre, la ridotta incidenza degli interventi, in termini quantitativi, dimensionali e di impatti, non richiede la definizione di indicatori di efficacia ed efficienza ad hoc.

1.1.2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il presente Rapporto Preliminare si inserisce nel quadro legislativo e regolamentare vigente in materia ambientale a livello comunitario, nazionale e regionale di seguito delineato.

Norme comunitarie e dello Stato

In data 27.06.2001 la Direttiva europea 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

La Direttiva riguarda la valutazione ambientale di piani e programmi che possono generare effetti significativi sull'ambiente e impone i seguenti obblighi generali:

- la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa;
- le condizioni stabilite dalla Direttiva devono essere integrate nelle procedure in vigore negli Stati membri per l'adozione dei piani e dei programmi o nelle procedure definite per conformarsi alla Direttiva stessa.

La Direttiva europea è stata recepita in Italia con il D.Lgs. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", il cui principale obiettivo era quello di compiere un'operazione di sistematizzazione della disciplina ambientale. L'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica è regolata dal titolo II, entrato in vigore il 31.07.2007.

Con l'approvazione del D.Lgs. 4 del 16.01.2008, che opera la revisione del D.Lgs. 152/2006, sostituendone tra l'altro tutta la parte II, lo Stato italiano ha completato il recepimento della Direttiva europea sulla VAS.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 11 "Modalità di svolgimento" del citato decreto "*la valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:*

a. lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;

b. l'elaborazione del Rapporto Ambientale;

c. lo svolgimento di consultazioni;

d. la valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni;

e. la decisone;

f. l'informazione sulla decisione;

g. il monitoraggio".

Il testo legislativo, inoltre, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna Regione. L'articolo 35 del D.Lgs. 152/2006, come riscritto dal D.Lgs. 4/2008, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, debbano trovare applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l'adeguamento, continuino a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente dovrebbero trovare diretta applicazione i disposti statali.

Ulteriori correzioni ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, sono state introdotte, ai sensi dell'art. 12 della Legge 18.06.2009, n. 69, dal D.Lgs. 128 del 29.06.2010 e dalla Legge 106/2011.

All'interno della parte Seconda del Testo Unico ambientale, il D.Lgs. 128/2010 traspone la disciplina in materia di autorizzazione ambientale integrata (AIA), prima contenuta nel D.Lgs. 59/2005, ed apporta alcune modifiche alla procedura della valutazione ambientale strategica (VAS) e della valutazione dell'impatto ambientale (VIA).

In particolare, il D.Lgs. 128/2010 inserisce, dopo il comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, il seguente comma: "*6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati*".

Norme regionali

La legge urbanistica regionale, L.R. 36 del 04.09.1997 e s.m.i., anticipando in parte le previsioni europee e l'approvazione di una specifica disciplina normativa della Regione Liguria sulla VAS, ha prescritto che la pianificazione territoriale a livello regionale, provinciale e comunale contempli un approfondimento ambientale delle previsioni proposte. Le previsioni di trasformazione territoriale prefigurate nelle relazioni di inquadramento strutturale sia del Piano territoriale regionale (PTR) e dalle sue specificazioni settoriali o di ambito, sia del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC), sia del Piano urbanistico comunale (PUC) e dei relativi progetti urbanistici operativi (PUO), devono infatti essere supportate da uno "studio di sostenibilità ambientale".

Con la legge regionale 10 del 28.04.2008 si è avuto un primo recepimento della legislazione nazionale, mediante la prescrizione all'art. 46 dell'obbligo di applicazione della normativa sulla VAS.

La legge regionale 32 del 10.08.2012 "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)", pubblicata sul BURL n. 15 del 16.08.2012, non riforma l'apparato normativo di governo del territorio, ma si occupa specificamente dello strumento VAS, richiamando nei differenti articoli le modalità procedurali per l'elaborazione di piani e di programmi territoriali, urbanistici e di settore in modo tale da consentirne l'integrazione con i principi di salvaguardia e tutela ambientale.

In particolare all'art. 13 del Titolo II, Capo II è disciplinato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, per il quale la Regione Liguria ha reso disponibile sul proprio sito il documento di indirizzo "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012" (marzo 2013), che specifica, nel dettaglio, i contenuti degli elaborati da predisporre per l'espletamento di tale fase.

La legge urbanistica regionale è stata recentemente modificata dalla L.R. 11 del 02.04.2015, entrata in vigore il 24.04.2015, contenente una complessiva riforma sia di alcuni contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale (introduzione del livello della pianificazione della Città metropolitana con il Piano territoriale generale della Città metropolitana, PTGcm), sia delle procedure di formazione dei piani di livello regionale, provinciale e, in particolare, dei piani urbanistici comunali.

Gli iter di elaborazione e di approvazione degli strumenti di governo del territorio dal livello regionale a quello comunale (PTR, PTGcm, PTC, PUC, PUO) sono stati semplificati e razionalizzati nell'ottica di evitare duplicazioni di processi e di adempimenti, prevedendo un raccordo con le procedure di valutazione della sostenibilità ambientale e attribuendo alla fase di pubblicità-partecipazione dei piani anche la funzione di pubblicità per la VAS.

In particolare, al fine di snellire la pianificazione comunale, la Legge 11/2015 ha eliminato l'originaria articolazione dell'iter di formazione del PUC nelle due distinte fasi relative all'adozione del progetto preliminare e definitivo e ha introdotto un procedimento unico contraddistinto dall'integrazione delle procedure urbanistiche con quelle di VAS, nonché dal ricorso alla Conferenza di Servizi di natura istruttoria per agevolare il coordinamento delle valutazioni urbanistiche e ambientali da parte dei vari Enti coinvolti.

Tale coordinamento sarà perseguito anche mediante la scelta di attribuire unicamente alla Regione il ruolo di approvazione del PUC e delle sue Varianti, garantendo così una verifica organica ed esaustiva, sia sotto il profilo urbanistico-territoriale sia in termini di sostenibilità ambientale, della conformità del progetto di piano al quadro normativo di riferimento, nonché del suo compiuto adeguamento all'insieme dei rilievi di carattere vincolante contenuti nei pareri delle Amministrazioni coinvolte.

Durante il periodo di operatività dei piani sono state previste, infine, alcune fasi di verifica intermedia sia dell'adeguatezza degli strumenti urbanistici di livello regionale e provinciale sia dell'attuazione del PUC alla luce delle indicazioni e dei termini stabiliti dal programma di monitoraggio approvato nell'ambito della procedura di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e s.m.i.

Per quanto attiene ai contenuti di PTR, PTGcm, PTC, PUC e PUO, la L.R. 11/2015 ha ridefinito alcune disposizioni al fine di precisare la tipologia degli elaborati di natura tecnica da predisporre a corredo dei piani, a fronte della genericità della previgente formulazione della L.R. 36/1997, che faceva riferimento esclusivamente ad uno "studio di sostenibilità ambientale".

Sono stati infatti integrati numerosi articoli del testo normativo vigente con nuovi specifici commi che introducono il Rapporto Preliminare e il Rapporto Ambientale, come definiti ai sensi della L.R. 32/2012, tra gli elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici e con affinamenti che puntualizzano che il "Documento degli obiettivi" deve esplicitare, tra le finalità che i piani intendono perseguire, gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Sintesi del quadro normativo vigente a livello comunitario, nazione e regionale

LIVELLO EUROPEO	DIRETTIVA EUROPEA 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente	Si prefigge l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente. Ai fini della direttiva s'intende: - per *valutazione ambientale* l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto Ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione; - per *Rapporto Ambientale* la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I "Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1" alla Direttiva riporta le indicazioni da includere nel Rapporto Ambientale. L'allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" fornisce invece i parametri per la verifica delle probabili ricadute sull'ambiente dei piani e programmi che rientrano nel campo di applicazione della Direttiva.
LIVELLO NAZIONALE	D.LGS. 152/2006 "Norme in materia ambientale" Testo unico dell'ambiente	Recepisce la Direttiva 2001/42/CE introducendo nella normativa italiana le procedure per la VAS.
	D.LGS. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale"	Modifica la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo). L'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" alla Parte Seconda specifica i criteri di valutazione che devono trovare applicazione nelle verifiche di assoggettabilità a VAS, richiamando esplicitamente i contenuti dell'Allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" della Direttiva 2001/42/CE. L'Allegato VI "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13" esplicita invece i temi da trattare nel Rapporto ambientale, recependo l'Allegato I alla Direttiva.

LIVELLO NAZIONALE	D.LGS. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"	Apporta correzioni ed integrazioni alle parti Prima ("Disposizioni comuni e principi generali"), Seconda ("Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d'impatto ambientale - VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata – IPPC") e Quinta ("Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera") del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.
LIVELLO REGIONALE	L.R. 36/1997 e s.m.i. "Legge urbanistica regionale"	Agli articoli 11, comma 4, 12, comma 2, 20, comma 2 e 27, comma 2, lett. d), 50, comma 3, richiede uno studio di sostenibilità ambientale a supporto delle scelte del PTR e delle sue specificazioni territoriali o di ambito, dei PTC e dei PUC e relativi PUO, contenente in particolare l'indicazione: - delle alternative considerate; - della sostenibilità delle previsioni in relazione alla loro giustificazione e alla sensibilità ambientale delle aree interessate; - dei potenziali impatti residuali e delle loro mitigazioni; - dell'esito della verifica ambientale operata.
	L.R. 10/2008 "Disposizioni collegate alla Legge finanziaria 2008"	Al titolo II "Disposizioni diverse", art. 46 "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica", la Legge prevede che "fino all'emanazione della normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la Giunta regionale con propria deliberazione definisce il modello metodologico procedurale della valutazione di piani e programmi ai sensi del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008".
	L.R. 32/2012 e s.m.i. "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e modifiche alla Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione di impatto ambientale)"	Definisce i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica: - al Titolo I "Disposizioni generali" individua le finalità e l'ambito di applicazione della VAS a piani e programmi; - al Titolo II "Procedura della VAS e di verifica di assoggettabilità" vengono fornite indicazioni sulle modalità procedurali inerenti le differenti fasi della VAS. L'autorità competente di riferimento per la valutazione è individuata a livello regionale e le funzioni sono svolte dal Dipartimento Ambiente della Regione Liguria, attraverso il Coordinamento tecnico del settore che si occupa di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA). La delega alle Province è prevista solo per i piani e le varianti che non comportano l'espressione di un parere regionale ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge.

LIVELLO REGIONALE	L.R. 32/2012 e s.m.i. "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e modifiche alla Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione di impatto ambientale)"	A supporto consultivo dei Dipartimenti e settori regionali competenti la norma istituisce una sezione del Comitato tecnico regionale per il territorio (CTRT) specificamente preposta ai procedimenti di VAS connessi alla pianificazione territoriale e urbanistica. La Legge è corredata da quattro allegati che definiscono rispettivamente: - i piani e i programmi nonché le loro modifiche soggetti a procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 13 (Allegato A – rif. articolo 3); - i contenuti del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della fase di consultazione/scoping ai sensi dell'articolo 8 e per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 13 (Allegato B, lettere A e B – rif. articolo 8); - i contenuti del Rapporto Ambientale (Allegato C – rif. articolo 8); - i contenuti della Dichiarazione di Sintesi (Allegato D – rif. articolo 10).
	L.R. 11/2015 "Modifiche alla Legge Regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale)"	Si prefigge la finalità di semplificare e razionalizzare le procedure di formazione dei Piani Territoriali della Regione, della Città metropolitana e delle Province, nonché dei Piani Urbanistici Comunali e dei relativi Progetti Urbanistici Operativi mediante l'integrazione delle procedure urbanistiche e di VAS, evitando duplicazioni di fasi e adempimenti. Gli articoli 8, comma 2, lett. c bis (PTR), 17, comma 3, lett. c bis (PTGcm e PTC), 24, comma 1, lett. d (PUC) e 50, comma 3 (PUO) introducono un esplicito riferimento al Rapporto Ambientale e al Rapporto Preliminare quali elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici. Gli articoli 10, comma 1 (PTR), 19, comma 1 (PTGcm e PTC), 26, comma 1 (PUC) dispongono la necessità di integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nell'ambito del "Documento degli obiettivi" di ciascun piano.

1.1.3. ITER PROCEDURALE E PROCESSO PARTECIPATIVO

Il Comune di Albisola Superiore è attualmente dotato di un Piano Urbanistico Comunale, formato ai sensi del titolo IV della L.R. 36/1997 e s.m.i., in vigore dal 16.06.2004.

La Variante di cui il presente documento è parte integrante prevede esclusivamente l'adeguamento del PUC alla L.R. 24/2001 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti", come modificata dalla L.R. 30/2014 "Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2001, n. 24 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) e alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia)".

Per quanto concerne l'iter procedurale da seguire, il comma 1 dell'articolo 7 "Contenuti e procedura della variante urbanistica per l'inserimento della disciplina di recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5" della L.R. 24/2001 e s.m.i. prevede che "*I Comuni possono con deliberazione del Consiglio comunale introdurre nel vigente PUC o nello strumento urbanistico generale la disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale di modifica della presente legge, nel rispetto della definizione di sottotetto di cui all'articolo 1, dei parametri previsti nell'articolo 2, commi 2 e 6, e delle condizioni stabilite nell'articolo 5. In tale disciplina il Comune individua le zone o gli ambiti in cui sono ammessi gli interventi di recupero in relazione alle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle relative coperture, prevedendo, altresì, le eventuali prestazioni di standard urbanistici da assolvere, […]*".

Al successivo comma 3 del citato articolo 7 vengono esplicitate le fasi della procedura approvativa, delineando un percorso semplificato:

"*Per l'introduzione della disciplina di cui ai commi 1 e 2 si applica la procedura di seguito stabilita:*

a) la deliberazione di adozione della variante al vigente strumento urbanistico comunale è depositata per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale ed inserita nel sito informatico del Comune, previo avviso da pubblicarsi in tale sito e nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, con possibilità di presentazione di osservazioni da parte di qualunque interessato entro i successivi quindici giorni;

b) decorso il termine di cui alla lettera a), ove siano pervenute osservazioni, il Comune decide su di esse con deliberazione del Consiglio comunale, da assumersi nei successivi sessanta giorni a pena di decadenza;

c) gli atti deliberativi comunali di cui alle lettere a) e b) sono trasmessi alla Regione per la verifica del rispetto dei limiti stabiliti nei commi 1 e 2;

d) la variante allo strumento urbanistico si intende approvata decorso il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della relativa documentazione da parte della Regione senza che essa abbia assunto e notificato la determinazione di sua competenza contenente eventuali prescrizioni volte ad assicurare il rispetto dei limiti di cui ai commi 1 e 2, alla cui osservanza è subordinata l'efficacia dell'atto approvativo.".

Il Comune di Albisola Superiore aveva già provveduto a recepire i disposti della L.R. 24/2001 con D.C.C. n. 58 del 27.04.2004 "Disposizioni per l'applicazione della Legge Regionale 06.08.2001 n. 24".

In seguito alle modifiche apportate dalla L.R. 30/2014, l'Amministrazione comunale ha adottato la D.C.C. n. 36 del 09.11.2015 "Variante PUC a seguito di adeguamento L.R. n.

24/2001 con la L.R. n. 30/2014. Modifiche delle Norme di Conformità e Congruenza. Adozione", al fine di conformare l'apparato normativo del PUC alla nuova legge per il recupero dei sottotetti e di sostituire i contenuti della precedente D.C.C. 58/2004.

Poiché tuttavia la Variante adottata in data 09.11.2015 risultava priva della documentazione ambientale inerente il processo di VAS, di cui alla L.R. 32/2012, la citata D.C.C. 36/2015 sarà abrogata a favore di una nuova deliberazione del Consiglio Comunale volta all'attivazione della presente Variante.

La procedura definita dall'art. 7 sopra richiamato, in coerenza con quanto disposto dall'art. 38 "Procedimento di adozione ed approvazione del PUC" della legge urbanistica regionale, sarà pertanto raccordata con le fasi procedurali previste dall'articolo 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i. per l'espletamento della fase di verifica di assoggettabilità a VAS.

Il processo di VAS consente di perseguire una maggiore sostenibilità delle scelte di Variante, mediante l'approfondimento degli studi del quadro ambientale locale, la valutazione dei potenziali impatti e la definizione di ambiti soggetti a limitazione o ad esclusione dell'applicazione della norma, temi di cui il presente Rapporto Preliminare dà riscontro.

Per quanto attiene al processo partecipativo, si segnala che in merito alla Variante è stata consultata la Commissione edilizia, la cui composizione e attività sono normate dal vigente Regolamento Edilizio comunale (approvato con D.C.C. n. 45 del 05.08.2013 e modificato con D.C.C. n. 43 del 09.11.2015) al Capo II "La Commissione edilizia", articoli 2 "La Commissione edilizia", 3 "Competenze della Commissione Edilizia" e 4 "Adunanze e funzionamento della Commissione Edilizia".

Tra le competenze della Commissione evidenziate all'art. 3 rientra l'espressione di parere consultivo in merito al Piano Urbanistico Comunale, ai Progetti Urbanistici Operativi e alle loro Varianti.

Il Regolamento Edilizio non prevede invece il coinvolgimento della Commissione locale per il paesaggio, di cui al Capo III, articolo 5 "Commissione locale per il paesaggio".

Nello specifico la Commissione Edilizia, nella seduta del 15.09.2015 (reg. n. 36 – Pratica n. PE – 311 – 2015), si è espressa favorevolmente sulla Variante, previo inserimento della prescrizione di cui al comma 10, lett. f), sia al punto 7 (Capitolo I, norme degli *Ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree non Urbanizzate*) sia all'art. 20bis (Capitolo II, norme degli *Ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree Urbanizzate*), sia all'art. 9bis (Capitolo III, norme dei *Distretti di Trasformazione*) denominati "Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n. 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n. 30".

Tale prescrizione, di cui si dirà meglio ai capitoli successivi, vincola l'attuazione delle opere di recupero dei sottotetti che comportano modifiche delle altezze di gronda e di colmo all'intervento sulla totalità della copertura dell'immobile e alla coerenza con i caratteri architettonici e tipologici dell'esistente. La Commissione ha specificato che per totalità della copertura dell'intero immobile deve intendersi la particella catastale, fermo restando che dovrà essere valutato l'inserimento della sopraelevazione nel rispetto delle eventuali discontinuità già presenti nello stesso mappale.

La Commissione Edilizia è stata nuovamente consultata in merito al presente procedimento nella seduta del 13.09.2016 (reg. n. 24 – Pratica n. PE – 311 – 2015). In tale sede è stato espresso parere favorevole con la richiesta di uniformare l'art. 69, comma 1, del Regolamento Edilizio a quanto indicato negli allegati A, B e C del progetto

di Variante riguardo all'inclinazione delle falde, ossia di non superare il limite di trenta gradi rispetto al piano orizzontale in caso di modifica dell'altezza di colmo.

1.1.4. FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante in oggetto ha lo scopo di definire le possibilità di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001, in relazione alle modifiche introdotte dall'entrata in vigore della L.R. 30/2014.

Essa, infatti, come già detto, prevede l'adeguamento dell'attuale strumento urbanistico ai disposti normativi della L.R. 6 agosto 2001 n. 24 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti", come modificata dalla L.R. 12 novembre 2014 n. 30 "Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2001, n. 24 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) e alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia)".

Tale adeguamento, in coerenza con quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 7 della L.R. 24/2001 e s.m.i., si attua mediante la definizione di specifiche integrazioni all'apparato normativo dello strumento urbanistico vigente.

Ad oggi le Norme di Conformità e Congruenza del PUC, entrato in vigore il 16 giugno 2004, non hanno recepito i contenuti della L.R. 24/2001, finalizzata a consentire il recupero a fini abitativi e/o turistico-ricettivi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della medesima legge.

La materia è stata regolamentata esclusivamente con la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 27.04.2004, che ha approvato le "Disposizioni per l'applicazione della Legge Regionale 06.08.2001 n. 24". Tali disposizioni stabiliscono l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della suddetta norma e introducono particolari prescrizioni al fine di salvaguardare il patrimonio immobiliare esistente e di tutelare alcuni caratteri tipologici e architettonici degli edifici.

L'Amministrazione del Comune di Albisola Superiore, a seguito dell'approvazione della L.R. 30/2014, ha quindi ravvisato la necessità di modificare l'appartato normativo del proprio strumento urbanistico, adeguandolo alla nuova disciplina per il recupero dei sottotetti statuita dalla Regione Liguria.

In termini operativi, tale obiettivo è stato perseguito prevedendo le seguenti integrazioni alle Norme di Conformità e Congruenza e alle relative schede progettuali del PUC vigente:

1. per quanto attiene alle norme degli *Ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree non Urbanizzate* (Elaborato n. 4), è stato ipotizzato l'inserimento del punto 7 denominato "Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n. 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n. 30" nell'ambito del Capitolo I (tra le prescrizioni di settore);
2. per quanto attiene alle norme degli *Ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree Urbanizzate* (Elaborato n. 5), è stato previsto l'inserimento dell'art. 20bis denominato "Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n. 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n. 30" nell'ambito del Capitolo II;

3. per quanto attiene alle norme dei *Distretti di Trasformazione* (Elaborato n. 6) è stato ipotizzato l'inserimento dell'art. 9bis denominato "Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio – applicazione L.R. 8.8.2001 n. 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n. 30" nell'ambito del Capitolo III.

Senza entrare nel merito dei contenuti di tali articoli, per cui si rimanda agli allegati della D.C.C. di adozione della presente Variante, si precisa che essi recepiscono i disposti della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, individuando, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 7, specifiche prescrizioni atte a rafforzare la coerenza degli interventi di recupero con le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle relative coperture, oltre che con il tessuto edificato del contesto. Tale aspetto è stato opportunamente approfondito in sede di valutazione degli impatti al capitolo 3.

Alla luce di quanto sopra richiamato, appare evidente che la presente Variante non mette in discussione l'impostazione complessiva del PUC vigente, che viene sostanzialmente confermata, e non introduce nuove previsioni insediative. Essa, al contrario, mira ad agevolare il recupero e lo sfruttamento ottimale del patrimonio immobiliare esistente, garantendo al territorio comunale nuove prospettive di sviluppo sostenibile.

Infine, per inquadrare in termini esaustivi la materia oggetto di valutazione, si riporta di seguito una sintesi ragionata delle principali modifiche introdotte dalla L.R. 30/2014 alla disciplina regionale per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

La L.R. 30/2014 ha determinato un significativo mutamento di impostazione dell'impianto normativo della legge del 2001, finalizzato a dare riscontro ad alcune criticità emerse nei tredici anni trascorsi dalla sua entrata in vigore e a riportare la disciplina legislativa regionale in un ambito di efficacia, interpretazione e applicazione costituzionalmente corrette.

L'emanazione della legge del 2014 ha consentito, infatti, di risolvere alcune eccezioni di incostituzionalità avanzate nei confronti della legge originaria. La L.R. 24/2001 consentiva il recupero abitativo dei sottotetti esistenti senza stabilire limiti dimensionali, legittimando l'assentimento e la realizzazione di incrementi volumetrici, anche laddove non ammessi dalla vigente strumentazione locale, e assegnando, così, la veste di meri interventi di ristrutturazione edilizia a interventi che, ai sensi della legislazione statale, configuravano vere e proprie nuove costruzioni.

Tale aspetto è stato affrontato mediante il radicale emendamento dell'art. 7 "Contenuti e procedura della variante urbanistica per l'inserimento della disciplina di recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5", che restringe il campo di applicazione della norma, ponendo limiti precisi alle modifiche operabili sulla sagoma degli edifici oggetto di recupero. Nel dettaglio, il comma 1 stabilisce infatti che, per gli interventi comportanti l'innalzamento della linea di gronda e di colmo della copertura, i Comuni devono definire sia le percentuali di ampliamento volumetrico e superficiario consentite, sia le altezze massime da osservare. Il comma 2 esclude, invece, la possibilità di modificare tali parametri negli immobili vincolati come beni culturali e in specifiche categorie di aree (centri storici, aree di inedificabilità assoluta, aree a pericolosità idraulica o idrogeologica, aree demaniali marittime non concesse per finalità turistico-ricettive, aree soggette ai regimi normativi IU, SU, NI-CE, ANI-CE individuati dal PTCP).

I nuovi disposti del comma 1 dell'art. 2 specificano, inoltre, che gli interventi di recupero dei sottotetti "*… non possono comportare la demolizione e ricostruzione dell'edificio e non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali*".

Con riferimento al campo di applicazione della norma, si sottolinea, altresì, che la revisione operata dalla L.R. 30/2014 non ha modificato l'enunciato dell'art. 5 "Estensione dell'efficacia". Tale articolo statuisce la possibilità di estendere gli interventi di recupero a fini abitativi o turistico-ricettivi anche "*… ad altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti purché:*

a) non sia modificata la sagoma dell'edificio né le caratteristiche architettoniche essenziali;

b) siano rispettati i requisiti igienico edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali;

c) i nuovi volumi o superfici non siano ottenuti mediante scavo o sbancamento del terreno."

Per quanto attiene alle altre principali novità introdotte dalla L.R. 30/2014 si evidenzia quanto di seguito riportato:

1. *Ampliamento dei termini temporali di applicazione della legge*

   La nuova disciplina consente ai Comuni di estendere l'operatività dell'originaria legge del 2001 agli edifici realizzati successivamente alla data della sua entrata in vigore (6 settembre 2001), purché esistenti all'approvazione della L.R. 30/2014, previa introduzione nello strumento urbanistico generale di una specifica disciplina degli interventi di recupero dei sottotetti coerente con le disposizioni della nuova legge regionale.

2. *Revisione del ruolo dei Comuni nell'applicazione della legge*

   La L.R. 30/2014 modifica in termini significativi il ruolo e i compiti dei Comuni rispetto all'impostazione originaria della legge del 2001, conferendo loro una maggiore autonomia di scelta nella pianificazione e gestione del proprio patrimonio immobiliare.

   L'impianto normativo della L.R. 24/2001 prevedeva una disciplina sostanzialmente compiuta e definita, che regolamentava gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti lasciando alla pianificazione locale solo la facoltà di escludere o limitare – attraverso specifiche prescrizioni – l'applicazione della norma. L'art. 7 stabiliva, infatti, la facoltà per i Comuni di disporre l'esclusione di parti del proprio territorio dall'applicazione della norma, laddove gli interventi determinavano la formazione di nuove unità abitative, o di introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

   La L.R. 30/2014, al contrario, individua i principi generali in materia di recupero dei sottotetti, attribuendo ai Comuni la potestà di inserire nella propria pianificazione urbanistica specifiche disposizioni nel rispetto di parametri ben definiti. In altre parole, il nuovo impianto normativo riconosce alle Amministrazioni Locali una più ampia possibilità di disciplinare in termini positivi il recupero dei sottotetti esistenti, individuando le modalità di intervento più appropriate alle peculiarità del proprio territorio.

3. *Riarticolazione della definizione di "sottotetto"*

   La definizione di sottotetto contenuta nella L.R. 24/2001 era piuttosto vaga e imprecisa. A fronte di tale indeterminatezza, il comma 2 dell'art. 1 della nuova legge fornisce una definizione più articolata e rigorosa, stabilendo in termini oggettivi i

requisiti dimensionali, di legittimità urbanistica ed edilizia e di destinazione d'uso dei locali potenzialmente assoggettabili all'applicazione della norma.

4. *Revisione dei titoli abilitavi richiesti*

   La L.R. 30/2014 introduce significative novità in merito ai titoli abilitativi edilizi richiesti per la realizzazione degli interventi di recupero dei sottotetti.

   L'art. 2 della L.R. 24/2001 prevedeva, infatti, che tali interventi fossero consentiti previo rilascio di diretto titolo edilizio (comma 1). La nuova formulazione dell'art. 2 stabilisce, invece, che gli interventi di recupero dei sottotetti debbano essere subordinati a permesso di costruire, se determinano la modifica della sagoma dell'edificio esistente, o a DIA obbligatoria, in caso contrario (comma 5).

1.1.5. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

La costruzione e la successiva verifica di previsioni in linea con le politiche e gli strumenti di pianificazione e programmazione elaborati ai vari livelli istituzionali costituiscono due momenti significativi nella definizione del processo valutativo e trovano riscontro nell'analisi di coerenza esterna.

Per quanto attiene alla *coerenza esterna verticale*, considerata la natura della presente Variante non si è ritenuto rilevante valutare il grado di correlazione con gli strumenti pianificatori di settore suggeriti nell'Allegato 1 al "Modello di riferimento regionale per l'elaborazione del Rapporto preliminare per lo svolgimento della Verifica di assoggettabilità" (marzo 2013). Tali piani operano a una scala di riferimento nettamente superiore a quella della pianificazione locale, definendo obiettivi strategici di ampio respiro difficilmente confrontabili con i contenuti della Variante.

La maggior parte degli obiettivi dei Piani indicati dall'Allegato 1 hanno infatti quale riferimento l'intero contesto territoriale regionale, mentre le azioni della Variante in oggetto sono calibrate a una scala di dettaglio inferiore a quella comunale, in quanto intervengono su tasselli circoscritti del patrimonio immobiliare esistente senza prevedere alcuna trasformazione degli ambiti e dei distretti del PUC vigente.

Più nel dettaglio, quanto agli strumenti sovraordinati in materia di *aria, energia, acqua e rifiuti* elencati nell'Allegato 1, si sottolinea che, per quanto la Variante possa incidere in maniera trascurabile sulle componenti oggetto di tali piani, ha competenze specifiche differenti che coinvolgono scenari e livelli d'intervento piuttosto distanti.

In merito ai piani, ai regolamenti e alle D.G.R. dell'Allegato 1 relativi alla *biodiversità*, si anticipa fin da ora che la Variante, non intervenendo su aree libere, non interessa né compromette in alcun modo il sistema di relazioni che regolano la funzionalità di tale componente. Ne consegue pertanto la mancanza di interferenza tra le finalità e le azioni previste dalla Variante e quelle degli strumenti in questione.

Per quanto concerne, infine, i Piani di Bacino indicati nell'Allegato 1 in riferimento alla componente *suolo*, si rimanda agli approfondimenti svolti al paragrafo 3.4 "Valutazione degli impatti sulla componente suolo".

Più in generale, la discussione delle ricadute generate dalle trasformazioni previste dalla Variante sulle componenti ambientali individuate dalla lettera f) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006, esplicitata al successivo capitolo 3 "Valutazione degli impatti", tiene conto, dove significativo, della conformità all'apparato normativo degli strumenti di pianificazione sovraordinata sopra citati.

In particolare, il paragrafo 3.6 "Valutazione degli impatti sulla componente paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico" esamina ampiamente la coerenza degli interventi di recupero dei sottotetti introdotti dalla Variante con i regimi normativi stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) per gli ambiti insediativi che interessano il territorio comunale e che risultano pertanto potenzialmente interessati dall'applicazione dei disposti della L.R. 24/2001 e s.m.i.

Infine, si sottolinea che i Piani ambientali e la relativa normativa di riferimento contenuti nel citato Allegato 1, pur avendo, come già detto, pertinenza poco rilevante o trascurabile con la Variante, sono stati comunque consultati per delineare l'inquadramento dello stato dell'ambiente del Comune di Albisola Superiore (si veda il successivo capitolo 2 "Stato attuale dell'ambiente").

Le analisi di *coerenza esterna orizzontale*, che valutano l'accordo dei contenuti dello strumento urbanistico con la pianificazione locale, sono state invece sviluppate assumendo quale unico riferimento il quadro degli obiettivi del PUC vigente.

Nello specifico sono stati presi in considerazione i temi che orientano e strutturano il Piano esplicitati nel Documento degli Obiettivi (Elaborato n. 2) del PUC:

1. tutela e valorizzazione degli elementi naturali e dell'identità storica e culturale del paesaggio albisolese;
2. rivitalizzazione del rapporto costa/entroterra;
3. riqualificazione degli insediamenti e valorizzazione delle identità delle comunità locali, perseguendo un miglioramento del livello di qualità della vita;
4. riorganizzazione dei settori produttivi e delle potenzialità innovative presenti sul territorio, con particolare riferimento al turismo e agli insediamenti della produzione ceramica;
5. riassetto delle reti infrastrutturali;
6. riqualificazione e potenziamento dei servizi;
7. messa a punto degli strumenti di governo del territorio atti a garantirne l'operatività e l'efficacia.

Tali temi sono stati articolati in obiettivi strategici a partire dagli approfondimenti forniti dal citato Documento degli Obiettivi e, quindi, messi a raffronto con i contenuti della Variante.

Gli esiti delle valutazioni condotte sono riassunti nella matrice di seguito riportata, che esprime un giudizio sintetico di coerenza.

Più nel dettaglio, sono stati distinti i quattro livelli di coerenza/incoerenza sotto illustrati:

	Coerenza elevata	Forte integrazione tra obiettivi del PUC e contenuti della Variante
	Coerenza media	Sufficiente integrazione tra obiettivi del PUC e contenuti della Variante
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi del PUC e contenuti della Variante
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del PUC e contenuti della Variante

Tema PUC	Obiettivi strategici	Livello di coerenza con la Variante	
1	Tutelare le aree naturali non interessate da fenomeni di rischio ambientale	La Variante non interviene su ambiti territoriali, ma esclusivamente su porzioni di edifici esistenti (sottotetti e altri locali)	
	Rafforzare le situazioni in cui sia ancora presente la domanda di uso agricolo del territorio	La Variante non prevede nuove edificazioni che possano compromettere il territorio agricolo integro, agendo pertanto nell'ottica del contenimento del consumo di suolo	
	Attivare interventi di "manutenzione territoriale", volti a garantire la permanenza del presidio umano sul territorio, laddove si verifichino fenomeni di degrado	La Variante non interviene su ambiti territoriali, ma, perseguendo il recupero e lo sfruttamento ottimale del patrimonio immobiliare esistente, può contribuire a favorire la permanenza della popolazione locale sul territorio e a garantirne quindi il presidio umano	
	Riqualificare il sistema fluviale del Torrente Sansobbia attraverso la rinaturalizzazione e il recupero dell'area delle cave, l'enfatizzazione della valenza panoramica della SP che porta al parco del Beigua e all'arco appenninico, la creazione di percorsi pedonali e ciclabili lungo le sponde, il ridisegno dei servizi e delle aree verdi a Ellera	Gli edifici che potrebbero potenzialmente rientrare nel campo applicativo della Variante non interferiscono direttamente con il corridoio del Sansobbia, né la Variante si pone l'obiettivo di riqualificare le aree in stato di degrado o con potenzialità di trasformazione lungo l'asta fluviale	
2	Tutelare e connettere la stratificazione di valori naturalistici, paesaggistici e ambientali che caratterizzano il sistema costiero e l'entroterra albisolese	La Variante non interviene su ambiti territoriali, ma esclusivamente su porzioni di edifici esistenti (sottotetti e altri locali)	
	Avviare una riqualificazione turistica sia della fascia costiera sia delle aree del retrocosta e interne mediante la valorizzazione della risorsa ambientale	La Variante, perseguendo il recupero dei sottotetti o di altri locali anche a fini turistico-ricettivi, concorre a potenziare un utilizzo turistico non distruttivo, bensì sostenibile della risorsa ambientale	
3	Riqualificare il patrimonio edilizio esistente e la struttura urbana degli insediamenti attraverso interventi atti a migliorare la qualità del vivere e dell'abitare	Il recupero dei sottotetti e dei locali individuati dall'art. 5 della L.R. 24/2001 e s.m.i. garantirà una complessiva riqualificazione del parco edilizio in essere	

Tema PUC	Obiettivi strategici	Livello di coerenza con la Variante	
3	Salvaguardare l'identità dei nuclei storici di Albisola Capo, Albisola Superiore, Luceto, Carpineto, Ellera, Magrania e Magrini, tutelando o riqualificando il patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione ai caratteri morfologici e tipologici del contesto	La Variante è pienamente coerente con tale obiettivo del PUC, in quanto esclude i centri storici dall'ambito di applicazione della legge regionale, qualora comportante modificazioni delle altezze di gronda e di colmo degli edifici	
	Riqualificare i tessuti urbani di espansione post-bellica tra il Capo e la ferrovia e a monte della stessa, soprattutto mediante il ridisegno degli spazi pubblici e la riorganizzazione della viabilità	Per quanto gli interventi di recupero introdotti dalla Variante concorrano nel loro insieme a riqualificare il tessuto urbano, essa non interviene sulle aree pubbliche e sulle infrastrutture viarie	
	Mantenere l'attuale assetto degli insediamenti sparsi sul promontorio di Albisola Capo, caratterizzati da un contesto di elevata qualità paesaggistica e ambientale	Poiché lo strumento urbanistico in fase di predisposizione non introduce tessuti insediativi di nuova costruzione non modificherà la situazione attuale di tale ambito in caso di interventi su edifici ivi localizzati	
	Confermare la destinazione produttiva dell'unica area industriale ancora in essere lungo il torrente Sansobbia e riqualificare a fini turistici il limitrofo distretto di trasformazione DT1 "Foce del Sansobbia", ove l'attività produttiva è cessata, riducendo gli impatti rispetto al tessuto adiacente (separazione tra viabilità di servizio ed urbana, previsione di alberature, ridefinizione dei fronti degli edifici sul Sansobbia, controllo di fonti di inquinamento acustico, atmosferico e idrico)	La Variante non interessa edifici produttivi, quali quelli che connotano in larga misura tali ambiti a prevalente vocazione industriale	
	Creare e riqualificare percorsi, spazi pubblici e servizi nei tessuti diffusi lungo la viabilità (SP 334 per Stella) in località Carabigi, tra le borgate di Luceto e Carpineto e a sud di Luceto	La Variante non ha come oggetto di intervento le aree a servizi e gli spazi pubblici aperti	
	Salvaguardia dei caratteri vegetazionali di pregio che caratterizzano gli insediamenti sparsi lungo il vecchio tracciato della via Aurelia alle pendici collinari	Poiché lo strumento urbanistico in fase di predisposizione non introduce tessuti insediativi di nuova costruzione, non modificherà la situazione attuale di tale ambito in caso di interventi su edifici ivi localizzati	
	Ricucire gli insediamenti sparsi e disorganici al margine urbano definendo il limite tra i tessuti costruiti e le aree extraurbane a verde alle loro spalle	La Variante non interviene su ambiti territoriali, ma esclusivamente su porzioni di edifici esistenti (sottotetti e altri locali)	

Tema PUC	Obiettivi strategici	Livello di coerenza con la Variante	
4	Rilanciare il territorio in chiave turistica in relazione alle emergenze storico-architettoniche (Villa Gavotti, Chiesa parrocchiale di San Nicolo' e oratorio, Castellano, centri storici, …), all'area archeologica della villa romana di Alba Docilia, al patrimonio di valenza ambientale dell'entroterra (zona di Ellera, Parco del Beigua, …) e alla tradizione della ceramica artistica	La Variante ammette recuperi non solo a fini residenziali, ma anche turistico-ricettivi, contribuendo pertanto al potenziamento di un'offerta turistica che sia complementare e, nello stesso tempo, si distingua da quella balneare, tipica del territorio ligure	
	Istituire un "polo ceramico" e un "museo della ceramica" legati alla vocazione produttiva storica della ceramica artistica per offrire attività formative, di marketing e promuovere forme di turismo culturale	La Variante non introduce azioni inerenti il settore produttivo della ceramica artistica	
	Tutelare e promuovere l'agricoltura, l'artigianato, la rete commerciale e le attività produttive presenti a Albisola Superiore con particolare attenzione alla loro compatibilità ambientale	Lo strumento urbanistico in fase di definizione non interviene in ambito agricolo o produttivo	
5	Recepire i progetti infrastrutturali di scala sovralocale (Aurelia bis, delocalizzazione del casello autostradale di Albisola Superiore)	La Variante non prevede interventi infrastrutturali	
	Riqualificare le strade di penetrazione valliva (SP 334, SP 2) e potenziare il sistema viabilistico urbano per alleggerire il traffico, in particolare quello che si concentra tra la via Aurelia e l'arteria autostradale	La Variante non prevede interventi infrastrutturali	
6	Riqualificare i servizi in termini quantitativi, incrementando la dotazione di aree a standard in tutte le aree urbanizzate che ne risultano maggiormente carenti (Luceto, Carpineto, Ellera, Magrania)	Lo strumento urbanistico in fase di predisposizione non ha quale oggetto le aree a servizi	
	Riqualificare i servizi in termini qualitativi, migliorando gli spazi pubblici e le aree verdi e riorganizzando i parcheggi	Lo strumento urbanistico in fase di predisposizione non ha quale oggetto le aree a servizi	
7	Garantire processi di governo del territorio trasparenti e flessibili, sia nei rapporti tra i tecnici e gli amministratori comunali e gli operatori privati, sia nei momenti partecipativi con la popolazione	Gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare previsti dalla Variante non hanno finalità inerenti la gestione operativa dello strumento urbanistico	

1.1.6. DATI INERENTI L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI

Il "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012" (marzo 2013) richiede una sintetica descrizione dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Tali informazioni risultano normalmente utili per verificare l'effettiva esigenza delle proposte di Variante, che spesso scaturiscono dalla necessità di adeguare il disegno di sviluppo urbanistico comunale a fronte di fasi di attuazione avanzate o addirittura del naturale processo di esaurimento delle previsioni dei PUC vigenti.

Nel caso specifico, come già evidenziato, la Variante non prevede l'introduzione di nuovi ambiti di sviluppo, ma esclusivamente il recepimento nell'attuale strumento urbanistico dei disposti normativi della L.R. 6 agosto 2001 n. 24, come modificata dalla L.R. 12 novembre 2014 n. 30, al fine di consentire puntuali e circoscritti interventi solo su una porzione del tessuto edificato esistente.

I PUC, nonché le Varianti apportate per garantire consistenti prospettive di sviluppo in termini di nuove espansioni infrastrutturali o insediative, regolamentano l'assetto e l'utilizzo del territorio comunale introducendo disposti che, di norma, interessano la struttura complessiva dell'apparato normativo. La presente Variante, viceversa, si limita a definire contenute e specifiche integrazioni alle norme vigenti, mirate esclusivamente a regolamentare gli interventi promossi dalla disciplina regionale di recupero dei sottotetti.

Si è ritenuto pertanto più significativo, ai fini dell'individuazione dell'ambito di pertinenza della presente Variante e dell'espletamento della verifica di assoggettabilità a VAS, non tanto esplicitare superfici, volumi e/o percentuali di attuazione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione e dei distretti di trasformazione previsti dal PUC vigente, bensì fornire alcuni dati utili a mettere in luce:

- lo stato di attuazione al 2014 degli interventi di recupero disciplinati dalla L.R. 24/2001 per i sottotetti (e per le altre porzioni di edifici cui è stata estesa l'efficacia della citata legge ai sensi dell'art. 5);
- l'incremento del patrimonio immobiliare derivante da tutti gli interventi edilizi attuati tra il 2001 e il 2014, nell'ambito del quale sono inclusi i locali (superfici e volumi) potenzialmente suscettibili di applicazione della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014.

In quest'ottica le tabelle che seguono esplicitano i dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale, per il periodo 2001-2014, inerenti sia le superfici oggetto di opere di recupero dei sottotetti assentite, sia il complesso delle nuove superfici agibili che potrebbero parzialmente rientrare nel campo delle potenzialità applicative della L.R. 30/2014.

I dati illustrati evidenziano la ridotta incidenza tanto degli interventi di recupero già realizzati, quanto delle potenziali future possibilità applicative della L.R. 24/2001 e s.m.i. Si rimanda per specifici approfondimenti al capitolo 3 "Valutazione degli impatti" e, più nel dettaglio, al paragrafo 3.1 "Considerazioni di carattere generale".

ANNO	TOTALE SUPERFICI (mq)
2001	**0,00**
2002	**898,99**
2003	**268,19**
2004	**548,97**
2005	**650,57**
2006	**2881,23**
2007	**593,86**
2008	**729,36**
2009	**314,63**
2010	**436,26**
2011	**85,53**
2012	**116,37**
2013	**421,75**
2014	**249,33**
TOTALE:	**8195,04**

Superfici oggetto di interventi di recupero dei sottotetti assentiti ai sensi della L.R. 24/2001. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale di Albisola Superiore

ANNO	TOTALE SUPERFICI (mq)
2001	**0,00**
2002	**155,59**
2003	**12733,22**
2004	**837,15**
2005	**1251,77**
2006	**1360,59**
2007	**600,10**
2008	**586,90**
2009	**1877,16**
2010	**826,11**
2011	**908,12**
2012	**1227,99**
2013	**652,32**
2014	**883,39**
TOTALE:	**23900,41**

Superfici agibili parzialmente suscettibili di applicazione della L.R. 30/2014. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale di Albisola Superiore

1.2. SCENARIO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO

1.2.1. POPOLAZIONE

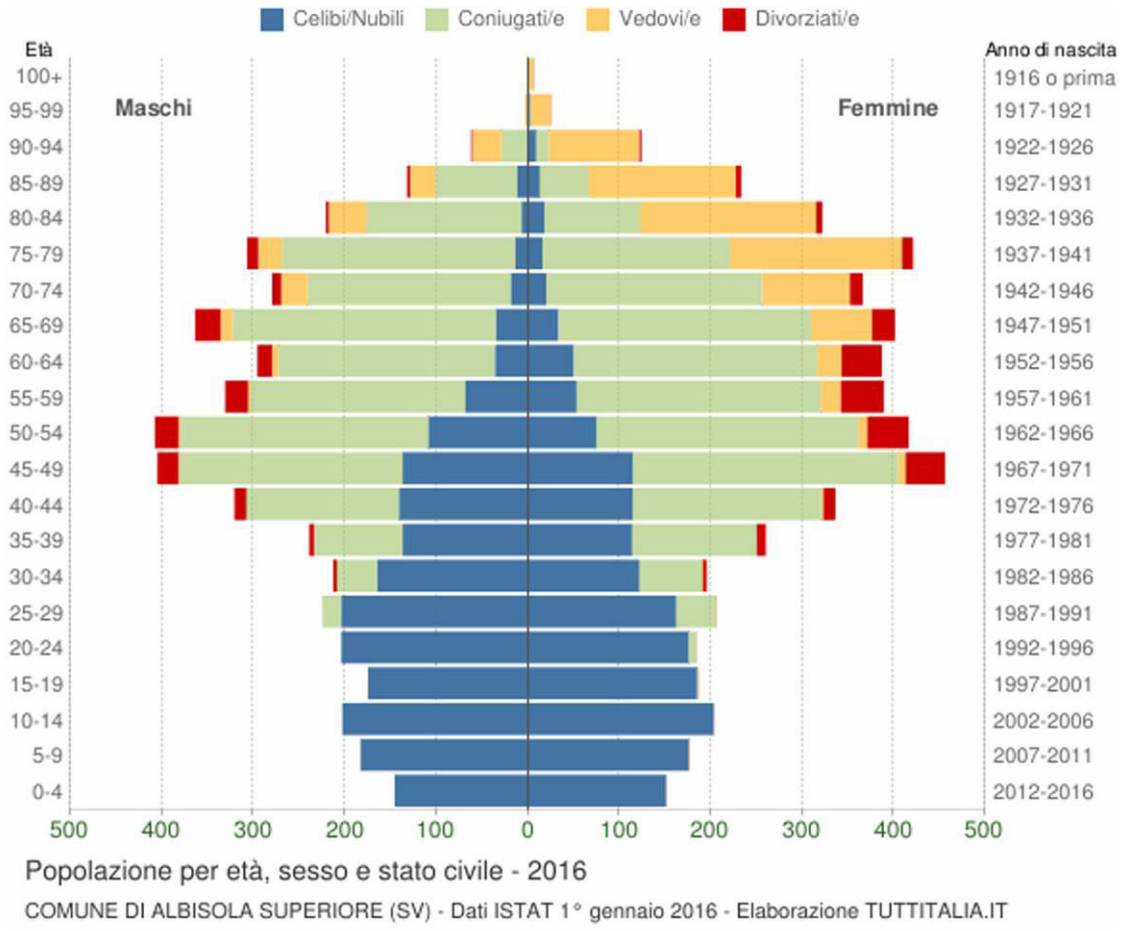
La prima metà del secolo scorso è segata da eventi che hanno influito anche sul trend della popolazione nel Comune di Albisola Superiore, quali il passaggio del territorio albisolese alla neo costituita Provincia di Savona nel 1927 e l'apertura di nuove vie di comunicazione che attraversano il territorio del comune, tra cui la via Aurelia litoranea, la strada ferrata Genova-Ventimiglia e la cosiddetta "strada a mare", tratto della via Aurelia tra Savona e Albisola.

La vera trasformazione urbanistica del Comune, tuttavia, si ha soltanto dopo il secondo conflitto mondiale, a partire dagli anni Sessanta, caratterizzati da un'espansione edilizia che ha avuto effetti dirompenti sull'incremento demografico. La popolazione di Albisola Superiore è passata dai circa 5.300 abitanti del 1951 ai 10.911 registrati nel 2001, con un picco storico nel 1981 (12.882 abitanti).

Dalle banche dati ISTAT, aggiornate al 01.01.2016, relative alla popolazione residente suddivisa per sesso, classi di età e stato civile emerge per il Comune di Albisola Superiore quanto sintetizzato nella tabella e nel grafico seguenti[1]:

Popolazione residente al 1 gennaio 2016			
Età	**maschi**	**femmine**	**totale**
0-9 anni	329	327	656
10-19 anni	378	389	767
20-29 anni	430	390	820
30-39 anni	452	455	907
40-49 anni	726	792	1.518
50-59 anni	739	805	1.544
60-69 anni	660	788	1.448
70-79 anni	587	787	1.374
80-89 anni	353	555	908
90-99 anni	65	149	214
≥ 100 anni	1	6	7
totale	**4.720**	**5.443**	**10.163**

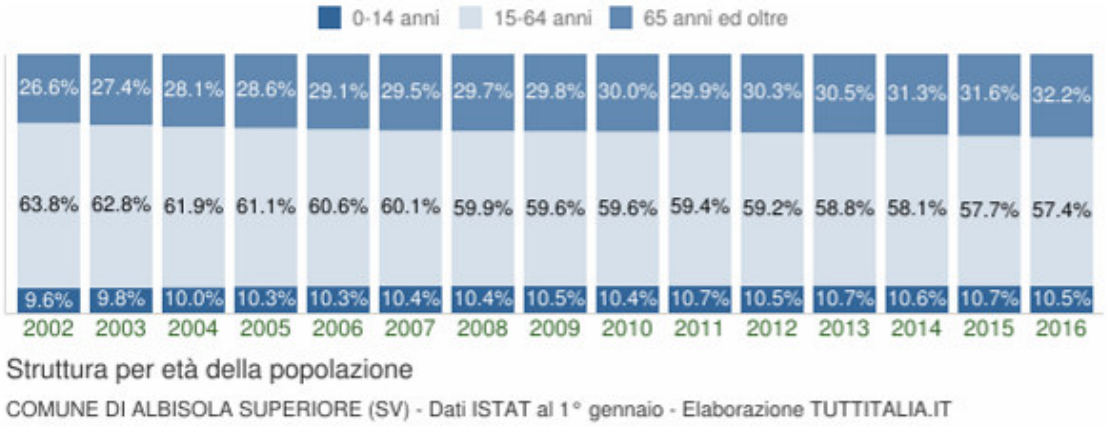
[1] Fonte del presente grafico e di quelli seguenti: dati ISTAT, elaborazione www.tuttitalia.it.



