Geom. ROLLERI CLAUDIO

Via Eraldo Fico civ.106/12
16039 – Sestri Levante – GE
Tel. 0185/458260
c.f. RLL CLD 67P23 E488C

N.2749
Albo di
Genova

SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)
ISTANZA AI SENSI DELL'ART.10 DELLA LEGGE REGIONALE 5/04/2012 N.10 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO ARTIGIANALE PRODUTTIVO CON CONTESTUALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI INCONGRUI

RAPPORTO PRELIMINARE
per Verifica Preventiva di Assoggettabilità
(Art. 13 L.R. 32/2012)

1. INTRODUZIONE

Il progetto in esame richiede l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS in quanto si tratta di una ISTANZA AI SENSI DELL'ART.10 DELLA LEGGE REGIONALE 5/04/2012 N.10 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO ARTIGIANALE PRODUTTIVO CON CONTESTUALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI INCONGRUI .

Tale obiettivo ovviamente non risulta congruo ed ottemperante alla vigente normativa urbanistica di zona e quindi la trasformazione viene perseguita attraverso Istanza allo SUAP nei modi previsti dall'Art.10 della Legge Regionale 10/2012 "DISCIPLINA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E RIORDINO DELLO SPORTELLO UNICO", la quale consente varianti alla pianificazione urbanistica vigente con iter istruttorio della pratica all'interno del procedimento di Conferenza di Servizi nel disposto di cui al comma 4 dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i.

Il presente Rapporto Preliminare (RP) è redatto secondo i contenuti dell'allegato B , lettera B della L.R.10 Agosto 2012 n.32 ed è associato alla proposta progettuale per la quale è formalizzato l'avvio del procedimento di approvazione da parte dell'autorità procedente.

Obiettivo del RP è quello di permettere all'autorità competente di valutare se la progettazione , fatta comunque eccezione per quelli che non rientrano nell'Allegato A, possa avere impatti significativi sull'ambiente ed assumere quindi una decisione in merito all'esclusione o all'assoggettamento a VAS.

Occorre inizialmente attestare la pertinenza del procedimento che si attiva in quanto non sussistono le condizioni che implicano necessariamente lo svolgimento della VAS ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della L.R.32/2012 in quanto trattasi di progettazione che non ha impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale e comunque si tratta di opere non comprese negli elencati degli allegati II, II bis, III e IV del D.lgs.152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni. Inoltre quanto proposto non rientra nei casi previsti dalla lett.b

dell'art.3 comma 1 LR 32/2012 in quanto non potrà produrre in maniera alcuna significativi impatti sugli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

La verifica di assoggettabilità e dovuta per l'intervento in esame in quanto rientra nel punto 2) dell'Allegato A (articolo 3) in quanto si è in presenza di incremento del carico insediativo in condizioni di carenza di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio. Quindi si escludono i punti 1, 3, 4, 5, 6 e 7 del detto Allegato

2. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO
Descrizione sintetica del progetto proposto

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un nuovo edificio artigianale con contestuale demolizione di esistenti fatiscenti manufatti al fine di perseguire un riordino del compendio, ad oggi in critiche condizioni sia funzionali che paesaggistiche.

Le aree oggetto dell'intervento si collocano in area periferica rispetto al centro abitato, in fregio a via Fascie ed in posizione mediana tra Sestri Levante e la frazione di Riva Trigoso. L'ambito in oggetto risulta delimitato da un lato appunto dall'importante viabilità di via Fascie (SS 1) , la quale, nel tratto in questione, vede correre al suo fianco la linea ferroviaria Genova – La Spezia, e dall'altro viene definita dalle prime pendici collinari del Colle della Madonnetta, versante a nord e quindi a monte (e non verso mare) del complesso collinare di Punta Manara, sovrastato da Monte Castello.

La tipologia e le caratteristiche costruttive del nuovo insediato si rapporteranno con quanto in loco esistente, in quanto l'area merita una progettazione attenta al miglioramento della qualità ambientale .

