COMUNE DI
SPOTORNO
PROVINCIA DI SAVONA

VARIANTE AL
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 38/2007 e s.m.e i.

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

PROGETTISTI:

Dott. Arch. Gaia Bozzo
Geom. Michele Colasante

Oggetto: adeguamento del piano urbanistico comunale mediante variante allo strumento urbanistico attuativo della zona "C2 – 167" di cui all'art 15 del vigente P.R.G. per l'adeguamento del piano regolatore comunale ai sensi dell' art. 26 l.r. n. 38/2007 e s.m.ei.

INDICE:

- FINALITA'
- INTRODUZIONE
- CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE – OBBIETTIVI
- CONFORMITA' URBANISTICA
- COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI
- COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI AREA VASTA
- PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)
- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA COSTA
- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESAGGISTICO (PTCP)
- COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALI
- PIANO URBANISTICO COMUNALE
- REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
- ZONIZZAZIONE ACUSTICA
- VINCOLI
- SCHEMA DI PIANO, OBIETTIVI E PROCESSO PARTECIPATIVO
- SCENARIO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO
- CARATTERISTICHE E CONSISTENZA
- CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI
- CONSUMO DEL SUOLO ED ATTIVITÀ AGRICOLE
- CONTAMINAZIONE DEI SUOLI E BONIFICHE
- ASPETTI GEOLOGICI, GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI
- BIODIVERSITÀ E AREE PROTETTE
- PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO
- INQUINAMENTO ACUSTICO INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO
- ASPETTI ENERGETICI E AMBIENTALI DELLE COSTRUZIONI
- NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO,
- ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO
- PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI
- RECUPERO ACQUE PIOVANE
- GESTIONE RIFIUTI
- QUALITÀ DELLA VITA
- VALUTAZIONE SINTETICA DEGLI EFFETTI CUMULATIVI
- GIUDIZIO CONCLUSIVO DI COMPATIBILITA'

FINALITA'

Gli ambiti di intervento comprendono porzioni di territorio comunale interessate in precedenza da Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare. La presente variante ne conferma la prevalente funzione di edilizia residenziale pubblica e ne promuove l'ampliamento ed integrazione con la restante parte del tessuto edificato.

La Legge Regionale 3 dicembre 2007, n. 38 e s.m.i. disciplina il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo promuovendo in particolare il complesso dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) definito dalla norma richiamata agli art. 14, 15 e 16, e 17 realizzato da soggetti pubblici o privati e volto a garantire il diritto ad un'abitazione adeguata a soggetti che non sono in grado di accedere al libero mercato.

La variante urbanistica al vigente PRG

Ai fini del perseguimento degli obiettivi della Legge Regionale 3 dicembre 2007, n. 38 e s.m.i., il Comune di Spotorno, in quanto Comune costiero dichiarato altresì a maggior problematicità abitativa, a norma dell'art. 26 della citata legge, deve procedere all'adeguamento del vigente Piano Regolatore Comunale mediante adozione di apposita variante soggetta ad approvazione regionale.

Nell'ambito della variante devono essere determinati:

1) **il fabbisogno abitativo di residenza primaria** effettivamente da soddisfare nel quadriennio di vigenza del presente Piano;
2) **le quote di superficie da riservare alla realizzazione di ERP o CM determinate** dalle richieste pervenute, dalle valutazioni aggiuntive del competente Ufficio Servizi Sociali Comunale e dalle previsioni future;
3) **la disciplina urbanistico-edilizia** con cui il Comune può agevolare il recupero di alloggi esistenti o da realizzare da destinare all'ERS;
4) **l'entità della eventuale monetizzazione del valore corrispondente alle quote di ERS come sopra individuate sub punto 2), con correlativa individuazione delle aree ed immobili in cui il Comune deve procedere alla realizzazione di tale quota, laddove non provveda direttamente il soggetto attuatore e fermo restando che le somme corrisposte a titolo di monetizzazione sono strettamente vincolate ad essere utilizzate in interventi di ERS;**

INTRODUZIONE

Il progetto di variante al vigente PRG in esame riguardano due siti ubicati nel territorio del Comune di Spotorno (aree di proprietà comunale) ricadenti in zona C2 –167 del vigente P.R.G. (edilizia economica popolare) e ritenuti idonei a poter ospitare gli insediamenti meglio indicati e dimensionati nella tav. "C" ubicati a monte del parco Prelo - Maggiarda in zona già interessata da interventi di edilizia convenzionata (cooperative) ed è accessibile dalla strada Comunale Rocca; la zona è completamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi necessari e dista circa 600 mt. dal centro urbano.

La variante prevede la localizzazione per la futura realizzazione di n. 10 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE - OBBIETTIVI

L’area d’intervento si sviluppa in una zona prevalentemente insediata da fabbricati di edilizia economica e popolare (legge 18 aprile 1962, n. 167); i terreni oggetto della presente variante sono stati ritenuti idonei all'intervento in progetto ERP in quanto localizzate su porzioni di territorio comunale interessate in precedenza da Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare. La presente variante ne conferma la prevalente funzione di edilizia residenziale pubblica e ne promuove la coerente integrazione con la restante parte del tessuto edificato .