I dati ISTAT sul bilancio demografico anno 2015 (popolazione residente al 31.12.2015) relativi al numero di famiglie e convivenze, mettono in luce quanto segue:

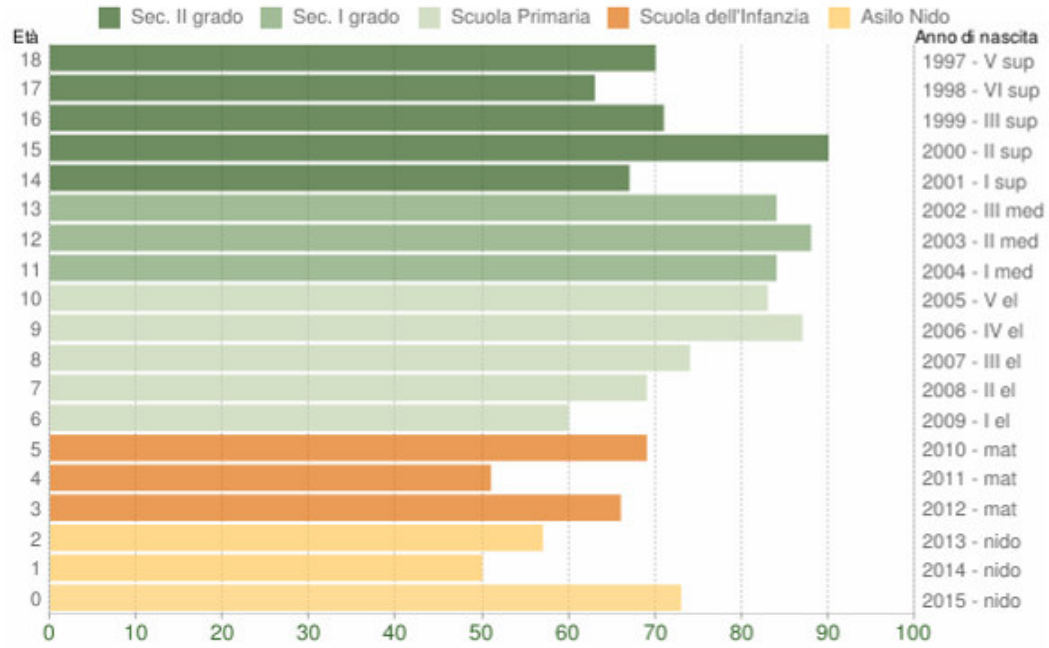
Numero di famiglie	Popolazione residente in famiglia	Numero medio di componenti per famiglia	Popolazione residente in convivenza
5.268	10.122	2,32	5

Quanto alle classi d'età, segue una specificazione dell'articolazione della popolazione dal 2002 al 2016, evidenziando le percentuali di persone tra 0 e 14 anni, tra 15 e 64 anni ed oltre i 65 anni e mostrando in un apposito grafico le variazioni della popolazione in età scolastica.



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE (SV) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT



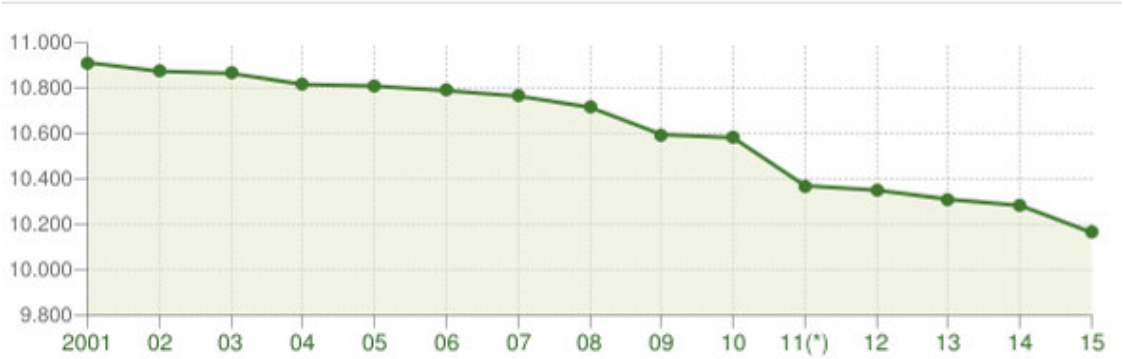
Popolazione per età scolastica - 2016

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE (SV) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

I grafici che seguono sono relativi all'andamento della popolazione residente nel Comune di Albisola Superiore dal 2001 al 2015.

La popolazione all'anno 2005 contava 10.808 abitanti, in diminuzione rispetto al 2001 di 103 abitanti. Nel 2011 il Comune di Albisola Superiore ha registrato un ulteriore calo della popolazione, scesa a 10.370 abitanti; le previsioni circa l'andamento demografico per i prossimi anni risultano in linea con tale calo, con stime di una variazione compresa tra il – 5% e il – 6% al 2020.

Il progressivo decremento di popolazione registrato nell'ultimo quindicennio è compatibile con l'entità contenuta degli interventi proposti dalla presente Variante al PUC.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE (SV) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	10.911	-	-	-	-
2002	31 dicembre	10.873	-38	-0,35%	-	-
2003	31 dicembre	10.864	-9	-0,08%	5.246	2,06
2004	31 dicembre	10.815	-49	-0,45%	5.252	2,05
2005	31 dicembre	10.808	-7	-0,06%	5.269	2,04
2006	31 dicembre	10.788	-20	-0,19%	5.320	2,02
2007	31 dicembre	10.764	-24	-0,22%	5.337	2,01
2008	31 dicembre	10.715	-49	-0,46%	5.364	1,99
2009	31 dicembre	10.595	-120	-1,12%	5.312	1,99
2010	31 dicembre	10.581	-14	-0,13%	5.351	1,97
2011 (1)	*8 ottobre*	*10.508*	*-73*	*-0,69%*	*5.349*	*1,96*
2011 (2)	*9 ottobre*	*10.407*	*-101*	*-0,96%*	-	-
2011 (3)	31 dicembre	10.370	-211	-1,99%	5.346	1,93
2012	31 dicembre	10.350	-20	-0,19%	5.317	1,94
2013	31 dicembre	10.310	-40	-0,39%	5.293	1,94
2014	31 dicembre	10.283	-27	-0,26%	5.299	1,93
2015	31 dicembre	10.163	-120	-1,17%	5.268	1,92

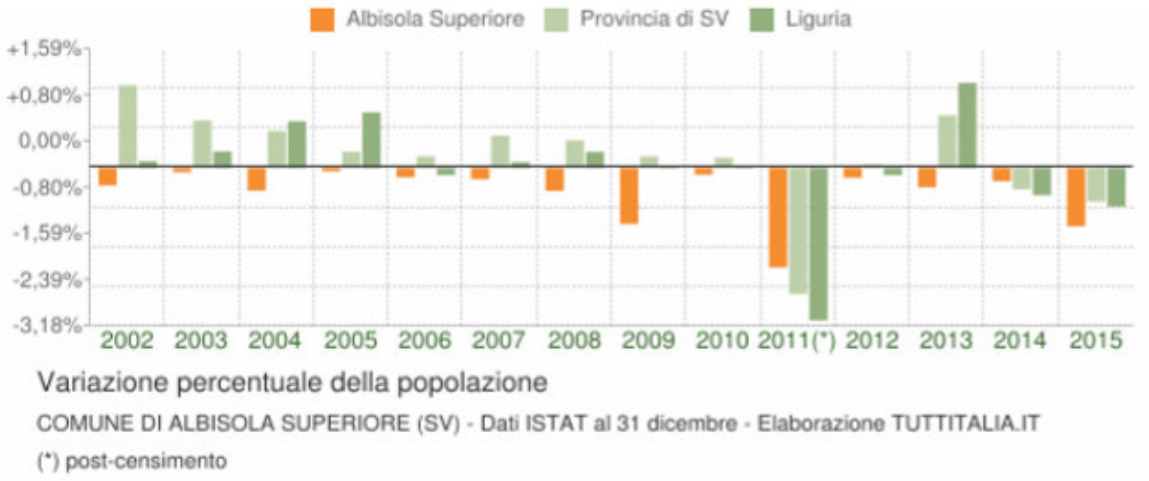
(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

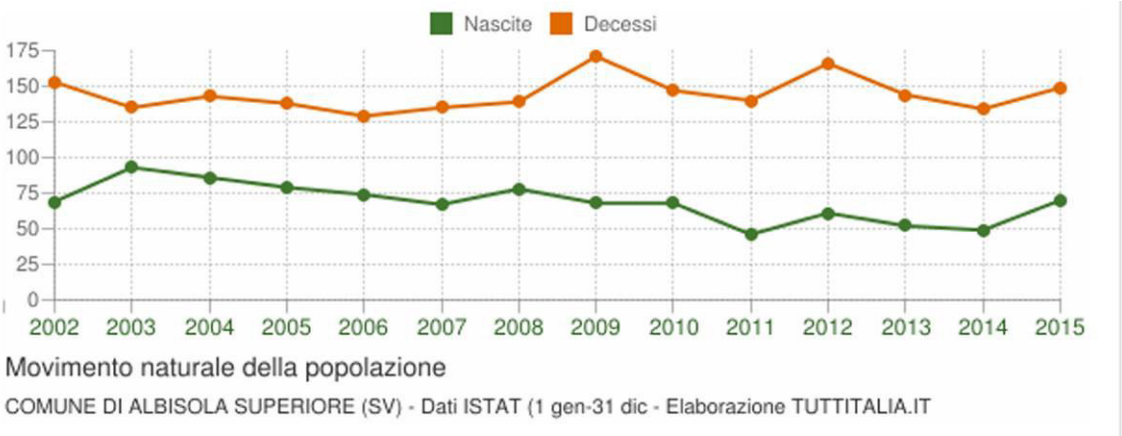
Nell'istogramma riportato alla pagina seguente la variazione percentuale della popolazione di Albisola Superiore è messa a confronto con i valori relativi alla Provincia di Savona e all'intera Liguria.

Si rileva, in generale, un'inversione di tendenza dei dati relativi ad Albisola Superiore rispetto agli andamenti provinciali e regionali, con un allineamento solo negli anni 2011, 2012, 2014 e 2015.



Il movimento naturale della popolazione ha visto un numero di nascite pressoché costante tra il 2002 e il 2015 con due soli picchi in aumento rispettivamente nel 2009 e nel 2012.

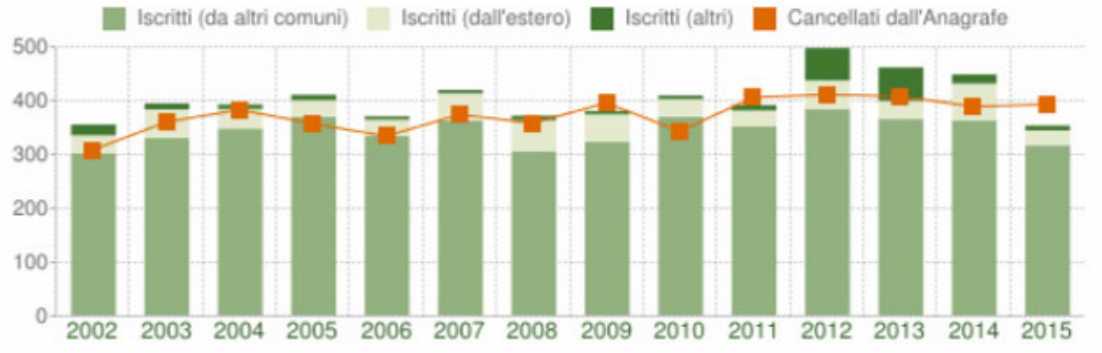
Quanto al numero di decessi si riscontra un decremento graduale tra 2003 e 2007, poi lievi variazioni negli anni 2008-2015, segnati esclusivamente da una riduzione più significativa nel 2011.



Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	69	153	-84
2003	1 gennaio-31 dicembre	93	135	-42
2004	1 gennaio-31 dicembre	86	143	-57
2005	1 gennaio-31 dicembre	79	138	-59
2006	1 gennaio-31 dicembre	74	129	-55
2007	1 gennaio-31 dicembre	67	135	-68
2008	1 gennaio-31 dicembre	78	139	-61
2009	1 gennaio-31 dicembre	68	171	-103
2010	1 gennaio-31 dicembre	68	147	-79
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	33	105	-72
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	13	35	-22
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	46	140	-94
2012	1 gennaio-31 dicembre	61	166	-105
2013	1 gennaio-31 dicembre	52	144	-92
2014	1 gennaio-31 dicembre	49	134	-85
2015	1 gennaio-31 dicembre	70	149	-79

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Il flusso migratorio della popolazione tra il 2002 e il 2015 ha visto una prevalenza di abitanti provenienti da altri Comuni, mentre è stato meno intenso da e per l'estero.



Flusso migratorio della popolazione
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE (SV) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	300	34	20	304	4	0	+30	+46
2003	329	53	11	348	7	5	+46	+33
2004	346	37	8	361	10	12	+27	+8
2005	368	31	10	333	9	15	+22	+52
2006	333	30	6	315	9	10	+21	+35
2007	361	51	6	353	5	16	+46	+44
2008	304	58	8	330	11	17	+47	+12
2009	322	51	6	382	8	6	+43	-17
2010	368	33	7	314	11	18	+22	+65
2011 (1)	*272*	*20*	*7*	*267*	*8*	*25*	*+12*	*-1*
2011 (2)	*78*	*10*	*3*	*90*	*2*	*14*	*+8*	*-15*
2011 (3)	350	30	10	357	10	39	+20	-16
2012	383	53	60	385	11	15	+42	+85
2013	364	34	62	361	20	27	+14	+52
2014	362	68	17	325	21	43	+47	+58
2015	316	27	9	344	21	28	+6	-41

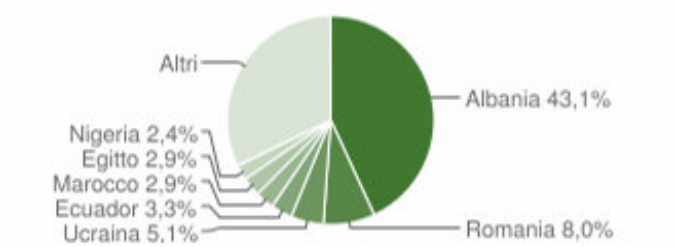
(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

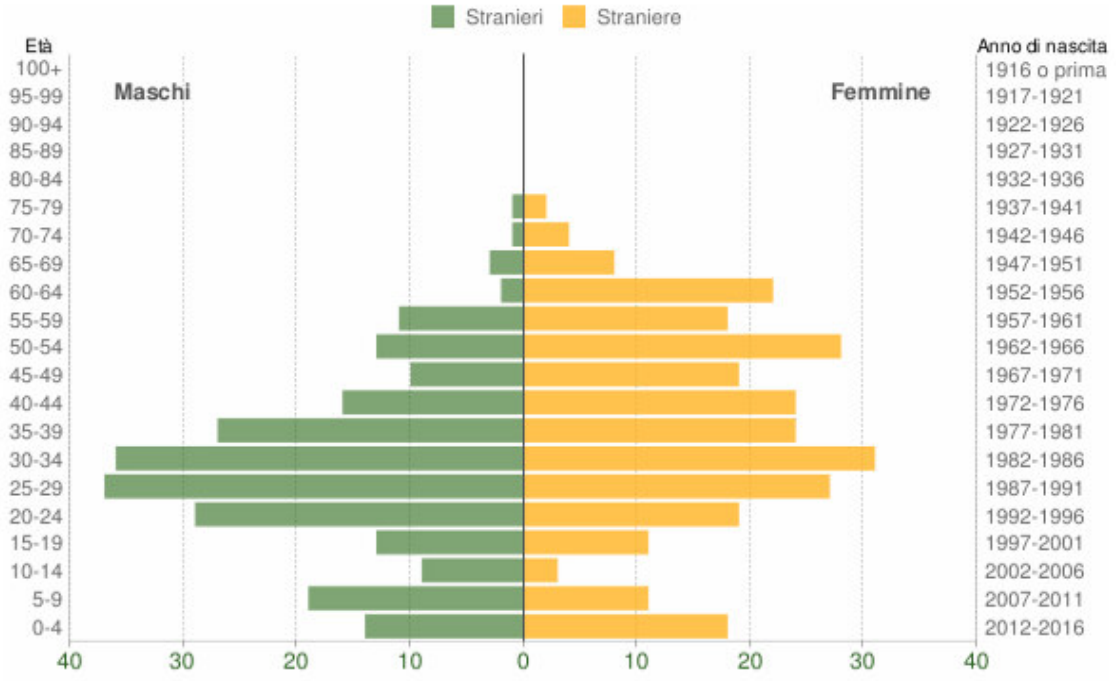
Solo nel 2012 si è registrato un saldo migratorio complessivo (da/per altri Comuni, da/per l'estero o per altri motivi) pari a 85 unità, mentre negli ultimi anni il flusso ha subito oscillazioni tra le 40 e le 60 unità.

La tabella e i grafici che seguono mostrano il trend crescente della popolazione con cittadinanza straniera dal 2004 al 2016, nonché, relativamente a quest'ultimo anno, i principali stati e nazioni di provenienza e l'articolazione per età e sesso.









1.2.2. SISTEMA ECONOMICO

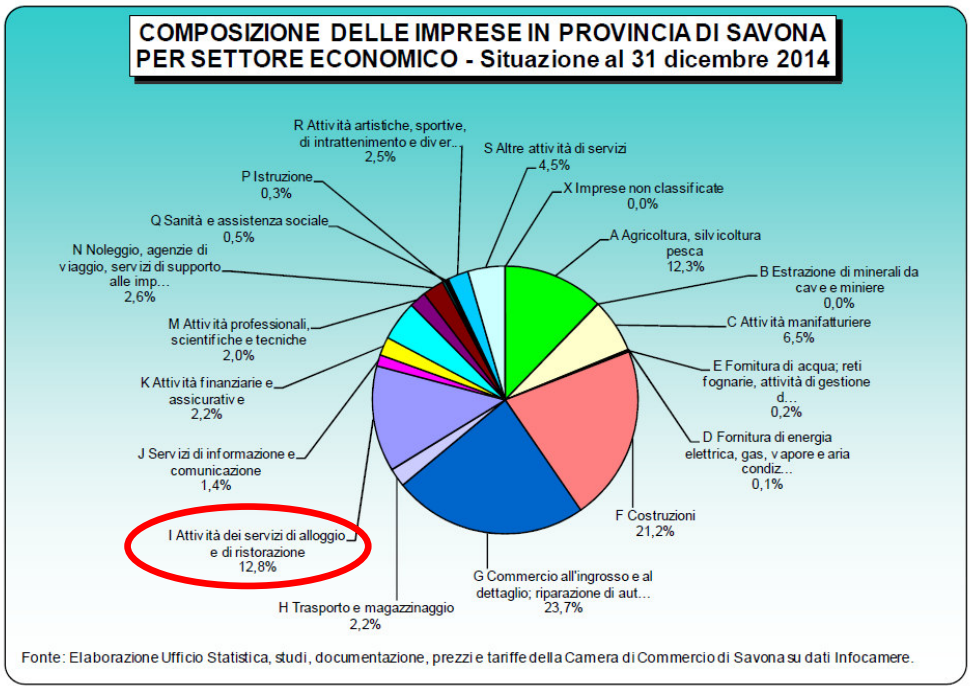
Dal momento che la presente Variante potrà interessare, oltre al comparto residenziale, esclusivamente il settore turistico-ricettivo, si è optato per restringere il campo di indagine unicamente a tale ambito di attività economica.

Il comune di Albisola Superiore è incluso nel settore costiero orientale dell'area metropolitana savonese, caratterizzato, analogamente ai bacini costieri di ponente, da una base economica a vocazione turistica erosa dalla domanda di seconde case.

Quanto alle attività economiche nella Provincia di Savona, dalla pubblicazione "Economia Savonese 2014. Indicatori statistici", edita dalla Camera di Commercio di Savona nel settembre 2015, emerge il seguente quadro relativo al 2014:

CONSISTENZA DELLE IMPRESE REGISTRATE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN PROVINCIA DI SAVONA				
	Attivita' economica - Ateco 2007	Registrate al 31/12/2013	Registrate al 31/12/2014	Var. %
A	Agricoltura, silvicoltura e pesca	3.476	3.356	-3,5
B	Estrazione di minerali da cave e miniere	9	8	-11,1
C	Attività manifatturiere	1.969	1.943	-1,3
D	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	20	23	15,0
E	Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	66	65	-1,5
F	Costruzioni	6.184	6.110	-1,2
G	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	6.972	6.894	-1,1
H	Trasporto e magazzinaggio	695	665	-4,3
I	Attività dei servizi alloggio e ristorazione	3.781	3.855	2,0
J	Servizi di informazione e comunicazione	403	404	0,2
K	Attività finanziarie e assicurative	609	619	1,6
L	Attivita' immobiliari	1.545	1.428	-7,6
M	Attività professionali, scientifiche e tecniche	603	594	-1,5
N	Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	757	773	2,1
O	Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	1	0	-100,0
P	Istruzione	87	94	8,0
Q	Sanita' e assistenza sociale	134	142	6,0
R	Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	730	740	1,4
S	Altre attività di servizi	1.230	1.254	2,0
T	Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per pers.le domestico	0	0	0,0
U	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0	0	0,0
X	Imprese non classificate	1.866	1.846	-1,1
	TOTALE	31.137	30.813	-1,0

Fonte: Elaborazione Ufficio Statistica, studi, documentazione, prezzi e tariffe della Camera di Commercio di Savona su dati Infocamere.



Più nel dettaglio, dai *database* della Camera di Commercio di Savona aggiornati al 31.12.2014 risulta che nel Comune di Albisola Superiore su un totale di 672 imprese, le sedi di imprese attive connesse ai servizi di alloggio e alla ristorazione sono 81.

Gli addetti alle attività legate al turismo sono aumentati negli anni in modo perlopiù costante, passando da 141 nel 1971, a 175 nel 1981, a 184 nel 1991, a 201 nel 2001, come dichiarato nell'ambito della Descrizione Fondativa (Elaborato n. 1) del PUC vigente e nel Piano comunale d'Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP), di cui si dirà ai successivi paragrafi.



Persone occupate per settore di attività nel 2001 a Albisola Superiore. Fonte: SEAP

I dati della Camera di Commercio di Savona mettono in luce per il Comune di Albisola Superiore un discreto movimento turistico, caratterizzato complessivamente da 17.593 presenze di nazionalità italiana e 1.483 stranieri.

MOVIMENTO TURISTICO ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO NEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI SAVONA NEL 2014

Comuni	Nazionalità	Tipo di struttura	Arrivi	Presenze
ALASSIO	Italiani	Totale	133.575	654.557
		Alberghi, Residenze e Locande	118.776	550.170
		Altre Strutture Ricettive	14.799	104.387
	Stranieri	Totale	49.695	210.509
		Alberghi, Residenze e Locande	47.128	199.171
		Altre Strutture Ricettive	2.567	11.338
ALBENGA	Italiani	Totale	62.001	414.063
		Alberghi, Residenze e Locande	10.393	33.597
		Altre Strutture Ricettive	51.608	380.466
	Stranieri	Totale	23.617	63.748
		Alberghi, Residenze e Locande	2.563	9.906
		Altre Strutture Ricettive	21.054	53.842
ALBISOLA SUPERIORE	Italiani	Totale	3.411	17.593
		Alberghi, Residenze e Locande	1.613	3.501
		Altre Strutture Ricettive	1.798	14.092
	Stranieri	Totale	517	1.483
		Alberghi, Residenze e Locande	249	461
		Altre Strutture Ricettive	268	1.022
ALBISSOLA MARINA	Italiani	Totale	9.922	22.357
		Alberghi, Residenze e Locande	9.753	21.997
		Altre Strutture Ricettive	169	360
	Stranieri	Totale	3.809	7.303
		Alberghi, Residenze e Locande	3.771	7.260
		Altre Strutture Ricettive	38	43

Le maggiori concentrazioni di presenze nelle strutture ricettive si registrano durante il periodo estivo, con un aumento progressivo tra giugno e agosto, un picco nel periodo di ferragosto e infine un forte calo nel mese di settembre.

Le analisi svolte nel 2011 nell'ambito del Programma LIFE09 ENV/IT/000146 T.A.SM.A.C. "Tourism accessibility in small attractive cities" e, più nello specifico, in seno all'azione 1

relativa ad Albisola Superiore hanno messo in luce che l'offerta ricettiva nel Comune è limitata a sole 11 strutture, di cui 4 alberghi, 4 bed&breakfast, 2 case per ferie e 1 campeggio.

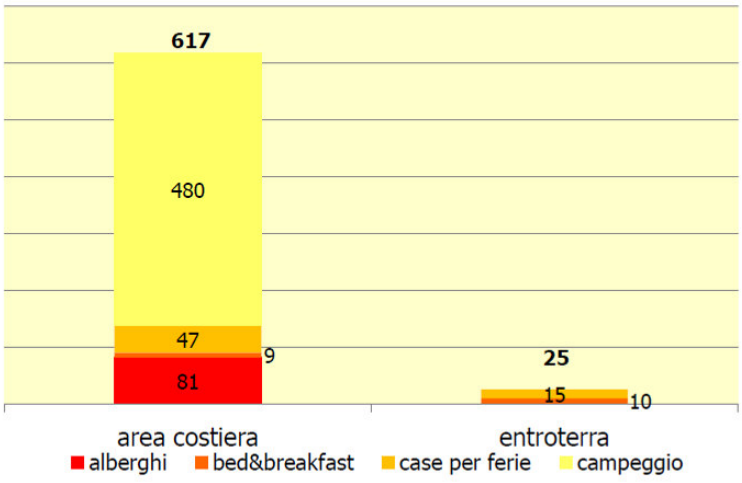


Le strutture ricettive di Albisola Superiore al 2011. Fonte: *Programma LIFE09 ENV/IT/000146 T.A.SM.A.C. "Tourism accessibility in small attractive cities"* (azione1 – Albisola Superiore)

L'offerta ricettiva del Comune di Albisola Superiore consiste in 642 posti letto, di cui:

- 100 presso alberghi e bed&breakfast;
- 62 presso le case per ferie;
- 480 presso il parco vacanze (campeggio).

Presso il Santuario Madonna della Pace esiste inoltre una struttura di accoglienza disponibile per singoli privati e per famiglie (65 posti letto).



Ripartizione dei posti letto a Albisola Superiore per ubicazione e per tipo di struttura (2011). Fonte: *Programma LIFE09 ENV/IT/000146 T.A.SM.A.C. "Tourism accessibility in small attractive cities"* (azione1 – Albisola Superiore)

I dati statistici dell'ISTAT relativi alle strutture ricettive presenti ad Albisola Superiore nel 2015 delineano una situazione di poco variata rispetto al 2011, con un totale di 16 esercizi ricettivi, suddivisi tra alberghi e strutture simili, alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni, aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte.

Ateco 2007	Tipologia di esercizio	Numero di esercizi	Posti letto	Camere	Bagni
Alberghi e strutture simili	*Esercizi alberghieri*	4	92	52	40
	- Alberghi di 3 stelle	2	47	26	26
	- Alberghi di 1 stella	2	45	26	14
Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni, aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte	*Esercizi extra-alberghieri*	12	554	---	---
	- Campeggi e villaggi turistici	1	480	---	---
	- Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	3	28	---	---
	- Case per ferie	1	24	---	---
	- Bed&breakfast	7	22	---	---
Totale esercizi ricettivi 2015		**16**	**646**	**52**	**40**

In sintesi, l'analisi delle strutture di accoglienza turistica ad Albisola Superiore evidenzia l'esiguità dell'offerta di posti letto in strutture ricettive rispetto:

- alle seconde case;
- all'offerta dei Comuni contigui in termini quantitativi e qualitativi, con particolare riferimento a Celle Ligure e Albissola Marina, ove è presente ad esempio un maggior numero di alberghi più qualificati, mentre a Albisola Superiore sono attivi due soli alberghi a tre stelle e nessuna struttura a quattro o più stelle;
- alla concentrazione della capacità ricettiva nell'area costiera (Albisola Superiore è la località con la più debole offerta turistica del Savonese e del Varazzino);
- alla potenziale vocazione dell'entroterra (frazione Ellera) ad accogliere i turisti che prediligono la sistemazione in bed&breakfast.

Il rilancio delle attività turistico-ricettive rientra tra gli obiettivi del PUC vigente evidenziati nella Struttura del Piano (Elaborato n. 3).

Tale obiettivo va perseguito tenendo conto che l'offerta turistica di Albisola Superiore va differenziata in due differenti ambiti territoriali:

- l'area costiera ed urbanizzata (Albisola Capo, Albisola Superiore fino alle frazioni di Luceto e Carpineto, il Borgo degli Erchi) deve garantire un'offerta turistica alberghiera di qualità, legata alla balneazione e all'attività golfistica;
- l'area dell'entroterra (Ellera, Magrania e il territorio non urbanizzato verso nord) deve riuscire a incentivare un turismo legato all'escursionismo, ai percorsi naturalistici, alla domanda agrituristica.

Per le aree costiere e centrali si renderà pertanto necessario riqualificare e incrementare la ricettività alberghiera, proponendo un'offerta differenziata e concorrenziale rispetto al Savonese. In tali aree dovrà essere altresì limitato il nuovo insediamento delle seconde case, la cui diffusione in prossimità del litorale e dei centri urbanizzati risulta in contrasto con il potenziamento delle strutture alberghiere.

Nell'entroterra occorrerà invece puntare, mediante la riqualificazione dei fabbricati esistenti, sull'incentivazione di aziende agrituristiche e di strutture ricettive diffuse sul territorio, connesse con una fruizione naturalistica del patrimonio montano (attività escursionistiche, equitazione, mountain bike, trekking, free climbing, …). Tale offerta turistica ed agrituristica, favorita dalla valenza ambientale dei luoghi, potrà divenire complementare rispetto a quella costiera balneare.

Le linee d'azione da perseguire nei diversi contesti territoriali di Albisola Superiore sono in entrambi i casi coerenti con le finalità della presente Variante: il recupero dei sottotetti e dei locali assentiti dalla L.R. 24/2001 e s.m.i. consentirà infatti minimi ampliamenti atti sia a migliorare le strutture turistico-ricettive già presenti nell'ambito costiero e centrale, sia a riutilizzare porzioni di edifici esistenti nella parte settentrionale del comune quali alloggi agrituristici, affittacamere, ostelli per la gioventù e rifugi alpini.

1.2.3. PATRIMONIO ABITATIVO

Come indicato dal Piano d'Azione comunale per l'Energia Sostenibile (SEAP), all'anno 2001 il parco edilizio del Comune di Albisola Superiore presentava un totale di 1.342 fabbricati corrispondenti a 6.745 alloggi: circa il 41% degli edifici è stato costruito prima del 1945, il 36% tra gli anni '50 e gli anni '70 del secolo scorso, il 23% tra il 1972 e il 1991.

	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
alloggi	923	413	1.672	2.792	405	459	81	**6.745**
%	14%	6%	25%	41%	6%	7%	1%	
edifici	435	121	203	283	146	105	49	**1.342**
%	32%	9%	15%	21%	11%	8%	4%	**100%**

Numero alloggi ed edifici per anno di costruzione – Fonte: SEAP. ISTAT 2001

Dai dati riportati al sito http://italia.indettaglio.it/ita/liguria/albisolasuperiore.html, inerenti gli edifici ad uso residenziale per data di costruzione, emerge che sono stati realizzati 56 fabbricati tra il 1991 e il 2005 e 48 edifici dopo il 2005.

Come si evince dalla tabella seguente il parco edilizio di Albisola Superiore è costituito in larga parte da edifici monofamiliari e bifamiliari (64%) e solo il 16% degli edifici è articolato in più di 8 alloggi.

	1	2	3 o 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	16 e più	Totale
numero	596	266	152	109	84	135	**1.342**
%	44%	20%	12%	8%	6%	10%	**100%**

Numero alloggi per edificio – Fonte: SEAP. ISTAT 2001

Degli edifici esistenti al 2001 circa il 47% risulta avere due piani fuori terra, il 15% conta un piano fuori terra e il restante 38% si distribuisce equamente tra tre piani fuori terra (19%) e quattro o più livelli (19%).

	1	2	3	4 e più	Totale
numero	208	631	251	252	**1.342**
%	15%	47%	19%	19%	**100%**

Edifici per numero di piani fuori terra – Fonte: SEAP. ISTAT 2001

Al 2001 il 76% delle abitazioni risultava occupato e tale valore è ulteriormente aumentato negli ultimi anni, raggiungendo circa il 97%. La quota percentuale delle abitazioni occupate a titolo di proprietà da persone residenti nelle stesse è pari al 65,4% nel 2001 e al 66,4% nel 2011. Il fenomeno delle seconde case rappresenta una significativa realtà del tessuto sociale e insediativo nel Comune di Albisola Superiore, così come in molti altri centri costieri del ponente ligure.

La superficie media delle abitazioni occupate nel Comune di Albisola Superiore varia da 80,4 mq nel 2001 a 81,7 mq nel 2011. La superficie disponibile per abitante negli edifici occupati è invece aumentata da 37,9 mq nel 2001 a 40,8 mq nel 2011.

L'incidenza degli edifici residenziali utilizzati che sono stati valutati, con riferimento alle condizioni fisiche sia interne che esterne, in buono stato di conservazione è pari al 77,6% nel 2001 e al 90,2% nel 2011. Tale percentuale è quindi indice dell'elevata qualità del patrimonio edilizio utilizzato a fini abitativi nel territorio comunale.

2. STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE

2.1. PREMESSA

Come precisato dalla normativa vigente in materia di VAS, la definizione del quadro conoscitivo, entro cui qualsiasi strumento di piano si colloca, costituisce un passaggio fondamentale nell'iter di valutazione ambientale, necessario per garantire una concreta integrazione tra le strategie di tutela e valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico e quelle di crescita e sviluppo del sistema insediativo. Attraverso tale tipo di analisi è, infatti, possibile individuare quelle componenti del sistema territoriale che definiscono invarianti non negoziabili o vincoli imprescindibili, con i quali il processo di valutazione deve necessariamente confrontarsi.

La presente Variante, come più volte evidenziato, è finalizzata a recepire nello strumento urbanistico vigente le disposizioni normative definite dalla L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, in materia di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti; essa interviene esclusivamente sul patrimonio immobiliare già in essere, senza modificare la destinazione d'uso o lo stato di fatto del territorio non insediato.

L'analisi delle componenti ambientali, che definiscono la matrice territoriale del comune di Albisola Superiore, è stata quindi tarata sull'entità degli interventi di trasformazione potenzialmente generati dall'attuazione della Variante stessa.

Più nel dettaglio, l'inquadramento del territorio comunale è stato condotto secondo due distinti livelli di analisi, tra loro complementari, coincidenti con:

- la ricognizione puntuale degli elementi di sensibilità (valori e criticità) del sistema ambientale e paesaggistico comunale, effettuata mediante la redazione di specifici elaborati cartografici, che rispondono a quanto richiesto dal "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012" (marzo 2013) predisposto dalla Regione Liguria;
- l'approfondimento analitico di alcune tra le componenti ambientali individuate dal Modello sopra citato (riconducibili alla lettera f dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), sulla base della loro pertinenza con i contenuti della Variante in oggetto.

Complessivamente, i due livelli di analisi affrontati hanno permesso di definire una base conoscitiva idonea a indirizzare le scelte della Variante verso scenari di sostenibilità, garantendo una più esaustiva valutazione delle ricadute prodotte dalla sua attuazione e, soprattutto, agevolando l'individuazione di ambiti dove l'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i. può richiedere maggiori attenzioni. Le analisi di seguito sviluppate potranno inoltre fornire un adeguato supporto informativo per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

2.2. CARTOGRAFIA SINTETICA DEI RISCHI/OPPORTUNITÀ (Allegati)

Il "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012" (marzo 2013) richiede la predisposizione di un elaborato cartografico, denominato "Carta dei rischi e delle

opportunità", dove siano sintetizzati gli elementi del contesto territoriale della Variante più significativi, in quanto punti di forza da salvaguardare e potenziare o criticità da sanare.

Tale elaborato, in linea generale, è finalizzato ad agevolare la valutazione della coerenza/compatibilità tra le previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e la funzionalità dei sistemi ambientali e paesaggistici di riferimento. Nel caso specifico, esso mira a restituire una caratterizzazione sintetica del territorio di Albisola Superiore.

I dati necessari alla sua predisposizione sono derivati dalla consultazione delle banche dati della Regione (servizio on line "Cartografia per la redazione del Puc"), della Provincia di Savona e del Comune.

Vista la complessità dell'informazione disponibile, gli elementi individuati sono stati articolati secondo quattro differenti livelli, corrispondenti ad altrettante chiavi di lettura:

- aspetti ecosistemici e biodiversità;
- valori culturali e paesaggistici;
- elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative;
- vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo.

Ciascun livello è stato tradotto in uno specifico strato cartografico, allegato al presente documento.

E' stata inoltre redatta una specifica carta inerente le aree percorse dal fuoco, distinguendo quelle su cui è vigente il vincolo ex art. 46 della L.R. 4/1999 da quelle su cui tale vincolo è ormai decaduto.

Si riporta di seguito l'elenco degli elaborati prodotti, afferenti alla "Carta dei rischi e delle opportunità":

- Tav. 1.a e 1.b "Aspetti ecosistemici e biodiversità";
- Tav. 2.a e 2.b "Valori culturali e paesaggistici";
- Tav. 3.a e 3.b "Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative";
- Tav. 4.a e 4.b "Vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo";
- Tav. 5.a e 5.b "Aree percorse dal fuoco".

2.3 COMPONENTI AMBIENTALI PERTINENTI L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

2.3.1. MATRICE DI PERTINENZA

Il "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012" (marzo 2013) individua le componenti ambientali che devono essere analizzate per garantire un'esaustiva valutazione degli effetti prodotti dall'attuazione di piani e programmi, specificando che "… *i vari comparti ambientali devono essere indagati sulla base della pertinenza al piano oggetto di valutazione, focalizzando il Rapporto Preliminare sugli aspetti più significativi*".

La lettura incrociata tra i contenuti della Variante in oggetto e i principali elementi di criticità e di valore ambientale e paesaggistico, identificati dagli elaborati cartografici

richiamati al paragrafo precedente, ha permesso di attribuire a ciascuna componente un diverso grado di pertinenza e, quindi, di selezionare quelle più significative ai fini della definizione del presente documento.

La tabella a seguire esplicita le considerazioni effettuate e assegna a ciascuna componente un diverso livello di pertinenza, distinguendo tra:

	PERTINENZA NULLA Indica che le ricadute potenzialmente prodotte dall'attuazione della Variante non incidono negativamente sullo stato di fatto della componente analizzata
	PERTINENZA DI LIEVE ENTITÀ Indica che le ricadute potenzialmente prodotte dall'attuazione della Variante incidono in misura molto contenuta sullo stato di fatto della componente analizzata
	PERTINENZA MEDIO-ALTA Indica che le ricadute potenzialmente prodotte dall'attuazione della Variante incidono sullo stato di fatto della componente analizzata e pertanto risulta necessario individuare accorgimenti specifici o limitazioni all'applicazione della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014

Le componenti ambientali contraddistinte da un livello di pertinenza medio-alta costituiscono il quadro di riferimento per la valutazione delle ricadute prodotte dall'attuazione della Variante; esse sono state quindi oggetto di analisi conoscitive dettagliate, volte a ricostruirne lo stato di fatto.

Approfondimenti più contenuti, calibrati su singole problematiche potenzialmente sollevate dall'attuazione della Variante, sono stati invece condotti in merito alle componenti per cui è stato riscontrato un grado di pertinenza di lieve entità.

Complessivamente, le analisi condotte si sono avvalse del patrimonio informativo predisposto nell'ambito delle politiche di governo del territorio che operano a livello regionale e provinciale e delle politiche settoriali, facendo esplicito riferimento alla documentazione elencata nell'Allegato 1 del citato Modello regionale.

COMPONENTI AMBIENTALI	PERTINENZA CON LA VARIANTE	
Aria		Si veda la discussione al successivo paragrafo 2.3.2
Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato		Si veda la discussione al successivo paragrafo 2.3.3
Suolo		Si veda la discussione al successivo paragrafo 2.3.4
Biodiversità ed aree protette		I disposti della L.R. 30/2014 si applicano al patrimonio immobiliare esistente e non comportano la trasformazione di ambiti inedificati, attualmente integri. La Variante, in altre parole, interviene in aree artificiali, già ampiamente compromesse dall'attività antropica e poco o per nulla significative ai fini della conservazione della biodiversità.

COMPONENTI AMBIENTALI	PERTINENZA CON LA VARIANTE	
Biodiversità ed aree protette		Rispetto alla struttura ecologica del territorio comunale, tali aree, già allo stato di fatto, configurano elementi di discontinuità, ossia barriere ai flussi di energia e materia da cui dipende la biopermeabilità del mosaico paesaggistico locale. La lettura delle tavole 1.a e 1.b "Aspetti ecosistemici e biodiversità" conferma, inoltre, l'assenza di ambiti di sovrapposizione del tessuto urbanizzato, sia con le principali componenti della rete ecologica regionale (cfr. "Carte della Biodiversità", Osservatorio Regionale della Biodiversità – Università di Genova), sia con le aree protette istituite nel comune di Albisola Superiore ("Area Balbi", "Rocca del Falcone" e "Torrente Sansobbia"). Fanno eccezione solo alcuni edifici isolati a carattere sparso. Infine, per quanto attiene alla Rete Natura2000, si specifica che sul territorio comunale è presente un unico SIC marino ("Fondali Varazze-Albisola", IT1322470).
Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico		Si veda la discussione al successivo paragrafo 2.3.5
Inquinamento acustico		Si veda la discussione al successivo paragrafo 2.3.6
Inquinamento elettromagnetico		Si veda la discussione al successivo paragrafo 2.3.7
Energia		La presente Variante al PUC non introduce nessuna nuova area edificata, bensì interviene esclusivamente su una porzione degli immobili del patrimonio edilizio esistente mediante azioni di recupero a fini abitativi o turistico-ricettivi dei sottotetti o di altri volumi individuati all'art. 5 della L.R. 30/2014. Tali interventi non solo producono effetti trascurabili sullo stato attuale della componente energia, ma sono anche orientati al contenimento dei consumi energetici. La stessa L.R. 30/2014 conferma infatti l'art. 3 dell'originaria L.R. 24/2001 in tema di risparmio energetico e introduce all'articolo 7, tra le disposizioni che ogni Comune deve definire, uno specifico richiamo ai requisiti minimi di prestazione energetica in conformità con la vigente normativa di settore. I citati articoli sono stati recepiti nelle integrazioni all'apparto normativo del PUC proposte dalla Variante.

COMPONENTI AMBIENTALI	PERTINENZA CON LA VARIANTE	
Energia		In particolare viene fatto un esplicito riferimento al Titolo V "Norme per il risparmio energetico, la sostenibilità ambientale, l'uso efficiente dell'energia e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, nelle nuove edificazioni e nelle estese ristrutturazioni" del Regolamento Edilizio comunale, che è stato recentemente rivisto introducendo disposizioni per il miglioramento della *performance* energetica di edifici e impianti. Più nel dettaglio, gli interventi previsti dovranno contemplare la progettazione di involucri edilizi di qualità, sia dal punto di vista inerziale (per ottenere un maggiore effetto massa dell'intera struttura), sia dal punto di vista della coibentazione termica (per ridurre al minimo le dispersioni di calore), sia dal punto di vista dell'isolamento acustico (per assicurare la protezione da rumori esterni e provenienti da altre unità abitative). Inoltre, nel caso in cui sia modificata la sagoma degli edifici, una quota parte del fabbisogno di energia richiesta dagli immobili oggetto di Variante dovrà essere soddisfatta mediante l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici. Il ricorso a tali soluzioni consentirà un uso più razionale ed efficiente delle risorse energetiche e ridurrà l'inquinamento atmosferico locale, garantendo quindi complessivamente un minor impatto ambientale. Infine il Regolamento Edilizio stabilisce che siano messe in atto misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso, con l'obiettivo di garantire la qualità dell'ambiente costruito in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze, nonché di perseguire livelli elevati di rendimento e risparmio energetico. L'integrazione del Regolamento Edilizio con le disposizioni sopra richiamate rientra tra le politiche energetiche previste dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP) comunale, che, recependo gli orientamenti del Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) 2014-2020, prevede azioni volte entro il 2020 a diminuire di almeno il 20% le emissioni di gas serra, portando per contro al 20% la produzione energetica da fonti rinnovabili. Tali azioni consistono essenzialmente nella riqualificazione energetica, estesa a involucri e/o impianti di edifici pubblici e privati, nella promozione dell'utilizzo di impianti eolici, solari fotovoltaici e solari termici e nel rinnovo degli impianti di illuminazione pubblica.

COMPONENTI AMBIENTALI	PERTINENZA CON LA VARIANTE	
Rifiuti		Si veda la discussione al successivo paragrafo 2.3.8
Salute e qualità della vita		L'attuazione della Variante non comporta l'insediamento sul territorio di Albisola Superiore di attività potenzialmente nocive per la salute degli abitanti, né incrementa il pericolo di esposizione a forme di inquinamento atmosferico, idrico, acustico, … Anche le condizioni del contesto comunale non costituiscono un fattore di rischio a carico dei nuovi interventi di recupero dei sottotetti esistenti. A tal proposito si specifica che, come evidenziato dall'*Anagrafe Regionale dei Siti da Bonificare*, ad Albisola Superiore non sono presenti aree connotate da problematiche di contaminazione. Analogamente, l'*Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante* conferma l'assenza di tale tipologia di aziende, anche nei comuni contermini. L'unico potenziale elemento di criticità potrebbe essere costituito dall'interferenza dei nuovi interventi con le linee elettriche esistenti. Tale aspetto, come già sottolineato, è stato oggetto di uno specifico approfondimento in sede di valutazione degli impatti. Si rileva, infine, che le disposizioni normative proposte dalla presente Variante per l'adeguamento del PUC vigente alla L.R. n. 30/2014, in conformità a quanto già stabilito dalla legge stessa, richiamano il rispetto di alcuni requisiti fondamentali per garantire la salute e la qualità della vita (limiti dimensionali, rapporto aeroilluminante, isolamento termico, risparmio energetico e abbattimento delle barriere architettoniche). Tali requisiti, complessivamente, concorrono ad assicurare la realizzazione di locali dotati di un buon grado di *comfort abitativo*, inteso come paradigma di progettazione che mette al centro il benessere visivo, luminoso, termico e psico-fisico della persona, oltre che la protezione dell'ambiente.

2.3.2. ARIA

Come si evince dalla lettura della matrice di pertinenza di cui al precedente paragrafo, le ricadute potenzialmente prodotte dall'attuazione della Variante incideranno in misura poco significativa sullo stato di fatto della componente aria. Si è ritenuto tuttavia utile fornire un sintetico inquadramento, esteso all'intero territorio comunale, che risponde alle principali richieste del "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012" (marzo 2013) e delinea i contenuti e gli orientamenti del "Piano Generale del Traffico Urbano" (PGTU - aggiornamento luglio 2011) e del "Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile" (SEAP – edizione novembre 2013) attinenti alle emissioni atmosferiche e alla mobilità.

Zonizzazione del Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra

Il "Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra" propone due differenti zonizzazioni del territorio regionale:

- la prima è relativa alla stima dei livelli degli inquinanti disciplinati dal Decreto Ministeriale 60/02, poi abrogato e sostituito dall'art. 21 del D.Lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" (biossido di zolfo, monossido di carbonio, ossidi di azoto, benzene e particolato solido fine);
- la seconda si riferisce ai differenti livelli di concentrazione di ozono.

La prima zonizzazione, inizialmente approvata con D.G.R. n. 1144 del 15.10.2004, è basata su specifiche analisi relative alle caratteristiche territoriali, alla distribuzione ed entità delle fonti emittenti, all'influenza delle caratteristiche meteo-climatiche sulla dispersione degli inquinanti, nonché su valutazioni della qualità dell'aria ottenute sia da dati misurati dalle stazioni di rilevamento, sia da dati stimati mediante l'utilizzo di tecniche di modellizzazione.

Tale zonizzazione ha individuato sei zone, successivamente riarticolate in 7 macroo-aree con D.G.R. n. 946 del 03.08.2007:

- Zona 1 Agglomerato di Genova;
- Zona 2 Aree urbane con fonti miste;
- Zona 3 Aree urbane in cui prevale la fonte traffico;
- Zona 4 Aree urbane in cui prevale la fonte produttiva;
- Zona 5 Aree di mantenimento con pressione antropica non trascurabile;
- Zona 6 Aree di mantenimento con bassa pressione antropica.

Albisola Superiore viene collocata tra le "Aree urbane in cui prevale la fonte traffico", analogamente ai Comuni di Imperia, Sanremo, Albenga, Albissola Marina, Borghetto Santo Spirito, Celle Ligure, Ceriale, Loano, Varazze, Arenzano, Bogliasco, Chiavari, Cogoleto, Lavagna, Masone, Rapallo, Recco, Rossiglione, Sestri Levante, Arcola, Bolano, Santo Stefano di Magra, Sarzana, territori in prevalenza costieri nei quali la principale fonte emittente è costituita dal traffico. In alcuni di essi, ma non ad Albisola Superiore, sono stati rilevati alcuni superamenti dei limiti nelle aree urbane.

La zonizzazione del territorio regionale in base ai livelli di concentrazioni di ozono ex art. 6 del D.Lgs. 183/2004, approvata con D.G.R. n. 1175 del 07.10.2005, individua due tipologie di zone:

- la zona A, che comprende il Comune di Genova (zona 1 della zonizzazione ai sensi del DM 60/02) e quelli di Savona, Vado Ligure e Quiliano (zona 2 della zonizzazione ai sensi del DM 60/02). Per tali Comuni i valori bersaglio per la protezione della salute e della vegetazione[1] risultano superati sia nelle aree urbane non influenzate direttamente da sorgenti emissive, sia nelle aree periferiche e suburbane;
- la zona B, che comprende il restante territorio regionale, nell'ambito della quale si stima che i livelli di ozono siano inferiori ai valori bersaglio per la protezione della salute e della vegetazione, ma superiori agli obiettivi a lungo termine[2].

Tale classificazione individua il Comune di Albisola Superiore in Zona B.

Con D.G.R. n. 44 del 24.01.2014, la Regione Liguria ha adottato una nuova zonizzazione del territorio regionale secondo i criteri di cui all'appendice 1 del D.Lgs. 155/2010 (allegato II) e in coerenza con i disposti dell'art. 4 dello stesso decreto, che prevede, almeno ogni 5 anni, un processo di riesame della classificazione delle zone di qualità dell'aria sulla base delle emissioni degli inquinanti indicati dalla norma nazionale.