Il nuovo fabbricato sarà armonicamente inserito nell'ambito con caratteristiche costruttive consone alle ricorrenze La costruzione avrà dimensioni planimetriche pari a mt. 23.00 x 10.00, con volume prossimo a mc. 1070,00, di forma semplice e rettangolare. La copertura sarà realizzata con due semplici falde inclinate con altezza al colmo di mt.5.50 circa ed in gronda di mt. 3.70 circa. Al suo interno si avrà una ampia area (circa mq.174) destinata a laboratorio artigianale, un locale ufficio/vendita di circa mq.22.30 e semplicemente ancora spogliatoio e locale igienico. In pratica si è pensato a realizzare il minimo indispensabile per soddisfare le esigenze produttive dell'Azienda. Il lotto di intervento riguarda un'area di circa 850,00 mq, du cui appunto 230,00 mq coperti e la rimanente parte dedicata a piazzali con pavimentazione in Cls architettonico debolmente armato ed aiuole per le quali sui prevede la messa a dimora di opportune piantumazioni anche a formare quinte occultanti verso la pubblica via Fascie.

3. AMBITO PROGRAMMATICO

L'intervento, successivamente al rilascio dei pertinenti Titoli Abilitativi, verrà realizzato in una unica fase comprensiva inizialmente della realizzazione del nuovo fabbricato e successivamente al ripristino ad aree verdi private delle zone oggetto di demolizione.

4. COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI

4.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR

Con la DGR n.1579 del 22 dicembre 2011 la Giunta regionale ha approvato il "Documento preliminare del progetto di Piano", avviando così il procedimento di adozione del Piano Territoriale Regionale.
Il Piano intende perseguire cinque obiettivi principali:

- contenimento del consumo di suolo, con un regime di più attenta conservazione per le aree non insediate;
- priorità al rinnovo e alla riqualificazione urbana con una forte attenzione al rapporto con la pianificazione di bacino e con la rete ecologica;
- sviluppo dei sistemi produttivi, con l'individuazione dei distretti da riservare a specifiche funzioni produttive di scala locale;
- salvaguardia e rilancio delle aree e delle attività agricole, contrastando i fenomeni di erosione e abbandono;
- identificazione del sistema infrastrutturale regionale e delle sue linee di sviluppo

Ad oggi Il percorso di approvazione del Piano territoriale regionale è stato sospeso. Solo con l'accettazione di nuovi atti da parte della Giunta Regionale, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n.36/1997 come modificata dalla legge regionale n.11/2015, potrà essere intrapreso un nuovo progetto di Piano e avviato un nuovo procedimento di approvazione.

4.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESAGGISTICO (PTCP)

La disciplina Paesistica di livello puntuale in applicazione al PTCP della Regione Liguria prevede, per la zona d'intervento, il seguente regime normativo:

- Assetto insedativo IS-MA;
- Assetto vegetazionale COL-ISS-MA;
- Assetto Geomorfologico MO-B.

Riferendosi alla norma Paesistica dello strumento urbanistico vigente (PUC) del comune di Sestri Levante, ovviamente coordinata con la norma del P.T.C.P., il fabbricato si colloca in Area IS – MA 1 (Art.3.3) Insediamenti Sparsi con Regime di Mantenimento. Si tratta di un'area limitrofa al centro abitato di Sestri Levante con una struttura disomogenea caratterizzata da un assetto a insediamento sparso nelle porzioni di margine La nuova edificazione ove consentita dovrà collocarsi nelle fasce antropizzate più vicine alla strada; in ogni caso l'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Normatviva del PUC come TNI.

4.3 COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALI

Gli strumenti urbanistici e di settore di interesse sono:

- Piano Urbanistico Comunale;
- Regolamento Edilizio Comunale;
- Zonizzazione acustica.

4.3.1 Piano Urbanistico Comunale

La zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale Vigente pone l'ambito in parte in zona detta AC (B1) Ambiti di Conservazione - AMBITI RESIDENZIALI FORMATI DA TESSUTI OMOGENEI SATURI E DA TESSUTI ETEROGENEI. Costituiscono ambiti di conservazione tutte le parti del territorio comunale edificate e caratterizzate da un assetto morfologico e funzionale compiuto, ovvero suscettibili di interventi di modificazione o completamento, non comportanti incrementi sostanziali del carico insediativo.