<u>Conformita' urbanistica:</u>

La zona C2-167 del vigente P.R.G. è regolata dall'art.lo 15 delle N.A. che recita:

“Zona C2/167
L’edificazione è regolamentata da vigente SUA per l’Edilizia Economica e Popolare le cui previsioni si intendono ricomprese nel PRG.”

Il piano di zona è stato attuato e completato intorno agli anni 80 e le aree destinate a standards (sovradimensionate) cedute al Comune tra cui i due lotti oggetti del presente intervento che ricadono in parte su aree destinate a verde pubblico attrezzato (allo stato non attrezzato ed in stato di abbandono) in parte su aree ad uso viabilità principale e su aree ad uso viabilità di servizio interno (allo stato localizzate diversamente).

La destinazione d'uso e la tipologia architettonica ed edilizia prevista sono conformi alle previsioni del vigente S.U.A. della zona C2-167.

L’intervento prevede la realizzazione di 2 insediamenti a schiera costituiti complessivamente da 10 alloggi di ERP e n. 12 posti auto.
Sono state schematizzate e dimensionate alcune tipologia edilizie modulari che consentiranno la

realizzazione anche per minimi stralci degli insediamenti ERS.

La tipologia prevalente degli insediamenti è a “blocchi” aggregati a “schiera” da uno, due o tre livelli con ingressi e pertinenze indipendenti e minimizzando le aree condivise o condominiali. Le tipologie edilizie sono coerenti con le previsioni del vigente SUA e con il tessuto urbano circostante.



Verifica degli standards

come già detto, le modeste aree oggetto della presente variante costituiscono minima parte degli standards (aree verdi, parcheggi, ecc) della zona C2-167 . Infatti la zona è dotata di sovrabbondanti aree destinate a spazi pubblici di cui al DM 1444/68 come meglio determinate e verificate nella tavola grafica “verifica standards”. La sottrazione della modesta superficie in oggetto della variante risulta ininfluente.



S.U.A. ZONA C2 / 167 - STATO VARIANTE - VERIFICA STANDARDS

COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI

In questo capitolo sono analizzati gli strumenti urbanistici sovra ordinati e quelli settoriali.

Coerenza con gli strumenti di pianificazione di area vasta

La pianificazione territoriale vigente sovra comunale, è gestita attraverso:

- - Piano Territoriale Regionale (PTR)
- - Piano Regionale della Costa
- - Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)

P.T.R.

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 che, sintetizzando, propone una visione strategica di lungo periodo di sviluppo del territorio ligure . Ad oggi, 2019, è in corso una fase di confronto preliminare con gli Enti Locali ed ordini professionali.

Le sintetiche indicazioni che riportiamo sono quindi relative alla edizione dello schema del PTR "idee di Liguria" come pubblicato sul sito della Regione Liguria.

Il Piano persegue tre obbiettivi principali : liberare l'entroterra, ripensare le città e aver cura della costa mediante:

- l'adozione di un regime di più attenta conservazione delle 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.

In conclusione, pur ribadendo che il PTR non è ancora nella sua forma definitiva, si può affermare che la variante in esame, anche per la modestissima entità e per l'interesse sociale che andrà a soddisfare, è in linea con la “filosofia” del piano regionale e nello specifico con le indicazioni che riguardano il ridisegno delle aree urbane ed inoltre i temi della edilizia economica e popolare.

P.T.C.

Il Piano territoriale di Coordinamento della Costa è stato approvato il 29 dicembre 2000 con la deliberazione del Consiglio regionale n.64 e costituisce il riferimento delle azioni regionali per la tutela e la valorizzazione del litorale, delle spiagge e dei tratti costieri urbanizzati.

La zona costiera definita dal Piano contempla un ambito di studio (a terra: ambiti di bacino e fascia costiera compresa al di sotto della curva di livello dei 200 metri; a mare: fascia compresa nella batimetrica -100 metri) e un ambito di applicazione (i 63 comuni costieri).

Esso disciplina, promuove e coordina gli interventi costieri sulla base dei principi dello sviluppo sostenibile e della pianificazione integrata. Il piano persegue le finalità di riqualificazione del territorio e dell’ambiente naturale costiero terrestre e marino, da attuarsi mediante interventi a livello territoriale, di difesa costiera, ripascimento delle spiagge e recupero, ove possibile, delle componenti naturali ed antropiche del paesaggio litoraneo

Il sito oggetto della variante urbanistica proposta dista oltre 800 mt dalla linea di battigia .

P.T.C.P.

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 ID-MO-A

Ricadendo in area diffusamente insediata, il progetto non prevede alterazioni delle tutele regionali.

Coerenza con gli strumenti di pianificazione comunali

Gli strumenti urbanistici e di settore di interesse sono: il Piano Regolatore Comunale e Regolamento Edilizio Comunale -

Gli interventi previsti, in quanto incidenti sull'assetto della zona saranno riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme.