Il territorio della Liguria è stato suddiviso secondo tre differenti zonizzazioni:

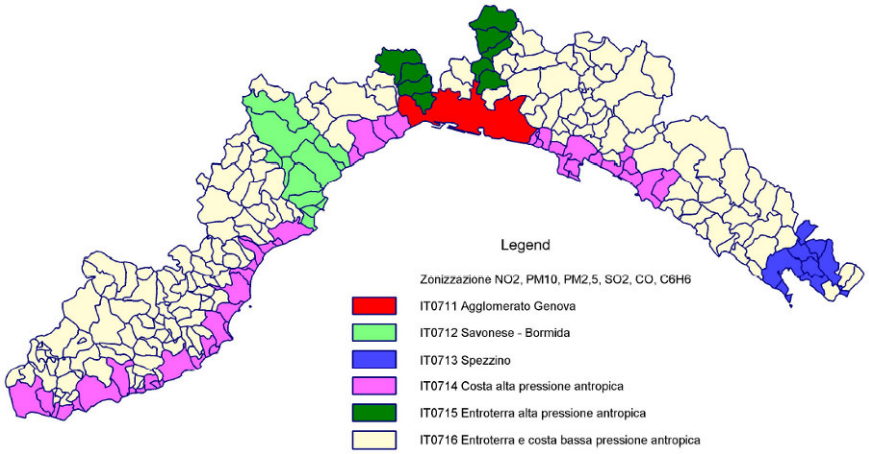
1. la zonizzazione relativa a biossido di zolfo (SO_2), monossido di carbonio(CO), biossido di azoto (NO_2), benzene e particolato solido fine (PM_{10} e $PM_{2,5}$), che si articola in 6 zone denominate *Agglomerato di Genova*, *Savonese – Bormida*, *Spezzino*, *Costa ad alta pressione antropica*, *Entroterra ad alta pressione antropica*, *Entroterra e costa a bassa pressione antropica*;
2. la zonizzazione che riguarda ozono e benzo(a)pirene (BaP), che comprende 2 zone, ossia l'*Agglomerato di Genova* e il resto del territorio regionale;
3. la zonizzazione in base alla concentrazione dei metalli piombo (Pb), arsenico (As), cadmio (Cd) e nichel (Ni) che individua 3 zone definite *Agglomerato di Genova*, *Savonese - Bormida – Spezzino*, *Costa ed Entroterra*.

Tali classificazioni, riesaminate ed aggiornate infine con D.G.R. n. 536 del 10.06.2016, sulla base delle più recenti valutazioni annuali della qualità dell'aria, inseriscono il Comune di Albisola Superiore rispettivamente in:

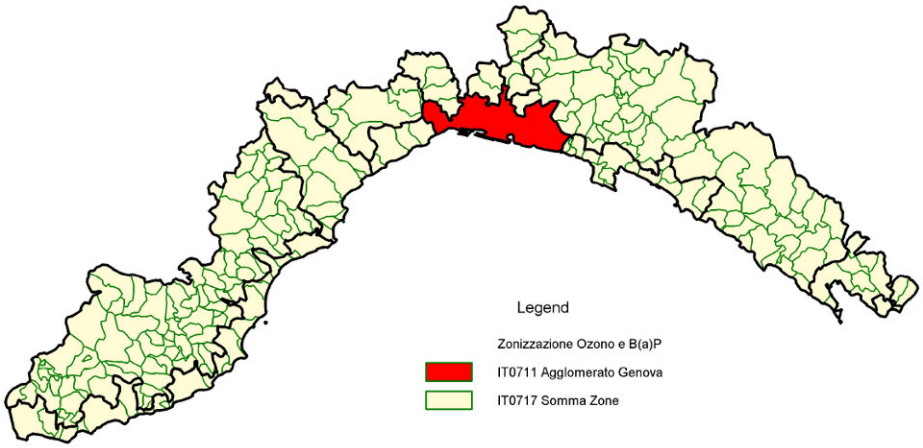
1. zona IT0712 *Savonese - Bormida*, con i Comuni di Albissola Marina, Bergeggi, Noli, Quiliano, Savona, Spotorno, Vado Ligure (Savonese), Altare, Cairo Montenotte, Carcare, Dego (Bormida);
2. zona IT0717, data dalla somma delle zone IT0712, IT0713, IT0714, IT0715 e IT0716, escluse dall'*Agglomerato di Genova*;
3. zona IT0718 *Savonese - Bormida – Spezzino*, costituita dalla somma delle macro-aree IT0712 e IT0713.

[1] Valore bersaglio per la protezione della salute umana e della vegetazione: livello di concentrazione di ozono fissato al fine di evitare effetti nocivi a lungo termine sulla salute umana e sull'ambiente nel suo complesso, da conseguirsi per quanto possibile entro un dato periodo di tempo.

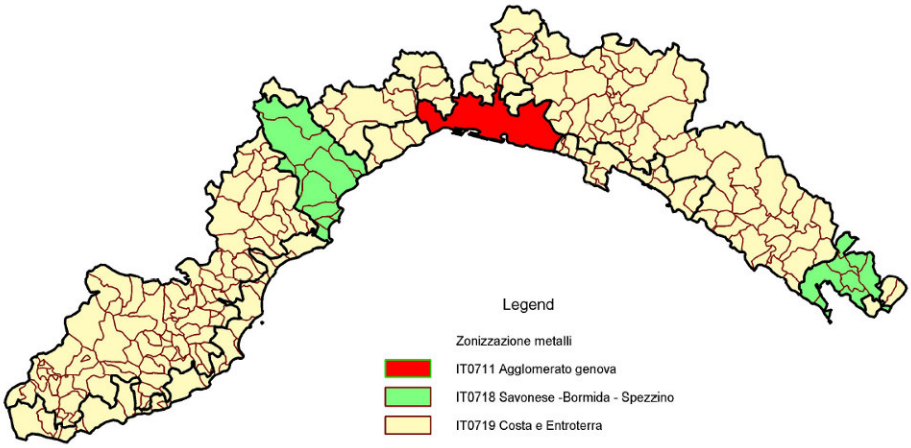
[2] Obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione: concentrazione di ozono nell'aria al di sotto della quale si ritengono improbabili, in base alle conoscenze scientifiche attuali, effetti nocivi diretti sulla salute umana e sull'ambiente nel suo complesso. Tale obiettivo è conseguito nel lungo periodo, sempre che sia realizzabile mediante misure proporzionate, al fine di fornire un'efficace protezione della salute umana e dell'ambiente.



Zonizzazione in base a inquinanti NO_2, polveri, SO_2, CO, benzene. Fonte: www.ambienteinliguria.it



Zonizzazione per Ozono e BaP. Fonte: www.ambienteinliguria.it



Zonizzazione per i metalli: Pb, As, Cd, Ni. Fonte: www.ambienteinliguria.it

Punti di monitoraggio della qualità dell'aria

Nel territorio del Comune di Albisola Superiore è presente una centralina per il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico situata in Corso Ferrari. La raccolta e l'elaborazione dei dati sono a cura dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure (Arpal), U.O. Laboratorio e Reti di Monitoraggio, Settore Reti di Monitoraggio.

Postazione di rilevamento emissioni inquinanti	*Indirizzo*	*Tipo zona*	*Tipo stazione*	*Inquinanti monitorati*
	Corso Ferrari, 21 Albisola Superiore (SV)	Urbana	Traffico	benzene, monossido di carbonio, PM_{10}

Fonte: www.ambienteinliguria.it - www.cartografiarl.regione.liguria.it

Dalla sezione ambientale del sito web regionale è possibile consultare gli indicatori statistici giornalieri di qualità dell'aria relativi a ciascuna postazione di rilevamento.

Per quanto attiene ad Albisola Superiore la consultazione dei dati inerenti un giorno feriale di fine agosto 2016 ha dato il seguente riscontro:

Corso Ferrari - Albisola Superiore - Tipo zona: Urbana - Tipo postazione: Traffico

Dati del giorno **29/08/2016**

Benzene - arricchimento su trappola, gc/pid

valore massimo orario (microgrammi per metro cubo)	ora valore massimo	valore medio giornaliero (microgrammi per metro cubo)
2.3	19:00	1.2

Note:
n.c. = valore non calcolabile perchè i dati sono inferiori al 75% degli attesi (D. Lgs. n.155 del 13.08.2010 All. XI, punto 1)
n.d. = dati mancanti
Il valore limite sulla media annuale è pari a 5.0 microgrammi per metro cubo (D. Lgs. n.155 del 13.08.2010 All. XI, punto 1)

Monossido Carbonio - continuo, fotometrico ir

valore massimo orario (milligrammi per metro cubo)	ora valore massimo	massimo medie 8 ore (a) (milligrammi per metro cubo)	n. superamenti livello protezione salute (b)
0.7	18:00	0.5	0

Note:
n.c. = valore non calcolabile perchè i dati sono inferiori al 75% degli attesi (D. Lgs. n.155 del 13.08.2010 All. XI, punto 1)
n.d. = dati mancanti
(a) valore limite sul massimo giornaliero delle medie su 8 ore (la media su 8 ore viene calcolata ogni ora sulle 8 ore precedenti) pari a 10 milligrammi per metro cubo (D.Lgs. n.155 13.08.2010 All. XI, punto 1)
valore massimo delle medie calcolate su 8 ore
(b) valore limite sul massimo giornaliero delle medie su 8 ore (la media su 8 ore viene calcolata ogni ora sulle 8 ore precedenti) pari a 10 milligrammi per metro cubo (D.Lgs. n.155 13.08.2010 All. XI, punto 1)
numero superamenti nelle medie 8 ore della giornata

Pm10 - continuo, nefelometrico

valore medio giornaliero (a) (microgrammi per metro cubo)
23

Note:
n.c. = valore non calcolabile perchè i dati sono inferiori al 75% degli attesi (D. Lgs. n.155 del 13.08.2010 All. XI, punto 1)
n.d. = dati mancanti
Il valore limite sulla media annuale è pari a 40 microgrammi per metro cubo (D. Lgs. n.155 del 13.08.2010 All. XI, punto 1)
(a) valore limite sulla media giornaliera pari a 50 microgrammi per metro cubo, da non superare più di 35 volte per anno civile (D.Lgs. n.155 13.08.2010 All. XI, punto 1)
media giornaliera

Emissioni di benzene, monossido carbonio, PM_{10} rilevati a Albisola Superiore in data 29.08.2016. Fonte: www.cartografiarl.regione.liguria.it/SiraQualAria

Emissioni di inquinanti in atmosfera

Sistema informativo regionale ambientale della Liguria (Siral)

Dai *database* del Siral, che contiene i risultati dei monitoraggi periodici dell'"Inventario delle emissioni in atmosfera della Regione Liguria", emergono per il Comune di Albisola Superiore i dati seguenti relativi al totale delle emissioni dei principali inquinanti e dei gas serra.

Per avere un'idea della variazione delle emissioni inquinanti, la tabella che segue mette a confronto i dati disponibili sul sito web regionale, aggiornati all'anno 2011, con i valori delle emissioni relativi all'anno 2001, evidenziando in maniera speditiva mediante frecce se il trend è stato in crescita, stabile o in diminuzione.

Inquinanti e gas serra - mg	*Emissione 2001*	*Emissione 2011*	*Variazione 2001-2011*
Ossidi di zolfo (SO_X)	16,09	6,65	↓
Ossidi di azoto (NO_X)	108,27	79,8	↓
Composti organici volatili escluso il metano (COVNM)	154,41	139,88	↓
Monossido di carbonio (CO)	431,51	187,57	↓
Particelle sospese totali (PST - PM_{10}, $PM_{2,5}$)	67,17	42,17	↓
Ammoniaca (NH_3)	5,1	1,43	↓
Anidride carbonica (CO_2)	32.773,34	25.898,36	↓
Metano (CH_4)	111,63	67,73	↓
Protossido di azoto (N_2O)	1,78	1,42	↓

Dai risultati contenuti nella tabella emerge un quadro di netto miglioramento della qualità dell'aria: per gli inquinanti e i gas serra monitorati si evidenzia, infatti, una complessiva riduzione delle emissioni negli ultimi anni.

Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP)

Il SEAP è finalizzato a definire le politiche energetiche e di contenimento dell'inquinamento atmosferico che l'Amministrazione comunale intende adottare al fine di perseguire gli obiettivi del Patto dei Sindaci[3], incrementando del 20% il ricorso a fonti

[3] Uno degli strumenti per la promozione degli obiettivi del "20-20-20" più promossi e diffusi dalla Commissione Europea è il cosiddetto "Patto dei Sindaci (PdS)". Questa iniziativa, su base volontaria, impegna le città europee a ridurre di oltre il 20% le proprie emissioni di gas serra al 2020 attraverso l'attuazione di un Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP). I Comuni firmatari si impegnano in particolare a preparare un Inventario Base

energetiche rinnovabili e riducendo di almeno il 20% le emissioni di anidride carbonica entro il 2020.

Le strategie di intervento sono definite a partire dalla *Baseline Emission Inventory* (BEI), che costituisce una fotografia della situazione comunale rispetto all'anno di riferimento adottato (2005), in termini sia energetici sia di emissioni di CO_2.

I dati necessari per la redazione della BEI sono stati raccolti attraverso la consultazione del "Sistema Informativo Regionale Ambientale della Regione Liguria" (SIRA) e presso gli uffici preposti del Comune di Albisola Superiore e di *Tecnocivis*, società pubblica di servizi della Provincia di Savona che effettua il controllo degli impianti termici sul territorio provinciale.

Per quanto attiene all'analisi delle emissioni di CO_2, i settori che sono stati presi in considerazione nella stesura del SEAP sono:

- l'edilizia (municipale, terziaria e residenziale);
- l'illuminazione pubblica;
- i trasporti;
- la produzione locale di energia elettrica e termica (da fonti rinnovabili, cogenerazione, teleriscaldamento).

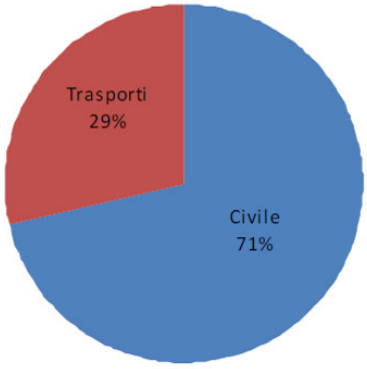
Category	CO_2 emissions [t]/ CO_2 equivalent emissions [t]								
	Electricity	Fossil fuels					Renewable energies		Total
		Natural gas	Liquid gas	Heating Oil	Diesel	Gasoline	Other biomass	Solar thermal	
BUILDINGS, EQUIPMENT/FACILITIES AND INDUSTRIES:									
Municipal buildings, equipment/facilities	148	569	-	-	-	-	-		717
Tertiary (non municipal) buildings, equipement/facilities	4.020	860	137	1.431	112	-	0		6.560
Residential buildings	5.928	7.989	236	580	790	-	46		15.570
Municipal public lighting	311	-	-	-	-	-	-		311
Subtotal	10.407	9.418	373	2.012	902	-	46		23.158
TRANSPORT:									
Municipal fleet	-	-	-	-	3	10	-		13
Public transport	-	-	-	-	17	-	-		17
Private and commercial transport	522	-	100	-	3.659	4.261	-		8.542
Subtotal	522	-	100	-	3.679	4.271	-		8.572
Total	**10.929**	**9.418**	**473**	**2.012**	**4.581**	**4.271**	**46**		**31.731**

Baseline Emission Inventory del Comune di Albisola Superiore (2005). Fonte: SEAP

Come si evince dall'inventario sopra riportato, le maggiori criticità sono connesse al macrosettore civile (edifici della pubblica amministrazione, a destinazione terziaria e residenziale ed illuminazione pubblica), che incide per il 71% in termini di consumi energetici e per il 73% in termini di emissioni in atmosfera.

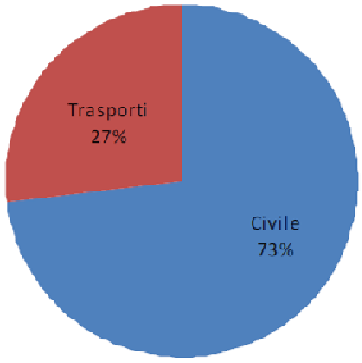
delle Emissioni (*Baseline Emission Inventory* – BEI) come punto di partenza per il SEAP e a presentare piani di monitoraggio e valutazione delle azioni intraprese.
La Provincia di Savona, in qualità di struttura di supporto del Patto dei Sindaci, ha avviato un percorso di coinvolgimento di tutti Comuni del territorio provinciale interessati, garantendo, attraverso la firma di un Protocollo di Intesa, il supporto nella redazione del SEAP.
Il Comune di Albisola Superiore nel novembre 2012 ha aderito al Patto dei Sindaci e ha sottoscritto il Protocollo d'Intesa con la Provincia di Savona, l'Agenzia Regionale per l'Energia della Liguria S.p.a. e l'Università di Genova per l'elaborazione del documento.

I trasporti sono invece responsabili rispettivamente per il restante 29% dei consumi energetici e per il 27% di emissione di CO_2.



Settore	MWh
Civile	80.614
Trasporti	32.446

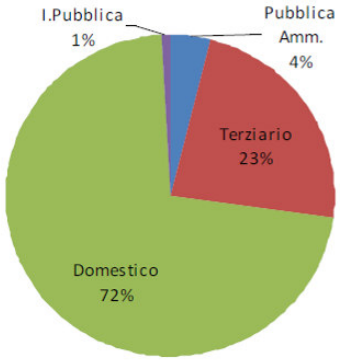
Consumi per settore (MWh). Fonte: SEAP



Settore	tCO_2
Civile	23.158
Trasporti	8.572

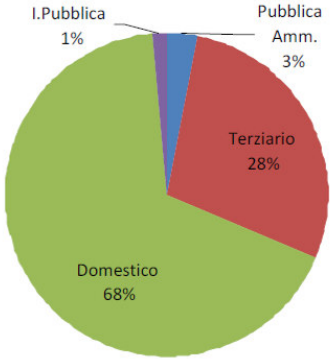
Emissioni per settore (tCO_2). Fonte: SEAP

Nel macrosettore civile la principale causa di emissioni e consumi è imputabile al settore domestico che incide sul totale per circa il 70%. Tale settore sarà anche quello maggiormente interessato dalle azioni di recupero ammesse dalla presente Variante al PUC.



Settore	MWh
Pubblica amministrazione	3.123
Terziario	18.724
Domestico	58.122
Illuminazione pubblica	644

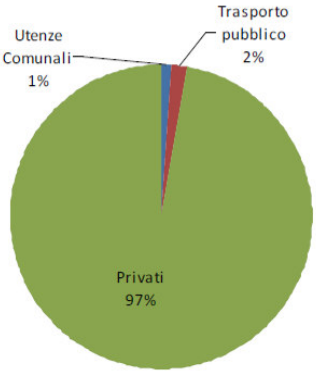
Consumi nel settore civile (MWh). Fonte: SEAP



Settore	tCO_2
Pubblica amministrazione	717
Terziario	6.560
Domestico	15.570
Illuminazione pubblica	311

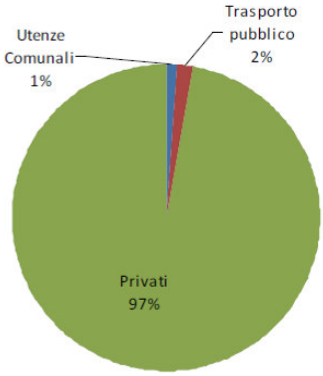
Emissioni nel settore civile (tCO_2). Fonte: SEAP

Quanto al macrosettore dei trasporti il contributo principale, sia agli impieghi energetici sia all'inquinamento atmosferico, è dato dal parco veicolare privato.



Settore	MWh
Utenze Comunali	52
Trasporto pubblico	65
Privati	32.329

Consumi nel settore trasporti (MWh). Fonte: SEAP



Settore	tCO_2
Utenze Comunali	13
Trasporto pubblico	17
Privati	8.542

Emissioni nel settore trasporti (tCO_2). Fonte: SEAP

Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)

Relativamente al macrosettore trasporti, uno dei principali responsabili dell'inquinamento atmosferico, sono significative le indagini sul traffico veicolare effettuate dal PGTU, redatto nel 1997 ed aggiornato da parte del *Centro Studi Traffico* nel 2011. L'Aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano, che rappresenta il primo livello di pianificazione previsto dalla legge in materia, comprende l'individuazione del quadro conoscitivo e delle criticità e la definizione delle possibili linee strategiche di intervento.

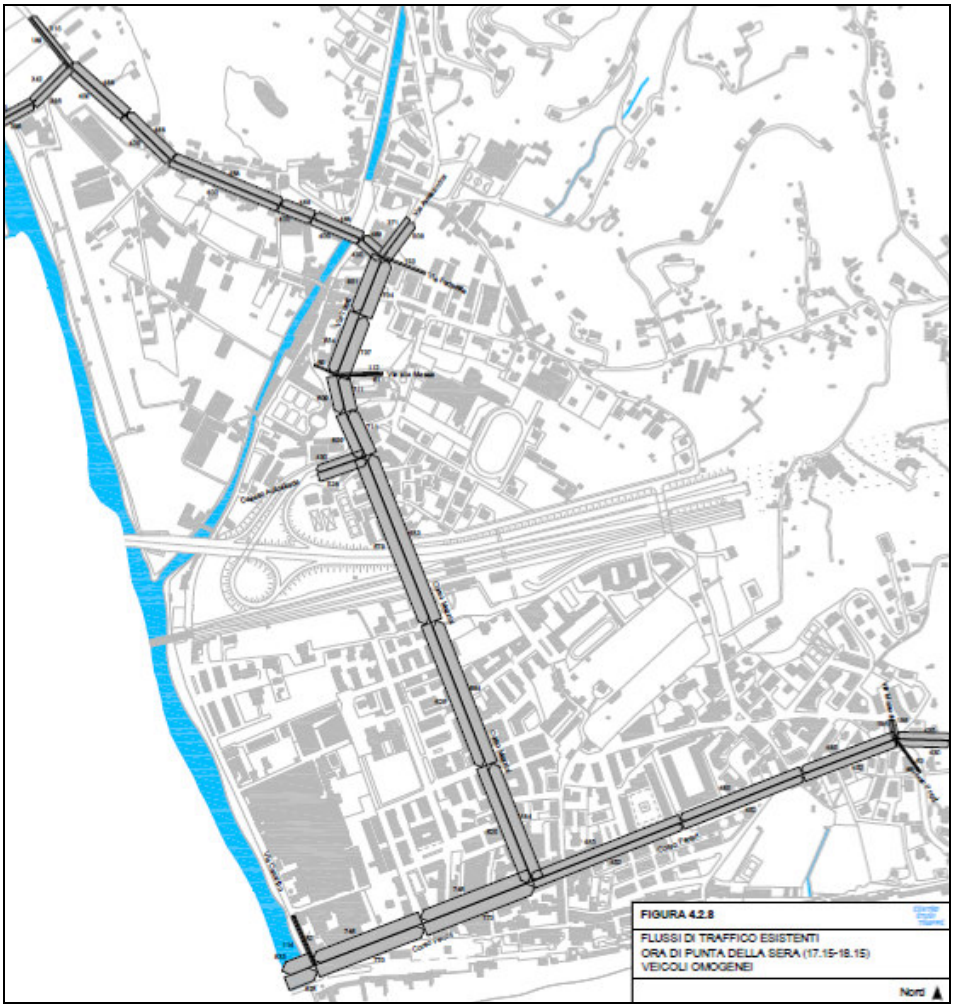
Per quanto attiene alle indagini relative alla qualità dell'aria, correlate alle analisi dei flussi di traffico, il PGTU fa riferimento alla campagna di monitoraggio del benzene effettuata dal 2005 agli anni più recenti da Arpal. Tali raccolte di dati delineano un quadro privo di criticità rilevanti: non si sono verificati, infatti, superamenti dei livelli di attenzione e di allarme stabiliti dalla vigente normativa di settore. Non solo nessun valore rilevato è risultato superiore al limite di legge previsto per l'anno di riferimento (31.12.2007) pari a 8 $\mu g/m^3$, ma in tutte le campagne di rilievo è stato anche rispettato il limite fissato al 01.01.2010.

La viabilità a carattere territoriale che consente di accedere a Albisola Superiore comprende l'Autostrada A10 Genova – Ventimiglia, l'Aurelia (SS 1), la SS 334 del Sassello e la SP 2 di Ellera. Le prime due direttrici hanno un andamento est-ovest, le ultime due garantiscono l'accessibilità da nord.

A livello urbano la viabilità primaria è molto limitata e presenta quali assi principali essenzialmente due strade: Corso Ferrari, tratto urbano della SS 1, e Corso Mazzini, tratto urbano della SS 334.

Le strade e gli incroci interessati dai rilievi sono stati selezionati in quanto appartenenti alla rete viaria di interesse primario, interessata normalmente da flussi di traffico intensi (Corso Ferrari, Corso Mazzini, Corso Italia, Via Turati, Via Federata, Via Alessandria, Via A. Docilia, …) o perché caratterizzati da condizioni ambientali delicate. I conteggi si sono svolti nelle fasce orarie più critiche del traffico (7.30-9.30, 17.00-19.00) e hanno disaggregato i flussi in due categorie: veicoli leggeri (autovetture e veicoli commerciali leggeri) e veicoli pesanti (veicoli commerciali pesanti, con rimorchio, articolati e snodati).

Dalle indagini è emersa, in primo luogo, una crescita tendenziale dei carichi stradali negli ultimi 13 anni, dal 1997 al 2010. Se nell'ora di punta del mattino l'incremento è irrilevante, nell'ora di punta del pomeriggio risulta significativo (13,4%). Tali incrementi non possono che aver peggiorato una situazione che già nel 1997 denunciava notevoli carenze della capacità del sistema viario di soddisfare i livelli di domanda di mobilità e di sostenere i volumi di traffico.



Flussi di traffico nell'area centrale di Albisola Superiore nell'ora di punta serale (17.15 – 18.15). Fonte: PGTU

Inoltre, dalle indagini origine/destinazione dei flussi che penetrano quotidianamente in città era emersa già nel 1997 (e ne è stato rilevato l'aumento nel 2011) una forte presenza di traffico di attraversamento dell'area centrale, che potrebbe essere in parte interessata dalle azioni della presente Variante (72% di traffico di attraversamento, in larga misura extracomunale, e 28% di traffico specifico dell'area centrale).

Il terzo dato da segnalare riguarda la forte presenza di traffico commerciale pesante lungo le principali radiali di accesso alla città e nell'area centrale di Albisola Superiore, che provoca notevoli effetti sull'inquinamento atmosferico e acustico.

Oltre ai problemi di congestione del traffico in alcuni punti specifici (Corso Ferrari, Corso Mazzini e numerosi incroci) della rete viaria urbana, l'aggiornamento del PGTU ha evidenziato la necessità, soprattutto nell'area centrale della città, di regolamentare

l'organizzazione e di incrementare la dotazione degli spazi di sosta, in modo da dare risposte adeguate e soddisfacenti sia alla domanda di sosta a lungo termine dei pendolari (durata della sosta superiore a 3 ore), sia alla domanda di sosta a rotazione (durata della sosta inferiore a 3 ore), sia alla domanda di sosta dei residenti a poche centinaia di metri dal luogo di domicilio.

Orientamenti strategici del Piano Generale del Traffico Urbano e del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile

Alla luce del quadro conoscitivo sopra delineato, il SEAP e il PGTU hanno definito alcuni orientamenti strategici, che prevedono essenzialmente azioni volte al risparmio energetico e di mobilità sostenibile che potranno interessare in modo indiretto anche gli interventi di recupero dei sottotetti oggetto della presente Variante.

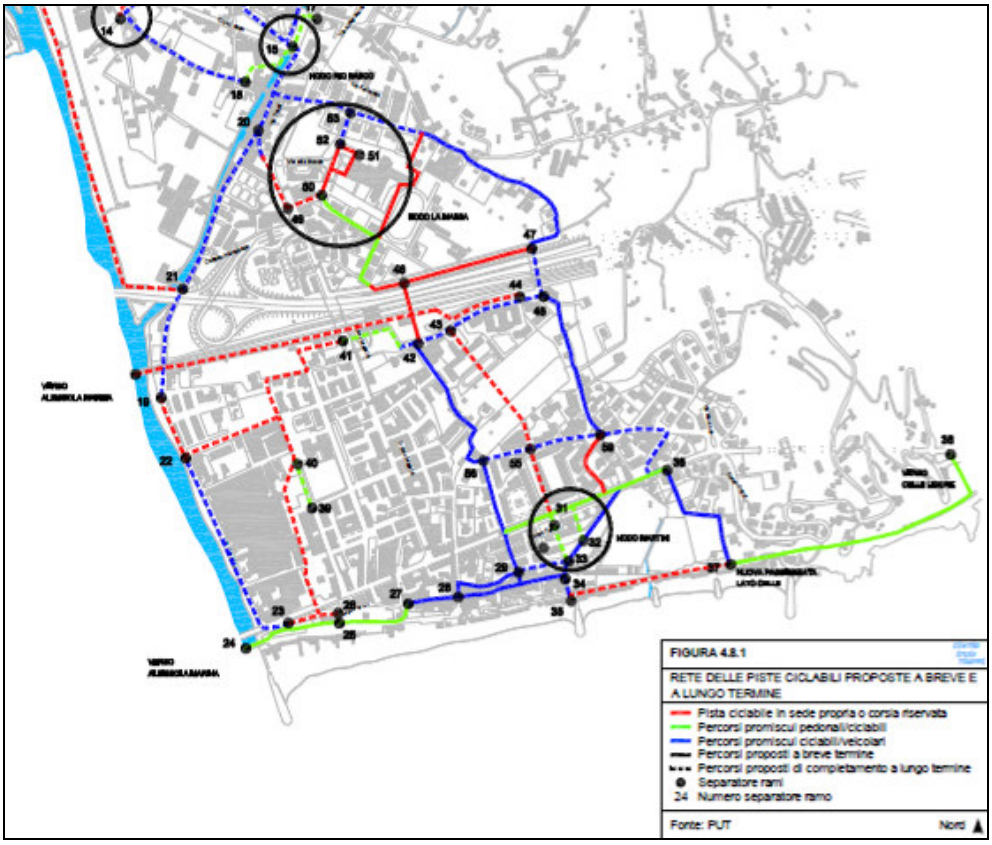
Tra le azioni nel lungo periodo, si evidenziano:

- la realizzazione di infrastrutture stradali esterne (capaci di ridurre la pressione complessiva del traffico gravitante sulla città e di eliminare quasi completamente il traffico commerciale pesante dalla zona centrale), nonché il riammagliamento della viabilità urbana e la sistemazione delle sue principali connessioni (al fine di gestire in modo più corretto il traffico urbano di breve raggio, che ha origine o destinazione all'interno del comune).

  Tra i principali interventi previsti si segnala il progetto del tratto di "Aurelia Bis", arco stradale alternativo a quello attualmente costituito dalle direttrici di corso Mazzini - corso Ferrari. Dall'attuazione di tale progetto, di respiro sovralocale e non di esclusiva competenza comunale, dovrebbe derivare una migliore fluidificazione del traffico viabilistico locale grazie alla riduzione del carico veicolare sull'attuale strada litoranea (Aurelia) e sul corso Mazzini, che ad oggi raccoglie sia l'innesto autostradale, sia quello delle strade provinciali verso l'entroterra. La costruzione dell'Aurelia bis interesserà anche l'area occupata dall'attuale svincolo del casello autostradale di Albisola Superiore, di cui si prevede lo spostamento all'esterno del territorio comunale;
- la regolamentazione delle aree di sosta su suolo pubblico (rilocalizzazione della domanda di sosta in funzione del tipo e della durata);
- l'incentivazione dei pendolari ad utilizzare il trasporto pubblico, puntando sul potenziamento dei servizi e delle infrastrutture ad esso dedicate;
- l'incentivazione al ricorso alle due ruote per la mobilità urbana, puntando sulla realizzazione di una adeguata rete di ciclopiste.

  A tal proposito il Comune di Albisola Superiore aveva redatto nel 2007 uno studio di fattibilità per la realizzazione di una rete di "itinerari ciclabili" volti a permettere un collegamento senza soluzioni di continuità sia tra i principali poli di attrazione della città (fascia costiera della passeggiata a mare, stazione ferroviaria, zona di interesse pubblico di via San Pietro, plesso scolastico di via alla Massa, Municipio, centro sportivo di Luceto), sia con tratti di percorsi ciclabili già progettati (nuova passeggiata di collegamento con Celle Ligure) o in corso di realizzazione (area presso i campi sportivi di Luceto e "percorso vita" all'interno del complesso golfistico).

Nel breve periodo i problemi di viabilità possono essere risolti unicamente attraverso interventi di ingegneria e tecnica del traffico (analisi, valutazioni e provvedimenti sul sistema di circolazione, di controllo e di regolamentazione del traffico).



Rete delle piste ciclabili proposte a breve e lungo termine. Fonte: PGTU

Come previsto dal SEAP, le azioni sopra richiamate concorreranno a perseguire, entro il 2020, una diminuzione delle emissioni di anidride carbonica di 9.806 tCO_2, che corrisponde al 30,9% dei consumi finali dei settori considerati nell'elaborazione dell'Inventario Base delle Emissioni al 2005 del Comune di Albisola Superiore. Come si evince dalla seguente tabella di sintesi, il settore che inciderà maggiormente sulla riduzione di emissioni di CO_2 è quello relativo alla produzione di energia da fonti rinnovabili, che potrà consentire un risparmio di 4.686,9 t di CO_2, pari al 14,8% del totale delle emissioni (l'intervento singolarmente più significativo è l'impianto eolico Naso di Gatto, entrato in funzione nel 2012 e localizzato nella zona di confine tra i Comuni di Cairo Montenotte, Savona e Albisola Superiore, nei pressi del Monte San Giorgio).

Settori	Emissioni al 2005	Riduzione 2006-2013	Riduzione 2014-2020	TOTALE Riduzione
	tCO_2	tCO_2	tCO_2	tCO_2
Edilizia	22847,3	0	-2495,9	**-2495,9**
Illuminazione*	311,1	-15	-989	**-1004,0**
Trasporti	8572,5	-1210,2		**-1210,2**
Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili	-	-4346,4	-340,5	**-4686,9**
Informazione e coinvolgimento	-	0	-317,3	**-317,3**
Acquisti verdi	-	-91,3	0	**-91,3**
Pianificazione	-	-	-	**-**
TOTALE emissioni	**31731**	**-5663,0**	**-4142,7**	**-9806**
	100%	**-17,8%**	**-13,1%**	**-30,9%**

Previsioni di riduzione delle emissioni di CO_2 previste entro il 2020. Fonte: SEAP

2.3.3. ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO IDRICO INTEGRATO

Bacino idrografico Sansobbia

Il Comune di Albisola Superiore appartiene al bacino del Torrente Sansobbia e, in minima parte, a quello del Torrente Letimbro, compreso tra i bacini di rilievo regionale.

Come evidenziato dalle tabelle sotto riportate, estrapolate rispettivamente dalle *Schede Monografiche* del "Piano di Tutela delle Acque" regionale (PTA) *Sansobbia e Letimbro*, quasi la metà della superficie del bacino del Sansobbia (42%) è occupata dal territorio comunale. Si è pertanto ritenuto ammissibile, e comunque esaustivo, escludere dalla valutazione dello stato di fatto della componente in oggetto l'analisi del bacino del Letimbro.

Codice ISTAT Provincia e Comune	Nome del Comune	Superficie occupata dal Comune nel Bacino (km^2)	% superficie Bacino occupata dal Comune
009003	ALBISSOLA MARINA	1,03	1,57%
009004	ALBISOLA SUPERIORE	27,68	41,99%
009022	CELLE LIGURE	0,86	1,31%
009058	STELLA	36,13	54,80%

Elenco dei Comuni appartenenti al Bacino del Sansobbia e relativa % di territorio interessato

Codice ISTAT Provincia e Comune	Nome del Comune	Superficie occupata dal Comune nel Bacino (km^2)	% superficie Bacino occupata dal Comune
009003	ALBISOLA MARINA	0,02	0,04%
009004	ALBISOLA SUPERIORE	0,07	0,13%
009005	ALTARE	0,45	0,84%
009015	CAIRO MONTENOTTE	0,11	0,20%
009052	QUILIANO	0,10	0,19%
009056	SAVONA	53,34	98,60%

Elenco dei Comuni appartenenti al Bacino del Letimbro e relativa % di territorio interessato



P.T.A. 2015 - Bacino Idrografico del Torrente Sansobbia. Fonte: PTA 2016-2012 (Immagine estrapolata dal visualizzatore cartografico della Regione Liguria www.cartografia.regione.liguria.it)

Le informazioni che seguono sono tratte sia dalla Relazione Monografica del corpo idrico Sansobbia contenuta nel PTA, recentemente aggiornato con D.C.R. n. 11 del 29.03.2016, sia dalla relazione del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico della Provincia di Savona.

Caratteristiche geografiche del bacino

Il bacino del Torrente Sansobbia presenta una superficie di circa 69,5 Kmq e ricade interamente nella provincia di Savona e, nello specifico, principalmente nei territori comunali di Albissola Marina, Albisola Superiore, Pontinvrea (Celle Ligure) e Stella.

Il suo asse principale è orientato grosso modo in direzione NE-SO ed il bacino presenta una conformazione a "ventaglio", di ridotta estensione nella sua parte terminale e più ampia nei settori mediano e montano, dove termina a "cuspide", con orientamento est-ovest, alle pendici del Monte Beigua (1286 m) dal quale trae origine. Dal massiccio del M. Beigua il Torrente scorre parallelo alla costa fino all'abitato di Giovo Ligure, dove il suo percorso subisce una repentina sterzata verso sud. Oltrepassato l'abitato di Stella S. Giovanni, riprende a scorrere parallelo alla costa finché, a nord dell'abitato di Ellera, piega nuovamente verso sud lungo un percorso perpendicolare alla costa che attraversa Albissola, dividendola in Albisola Superiore e Albissola Marina, fino a sfociare in mare.

Gli affluenti principali del Torrente Sansobbia sono in sponda idrografica destra il Torrente Montegrosso - Piantavigna, il Rio Rossella, il Rio Crivezzo e il Rio Lugui tra Stella ed Ellera, il Rio Cria e il Rio Panaro, presso Ellera e il Rio Grana, presso Luceto. In sinistra orografica sono invece presenti il Rio Caeffu, tra Stella ed Ellera, il Rio Magrania, presso Ellera, il Rio Buraxe e il Rio Carpineto, tra Luceto e Carpineto e il Torrente Riobasco, presso Albisola Superiore. Quest'ultimo a sua volta presenta affluenti, sia in destra sia in sinistra orografica, di un certo rilievo (Rio Remenone, Rio Val Martini, Rio delle Lunghe).

I corsi d'acqua tributari del Torrente Sansobbia si presentano articolati in modo non omogeneo lungo le due sponde: in destra orografica le aste presenti risultano tutte molto più sviluppate di quelle in sponda sinistra.

Il clima del territorio in cui è inserito il bacino idrografico è caratterizzato da una distribuzione bimodale delle precipitazioni: circa il 64% delle precipitazioni annue mediamente interessa i mesi invernali ed autunnali, manifestandosi spesso sotto forma di bruschi rovesci concentrati in autunno, periodo nel quale si sono in genere avute le principali piene e i più drammatici episodi alluvionali.

Caratteristiche geologiche del bacino

Il bacino del Torrente Sansobbia ricade in una zona in cui affiorano svariate litologie, appartenenti ad almeno tre grosse unità geologiche. Il primo tratto sorgentizio ricade in alcune unità del *Gruppo di Voltri*, dove si incontrano dapprima le serpentiniti e le anfiboliti ed in seguito i calcescisti. Si passa quindi sull'unità alloctona del *Massiccio di Savona*, caratterizzato da rocce del basamento cristallino pre-namuriano: gneiss, anfiboliti e migmatiti. Infine si rilevano, presso S. Giustina, facies sedimentarie dell'Oligocene, caratterizzate da livelli marini marnoso sabbiosi con passate arenacee. Queste ultime facies insieme agli gneiss, forniscono la maggior parte del materiale trasportato in sospensione dal torrente durante gli eventi di piena. Tale materiale, oltre a depositarsi lungo i fondo valle del torrente principale e degli affluenti, si è accumulato

lungo la fascia costiera, interdigitandosi con i sedimenti marini e andando così a formare quella che ora è l'attuale piana alluvionale sede degli abitati di Albissola Marina e Albisola Superiore. Risultano molto importanti anche i calcari grigi e dolomitici che affiorano alle spalle di Stella S. Bernardo, in quanto da essi sgorgano sorgenti piuttosto produttive che alimentano alcuni comuni quali Albissola Marina e Superiore, Celle e Varazze.

Caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche del bacino

Dal punto di vista geomorfologico, come per quello geologico, nel bacino del Sansobbia si rilevano paesaggi e morfologie alquanto eterogenei, passando da tratti costieri e di spiaggia bassa, in corrispondenza del centro abitato di Albissola Marina e di Albisola Superiore, a morfologie collinari dolci, via via sempre più aspre, alle vette rocciose molto acclivi che coronano il territorio. In altri termini, la valle del Torrente Sansobbia è suddivisibile in tre differenti areali geomorfologici caratteristici dell'area indagata:

- una zona prettamente urbana situata nella parte bassa del bacino;
- una parte mediana della valle che, sebbene stretta e acclive, ha consentito ancora l'instaurarsi di attività agricole, silvicole e pastorali;
- una parte alta, dal paesaggio aspro, dove la forte acclività, dovuta alle caratteristiche geolitologico-geomorfologiche, non ha permesso rilevanti azioni antropiche. La parte più alta della valle ha, quindi, subito una razionalizzazione dell'uso del suolo, a favore del mantenimento del bosco (anche se in buona parte snaturato rispetto alla configurazione spontanea), del controllo delle aree destinate a pascolo e della parziale preservazione delle tradizionali coltivazioni terrazzate che si spingevano anche nei versanti più acclivi, qualora ben esposti. Per contro vi è il grave rischio che l'abbandono di parte delle coltivazioni tradizionali, purtroppo povere, origini erosione accelerata e dissesto, in assenza di manutenzione dei presidi idraulico-agrari.

I corsi d'acqua tributari del Sansobbia, che, come citato in precedenza, presentano caratteristiche idrogeologiche ed idrologiche molto variabili, sono tutti in erosione, in genere forte, con alvei molto incisi, frequenti fenomeni di scalzamento della base dei versanti e conseguenti dissesti gravitativi più o meno significativi.

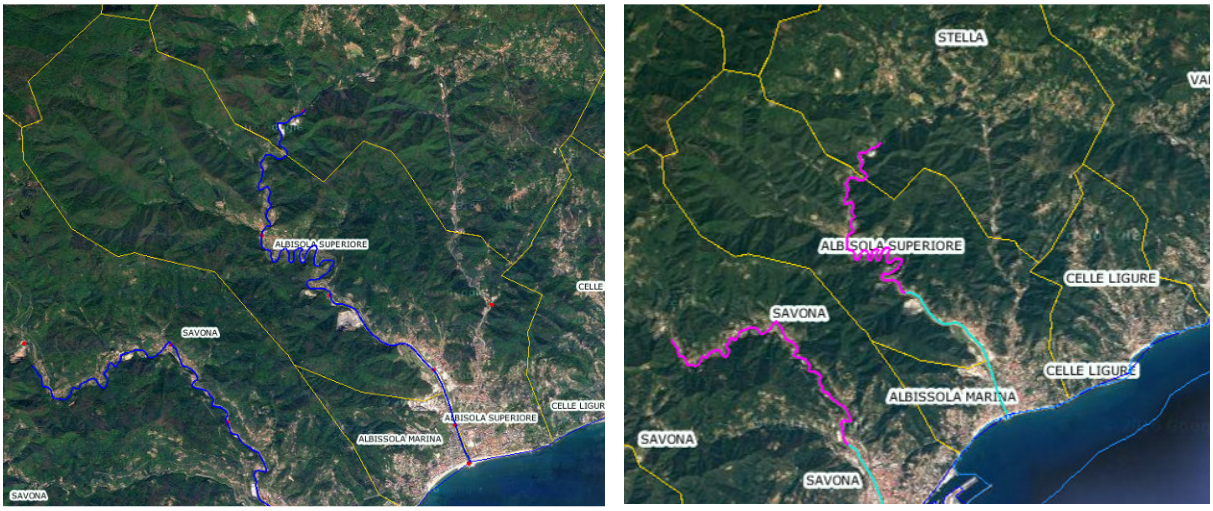
Sono riscontrabili frequenti deviazioni della direzione di deflusso in tutto il reticolo idrografico, anche lungo le aste minori, che presentano caratteristiche similari al corso d'acqua principale. Il Riobasco ne segue il tratto finale quasi subparallelamente per poi confluire in esso a poche centinaia di metri dalla foce.

Il bacino del Torrente Sansobbia presenta un tratto finale che segue una direzione N-S e presenta un andamento sostanzialmente rettilineo. Nel tratto mediano l'andamento è connotato dai caratteristici meandri di Ellera: la valle assume una configurazione abbastanza incassata e presenta una serie di anse strette con piccolissimo raggio di curvatura e angoli di circa 180°. La parte alta del bacino appare ancor più controllata dalla tettonica: il fiume, infatti, assume un andamento E-O, con le pareti vallive piuttosto scoscese ed il letto abbastanza inforrato.

Un ulteriore elemento significativo dal punto di vista geomorfologico è l'elevata acclività dei versanti, le cui pendenze si riducono vistosamente soltanto nella parte in prossimità della costa, estesa a tutto il bacino idrografico del Torrente Sansobbia. Le coltri, di conseguenza, presentano spesso segni d'instabilità e divengono sede di numerose frane, quali quelle attive cartografabili e puntuali rilevate nel Comune di Albisola Superiore (località Rocca Negra e località Canavisse).

Corpi idrici significativi

Il PTA individua quale corpo idrico significativo sul territorio comunale l'acquifero del Torrente Sansobbia.



Idrologia superficiale e DMV – Corpi idrici tipizzati: il Torrente Sansobbia (Immagine estrapolata dal visualizzatore cartografico della Regione Liguria www.cartografia.regione.liguria.it)

Con l'entrata in vigore del D.M. 131/2008, la Regione, nell'ambito del processo di caratterizzazione delle acque superficiali, ha provveduto, con D.G.R. 430/2009, all'individuazione e alla tipizzazione dei fiumi, dei laghi, delle acque marino-costiere e delle acque di transizione, tenendo conto delle analisi delle pressioni e degli impatti.

La *Scheda Monografica* del PTA elenca i corpi idrici superficiali tipizzati afferenti al bacino del Torrente Sansobbia:

Denominazione Corpo Idrico	Tipologia	Codice Corpo Idrico	Categoria Corpo Idrico	Natura Corpo Idrico
T. SANSOBBIA	10SS2T	5451li	corso d'acqua	NATURALE
T. SANSOBBIA	10SS2T	5452li	corso d'acqua	NATURALE
T. SANSOBBIA	10IN8T	5453li	corso d'acqua	NATURALE

In relazione ai disposti del D.Lgs. 152/2006 in merito alla qualità delle acque, nel periodo di monitoraggio 2009-2013, lo stato ecologico e lo stato chimico risultano buoni per i tre corpi idrici in cui è articolato l'acquifero; lo stato complessivo è pertanto buono, in linea con gli obiettivi di qualità ambientale fissati per il 2015.

Le pressioni associate al corpo idrico sono connesse essenzialmente alla presenza di scarichi di acque reflue urbane, di scarichi di acque di dilavamento urbano, di scarichi non allacciati alla fognatura, di miniere e di cave, nonché ad alterazioni fisiche di strade e ponti e a prelievi a fini idroelettrici, per uso potabile e per l'irrigazione.

Il Torrente Sansobbia è stato pertanto classificato tra i corsi d'acqua non a rischio.

Per quanto attiene alle acque sotterranee relative al Torrente Sansobbia i dati riferiti al quinquennio 2009-2013 evidenziano uno stato chimico e uno stato quantitativo buoni; lo stato complessivo, valutato in base a dati qualitativi, risulta quindi buono.

Anche per la risorsa idrica sotterranea si conferma pertanto uno stato di assenza di rischio.

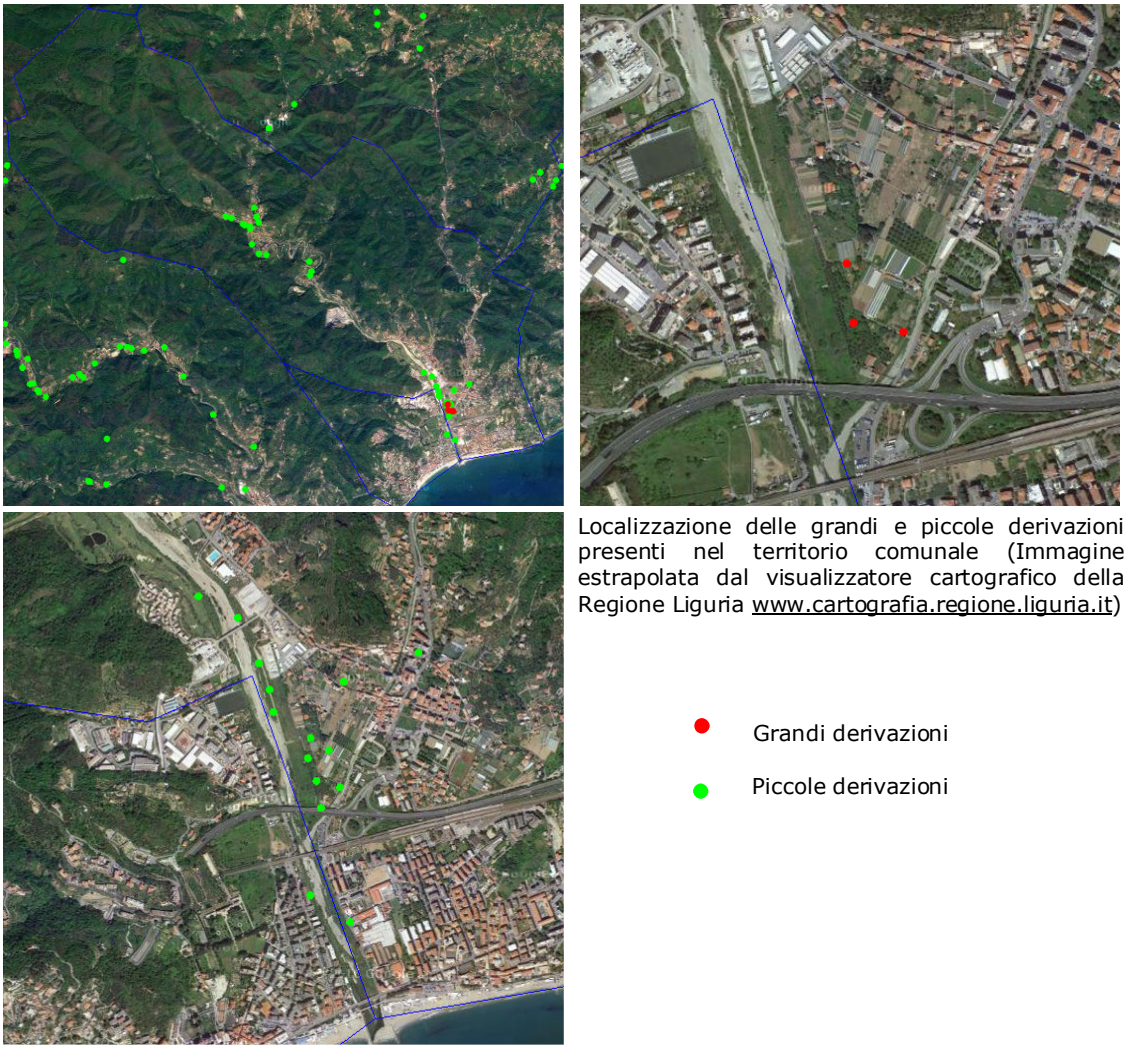
Rete di monitoraggio delle acque superficiali e sotterranee

I dati sopra sintetizzati sono rilevabili periodicamente grazie a una rete di stazioni di monitoraggio delle acque superficiali e sotterranee, che sono messe in luce nelle tavole 3.a e 3.b "Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative" , allegate al presente documento.