L'obbiettivo della disciplina e' la tutela e la conservazione delle prevalenti caratteristiche architettoniche attuata attraverso il rispetto delle tipologie e con particolare riguardo all'uso dei materiali. Sono inseriti in tali ambiti le zone storiche, le zone residenziali e i nuclei frazionali a carattere rurale che, per le caratteristiche emerse dalle indagini del livello puntuale del PUC, risultano meritevoli di interventi mirati alla conferma sostanziale dell'assetto urbanistico in atto. **Gli interventi ammessi sono incentrati sulla riqualificazione dell'esistente, fino al completamento di limitate porzioni del territorio, purché qualitativamente motivabile**.

Una ulteriore parte dell'area si colloca in zona RS – Fasce di Rispetto (Art.12.1) relative alle vie di comunicazione.

4.3.2 Regolamento Edilizio Comunale

Il Regolamento Edilizio Comunale detta, nel "Titolo VI – NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO-AMBIENTALE. Pertanto il progetto prende in considerazione le norme per il risparmio energetico, la sostenibilità ambientale, l'uso efficiente dell'energia e la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili .

Gli elaborati allegati alla progettazione definiscono nel dettaglio le caratteristiche di qualità dell'edificio, stabilendo requisiti qualitativi e quantitativi, quali ad esempio la classe energetica degli edifici, resi cogenti dal loro inserimento nelle NTA del REC. Si tenga presente che l'edificio sarà dotato di impianto fotovoltaico in grado di produrre energia elettrica per circa 4,00 KW a soddisfare quanto di norma richiesto per le nuove costruzioni..

4.3.2 Zonizzazione acustica

La Zonizzazione del Comune di Sestri Levante redatta secondo i dettami della Legge 26 ottobre 1995, n. 447, Legge quadro sull'inquinamento acustico vede le aree oggetto di intervento porsi in parte in Zona 3 Area Mista (60 dBA – 50 dBA) ed in parte in Zona 4 Area di intensa attività umana (65 dBA – 55 dBA). Gli edifici ricettori più vicini sono di civile abitazione posti nella medesima in Zona 3 Area Mista .

Le lavorazioni previste all'interno del fabbricato si svolgeranno in orari prettamente diurni (6 – 22) e pertanto il limite assoluto in facciata sarà di 60 dBA. Tale verifica di impatto sarà oggetto, prima dell'inizio attività, di idonea indagine acustica da parte di tecnico esperto in acustica ambientale, il quale potrà nel caso prescrivere eventuali opere di mitigazione alla fonte emissiva .

4.4 VINCOLI

Per concludere l'inquadramento bisogna fare ovviamente riferimento alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici e non sull'ambito interessato.

4.4.1 Vincoli Paesaggistici

Dall'esame della relativa documentazione si rileva la presenza del Vincolo di salvaguardia ambientale-paesistica ai sensi della Legge 1497 del 1939 DECRETO MINISTERIALE 24 Ottobre 1964 DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FASCIA COSTIERA DI PUNTA MANARA TRA VIA BRIN VIA VATTUONE E IL LITORALE NEL COMUNE DI SESTRI LEVANTE. Tale vincolo riconosce che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche', ancora allo stato naturale costituita da una cornice collinosa ammantata da folta vegetazione e saltuariamente interrotta da grandiosi roccioni e strapiombo sul mare, forma dei quadri naturali piu' caratteristici e spontanei della riviera.

Risulta inoltre l'ulteriore presenza del vincolo di cui alla Legge 8 agosto 1985, n. 431 (Galasso), recepito dal successivo Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" , citato dall'art. 142 - Aree tutelate per legge, " …. 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" .

Per entrambi i vincoli la progettazione ha già ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica previa consultazione della preposta Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Genova.

4.4.2 Piano di Bacino

L'area oggetto di intervento è interessata dal Piano di Bacino Torrente Gromolo Ambito 17 della Provincia di Genova, approvato con D.C.P. n.68 del 12/12/2002 e ss. Mm. Ii. In cui le aree di interesse sono sia al di fuori delle aree

soggette ad eventi ideologici sia delle aree soggette a rischio idrogeologico.