La pianificazione territoriale locale è gestita attraverso:

P.R.G.

Piano Regolatore Comunale vigente, il cosiddetto “PRG” che individua l’area d’intervento come ricadente in zona C2 – 167 regolamentato dall'art. 15 delle N.A. Che rimanda al vigente S.U.A. per l'edilizia economica e popolare approvato con D.P.G.R. n. 622 del 15.03.1976.

Come anticipato nei paragrafi precedenti per l’approvazione servirà pertanto una variante al P.R.G.

relativamente alla sola densità abitativa e non alla perimetrazione.

R.E.C.

Il Regolamento Edilizio Comunale detta:

- norme per il risparmio energetico, la sostenibilità ambientale, l'uso efficiente dell'energia e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, nelle nuove edificazioni;
- norme relative ai requisiti energetici ed ecologici degli edifici;
- Norme sulle caratteristiche e dimensioni delle costruzioni.

La variante, come descritto dettagliatamente al successivo paragrafo, rimanda alle successive fasi di progettazione la definizione di dettaglio dei requisiti di qualità degli edifici e degli spazi pubblici, stabilendo requisiti qualitativi e quantitativi, quali ad esempio la classe energetica degli edifici, resi cogenti dal loro inserimento nelle NTA della variante.

Zonizzazione acustica

La Zonizzazione del Comune di Spotorno è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 22.04.999 e successiva revisione con delibera n. 31 del 22.05.2000 . L'area di intervento è correttamente collocata in Classe acustica II "Aree prevalentemente residenziali" .

Vincoli

L'area oggetto di intervento è interessata dai seguenti vincoli:

- - la zona è inclusa nella perimetrazione delle aree definite non a rischio di inondazione, fascia bianca del Piano di Bacino del Crovetto;
- - la zona è inclusa nella perimetrazione delle aree a suscettività al dissesto Pg1 (area a suscettività bassa) e Pg2 (area a suscettività media).

Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo

La variante in oggetto è in variante unicamente al PRG di Spotorno per quanto riguarda la densità ed è congruente alle previsioni di piano.

La verifica di coerenza esterna del progetto di variante di PRG rispetto agli obiettivi di protezione e miglioramento ambientale con specifico riferimento ai principali strumenti pianificatori a livello regionale ha portato ai seguenti risultati:

Il progetto di variante

- contiene misure per il miglioramento dell'efficienza dei consumi energetici nel settore residenziale;
- è compatibile con le disponibilità idriche individuate dal Piano d'Ambito e con le potenzialità dell'impianto di depurazione a cui i reflui sono avviati ;
- non interessa agglomerati interessati dalla procedura di contenzioso comunitario di cui alla L.R. 4/2012;
- 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 PRG non incide sui temi trattati;
- la scelta di progetto di non realizzare interrati costituisce sicuramente un elemento

favorevole dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.

Si precisa che

- la gestione dei rifiuti e le modalità organizzative (area ecologica, compattatore, locali di servizio, altro) sono state definite positivamente con il gestore del servizio;
- l' approvvigionamento idrico e le modalità e potenzialità sono state definite positivamente con il gestore del servizio

Per quanto riguarda gli aspetti della partecipazione si segnala che il processo di elaborazione della presente proposta di variante ha coinvolto alcuni soggetti istituzionali (Comune di Spotorno e Regione Liguria) in numerosi incontri tecnici con esiti favorevoli.

Scenario socio-economico di riferimento

Il Comune di Spotorno ha un tipo di economia improntato prioritariamente sul settore turistico. Sono presenti numerose attività turistico-ricettive, ristorazione, botteghe di piccolo commercio ed attività artigianali a prevalente a conduzione familiare . Un ulteriore elemento di rilievo é rappresentato dalle colture serricole, che sono localizzate ai margini dell'abitato, nelle aree più pianeggianti.

Caratteristiche e consistenza

Le destinazioni d'uso ed il peso insediativo che la variante andrà a determinare sono sinteticamente rappresentati come segue:

superficie fondiaria fgl 7 mappali 131, 137, 1241, 1710 e 1711 …..... mq. 1.829
volume massimo in progetto (aree ERP 1 ed ERP “) …..... mc. 2.106
n max alloggi ….....10
n. parcheggi pertinenziali..... 12
destinazione d'uso …..... residenziale
abitanti insediabili : …..... n. 27

Gli abitanti equivalenti residenti del progetto rappresentano una percentuale degli abitanti attuali di Spotorno pari a circa 0,7%. Con riferimento al consumo delle risorse ambientali vale la pena sottolineare che queste presenze sono state considerate come “nuove” trascurando quindi fenomeni di redistribuzione a livello locale.

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 alla variante, valutare la coerenza interna del Piano e valutare gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

Consumo del suolo ed attività agricole

La variante in esame non comporta consumo di suolo rilevante rispetto allo stato attuale interessando un'area totalmente antropizzata, adiacente alle aree già edificate. Risulta anzi migliorativa sotto il profilo degli usi.