Derivazioni idriche

Sul territorio comunale sono presenti tre grandi derivazioni dal Torrente Sansobbia, concentrate in prossimità della sua foce ad Albisola Capo, al confine con Albissola Marina. Si tratta di pozzi di captazione delle acque superficiali destinate al consumo umano, in concessione all'Acquedotto di Savona, per le quali è segnalata una portata media annua di 41 litri/secondo.

Esistono poi molteplici piccole derivazioni idriche, aventi localizzazione più diffusa lungo l'asta del Torrente Sansobbia, finalizzate ad usi idropotabili, irrigui, industriali ed idroelettrici. Gli stralci che seguono evidenziano la localizzazione di tali derivazioni, mentre si rimanda alle tavole 3.a e 3.b "Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative" per l'individuazione delle differenti tipologie di pozzi.



Localizzazione delle grandi e piccole derivazioni presenti nel territorio comunale (Immagine estrapolata dal visualizzatore cartografico della Regione Liguria www.cartografia.regione.liguria.it)

Depuratori

Nel territorio comunale di Albisola Superiore è presente un unico depuratore, localizzato a nord della parte più densamente urbanizzata del Comune, in prossimità della frazione di Ellera. Tale depuratore, gestito dal Consorzio per la Depurazione delle Acque del Savonese S.p.a., serve le località di Ellera e Magrania.





Localizzazione del depuratore di Albisola Superiore. (Immagine estrapolata dal visualizzatore cartografico della Regione Liguria www.cartografia.regione.liguria.it)

Reti tecnologiche

Per quanto attiene alla gestione dei servizi idrici, il Comune di Albisola Superiore, a seguito della ridelimitazione degli ambiti territoriali ottimali disposta dalla L.R. 1 del 24.02.2014 e s.m.i., che ha individuato per la Provincia di Savona tre ambiti (ATO Centro Ovest 1, ATO Centro Ovest 2 e ATO Centro Ovest 3), è inserito nell'ATO Centro Ovest 1, che include tutti i comuni gravitanti sul versante tirrenico, dal confine con la Provincia di Genova fino a Finale Ligure e ai comuni dell'entroterra finalese.

Rete idrica

In merito alla problematica dell'approvvigionamento idrico, si evidenzia che Albisola Superiore è classificata dal "Piano provinciale per il superamento di situazioni di emergenza idrica" (giugno 2003) tra i comuni per cui non sono stati rilevati fattori di rischio, quali il forte incremento della popolazione nei mesi estivi, gli elevati rapporti tra volumi di adduzioni e consumi d'acqua, la necessità di interventi di rifornimento idrico. Anche il PTA conferma che nell'ATO (Ambito Territoriale Ottimale) del Savonese le situazioni di crisi idrica rilevate sono concentrate essenzialmente in comuni di medio-piccole dimensioni dell'entroterra e, a discapito della buona dotazione in termini di risorsa, sono imputabili essenzialmente all'inadeguatezza dei sistemi di captazione, adduzione e/o distribuzione.

Albisola Superiore con Quiliano, Bergeggi, Celle Ligure, Savona, Noli, Spotorno, Vado Ligure, Varazze, Albisola Marina, Cengio e Altare, è servita dalla Società Acquedotto di Savona S.p.a.

Già in fase di formazione del PUC vigente si era stimato che l'incremento del peso insediativo previsto sarebbe stato compatibile con le disponibilità idriche potabili.

Come segnalato dall'Ufficio Tecnico Comunale, l'abbondante produzione idrica delle derivazioni presenti sul territorio comunale fornisce un rilevante apporto all'acquedotto di

Savona; tale surplus idrico consente non solo di esaurire la domanda idrica di Albisola Superiore, ma anche di servire altri comuni.

Come dichiarato nella Descrizione Fondativa (Elaborato n. 1) del PUC e confermato dall'Ufficio Tecnico Comunale, tutto il centro urbano è ampiamente servito dall'infrastruttura esistente che necessiterà esclusivamente di limitati ampliamenti per allacciamenti puntuali alla rete principale in alcuni ambiti periferici. Ciascun intervento di allacciamento dovrà tenere presenti le criticità derivanti dal livello elevato della falda acquifera in tutto l'abitato di Albisola Capo e verso Albisola Superiore.

La frazione di Ellera è servita da un acquedotto separato, insieme a Stella e Celle Ligure.

Rete fognaria

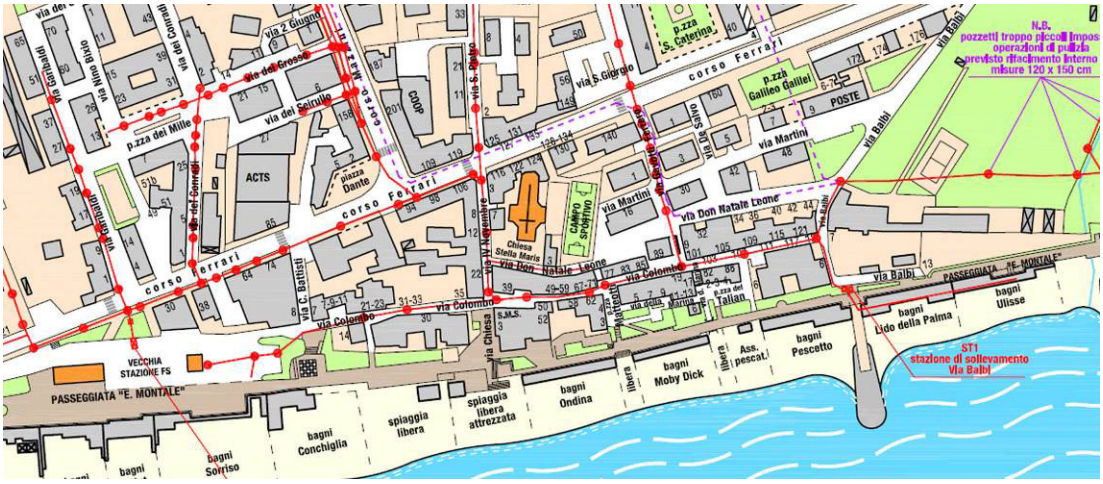
Il gestore del Servizio Idrico Integrato dell'ATO Centro Ovest 1 è il Consorzio per la Depurazione delle Acque del Savonese S.p.a., che opera nell'ambito di 15 comuni disposti lungo l'arco di costa di circa 45 km compreso tra Finale Ligure e il confine tra la Provincia di Savona e quella di Genova. Il comprensorio interessato, di circa 350 km quadrati di estensione, comprende Varazze, Celle Ligure, Albissola Mare, Albisola Superiore, Savona, Quiliano, Vado Ligure, Bergeggi, Spotorno, Noli, Finale, Calice Ligure, Rialto, Orco Feglino e Vezzi Portio (serviti da 17 stazioni di pompaggio principali).

Dal 01.07.2016 il Consorzio, che prima era responsabile della sola manutenzione ordinaria della rete fognaria comunale di Albisola Superiore, ha assunto anche la gestione della manutenzione straordinaria e del rilascio delle autorizzazioni per gli allacci e gli scarichi in pubblica fognatura.

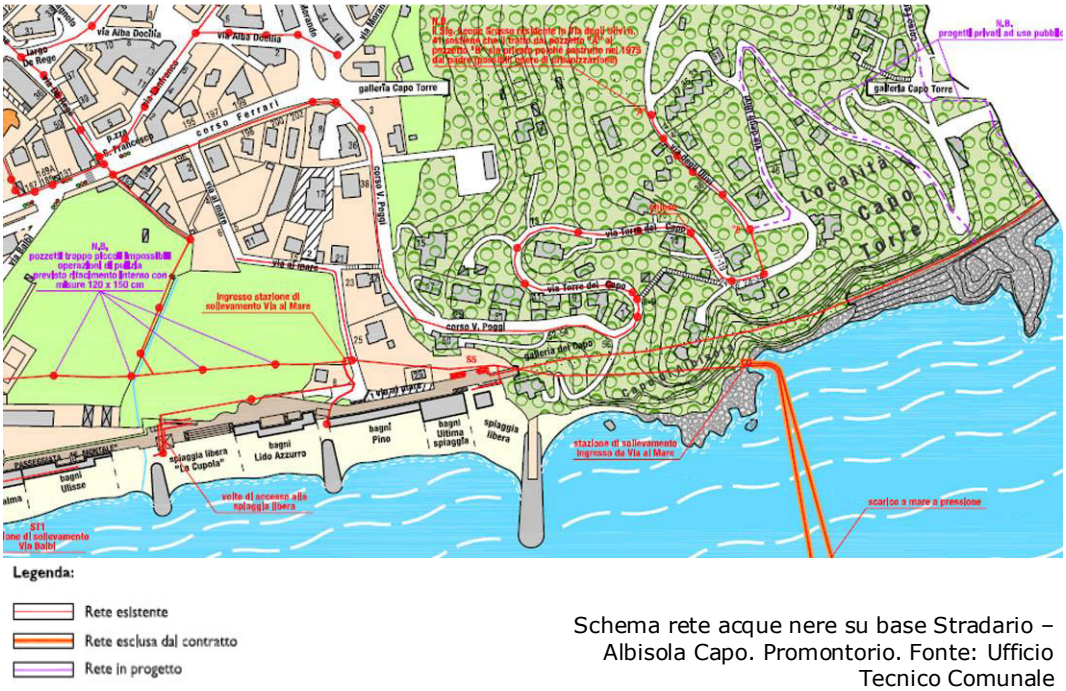
Resta in carico al Comune esclusivamente la gestione della rete fognaria bianca.

Mentre l'infrastruttura di deflusso delle acque bianche non copre l'intero abitato, la rete fognaria nera, come si evince dalla Descrizione Fondativa del PUC vigente, serve tutto il centro urbano di Albisola Superiore e di Albisola Capo con un buon livello di funzionalità. Le uniche criticità si registrano nelle frazioni di Luceto e Carpineto, ove in alcuni punti non sono stati realizzati gli allacciamenti per le porzioni edificate più recenti.

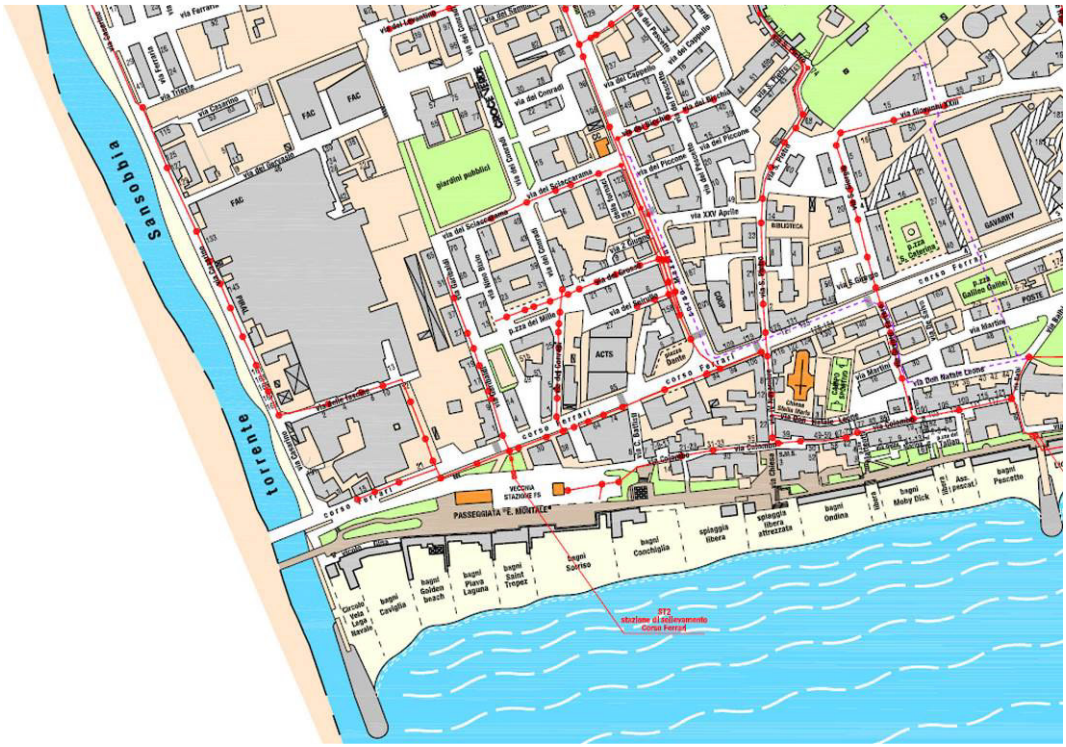
A conferma di quanto sopra, seguono alcuni estratti cartografici che ripropongono i principali ambiti urbanizzati di cui al successivo paragrafo 2.3.4 "Suolo". I cartogrammi rappresentano lo sviluppo della rete fognaria nera sulla base dello stradario comunale.



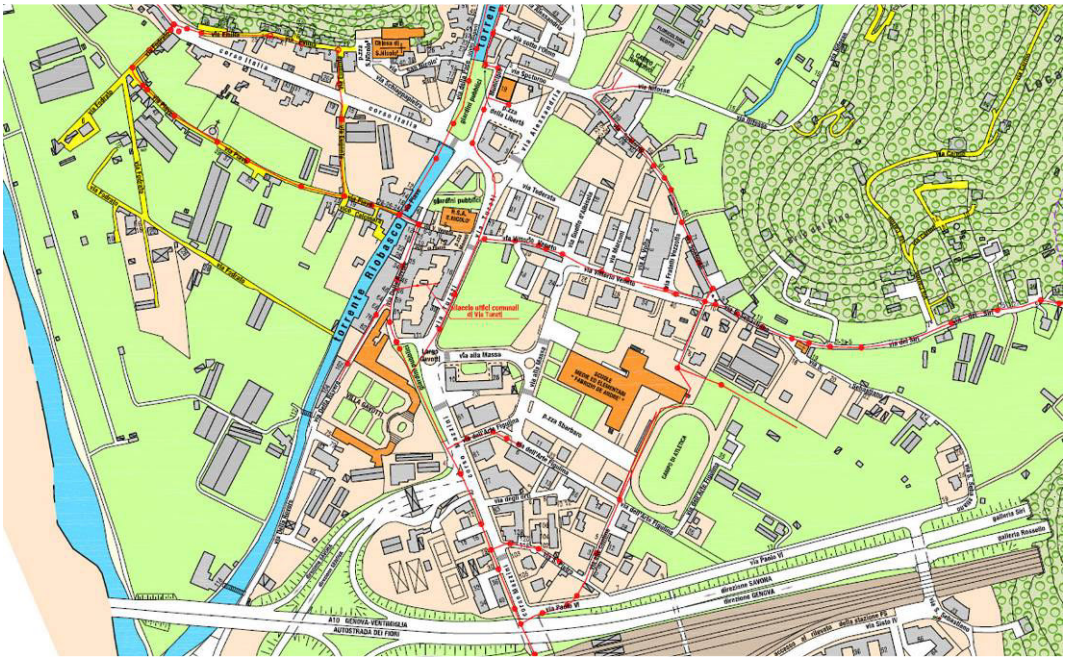
Schema rete acque nere su base stradario – Albisola Capo. Nucleo storico. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale



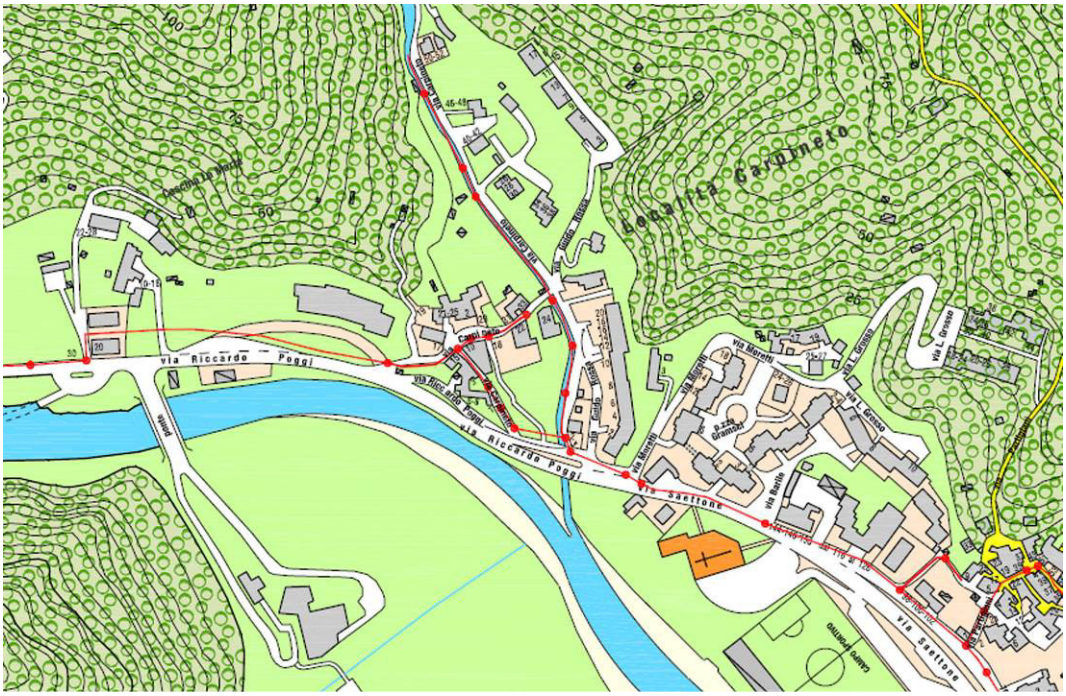
Schema rete acque nere su base Stradario – Albisola Capo. Promontorio. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale



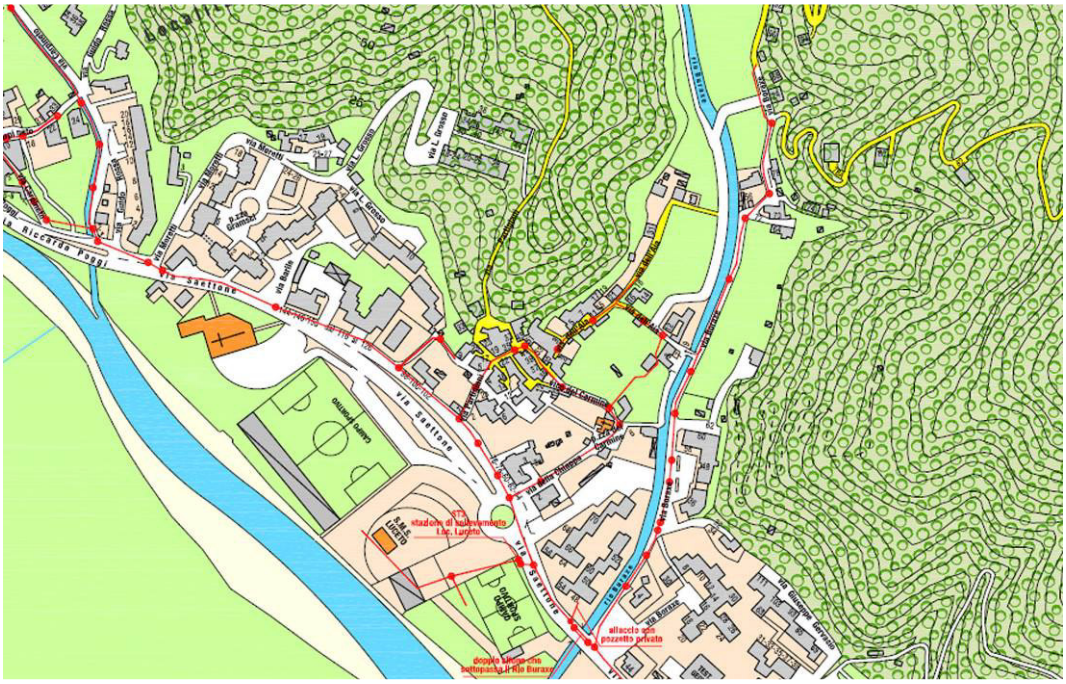
Schema rete acque nere su base stradario –Albisola Capo. Foce Sansobbia. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale



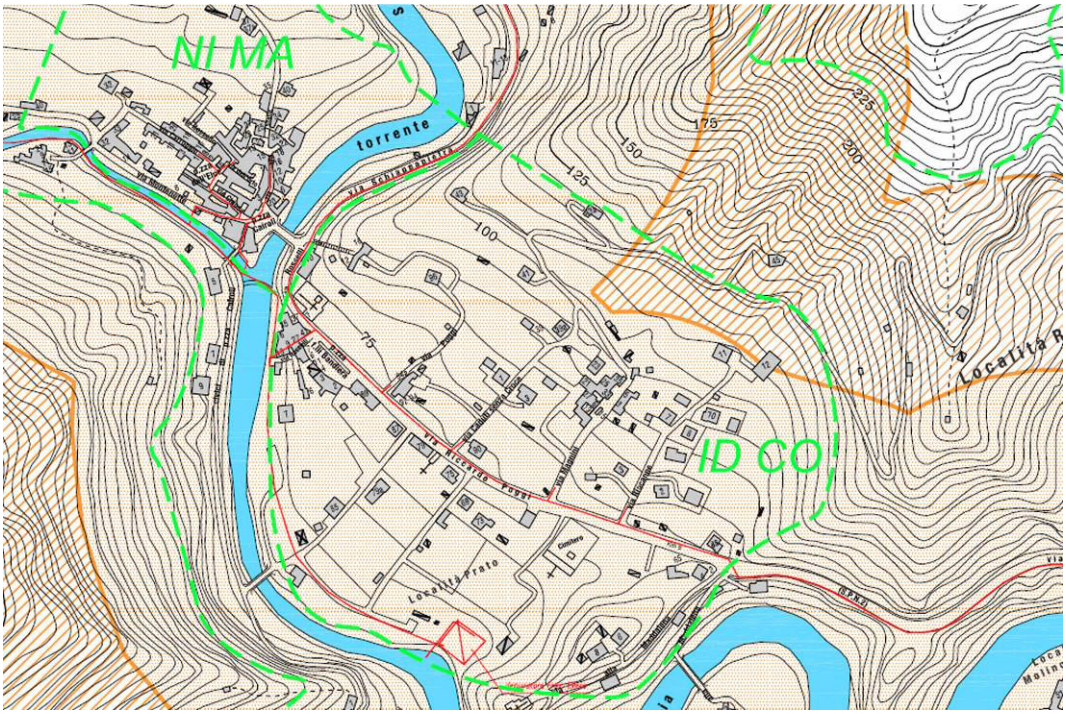
Schema rete acque nere su base stradario – Albisola Superiore. Tessuto di espansione postbellica. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale



Schema rete acque nere su base stradario – Albisola Superiore. Carpineto. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale



Schema rete acque nere su base stradario – Albisola Superiore. Luceto. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale



Schema rete acque nere su base stradario – Albisola Superiore. Ellera – Magrini. Fonte: Ufficio Tecnico Comunale

2.3.4. SUOLO

In linea generale, un'esaustiva valutazione delle ricadute generate sulla componente suolo da processi di trasformazione territoriale richiederebbe l'approfondimento di tre distinti profili di analisi:

- l'uso del suolo in atto;
- il consumo di suolo;
- le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrauliche del territorio oggetto di trasformazione.

Nel caso specifico, considerato che la presente Variante potrà determinare esclusivamente interventi puntuali e circoscritti su una limitata porzione del patrimonio immobiliare esistente, si è ritenuto esaustivo procedere a una valutazione più contenuta, incentrata principalmente sull'analisi dello stato d'uso del suolo, oltre che del quadro delle principali criticità idrauliche e della suscettività al dissesto del territorio comunale.

Per quanto attiene al tema del consumo di suolo, si evidenzia infatti che l'attuazione degli interventi consentiti dalla L.R. 24/2001 e s.m.i. non produrrà la compromissione di nuove aree integre. Al contrario, come specificato dall'art. 1 di tale norma "Finalità, definizioni e ambito di applicazione", il recupero a fini abitativi dei sottotetti è promosso con "*… l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio …*".

Uso del suolo

La lettura dei diversi tipi di uso del suolo in atto sul territorio comunale è derivata dalla consultazione dell'edizione 2015 dei dati prodotti dal SITAR - Regione Liguria, consultabili alla pagina web: www.cartografia.regione.liguria.it.

Tali dati, organizzati secondo le categorie tematiche INSPIRE, definiscono un quadro conoscitivo dello stato del territorio aggiornato al 2015 e forniscono un'informazione di base dettagliata, che consente di distinguere diverse tipologie di uso e di copertura del suolo. La quantificazione di tali tipologie ha permesso di evidenziare quanto segue:

- circa 2.397 ha, pari all'82,66% del territorio comunale, corrispondono ad aree dove l'intervento umano risulta contenuto e in netto calo rispetto al passato (*sistema naturale e seminaturale*);
- circa 309 ha, pari al 10,65% della superficie comunale, sono connotati da territori agricoli, dove l'attività primaria prevale nettamente sulle altre attività (*sistema agricolo*);
- circa 194 ha, corrispondenti al 6,69% del territorio comunale, sono contraddistinti dalla presenza di aree artificiali, biologicamente poco attive e dipendenti dall'immissione di rilevanti quantitativi di energia succedanea (*sistema urbanizzato*).

Si riporta, in calce al presente paragrafo, la restituzione cartografica dello stato d'uso del suolo sul territorio di Albisola Superiore e una tabella con i dati quantitativi relativi a ciascuna tipologia d'uso. Di seguito è invece sviluppato un approfondimento analitico sul sistema urbanizzato comunale che, includendo le aree edificate (tessuto urbano residenziale continuo e denso, tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, tessuto residenziale discontinuo e sparso - case sparse), rappresenta il potenziale ambito di applicazione della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014.

Il sistema urbanizzato è costituito da tessuto urbano residenziale continuo, discontinuo e sparso, da aree industriali, commerciali e per i grandi impianti di servizi pubblici e privati, da aree sportive, ricreative e turistico-ricettive, da aree sterili biologicamente inattive (aree estrattive, cantieri e discariche), oltre che da tutto il sistema delle reti stradali e ferroviarie con i relativi spazi accessori.

Tra quelle sopra richiamate, le tipologie di uso del suolo a maggiore incidenza sono le aree a tessuto urbano residenziale continuo, discontinuo e sparso, che complessivamente ammontano al 3,34% della superficie comunale. Seguono le aree sterili biologicamente inattive (1,01%), le aree sportive, ricreative e turistico-ricettive (0,83%), le aree industriali, commerciali e per i grandi impianti di servizi pubblici (0,66%) e il sistema della rete viabilistica (0,65%).

Per quanto attiene al complesso delle aree edificate che, come già osservato, costituiscono il potenziale campo di applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i., in coerenza con quanto illustrato dalla Descrizione Fondativa del PUC vigente, possono essere individuati quattro principali ambiti, caratterizzati da un assetto fisico-morfologico e funzionale riconoscibile e dotato di una propria immagine identitaria: l'ambito di Albisola Capo, l'ambito di Albisola Superiore, l'ambito costituito dall'aggregazione dei borghi di Luceto e Carpineto e l'ambito definito dalle frazioni di Ellera, Magrania e Magrini.

In relazione alle tipologie degli insediamenti (agglomerato, nucleo, centro), alle caratteristiche dell'impianto urbano (a sviluppo occasionale, lineare, organico, gerarchizzato), oltre che alle funzioni prevalenti, ciascun ambito può essere articolato in diversi sottoambiti, come di seguito definiti.

L'ambito di Albisola Capo

Nucleo storico

L'area, di limitate dimensioni, comprende il nucleo più antico dell'ambito di Albisola Capo, situato tra la Strada Statale Aurelia e il litorale. Tale sottoambito è caratterizzato da un tessuto piuttosto compatto, che si é sviluppato secondo un principio ordinatore longitudinale, parallelo alla linea di costa.

Seppur connotato da una limitata presenza di edifici di particolare valore architettonico, l'ambito mantiene una propria identità specifica, legata alla sua relazione con l'area urbana a monte e con il litorale.



Come il nucleo di Albisola Superiore nella porzione del borgo e nella porzione limitrofa alla chiesa di San Nicolò, tale sottoambito presenta una tipologia insediativa tipica dei centri a carattere urbano e costituisce uno dei principali poli di tutta l'armatura del territorio antropizzato, sia a livello simbolico che di ruolo.

Tessuto di espansione postbellica tra il Capo e la ferrovia

Questa porzione di città comprende la maggior parte del tessuto urbano di Albisola Capo, incluso tra il corridoio infrastrutturale della ferrovia e dell'autostrada A10, a nord, e la strada statale Aurelia, a sud.

Il sottoambito é organizzato secondo una maglia regolare, perpendicolare all'Aurelia, che si attesta sull'asse principale di Corso Mazzini verso Albisola Superiore. Si tratta di un'area urbana consolidata, a elevata densità, che si é sviluppata a partire dal periodo postbellico. La residenza é la funzione prevalente, insieme a un tessuto commerciale piuttosto ricco e a servizi pubblici. Lo stato di conservazione degli edifici, ad eccezione di alcune aree che versano in stato di degrado, risulta complessivamente buono.



Insediamenti diffusi sul promontorio di Albisola Capo

Il sottoambito é localizzato sul promontorio di Albisola Capo, all'estremo confine orientale del comune.

L'edificazione, connotata da un impianto a carattere sparso, non é molto intensa e consiste prevalentemente in villini e abitazioni di medie e piccole dimensioni. Molti sono i terreni non edificati, che costituiscono aree verdi di pregio, in parte destinate a giardini, in parte a coltivi anche terrazzati.

Tale porzione del territorio insediato svolge un ruolo significativo sotto il profilo paesaggistico e ambientale, in quanto il promontorio, prospiciente il mare, presenta cospicui caratteri di pregio naturalistico e riveste un notevole interesse panoramico.

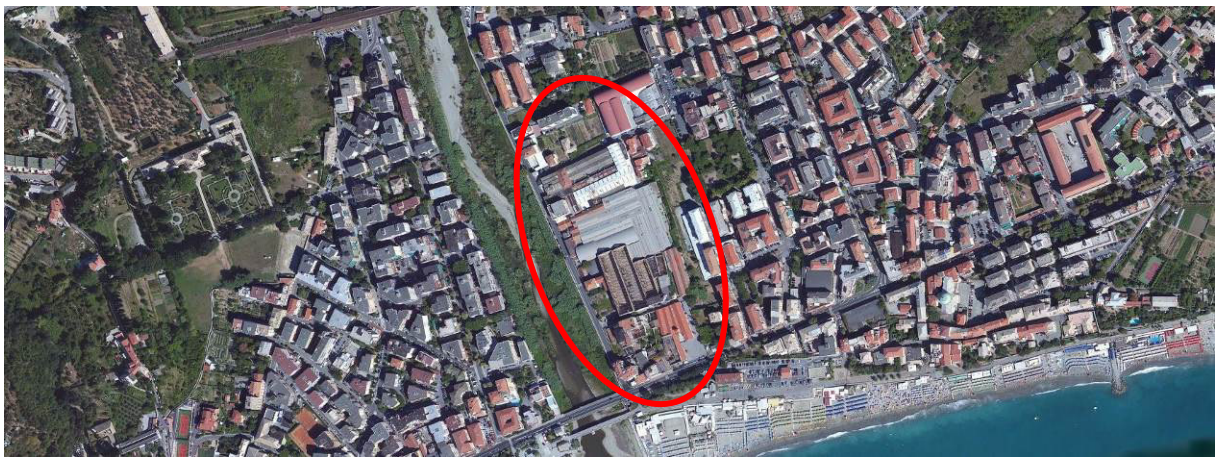


Grandi contenitori produttivi e distretto di trasformazione "Foce del Sansobbia" (DT1)

Il sottoambito si sviluppa lungo il Torrente Sansobbia, fino alla foce dello stesso, in prossimità del confine comunale con Albissola Marina, a ponente, e in diretto contatto con il tessuto urbano di Albisola Capo, a levante.

L'area è caratterizzata da grossi capannoni industriali ancora in funzione. Fanno eccezione soltanto i manufatti inclusi nella porzione di sottoambito afferente al distretto di trasformazione "Foce del Sansobbia", dove l'attività produttiva è ormai cessata.

Considerata la prevalente vocazione industriale di tale sottoambito, si evidenzia la ridotta presenza di edifici a destinazione residenziale potenzialmente interessati dai disposti della L.R. 24/2001 e s.m.i.



L'ambito di Albisola Superiore

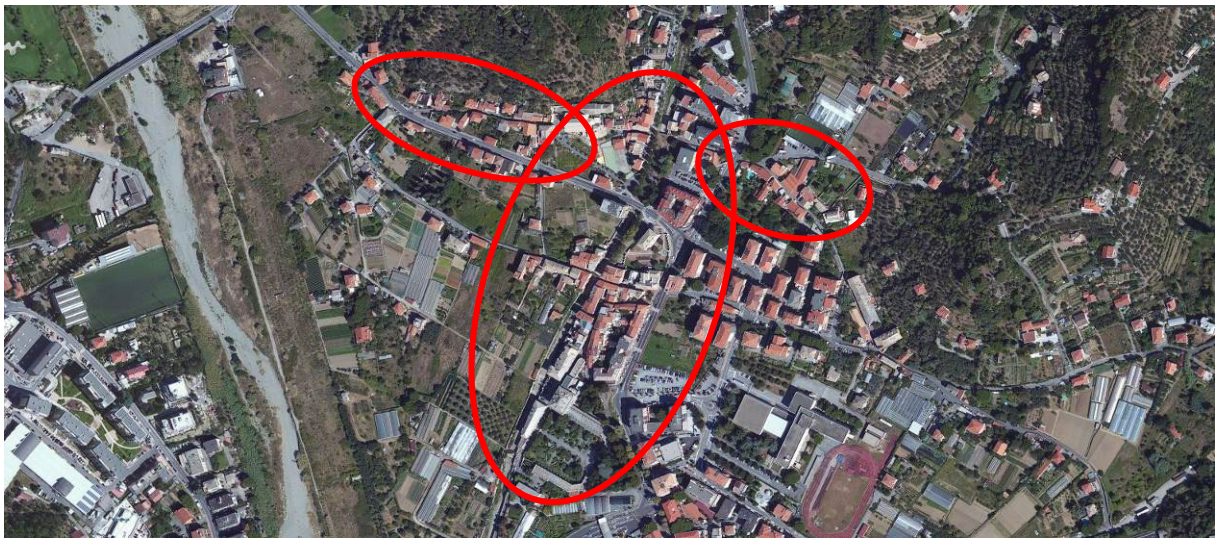
Nucleo storico

Il sottoambito comprende il nucleo più antico dell'ambito urbano di Albisola Superiore, sviluppatosi ai piedi del promontorio del Castellaro, a ridosso del Torrente Riobasco (o Bosco o Rio Basso).

E' caratterizzato da una tipologia di impianto a sviluppo gerarchizzato e da un tessuto piuttosto compatto, incentrato sulle emergenze storiche di Villa Gavotti, della Chiesa

Parrocchiale di S. Nicolò e dell'Oratorio di N.S. della Neve e di San Nicolò ed è connotato da episodi di notevole pregio storico-architettonico.

La struttura dell'edificato (edifici, aree di pertinenza, percorsi, polarità) è organizzata lungo più assi, coincidenti con percorsi di matrice storica, intersecantesi e gerarchizzati fra loro.



Tessuto di espansione postbellica

Il sottoambito, localizzato a monte dalla linea ferroviaria, include la maggior parte dell'area urbana di Albisola Superiore esterna al nucleo storico.

Il tessuto edificato, organizzato in origine secondo gli antichi percorsi e le trame agricole, è connotato da una maglia abbastanza regolare, gravitante sull'asse principale di Corso Mazzini e sul suo prolungamento in Via Filippo Turati.

Si tratta di un'area urbana che si é sviluppata a partire dal periodo postbellico e che presenta una densità di edificazione medio-alta, soprattutto nei lotti adiacenti a Via Paolo VI, Via Arte Figulina e Via Vittorio Veneto. La residenza é la funzione prevalente, insieme ad un tessuto commerciale piuttosto ricco e a servizi pubblici.



Tessuto diffuso organizzato lungo la viabilità

Il sottoambito, denominato località Carabigi, coincide con l'area urbanizzata a monte degli antichi percorsi di Albisola Superiore, ad est del promontorio del Castellaro.

La struttura dell'edificato (edifici e spazi di pertinenza) è organizzata in modo seriale e ripetitivo lungo la direttrice della strada provinciale per Stella (SP 334) e risponde, quindi, a un principio ordinatore longitudinale.

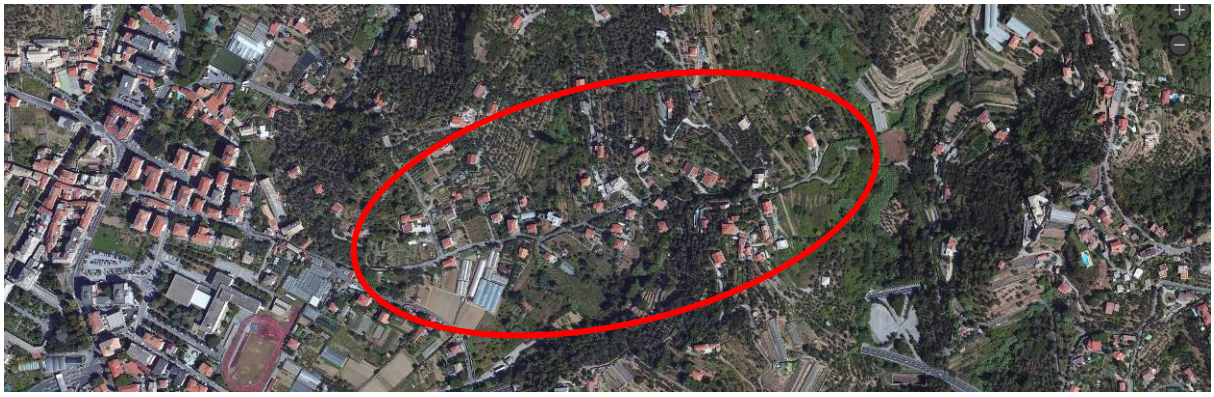
Il tessuto é caratterizzato da costruzioni piuttosto recenti, con prevalenza di palazzine medio-piccole; solo nella parte più a nord si riscontrano pochi edifici di maggiore dimensione. Nell'area, caratterizzata quasi esclusivamente da una destinazione residenziale, si rileva una significativa presenza di spazi verdi privati.



Insediamenti sparsi lungo il vecchio tracciato della via Aurelia

Il sottoambito si é sviluppato lungo l'antico tracciato di collegamento con il comune di Celle Ligure. La struttura territoriale é caratterizzata da insediamenti sparsi, con villini e abitazioni di medie e piccole dimensioni. Molti sono i terreni non edificati, che costituiscono aree verdi di pregio, in parte trattate a giardini, in parte a coltivi terrazzati e non.

L'ambito svolge un ruolo importante sotto il profilo paesaggistico: localizzato sulle prime propaggini collinari, esso costituisce una sorta di cerniera visiva e ambientale tra i versanti interni, ammantati da fitta vegetazione, e le aree a massima antropizzazione e urbanizzazione della piana alluvionale.



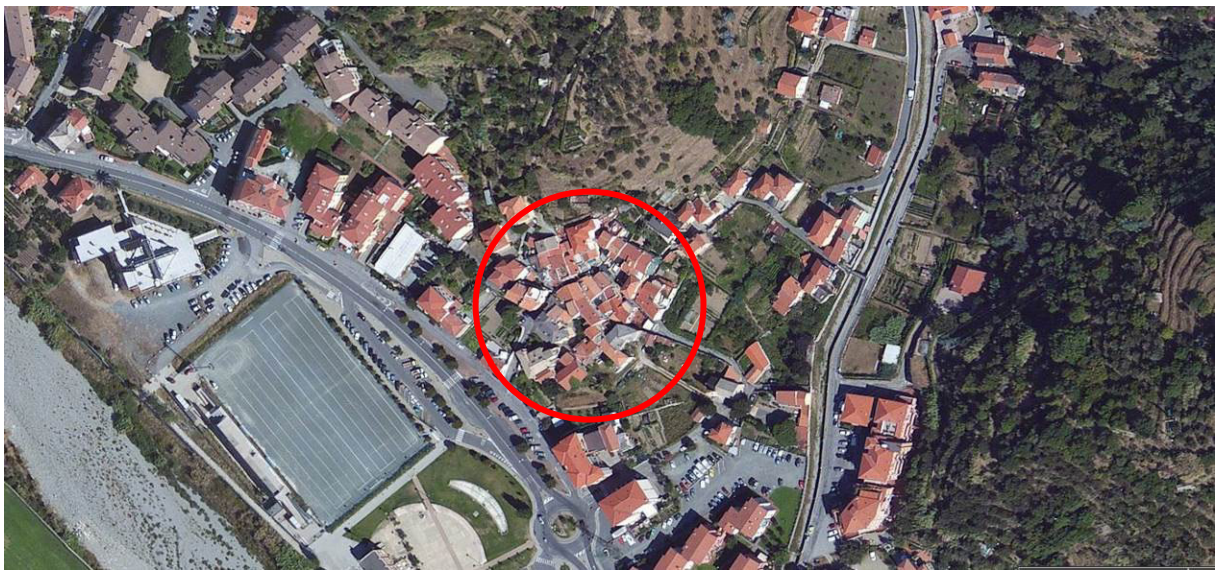
L'ambito costituito dall'aggregazione dei borghi di Luceto e Carpineto

Nucleo storico di Luceto

Il sottoambito coincide con un nucleo storico di matrice rurale, originariamente isolato, caratterizzato da una tipologia di impianto a sviluppo organico e da un tessuto molto compatto di epoca più o meno antica.

Gli edifici, le relative aree di pertinenza, le polarità e i percorsi secondari sono organizzati lungo due assi principali che si intersecano e costituiscono gli elementi ordinatori del tessuto costruito.

Nonostante l'ambito sia stato inglobato nelle maglie di un'espansione residenziale recente, a carattere diffuso, conserva ancora oggi una propria identità chiaramente riconoscibile, oltre a significativi elementi di pregio ambientale e paesaggistico.



Nucleo storico di Carpineto

Il sottoambito é costituito da un nucleo storico di matrice rurale, organizzato intorno a un asse principale, lungo il percorso di fondovalle. Tale ambito è costituito dalla stratificazione di edifici risalenti a diverse epoche, databili fino agli inizi del Novecento.



Seppur di ridotte dimensioni, il nucleo di Carpineto, analogamente a quelli di Luceto, di Ellera e di Magrania, è espressione di un sistema insediativo organizzato in modo da costituire il punto di riferimento di un intorno territoriale più ampio.

L'area, ormai inglobata in un tessuto di più recente costituzione, mantiene caratteri di pregio ambientale e paesaggistico.

Il "quartiere" tra i nuclei storici

Il sottoambito é caratterizzato da un insediamento diffuso, prodotto essenzialmente dall'attuazione di un PEEP risalente a metà degli anni Settanta.

Pur presentando un disegno di insieme definito, non è ravvisabile una struttura gerarchica tra gli spazi edificati e gli spazi pubblici di aggregazione, che risultano carenti. L'immagine del luogo appare, nel complesso, frammentaria e priva di una evidente connotazione organica.

L'attuazione di tale sottoambito ha generato la progressiva saldatura dei tessuti edificati delle borgate di Luceto e Carpineto, senza però compromettere del tutto la leggibilità del loro impianto storico.



Il "quartiere" a sud di Luceto

Il sottoambito presenta caratteri analoghi a quello precedente. Anch'esso é connotato da un insediamento diffuso, prodotto dall'attuazione di un PEEP risalente a metà degli anni Settanta, dove prevalgono case bifamiliari e piccoli condomini privi di qualità architettoniche di rilievo.

La conformazione spaziale del tessuto urbanizzato non dà luogo ad una chiara struttura gerarchica tra gli spazi edificati e gli spazi pubblici di aggregazione, che risultano carenti.

L'immagine del luogo appare, nel complesso, frammentaria, poco definita e priva di una evidente connotazione organica.



Insediamenti sparsi e disorganici al margine urbano

Il sottoambito è connotato da un tessuto urbanizzato a carattere sparso, con presenza di significative pause non edificate.

Non si evidenzia la presenza di elementi polari gerarchici e di irradiazione del processo di sviluppo, che è avvenuto in maniera "spontanea", producendo un tessuto disorganico, frammentato e privo di un'identità locale riconoscibile.

Gli edifici, per lo più disomogenei in termini di scala, forma e texture, ricalcano alcuni caratteri degli insediamenti localizzati più a sud e hanno destinazione esclusivamente residenziale. Spicca l'assoluta carenza di elementi di definizione morfologica degli spazi pubblici.



Piana degli Erchi

Il sottoambito, localizzato sulla sponda destra del Torrente Sansobbia di fronte ai nuclei abitati di Luceto e Carpineto, include sia il borgo rurale degli Erchi, sia il nuovo

insediamento residenziale, previsto dalla disciplina del distretto di trasformazione DT4 "Erchi - Luceto - Grana", attualmente in avanzata fase di attuazione.

Il nucleo originario, pur non presentando elementi di particolare valore storico-architettonico, definisce un insieme dotato di una propria identità riconoscibile, i cui caratteri tipologici hanno improntato anche la definizione dei nuovi interventi.



L'ambito definito dalle frazioni di Ellera, Magrania e Magrini

Nucleo storico di Ellera

Il sottoambito include il nucleo storico di matrice rurale di Ellera.

La struttura del tessuto insediato (edifici, aree di pertinenza, percorsi, polarità) è organizzata lungo più assi, coincidenti con percorsi di matrice storica, intersecantesi e gerarchizzati fra loro. Nonostante la presenza di qualche edificio di epoca più recente, l'area presenta un'evidente connotazione di organicità e di omogeneità formale.

È da segnalare, inoltre, la presenza di notevoli elementi di pregio ambientale e storico, che lo strumento urbanistico vigente intende tutelare in quanto caratteri identitari.

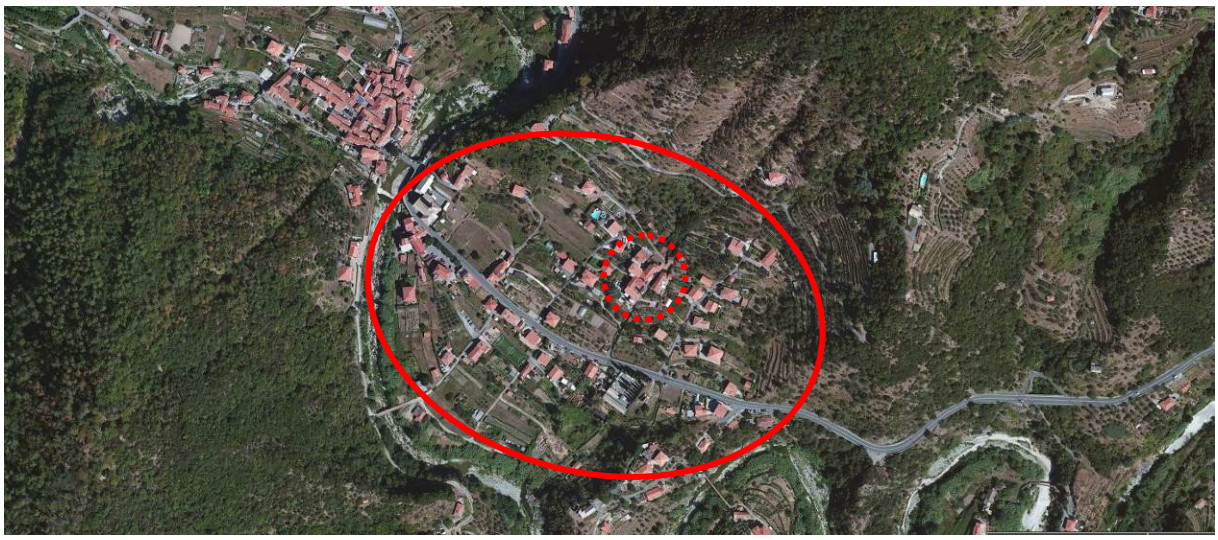


Insediamenti diffusi a sud di Ellera e nucleo storico di Magrini

Tale sottoambito si è sviluppato lungo la strada provinciale di Ellera (SP 2), immediatamente a valle del nucleo storico. È connotato da un tessuto urbanizzato piuttosto recente, a carattere disperso e con prevalenza di spazi liberi.

Il processo di insediamento di tale porzione di territorio, avvenuto in maniera "spontanea", ha prodotto una maglia residenziale ibrida e molto frammentata; spicca, nel complesso, la totale mancanza di una struttura urbana definita e riconoscibile.

In prossimità di quest'area, a monte della strada provinciale 2, si segnala il nucleo storico di Magrini, dove i caratteri dell'insediamento di matrice rurale presentano invece un certo interesse. La tipologia di impianto, a sviluppo lineare, è connotata dalla presenza di edifici organizzati in modo seriale e ripetitivo lungo l'asse di Via Magrini.