Per le valutazioni si rimanda ad apposita Perizia di compatibilità redatta dal Dott. Ing. Riccardo Gianmarini allegata all'Istanza.

5. COERENZA ESTERNA DEL PROGETTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE, CON SPECIFICO RIFERIMENTO AI PRINCIPALI STRUMENTI PIANIFICATORI A LIVELLO REGIONALE

Il progetto in oggetto è in variante unicamente al PUC di Sestri Levante . La verifica di coerenza esterna del progetto di variante di PUC rispetto agli obiettivi di protezione e miglioramento ambientale, con specifico riferimento ai principali strumenti pianificatori a livello regionale , ha portato ai seguenti risultati:

- la normativa in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente dispone che le Regioni provvedano ad effettuare la valutazione annuale dei livelli di concentrazione in aria ambiente degli inquinanti che sono disciplinati dal D.lgs. 155/2010, rispetto ai valori di riferimento fissati dalla norma , il progetto di variante, rispetto alle valutazioni annuali (2015) che fanno riferimento alla zonizzazione adottata con deliberazione di Giunta regionale n. 44 del 24 gennaio 2014 interessa un comune appartenente la Zona 4 – Aree urbane in cui prevale la fonte traffico – comprendente il comune di Sestri Levante, Comune in prevalenza costiero in cui la principale fonte emittente è il traffico; nella zona sono stati valutati superamenti dei limiti in alcune maglie urbane dei territori comunali. Nella zona 4 le condizioni di salubrità dell'aria sono poco critiche, in quanto in alcune aree all'interno delle stesse i limiti, generalmente con riferimento ad un solo parametro, sono nella maggior parte dei casi superati in misura inferiore al margine di tolleranza; Nel caso di Sestri Levante si hanno sporadiche criticità in merito alle immissioni di NO2 e quindi inerente gli scarichi dovuti al traffico veicolare e soprattutto ai motori diesel. Quindi il progetto proposto non può alterare in nessuna maniera i valori in questione.
- La progettazione contiene misure per il miglioramento dell'efficienza dei consumi energetici nel settore artigianale industriale con impiego di fonti alternative;
- è compatibile con le disponibilità idriche;
- **non risulta compatibile** con la sopravvenuta criticità dell'impianto di depurazione cittadino, in quanto il comune di Sestri Levante risulta tra gli agglomerati interessati dalla procedura di contenzioso comunitario di cui alla L.R. 4/2012 (Caso Pilot EU 1976/11/ENVI - causa C- 565/10 procedura infrazione 2004/2034), **problematica alla quale la progettazione pone rimedio con la messa in opera di proprio impianto di depurazione di secondo livello con degrassatore e impianto a fanghi attivi ed insuflaggio, dal quale le acque chiarificate in uscita saranno convogliate nella pubblica rete nera. Tale sistema permette di non aumentare il carico di lavoro dell'attuale depuratore cittadino. Si tenga conto che in previsione non si**

avranno altro che scarichi reflui riconducibili ad un solo locale igienico sanitario e quindi strettamente derivanti dal metabolismo umano. Non vi saranno altri tipi di immissioni.

- non interessa corpi idrici significativi ai sensi della pianificazione regionale di Tutela delle Acque;
- non interessa aree protette nazionale e regionali né aree ZPS e SIC;
- in relazione alla gestione dei rifiuti il presente progetto di variante non risulta significativo;
- per quanto attiene infine la pianificazione di bacino, la variante di PUC non incide sui temi salienti di prevenzione e tutela; la scelta di progetto di non realizzare interrati e di impostare i volumi al di sopra del piano di campagna esistente, costituisce sicuramente un elemento favorevole dal punto di vista idraulico ed idrogeologico;
- non comporta problematiche relative ad immissioni in atmosfera in quanto il ciclo produttivo, rappresentato da lavorazione di marmi e graniti per arte funeraria, prevede l'abbattimento ad acqua delle polveri. Inoltre non si prevede impiego di caldaie a gas in quanto si impiegherà impianto in pompa di calore sia per il CDZ dei locali ad uso ufficio (caldo e freddo) dia per la produzione di acqua calda sanitaria.