Non presenta inoltre alcun impatto sulle attività agricole in genere e su quelle pregiate in particolare.

Contaminazione dei suoli e bonifiche

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

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

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.

Biodiversità e Aree Protette

Il sito non è incluso nelle aree naturali protette né interferisce con quelle limitrofe

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

In merito alla presenza di beni tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, non sono presenti vincoli paesaggistici, archeologici, architettonici e paesaggistici.

Né manufatti emergenti individuati nel PTCP, centri storici, strade e percorsi storici, manufatti rurali tradizionali, sistemi insediativi storicizzati, terrazzamenti, zone agricole di pregio

Per quanto riguarda la descrizione del progetto, i criteri paesaggistici utilizzati in fase progettuale ed il rapporto dei nuovi manufatti con il paesaggio, si rimanda all'elaborato presente in allegato.

Inquinamento Acustico

Allo stato attuale non sono disponibili dati relativi al clima acustico . Si ritiene tuttavia che la nuova classe acustica proposta, che omologa le aree in oggetto di variante a quelle limitrofe, risulti compatibile con il tipo di insediamenti previsti.

Inquinamento Elettromagnetico

Gli elettrodotti presenti nel territorio comunale non hanno alcuna interferenza con l'area di progetto.
Nella cartografia regionale non è segnalata la presenza di antenne e impianti di radiofrequenza in prissimità dell'area interessata dall'intervento.

Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni

Il progetto in esame è una variante al vigente PRG e quindi non è ancora a scala di dettaglio. In questa sede pare pertanto utile indicare i requisiti energetici ed ambientali che dovranno essere rispettati nelle successive fasi di progettazione. Nello specifico, questo paragrafo fornisce una disciplina applicativa, in coerenza con la normativa edilizia orientata all'ottimizzazione della qualità degli edifici ed a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale vigente. Gli argomenti trattati dalle norme di carattere ambientale del REC, che riportiamo in stralcio 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;
- gestione acque.

Le NTA e gli elaborati grafici della variante contengono specifiche norme relative a tali temi, in modo da garantire, nelle successive fasi, una progettazione attenta ai sopra citati aspetti.

Norme per il risparmio energetico,

Gli edifici di nuova costruzione devono conseguire la certificazione energetica con una classificazione dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl) non inferiore a quello previsto per la classe A. La classe è calcolata considerando il fabbisogno di energia primaria dell'intero edificio.

Orientamento dell'edificio

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, architettonica, funzionale e paesaggistica, gli edifici del presente regolamento devono preferibilmente essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 30° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) che non più del 30% delle superfici trasparenti sia in ombra dalle ore 10 alle ore 14.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovrebbero preferibilmente essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (ripostigli, lavanderie e corridoi) dovrebbero essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte piu freddo e gli spazi piu utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da SudEst a Sud- Ovest. La prescrizione e valida per l'edificio, ma non per la singola unita abitativa.

Produzione di energia da fonti rinnovabili

Per tutti gli edifici di nuova costruzione è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili sia di produzione energia elettrica che termica.

Recupero acque piovane

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni residenziali l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici. Tali acque potranno essere usate per l'alimentazione delle cassette di cacciata del w.c., per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Gestione rifiuti

Il sistema di raccolta 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 ampliare gli spazi spazi o locali destinati esistenti a servizio del complesso C2-167.

Qualità della vita

Il complesso C2-167 ha in dote ed uso una consistente superficie di aree ad uso verde pubblico (standards) inutilizzate, non attrezzate, incolte ed in stato di abbandono.

Gli elementi che dovranno essere tenuti in considerazione nelle successive fasi di elaborazione progettuale, anche al fine di garantire il completamento di un'area connotata non solo da qualità architettonica ma anche da un elevato standard di confort per chi vive nella zona, sono innanzitutto quelli connessi al recupero delle aree verdi esistenti utilizzando materiali e tecniche di costruzione durevoli ed accurata attenzione nella scelta e nella messa a dimora delle specie vegetali ed alla loro cura e mantenimento al fine di riqualificare gli enormi spazi già a disposizione per poter utilizzarli e migliorare quindi la vivibilità del quartiere.

Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

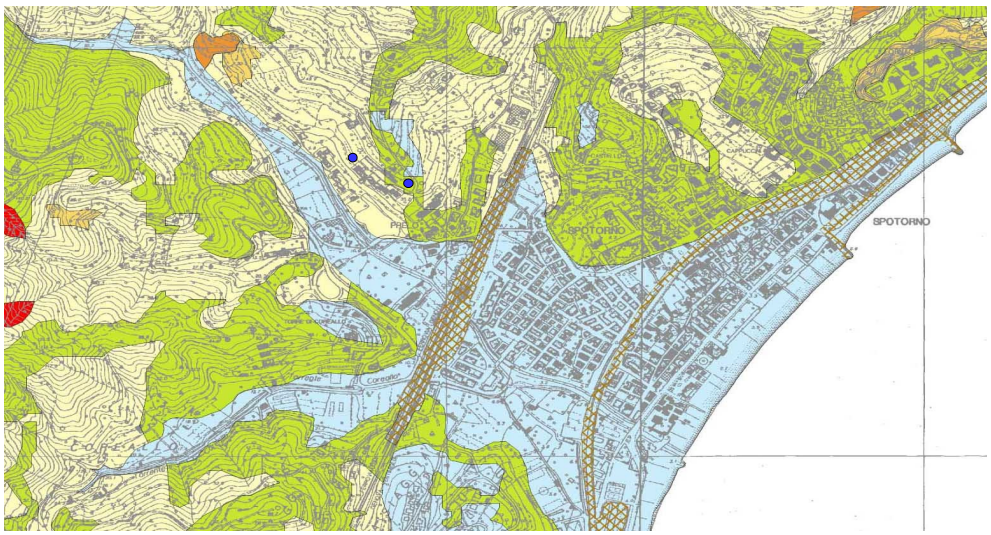
In questo paragrafo sono sinteticamente valutati gli effetti complessivi previsti dal piano in termini di peso insediativo, superficie trasformata, pressioni sulle componenti ambientali e territoriali pertinenti il piano.

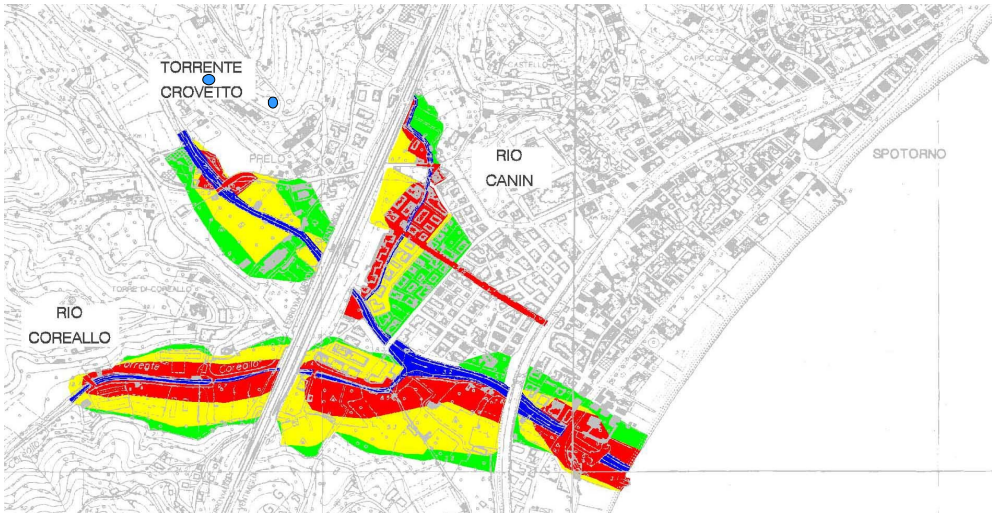
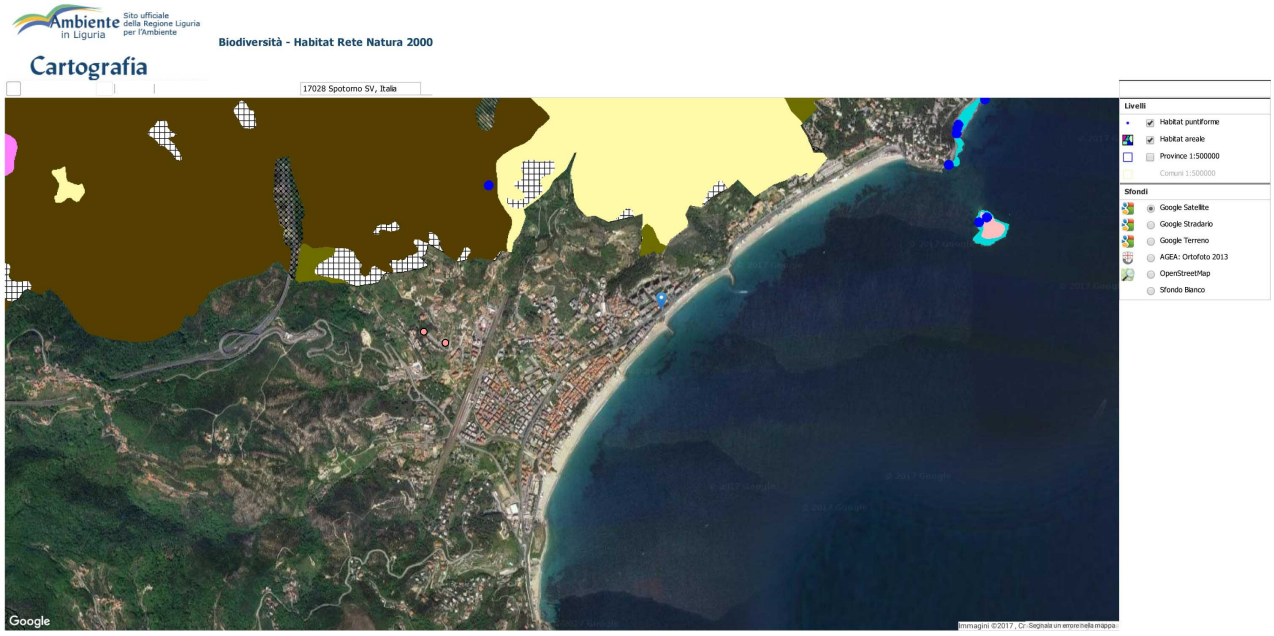
Componenti	Effetto	Note
Consumo del suolo	modesto	La variante interessa una modestissima area in zona densamente urbanizzata
Servizi idrici integrati	modesto	La variante non incide se non in misura modesta sulle potenzialità di approvigionamento e di depurazione
Gestione rifiuti	modesto	Le modalità organizzative sono state definite con il gestore del servizio con esito positivo
Accessibilità - servizi	nullo	La zona è servita da funzionale rete stradale comunale oltre che dotata di aree verdi pubbliche.
Rete ecologica	nullo	Gli interventi sono localizzati in aree non vincolate
Popolazione esposta a scarsa qualità dell'aria, rumore, inquinamento elettromagnetico, rischio idrogeologico	nullo	La variante non prevede attività inquinanti