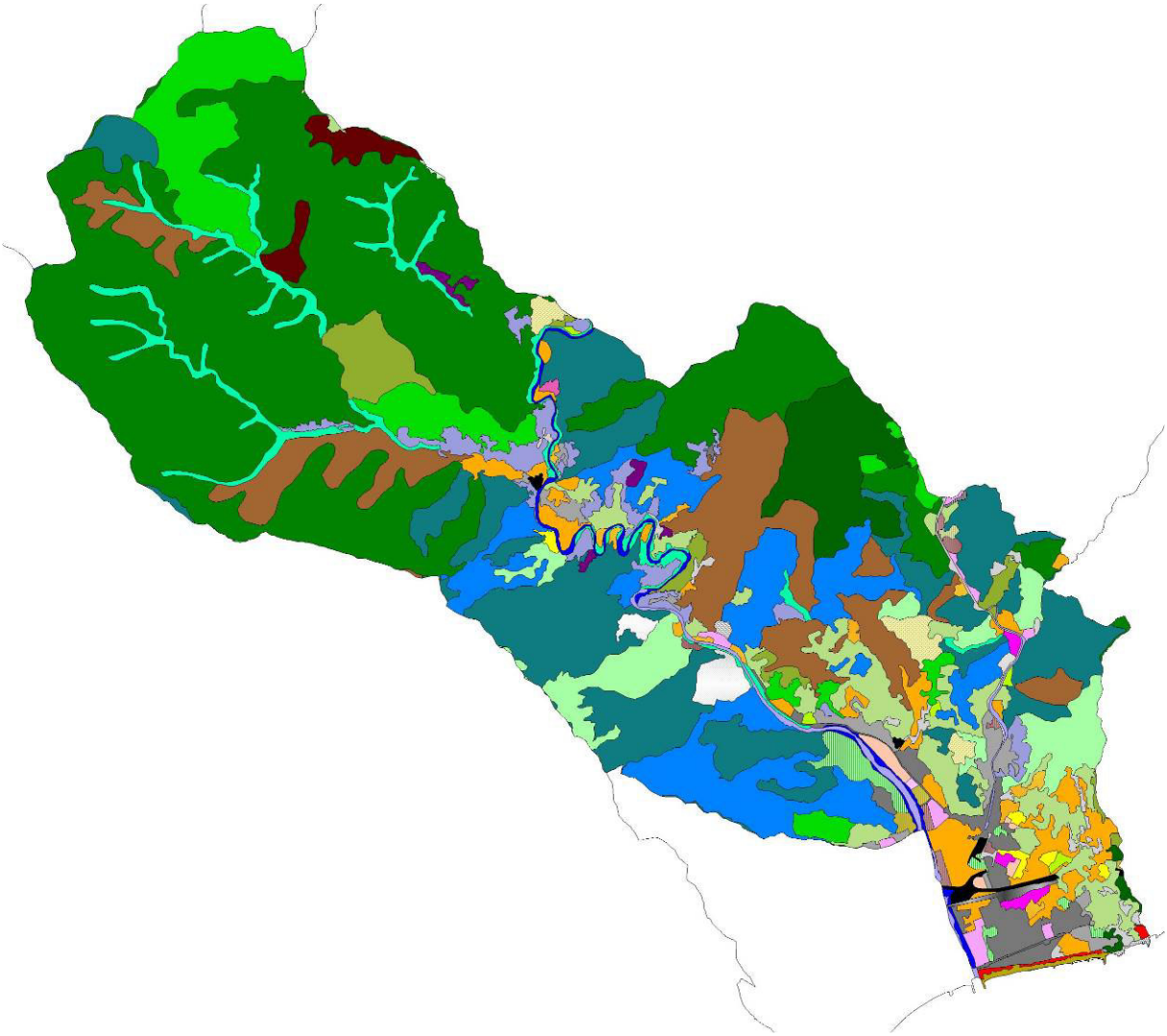
Nucleo storico di Magrania

Il sottoambito coincide con il centro storico di Magrania, è localizzato in una posizione territoriale di particolare pregio paesaggistico ed è connotato da dimensioni molto ridotte e da un carattere unitario.



Analogamente a quanto verificatosi in molte aree dell'entroterra, il progressivo abbandono delle pratiche agricole ha contribuito a conservare l'integrità di tale organismo edilizio, tanto che ancora oggi è evidente l'originario rapporto tra il tessuto costruito e il suo contesto rurale. Tale contesto, oltre a rappresentare il retaggio e la testimonianza di un un'economia agricola e di una cultura materiale attualmente in declino, ha contribuito in termini sostanziali a modellare l'immagine del luogo.

Restituzione cartografica dell'uso del suolo sul territorio di Albisola Superiore



Uso del suolo nel Comune di Albisola Superiore - edizione 2015 (Fonte dati: *Repertorio Cartografico della Regione Liguria* - www.cartografia.regione.liguria.it)

LEGENDA

Sistema urbanizzato

- Tessuto urbano residenziale continuo e denso
- Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso
- Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso
- Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse)
- Aree industriali o artigianali
- Aree commerciali
- Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.)
- Reti autostradali e spazi accessori
- Superstrade, grandi arterie di viabilità e spazi accessori
- Altre strade della rete di viabilità extraurbana e spazi accessori
- Reti ferroviarie e spazi accessori
- Aree estrattive
- Discariche
- Cantieri, spazi in costruzione, scavi e suoli rimaneggiati e artefatti
- Aree verdi urbane
- Terreni non utilizzati e/o abbandonati all'interno delle aree urbane
- Campeggi e strutture turistico-ricettive
- Aree sportive
- Campi da golf
- Aree cimiteriali

Sistema agricolo

- Colture in piena aria e colture in serra o sotto altra copertura giustapposte
- Vigneti
- Vigneti misti ad oliveti
- Vigneti e/o altri tipi di colture permanenti (non oliveti) abbandonate
- Oliveti
- Oliveti abbandonati
- Colture annuali associate a colture permanenti
- Sistemi colturali e particellari complessi
- Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali

Sistema naturale e seminaturale

- Prati stabili
- Aree agroforestali
- Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota
- Bosco xerofilo a prevalenza di specie sempreverdi
- Bosco misto termofilo
- Bosco misto mesofilo
- Bosco a prevalenza di faggio
- Bosco a prevalenza di castagno
- Bosco di specie igrofile
- Boschi di conifere
- Boschi misti
- Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione
- Brughiere e cespuglieti
- Aree con vegetazione a sclerofille
- Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti
- Spiagge, sabbie, dune
- Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa
- Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante

Incidenza delle diverse tipologie di uso del suolo sul territorio di Albisola Superiore

TIPOLOGIE DI USO DEL SUOLO		Sup. ha	%
Sistema urbanizzato	Tessuto urbano residenziale continuo e denso	2,7	0,09%
	Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso	47,5	1,64%
	Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso	31,8	1,10%
	Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse)	14,7	0,51%
	Aree industriali o artigianali	12,5	0,43%
	Aree commerciali	0,5	0,02%
	Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati	6,0	0,21%
	Reti autostradali e spazi accessori	5,3	0,18%
	Superstrade, grandi arterie di viabilità e spazi accessori	4,6	0,16%
	Altre strade della rete di viabilità extraurbana e spazi accessori	5,1	0,18%
	Reti ferroviarie e spazi accessori	3,9	0,13%
	Aree estrattive	17,7	0,61%
	Discariche	0,6	0,02%
	Cantieri, spazi in costruzione, scavi e suoli rimaneggiati e artefatti	3,8	0,13%
	Terreni non utilizzati e/o abbandonati all'interno delle aree urbane	7,3	0,25%
	Aree verdi urbane	4,6	0,16%
	Campeggi e strutture turistico-ricettive	3,3	0,11%
	Aree sportive	6,9	0,24%
	Campi da golf	14,0	0,48%
	Aree cimiteriali	1,2	0,04%
Sistema agricolo	Colture in piena aria e colture in serra o sotto altra copertura giustapposte	5,3	0,18%
	Vigneti	7,9	0,27%
	Vigneti misti ad oliveti	63,5	21,19%
	Vigneti e/o altri tipi di colture permanenti (non oliveti) abbandonate	1,3	0,04%
	Oliveti	126,6	4,37%
	Oliveti abbandonati	1,1	0,04%
	Colture annuali associate a colture permanenti	1,6	0,06%
	Sistemi colturali e particellari complessi	87,0	3,00%
	Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali	14,7	0,51%
Sistema naturale e seminaturale	Prati stabili	4,2	0,14%
	Aree agroforestali	0,5	0,02%
	Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota	0,9	0,03%
	Bosco xerofilo a prevalenza di specie sempreverdi	98,6	3,34%
	Bosco misto termofilo	224,9	7,75%
	Bosco misto mesofilo	168,2	5,80%
	Bosco a prevalenza di faggio	26,8	0,92%
	Bosco a prevalenza di castagno	924,7	31,88%
	Bosco di specie igrofile	88,6	3,05%
	Boschi di conifere	406,5	14,02%
	Boschi misti	235,4	8,12%
	Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione	54,0	1,86%
	Brughiere e cespuglieti	19,6	0,68%
	Aree con vegetazione a sclerofille	106,0	3,66%
	Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti	2,4	0,08%
	Spiagge, sabbie, dune	4,1	0,14%
	Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa	15,2	0,53%
	Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante	18,2	0,63%
	TOTALE	**2.900,4**	**100,00%**

Caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrauliche del territorio comunale

Nella presente sede, al fine di valutare le eventuali condizioni di rischio del territorio comunale, si è scelto di focalizzare l'attenzione unicamente sul quadro delle principali criticità idrauliche e della suscettività al dissesto, nella consapevolezza che tali fattori costituiscono elementi imprescindibili per la definizione degli obiettivi e delle scelte di pianificazione e governo del territorio.

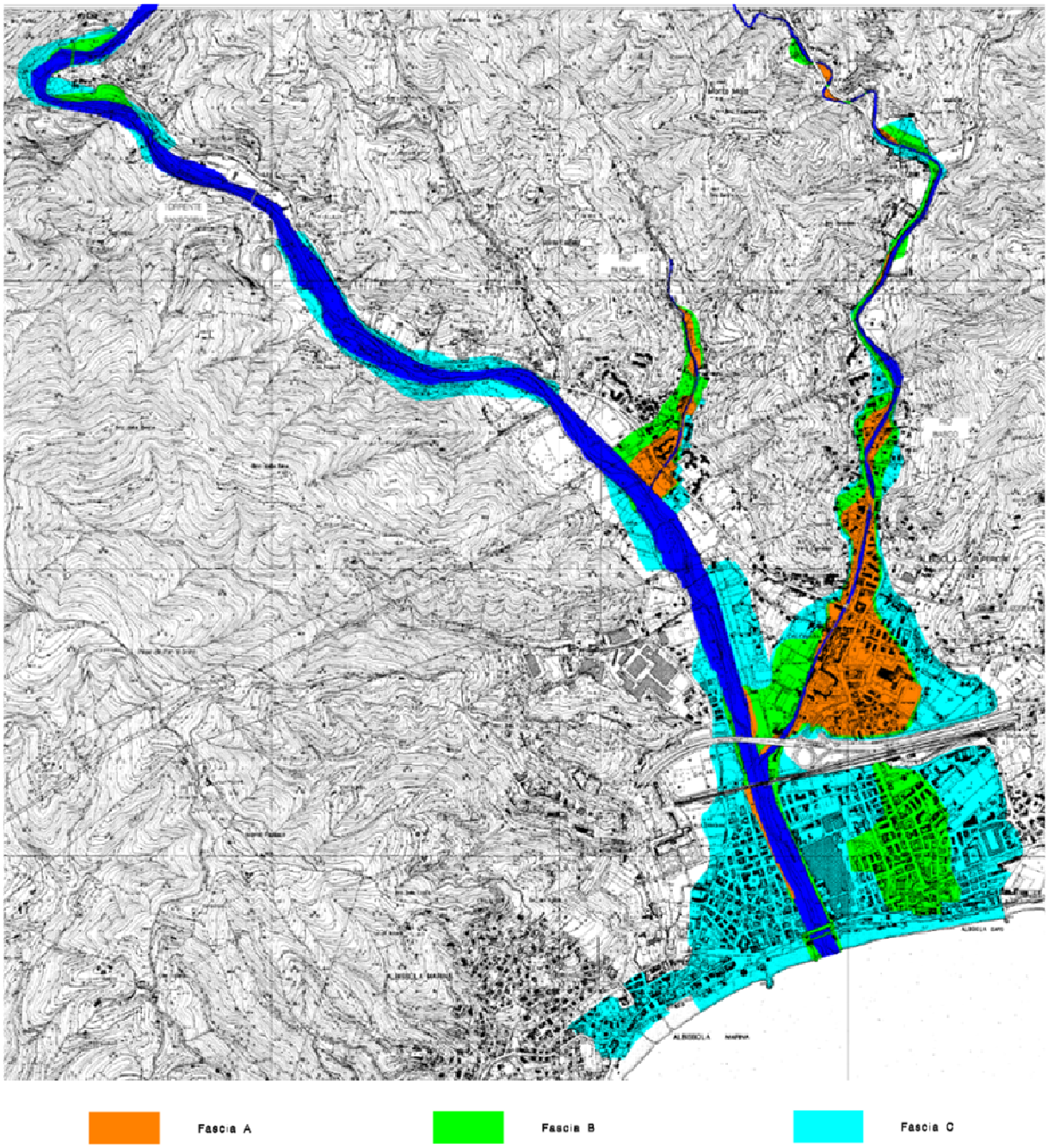
Sono stati quindi acquisiti i contenuti del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico della Provincia di Savona[1], elaborati secondo gli indirizzi e i criteri forniti dal Comitato Tecnico Regionale ai sensi della L. 183/1989 e del D.L. 180/1998.

La tabella di seguito riportata illustra i dati quantitativi relativi alle aree a differente grado di rischio idraulico (fasce di inondabilità A, B e C del Torrente Sansobbia, del Rio Basco o Basso e del Rio Buraxe) e di rischio geomorfologico (ambiti con differente suscettività al dissesto) presenti sul territorio comunale.

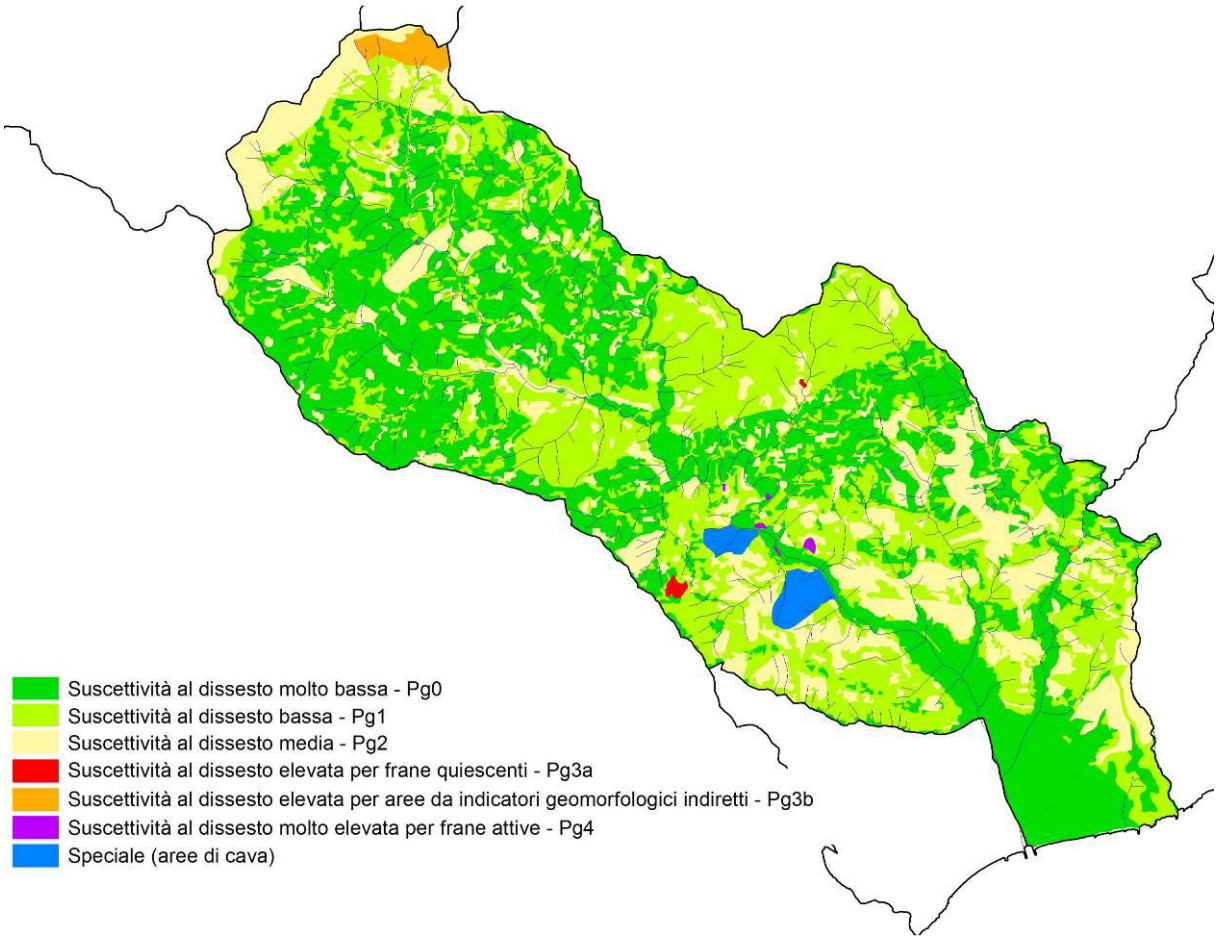
Aree a differente grado di pericolosità idraulica	**Sup. [ha]**	**%[2]**
Fascia A di deflusso della piena, con tempo di ritorno pari a 50 anni	25,18	0,87%
Fascia B di esondazione, con tempo di ritorno pari a 200 anni	33,23	1,15%
Fascia C di inondazione per piena catastrofica, con tempo di ritorno pari a 500 anni	175,73	6,06%
Aree a differente grado di pericolosità geomorfologica	**Sup. [ha]**	**%**
Aree con suscettività al dissesto molto bassa (Pg0)	1189,80	0,41%
Aree con suscettività al dissesto bassa (Pg1)	1051,95	0,36%
Aree con suscettività al dissesto media (Pg2)	599,94	0,21%
Aree con suscettività al dissesto elevata per frane quiescenti (Pg3a)	3,13	0,001%
Aree con suscettività al dissesto elevata per aree da indicatori geomorfologici indiretti (Pg3b)	20,67	0,007%
Aree con suscettività al dissesto molto elevata – frana attiva (Pg4)	2,34	0,0008%
Classe speciale - aree interessate dalla presenza di cave (S)	30,94	0,01%

Per consentire un raffronto immediato tra gli ambiti potenzialmente interessati dall'attuazione della Variante e l'eventuale pericolosità del territorio coinvolto nelle trasformazioni, la perimetrazione delle aree a differente grado di rischio idraulico e geomorfologico è stata restituita graficamente nella *Carta dei rischi e delle opportunità*, tav. 4.a e 4.b – "Vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo".

[1] Redatto ai sensi del D.L. 180/1998 e s.m.i. e approvato con D.C.P. n n. 47 del 25.11.2003.
[2] I valori percentuali sono calcolati rispetto alla superficie complessiva del territorio comunale.



Carta delle fasce di inondabilità – Torrente Sansobbia, Rio Basco e Rio Buraxe, Piano di Bacino Sansobbia (Fonte: Provincia di Savona, Settore Pianificazione e programmazione territoriale, Servizio Piani di Bacino e Lavori Idraulici, http://www.provincia.savona.it/aree-tematiche/pianificazione-progetti/piani-bacino/cartografia-di-piano/)



Carta della suscettività al dissesto dei versanti, Piano di Bacino Sansobbia (Fonte dati: *Repertorio Cartografico della Regione Liguria* - www.cartografia.regione.liguria.it)

2.3.5. PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO

Nella definizione della Convezione Europea (CEP, Firenze 2000, Capitolo I, art. 1, lett. a.) il concetto di paesaggio designa "*una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni*".

Tale definizione, i cui contenuti sono ripresi anche dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004, Parte III, art. 131), pone l'attenzione sulla complessità e sulla multidimensionalità insita nel concetto di paesaggio e, di riflesso, sulla necessità di un approccio sistemico alla sua pianificazione, aperto a molteplici chiavi di lettura e di analisi e tale da coinvolgere realtà disciplinari diverse e competenze specifiche. Un approccio che guardi al paesaggio come a una risorsa strategica che, se opportunamente valorizzata, può diventare uno dei fondamenti su cui basare lo sviluppo sostenibile di un territorio, rafforzandone l'attrattività e la competitività nelle reti di relazioni in cui si inserisce.

Una corretta ed esaustiva valutazione del paesaggio richiederebbe, quindi, un ampio ventaglio di approfondimenti tematici, che devono includere l'analisi di fattori naturalistici, fisici, morfologici, ecosistemici, storico-culturali, urbanistico-insediativi e scenico-percettivi.

Considerato che l'attuazione della Variante in oggetto opera su limitate porzioni del tessuto edificato esistente, con interventi estremamente puntuali e circoscritti, senza modificare lo stato di fatto e le destinazioni d'uso delle aree non urbanizzate, si è ritenuto legittimo circoscrivere l'analisi di tale componente ai tre livelli di lettura di seguito illustrati:

- l'inquadramento del sistema paesaggistico comunale, mediante la descrizione degli aspetti fisico-morfologici, naturalistici, insediativi e storico-culturali. In tale livello confluiscono parte delle analisi svolte nella valutazione delle componenti precedentemente illustrate, le cui peculiarità contribuiscono a delineare l'immagine del paesaggio locale;
- la ricognizione dei beni paesaggistici e dei beni culturali, che complessivamente costituiscono il patrimonio culturale del Comune (D.Lgs. 42/2004, art. 2) e definiscono un sistema di emergenze riconosciute e tutelate dalla legislazione nazionale;
- la caratterizzazione del paesaggio comunale mediante la lettura degli assetti insediativi individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) vigente. L'analisi di questo livello deriva dalla necessità di non limitare l'attenzione ai beni che, pur definendo temi fondamentali, non esauriscono la natura complessa di un paesaggio, la sua diversità e univocità.

Inquadramento del sistema paesaggistico comunale

Il Comune di Albisola Superiore si estende dalla costa del Mar Ligure sino alla catena appenninica, che in questo tratto del territorio regionale corre piuttosto vicina al mare, ed è situato sulla sinistra idrografica del torrente Sansobbia. Ha una superficie di circa 2.900 ettari e si sviluppa a un'altitudine compresa tra i 10 e gli 840 metri sul livello del mare, coincidenti con l'emergenza morfologica del Monte San Giorgio.

Albisola Superiore confina a ovest con i comuni di Albissola Marina, di Savona e di Cairo Montenotte, a nord con il comune di Pontinvrea, a est con i comuni di Stella e di Celle Ligure, mentre a sud è bagnato dal mare.

Il sistema insediativo comunale è dominato dal tessuto edificato del capoluogo che permea la piana costiera e si articola in due parti: Albisola Superiore, localizzata nell'immediato

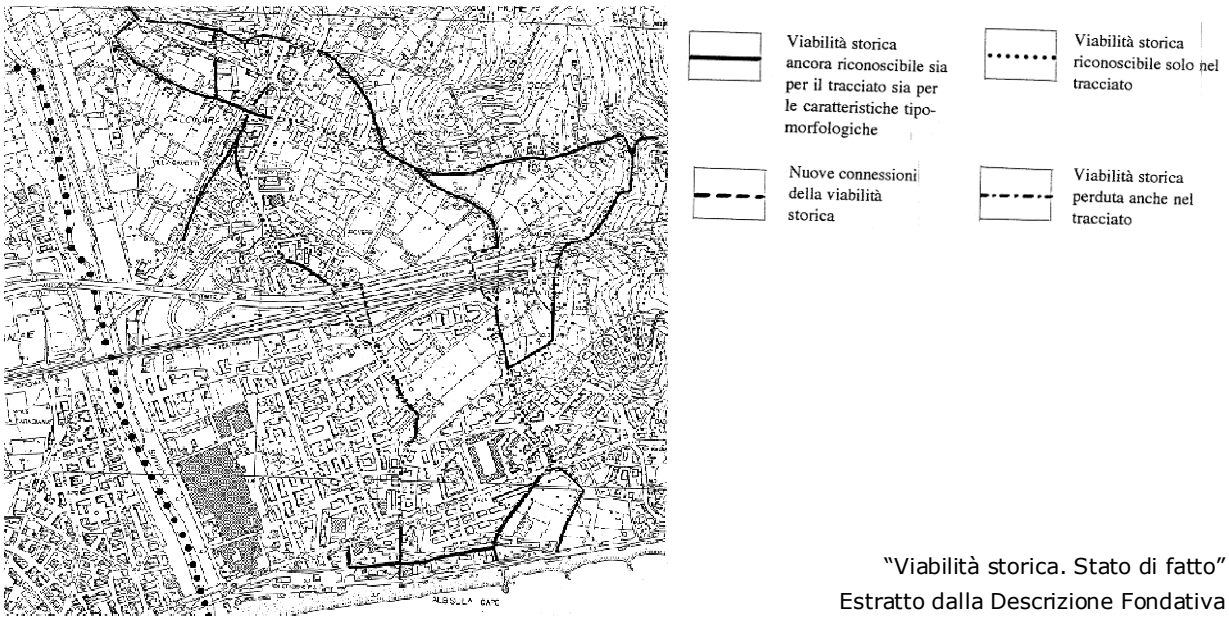
entroterra al limite delle prime propaggini collinari, e Albisola Capo, sul mare; prima dello sviluppo edilizio degli anni Cinquanta e Sessanta del Novecento quest'ultima costituiva una frazione autonoma e circoscritta. Oltre al capoluogo si segnalano le frazioni di Ellera, di Magrania e di Magrini e le località di Luceto e Carpineto. Per una più approfondita analisi della struttura insediativa locale si rimanda alla discussione della componente "suolo".

Gli assi principali della rete infrastrutturale di trasporto sono costituiti dall'autostrada Genova-Ventimiglia (A10), dalla Via Aurelia (SP 1) e dalla ferrovia Savona-Genova che, con andamento pressoché parallelo alla linea di costa, tagliano in direzione est-ovest il territorio comunale. Particolare rilievo rivestono anche le due principali vie di penetrazione valliva: la SP 334 (in parte coincidente con Corso Giuseppe Mazzini) e la SP 2 (Albisola-Ellera-Stella), entrambe di valenza panoramica.

Il territorio comunale é inoltre caratterizzato da un sistema di antichi percorsi - le "crose" - che, nonostante il profondo processo di urbanizzazione della piana, ancora oggi connotano l'immagine identitaria dei luoghi. Tali percorsi congiungono il nucleo storico di Albisola Superiore al mare e, per ampiezza, tracciato e caratteristiche morfologiche, rappresentano un collegamento pedonale e ciclabile ottimale. Come evidenziato dal PUC vigente, la mutevole panoramicità di tali percorrenze costituisce un carattere di estremo pregio: tra antichi muri e bassi edifici si aprono varchi dai quali è possibile scorgere vedute della collina e della piana del Sansobbia, in un alternarsi di spazi chiusi e di spazi aperti incorniciati dal mare.

La necessità di salvaguardare tale sistema di permanenze storiche, nonché la sua valenza scenico-percettiva, ha costituito un parametro di riferimento per la valutazione dei potenziali impatti prodotti dall'attuazione della presente Variante.

Lo schema che segue, tratto dalla Descrizione Fondativa del PUC vigente, illustra i principali elementi del sistema della viabilità storica, evidenziando interruzioni e deviazioni intervenute in epoche più recenti.

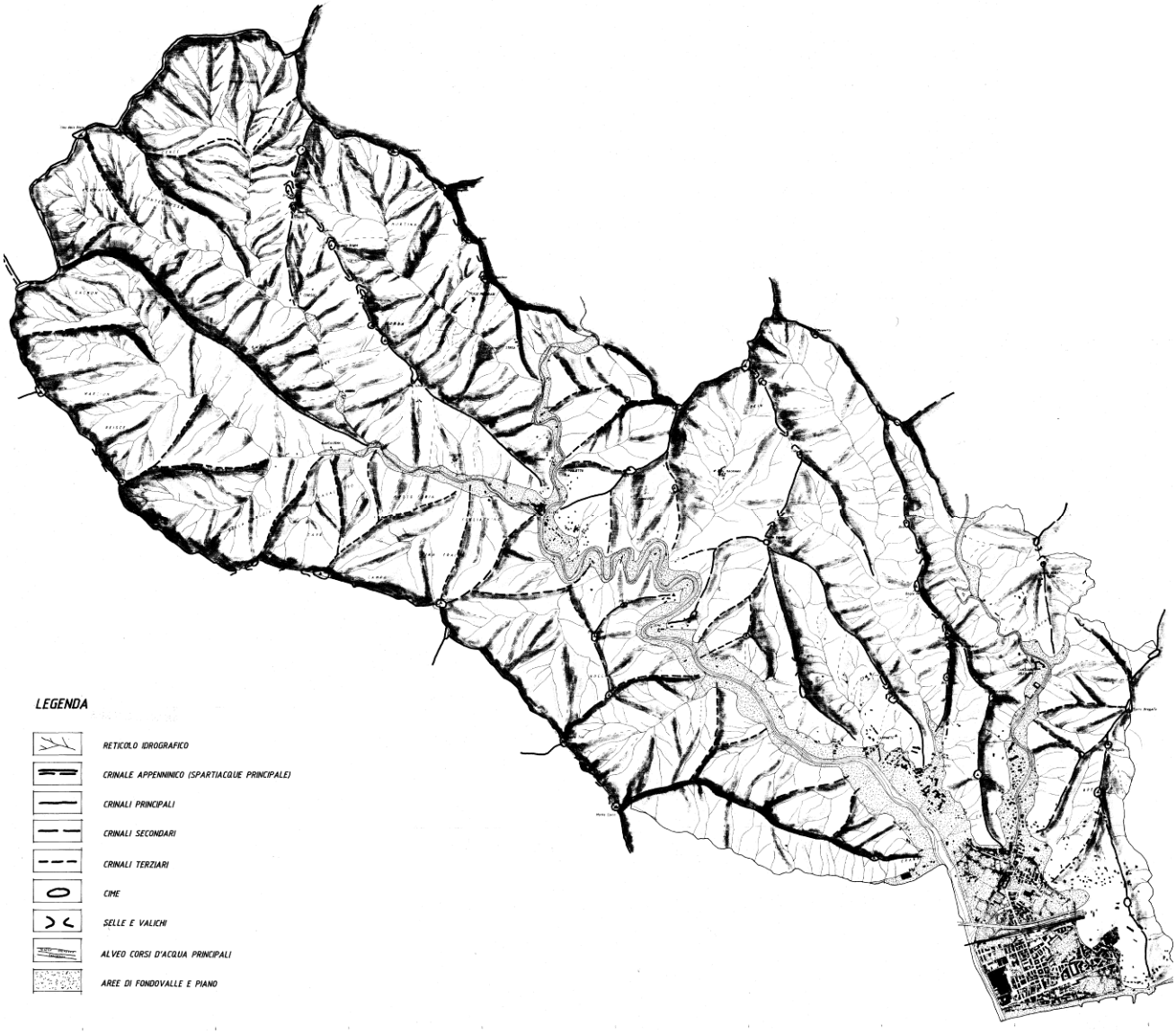


"Viabilità storica. Stato di fatto"
Estratto dalla Descrizione Fondativa

La rete idrografica del comune è costituita da numerosi corsi d'acqua, dei quali il Torrente Sansobbia o Sansobia, il Torrente Riobasco o Bosco, il Torrente Montegrosso, il Torrente

Piantavigna, il Rio Rossella o Torrente Pernigari, il Rio Remenone o Remenon, il Rio di Grana, il Rio di Boraso o Buraxe, il Rio Pian del Pero, il Rio di Carpineto, il Rio di Magrania, il Rio Basia, il Rio del Cane, il Rio Pein, il Rio Pagliarin, il Rio Gagnun e il Rio Leeotto sono iscritti nell'Elenco delle Acque Pubbliche (R.D. n. 1775 del 1933) e pertanto sottoposti a vincolo paesaggistico per una fascia di 150 metri dalle loro sponde.

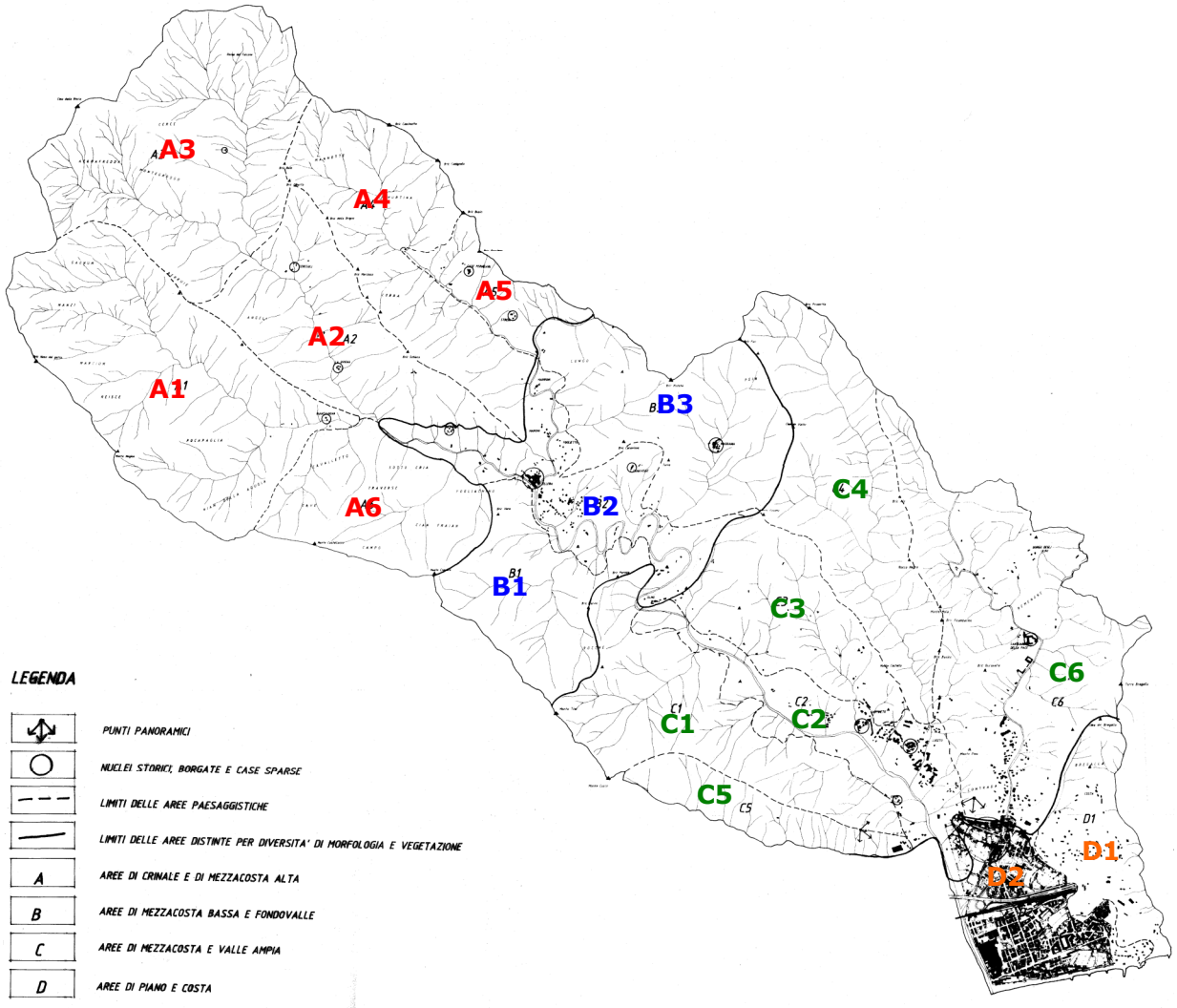
Il sistema torrentizio di monte configura un ambiente naturale sostanzialmente integro e ricco di elementi di rilievo paesaggistico, dove la vegetazione ripariale (ontani, pioppi, robinie, salici, sambuchi e noccioli) è saldamente connessa con l'ecosistema boschivo limitrofo. I sistemi fluviali di fondovalle, viceversa, sono stati in parte compromessi da un'intensa attività antropica; tale stato di fatto risulta particolarmente evidente nel tratto terminale dell'asta del torrente Sansobbia, laddove la valle si apre per dare origine ad aree pianeggianti fortemente inurbate.



"Morfologia del territorio comunale" – Tavola 1 allegata alla Descrizione Fondativa

Come evidenziato dalla Descrizione Fondativa del PUC vigente, in termini morfologici il territorio comunale è suddivisibile in quattro differenti porzioni, connotate da caratteristiche peculiari anche sul piano paesaggistico e vegetazionale:

- una fascia alta, definita di "crinale e mezzacosta alta", compresa tra lo spartiacque appenninico e l'insediamento di Ellera. Tale ambito è contraddistinto da crinali piuttosto elevati, che si staccano direttamente da quello principale, da versanti molto acclivi e da valli strette e incise convergenti verso il fondovalle di Ellera. Dal punto di vista vegetazionale l'area presenta un'elevata concentrazione di boschi di angiosperme termofile e mesofile (castagno, rovere, carpino nero, leccio, ...), alternate a radure prative e a pascoli sui crinali principali. Il PUC vigente articola tale sistema territoriale in sei aree paesaggistiche, corrispondenti ad ambiti unitari e omogenei, delimitati da confini fisici ben definiti: A1-Piantavigna, A2-La Brigna/Ceresoli, A3-Montegrosso/Le Cerce, A4-Giberto, A5-Streia/Pernigari e A6-Cria/Cian Fraian;
- una prima fascia intermedia, definita di "mezzacosta bassa e fondovalle". Tale ambito è connotato da crinali corti, che danno luogo a colline poco elevate e a piccole vallette convergenti verso il fondovalle del torrente Sansobbia, segnato in questa porzione di territorio da un particolare andamento a meandri. Dal punto di vista vegetazionale si rileva una significativa presenza di coltivazioni, alternata a boschi di angiosperme termofile (leccio, roverella, orniello), di conifere termofile (pino domestico, pino d'Aleppo, pinastro) e a limitati episodi di angiosperme termofile e mesofile. Il PUC vigente suddivide tale sistema territoriale in tre aree paesaggistiche, corrispondenti ad ambiti unitari e omogenei, delimitati da precisi confini connessi ai caratteri fisici del territorio: B1-Rocche/Crovero Sottano, B2-Ellera e B3-Magrania;
- una seconda fascia intermedia, definita di "mezzacosta e valle ampia", compresa tra la precedente e la piana alluvionale di Albisola. Tale ambito è costituito, sul versante destro, da un sistema collinare analogo a quello precedente e, sul versante sinistro, da un insieme di valli lunghe e strette parallele fra loro e convergenti verso la piana alluvionale che si sviluppa da Luceto ad Albisola Superiore e include la valle del Torrente Riobasco. Dal punto di vista vegetazionale, si evidenzia una marcata dicotomia di paesaggi tra le aree di fondovalle e di mezzacosta, connotate da una presenza diffusa di coltivazioni agricole, e le aree più elevate dove prevale il bosco di angiosperme termofile, con areali di conifere termofile. Il PUC vigente suddivide tale sistema territoriale in sei aree paesaggistiche: C1-Erchi/Rocche, C2-Carpineto/Luceto, C3-Rio Carpineto, C4-Rio Boraxe, C5-Rio Grana e C6-Rio Basco/La Pace;
- una fascia bassa, definita di "fondovalle e costa", che include la parte terminale dei principali fondovalle, le ultime propaggini collinari che si immettono sul litorale e la piana alluvionale che si protende anche nel Comune di Albissola Marina. L'estrema urbanizzazione dell'ambito ha progressivamente eroso la componente vegetazionale; solo nella porzione collinare sono ancora presenti brani residui di paesaggio agrario, alternati a lacerti di macchia mediterranea. Fa eccezione, altresì, la zona degli orti Balbi, dove sopravvivono appezzamenti di terreno coltivati con presenza sporadica di vegetazione spontanea di tipo marino. Il PUC vigente suddivide tale sistema territoriale in due aree paesaggistiche: D1-Costa dei Siri e D2-Albisola Superiore/Capo.



"Unità di paesaggio" – Tavola 2 allegata alla Descrizione Fondativa

Ricognizione dei beni paesaggistici e dei beni culturali

Beni paesaggistici

Sul territorio comunale sono presenti sia aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sia immobili e aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi degli articoli 136 e 157 del medesimo decreto.

Nello specifico, le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 appartengono alle tre categorie di beni individuati dalle lettere a), c) e g) del comma 1:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Rientrano in tale categoria il Torrente Sansobbia o Sansobia, il

Torrente Riobasco o Bosco, il Torrente Montegrosso, il Torrente Piantavigna, il Rio Rossella o Torrente Pernigari, il Rio Remenone o Remenon, il Rio di Grana, il Rio di Boraso o Buraxe, il Rio Pian del Pero, il Rio di Carpineto, il Rio di Magrania, il Rio Basia, il Rio del Cane, il Rio Pein, il Rio Pagliarin, il Rio Gagnun e il Rio Leeotto;

- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi degli articoli 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 includono sia bellezze individue, sia bellezze d'insieme, riconosciute ai sensi della legge 1497/1939 mediante specifico provvedimento amministrativo. Si riporta, di seguito, l'elenco di tali beni desunto dal sito www.liguriavincoli.it e aggiornato al 2015.

Bellezze d'insieme:

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Colle Castellano, sito nell'ambito del comune di Albisola Superiore.
  Codice vincolo: 070487 - data del decreto di vincolo: 04.04.1951 - la dichiarazione di notevole interesse pubblico specifica che "*L'interesse panoramico di questa località è dovuto alla posizione che costituisce un punto di vista e di belvedere accessibile al pubblico dal quale si gode uno spettacolo di singolare bellezza*";
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del promontorio in regione Torre, sito nell'ambito del comune di Albisola Superiore.
  Codice vincolo: 070488 - data del decreto di vincolo: 04.02.1952 - la dichiarazione di notevole interesse pubblico specifica che l'area "*Riveste interesse panoramico. Trattasi di promontorio pianeggiante a ulivi che sovrasta l'attuale galleria della via Aurelia a levante dell'abitato di Albisola*";
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Santuario di N.S. della Pace e zona adiacente, siti nell'ambito del comune di Albisola Superiore.
  Codice vincolo: 070489 - data del decreto di vincolo: 23.02.1952 - la dichiarazione di notevole interesse pubblico specifica che "*La zona in questione riveste importante interesse per il suo caratteristico complesso formato dalle costruzioni e dalla vegetazione che circonda il Santuario*";
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona panoramica nel comune di Albisola Superiore.
  Codice vincolo: 070490 - data del decreto di vincolo: 04.07.1964 - la dichiarazione di notevole interesse pubblico specifica che "*La particolare bellezza della località è costituita da un insieme di colli che si innalzano dalla pianura e si stagliano sul fondo: fra di essi sono inseriti alcuni complessi antichi di grande interesse per l'urbansitica dei secoli XVII e XVIII, collegati tra loro con viali e strade caratteristiche di antico tracciato. La tutela di tale bellezza può essere esercitata soltanto mediante l'inserimento della località negli elenchi ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, poiché il piano regolatore non assicura una tutela in tal senso consentendo edifici di volume tale da precludere le visuali godute dalle pubbliche strade e da soffocare con edilizia ingombrante i nuclei tradizionali e le ville antiche, distruggendone l'ambiente*";

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera tra Albisola Superiore e Celle Ligure.
  Codice vincolo: 070485 - data del decreto di vincolo: 24.04.1985 - la dichiarazione di notevole interesse pubblico specifica che "*La fascia costiera tra Albisola Superiore e Celle Ligure ricadente nei comuni di Albisola Superiore e Celle Ligure (provincia di Savona), riveste particolare interesse pubblico e ambientale, perché contempla il litorale roccioso ivi esistente e facente capo ai parchi di Villa Balbi e pineta Bottini che si aprono sul mare con visuali suggestive della costa ligure. Nel suo insieme la piccola zona annovera i più diversi aspetti tipici della Liguria, la spiaggia rocciosa e quella sabbiosa, la pianura in parte stepposa e in parte coltivata e le pinete mediterranee, complessi architettonici di rilevante interesse storico-artistico*";
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Bassa Valle Sansobbia.
  Codice vincolo: 070484 - data del decreto di vincolo: 24.04.1985 - la dichiarazione di notevole interesse pubblico specifica che "*La Bassa Valle Sansobbia, ricadente nei comuni di Albissola Marina e Albisola Superiore (provincia di Savona), ha particolare interesse ambientale, perché costituisce un complesso paesistico articolato da nuclei abitati ancora integri nella loro configurazione tradizionale e monumenti architettonici (ville rinascimentali, ponte e castello medioevale), che configurano il territorio agricolo a ridosso del torrente Sansobbia e il promontorio di Monte Castellaro con un unico organismo territoriale completo nelle diverse colture agricole e naturalistiche*";
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del complesso paesistico dei boschi di Montenotte.
  Codice vincolo: 070506 - data del decreto di vincolo: 24.04.1985 - la dichiarazione di notevole interesse pubblico specifica che "*Il complesso paesistico dei boschi di Montenotte, ricadente nei comuni di Cairo Montenotte, Pontinvrea, Stella, Savona, Albisola Superiore (provincia di Savona), ha notevole interesse pubblico per la sua vastità e bellezza naturale. In esso si ritrovano, sparsi un po' ovunque, ambienti di bosco ceduo tipico (castagneto, lecceto), ricchi di sorgenti*".

Bellezze individue:

- *Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco della Villa Gavotti di proprietà di Gavotti Alberto Nicolò fu Giuseppe sito nel comune di Albisola Superiore segnato in catasto ai numeri 170 85 86 F.29*
  Codice vincolo: 070486 - data del decreto di vincolo: 14.04.1950.

Beni culturali

Sul territorio comunale sono presenti diversi beni culturali "immobili" (archeologici e architettonici) vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (ex legge 1089/1939).

Le schede a seguire illustrano in modo puntuale i beni culturali, architettonici e archeologici, presenti ad Albisola Superiore. Ogni scheda riporta gli estremi normativi del bene, alcune fotografie relative allo stato di fatto, o al momento di istituzione del vincolo, e un estratto cartografico con la sua localizzazione sul territorio comunale. La rassegna di schede è stata compilata attingendo ai dati consultabili sul sito web www.liguriavincoli.it, aggiornati al 2015. Tale rassegna include anche immobili di proprietà di Enti la cui esecuzione risale ad oltre settant'anni e che, pur non avendo specifico decreto d'interesse culturale, sono sottoposti a

tutela (presunzione d'interesse culturale) fino a quando non sarà stata effettuata la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Dei beni riconosciuti quelli a destinazione residenziale e turistico-ricettiva possono essere soggetti all'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i. Al fine di garantirne un'adeguata tutela, il comma 2 dell'art. 7 della L.R. n. 30/2014 limita l'applicazione della disciplina di recupero dei sottotetti ai soli interventi che non comportino la modifica delle altezze di colmo e di gronda. Essi individuano, in altre parole, un ambito più restrittivo di applicazione della norma, come evidenziato anche dalle tavole 6.a e 6.b "Ambiti di limitazione per l'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i.".

Beni architettonici (artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

Pertinenze di Palazzo Gavotti

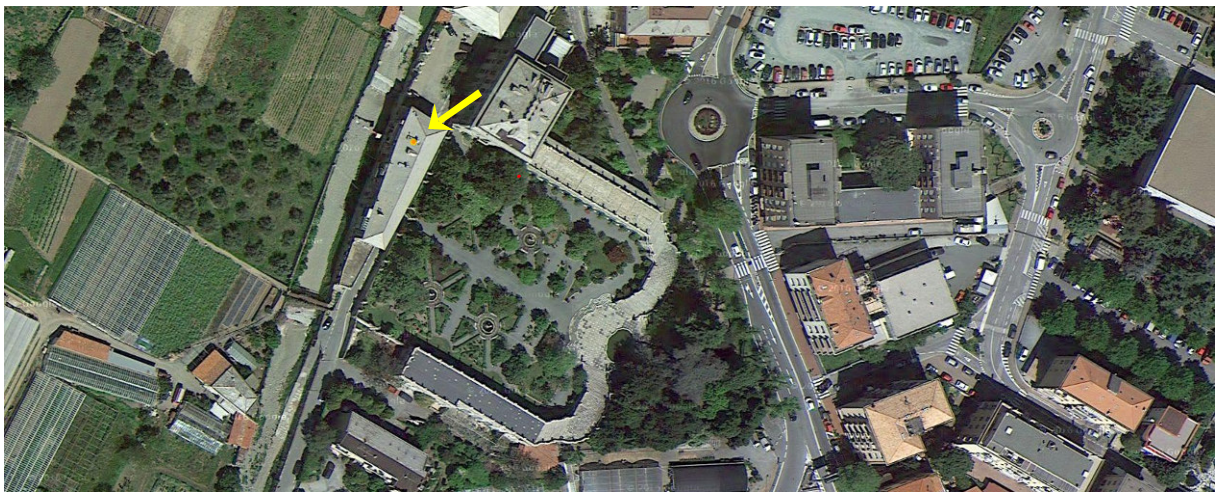
Codice NCTN: 07/00110891A

Anno del decreto di vincolo: 2015

Località: Via Francesco Maria della Rovere, Largo Nicolò Gavotti







Santuario di Nostra Signora della Pace

Codice NCTN: 07/00110894

Anno del decreto di vincolo: 1933

Località: Via della Pace, strada provinciale 334









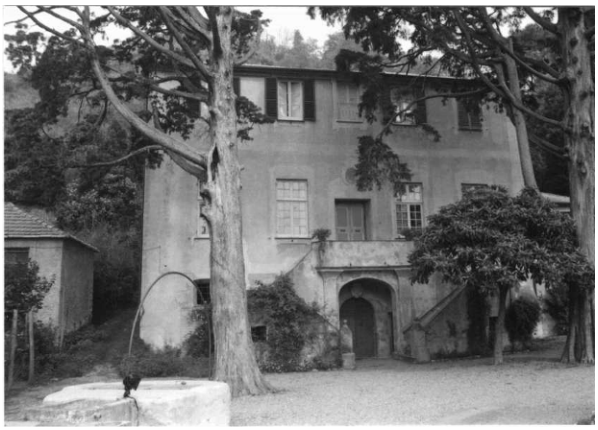


Villa Poggi

Codice NCTN: 07/00110901

Anno del decreto di vincolo: 1986

Località: Via della Pace, strada provinciale 334











Ex Stazione Ferroviaria di Albisola Superiore

Codice NCTN: 07/00110906

Anno del decreto di vincolo: 2013

Località: Piazzale Marinetti (tra Via Colombo e passeggiata E. Montale)









Oratorio dei SS. Rocco e Sebastiano

Codice NCTN: 07/00110905

Anno del decreto di vincolo: 1997

Località: Via San Sebastiano, Via dei Siri







Chiesa Parrocchiale di San Nicolò

Codice NCTN: 07/00110896

Anno del decreto di vincolo: 1937

Località: Piazza San Nicolò













Ruderi del castello medioevale su Colle Castellaro

Codice NCTN: 07/00110899

Anno del decreto di vincolo: 1998 (vincolo precedente del 1935)

Località: Colle Castellaro











Villa Balbi

Codice NCTN: 07/00110892

Anno del decreto di vincolo: 1962

Località: Via Balbi













Palazzo Gavotti già Della Rovere

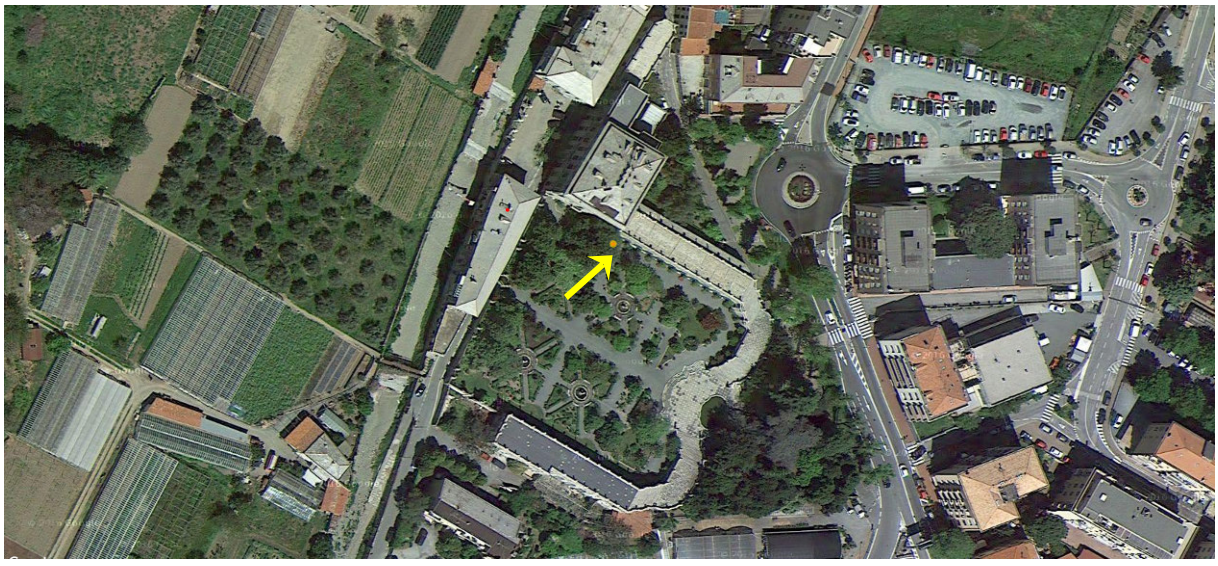
Codice NCTN: 07/00110891

Anno del decreto di vincolo: 2003

Località: Via Francesco Maria della Rovere





Ponte medioevale su Rio Basso

Codice NCTN: 07/00110897

Anno del decreto di vincolo: 1937

Località: Via Piave











Case "Le Cantine"

Codice NCTN: 07/00110893

Anno del decreto di vincolo: 1990 (vincolo precedente del 1982)

Località: Via Vittorio Veneto, Via San Sebastiano











Fornace Barile

Codice NCTN: 07/00110902

Anno del decreto di vincolo: 1988

Località: Via Colombo, Via IV Novembre









Teatro Don Leone

Codice NCTN: 07/00110903

Anno del decreto di vincolo: 1997

Località: Via Colombo







Resti terme romane della vecchia "Alba Docilia"

Codice NCTN: 07/00110900

Anno del decreto di vincolo: 1937

Località: C.so Giuseppe Mazzini, Via Sisto IV











Magazzino "Vinceremo" ex deposito FF.SS.