6. PROCESSO PARTECIPATIVO

Per quanto riguarda gli aspetti della partecipazione si segnala che il processo di elaborazione della presente proposta di variante dovrà coinvolgere diversi soggetti istituzionali tra cui il Comune di Sestri Levante, la Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici della Liguria, ecc.)

7. OBIETTIVI AMBIENTALI

Gli obiettivi, seppure generici, di politica ambientale perseguiti progettualmente e pertinenti con i temi in oggetto, sono:

- perseguire strategie mirate a non incrementare il traffico urbano e comunque aumentando la sicurezza stradale della zona migliorando la qualità dell'ambiente nelle aree urbane;
- valutare i potenziali scenari di emergenza ed attivare azioni tese a mitigarne gli effetti;
- garantire una corretta gestione di tutti gli aspetti ambientali nell'ottica del miglioramento continuo attraverso:
    - il controllo del consumo delle risorse idriche;
    - l'ottimizzazione della gestione degli scarichi idrici;
    - il controllo del consumo delle risorse energetiche e la promozione di iniziative

- finalizzate al risparmio;
- la dotazione di impianti di depurazione di tipo secondario;
- l'assenza di emissioni inquinanti in atmosfera;
- il monitoraggio delle emissioni sonore;
- la raccolta differenziata e la diminuzione della produzione dei rifiuti;
- l'assenza di emissioni elettromagnetiche

8. PRESENZA DI PROGETTI ASSOGGETTATI A VIA E SCREENING

Non vi sono nell'ambito di intervento progetti o PP vicini od interferenti.

9. SCENARIO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO

Il Comune di Sestri Levante ha un tipo di economia molto diversificata, con un impianto industriale ancora fortemente radicato ed un settore turistico ed artigianale decisamente trainante. Le strategie di sviluppo proposte dallo stesso PUC vigente hanno come scopo principale l'innalzamento della capacita' competitiva del sistema produttivo.

Quindi, nel proposito di uno sviluppo razionale e necessario, l'azienda ad oggi si prefigge l'obiettivo di realizzare una nuova comoda struttura artigianale in luogo dei fatiscenti manufatti ad oggi impiegati.

Gli intenti progettuali sono appunto rivolti al riordino e riqualificando dell'esistente compendio con positive ripercussioni ovviamente anche sul ciclo lavorativo , conferendo in tale modo alla Società richiedente nuove e necessarie opportunità di sviluppo con positive ripercussioni anche dal punto di vista occupazionale.

Inoltre la proposta si conforma esattamente ai propositi della Legge Regionale 10/2012, anche in attuazione dell'articolo 38 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, per la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) e smi persegue in particolare i seguenti obiettivi:

a) riconoscere il contributo fondamentale delle imprese alla crescita dell'occupazione e della prosperità economica;
b) definire un quadro normativo volto a favorire lo sviluppo delle imprese;
c) valorizzare il potenziale di crescita, di produttività e di innovazione delle imprese, con particolare riferimento alle micro, piccole e medie imprese, adeguando l'attività della pubblica amministrazione alle loro esigenze;
d) attivare il processo e le condizioni per la progressiva riduzione degli oneri amministrativi delle imprese, in particolare delle micro, piccole e medie imprese in conformità a quanto previsto dalla normativa europea;

Le disposizioni di cui alla legge trovano applicazione in particolare per le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività artigianali. **Quindi obbiettivi e disposizioni sono perfettamente pertinenti alla proposta inoltrata.**

10. ASPETTI SOCIOECONOMICI DEL PROGETTO

I nuovi addetti che troveranno occupazione nell'insediamento proposto, viste le sue esigue dimensioni, saranno nell'ordine delle 2/3 presenze, in aggiunta agli attuali soci impiegati nella produzione. Numeri piccoli ma estremamente importanti e non trascurabili per lo sviluppo socio/economico della cittadina Sestrese.

11. PESO INSEDIATIVO

La costruzione prevede l'insediamento di una attività dedita alla lavorazione di marmi e graniti, lavorazione nelle quali si prevede di impiegare n.5 persone stabilmente.

12. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Questa parte del documento ha la finalità di definire lo stato, le tendenze e le criticità delle componenti ambientali e antropiche pertinenti al progetto e di valutare la coerenza e gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità

.

12.1 Aria e fattori climatici, mobilità

Come sopra detto l'intervento non altera le caratteristiche della salubrità dell'aria in quanto non potrà essere in grado di alterare significativamente le attuali condizioni. L'impiego di fonti alternative con pannelli solari fotovoltaici sarà sicuramente un contributo positivo alle emissioni in atmosfera di CO2. La mobilità non subirà alterazioni di rilievo rispetto allo stato attuale;

12.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, non si rilevano criticità, in quanto, oltre alla disponibilità di fornitura da parte del pubblico Gestore (SAP), le acque impiegate nel ciclo produttivo (abbattimento polveri) sono reimpiegate con un circuito chiuso.

12.3 Consumo di suolo ed attività agricole

La variante in esame comporta un modestissimo consumo di suolo, dato tra la differenza dei manufatti previsti in demolizione ed il nuovo fabbricato. Attualmente le superfici occupate da piazzali e manufatti sono pari a circa mq. 350, i quali verranno ricondotti a verde privato successivamente alla loro rimozione. Per contro, la superficie coperta di nuova realizzazione sarà pari a mq.230,00, con aree circostanti destinate a piazzali pari a circa mt.450 e circa ulteriori mq.130,00 destinati a verde privato. I piazzali, necessari alla movimentazione merci, saranno realizzati in materiale drenante.

12.4 Contaminazione dei suoli e bonifiche

Nell'area di intervento non sono presenti siti iscritti nell'Anagrafe regionale dei siti

contaminati.

12.5 Cave e discariche
Nell'area di intervento non sono ovviamente presenti né cave, né discariche.

12.6 Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici
In linea generale la scelta di realizzare le edificazioni ad una quota sopraelevata rispetto al piano di campagna esistente sembra poter risultare compatibile con l'assetto geologico, idrogeologico ed idraulico locale.

12.7 Tutela fonti di approvvigionamento idrico
Non si hanno interferenze con le aree di tutela previste dal D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236 Attuazione della direttiva n. 80/778/CEE , concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183 Pubblicato nella G.U. 30 giugno 1988, n. 152, S.O.

.
12.8 Biodiversità e Aree Protette
L'ambito si pone in zona non ricompressa nelle aree tutelate dalla Direttiva 92/43/CEE (detta dir. "Habitat"), adottata il: 21 Maggio 1992 con obiettivo di protezione delle tipologie di habitat naturali elencate nell'Allegato I della Direttiva e degli habitat a cui sono legate le specie animali e vegetali riportate nell'Allegato II. Quindi il sito è escluso dalla perimetrazione della rete di aree protette definita "Natura 2000"
Non sono inoltre presenti ulteriori Aree protette di interesse nazionale, regionale, provinciale, quali
- ZPS,
- Elementi della rete ecologica regionale,
- Percorsi sentieristici di interesse,
- Segnalazioni della carta della biodiversità

12.9 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico
In merito alla presenza di beni tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sono presenti i seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico DM.Ottobre 1964 DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FASCIA COSTIERA DI PUNTA MANARA TRA VIA BRIN VIA VATTUONE E IL LITORALE NEL COMUNE DI SESTRI LEVANTE
- vincolo di cui alla Legge 8 agosto 1985, n. 431 (Galasso);
- aree archeologiche (lettera m) art. 142 del Codice: **non presenti**
- aree per le quali è in itinere la dichiarazione di notevole interesse pubblico: **non presenti**
- manufatti emergenti individuati nel PTCP: **non presenti**
- centri storici, strade e percorsi storici, manufatti rurali tradizionali, sistemi insediativi storicizzati: **presenza della strada Aurelia;**
- terrazzamenti, zone agricole di pregio: **non presenti**
- manufatti di archeologia industriale presenti nell'area di pertinenza del P/P e con i quali le previsioni possono interferire ovvero interagire positivamente per eliminare criticità esistenti: **non presenti.**

Per la presenza dei vincoli di tutela Paesaggistica si è già ottenuto il parere della compente Soprintendenza.