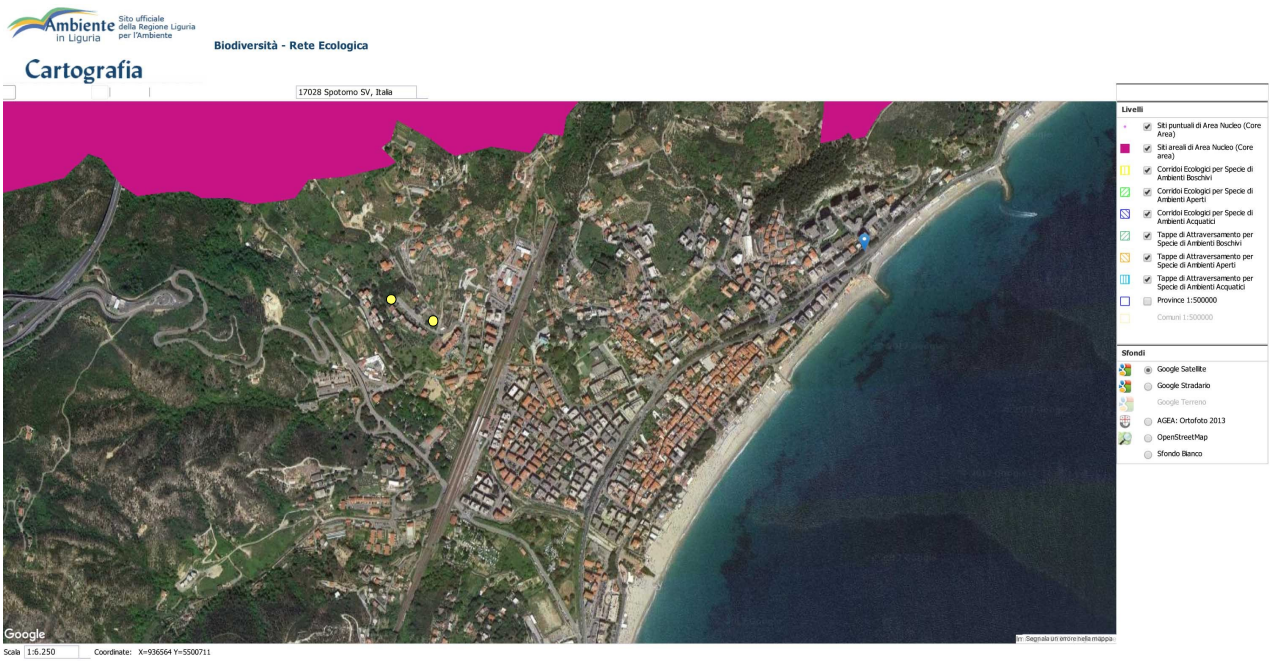
CARTOGRAFIA SINTETICA (COERENZA LOCALIZZATIVA)

In questo capitolo sono sintetizzati gli elementi ambientali/territoriali più significativi del contesto di riferimento, riportando lo stralcio cartografico relativo ai temi coinvolti.

Aree sottoposte a vincolo dai Piani di Bacino suscettività al dissesto	Pg1 (area a suscettività bassa) Pg2 (area a suscettività media) (in colore blu)	



Aree sottoposte a vincolo dai Piani di Bacino. fasce inondabilità	zona bianca (in colore azzurro)	
		
Biodiversità – rete ecologica regionale – habitat rete natura 2000	Aree non interessate (in colore rosa)	
		
Biodiversità – rete ecologica	Aree non interessate (in colore giallo)	



Aree S.I.C. Marini e terrestri aree in colore giallo	Aree non interessate (in colore giallo)	

LEGENDA

S.I.C. Terrestri e Marini sc. 1:10000 - DGR n. 705/2012 e DGR n.613/2012 con Z.S.C. - DM MATTM 24/06/2015

Z.S.C.