Codice NCTN: 07/00110907

Anno del decreto di vincolo: - - -

Art. 12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Località: Piazzale Marinetti (tra Via Colombo e passeggiata E. Montale)











Edificio Via Piave 1

Codice NCTN: 07/00209120

Anno del decreto di vincolo: 2007

Località: Via Piave









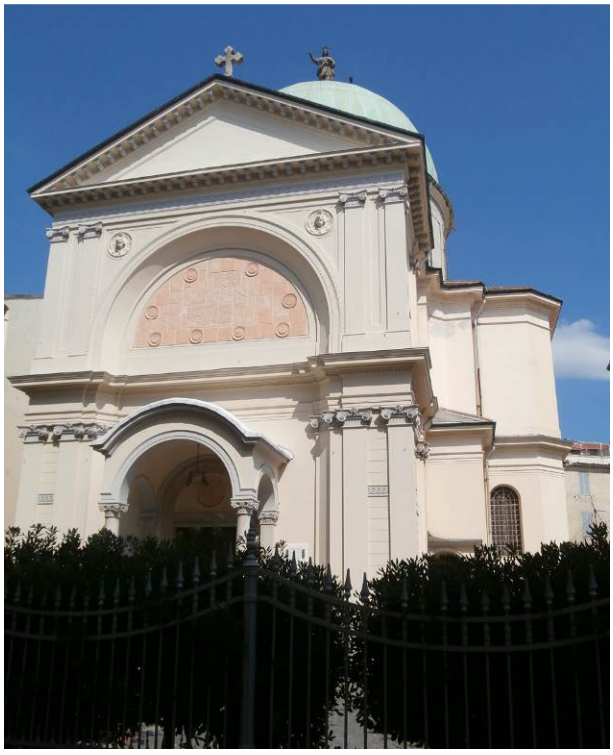
Chiesa di Nostra Signora Stella Maris

Codice NCTN: 07/00209119

Anno del decreto di vincolo: 2007

Località: Via Don Natale Leone











Chiesa Parrocchiale di San Matteo

Codice NCTN: 07/00110904

Anno del decreto di vincolo: - - -

Art. 12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Località: Piazza Nostra Signora del Carmine








Chiesa di San Bartolomeo Apostolo

Codice NCTN: 07/00112128

Anno del decreto di vincolo: - - -

Art. 12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Località: Via Rosselli, Ellera







Cimitero la Pace

Codice NCTN: 07/00208885

Anno del decreto di vincolo: - - -

Art. 12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Località: Via della Pace, strada provinciale 334







Chiesetta di Santa Maria Maddalena e ruderi chiesa precedente ad essa addossati

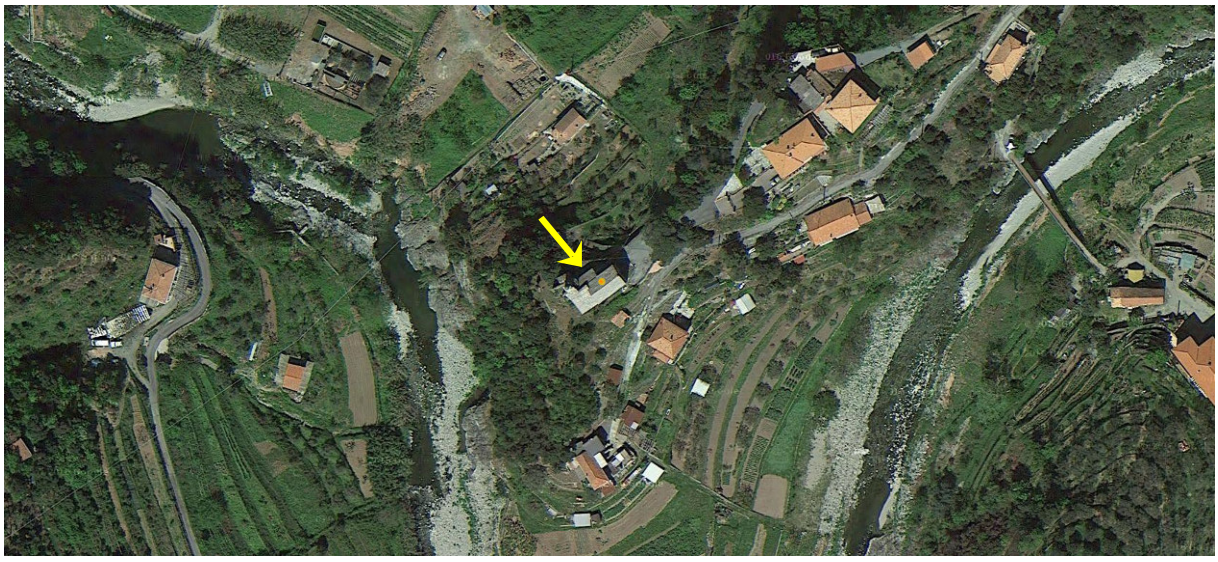
Codice NCTN: 07/00052987

Anno del decreto di vincolo: 1997

Località: Via della Maddalena, Ellera





Villa La Lodola

Codice NCTN: 07/00208489

Anno del decreto di vincolo: 1997

Località: Via De Rege

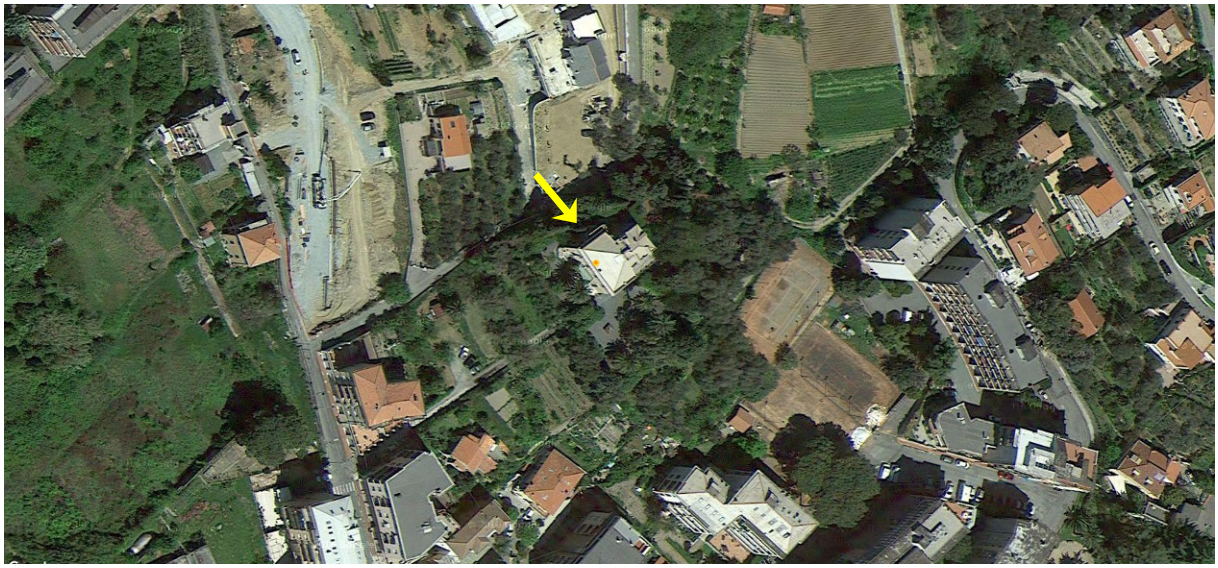












Sagrestia della Chiesa di San Pietro

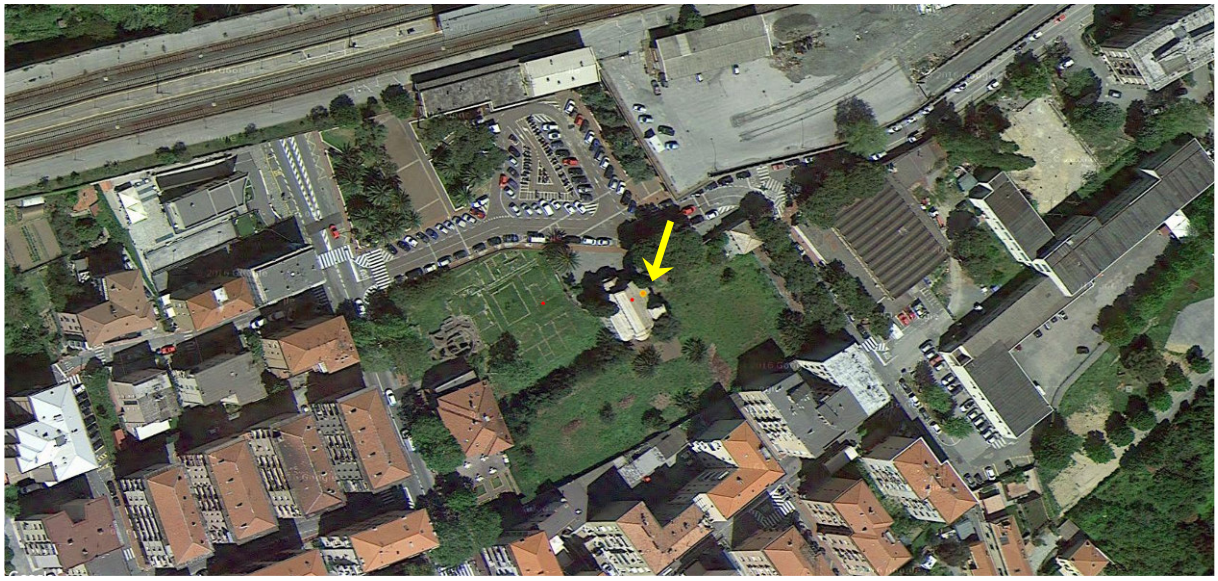
Codice NCTN: 07/00210409

Anno del decreto di vincolo: 2007

Località: Piazza Giulio II







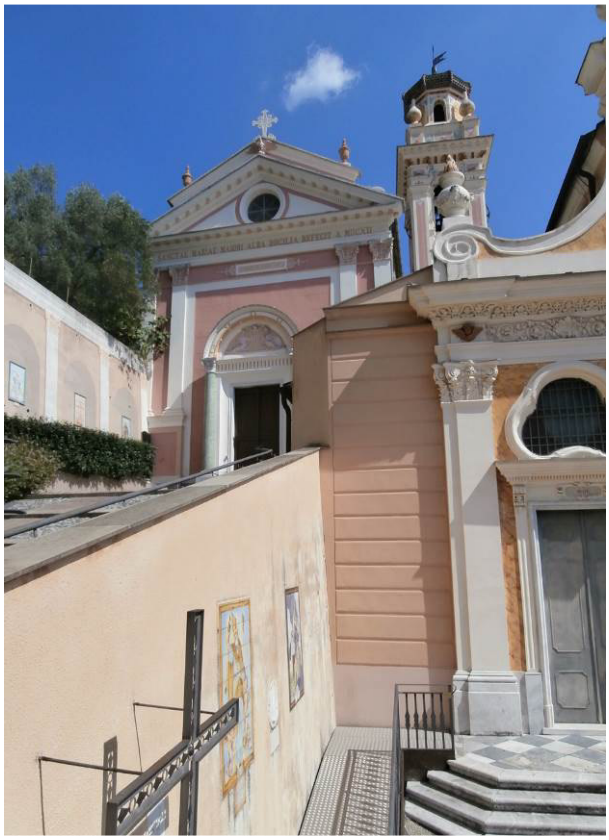
Oratorio di Nostra Signora della Neve e di San Nicolò

Codice NCTN: 07/00210409

Anno del decreto di vincolo: 2007

Località: Piazza San Nicolò







Chiesa di San Pietro

Codice NCTN: 07/00110895

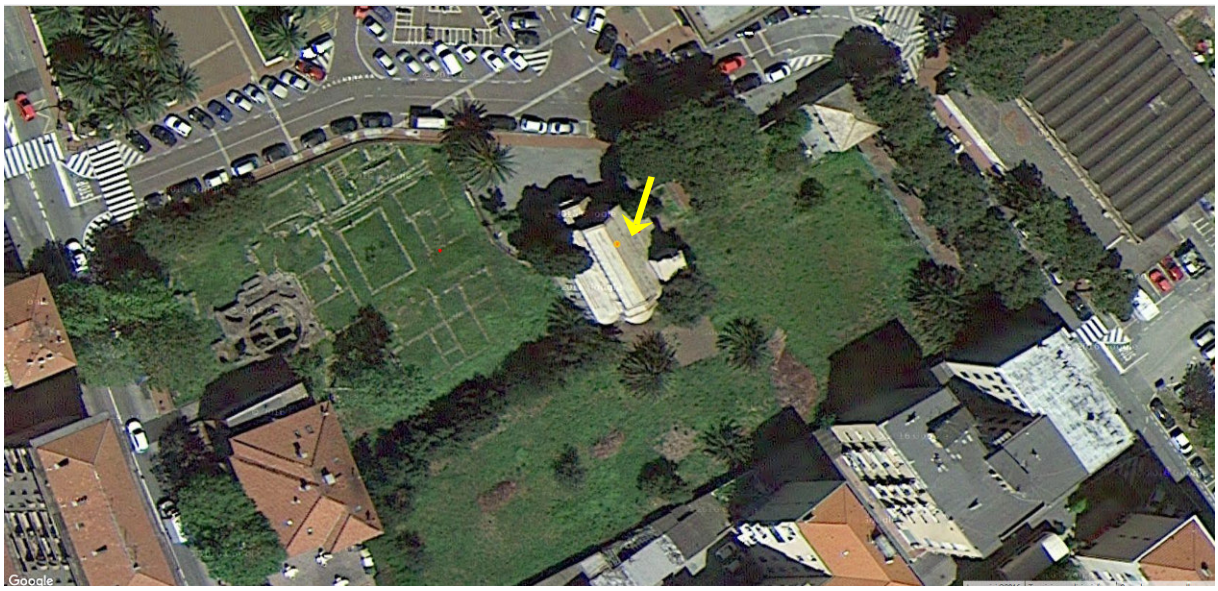
Anno del decreto di vincolo: 1933

Località: Piazza Giulio II









Ponte romano

Codice NCTN: 07/00209629

Anno del decreto di vincolo: - - -

Art. 12 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

Località: Via degli Ulivi, in prossimità del confine con Celle Ligure (Via Narichetti)







Villa Sabatelli già Irene con terreni e pertinenze

Codice NCTN: 07/00210508

Anno del decreto di vincolo: 2010

Località: Via dei Siri













Beni archeologici (art. 1 della legge n. 1089/1939, artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

Sito archeologico di Alba Docilia

L'area conserva i resti, in parte riportati alla luce, di una grande villa romana di età romana imperiale, risalente al I-III secolo d.C.

Gli scavi archeologici, avviati nella seconda metà dell'Ottocento, hanno permesso di identificare il sito con *Albium Docilium* (Alba Docilia), ossia la stazione di sosta segnalata tra *Vada Sabazia* (Vado Ligure) e *Ad Navalia* (Varazze) dalla *Tabula Peutingeriana* (mappa stradale dell'Impero Romano redatta presumibilmente tra il III e il IV sec. d.C. per scopi militari) e da altri itinerari antichi.

L'edificio ha base quadrilatera, con lati di circa 100 per 70 metri disposti attorno a un grande peristilio porticato, dotato di un bacino rettangolare per la raccolta dell'acqua.

Nella struttura sono riconoscibili il quartiere padronale (*pars urbana*), il settore rustico-produttivo (*pars rustica* o *fructuaria*) e il settore termale. Il quartiere residenziale era esposto verso il mare; i reperti rinvenuti testimoniano decorazioni marmoree, pavimenti a mosaico, stucchi e intonaci dipinti. Il settore rustico era composto da un grande cortile centrale circondato da una ventina di vani adibiti a magazzini di derrate agricole, alloggi servili, ricoveri per animali e impianti per la lavorazione dei prodotti provenienti dalle proprietà terriere dell'azienda agricola. Il settore termale comprendeva un grande edificio circolare, probabilmente una sauna per bagni di vapore o aria calda, una vasca rivestita con malta idraulica e una serie di vani di servizio. Parte del nucleo abitativo e della zona termale è attualmente visibile nell'area archeologica del vasto piazzale antistante la stazione ferroviaria; un tratto del settore rustico è conservato sotto il porticato a fianco della stazione stessa, mentre la presenza di resti murari sotto la piazza è evidenziata da lastre di travertino posate sulla pavimentazione che ne ricalcano il tracciato planimetrico.

La struttura della villa e i reperti rinvenuti, tra i quali numerose monete che testimoniano una fitta rete di rapporti commerciali, hanno condotto a identificare Alba Docilia con una *mansio*, ossia una stazione di posta romana dove venivano ospitati i viaggiatori che si spostavano lungo le strade di grande comunicazione.

Il sito include i cinque beni archeologici di seguito riportati:

1. Villa Romana Alba Docilia

   Codice vincolo: 070350
   Anno e articolo della legge: legge 1089/1939, art. 1
   Data del decreto di vincolo: 05.05.1961

2. Villa Romana Alba Docilia

   Codice vincolo: 070352
   Anno e articolo della legge: legge 1089/1939, art. 1
   Data del decreto di vincolo: 30.01.1973

3. Sagrestia della Chiesa di S. Pietro

   Codice vincolo: 070444
   Anno e articolo della legge: D.Lgs. 42/2004, art. 10
   Data del decreto di vincolo: 21.12.2007

4. Fabbricati e terreni in Albisola Superiore

   Codice vincolo: 070472
   Anno e articolo della legge: D.Lgs. 42/2004, art. 12
   Data del decreto di vincolo: 30.04.2010

5. Villa Romana Alba Docilia

   Codice vincolo: 070120
   Anno e articolo della legge: legge 1089/1939, art. 1
   Data del decreto di vincolo: 03.05.1997







Resti romani

Codice vincolo: 070119

Anno e articolo della legge: legge 1089/1939, art. 1

Data del decreto di vincolo: 14.02.1975

Località: Via Balbi, Corso Filippo Ferrari

L'area custodisce i resti archeologici di parte delle mura di epoca romana, che costituivano il limite verso il mare dell'insediamento di Alba Docilia.



Per delineare compiutamente il patrimonio culturale del Comune di Albisola Superiore si è ritenuto necessario fare riferimento anche alle analisi sull'assetto insediativo del territorio regionale condotte dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, che individua i manufatti e i sistemi di manufatti emergenti a livello locale.

Tali manufatti in parte coincidono con i beni architettonici e archeologici assoggettati a vincolo ai sensi della normativa vigente, in parte corrispondono a elementi di valore storico-culturale che, seppur privi di specifici istituti di tutela, hanno svolto un ruolo significativo nella definizione della struttura del paesaggio ligure.

Si riporta di seguito un estratto, relativo al Comune di Albisola Superiore, dell'elaborato "Elenco dei manufatti emergenti e dei sistemi di manufatti emergenti - Provincia di Savona - come da versione informatizzata dell'Assetto Insediativo – livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvata e aggiornata ai sensi della D.G.R. n 1512 del 10.12.99" e si rimanda per la loro individuazione alle tavole 2.a e 2.b - "Valori culturali e paesaggistici" allegate al presente documento.

Codice	Tipo	Denominazione	Descrizione
254	A	Valle del Sansobbia	Ruderi, o edifici trasformati, di mulini datati tra il secolo XVII ed il XIX che, oltre le granaglie, macinavano fritta di vetro per il rivestimento delle ceramiche
255	V	Albisola	Scavi archeologia di villa romana utilizzata fino all'alto Medioevo
256	- - -	Dipendenza rurale	Dipendenza rurale della Villa Faraggiana
257	- - -	Casa torre	Casa torre medievale sulla via romana
258	V	Villa Balbi	- - -
259	E	Cave	Vecchie cave di argilla per ceramica
260	S	San Nicolò	Resti della chiesa medioevale coeva al soprastante castello, ricostruita nel XVIII secolo
261	F	Castellaro	Morfologia e toponomastica di insediamento arroccato preromano riusato per la costruzione di un castello medioevale oggi in rovina
262	F	Albisola Capo	Torre di avvistamento marittimo del secolo XVI
263	I	Ponte	Ponte del XVI secolo
264	S	Santa Maddalena	Tracce della chiesa medioevale di Ellera, addossate alla chiesa del XVI secolo
265	S	San Pietro	Chiesa medioevale su resti più antichi; abbandonata nel XII secolo; ricostruita dopo il terremoto del 1887
266	S	Madonna della Pace	Santuario del XVI secolo, con convento rimasto in uso dal secolo XVII al XIX
267	V	Villa Gavotti	Villa signorile del secolo XVI, ristrutturata nel XVIII secolo
342	- - -	Ponte romano	Ponte romano sul Rio Carrea

La colonna *tipo*, con riferimento alle definizioni contenute negli Studi Propedeutici al PTCP, contiene un codice relativo alle seguenti informazioni:
A - Insediamenti artigianali
E - Attività estrattive
F - Insediamenti fortificati
I - Infrastrutture
S - Edifici e luoghi sacri
V - Ville extraurbane

La colonna *denominazione* contiene il nome del manufatto emergente o della località più prossima ad esso.

Caratterizzazione del paesaggio comunale mediante la lettura degli assetti insediativi individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)

Il PTCP, approvato nel 1990 con D.C.R. n. 6 del 25 febbraio 1990, individua tre "ambiti tematici di applicazione del piano", corrispondenti a tre differenti assetti tra loro reciprocamente coordinati e soggetti a specifiche disposizioni normative: assetto insediativo, assetto vegetazionale e assetto geomorfologico.

Come specificato dalla Relazione Generale del Piano "*… su ogni punto del territorio si esercitano, per quanto riguarda il livello locale del PTCP, tre discipline distinte e concorrenti, che perseguono obiettivi distinti e che si rivolgono ciascuna a una particolare categoria d'interventi: agli interventi edilizi e assimilabili la disciplina dell'assetto insediativo, agli interventi che incidono specificatamente sul quadro geomorfologico e sul regime idraulico la disciplina dell'assetto geomorfologico, agli interventi di forestazione e di governo del bosco e dei pascoli la disciplina dell'assetto vegetazionale.*

In linea di principio, le norme relative ai tre assetti, pur essendo concorrenti in quanto si esercitano tutte e tre su ogni porzione dei territorio, sono però tra loro indipendenti in quanto disciplinano fattispecie diverse".

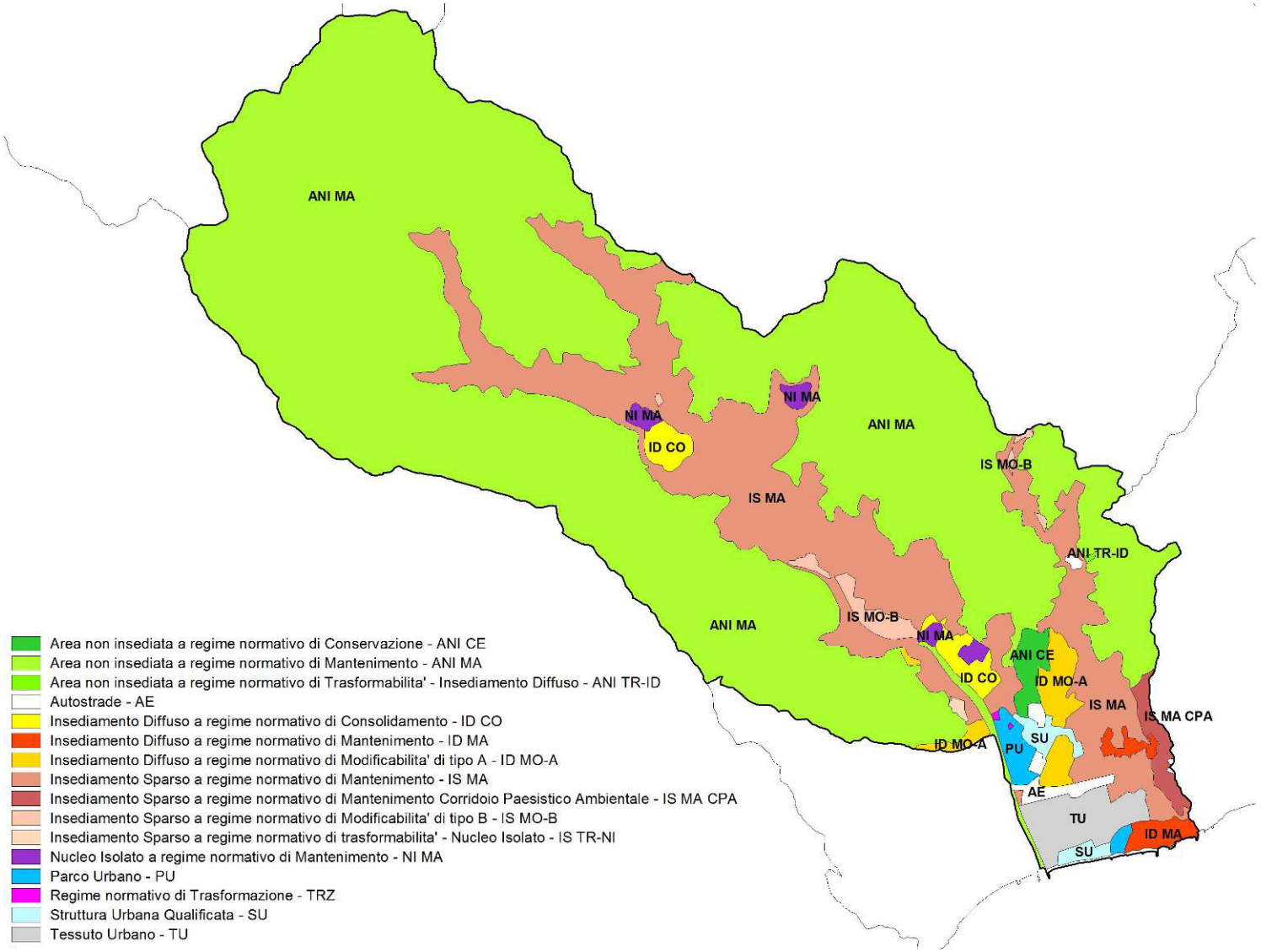
Considerata la natura della Variante in oggetto, che opera sul patrimonio edilizio esistente, senza modificare lo stato di fatto e le destinazioni d'uso delle aree non urbanizzate, si è ritenuto esaustivo fare esclusivo riferimento alle indicazioni fornite dal PTCP in merito all'assetto insediativo.

Entro tale assetto il Piano ha individuato diverse tipologie di zone, dotate di un buon livello di omogeneità e quindi assoggettabili a specifiche categorie normative, che disciplinano sotto il profilo quantitativo, qualitativo e strutturale le trasformazioni ammesse. Tale approccio ha consentito di classificare il territorio ligure in diversi regimi insediativi.

Le categorie normative - riconducibili ad azioni finalizzate alla conservazione, al mantenimento, al consolidamento, alla modificabilità, alla trasformabilità e alla trasformazione - misurano l'entità dei cambiamenti che possono o devono essere apportati al carattere attuale dei luoghi, sulla base di un duplice giudizio di valore: la loro qualità paesaggistica, definita in termini di equilibrio tra fattori antropici e ambiente naturale, e la sostenibilità dei processi di trasformazione, pregressi e previsti. Esse rappresentano, in sintesi, una graduazione degli scostamenti tra la condizione attuale dell'area considerata e quella auspicata (consentita o voluta) dal Piano.

Si riporta, di seguito, l'individuazione cartografica dei differenti ambiti dell'assetto insediativo e dei relativi regimi normativi rilevati sul territorio comunale.

Al capitolo 3, al fine di garantire una valutazione esaustiva degli impatti generati dall'attuazione della presente Variante, le ricadute potenzialmente prodotte dagli interventi di recupero derivanti dall'applicazione della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, sono state poste a confronto con le disposizioni normative stabilite dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico per gli ambiti dell'assetto insediativo interessati.



Assetto insediativo del Comune di Albisola Superiore: regimi normativi individuati dal PTCP (Fonte dati: *Repertorio Cartografico della Regione Liguria* - www.cartografia.regione.liguria.it)

2.3.6. INQUINAMENTO ACUSTICO

L'inquinamento acustico è definito dall'art. 2 della Legge quadro 447/1995 come "*l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le normali funzioni degli ambienti stessi*".

Il rumore può quindi essere considerato a tutti gli effetti una problematica di vaste proporzioni, in grado di condizionare la qualità della vita e dell'ambiente, un problema la cui entità è direttamente influenzata dalle scelte operate dalla pianificazione e che a sua volta incide su esse.

Stato di fatto del Comune di Albisola Superiore

Piano di classificazione acustica comunale

Il Comune di Albisola Superiore è dotato di un "Piano di Classificazione Acustica" (PCA), redatto ai sensi della Legge 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e della L.R. 12/1998 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e s.m.i., adottato con D.C.C. n. 48 del 27.04.2004 e approvato dalla Provincia di Savona con D.G.P. n. 126 del 21.11.2004.

Il Piano inserisce l'intera zona settentrionale del territorio comunale in classe I - *Aree particolarmente protette* e in classe III - *Aree di tipo misto*.

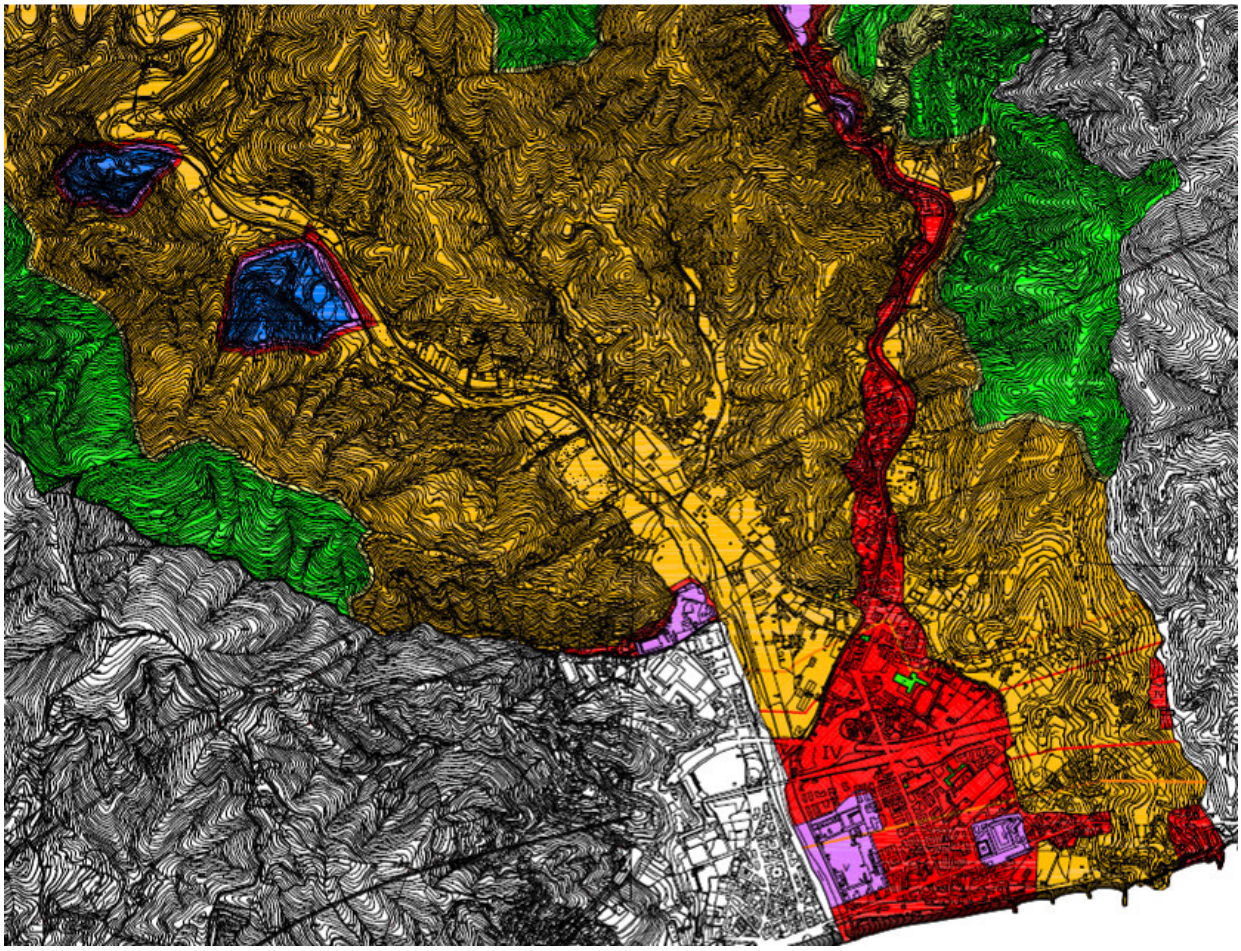
La porzione centrale e meridionale del Comune è prevalentemente individuata in classe III, con limitate porzioni in classe V – *Aree prevalentemente industriali* e VI – *Aree esclusivamente industriali*.

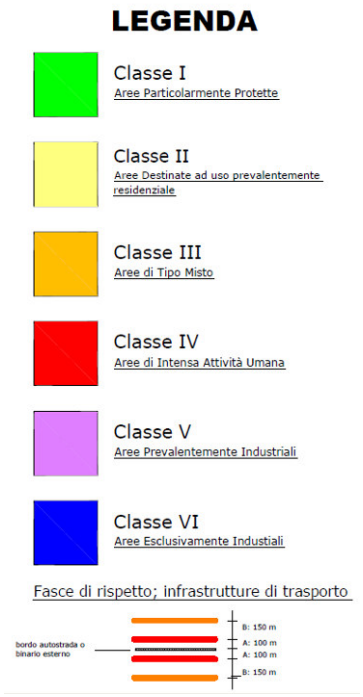
Larga parte del nucleo edificato di Albisola Capo, densamente urbanizzato, e il tessuto diffuso lungo la Strada Statale 334 per Stella afferiscono, infine, alla classe IV – *Aree di intensa attività umana* con circoscritte zone in classe V.

Le maggiori fonti di inquinamento acustico sul territorio sono connesse ai flussi di traffico veicolare dell'autostrada Genova-Ventimiglia (A10), nonché alla presenza della linea ferroviaria.

In relazione a tali infrastrutture di trasporto il PCA ha individuato due fasce di rispetto: una più restrittiva, la fascia A, pari a 100 metri dal bordo dell'autostrada o dal binario esterno e la seconda, la fascia B, di 150 metri.

L'immagine di seguito riportata illustra uno stralcio della zonizzazione acustica del territorio comunale.





CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		dB diurno (06 – 22)	dB notturno (22 – 06)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree ad uso prevalentemente residenziale	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree di intensa attività umana	65	55
V	Aree prevalentemente industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Il D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" di attuazione della L. 447/1995, definisce i valori limite di immissione da rispettare per l'ambiente esterno, ossia i valori massimi di rumore che possono essere immessi da una o più sorgenti sonore nell'ambiente esterno, misurati in prossimità dei ricettori. Il Decreto individua sei classi, cui corrisponde una diversa destinazione d'uso del territorio, con valori crescenti dalla prima alla sesta.

Regolamento comunale per le attività rumorose

Il Comune è altresì dotato di un "Regolamento per le attività rumorose", che è stato oggetto di revisione con D.C.C. n. 30 del 12.04.2010, al fine di rispondere alle esigenze delle diverse attività ricettive e turistiche presenti sul territorio nel rispetto della normativa in materia di acustica ambientale, garantendo la protezione della popolazione dalle emissioni rumorose.

Il Regolamento disciplina lo svolgimento delle attività rumorose permanenti e di quelle temporanee quali i cantieri edili, stradali ed assimilabili, gli spettacoli all'aperto, le attività di allietamento negli esercizi pubblici e di pubbliche feste da ballo, le proiezioni cinematografiche all'aperto, le manifestazioni popolari, i luna park e i circhi.

Piano di risanamento acustico comunale

Il piano di risanamento acustico comunale è stato approvato dalla Provincia di Savona (Settore Difesa del Suolo e Tutela Ambientale – Autorizzazioni Ambientali) con D.G.P. n. 41 del 07.09.2009, a seguito di due adozioni in sede di Consiglio comunale. La prima versione del Piano, adottata con D.C.C. n. 58 del 28.07.2008, è stata infatti rivista a fronte della richiesta della Provincia di ulteriori verifiche sugli edifici di pubblica utilità in classe I. Le note integrative al piano sono state adottate con D.C.C. n. 27 del 07.04.2009.

Il Piano tiene conto dei piani pluriennali per il contenimento delle emissioni acustiche elaborati dagli Enti gestori dei servizi di pubblico trasporto o delle relative infrastrutture, tra i quali quelli di Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. (RFI) o di Autostrade per l'Italia S.p.a., che prevedono azioni mitigative del rumore arrecato nel centro urbano di Albisola Superiore mediante la posa in opera di barriere fonoassorbenti, intervento già completato lungo l'infrastruttura autostradale.

Esso si confronta inoltre con le disposizioni del citato "Regolamento comunale delle attività rumorose" e dei piani di risanamento acustici delle imprese insediate sul territorio comunale.

Il Piano ha previsto una campagna di misure periodiche di breve e lungo periodo sia lungo le maggiori arterie di traffico veicolare e la ferrovia, sia in prossimità degli edifici scolastici e delle strutture socio-sanitarie, sia presso i locali lungo la viabilità litoranea (bar, ristoranti, …). L'informatizzazione dei dati raccolti ha messo in luce le principali situazioni di criticità acustica che hanno determinato la necessità di definire interventi di risanamento e di bonifica di tipo urbanistico (riduzione dei flussi di traffico o dei contrasti di zona), ingegneristico (installazione di barriere e posa di asfalti fonoassorbenti, creazione di zone a 30 km/h per il rallentamento dei veicoli, realizzazione di rotatorie per la fluidificazione del traffico), gestionale oppure educativo ed informativo (corsi di formazione in materia di acustica, azioni di sensibilizzazione mediante la pubblicazione delle mappe acustiche su web o su pannelli informativi, …).

Gli interventi di risanamento acustico prescritti nelle apposite schede del Piano redatte per ciascun ambito critico (C.so F. Ferrari, Via Alba Docilia - Via De Rege - Via San Sebastiano, C.so Mazzini, Via F. Turati, Via Alessandria, Via Poggi – Cava Pastorino, plesso scolastico di Via alla Massa) costituiscono azioni a carattere mitigativo che potranno avere ricadute positive anche rispetto alle previsioni dalla presente Variante, qualora gli edifici interessati dal recupero dei sottotetti e di altri volumi siano localizzati in prossimità delle aree da risanare.

2.3.7. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

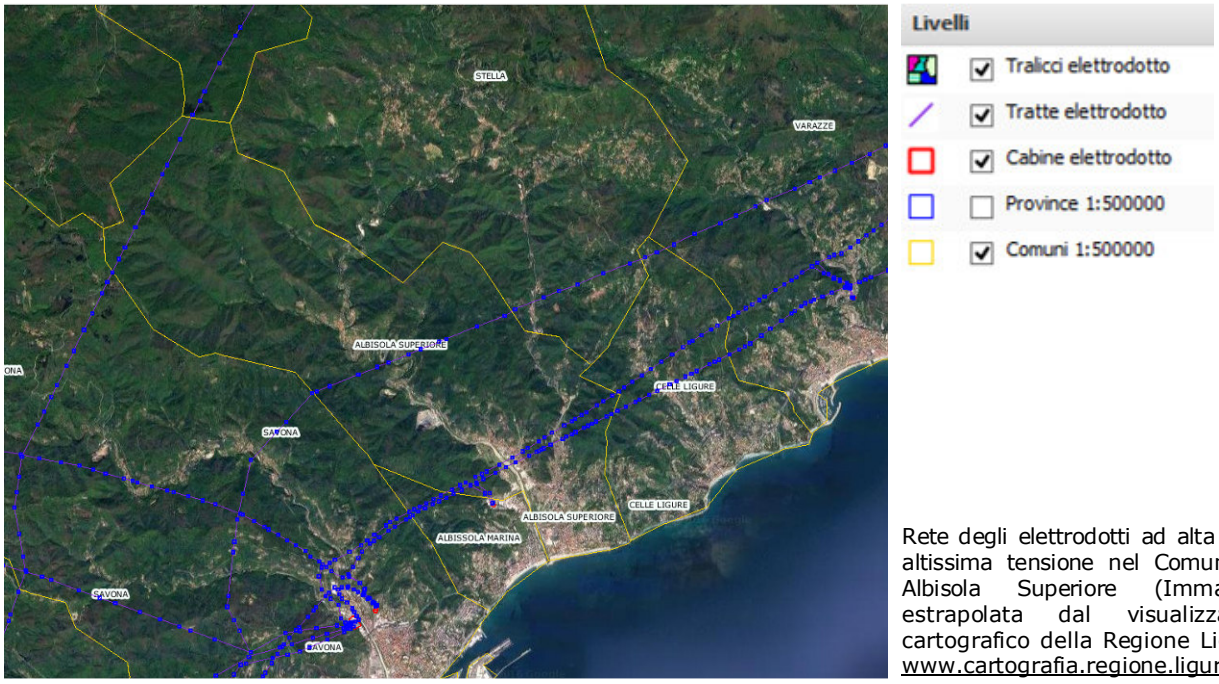
L'inquinamento elettromagnetico o "elettrosmog" è connesso alla generazione di campi elettromagnetici artificiali, generati da impianti funzionanti sia a bassa frequenza (0 Hz – 10 kHz), quali gli elettrodotti per il trasporto e la trasformazione dell'energia elettrica, sia ad alta frequenza (10 kHz – 300 GHz), quali gli impianti di teleradiocomunicazione.

Lo studio dei possibili effetti nocivi sulla salute umana, derivanti dall'esposizione a radiazioni elettromagnetiche non ionizzanti, costituisce una tematica che ha assunto, negli ultimi anni, una rilevanza sempre maggiore. La proliferazione di impianti per la telefonia cellulare, presenti ormai su larga parte del territorio nazionale, e la distribuzione capillare della rete di trasmissione elettrica, hanno accentuato il livello di attenzione nei confronti di tale fenomeno.

L'attività di controllo dell'inquinamento elettromagnetico rappresenta quindi una delle principali emergenze per gli enti competenti, quali ad esempio le agenzie regionali per l'ambiente, e costituisce un tema con cui la pianificazione deve necessariamente confrontarsi. È infatti compito di questa disciplina definire condizioni di uso del territorio tali da non contravvenire ai limiti e ai principi espressi dalla normativa vigente in materia, ricercando, ad esempio, la localizzazione degli insediamenti e delle sorgenti di emissioni più idonea a minimizzare le reciproche interferenze nocive.

Rete degli elettrodotti nel Comune di Albisola Superiore

Come emerge dalle informazioni desunte dalle banche dati della Regione Liguria (*Catasto regionale degli elettrodotti* e servizio on line "Cartografia per la redazione del PUC") e confermate dagli enti gestori (RFI S.p.a. e Terna), il Comune di Albisola Superiore è interessato dalla presenza di quattro linee di elettrodotto ad alta e altissima tensione che attraversano trasversalmente il territorio e interferiscono in misura abbastanza contenuta con il tessuto edificato esistente.



Rete degli elettrodotti ad alta e ad altissima tensione nel Comune di Albisola Superiore (Immagine estrapolata dal visualizzatore cartografico della Regione Liguria www.cartografia.regione.liguria.it)

Più nel dettaglio sono stati censiti due elettrodotti ad altissima tensione e due ad alta tensione, il cui tracciato è stato riportato nelle tavole 3.a e 3.b "Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative".

Gli elettrodotti ad altissima tensione, gestiti da Terna, sono:

- l'elettrodotto identificato dal codice 21393A1, con tensione di esercizio pari a 380 kV, localizzato nell'estrema porzione nord del territorio di Albisola Superiore, in prossimità del confine con Cairo Montenotte;
- l'elettrodotto identificato dal codice 22268A1, con tensione di esercizio pari a 220 kV, che si sviluppa in direzione E-O a sud del nucleo edificato di Ellera.

Gli elettrodotti ad alta tensione, gestiti rispettivamente da Terna e da RFI S.p.A., sono:

- l'elettrodotto denominato Savona-Albisola-Varazze, con tensione di esercizio pari a 132 kV, che si sviluppa in direzione E-O dal Comune di Celle Ligure a quello di Albissola Superiore e interferisce con l'ambito edificato costituito dall'aggregazione dei borghi di Luceto e Carpineto;
- l'elettrodotto denominato Savona-Acquasanta, con tensione di esercizio pari a 66 kV, che presenta andamento parallelo a quello precedente.

Le tavole 3.a e 3.b "Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative" restituiscono il tracciato degli elettrodotti sopra richiamati, consentendo un confronto immediato con la localizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Sebbene l'attuazione della Variante in oggetto non comporti l'installazione sul territorio di nuove linee elettriche, il tema è stato affrontato in sede di valutazione degli impatti, al fine di non incrementare il livello di esposizione della popolazione insediata o insediabile all'inquinamento elettromagnetico.

Impianti di teleradiocomunicazione nel Comune di Albisola Superiore

La consultazione del servizio on line "Cartografia per la redazione del PUC" ha evidenziato la presenza di numerosi impianti di teleradiocomunicazione (antenne ponte radio, antenne per la telefonia, antenne per la televisione e impianti di radiofrequenza), collocati prevalentemente nella porzione meridionale del territorio comunale. Si rimanda alle tavole 3.a e 3.b "Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative" per la loro esatta individuazione.

Considerato che la normativa vigente in materia non impone vincoli di distanza tra tali sorgenti di inquinamento elettromagnetico e le aree edificate, né individua fasce di rispetto, non si è ritenuto necessario, o comunque utile, approfondire il tema in relazione alle previsioni della Variante in oggetto.

2.3.8. RIFIUTI

La produzione e lo smaltimento dei rifiuti sono aspetti connessi a politiche di settore che coinvolgono il livello sovralocale, molto più che Piani e Varianti di tipo territoriale comunale. Il tema rifiuti comporta infatti la collaborazione di amministratori e tecnici comunali, centri di ricerca specializzati, progettisti e pianificatori, imprese di raccolta e riciclo, il coinvolgimento e la responsabilizzazione dei gestori delle attività produttive e commerciali e degli enti e delle associazioni che operano sul territorio, la sensibilizzazione degli utenti, attraverso campagne di formazione-informazione e l'avvio di processi partecipati della cittadinanza volti alla definizione di scelte condivise.

Le attività di gestione dei rifiuti devono inoltre adeguarsi, sul territorio interessato, agli incrementi demografici nel tempo, alle variazioni dell'assetto insediativo, all'eventuale variabilità stagionale delle presenze, all'evolversi delle capacità tecniche (nuove tecnologie di raccolta, riutilizzo e riciclo del rifiuto, …), alla disponibilità di aree e risorse economiche, all'eventuale avvio di accordi operativi intercomunali tra diverse Amministrazioni.

La Variante al PUC di Albisola Superiore, intervenendo unicamente su fabbricati esistenti mediante il recupero di sottotetti o altri locali che costituiranno nuove unità abitative o ampliamenti di quelle in essere, non influirà su azioni pianificatorie normalmente oggetto di potenziali misure mitigative in caso di varianti più estese, quali la previsione di criteri atti alla localizzazione, alla progettazione o alla riqualificazione di aree di conferimento e/o di strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

Se non vengono opportunamente calibrate le strategie di gestione, i rifiuti (che potrebbero anche rappresentare, almeno parzialmente, una risorsa) rischiano di diventare uno dei carichi ambientali più rilevanti, con effetti negativi sul territorio, sia di breve che di lungo periodo. Il cattivo funzionamento del sistema di gestione dei rifiuti implica, infatti, nell'immediato, un degrado visivo, olfattivo, funzionale delle aree interessate, in particolare se queste presentano caratteri di pregio ambientale, e, nel tempo, l'inquinamento del suolo, delle falde acquifere, dell'aria, con conseguenze rilevanti su flora, fauna e salute umana.

In quest'ottica, sulla base degli indirizzi del "Piano regionale di gestione dei rifiuti e delle bonifiche", approvato con D.G.R. n. 14 del 25.05.2015, e del "Piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati", approvato con D.G.P. n. 35 del 26.06.2007, l'Amministrazione comunale di Albisola Superiore ha recentemente approvato con D.G.C. n. 3 del 11.02.2016 il "Regolamento Comunale per la gestione dei Rifiuti".