12.10 Inquinamento Acustico

Allo stato attuale non sono disponibili dati relativi al clima acustico. Questa problematica dovrà essere approfondita in fase di rilascio dei permessi relativi alla conduzione dell'attività . Si ritiene tuttavia che la l'insediamento, risulti compatibile con la classe presente di zoonizzazione acustica.

12.11 Inquinamento Elettromagnetico

Gli elettrodotti presenti nel territorio comunale non hanno alcuna interferenza con l'area di progetto.

12.12 Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni

Il progetto in esame è accompagnato da puntuali elaborati riferiti alla Legge 10/91. Gli argomenti trattati dagli elaborati di carattere ambientale per gli aspetti di interesse del progetto, sono:

- prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici;
- efficienza energetica degli impianti di climatizzazione;
- certificazione energetica;
- fonti energetiche rinnovabili;

Nello specifico le murature di tamponamento avranno spessore complessivo di cm.35 e saranno costituite da laterizio e benché si prevede che il locale ad uso artigianale non sia riscaldato, al fine di fornire un buon confort termico, si decide per la formazione di muratura doppia a camera d'aria con interposto isolamento al suo interno, costituito da pannelli in fibra minerale o similari di sp. Cm.10. Tale conformazione verrà anche impiegata per la coibentazione degli unici locali riscaldati (ufficio e locali di servizio annessi) così come previsto dalla progettazione allegata ai sensi della Legge 10/91,con particolare riguardo in questo caso all'eliminazione dei ponti termici e comunque al rispetto dei limiti di trasmittanza termica così come imposti dalla normativa vigente. A riguardo della copertura si prevede l'impiego di pannelli coibentati (sp. Cm.12) con listello portategola, posati su predisposto tavolato maschiato.

Si prevedono impianti di climatizzazione in "pompa di calore" per i soli locali uffici/vendita e per la produzione di acque calda sanitaria.

Si realizzerà un impianto fotovoltaico posto sulla copertura (falda a sud) così come disciplinato dal DLgs 28/11 il quale prevede per il caso in esame un impianto tale da produrre energia elettrica di potenza

$$P \geq S/K$$

Dove S rappresenta la superficie in pianta del piano terra della costruzione e K (mq/Kw) è un coeff. Pari a 50 per i titoli edilizi richiesti dal 01/01/2017. Quindi si avrà:

P ≥ mq.230/50 = 4,6 Kw (potenza minima da ricercare)

La progettazione prevede l'impiego di n.15 pannelli fotolvotaici Sunpower X21–

335–BLK di dimensioni pari a circa cm. 105x156x4.5 con superficie complessiva sviluppata di mq.24.57. Considerando moduli con una efficienza del 21.5 % i quali producono 335 W per ogni modulo, si avrà una potenza prodotta pari a 5,025 Kw, superiore a quanto di legge imposto (4,6 Kw).

L'impianto elettrico, viste le potenze impiegate > 6Kw e le superfici > mq.200,00 sarà debitamente realizzato a fronte di necessaria progettazione ai sensi dell'art. 5 del D.M. 22/1/2008 n.ro 37

12.13 Gestione rifiuti

Il Comune di Sestri Levante ha da tempo messo in atto un sistema puntuale ed efficiente di raccolta differenziata.
Il sistema di raccolta, nella zona interessata, è impostato su un "porta-porta" relativamente spinto che limita l'uso dei contenitori stradali alle frazioni recuperabili. Tale modalità non presuppone particolari accorgimenti a livello di progettazione urbanistico-edilizia. Nelle successive fasi di progettazione sarà comunque opportuno verificare con il soggetto gestore la necessità di prevedere la realizzazione di spazi o locali destinati.
Si rappresenta inoltre che l'attività produce nel suo svolgersi soltanto discrete quantità di imballaggi (carta e plastica). Inoltre, le polveri umide prodotte dal taglio dei materiali lapidei, verranno raccolte in vasche di sedimentazione, per poi essere conferite ad idonea discarica da ditta autorizzata.