S.I.C.

SIC terrestri
SIC marini

Sfondi: Limiti Amministrativi

Province

Comuni

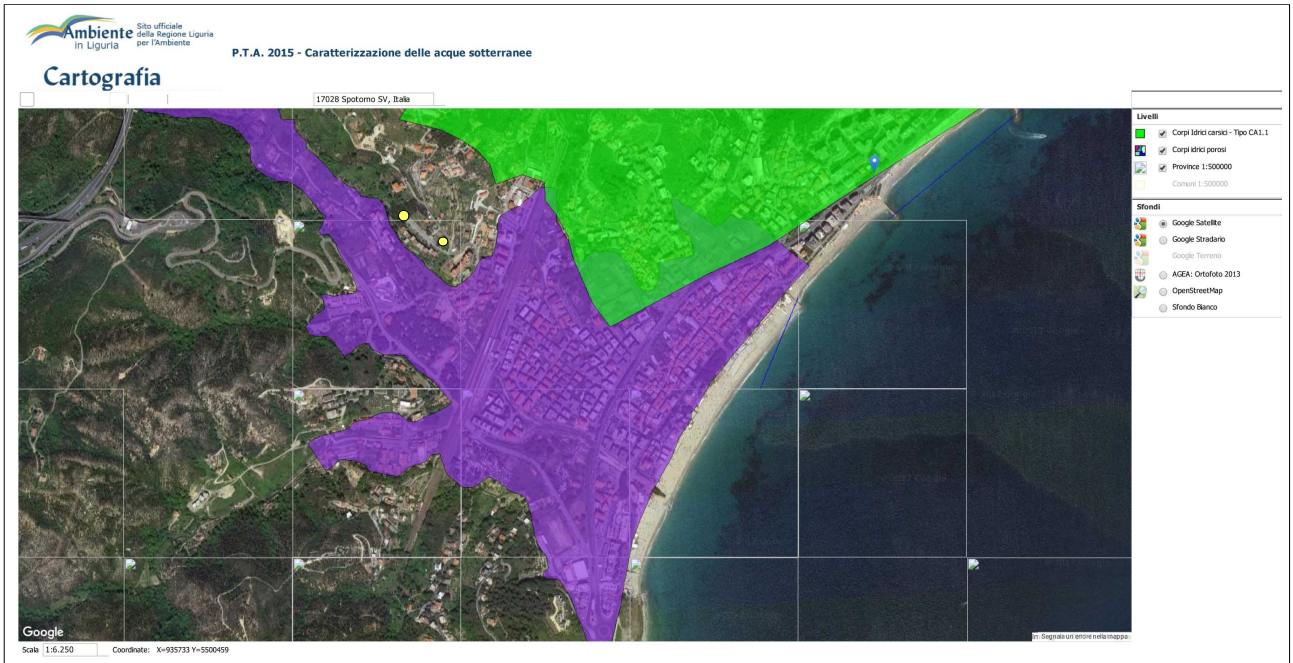
S.I.C. Terrestri e Marini sc. 1:10000 - DGR n. 705/2012 e DGR n.613/2012 con Z.S.C. - DM MATTM 24/06/2015



Scala Approssimata 1:18056

Aree protette e relativi piani	Non presenti	

	(in colore giallo)	
		
Siti puntuali – grotte – zone umide	Non presenti (in colore giallo)	
		
Acustica – distanza linea ferroviaria	> mt 180	
Caratterizzazione delle acque sotterranee	Non presenti (in colore giallo)	



Vincolo idrogeologico	Siti non interessati (in colore rosso)	



(PTCP) Aree carsiche	Non presenti	
Reticolo idrografico e bacini	Area non interessata (in colore giallo)	

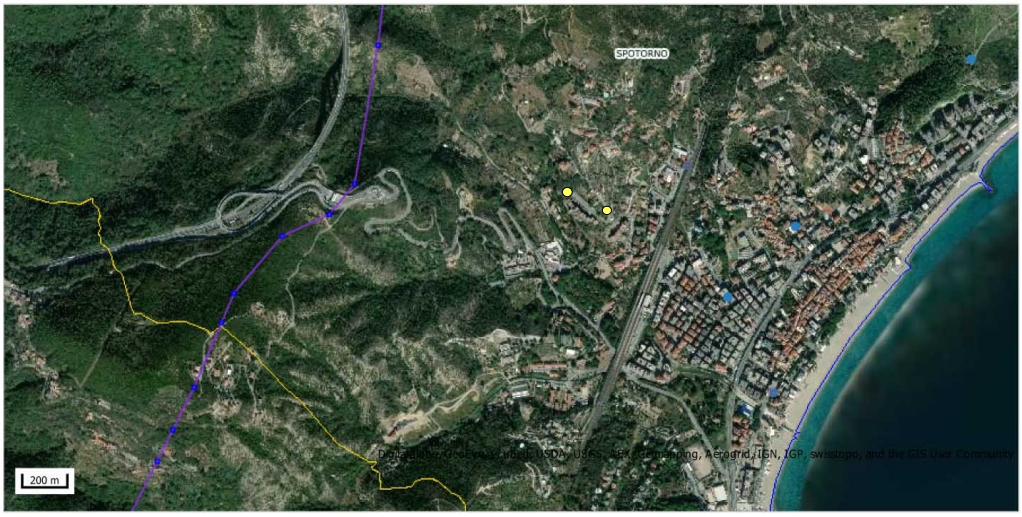
Reticolo Idrografico e Bacini Idrografici sc. 1:10000 DGR n.507/2019