Il Regolamento disciplina le varie fasi della gestione dei rifiuti urbani ed assimilati al fine di assicurare un'elevata protezione dell'ambiente, nonché la tutela della salute e della sicurezza della collettività mediante azioni atte a:

- informare i cittadini sull'importanza che la gestione efficiente dei rifiuti riveste ai fini dell'equilibrio ambientale, rendendo gli stessi consapevoli della necessità di attivare corretti sistemi di smaltimento;
- coinvolgere le diverse componenti economiche e sociali (produttori, consumatori, utenti dei servizi di trattamento e smaltimento dei rifiuti) in una gestione controllata e razionale di ogni fase della vita dei prodotti e dei materiali fino al reimpiego o allo smaltimento finale;
- diffondere, presso gli operatori del settore produttivo, la consapevolezza dei vantaggi

in termini economici e concorrenziali che la produzione pulita rappresenta;

- promuovere l'attività di raccolta differenziata basata su criteri di economicità ed efficienza, in modo da favorire l'aumento dei quantitativi di rifiuti riciclabili e recuperabili e l'effettiva diminuzione delle frazioni a perdere.

Albisola Superiore, con gli altri 68 Comuni della Provincia di Savona, fa parte dell'"Ambito Territoriale Ottimale Rifiuti Provincia di Savona", organismo di governo del sistema gestionale dei rifiuti, istituito mediante convenzione ai sensi della L.R. 18/1999 e s.m.i., al quale è affidata l'attuazione dei Piani provinciali in materia. L'ATO si occupa della programmazione e dell'organizzazione delle attività di recupero delle frazioni differenziate e del trattamento e smaltimento della frazione indifferenziata dei rifiuti. All'interno degli ATO sono stati definiti dei Bacini Ottimali di Raccolta per la gestione del sistema di spazzamento, raccolta integrata e trasporto.

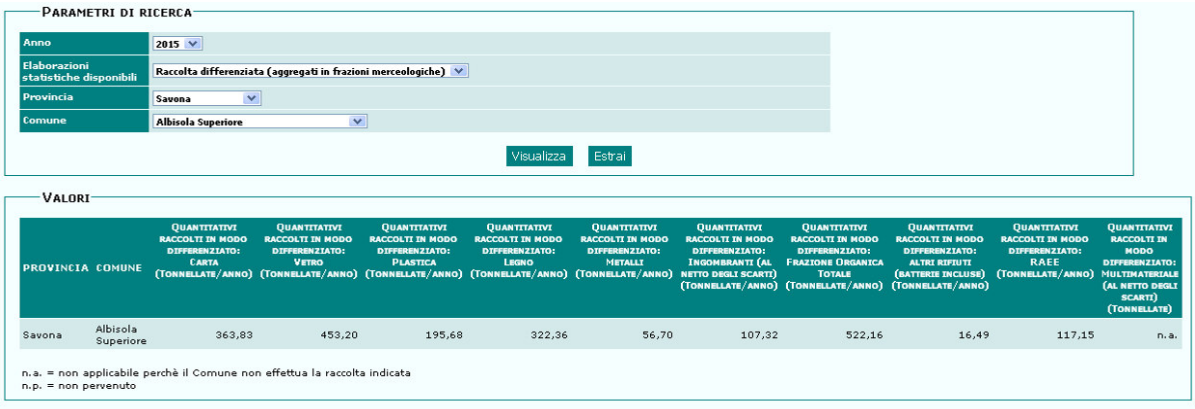
Informazioni e dati relativi alla raccolta e alla produzione di rifiuti

Il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani nel territorio comunale di Albisola Superiore è svolto dalla Società Cooperativa *IdealService*.

Dai dati consultati sul sito web regionale, relativi al 2015, emerge che la percentuale di raccolta differenziata riguarda il 55,2% dei rifiuti totali; tale percentuale è quindi inferiore rispetto a quanto previsto dall'art. 205 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il quale ha stabilito che, al 31 dicembre 2012, avrebbe dovuto essere assicurata in ogni Ambito Territoriale Ottimale una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65% da raggiungersi presso ciascun Comune.

Dati sulle gestione del comparto rifiuti a Albisola Superiore - 2015	
Produzione Rifiuti Urbani (tonnellate/anno)	4369,30
Produzione di Rifiuti Urbani pro-capite (tonnellate/(abitante*anno)	0,43
Percentuale di Raccolta Differenziata (%)	55,2
Quantità di Rifiuti Urbani smaltiti in discarica (tonnellate/anno)	1959,74
Quantità di Rifiuti Biodegradabili smaltiti in discarica (tonnellate/anno)	1596,58
Quantità di Rifiuti Biodegradabili smaltiti in discarica pro-capite (tonnellate/anno)	0,16

Dati sui rifiuti urbani relativi alla produzione e alla raccolta differenziata 2015 ad Albisola Superiore. Fonte: www.ambienteinliguria.it


PARAMETRI DI RICERCA

Anno: 2015
Elaborazioni statistiche disponibili: Raccolta differenziata (aggregati in frazioni merceologiche)
Provincia: Savona
Comune: Albisola Superiore

Visualizza Estrai

VALORI

PROVINCIA	COMUNE	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Carta (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Vetro (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Plastica (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Legno (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Metalli (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Ingombranti (al netto degli scarti) (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Frazione Organica Totale (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Altri rifiuti (batterie incluse) (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: RAEE (tonnellate/anno)	Quantitativi raccolti in modo differenziato: Multimateriale (al netto degli scarti) (tonnellate)
Savona	Albisola Superiore	363,83	453,20	195,68	322,36	56,70	107,32	522,16	16,49	117,15	n.a.

n.a. = non applicabile perchè il Comune non effettua la raccolta indicata
n.p. = non pervenuto

Dati relativi ai quantitativi di raccolta differenziata di Albisola Superiore aggregati in frazioni merceologiche (2015). Fonte: www.ambienteinliguria.it

La debolezza del sistema di raccolta differenziata ha determinato la scelta dell'Amministrazione comunale di Albisola Superiore di promuovere il servizio di raccolta rifiuti "porta a porta", avviato dal 31 ottobre 2011, su tutto il territorio.

Il sistema di raccolta domiciliare è l'unico, ad oggi, a garantire il raggiungimento di livelli elevati di riciclo dei rifiuti, in linea con la normativa di settore vigente. A partire dal mese di novembre 2015 il servizio è stato riorganizzato per includere anche la raccolta separata della frazione organica del rifiuto.

Il servizio è suddiviso per utenze domestiche e non domestiche. Per quanto attiene a queste ultime, esso è articolato in due periodi, estivo ed invernale, che prevedono differenti orari e giornate di esposizione dei rifiuti. Per le utenze domestiche invece non ci sono differenze nelle modalità di conferimento dei rifiuti tra periodo estivo e invernale ed è pertanto definito un unico calendario annuale.

Il centro di raccolta comunale consente il conferimento di particolari tipologie di rifiuti al fine di potenziare la raccolta differenziata del territorio.

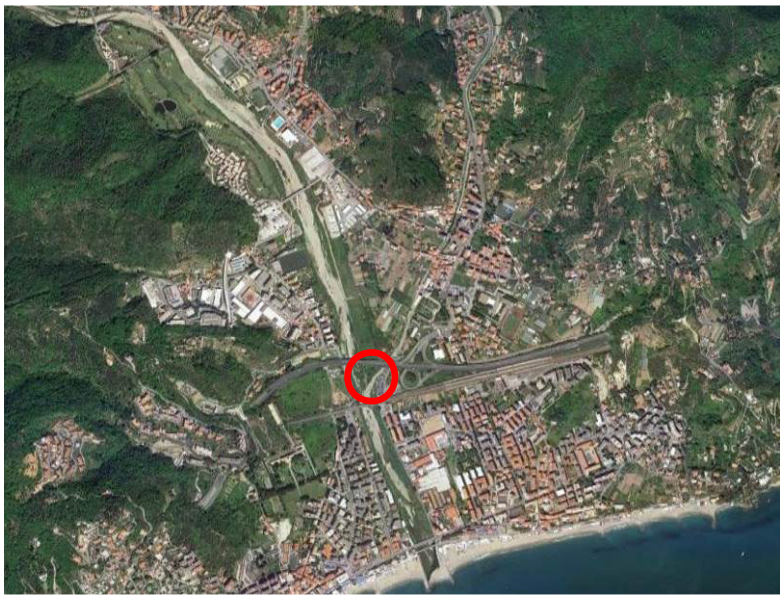
Possono accedere all'impianto gratuitamente sia le utenze domestiche del Comune di Albisola Superiore, sia le attività economiche insediate sul territorio per il conferimento, entro determinati limiti qualitativi e quantitativi, dei rifiuti speciali assimilati ai rifiuti urbani, ai sensi del vigente Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti.

CER	RIFIUTO
080318	Toner per stampa esauriti diversi da quelli di cui alla voce 080317*
150109	Imballaggi in materiale tessile
150110* e 150111*	Contenitori T/FC
200108 e 200302	Frazione organica umida
160107*	Pneumatici fuori uso
160216	Componenti rimossi da apparecchiature fuori uso diversi da quelli di cui alla voce 160215* (limitatamente ai toner e cartucce di stampa provenienti da utenze domestiche)
200110 e 200111	Abiti e prodotti tessili
160504* e 160505	Gas in contenitori a pressione (limitatamente ad estintori ed aerosol ad uso domestico)
200114*	Acidi
200115*	Sostanze alcaline
200119*	Pesticidi
200121*	Tubi fluorescenti ed altri rifiuti contenenti mercurio
200123* , 200135* e 200136	Rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche
200125	Oli e grassi commestibili
200126*	Oli e grassi diversi da quelli al punto precedente, ad esempio oli minerali esausti
200127* e 200128	Vernici, inchiostri, adesivi e resine
200129*	Detergenti contenenti sostanze pericolose
200130	Detergenti diversi da quelli al punto precedente
200131* e 200132	Farmaci
200133*, 200134	Batterie e accumulatori al piombo derivanti dalla manutenzione dei veicoli ad uso privato, effettuata in proprio dalle utenze domestiche
200137* e 200138	Rifiuti legnosi
200202	Terra e roccia
200203	Altri rifiuti non biodegradabili
200399	Cartucce toner esaurite
200133	Batterie ed accumulatori di cui alle voci 160601, 160602, 160603
150103	Imballaggi in legno
150104	Imballaggi in metallo
150106	Imballaggi in materiali misti
200307	Ingombranti
160103	Pneumatici fuori uso (solo se conferiti da utenze domestiche)
170107	Miscugli o scorie di cemento, mattoni, mattonelle, ceramiche, diverse da quelle di cui alla voce 17 01 06* (solo da piccoli interventi di rimozione eseguiti direttamente dal conduttore della civile abitazione)
170904	Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 17 09 01*, 17 09 02* e 17 09 03*(solo da piccoli interventi di rimozione eseguiti direttamente dal conduttore della civile abitazione)
200139	Rifiuti plastici
200201	Sfalci e potature
150101	Imballaggi in carta e cartone
150102	Imballaggi in plastica
150107	Imballaggi in vetro
200101	Carta
200140	Metalli
200102	Rifiuti in vetro

Elenco rifiuti conferibili al centro di raccolta – Fonte: Comune di Albisola Superiore. Settore Politiche ambientali – Edilizia privata (www.comune.albisola-superiore.sv.it)

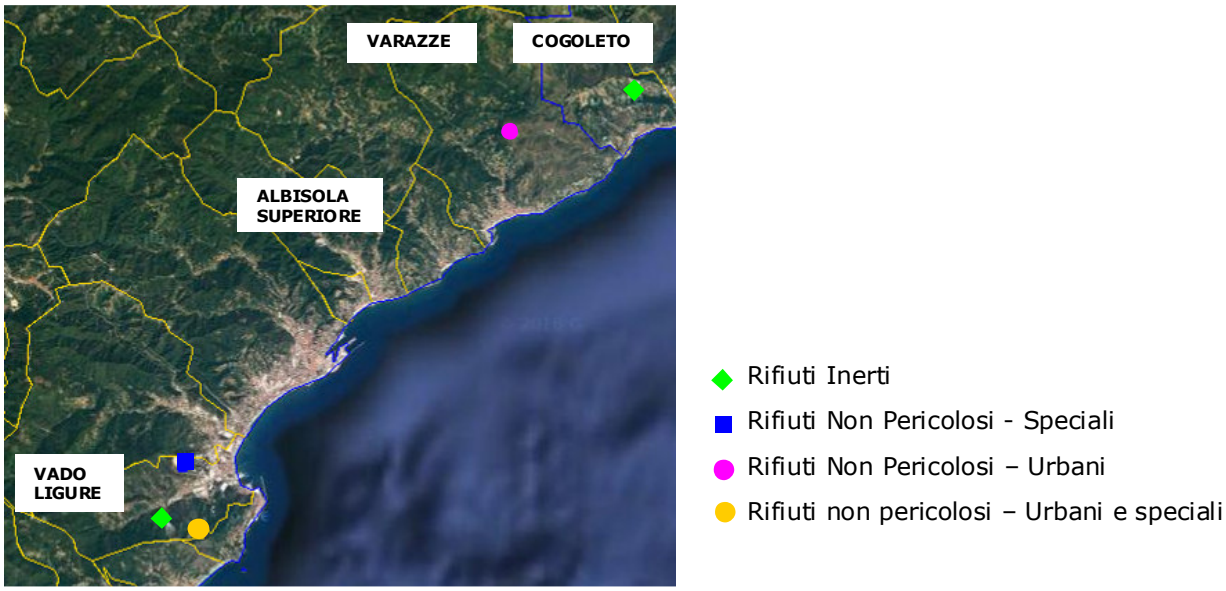
Impianti di smaltimento e/o recupero rifiuti solidi urbani e assimilabili

Nel territorio comunale non sono presenti discariche, ma esclusivamente un centro di conferimento per la raccolta differenziata, come si evince dalle tavole 3.a e 3.b "Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative", allegate al presente Rapporto Preliminare. L'impianto di smaltimento ha assunto rilevanza intercomunale, in quanto dall'inizio del 2016 serve non solo Albisola Superiore, ma anche il limitrofo comune di Albissola Marina.



Localizzazione del centro di conferimento rifiuti per la raccolta differenziata del Comune di Albisola Superiore.

Il cartogramma che segue indica invece l'ubicazione e la tipologia delle discariche più vicine al Comune di Albisola Superiore.



Localizzazione delle discariche più vicine al Comune di Albisola Superiore. Fonte: www.cartografiarl.regione.liguria.it

3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

3.1. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La Variante in oggetto, come più volte precisato, prevede l'adeguamento dell'attuale strumento urbanistico ai disposti della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, in materia di recupero a fini abitativi o turistico-ricettivi dei sottotetti esistenti e degli spazi (superfici o volumi) collocati in altre parti dell'edificio di cui all'art. 5 della medesima legge.

In coerenza con quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 7 della L.R. 24/2001 e s.m.i., tale adeguamento si attua mediante la definizione di specifiche integrazioni all'apparato normativo del PUC vigente.

Per quanto attiene alla valutazione delle ricadute potenzialmente prodotte dall'attuazione della presente Variante, si ribadisce che l'applicazione della suddetta legge interessa soltanto il patrimonio immobiliare esistente: il suo recepimento potrà dare luogo esclusivamente a interventi edilizi a carattere puntuale e circoscritto, senza modificare con nuove costruzioni lo stato di fatto di aree integre o comunque non urbanizzate o le destinazioni d'uso previste dal PUC vigente.

Appare pertanto evidente che la Variante non mette in discussione l'impianto complessivo del piano comunale, che viene sostanzialmente confermato, né introduce nuove previsioni insediative. Al contrario, essa mira ad agevolare il recupero e lo sfruttamento ottimale del patrimonio immobiliare esistente, garantendo al territorio comunale nuove prospettive di sviluppo sostenibile.

Più in generale, la disciplina legislativa in oggetto rientra in un più ampio processo di transizione da una cultura dell'espansione della "città" a una cultura del recupero e della riqualificazione, orientata a un utilizzo oculato delle risorse ambientali e attenta all'identità dei luoghi. Si tratta quindi di un approccio che, in un ambito come quello ligure, caratterizzato da un patrimonio immobiliare di cospicue dimensioni, può rivelarsi estremamente proficuo e promettente.

Inoltre, la *ratio* della norma regionale (sia dell'originaria legge del 2001, sia della legge di modifica del 2014) è ispirata a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica. Il fine che ha animato il legislatore nella sua emanazione, come esplicitamente enunciato dal comma 1 dell'art. 1, è quello di promuovere "*… il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.*"

Numerose altre disposizioni del testo di legge pongono, poi, un'attenzione concreta alla qualità degli interventi di recupero e alle esigenze di benessere psico-fisico degli abitanti insediati o insediabili.

La L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, richiama, infatti, il rispetto di alcuni requisiti fondamentali, sia per garantire la realizzazione di locali connotati da prestazioni ambientali elevate e dotati di un buon grado di *comfort abitativo*, sia per assicurare la salvaguardia del patrimonio immobiliare esistente e perseguire il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi interventi.

Tali requisiti, come meglio precisato nei paragrafi successivi, sono stati recepiti dalle disposizioni normative degli articoli introdotti dalla presente Variante e, dove opportuno,

sono stati integrati con ulteriori prescrizioni finalizzate a calibrare l'applicazione della norma sulle peculiarità del territorio comunale.

Più nello specifico, si segnala l'impossibilità di quantificare in termini esatti l'entità degli interventi di recupero che potranno scaturire dall'adeguamento del PUC vigente alla L.R. 30/2014. Nonostante tale norma definisca una serie di disposizioni inderogabili (cogenti e imperative), la scelta di applicarla è infatti discrezionale e rientra nella sfera della libera iniziativa dei privati.

In termini temporali la nuova disciplina si limita a estendere l'operatività dell'originaria legge del 2001 agli edifici realizzati successivamente alla sua entrata in vigore, purché esistenti alla data di approvazione della L.R. 30/2014. In altre parole, l'adeguamento previsto dalla Variante in oggetto consente ai Comuni di disciplinare anche il recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5, realizzati tra il 6 settembre 2001 e il 29 novembre 2014[1].

I dati in possesso dell'Ufficio Tecnico Comunale, come riportato al paragrafo 1.1.6, evidenziano quanto segue:

- gli interventi di recupero a fini abitativi e/o turistico-ricettivi attuati ai sensi dell'originaria legge del 2001 interessano in toto una superficie agibile di circa 8.195 mq, corrispondente a una quota ridotta del patrimonio immobiliare esistente;
- l'incremento delle superfici agibili relativo al periodo 2001-2014 ammonta complessivamente a circa 23.900 mq. Verosimilmente, solo una minima quota di questa superficie è occupata da locali sottotetto o da spazi collocati in parti diverse dell'edificio (porticati, tettoie, terrazzi, logge, ...) assoggettabili alle disposizioni dell'art. 5. Tali locali, inoltre, non necessariamente presentano i requisiti tecnici richiesti dalla legge per il recupero e, in alcuni casi, essi costituiscono beni condominiali in comproprietà, destinati al godimento collettivo e quindi difficilmente trasformabili.

Visto il livello pregresso di attuazione della legge e vista la ridotta entità delle superfici realizzate tra il 2001 e il 2014, suscettibili di essere recuperate ai sensi della L.R. 30/2014, pur in assenza di dati precisi, si può ritenere che l'attuazione della presente Variante coinvolgerà una percentuale contenuta del patrimonio immobiliare comunale.

Analoghe considerazioni valgono anche per quanto attiene all'incremento del carico insediativo, nonché di quello urbanistico. Le cifre sopra riportate consentono, infatti, di prevedere che il numero di abitanti insediabili sarà compatibile con la capacità di carico del sistema ambientale e non inciderà in misura rilevante sulla domanda di servizi ed opere collettive. Ciò anche in ragione del fatto che gli interventi di recupero non necessariamente sono finalizzati a realizzare nuove unità immobiliari autonome, ma spesso si limitano a dotare di nuovi spazi quelle esistenti.

Tali valutazioni sono avvallate sia dai dati relativi alla popolazione residente nel comune di Albisola Superiore, che mettono in luce un trend demografico di progressiva decrescita dal 2005 ad oggi, sia dalla datazione del parco edilizio, ascrivibile in ridotta misura al periodo successivo al 1991 (si veda il paragrafo 1.2).

Ciò premesso, i paragrafi a seguire riportano specifiche valutazioni, finalizzate a stimare le ricadute generate dall'attuazione della Variante sulle singole componenti ambientali

[1] Le disposizioni transitorie dell'art. 6 della L.R. 30/2014 "Salvezza delle discipline per il recupero dei sottotetti già approvate successivamente all'entrata in vigore della L.R. 24/2001" sanciscono la possibilità di continuare a consentire il recupero dei sottotetti esistenti al 6 settembre 2001, che non abbiano ancora usufruito di tale opportunità. Tale articolo precisa infatti che "*Fino all'approvazione della variante urbanistica di cui all'articolo 7 della L.R. 24/2001 […] sono fatte salve le vigenti discipline per il recupero dei sottotetti esistenti inserite negli strumenti urbanistici comunali approvati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 24/2001.*"

individuate dal "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012" (marzo 2013).

Le valutazioni effettuate entrano nel merito delle integrazioni normative oggetto della presente Variante, vale a dire dei seguenti articoli:

- punto 7 "Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n. 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n. 30" del Capitolo I (prescrizioni di settore) delle norme degli *Ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree non Urbanizzate* (Elaborato n. 4);
- art. 20bis "Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n. 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n. 30" del Capitolo II delle norme degli *Ambiti di conservazione e riqualificazione - Aree Urbanizzate* (Elaborato n. 5);
- art. 9bis "Recupero spazi abitativi dei sottotetti o di altri volumi o superfici collocati in altre parti dell'edificio - applicazione L.R. 8.8.2001 n. 24 come modificata dalla L.R. 12.11.2014 n. 30" del Capitolo III delle norme dei *Distretti di Trasformazione* (Elaborato n. 6).

Tali articoli, come già evidenziato, non si limitano a recepire i principi generali della L.R. 24/2001 e s.m.i., ma, entro i limiti fissati dalla norma stessa, disciplinano in termini propositivi il recupero dei sottotetti esistenti e dei locali di cui all'art. 5, individuando le modalità di intervento più consone alle specificità del territorio comunale.

L'analisi del quadro ambientale e paesaggistico di Albisola Superiore ("Carta dei rischi e delle opportunità"), in coerenza con quanto previsto dall'art. 7, comma 1, ha infatti consentito di calibrare i contenuti normativi da inserire nel PUC, sia definendo specifiche prescrizioni circa le modalità e le tecniche di intervento, sia individuando ambiti dove limitare o escludere l'applicazione della disciplina.

Per quanto attiene a quest'ultimo aspetto, le valutazioni effettuate trovano riscontro in un apposito elaborato cartografico – tav. 6.a e 6.b "Ambiti di limitazione per l'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i." - che restituisce l'insieme delle aree dove l'applicazione della norma richiede maggiori attenzioni e pertanto deve essere soggetta a specifiche restrizioni.

Si evidenzia, infine, che il livello di approfondimento delle analisi di seguito condotte rispecchia la classificazione delle singole componenti ambientali, illustrata al paragrafo 2.3, secondo tre differenti gradi di pertinenza: pertinenza nulla, pertinenza di lieve entità e pertinenza medio-alta.

3.2. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "ARIA"

Gli impatti generati dalla Variante sulla componente aria potrebbero derivare da due principali fattori di pressione:

- emissioni di inquinanti prodotte dagli impianti di riscaldamento e/o condizionamento dei nuovi locali a destinazione residenziale o turistico-ricettiva;
- emissioni di polveri e gas prodotte dal traffico indotto.

A tal proposito si ribadisce che la Variante, senza prevedere la trasformazione urbanistica di aree attualmente integre, né rivedere ambiti e distretti già programmati dal PUC

vigente, interviene in maniera puntuale su alcuni edifici del patrimonio immobiliare già in essere, dei quali sono previsti recuperi o ampliamenti estremamente contenuti.

Ne consegue che il ridotto incremento del carico insediativo sarà tale da non determinare ricadute significative sull'attuale bilancio delle emissioni.

Per quanto attiene alle previsioni infrastrutturali, non vengono proposte variazioni dell'attuale rete viabilistica, in quanto la Variante interessa i sottotetti o altri locali, definiti dall'art. 5 della L.R. 24/2001 e s.m.i., ubicati in edifici esistenti e pertanto già raggiungibili dal reticolo stradale.

L'attuazione della Variante produrrà pertanto un incremento pressoché nullo, o comunque limitato, dell'attuale livello di traffico e quindi delle emissioni prodotte.

Intervenendo esclusivamente su porzioni di tessuti già edificati senza costruire nuove centralità alternative a quelle esistenti, infatti, gli eventuali minimi aumenti dei volumi di traffico veicolare verranno facilmente ripartiti sui rami delle infrastrutture viarie attualmente utilizzate.

In sintesi, alla luce delle considerazioni sopra esposte, si può affermare che le ricadute generate dall'attuazione delle previsioni della Variante sulla componente aria risultino di entità trascurabile.

Si evidenzia, infine, che la lettera h dei commi 10, del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis delle Norme di Conformità della Variante rimanda al Titolo V del Regolamento Edilizio comunale, finalizzato al contenimento dei consumi energetici e delle relative emissioni, in linea anche con gli orientamenti del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile di cui al paragrafo 2.3.2. Il Regolamento Edilizio contiene inoltre ulteriori disposizioni che concorrono, in termini diretti e indiretti, al contenimento dell'inquinamento atmosferico e a garantire un'adeguata aerazione dei locali, agli articoli 57 "Aerazione ed illuminazione dei locali" e 62 "Smaltimento dei gas di combustione – canne fumarie e scarico di fluidi aeriformi".

3.3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO IDRICO INTEGRATO"

Gli impatti generati dalla Variante sulla componente acqua potranno derivare da due principali fattori di pressione:

- incremento del consumo della risorsa per uso idropotabile;
- incremento degli scarichi inquinanti (acque reflue domestiche e legate alle attività turistico-ricettive).

Sul piano quantitativo, pur non essendo nota l'effettiva entità degli approvvigionamenti, le previsioni, volte unicamente al recupero di sottotetti o di altri locali che rientrano nel campo di applicazione della L.R. 30/2014, lasciano supporre che non si produrranno mutamenti particolarmente rilevanti. L'incremento del carico insediativo prodotto dall'attuazione dello strumento urbanistico è ritenuto pertanto compatibile con la disponibilità idrica locale.

In linea di massima, gli interventi di recupero interesseranno fabbricati già raggiunti dalle reti idraulica e fognaria, che, come verificato con il Comune, nel complesso risultano adeguate ad alimentare e servire i nuovi ampliamenti.

Anche sul piano qualitativo si ritiene che l'attuazione delle previsioni determinerà modificazioni ininfluenti delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque superficiali e sotterranee.

Più nel dettaglio, nel rimandare al paragrafo 2.3.3, si segnala che, come indicato dall'Ufficio Comunale, non sussistono criticità in merito alla disponibilità idrica, in quanto la Società Acquedotto di Savona S.p.a., la cui rete di rifornimento serve anche Albisola Superiore, attinge un notevole quantitativo dell'acqua potabile proprio dai pozzi localizzati nel Comune stesso.

Per quanto attiene invece allo smaltimento dei reflui, è stata stimata la potenzialità residua dell'attuale sistema di depurazione.

Non essendo determinabile con precisione l'incremento del carico insediativo a causa della discrezionalità attuativa della Variante, non è stata avanzata un'esplicita richiesta al Consorzio per la Depurazione delle acque di scarico del Savonese S.p.a.

La stima della potenzialità depurativa residua nel Comune di Albisola Superiore si è basata su informazioni contenute nella relazione di risposta del Consorzio suddetto alla nota inoltrata dal Comune di Celle Ligure (prot. 3299/2015 del 16.03.2015) per verificare la capacità del servizio di supportare l'incremento del peso insediativo determinato dalla Variante 2014 al PUC. Tale documento è pubblicato sul sito web regionale.

Il Consorzio per la Depurazione delle acque di scarico del Savonese S.p.a., interpellato dal Comune di Celle Ligure nel marzo 2015, ha comunicato che la disponibilità complessiva residua di trattamento dell'impianto di depurazione, tenuto conto dell'incremento di abitanti determinato dalla Variante 2014, risulta pari a 59.606 AE in inverno e a 71.588 AE in estate.

Il Consorzio ha precisato, inoltre, che tale margine operativo è del tutto adeguato e che rappresenta un'importante risorsa e un'ulteriore fattore di sicurezza per l'affidabilità complessiva dell'impianto, anche in relazione al fatto che nel medio periodo è ipotizzabile un incremento di 17.360 AE, oltre a quelli della citata Variante 2014 del Comune di Celle Ligure, imputabile a un prevedibile sviluppo urbanistico del bacino di utenza dell'impianto di depurazione di Savona.

Tali dati si riferiscono a tutti i comuni consortili serviti, che sono, oltre ad Albisola Superiore, Varazze, Celle, Albisola Mare, Quiliano, Savona, Vado Ligure, Bergeggi, Spotorno, Noli, Finale, Calice Ligure, Rialto, Orco Feglino e Vezzi Portio.

Non essendo possibile misurare con precisione il refluo proveniente da ogni comune consorziato, né tanto meno la potenzialità depurativa residua, tale grandezza è stata stimata mettendo in correlazione l'incidenza del numero di abitanti attualmente insediati (anno 2016) nel Comune di Albisola Superiore con il totale di quelli serviti dal Consorzio e con la disponibilità di trattamento residua complessiva, valutata in AE.

Muovendo, quindi, dal numero di abitanti al 2016, per ogni comune consorziato è stato calcolato il valore percentuale di utenza, valore che per Albisola Superiore è pari a 7,6%.

Applicando tale valore percentuale alla capacità residua del depuratore, pari a 59.606 AE in inverno e a 71.588 AE in estate, si è calcolata, in proporzione a tutti gli altri comuni, la

quota parte di capacità residua del depuratore che si ritiene possa essere destinata al Comune di Albisola Superiore.

Comune consorziato	Abitanti al 2016	Percentuale (%)
Vado Ligure	8.336	6,2
Varazze	1.3251	9,9
Celle Ligure	5.237	3,9
Albissola Marina	5.487	4,1
Albisola Superiore	**10.163**	**7,6**
Savona	61.345	45,6
Quiliano	7.232	5,4
Bergeggi	1.129	0,8
Spotorno	3.803	2,8
Noli Ligure	2.736	2,0
Finale Ligure	11.711	8,7
Calice Ligure	1.730	1,3
Rialto	564	0,4
Orco Feglino	890	0,7
Vezzi Portio	809	0,6
Totale	**134.423**	**100,0**

Abitanti del Comune di Albisola Superiore al 2016:
10.163 = 7,6% del totale di abitanti serviti dal depuratore consortile (134.423)

Capacità residua del depuratore "destinabile" al Comune di Albisola Superiore in inverno
7,6% di 59.606 AE = 4.530 AE

Capacità residua del depuratore "destinabile" al Comune di Albisola Superiore in estate
7,6% di 71.588 AE = 5.438 AE

Per quanto l'aumento teorico del numero di abitanti previsto della Variante al PUC non sia al momento quantificabile, la capacità residua del depuratore destinabile al Comune di Albisola Superiore, pari a 4.530 AE in inverno e a 5.438 AE in estate, seppure derivata da una stima di massima, risulta piuttosto elevata e consente di supporre che l'attuazione della Variante non determinerà la necessità di interventi di adeguamento impiantistici per gestire l'incremento di portata di refluo fognario.

Si ritiene pertanto che, per quanto attiene alla problematica dello smaltimento dei reflui, le previsioni della Variante possano essere ritenute sostenibili.

Si evidenzia, inoltre, che il Regolamento Edilizio comunale prevede che nelle trasformazioni urbanistico-edilizie debbano essere adottate soluzioni atte a garantire la tutela e il corretto utilizzo della risorsa idrica, con particolare riferimento all'adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico. In particolare si segnalano i contenuti degli

articoli 59 "Acqua potabile", 60 "Regimazione delle acque sotterranee – cantine – vespaio – intercapedini", 61 "Scarichi delle acque reflue" e 108 "Recupero acque piovane".

Gli interventi di recupero oggetto di Variante potranno pertanto delinearsi quali trasformazioni ad invarianza idraulica, in quanto, grazie alla mancata previsione di aree impermeabilizzate e al corretto utilizzo della risorsa idrica, non provocheranno un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali generati.

In sintesi, si può quindi ritenere che l'attuazione degli interventi previsti determinerà ricadute di minima entità sulla componente acqua.

3.4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "SUOLO"

La L.R. 24/2001 e s.m.i., come enunciato al comma 1 dell'art. 1, nasce con la finalità primaria di "*... contenere il consumo di nuovo territorio [...]*" dovuto all'espansione dei centri abitati.

Tale disciplina, infatti, mira a rispondere alla domanda di nuovi spazi abitativi e/o turistico-ricettivi ottimizzando lo sfruttamento del patrimonio immobiliare esistente. Più nello specifico, essa consente sia di attribuire una nuova funzione a spazi e locali altrimenti inutilizzati o sottoutilizzati, sia di intervenire in contesti già urbanizzati e quindi dotati delle necessarie infrastrutture e opere di urbanizzazione (reti stradali, reti tecnologiche, servizi collettivi, ...).

La presente Variante, essendo finalizzata esclusivamente a consentire la piena operatività della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, non determinerà la compromissione di nuove aree integre. Al contrario, la sua attuazione permetterà di incrementare l'offerta edificatoria del Comune, senza aggravare i processi di consumo e di impermeabilizzazione del suolo in atto sul territorio di Albisola Superiore e senza accentuare i concomitanti fenomeni di dispersione insediativa (*sprawling*) e di frammentazione ecologico-ambientale.

L'unico fattore di impatto potrebbe essere rappresentato dalla realizzazione dei parcheggi pertinenziali prescritti dalla normativa quando il recupero dei sottotetti determini la formazione di nuove unità abitative autonome; solo nel caso in cui non sia possibile reperire le superfici necessarie è ammessa la possibilità di corrispondere all'Amministrazione Comunale un'adeguata somma a titolo di monetizzazione.

Il comma 6 dell'art. 2 dispone, infatti, che dove gli interventi di recupero "*... siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistico-ricettive autonome, il rilascio del relativo titolo edilizio è anche subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati, quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe.*".

Pur trattandosi di un fattore di criticità marginale, al fine di garantire la piena sostenibilità della Variante, l'Amministrazione Comunale ha scelto di recepire il comma suddetto, specificando che "*Qualora il suolo non sia già impermeabilizzato, la realizzazione della*

pavimentazione delle aree di sosta veicolare dovrà prevedere preferibilmente l'utilizzo di soluzioni idonee a consentire un buon livello di permeabilità." (si vedano i commi 4 del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis).

Per quanto attiene agli aspetti idrogeologici, il comma 2 dell'art. 7 della L.R. 24/2001 e s.m.i. esclude la possibilità di modificare le altezze di colmo e di gronda degli immobili "*... ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale oppure comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino precludano la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico e superficiario*" (punto 3).

Al fine di perseguire la compatibilità degli interventi di recupero con le condizioni di rischio idrogeologico, la presente Variante non si è limitata a recepire le disposizioni sopra richiamate, ma ha previsto l'inserimento nell'apparato normativo del PUC vigente di due nuovi commi (n. 13 e n. 14), volti a regolamentare con maggior dettaglio l'applicazione della legge nelle fasce di inondabilità A e B del Torrente Sansobbia, del Rio Basco o Basso e del Rio Buraxe.

Nello specifico, il comma 13 (punto 7, art. 20bis e art. 9bis) stabilisce che per gli edifici ricadenti nella fascia di deflusso della piena (fascia A):

"*a) sono ammessi esclusivamente interventi di recupero a fini abitativi o turistico-ricettivi dei locali sottotetto, tali da non determinare la formazione di nuove unità immobiliari autonome;*

b) non sono ammessi gli interventi di recupero a fini abitativi o turistico-ricettivi di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti site al piano terra".

Il comma 14 (punto 7, art. 20bis e art. 9bis) dispone che per gli immobili ricadenti nella fascia di esondazione (fascia B):

"*a) sono ammessi interventi di recupero a fini abitativi o turistico-ricettivi dei locali sottotetto, anche mediante la formazione di nuove unità immobiliari autonome;*

b) non è ammesso il recupero a fini abitativi di superfici o volumi collocati al piano terreno per i locali affacciati direttamente su strade ad alta circolazione veicolare e in particolare sulla S.P. n. 1 (Corso Ferrari), sulla S.P. n. 334 (corso Mazzini, corso Italia, via Turati) e sulla S.P. n. 2 (Corso Italia, via Saettone), come precisato dal comma 2 dall'art. 53 del vigente Regolamento Edilizio comunale;

c) non è ammesso il recupero a fini abitativi di superfici o volumi collocati al piano terreno per i locali con pavimento posto a una altezza inferiore a mt 1,3 rispetto al piano stradale, ovvero arretrati meno di mt 10 rispetto al filo del cordolo esterno del marciapiede, ovvero separati dalla sede stradale da un'area verde o pavimentata completamente recintata inferiore a mt 1,5 di larghezza, come precisato dal comma 3 dall'art. 53 del vigente Regolamento Edilizio comunale."

Le prescrizioni di tali commi sono indirizzate a garantire la sicurezza degli interventi di recupero rispetto a fenomeni di esondazione, sia contenendo l'incremento del carico antropico, sia escludendo o limitando le possibilità di operare nei locali al piano terra.

Esse garantiscono quindi la piena coerenza della Variante con le Norme del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico della Provincia di Savona e, più nel dettaglio, con le disposizioni dell'art. 15 "Fasce di inondabilità".

Il comma 2 di tale articolo, infatti, individua le tipologie di interventi non consentiti sul patrimonio immobiliare esistente in fascia A (pericolosità idraulica molto elevata), facendo salva la ristrutturazione edilizia, purché la sua attuazione non aumenti la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto agli eventi alluvionali e non comporti cambi di destinazione d'uso, tali da aumentare il carico insediativo anche temporaneo. La lettera a) specifica, altresì, che tra gli interventi ammessi rientra anche il recupero dei sottotetti, omologato alla ristrutturazione edilizia dalla L.R. 24/2001.

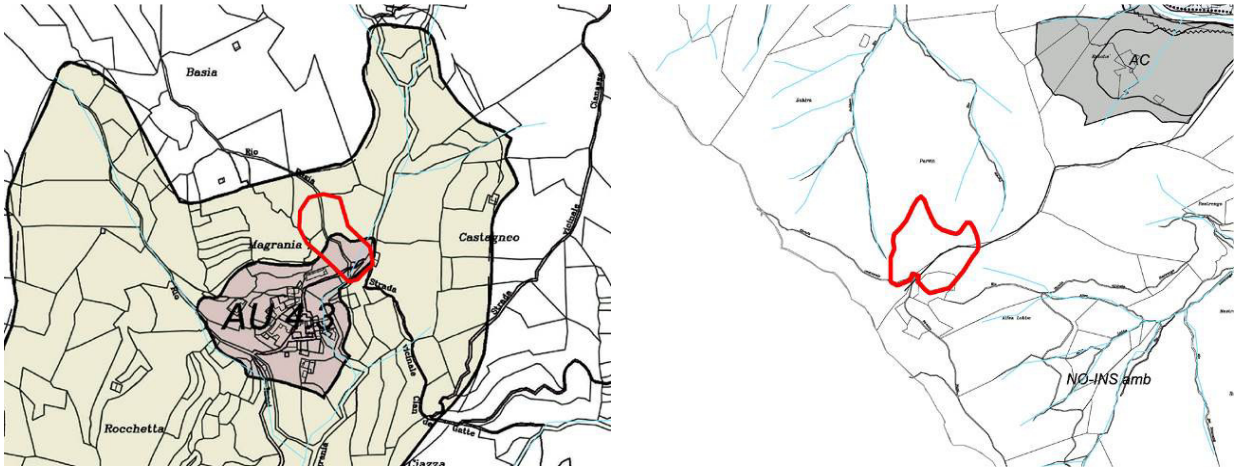
Il comma 3, finalizzato a disciplinare l'assetto della fascia B (pericolosità idraulica media), detta disposizioni meno restrittive rispetto a quelle del precedente comma 2 e annovera tra gli interventi consentiti la ristrutturazione edilizia, purché la sua attuazione non aumenti la vulnerabilità degli edifici rispetto agli eventi alluvionali. Non viene invece fatto riferimento alla necessità di contenere il carico insediativo, anche temporaneo.

Per quanto attiene alle problematiche connesse all'assetto geomorfologico, con riferimento al paragrafo 2.3.4, si evidenzia che le aree con suscettività al dissesto elevata (Pg3a e Pg3b) e quelle con suscettività al dissesto molto elevata (Pg4) interessano complessivamente una quota estremamente ridotta del territorio di Albisola Superiore (inferiore allo 0,009%). Esse, inoltre, coincidono con ambiti non urbanizzati; fa eccezione un'unica area Pg3b localizzata in prossimità del Santuario della Pace (subambito DTA), dove, ai sensi del PUC vigente, è stata rilocalizzata un'attività produttiva precedentemente situata in un ambito del territorio comunale da riqualificare come area pubblica.

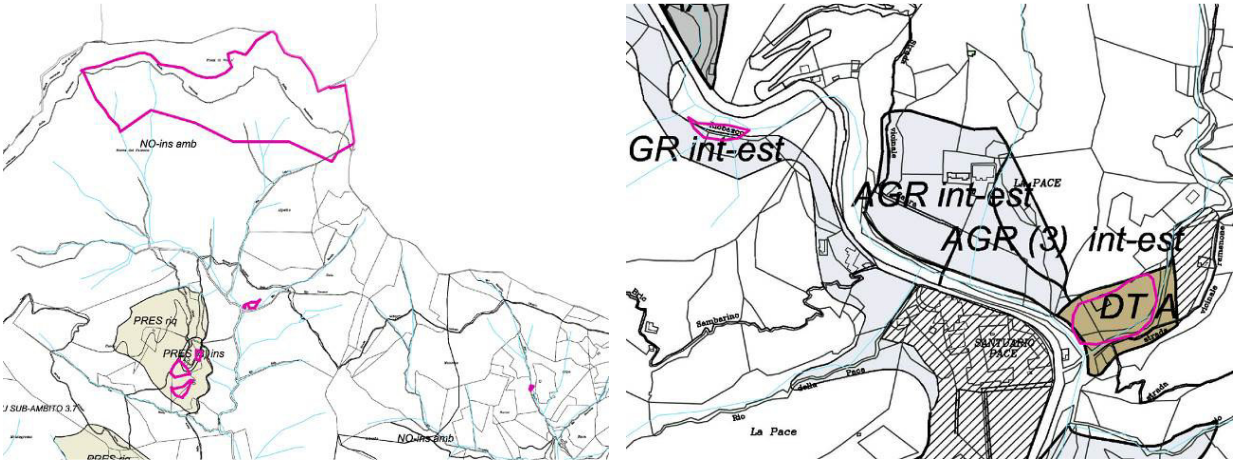
Nonostante ciò, si è ritenuto opportuno integrare l'apparato normativo dello strumento urbanistico comunale mediante l'introduzione di un comma finalizzato ad escludere l'applicazione della legge in tali contesti. Nel dettaglio, il comma 15 del punto 7 e dell'art. 9bis specifica che le disposizione della L.R. 24/2001 e s.m.i. "… *non si applicano nelle aree con suscettività al dissesto elevata (Pg3a e Pg3b) e nelle aree con suscettività al dissesto molto elevata (Pg4 frana attiva), come individuate dal Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico della Provincia di Savona*."

Tale prescrizione vuole costituire una misura cautelativa anche in relazione a eventuali evoluzioni del quadro geomorfologico del territorio comunale.

Seguono alcuni estratti delle tav. 6.a e 6.b "Ambiti di limitazione per l'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i.", che illustrano la sovrapposizione tra gli ambiti Pg3 e Pg4 e le indicazioni del PUC vigente.



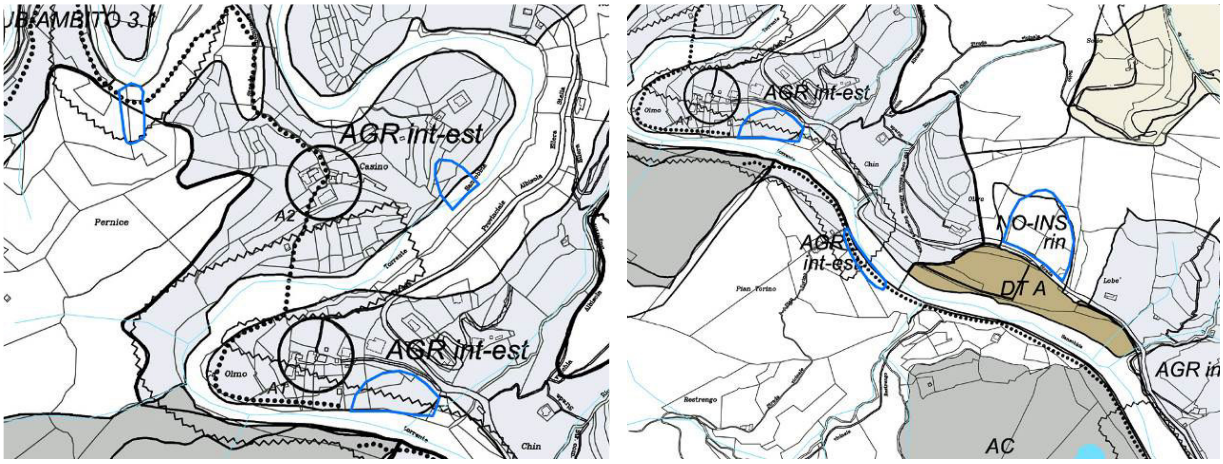
Aree Pg3a con suscettività al dissesto elevata (perimetrazione rossa)



Aree Pg3b con suscettività al dissesto elevata (perimetrazione fucsia)



Aree Pg4 con suscettività al dissesto molto elevata (perimetrazione blu)



Aree Pg4 con suscettività al dissesto molto elevata (perimetrazione blu)

In sintesi, alla luce delle considerazioni sopra sviluppate, si ritiene che la Variante in oggetto non determini impatti negativi sulla componente suolo e che la sua attuazione possa essere ritenuta pienamente compatibile con l'assetto idraulico e geomorfologico del territorio di Albisola Superiore.

3.5. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "BIODIVERSITÀ ED AREE PROTETTE"

Le ricadute potenzialmente prodotte dall'attuazione della presente Variante non incideranno sullo stato di fatto della componente biodiversità ed aree protette. Come già evidenziato, tale componente è contraddistinta da un grado di pertinenza nulla rispetto ai contenuti della Variante stessa. Per ulteriori approfondimenti, si rimanda alle considerazioni sviluppate nella tabella del paragrafo 2.3.1.

3.6. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO"

In ambito urbano interventi a scala minuta possono produrre, attraverso la loro stratificazione e in assenza di una visione d'insieme, mutamenti profondi, tali da alterare in modo permanente i caratteri dei luoghi. L'innalzamento delle linee di colmo e di gronda, la modifica della pendenza di un tetto, l'inserimento di abbaini e di terrazze, l'installazione di lucernari e di aperture a filo falda costituiscono trasformazioni solo apparentemente marginali, capaci di modificare visibilmente la facciata di un edificio, la sagoma di una cortina edilizia e lo *skyline* di un brano di città.

La normativa per il recupero residenziale dei sottotetti ripropone quindi un problema ricorrente nel linguaggio progettuale, vale a dire la capacità di ogni intervento, seppur limitato, di operare modifiche anche al suo intorno e quindi la necessità di dedicare una

specifica attenzione al suo inserimento nel contesto. Contesto che, nel caso specifico, è in larga misura consolidato e dotato di una propria immagine identitaria.

Per far fronte a tale tema, l'art. 7 della L.R. 24/2001, come emendato dalla L.R. 30/2014, annovera tra i suoi contenuti prescrizioni finalizzate a salvaguardare il patrimonio immobiliare esistente e riconosce alle Amministrazioni Locali la possibilità di disciplinare in termini propositivi il recupero dei sottotetti esistenti, individuando le modalità di intervento più appropriate alle peculiarità del proprio territorio.

Più nello specifico, il comma 2 esclude la possibilità di modificare le altezze di colmo e di gronda degli edifici sia negli immobili vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sia in specifiche categorie di aree. Tra queste, nel Comune di Albisola Superiore, figurano i centri storici di Capo (subambito di PUC AU1.1), di Albisola Superiore (subambito AU2.1), di Luceto (subambito AU3.1), di Carpineto (subambito AU3.2), di Ellera (subambito AU4.1), di Magrania (subambito AU4.3) e di Magrini (subambito AU4.4), oltre alle aree soggette ai regimi normativi SU "strutture urbane qualificate" e ANI-CE "aree non insediate in regime di conservazione", individuate dal PTCP.

I centri storici e le strutture urbane (SU) qualificate, dove la stratificazione degli edifici ha generato tessuti urbani organici e connotati da un'evidente omogeneità formale, costituiscono le componenti di maggior pregio del sistema insediativo e contribuiscono ad elevare il livello qualitativo dell'intero territorio comunale. Le aree non insediate in regime di conservazione (ANI-CE) identificano, invece, ambiti di notevole valore naturalistico e ambientale, interessati in misura del tutto marginale e sporadica dalla presenza di insediamenti stabili. Nel complesso, tali tipologie di aree definiscono ambiti da preservare, poco o per nulla suscettibili di trasformazioni sia nella consistenza fisica, che nelle destinazioni d'uso: qualunque pur modesta alterazione dell'assetto attuale potrebbe comprometterne la funzione paesaggistica e la peculiare qualità dei luoghi.

I commi 12 del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis, introdotti dalla presente Variante, hanno quindi recepito integralmente quanto disposto dal comma 2 dell'art. 7 della L.R. 30/2014, specificando esclusivamente che nei centri storici possono essere ammesse modifiche delle linee di colmo e di gronda degli edifici costruiti in toto dopo il 17 agosto 1942. Come emerso dai sopralluoghi condotti tali edifici presentano infatti caratteri tipologici e architettonici di scarsa rilevanza e pregio.

Si precisa, inoltre, che non si è ritenuto necessario estendere le condizioni di tutela sopra richiamate alla categoria dei beni paesaggistici, sia alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sia alle aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi degli articoli 136 e 157 del medesimo decreto, in quanto il vincolo esistente non preclude l'attuazione degli interventi di recupero di cui alla L.R. 24/2001 e s.m.i. Il rilascio della necessaria Autorizzazione Paesaggistica potrà poi costituire un elemento di orientamento e controllo della qualità progettuale delle modifiche da apportare.

Il comma 1 dell'art. 7 della L.R. 30/2014, inoltre, stabilisce che, in caso di innalzamento delle linee di gronda e di colmo della copertura, i Comuni devono definire le percentuali di ampliamento volumetrico o superficiario consentite, le altezze massime da osservare e le tipologie costruttive ammesse per la realizzazione di aperture a filo falda, abbaini ed eventuali terrazzi.