12.14 Qualità della vita

Il nuovo fabbricato offrirà ai lavoratori un ambiente di lavoro di qualità.
Si sono tenuti in considerazione quegli elementi tali da garantire la realizzazione di un compendio connotata non solo da qualità architettonica ma anche da un elevato standard di confort per chi vi lavora, quali aree verdi e scelta di materiali e di tecniche di costruzione durevoli

13. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

13.1 Valutazione di coerenza tra obiettivi e azioni di piano

In questo capitolo sono evidenziati i possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra la progettazione proposta e gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, evidenziando gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere il disegno complessivo del piano coerente con gli obiettivi di sostenibilità. Nello specifico, il raffronto viene fatto tra gli obiettivi di sostenibilità del PUC e del REC di Sestri Levante e le misure di sostenibilità ambientale individuate dal progetto in variante al PUC.

Per quanto riguarda lo specifico ambito di PUC non sono previste particolari prescrizioni, tuttavia il Progetto recepisce, per quanto pertinente all'attuale fase, le indicazioni ambientali contenute nel REC.
Le regole ambientali riguardano in generale le seguenti categorie:

- prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici;

- efficienza energetica degli impianti di climatizzazione
- certificazione energetica;
- fonti energetiche rinnovabili;
- gestione acque.

Per quanto riguarda gli obiettivi di sostenibilità non indicati dagli strumenti di livello comunale, bensì dalla pianificazione sovraordinata, il progetto risponde positivamente ai seguenti obiettivi:

- contenimento del consumo di suolo e rinnovo/riqualificazione urbana;
- attenzione al rapporto con la pianificazione di bacino.

Il progetto prevede nuove aree verdi che, contribuiscono a trattenere le acque piovane e portano ad un miglioramento del microclima complessivo dell'area

13.2 Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

In questo paragrafo sono sinteticamente valutati gli effetti complessivi previsti dal piano in termini di peso insediativo, superficie trasformata, pressioni sulle componenti ambientali e territoriali pertinenti il piano.

Componenti	Effetto	Note
Consumo di suolo	irrilevante	Si consideri che parte delle aree attualmente urbanizzate verrà ricondotta a verde privato in aggiunta alle previsioni di ulteriori aree a verde
Sevizi idrici integrati.	irrilevante	L'approvvigionamento di acqua potabile è irrisorio in quanto il ciclo produttivo prevede il riciclo delle acque di lavorazione dopo l'abbattimento e la decantazione delle polveri. Per la depurazione dei reflui si prevede la messa in opera di proprio impianto di depurazione di secondo livello con degrassatore e impianto a fanghi attivi ed insuflaggio, dal quale le acque chiarificate in uscita saranno convogliate nella pubblica rete nera. Tale sistema permette di non aumentare il carico di lavoro dell'attuale depuratore cittadino. Si tenga conto che in previsione non si avranno altro che scarichi reflui riconducibili ad un solo locale igienico sanitario e quindi strettamente derivanti dal metabolismo umano. Non vi saranno altri tipi di immissioni.
Gestione rifiuti	modesta	Le modalità organizzative e le eventuali infrastrutture saranno definite con il gestore del servizio, in relazione alle modalità di raccolta individuate per il nuovo insediamento. Si parla di raccogliere principalmente imballaggi differenziandoli (Carta, cartone e plastica).
Accessibilità e rete stradale	nullo	Non si prevedono trasformazioni all'attuale sistema di rete stradale presente
Interessamento rete ecologica	nullo	Gli interventi sono localizzati esternamente all'area SIC ed all'area protetta di Punta Manra – Monte Castello
Popolazione esposta a scarsa qualità	positivo	L'attività viene a collocarsi in un nuovo ambiente confinato. L'impiego di pannelli fotovoltaici

dell'aria, rumore, inquinamento elettromagnetico, rischio idrogeologico		contribuisce al miglioramento della qualità dell'aria.

14. CONCLUSIONI

Per maggiore comprensione e per completezza si rimanda alla presa visione degli elaborati tecnico\grafici allegati all'Istanza in oggetto. Per ogni chiarimento e/o integrazione si rimane a disposizione.

Sestri levante, li 03/10/2017

Geom. Claudio Rolleri

_____