Scala Approssimata 1:9028

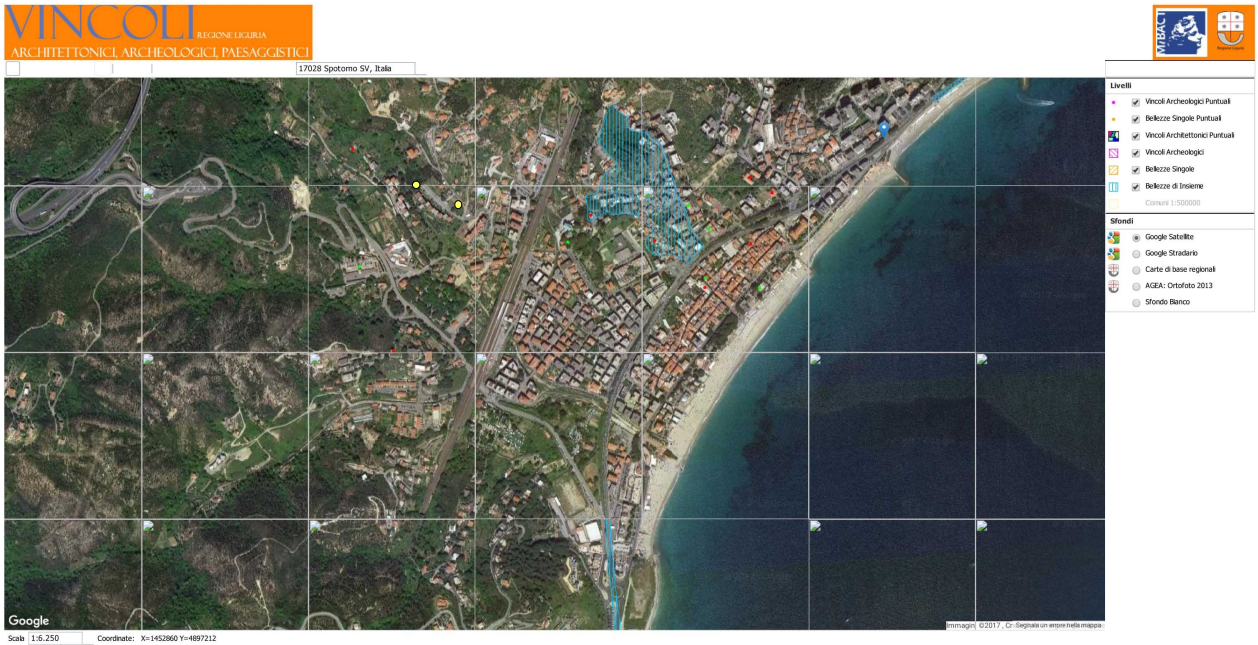
Aree critiche rispetto alla qualità/emissioni in atmosfera	Non presenti	
Aree con problematiche di contaminazione e di cave dismesse	Non presenti	
Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico: elettrodotti	Non presenti	
Punti di captazione delle acque sotterranee (pozzi)	Nell'area non sono presenti pozzi idropotabili e l'area è esterna alla fascia di tutela dei 200 m dei pozzi idropotabili presenti nell'intorno.	
Zone di protezione speciale ZPS	Non presenti	
Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico: impianti di radiofrequenza (in azzurro)	Non presenti Area della variante (in colore giallo)	

Impianti di Radiofrequenza



Scala Approssimata 1:18056

Fascia di rispetto dal depuratore	Non presente	
Beni culturali e paesaggistici della Liguria Immobili ed aree tutelate Bellezze singole e bellezze d'insieme Aree archeologiche Aree tutelate *ope legis* ai sensi dell'art 142 del Codice	*Non presenti* (in colore giallo)	



Presenza di corso d'acqua		

soggetto a vincolo paesaggistico	*non presente*	
PTCP e manufatti emergenti	Nell'area non sono presenti (in colore giallo)	
		

GIUDIZIO CONCLUSIVO DI COMPATIBILITA'

In conclusione, dal confronto con i piani sovraordinati, la coerenza (P.R.G.) con la funzione residenziale pubblica e l'analisi delle possibili modificazioni alle principali matrici ambientali ed anche per la modestissima entità degli interventi, si ritiene che la variante proposta in oggetto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Loano, li 21.01.2020

Arch G. Bozzo
Geom. M. Colasante