I contenuti della presente Variante danno seguito a tali disposizioni, individuando specifiche prescrizioni che conciliano il rispetto dei parametri minimi definiti dalla legge

con l'esigenza di rafforzare la coerenza delle opere di recupero con i caratteri linguistici degli edifici su cui si interviene, oltre che con il brano di tessuto che li ospita.

Nel dettaglio, i commi 10 del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis stabiliscono che "*… è ammessa la modifica dell'altezza di colmo e di gronda dei locali sottotetto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

a) ampliamento volumetrico ammesso massimo pari al 20 per cento del volume geometrico dell'edificio esistente e comunque non superiore a 300 mc totali;

b) la modifica dell'altezza di gronda può avvenire sulla proiezione del muro perimetrale della costruzione, in tal caso dovranno essere demoliti i cornicioni esistenti e ricostruiti fedelmente alla nuova quota di imposta;

c) l'innalzamento massimo della linea di gronda potrà essere pari ad un terzo dell'altezza dell'interpiano sottostante, purché tale parete venga finestrata in corrispondenza delle bucature sottostanti, ovvero che vengano intrapresi interventi di decorazione della facciata in modo tale da rappresentare delle bucature in corrispondenza di quelle sottostanti, ovvero che venga proposta una modifica alla facciata tale da migliorarne l'aspetto;

d) nell'ipotesi di mantenimento del cornicione originale è ammesso l'arretramento del muro perimetrale del sottotetto per la creazione di un terrazzo di almeno mt 1,20 di profondità, lungo tutto il prospetto dell'edificio, con la realizzazione di un muretto d'attico sul filo del perimetro sottostante posto sulla parte superiore del cornicione; in tal caso le altezze ammesse sono limitate a quelle strettamente necessarie per il rispetto della norma prevista al comma 2 lettera b)[2] del presente articolo. Non è ammessa la creazione di terrazzi a pozzo limitati a parte della falda del tetto;

e) è ammessa la modifica e lo spostamento dell'altezza di colmo purché l'inclinazione delle falde non superi il limite massimo di 30 gradi rispetto al piano orizzontale e nel rispetto dei parametri di cui al comma 2, lettera c)[3] del presente articolo;

f) le modifiche di cui alle lettere b), c), d) ed e) sono ammesse solamente se riguardanti la totalità della copertura dell'immobile, e non una parte di essa, con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della copertura oggetto di intervento, per totalità della copertura dell'intero immobile si intende la particella catastale, fermo restando che dovrà essere valutato l'inserimento della sopraelevazione nel rispetto delle eventuali discontinuità già presenti nello stesso mappale;

g) al fine di adeguare i locali al rapporto aeroilluminante, di cui al comma 2 lettera b), è ammessa la realizzazione di abbaini, purché di larghezza limitata al solo infisso e con

[2] La lettera b del comma 2, che recepisce integralmente il comma 2, dell'art. 2 della L.R. 24/2001 e s.m.i., specifica che "*l'altezza media interna netta, da osservare per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione, mentre per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a 2,10 metri. Ferma restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi come sopra definiti devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento*".

[3] La lettera c del comma 2, che recepisce il comma 3, dell'art. 2 della L.R. 24/2001 e s.m.i., specifica che "*gli interventi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna di cui al punto b), ma nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal presente PUC e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno*".

colmo di copertura parallelo alla linea di gronda, ovvero l'istallazione di finestre a tetto apribili.

h) […]."

I commi 11 dei sopra citati articoli statuiscono, altresì, che "*Nei casi di cui al comma 10 il progetto dovrà essere esteso a tutto l'edificio e non limitato alla sola parte di intervento del sottotetto, al fine di valutarne la conformità tipologica e architettonica*".

Pur nell'impossibilità di individuare regole di progettazione assolute, che prescindano dalle specificità di ogni singolo intervento, le prescrizioni sopra richiamate rappresentano criteri per conseguire un progetto di qualità, capace di far dialogare sinergicamente il nuovo con l'esistente, senza generare contrasti di forme e di stili e dando luogo, viceversa, a soluzioni dotate di senso compiuto e conformi all'immagine del luogo.

Premesso quanto sopra, si può ritenere che l'impatto prodotto dall'attuazione della Variante sulla struttura scenico-percettiva del paesaggio comunale sarà alquanto contenuto.

Tale giudizio è stato confermato anche da una serie di sopralluoghi, che hanno consentito di prefigurare le potenziali ricadute derivanti dall'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i. sull'immagine e sulla figurabilità dei diversi contesti, assumendo come riferimento tre differenti livelli percettivi: la grande distanza, la media distanza e la piccola distanza.

Alla grande distanza l'attuazione dello strumento urbanistico non condizionerà la connotazione dell'area vasta, modificando i rapporti di intervisibilità tra il tessuto edificato di fondovalle e di versante, il paesaggio a mosaico dell'entroterra collinare e l'ecosistema boschivo. I nuovi interventi di recupero non costituiranno, inoltre, elementi di intrusione visiva tali da compromettere la qualità scenica di fulcri visivi, quali ad esempio i beni monumentali.

Alla media distanza le potenziali trasformazioni determinate dall'applicazione della legge regionale potranno essere in larga misura assorbite nello *skyline* dell'edificato esistente. Anche la complessità morfologica del territorio comunale, che tende a limitare l'ampiezza e la profondità della scena visiva, dando luogo ad ambiti di intervisibilità di limitata estensione, potrà contribuire a ridurre la percezione dei nuovi interventi.

Le trasformazioni operate potranno risultare percepibili solo alla piccola distanza, da pochi punti corrispondenti a visuali dirette. Anche in questo caso, però, le attenzioni introdotte dalla L.R. 30/2014 e dalla presente Variante consentiranno di contenere al minimo il loro impatto visivo.

Coerenza con il regime normativo relativo all'assetto insediativo del PTCP

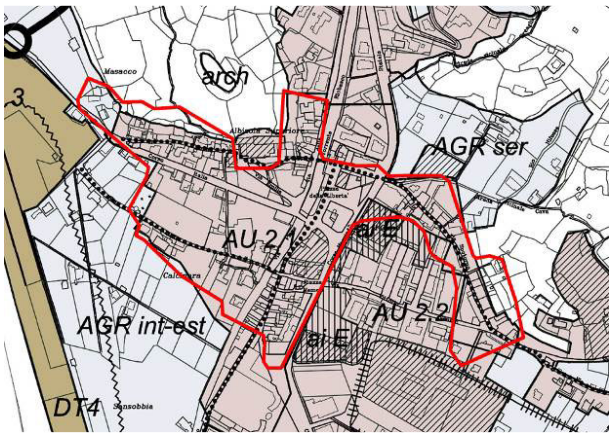
Il paesaggio, in potenza, è la componente ambientale dove le ricadute generate dall'attuazione della presente Variante possono risultare più evidenti.

Al fine di approfondirne la valutazione, si è ritenuto opportuno effettuare una verifica di coerenza puntuale tra il regime di tutela stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico per ciascun ambito dell'assetto insediativo e i disposti normativi oggetto della presente Variante.

In termini operativi si è fatto riferimento alle Norme di Attuazione del PTCP (Titolo III "Disposizioni relative alle indicazioni di livello locale", Capo II "Disposizioni relative all'assetto insediativo"), oltre che alle descrizioni fornite dalla *Relazione Generale*.

Aree urbane

1. Strutture urbane qualificate (SU)

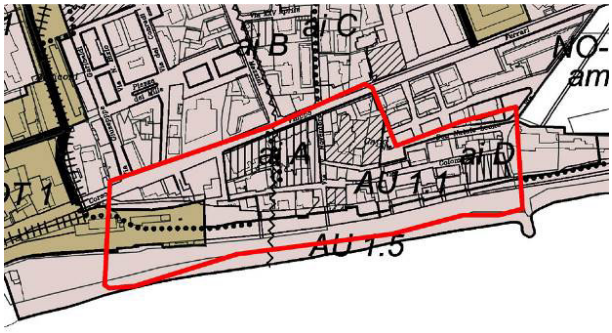


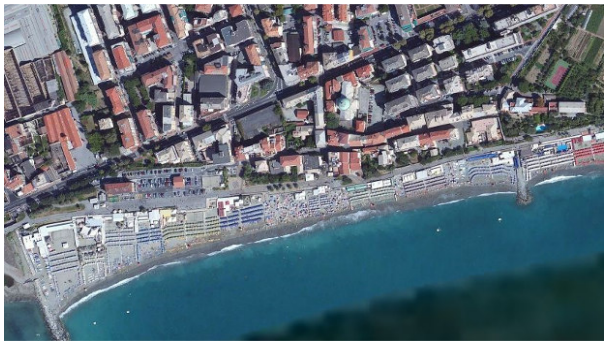














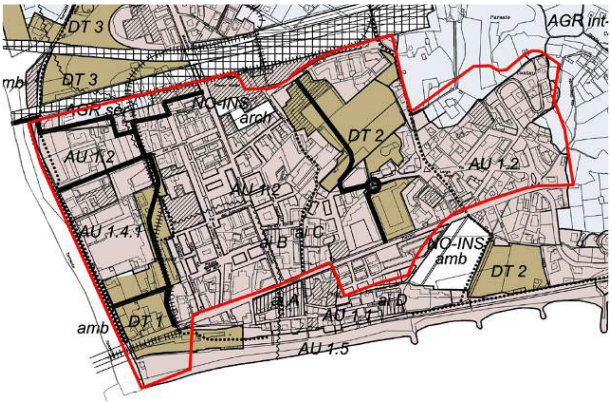


Le strutture urbane qualificate individuano porzioni del tessuto urbanizzato di particolare pregio paesaggistico e ambientale, che contribuiscono ad elevare il livello qualitativo dell'intero sistema insediativo territoriale. Nel caso in oggetto tali ambiti coincidono in larga misura con i centri storici di Capo e di Albisola Superiore.

L'art. 35 delle Norme di Attuazione del PTCP le assoggetta al regime di mantenimento, con l'obiettivo di preservare quelle componenti della stratificazione storica che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità dell'attuale struttura urbana.

La presente Variante, in adempimento a quanto disposto dalla L.R. 30/2014, non ammette in tali ambiti interventi di recupero dei locali sottotetto, tali da modificare la sagoma degli edifici mediante l'innalzamento delle linee di colmo e di gronda. Tale prescrizione permette di salvaguardare sia la struttura morfologica dei singoli edifici, sia la leggibilità e l'immagine identitaria dell'assetto territoriale a cui essi rinviano; essa risulta pertanto coerente con gli intenti di tutela del PTCP.

2. Tessuti urbani (TU)











I tessuti urbani individuano parti del territorio dove prevalgono problematiche di ordine urbanistico. Come specificato dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PTCP essi non sono assoggettati a specifica e autonoma disciplina paesaggistica.

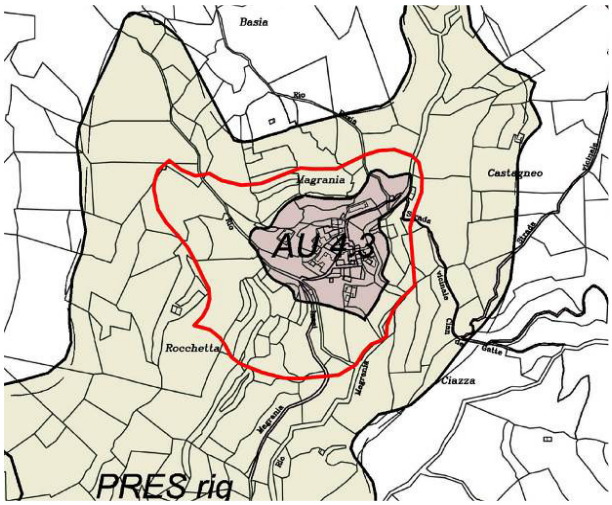
Nel Comune di Albisola Superiore larga parte di tale tessuto coincide con il subambito di riqualificazione (AU1.2) individuato dal PUC vigente; una più contenuta porzione di superficie rientra invece nel subambito AU1.4.1, caratterizzato da capannoni industriali con attività in funzione, oltre che nei distretti di trasformazione DT1 (Foce del Sansobbia) e DT2 (Area Gavarry), per i quali lo strumento urbanistico prevede progetti unitari di riqualificazione e valorizzazione. Per il subambito AU1.2, connotato da una vocazione

prettamente residenziale, l'apparato normativo del PUC ammette interventi di restauro, di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia.

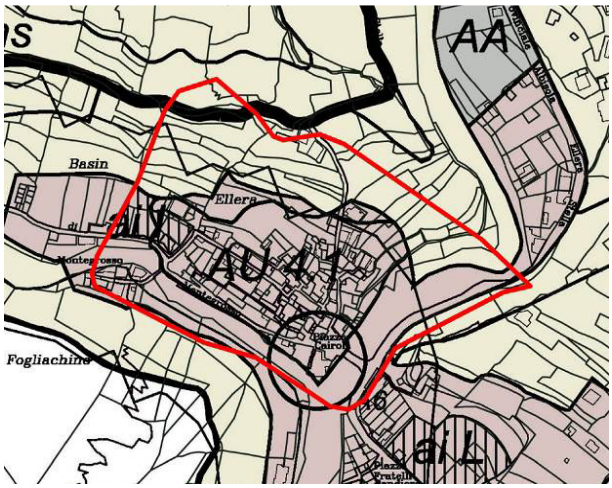
Considerata la natura dei luoghi e considerati gli orientamenti dello strumento urbanistico vigente, non si è ritenuto necessario individuare specifiche limitazioni all'applicazione delle disposizioni della L.R. 24/2001 e s.m.i.

Nuclei isolati (NI)

3. Nuclei isolati a regime normativo di mantenimento (NI-MA)

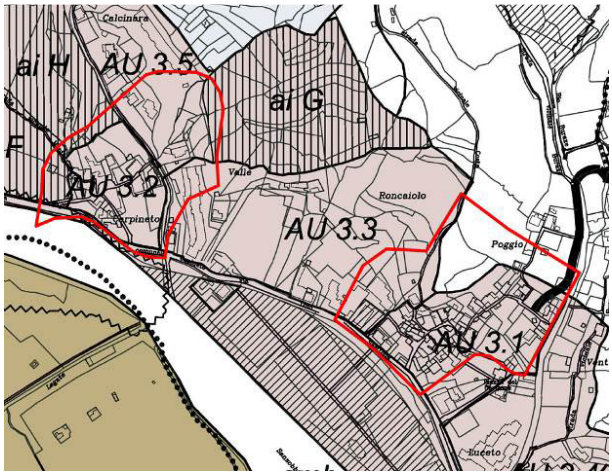




















Tali nuclei presentano caratteri di organizzazione spaziale e di linguaggio architettonico ben definiti e coerenti con il contesto paesaggistico locale.

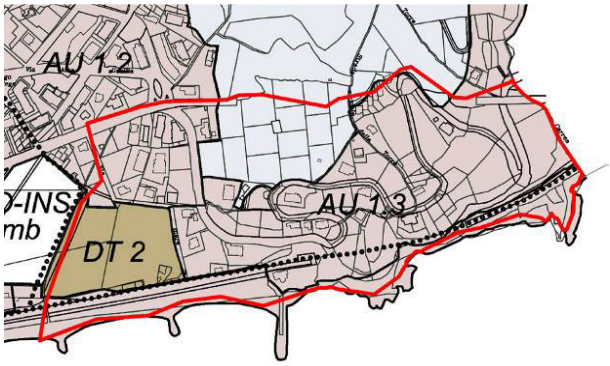
L'art. 40 delle Norme di Attuazione del PTCP pone l'accento sulla necessità di preservare l'assetto complessivo e l'immagine identitaria di tali aree, senza concentrare l'attenzione soltanto sui singoli edifici. Esso mira, inoltre, ad assicurare una più ampia fruizione collettiva del territorio e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature esistenti.

Nel caso di Albisola Superiore tali ambiti coincidono, in larga misura, con i centri storici di matrice rurale di Ellera (AU4.1), di Magrania (AU4.3), di Luceto (AU3.1) e di Carpineto (AU3.2), dove la presente Variante esclude la possibilità di modificare l'altezza delle linee di

colmo e di gronda in tutti gli immobili realizzati anteriormente al 1942. Tale prescrizione, finalizzata a salvaguardare i caratteri linguistici dei singoli edifici che compongono il tessuto storico, può essere ritenuta coerente con il regime di tutela dettato dal PTCP.

Insediamenti diffusi (ID)

4. Insediamenti diffusi a regime normativo di mantenimento (ID-MA)

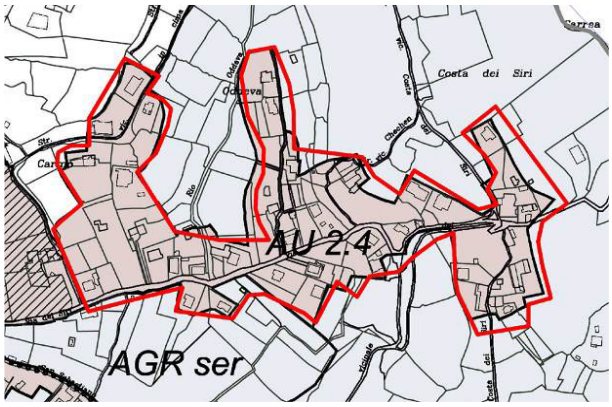


















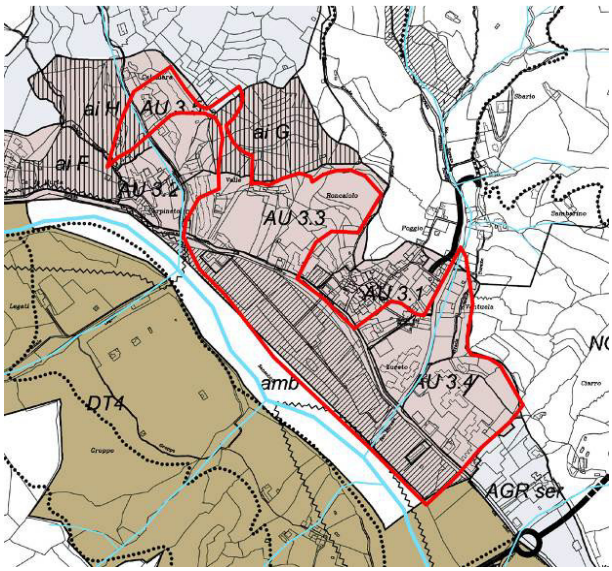


Gli insediamenti diffusi a regime normativo di mantenimento individuano ambiti del tessuto edificato connotati da un linguaggio architettonico coerente e da un equilibrato rapporto con il contesto ambientale e paesaggistico, dove modifiche di singoli elementi o contenute integrazioni al patrimonio immobiliare esistente non rischiano di compromettere il quadro d'insieme. A livello locale, tali ambiti coincidono con il tessuto diffuso sviluppatosi sul promontorio di Albisola Capo e con quello cresciuto a ridosso del vecchio tracciato della Via Aurelia (si veda il paragrafo 2.3.4.).

In tali contesti il PTCP mira a mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento; più che sulle limitazioni di ordine quantitativo, l'accento è posto sulla qualità degli interventi e sul loro rapporto con l'ambiente naturale. In quest'ottica l'art. 44 delle Norme di Attuazione consente interventi di modificazione delle preesistenze ed eventualmente di integrazione del tessuto edificato, purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con il contesto.

I contenuti normativi della presente Variante, individuando prescrizioni volte a rafforzare la sinergia delle opere di recupero con i caratteri linguistici degli edifici oggetto di intervento, oltre che con il brano di tessuto che li ospita (commi 10 e 11 del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis), possono essere ritenuti coerenti con gli orientamenti del PTCP sopra richiamati.

5. Insediamenti diffusi a regime normativo di consolidamento (ID-CO)



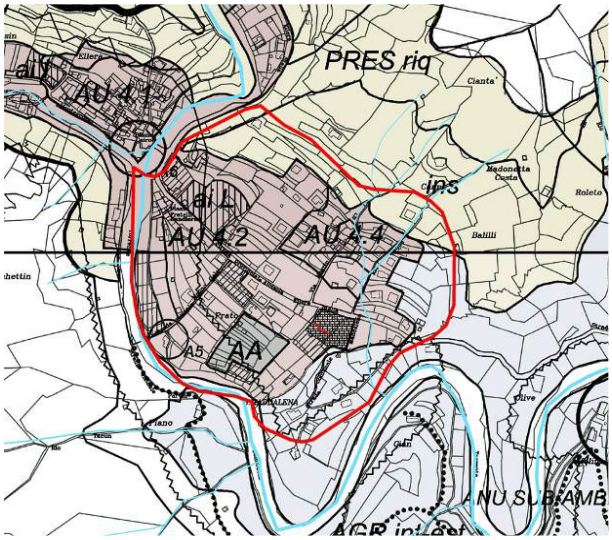




















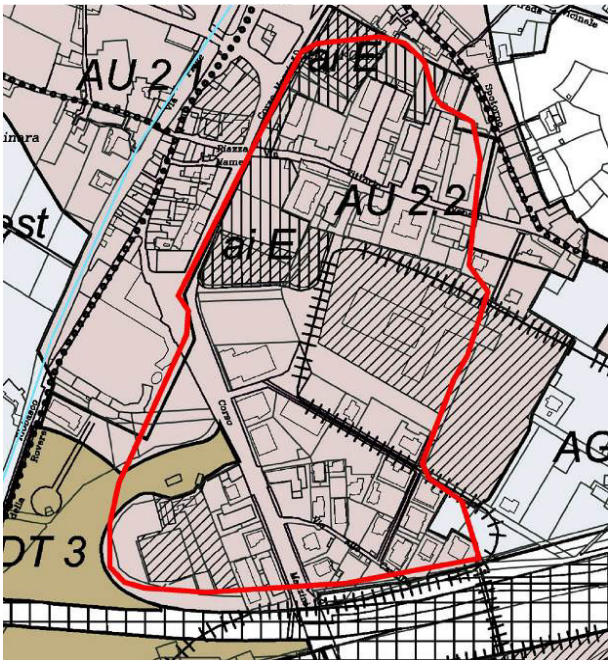
Gli insediamenti diffusi a regime normativo di consolidamento individuano ambiti connotati da discontinuità della maglia edificata e da eterogeneità delle forme insediative, dove spicca la mancanza di una struttura urbana definita e riconoscibile.

A livello locale, tali ambiti coincidono prevalentemente con il tessuto diffuso prodotto dall'attuazione di due PEEP risalenti alla metà degli anni Settanta, in prossimità dei centri storici di Luceto e Carpineto, e con quello cresciuto a ridosso della SP 2, a sud del nucleo di Ellera (si veda il paragrafo 2.3.4.).

In tali aree il PTCP si prefigge di potenziare i caratteri compatibili con una corretta definizione paesaggistico-ambientale dell'insieme. Nel dettaglio, l'art. 45 delle Norme di Attuazione consente interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione, nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed armonizzare l'insediamento esistente.

Considerata la natura dei luoghi, non si è ritenuto necessario individuare specifiche limitazioni all'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i. Ciò, anche in ragione del fatto che i contenuti normativi dei commi 10 e 11 del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis individuano specifiche prescrizioni, finalizzate a orientare la progettazione degli interventi di recupero verso soluzioni di qualità architettonica e paesaggistica. Si ritiene, pertanto, che l'attuazione della Variante in oggetto possa essere ritenuta coerente con le disposizioni del PTCP sopra richiamate.

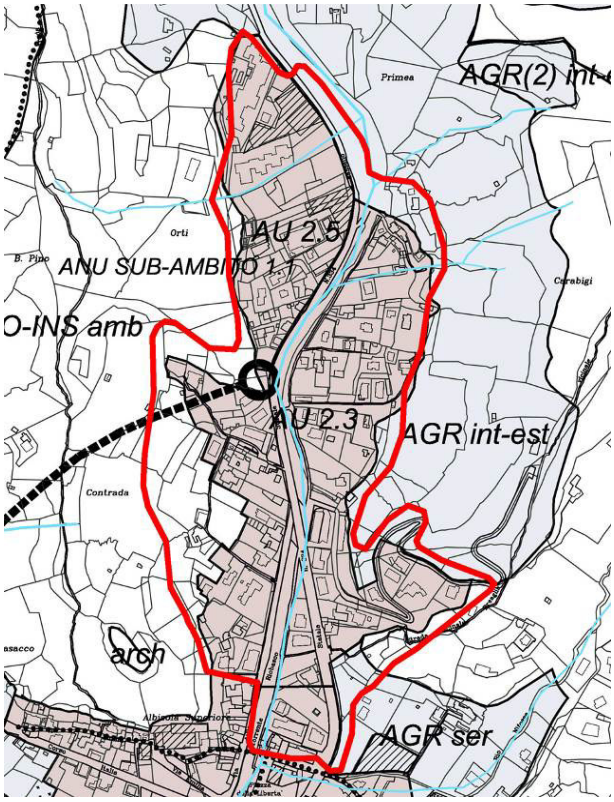
6. Insediamenti diffusi a regime normativo di modificabilità di tipo A (ID-MO-A)















Gli insediamenti diffusi a regime normativo di modificabilità di tipo A individuano ambiti connotati da forte eterogeneità e disorganicità, privi di un complessivo schema ordinatore e di caratteri peculiari prevalenti.

A livello locale, tali ambiti coincidono con il tessuto di espansione postbellica del nucleo di Albisola Superiore, localizzato a monte dalla linea ferroviaria, e con l'area urbanizzata

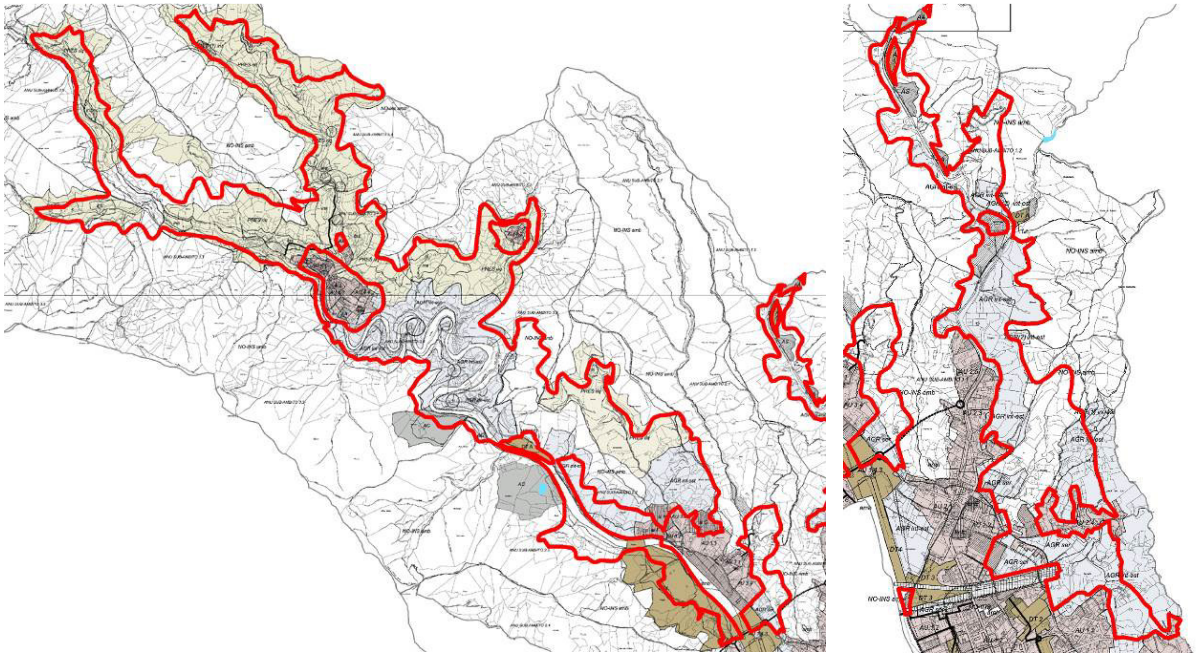
sviluppatasi lungo la direttrice per Stella (SP 334), ad est del promontorio del Castellaro (si veda il paragrafo 2.3.4.).

L'obiettivo della disciplina del PTCP è quello di orientare lo sviluppo di tali insediamenti verso un assetto più strutturato e di maggior qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale. L'art. 46 delle Norme di Attuazione ammette, pertanto, interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione, purché capaci di produrre effetti di riorganizzazione formale e funzionale dell'esistente. Tali interventi devono essere riferiti a regole e schemi di riqualificazione dell'insediamento, o di sue parti significative, da definirsi mediante uno studio organico d'insieme.

Gli interventi determinati dall'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i., operando alla scala del singolo edificio, non possono contribuire a ridefinire la configurazione spaziale e morfologica di tali ambiti territoriali. Essi tuttavia, considerati i criteri di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica introdotti dalla presente Variante, possono migliorare la qualità architettonica e funzionale di singoli immobili.

Insediamenti sparsi (IS)

7. Insediamenti sparsi a regime normativo di mantenimento (IS-MA)

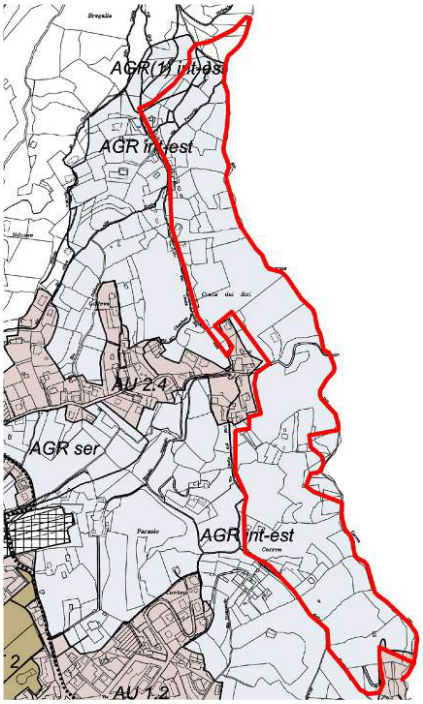


Gli insediamenti sparsi a regime normativo di mantenimento coincidono con aree connotate da un equilibrato rapporto tra il sistema edificato e l'ambiente naturale o agricolo, dove un moderato incremento della consistenza insediativa può essere ritenuto compatibile con la tutela dei valori paesaggistico-ambientali presenti.

L'obiettivo della disciplina del PTCP è quello di mantenere le caratteristiche di tali aree, con particolare riguardo a eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nell'ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia dei luoghi. L'art. 49 delle Norme di Attuazione consente, pertanto, interventi sugli edifici esistenti nel rispetto delle forme insediative attuali, sempre che non si renda necessaria la predisposizione di nuove reti infrastrutturali e tecnologiche diffuse sul territorio.

Gli interventi connessi all'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i., operando alla scala del singolo edificio, non potranno alterare la struttura di tali ambiti territoriali, pregiudicandone la configurazione spaziale e morfologica; ciò anche in considerazione delle limitazioni operative introdotte dai commi 10 e 11 del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis della presente Variante. Si evidenzia, quindi, una sostanziale coerenza con le indicazioni di tutela del PTCP sopra richiamate.

8. Insediamenti sparsi a regime normativo di mantenimento – corridoio paesistico ambientale (IS-MA CPA)







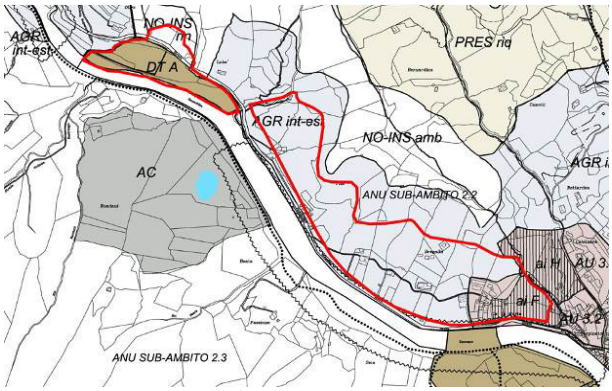


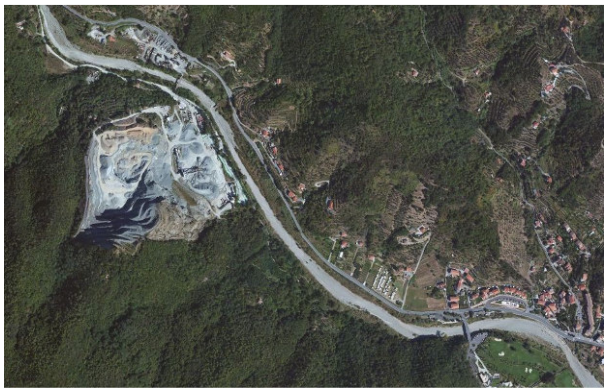
Tale porzione di territorio, contraddistinta da un insediamento di tipo sparso, costituisce un corridoio di importanza sia paesaggistica che ambientale per il collegamento tra la costa e l'entroterra.

La disciplina del PTCP mira, quindi, a preservarne la continuità in termini di bassa densità insediativa, di modalità d'uso del suolo e di valori identitari presenti. Nel dettaglio, l'art. 49ter delle Norme di Attuazione, per favorire il presidio del territorio, consente tutti gli interventi volti al recupero del patrimonio immobiliare esistente. Non sono invece ammesse nuove edificazioni, se non in misura episodica e per agevolare lo svolgimento delle attività agricole o di fruizione naturalistica, ambientale e storico-culturale.

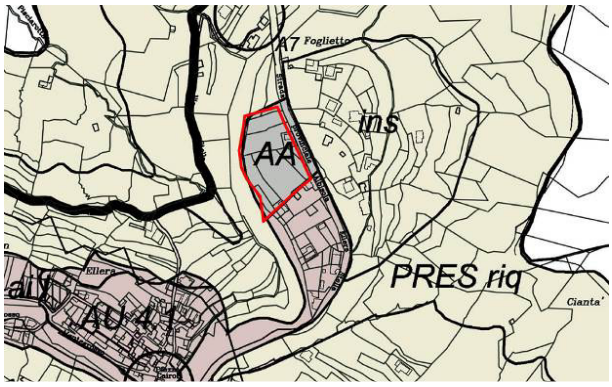
Si rileva pertanto una sostanziale comunione di intenti tra le finalità della L.R. 24/2001 e s.m.i., che persegue uno sfruttamento ottimale e sostenibile del patrimonio immobiliare esistente, e le disposizioni del PTCP sopra richiamate.

9. Insediamenti sparsi a regime normativo di modificabilità di tipo B (IS-MO B)











Tale regime si applica nelle aree dove l'insediamento sparso, sia in ragione delle sue caratteristiche intrinseche, sia in relazione all'assetto complessivo del territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela. Ricorre sistematicamente ai margini degli aggregati urbani, laddove le previsioni degli strumenti urbanistici indicano l'esigenza di future espansioni.

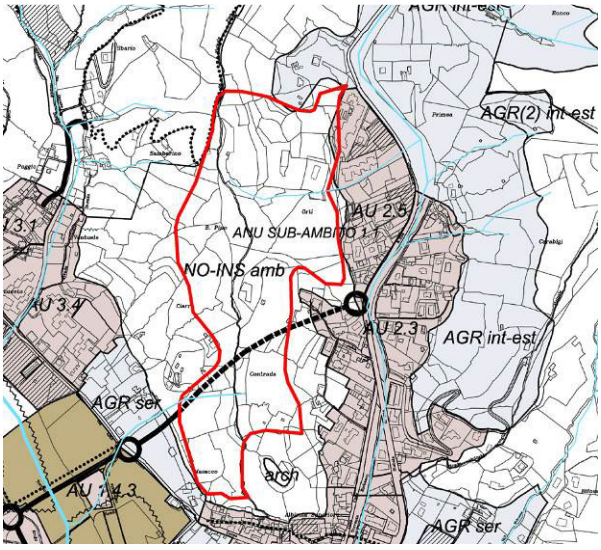
Nel Comune di Albisola Superiore, tali ambiti coincidono con gli insediamenti sparsi localizzati al limite dei nuclei storici di Magrini e di Carpineto (si veda il paragrafo 2.3.4.).

In tali aree l'obiettivo della disciplina del PTCP è quello di non contrastare tendenze evolutive che possano dare luogo a un assetto più strutturato, compatibile con una corretta configurazione paesaggistica e funzionale a una più efficiente gestione delle risorse. L'art. 50 delle Norme di Attuazione ammette, infatti, quegli interventi che, sulla base di uno studio organico d'insieme, possono determinare l'evoluzione degli attuali contesti verso tessuti edificati a carattere diffuso.

Considerata la natura dei luoghi e considerati gli orientamenti del PTCP, non si è ritenuto necessario individuare specifiche limitazioni all'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i. Gli interventi da essa derivanti, operando alla scala del singolo edificio, non possono infatti modificare la configurazione spaziale e morfologica di tale tipologia di insediamento.

Aree non insediate (ANI)

10. Aree non insediate a regime normativo di conservazione (ANI-CE)





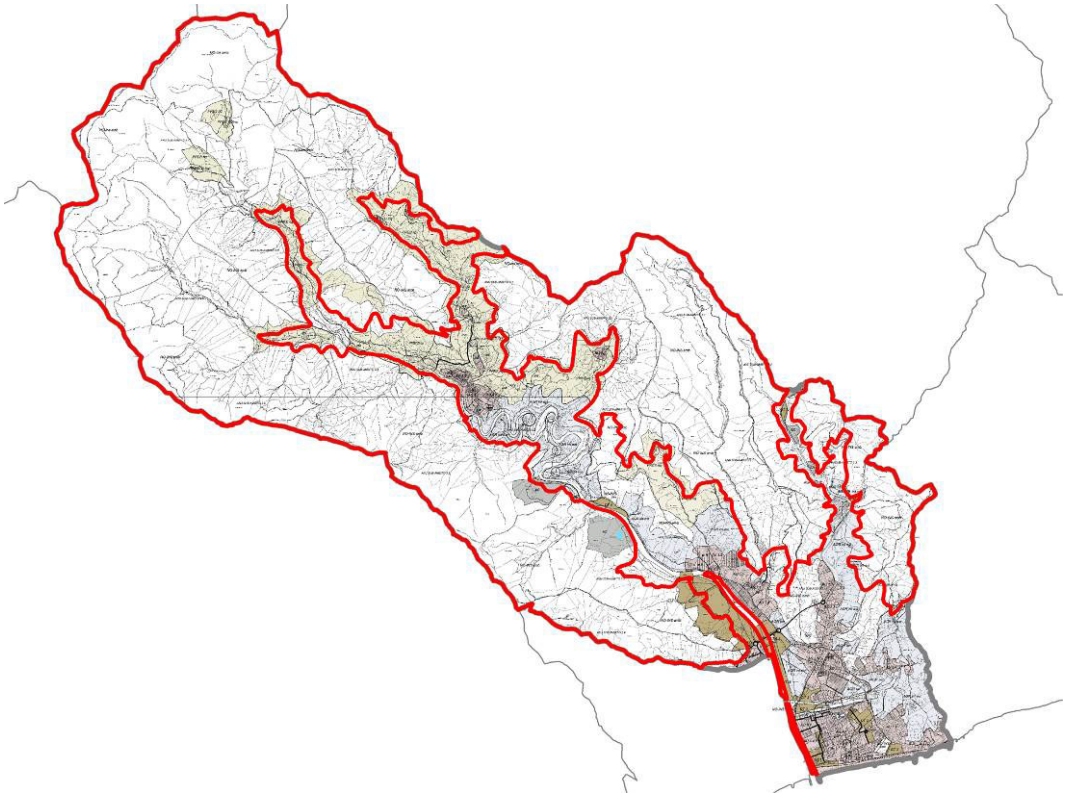


Tali aree individuano ambiti di elevato valore naturalistico-ambientale, non interessati, o interessati in misura marginale e sporadica, dalla presenza di insediamenti stabili.

Il regime di conservazione individuato dal PTCP esclude ogni intervento di nuova edificazione e urbanizzazione e pone severe limitazioni anche agli interventi sull'esistente. Qualunque alterazione dell'attuale assetto insediativo, anche se di modesta entità, potrebbe infatti comprometterne la funzione paesaggistica e la peculiare qualità scenico-percettiva.

La presente Variante, in adempimento a quanto disposto dalla L.R. 30/2014, non ammette in tali aree interventi di recupero dei locali sottotetto, tali da modificare la sagoma degli edifici mediante l'innalzamento delle linee di colmo e di gronda. Tale prescrizione consente di salvaguardare l'attuale configurazione morfologica del sistema insediativo, in coerenza con quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del PTCP.

11. Aree non insediate a regime normativo di mantenimento (ANI-MA)



Le aree non insediate a regime normativo di mantenimento contraddistinguono la maggior parte del territorio di Albisola Superiore e individuano ambiti dove, pur in presenza di valori ambientali e naturalistici di rilevanza, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto non possano compromettere la peculiare qualità dei luoghi. Si tratta quindi di aree meno vulnerabili di quelle assoggettate al regime di conservazione (ANI-CE).

L'obiettivo della disciplina del PTCP è di mantenere sostanzialmente inalterati i caratteri che definiscono e qualificano la funzione di tali ambiti, assicurando, al contempo, il presidio del territorio. Nel dettaglio, l'art. 52 delle Norme di Attuazione non ammette la realizzazione di nuovi edifici, di nuove strade di urbanizzazione e di nuove attrezzature e

impianti, ad eccezione dei casi in cui tali elementi risultino necessari per consentire una più efficace e razionale fruizione collettiva del territorio.

L'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i., finalizzata ad assicurare uno sfruttamento ottimale e sostenibile del patrimonio immobiliare esistente, risulta coerente con l'obiettivo di mantenere il presidio del territorio. Inoltre, i contenuti normativi dei commi 10 e 11 del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis individuano specifiche prescrizioni, volte ad orientare la progettazione degli interventi di recupero verso soluzioni di qualità architettonica e paesaggistica. Si ritiene, pertanto, che l'attuazione della Variante in oggetto possa essere ritenuta coerente con le disposizioni del PTCP sopra richiamate.

3.7. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "INQUINAMENTO ACUSTICO"

L'attuazione della Variante non comporterà sensibili aumenti delle soglie di inquinamento acustico: non sono previsti, infatti, né accostamenti critici, né aumenti importanti del flusso di traffico veicolare pesante e dei livelli di rumorosità ad esso correlati.

Gli occupanti degli immobili potenzialmente oggetto di intervento, qualora questi ultimi siano localizzati in contesti antropizzati, potranno tuttavia subire gli impatti derivanti dalla vicinanza di fonti di emissione critiche, in particolare la viabilità urbana a intenso traffico, l'autostrada A10 e la ferrovia Genova - Savona.

Come evidenziato al precedente paragrafo 2.3.6 "Inquinamento acustico", al fine di tutelare gli abitanti degli edifici a ridosso di tali infrastrutture dagli impatti acustici, il "Piano di Classificazione acustica comunale" vigente ha definito due fasce di rispetto acustico, rispettivamente di 100 e 150 metri, in cui adottare opere di mitigazione sulle sorgenti.

Quanto alle misure mitigative, a protezione della porzione di tracciato autostradale che insiste sul territorio comunale di Albisola Superiore è già stata completata la messa in opera di barriere acustiche volte a contenere l'inquinamento da rumore. Si prevede un intervento analogo lungo la linea ferroviaria.

Si sottolinea, infine, che anche le azioni di bonifica acustica definite nell'ambito del "Piano di risanamento acustico comunale" di cui al citato paragrafo 2.3.6 (posa di asfalti e/o barriere fonoassorbenti, fluidificazione e riduzione dei flussi di traffico,…), concorreranno a incrementare il comfort acustico nei sottotetti e negli altri locali di cui la Variante consentirà il recupero eventualmente situati nelle aree critiche e nell'immediato intorno.

Oltre ai Piani comunali, anche la stessa Variante mira a garantire la protezione della popolazione dalle emissioni di rumore, perseguendo un complessivo miglioramento della qualità del vivere.

La realizzazione dei nuovi ambienti, che muove dal recupero di volumetrie esistenti, dovrà infatti prevedere gli accorgimenti tecnici necessari per minimizzare gli eventuali impatti sonori e perseguire il massimo benessere acustico. Le modifiche all'apparato normativo del PUC contengono ai commi 10, lettera h) del Capitolo1 - punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis il riferimento al Titolo V del Regolamento Edilizio che, all'articolo 97 "Isolamento acustico", prescrive l'adozione di soluzioni volte a garantire il rispetto dei valori di isolamento acustico stabiliti dalla normativa vigente in materia.

Complessivamente si può quindi ritenere che la nuova proposta urbanistica non produrrà ricadute negative sull'attuale assetto acustico del territorio interessato dalla sua attuazione.

3.8. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO"

La particolare natura della Variante in oggetto esclude la possibilità di realizzare sul territorio comunale nuove fonti di inquinamento elettromagnetico: non è prevista, infatti, l'installazione di linee elettriche o di impianti di teleradiocomunicazione.

Il tema, tuttavia, non può essere omesso, in quanto deve essere affrontato in termini di protezione, rispetto a tale fonte di inquinamento, degli abitanti insediabili nei locali potenzialmente derivanti dal recupero dei sottotetti esistenti o dei volumi e delle superfici di cui all'art. 5.

Tale aspetto è stato quindi preso in considerazione nella definizione dei disposti normativi proposti per l'adeguamento del PUC vigente alla L.R. n. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014.

Nel dettaglio, i commi 16 del punto 7 e dell'art. 9bis ("Aree non urbanizzate" e "Distretti di trasformazione") e il comma 15 dell'art. 20bis ("Aree urbanizzate") prescrivono che le disposizioni della legge di recupero dei sottotetti esistenti "*… non si applicano agli immobili a destinazione residenziale e turistico-ricettiva ricadenti all'interno della distanza di prima approssimazione (DPA) degli elettrodotti, come definita ai sensi della normativa vigente.*"

Tale orientamento risulta pienamente coerente con l'art. 4, comma 1, lettera h della Legge 36/2001, dove si stabilisce che all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti "*… non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore*". Esso consente, in altre parole, il rispetto dell'obiettivo di qualità 3 μT fissato dall'art. 4 del DPCM 08.07.2003, che costituisce il riferimento normativo per garantire la protezione della popolazione rispetto all'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti.

Sarà compito del gestore del servizio (RFI S.p.A. e Terna) determinare le distanze di prima approssimazione, nel caso in cui le eventuali richieste di applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i. interessino immobili che interferiscono con le linee elettriche presenti sul territorio comunale.

3.9. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "ENERGIA"

Gli impatti generati dalla Variante sulla componente energia potranno derivare da due principali fattori di pressione:

- incremento dei consumi energetici connessi ai nuovi interventi residenziali;

- incremento dei consumi energetici connessi alle nuove attività turistico-ricettive.

L'attuarsi delle previsioni della Variante indubbiamente determinerà un maggiore utilizzo delle fonti energetiche disponibili, tuttavia, essendo l'aumento del carico antropico molto contenuto, non si produrranno situazioni di criticità in termini di approvvigionamento energetico.

La presente Variante vuole, inoltre, porsi anche come strumento di promozione dell'efficienza energetica.

Nello specifico, le integrazioni normative al PUC, come segnalato al paragrafo 2.3.1 cui si rimanda, richiamano ai commi 10, lettera h) del punto 7, dell'art. 20bis e dell'art. 9bis il Titolo V "Norme per il risparmio energetico, la sostenibilità ambientale, l'uso efficiente dell'energia e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, nelle nuove edificazioni e nelle estese ristrutturazioni" del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Anche l'articolo 85 "Illuminazione" del suddetto Regolamento ha ricadute positive in termini di contenimento dei consumi energetici.

3.10. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "RIFIUTI"

Pur non essendo possibile quantificare in maniera precisa l'entità dell'incremento dei rifiuti complessivamente determinato dall'attuazione della Variante, si ritiene che l'aumento della capacità insediativa sia tale da generare ripercussioni irrilevanti su tale componente.

La Variante non prevede infatti incrementi di tessuti edificati, ma solamente interventi di recupero, che verranno realizzati in contesti prevalentemente urbanizzati, o comunque già dotati delle necessarie attrezzature di raccolta; la sua attuazione non determinerà dunque la formazione di nuove centralità rispetto a quelle esistenti nel comune. Di conseguenza il peso del nuovo strumento urbanistico, anche in termini di smaltimento dei rifiuti, verrà ripartito sul territorio, senza determinare possibili criticità del sistema.

Non sarà pertanto necessario prevedere ulteriori punti di conferimento oltre a quelli già presenti nella città di Albisola Superiore, tenendo conto anche della nuova politica di raccolta differenziata "porta a porta" promossa dall'Amministrazione Comunale di Albisola Superiore.

Le limitazioni delle potenzialità applicative della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014, introdotte ai commi 12, 13, 14, 15 e 16 del capitolo1, punto 7 e dell'art. 9bis ("Aree non urbanizzate" e "Distretti di trasformazione") e i commi 12, 13, 14 e 15 dell' art. 20 bis ("Aree urbanizzate") della NdA del PUC concorreranno, peraltro, anche a limitare la produzione complessiva di rifiuti.

3.11. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA COMPONENTE "SALUTE E QUALITÀ DELLA VITA"

Le ricadute potenzialmente prodotte dall'adeguamento del PUC vigente alla normativa in materia di recupero dei sottotetti esistenti, non determineranno impatti negativi sulla salute e sulla qualità della vita della popolazione locale.

Buona parte delle disposizioni della L.R. 24/2001 e s.m.i., recepite e rafforzate dalle prescrizioni introdotte nell'ambito della presente Variante, sono infatti finalizzate ad assicurare la realizzazione di locali dotati di un buon grado di *comfort abitativo* e agiscono quali elementi di tutela per gli abitanti insediati o insediabili.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle considerazioni sviluppate nella tabella del paragrafo 2.3.1.

3.12. CONCLUSIONI

Complessivamente le valutazioni effettuate non hanno condotto all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali e sulla salute pubblica.

La Variante non modifica infatti la configurazione spaziale e distributiva di alcun ambito e distretto e non altera l'impianto del Piano vigente, ma consente esclusivamente di ottimizzare lo sfruttamento del patrimonio immobiliare esistente mediante il recupero dei sottotetti o di altri locali ubicati in edifici esistenti, ai sensi della L.R. 24/2001, come modificata dalla L.R. 30/2014.

Tale orientamento, come ribadito in più punti del presente Rapporto Preliminare, è fondato su obiettivi di sostenibilità ambientale, primi fra tutti il contenimento del consumo di suolo e il risparmio energetico.

Le analisi hanno consentito, inoltre, di rilevare un'assenza di interferenza o un discreto livello di compatibilità tra i contenuti dello strumento in fase di predisposizione e lo stato attuale delle componenti ambientali, che definiscono lo scenario di riferimento con cui la pianificazione deve rapportarsi per garantire la piena compatibilità ambientale e paesaggistica delle trasformazioni territoriali.

In conclusione, alla luce di tutte le considerazioni approfondite nel presente documento, si propone l'esclusione della presente Variante dalle successive fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica.