Comune di Ventimiglia

Variante normativa al PUC
Nuovo ambito A.RI.com3 in zona Cabagni Baccini

Procedura:
Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 13 della LR 32/2012

D – RAPPORTO PRELIMINARE

a cura di:

Dott. Egizia Gasparini Architetto e Paesaggista

Dott. Eugenio Piovano Consulente ambientale

data:

Aprile 2021



Sommario

1. INTRODUZIONE 4
1.1. Documenti tecnici di riferimento 5
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE 5
2.1. Verifica di coerenza esterna con gli obiettivi di sostenibilità 8
2.2. Requisiti qualitativi e di prestazione per la funzione commerciale 8
2.3. Norme ambientali del PUC 9
2.4. Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening 10
2.5. Carico insediativo 11
2.6. Calcolo del carico insediativo 12
3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI 13
3.1. Aria e fattori climatici, mobilità 13
3.2. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato 15
3.3. Suolo e sottosuolo 16
3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica 16
3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole 17
3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche 17
3.4. Aspetti Geologici ed Idraulici 17
3.5. Biodiversità e Aree Protette 20
3.6. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico ed archeologico 21
3.6.1 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio 21
3.6.2 P.T.C.P. 22
3.7. Impatto Acustico 22
3.8. Inquinamento Elettromagnetico 22
3.9. Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni 23
3.10. Gestione acque 23
3.11. Gestione rifiuti 23
3.12. Salute e qualità della vita 23
4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI 24
4.1. Valutazione sintetica degli effetti cumulativi 24
5. COERENZA LOCALIZZATIVA 25
6. CONCLUSIONI CON MOTIVAZIONI 26
7. SITI WEB CONSULTATI 27
8. ALLEGATI 27

FIGURE

Figura 1 -Immagine satellitare dell'area di intervento 5
Figura 2 - Stralcio cartografico del PUC vigente 7
Figura 3 - Stralcio cartografico del PUC in variante 7
Figura 4 - Localizzazione delle opere interessate da VIA o screening 10
Figura 5 - Andamento medie annuali NO_2 14
Figura 6 - Andamento medie annuali PM_{10} 14
Figura 7 - Derivazioni idriche 16
Figura 8 - Piano di bacino Ambito 1 Roia Carta fasce di inondabilità 19
Figura 9 - Piano di bacino Ambito 1 Roja Carta suscettività al dissesto 20
Figura 10 - Localizzazione vincoli ***(Regione Liguria e Segretariato Regionale del MiBACT per la Liguria)*** 21
Figura 11 - Zonizzazione Acustica comunale 22
Figura 12 - Elettrodotti 23

1. INTRODUZIONE

L'area oggetto di Variante è localizzata nel tessuto urbano di Ventimiglia est, è ricompresa tra vicolo Arene a ponente, via Cornelio Tacito a levante, via don Bruno Corti a sud e ha un'estensione complessiva di circa 4.400 mq.

L'area attualmente è un vuoto urbano degradato con residui di serre e piccoli volumi diruti, caratterizzato da un elevato grado di disordine urbanistico e paesaggistico.

Nel 2017 le società Talea Spa e Dedra Srl hanno congiuntamente proposto al Comune di Ventimiglia un Progetto Urbanistico Operativo in variante al PUC (approvato con Conferenza dei Servizi Deliberante del 7/12/2017) che riguardava l'area in oggetto e proponeva la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare e non alimentare al posto di negozi di vicinato e residenze previsti dal PUC.

A distanza di tre anni la società Talea Spa propone al comune di Ventimiglia una variante al PUC finalizzata a potere realizzare la media struttura di vendita e contestualmente presenta un Progetto per realizzare una media struttura di vendita coerente con la variante richiesta.

Poiché la variante al PUC interessa una piccola area urbana, si ricade nella fattispecie di cui all'art. 3 comma 2 della Legge Regionale n.32/2012 ed è pertanto necessario sottoporre la proposta di variante alla verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 13 della predetta legge.

Il presente documento costituisce il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della Legge Regionale n.32/2012 ed è strutturato conformemente all'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/06 e all'Allegato B della LR 32/2102.

Si segnala infine che anche il PUO approvato nel 2017, i cui contenuti sono analoghi a quelli della variante in oggetto, era stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità alla VAS con esito "PUO non necessitante di VAS, con prescrizioni per la fase esecutiva" (prot. Comune di Ventimiglia n. 43129/2017).



Figura 1 -Immagine satellitare dell'area di intervento

1.1. Documenti tecnici di riferimento

Il presente Rapporto preliminare fa riferimento ai seguenti documenti tecnici allegati al Progetto per la media struttura di vendita, presentato al SUAP del Comune di Ventimiglia contestualmente alla Proposta di Variante:

- Valutazione previsionale di impatto acustico a firma del dott. Alfonso Pavone
- Studio del traffico a firma dell'ing. Nicola Serafino
- Verifica preventiva dell'interesse archeologico firma della dott.ssa Laura Sanna
- Relazione di ottemperanza del progetto alla DCR 31/2012

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il PUC vigente inserisce l'area nel distretto di trasformazione DT5a2.

Obiettivo della variante è permettere la realizzazione di una Media Superficie di Vendita al fine di:

- superare l'attuale stato di abbandono dell'area completando il tessuto urbano con un intervento connotato dalla presenza di spazi per parcheggi pubblici e nuove alberature;
- migliorare le connessioni veicolari e pedonali con l'intorno e riqualificare vico Arene.

La necessità della variante è dimostrata dal fatto che il PUC è vigente dal 21.01.2009 e ad oggi, con le norme previste, nella zona non si è avviato alcun processo concreto di riqualificazione.

La variante propone pertanto di trasformare il DT5a2 in un nuovo ambito di riqualificazione "A.RI.com.3 Cabagni Baccini" in cui è consentita la nuova costruzione e la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare e non alimentare.

Il nuovo ambito proposto ha di fatto la stessa capacità insediativa del distretto DT5a2; in particolare la variante consente di cambiare la classificazione dimensionale del commercio (da esercizi di vicinato a media struttura di vendita) senza incremento della superficie a destinazione commerciale già prevista dal PUC vigente.

La S.A. di previsione è per il 50% in capo alle proprietà ricadenti all'interno del perimetro dell'Ambito e per il restante 50% ottenuta tramite credito edilizio o indice perequato da altre zone.

Prevedendo per l'area una mono funzione commerciale di media intensità non si rende più necessaria la redazione del PUO -strumento urbanistico utile a guidare le trasformazioni urbane complesse con più funzioni e/o edifici- fermo restando l'obbligo di assicurare, mediante convenzione urbanistica, la realizzazione di tutte le opere ritenute necessarie per conseguire la riqualificazione dell'ambito.

La variante, di fatto, modifica unicamente la tipologia di commercio.

Le caratteristiche puntuali della variante sono tali da escludere che la stessa possa *"stabilire un quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse"*[1].

L'area di influenza della variante è inoltre limitata a scala locale, ovvero gli eventuali esigui impatti ambientali attesi graveranno solo su scala ridotta limitatamente al sito dove è ubicata l'area di intervento e non sulle aree limitrofe o tantomeno sull'intero territorio comunale.

[1] Allegato II della Parte seconda del Decreto Legislativo 152/2006

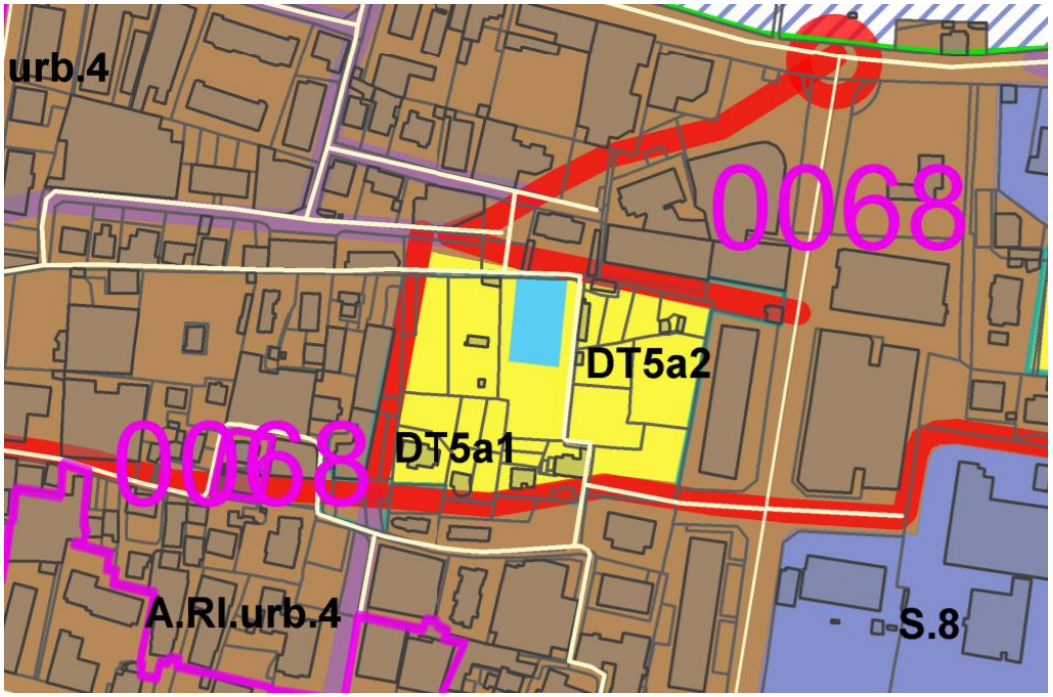


Figura 2 - Stralcio cartografico del PUC vigente

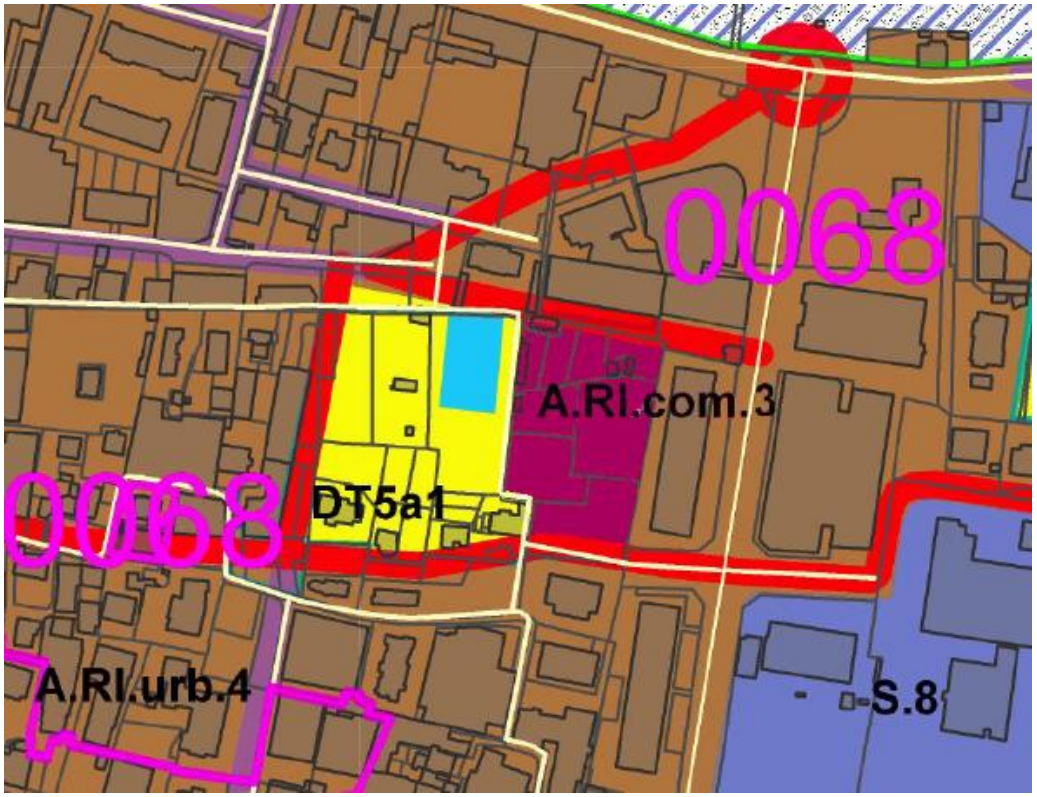


Figura 3 - Stralcio cartografico del PUC in variante

2.1. Verifica di coerenza esterna con gli obiettivi di sostenibilità

Per le motivazioni di cui sopra, la variante non ha un respiro tale da *"promuovere lo sviluppo sostenibile"*.

La pertinenza del piano per "*l'integrazione delle considerazioni ambientali"* è stata analizzata con riferimento ai requisiti di sostenibilità ambientale previsti dalla normativa regionale per le strutture commerciali (D.C.R. n. 31 del 17 dicembre 2012, "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni" – L.R. n. 1/2007) e in particolare con riferimento ai "Requisiti qualitativi e di prestazione specifici obbligatori per le MSV".

2.2. Requisiti qualitativi e di prestazione per la funzione commerciale

Nella tabella seguente sono elencati e verificati in relazione al progetto oggetto di variante i requisiti ambientali obbligatori contenuti nella normativa regionale di settore relativa alle medie strutture di vendita. Inoltre, ai fine del presente documento, sono stati utilizzati **unicamente come parametri di riferimento** alcuni requisiti a carattere ambientale riferiti alle grandi strutture di vendita introdotti dalla Delibera sopracitata[2].

Requisiti qualitativi e di prestazione specifici obbligatori (MSV)	**Progetto in variante**
Dotazione di una classificazione energetica, di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), superiore o uguale alla classe energetica globale B	**Verificata** (vedi Relazione ottemperanza DCR 31/2012)
Produzione di energia termica da fonte rinnovabile senza emissione in atmosfera tale da garantire il rispetto dei livelli minimi prestazionali indicati all'articolo 1, lettera c) e all'articolo 2 dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011, fermo restando quanto prescritto dall'articolo 5 dello stesso Allegato	**Verificata** (vedi Relazione ottemperanza DCR 31/2012)

[2] Si precisa che la L.R. n. 18/2016 che detta condizioni escludenti e requisiti obbligatori per la localizzazione di grandi strutture di vendita, non è applicabili al caso in esame, trattandosi di una media struttura.

Potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili obbligatoriamente installati sopra, all'interno dell'attività commerciale o nelle relative pertinenze tale da garantire il rispetto di quanto previsto per gli edifici all'articolo 3 lettera c) dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011	**Verificata** (vedi Relazione ottemperanza DCR 31/2012)
Attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso e di shopper in plastica, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica e/o legno ed altre modalità proposte dal richiedente	**Verificata** (vedi Relazione ottemperanza DCR 31/2012)
Realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata e allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio	**Verificata** (vedi Tavola 12 rev01 Planimetria Generale)
Requisiti di riferimento non obbligatori	**Progetto in variante**
Disponibilità di un servizio di trasporto pubblico a non più di 500 m da percorrere a piedi (300 m in linea d'aria)	**Verificata**
Fattibilità ai sensi della pianificazione di bacino sia per quanto riguarda le aree instabili che le aree inondabili	**Verificata**
Assenza di vincoli derivanti da elettrodotti ad alta tensione, pozzi, sorgenti, rete ecologica	**Verificata**
Presenza di idonea viabilità esistente o da realizzare contestualmente ai nuovi insediamenti commerciali	**Verificata** L'intervento prevede interventi di miglioramento della viabilità
Obbligo di contestuale realizzazione di aree verdi e pedonali e di utilizzo di tecnologie costruttive che favoriscano l'inserimento di vegetazione nelle costruzioni (tetti e pareti verdi)	**Verificata** Il progetto prevede il miglioramento delle connessioni pedonali. L'edificio ha un tetto verde.

2.3. Norme ambientali del PUC

L'articolo 8 "Sostenibilità ambientale" delle Norme tecniche del P.U.C. prevede incentivi al risparmio delle risorse non rinnovabili: "*8.b L'Amministrazione Comunale potrà stabilire incentivi di tipo urbanistico per tutti quegli interventi per i quali sia dimostrato un risparmio oltre i limiti di legge per quel che concerne il consumo energetico e idropotabile, nonché l'utilizzo di processi di riciclaggio dei rifiuti direttamente prodotti da ciascun insediamento*."

Ad oggi questo articolo non ha trovato concreta applicazione.

2.4. Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening

Nella planimetria seguente sono identificate le aree interessate da progetti rilevanti dal punto di vista ambientale. Si tratta del progetto di ampliamento del depuratore consortile di Vallecrosia e del progetto del porto turistico di Ventimiglia, entrambe distano circa 1,5 km dall'area di intervento.

Identificativo	163
Numero Pratica	256
Tipo Procedura	Screening
Oggetto	Progetto di ristrutturazione e ampliamento del depuratore consortile di Vallecrosia
Proponente	Comune di Vallecrosia
Esito Procedura	no VIA con prescrizioni

Numero Pratica	121/201b
Tipo Procedura	Via regionale
Oggetto	Aggiornamento del SIA e progetto definitivo dell'approdo turistico per la nautica da diporto in località Punta della Rocca, già oggetto di pronuncia interlocutoria negativa ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. 38/98.
Proponente	Soc. Cala del Forte SpA
Esito Procedura	parere positivo con prescrizioni



Figura 4 - Localizzazione delle opere interessate da VIA o screening

2.5. Carico insediativo

Le fonti normative di riferimento per il calcolo del carico insediativo sono le seguenti.

- L.R. 4 settembre 1997, n. 36 e s.m. e i. (Legge Urbanistica Regionale – L.U.R.)
- REGOLAMENTO REGIONALE 25 Luglio 2017 N. 2 Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3, 4 e 6 della L.R. 4 settembre 1997, n. 36 e s.m. e i.
- LINEE GUIDA PER LA MODALITA' DI CALCOLO DELLE UNITÀ DI CARICO URBANISTICO (UCU), allegato 3 alla D.G.R. n. 321 dell'11 maggio 2018

La **L.R. 36/1997** per la determinazione del carico urbanistico delle medie strutture di vendita indica solo gli addetti e non gli utenti, mentre per le grandi strutture di vendita indica utenti e addetti.

Anche il **Regolamento regionale** per il calcolo del peso insediativo delle medie strutture di vendita indica solo gli addetti mentre per le grandi strutture di vendita il calcolo viene fatto su utenti e addetti.

I parametri dettati dal Regolamento Regionale da applicare per il calcolo del carico insediativo sono i seguenti:

- negozi vicinato: UCU = 1 ogni 25 mq SA
- media struttura: UCU = addetti 1 ogni 100 mq SA

Le **Linee guida**, in coerenza con il Regolamento Regionale 2/2017, definiscono i seguenti parametri per le diverse funzioni:

1) FUNZIONE RESIDENZIALE

UCU complessivo esercizi vicinato = mq superficie totale / 25 (lo stesso parametro della residenza)

2) TURISTICO, RICETTIVA: non pertinente

3) FUNZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA E DIREZIONALE

Addetti: 100 mq per ciascun addetto calcolata sulla SU, al fine di ottenere l'UCU produttivo, che deve a sua volta essere ridotto in base al coefficiente individuato dal Comune in modo da considerare esclusivamente il numero di addetti in entrata nel Comune, posto che gli addetti "residenti" sono già conteggiati nell'UCU residenziale.

Il valore di tale coefficiente potrà essere stimato sulla base di un'analisi diretta con interviste/contatti con le ditte/imprese che operano sul territorio o, quanto meno, sulla base di una verifica che prenda in considerazione un campione significativo del sistema produttivo locale.

UCU produttivo di previsione: una unità di carico urbanistico per ogni 100 mq di S.U. produttiva di nuova previsione

4) - PRODUTTIVA AGRICOLA: non pertinente

5) GRANDI E MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA: vale la stessa metodologia del punto 3) da riferirsi sia agli addetti che agli utenti in entrata.

Conclusioni:

La UCU dei negozi di vicinato è uguale a quella della residenza ovvero 1 UCU ogni 25 mq di superficie utile.

Le linee guida equiparano medie e grandi, richiedendo il calcolo degli addetti e degli utenti in entrata nel Comune, usando il parametro di 100 mq per addetto e 100 mq per utente.

Il calcolo del carico insediato è stato fatto utilizzando questi ultimi parametri cautelativi.

2.6. Calcolo del carico insediativo

PUC vigente: DT 5a.2 Nervia zona via Cabagni Baccini lato est

Dimensionamento Superficie territoriale: 4.350 mq circa

Densità territoriale massima di progetto 0,50 mq /mq = 4350 x 0,5 = 2175 mq

Residenza in misura massima del 50% della nuova S.A. o S.P. realizzabile

Calcolo UCU = 2175 mq / 25 mq **= 87 UCU**

Variante PUC: A.RI.com zona via Cabagni Baccini

Superficie utile della MSV = 2.000 mq

Addetti = 1 addetto ogni 100 mq = **20 UCU** (si ipotizza la situazione peggiore ovvero che tutti gli addetti non siano residenti a Ventimiglia).

Utenti in entrata a Ventimiglia = 1 utente ogni 100 mq = **20 UCU** (si ipotizza la situazione peggiore ovvero che tutti gli utenti non siano residenti a Ventimiglia).

Calcolo complessivo UCU = (2000 mq / 100 mq) + (2000 mq / 100 mq) **= 40 UCU**

La variante non genera carico insediativo aggiuntivo.

3. 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 e valutare gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

3.1. Aria e fattori climatici, mobilità

L'area d'intervento fa parte del Comune di Ventimiglia e quindi, sotto il profilo della principale zonizzazione di cui alla DGR n. 44 del 24/01/2014[3], è inserita nella Zona IT0714 "Costa con alta pressione antropica" che comprende in pratica tutti i comuni costieri ad esclusione del grande agglomerato di Genova e degli ambiti Savonese e Spezzino. Per monitorare la qualità dell'aria nella zona IT0714, sono state individuate in ambito regionale le stazioni di Albenga (regione Cavallo), Chiavari (C.so Assarotti) e Rapallo (Campo Macera).

La "Valutazione annuale sulla qualità dell'aria" pubblicata dalla Regione più recente è relativa all'anno 2019. Secondo tale documento, nell'area di interesse, tutti[4] gli indicatori relativi alla qualità dell'aria risultano ampiamente conformi rispetto agli standard. In particolare, con riferimento alla classificazione del D.Lgs. 155/2010 minori della soglia inferiore di valutazione. Ciò vale anche in relazione alle tendenze relative ai parametri che presentano potenziali criticità rispetto all'intervento proposto (biossido d'azoto NO2 e polveri PM10).

Nelle figure che seguono, tratte dalla relazione regionale, sono riportati i trend relativi a NO_2 e PM_{10} per la zona di riferimento.

[3] Come è noto la DGR citata suddivide il territorio regionale in tre diverse zonizzazioni: la prima relativa agli inquinanti "tradizionali" prima disciplinati dal DM 60/02: SO_2, CO, NO_2, benzene e particolato solido fine (PM_{10} e $PM_{2,5}$); la seconda relativa ad Ozono e BaP, la terza relativa ad alcuni metalli (Pb, As, Cd ed Ni).

[4] Ad eccezione dell'ozono, peraltro analogamente al resto del territorio regionale.

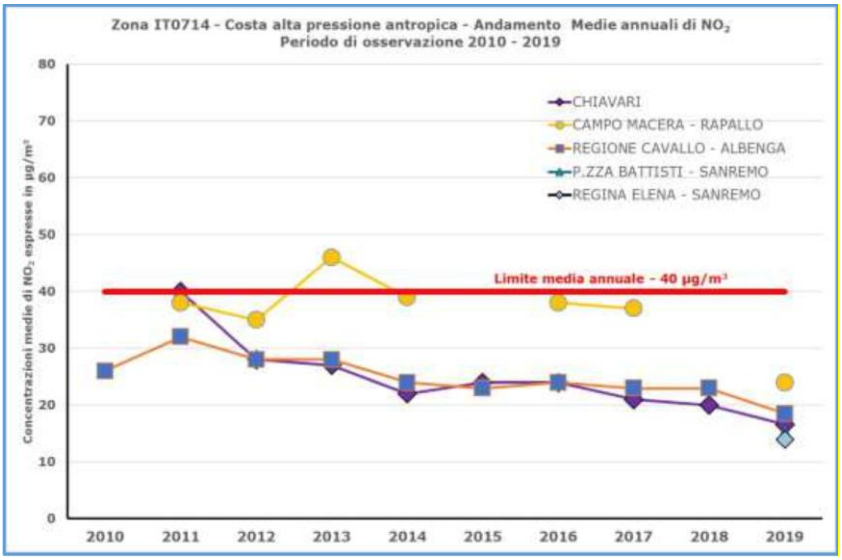


Figura 5 - Andamento medie annuali NO_2

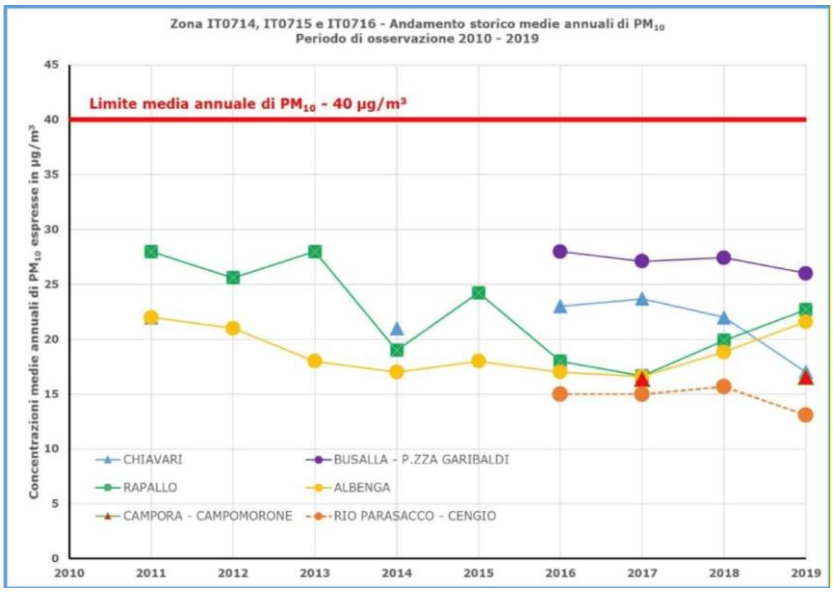


Figura 6 - Andamento medie annuali PM_{10}

Considerando in particolare la stazione di Albenga (più prossima all'area di intervento) si può osservare che, per entrambi i contaminanti, si è ben lontani dai limiti di riferimento ed è quindi esclusa ogni criticità.

Tra i settori individuati dalla pianificazione regionale in tema di qualità dell'aria su cui sviluppare misure di contenimento e risanamento, il progetto incide solo sul traffico veicolare in quanto, come illustrato nella pertinente relazione energetica, non sono previste nuove emissioni locali per gli impianti di climatizzazione.

Tuttavia, data l'entità delle emissioni aggiuntive legate al traffico, è da escludere che le stesse possano avere qualche significatività rispetto al comparto aria. Infatti, come si evince dallo specifico studio sul traffico, l'apporto incrementale massimo di veicoli risulta inferiore all'8%. In termini di emissioni, l'incremento effettivo risulterà senz'altro inferiore, tenuto conto che gli interventi previsti sulla viabilità indurranno una maggiore fluidità del traffico con conseguente diminuzione delle emissioni specifiche.

3.2. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Nella cartografia in allegato a fine testo è riportata l'ubicazione dell'area di intervento rispetto al reticolo idrografico, ai punti di captazione, all'acquifero poroso individuato in corrispondenza del Fiume Roja, e al corpo idrico marino in cui sfocia il rio in prossimità del quale è ubicata l'area.

Come si può osservare non sussistono potenziali criticità o interferenze rispetto ai suddetti corpi idrici che evidenziano caratteristiche qualitative buone.

L'attività di cui si prevede l'insediamento, non presenta criticità particolari, sia per quanto riguarda gli aspetti qualitativi (scarichi domestici ed assimilabili), sia per quanto riguarda gli aspetti quantitativi.

In particolare, il fabbisogno idrico relativo alla struttura commerciale, sulla base di dati reali desunti da strutture analoghe, può essere stimato nell'ordine dei 900 mc/anno, dato del tutto trascurabile rispetto alla disponibilità idrica locale.

Anche per quanto riguarda la depurazione non si rilevano particolari criticità.



Figura 7 - Derivazioni idriche

Facendo riferimento alle linee guida ARPAL per il calcolo degli abitanti equivalenti, la struttura commerciale prevista produrrà un carico di 7 abitanti equivalenti (1 ogni 3 addetti).

Nella precedente fase istruttoria è stato espresso parere favorevole all'intervento da parte del soggetto gestore del servizio idrico integrato[5].

3.3. Suolo e sottosuolo

3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica

Il PUC prevede norme atte a limitare la impermeabilizzazione dei suoli.

Nel seguito si riporta per esteso il pertinente articolo delle NTA del PUC.

[5] Cfr. Verbale conferenza dei Servizi Deliberante del 7 dicembre 2017 (Ente procedente Comune di Ventimiglia)

Art. 27 – Normativa Geologica

3. Norme di salvaguardia idrogeologica - Impermeabilizzazioni dei suoli

In tutto il territorio comunale, nei casi di nuove edificazioni o nuove sistemazioni di spazi pubblici e privati o ad essi assimilabili, è necessario individuare gli interventi atti a limitare l'impermeabilizzazione superficiale dei suoli e controllarne gli effetti. Qualora venga impermeabilizzata una superficie maggiore di 200 m2 dovrà essere salvaguardata la permeabilità di una porzione pari ad almeno il 25 % della superficie del lotto relativamente ai soli terreni posti in adiacenza a quello ove sarà realizzata l'opera. In tal senso sono consentiti la realizzazione di parcheggi e viabilità con tecniche che consentano l'infiltrazione delle acque nel terreno sottostante e la creazione di spazi verdi (aiuole, tetti pensili) con spessori del terreno non inferiori ad 80 cm.

Il progetto soddisfa i parametri richiesti come documentato " Permeabilità delle superfici", a cui si rimanda.

3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole

L'intervento riguarda un'area inglobata nel tessuto urbano su cui residuano preesistenze di coltivazioni orticole in stato di abbandono.

3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche

In considerazione delle attività pregresse presenti nell'area non si ravvisano eventuali criticità relative alla qualità del suolo, tenuto anche conto che, prevedendosi per l'area una destinazione d'uso commerciale, lo standard di riferimento è la colonna B della Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V, parte quarta del D.lgs.152/06, i cui limiti sono meno restrittivi rispetto a quelli di un'area a destinazione residenziale o verde pubblico.

Si evidenzia a questo proposito che il verde pubblico previsto dal progetto è "pensile", ovvero realizzato su struttura, e pertanto ad esso non è applicabile la normativa sui suoli.

3.4. Aspetti Geologici ed Idraulici

Gli scavi previsti dal progetto riguarderanno l'esecuzione del piano seminterrato dell'edificio a destinazione commerciale.

L'indagine eseguita ha comportato l'esecuzione di una prova geognostica (penetrometria dinamica leggera), una prova sismica di tipo passivo (HVSR) e una prova geoelettrica (SEV quadripolo) al fine di caratterizzare l'area dal punto di vista morfologico, idrologico- idrogeologico, geologico-strutturale e sismico.

Per un approfondimento degli aspetti geologici, idrologici e geotecnici relativi all'intervento si rimanda alla relazione a firma del dott. geologo Massimo Spano che documenta la fattibilità del progetto.

Dello studio sopra citato si riportano in questa sede le conclusioni:

"Visto quanto emerso dal rilevamento effettuato, dagli accertamenti effettuati e degli strumenti normativi considerati, si ritiene di poter affermare la fattibilità dell'intervento oggetto della presente relazione. Le prescrizioni che seguono devono essere rigorosamente rispettate in fase esecutiva a garanzia sia della stabilità delle opere in progetto sia dell'area su cui insisteranno.

Gli scavi per la realizzazione dei piani interrati e seminterrati e delle nuove fondazioni dei fabbricati in ristrutturazione dovranno effettuarsi: in periodi non piovosi (preferibilmente primavera / inizio estate), mai in concomitanza di pioggia, operando cautamente ad evitare che possano instaurarsi dissesti nella struttura già esistente.

Le nuove fondazioni andranno opportunamente intestate in livelli sabbiosi addensati; piuttosto predisponendo un sottofondo di magrone.

Dovranno essere realizzati, prima dell'esecuzione dei lavori, accertamenti geognostici (1 o 2 carotaggi spinti fino ad almeno 10 m di profondità dal piano campagna) per avvallare quanto emerso dalla presente indagine e per fornire i corretti parametri geotecnici dei livelli del sottosuolo interessati dal progetto.

Le tipologie costruttive delle fondazioni andranno pensate in relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni e alla presenza della falda a ridotta soggiacenza dal piano campagna, attualmente circa 3-4 m dal p.c.

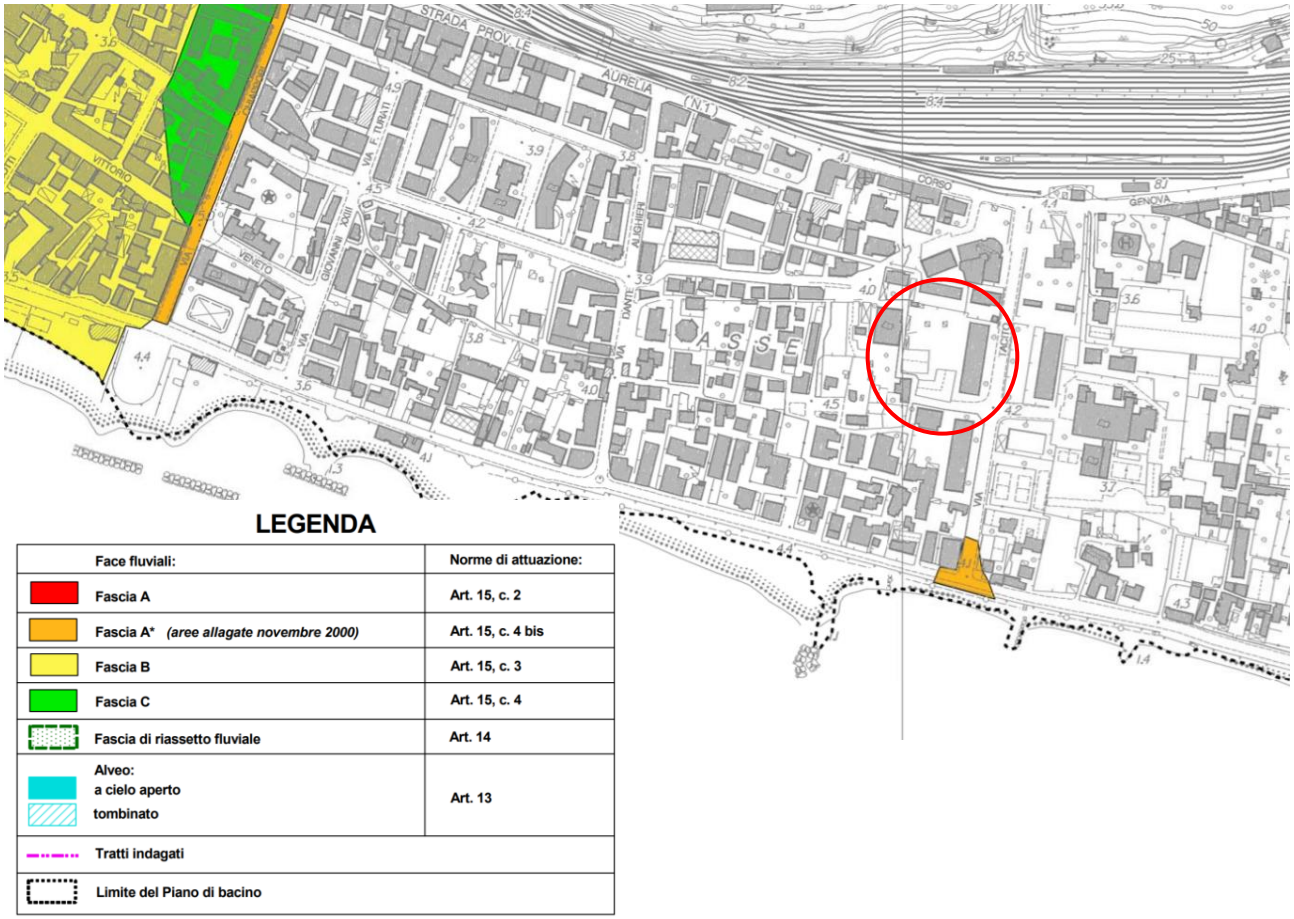
Tutto il materiale di sterro in esubero (o temporaneamente abbancato) che comunque non dovesse trovare allocazione alle quote topografiche di progetto, andrà condotto in discarica autorizzata o essere riutilizzato secondo le procedureprescrittedall'art.41bisdellaLegge98/2013.

Dovrà essere operata una puntiforme regolamentazione idrologica di superficie all'intorno dell'areale interessato, provvedendo alla corretta costipazione e livellatura del terreno, conferendogli adeguata pendenza verso canalette di raccolta perimetrali che consentiranno lo smaltimento dell'acqua verso la rete idrica primaria. Questo perché devono essere assolutamente evitate concentrazioni di acqua puntiformi e non controllate a tutela delle fondazioni dei manufatti esistenti e in progetto."

L'area di intervento non è interessata delle criticità individuate dalla pianificazione di bacino, ovvero:

- è esterna alle fasce di inondabilità;
- è inserita in zona Pg0 nella carta della "suscettività al dissesto di versante": "aree, in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo caratterizzati da una incidenza sulla instabilità molto bassa".

L'area in studio ricade in una zona di tipo "A" della carta della Zonizzazione geologica e Suscettività d'uso del territorio dell'adottato PUC: Aree a bassa propensione al dissesto con suscettività d'uso non condizionata.



LEGENDA

Face fluviali:	Norme di attuazione:
Fascia A	Art. 15, c. 2
Fascia A* *(aree allagate novembre 2000)*	Art. 15, c. 4 bis
Fascia B	Art. 15, c. 3
Fascia C	Art. 15, c. 4
Fascia di riassetto fluviale	Art. 14
Alveo: a cielo aperto tombinato	Art. 13
Tratti indagati	
Limite del Piano di bacino	

Figura 8 - Piano di bacino Ambito 1 Roia Carta fasce di inondabilità

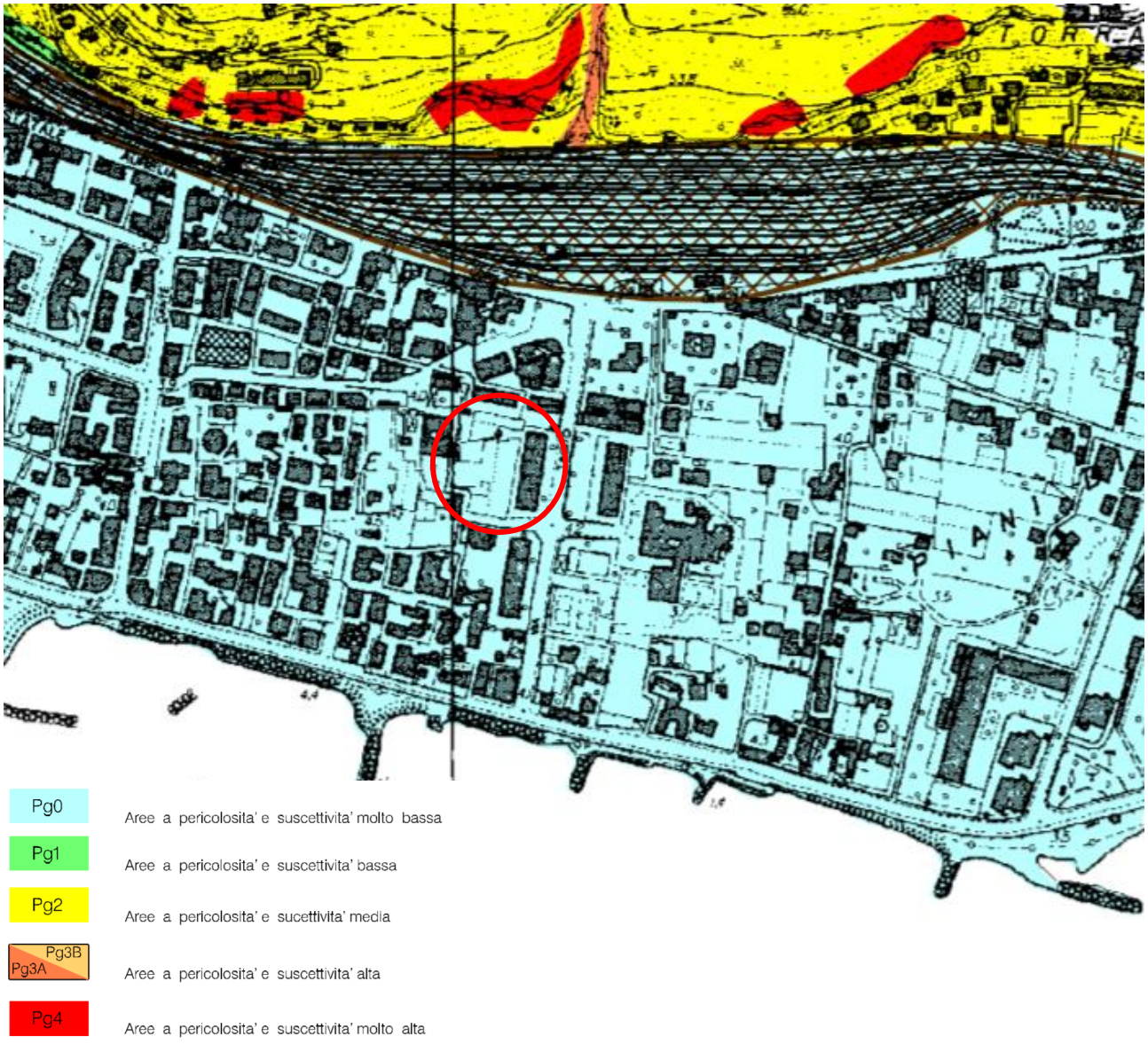


Figura 9 - Piano di bacino Ambito 1 Roja Carta suscettività al dissesto

3.5. Biodiversità e Aree Protette

L'area ricade in ambito urbano.

Non sono presenti i seguenti tematismi:

- Aree protette di interesse nazionale, regionale, provinciale,
- SIC, ZSC, ZPS,
- Elementi della rete ecologica regionale,
- Percorsi sentieristici di interesse,
- Segnalazioni della carta della biodiversità.

3.6. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico ed archeologico

3.6.1 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio

Nell'area oggetto di variante non sono presenti beni tutelati dal Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.

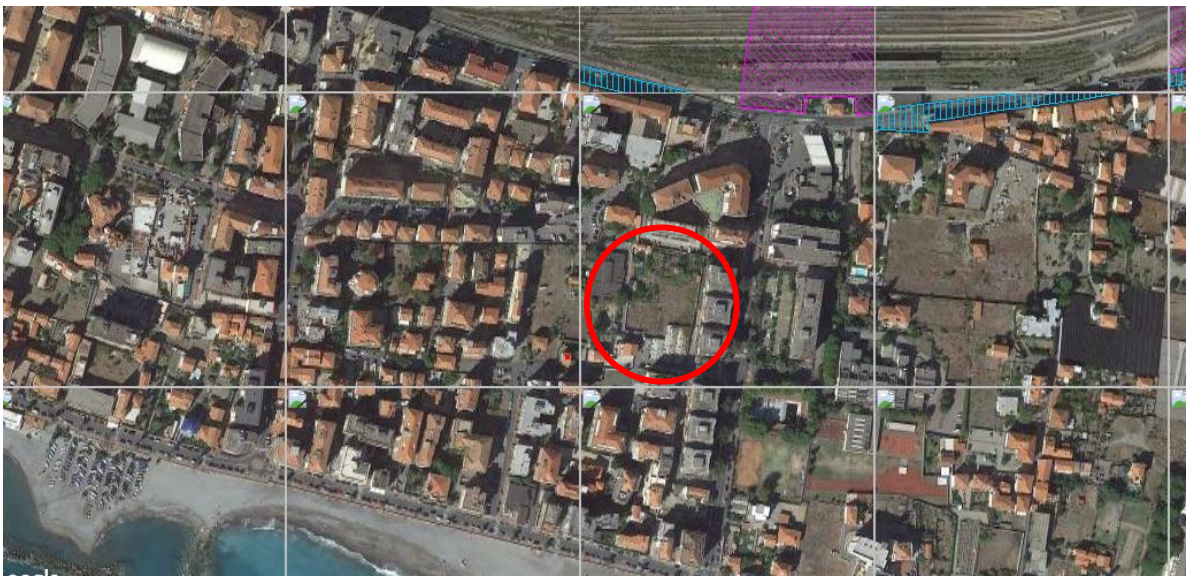


Figura 10 - Localizzazione vincoli ***(Regione Liguria e Segretariato Regionale del MiBACT per la Liguria)***

Nell'intorno sono presenti i seguenti beni vincolati.

Vincolo Architettonico (articolo art. 12 del Dlgs. 42/2004)

Codice Monumentale	41
Codice NCTN	07/00010191
Descrizione	Mulino del secolo XVII (si trova nel DT5a1 Non oggetto di intervento)
Anno di vincolo	1982
Decreto	10191

Vincolo Paesistico Bellezza d'insieme

Codice vincolo	70416
Oggetto del Vincolo	Sede stradale della via Aurelia nella provincia di Imperia (esclusi alcuni tratti)
Tipo Decreto	Decreto Ministeriale del 31/01/1953

Vincolo archeologico

Codice vincolo	70456
Località	Nervia
Oggetto del vincolo	Area ex parco ferroviario in Ventimiglia - loc. Nervia
Data del decreto	13/02/2013

Gli aspetti relativi al rischio archeologico sono oggetto di uno specifico elaborato allegato al progetto, a firma della dottoressa archeologa Laura Sanna.

3.6.2 P.T.C.P.

Per quanto concerne il P.T.C.P. Assetto insediativo, l'area ricade in TU.

3.7. Impatto Acustico

Con riferimento alla Zonizzazione Acustica del Comune di Ventimiglia l'area interessata dall'intervento si colloca in Classe II (aree prevalentemente residenziali).

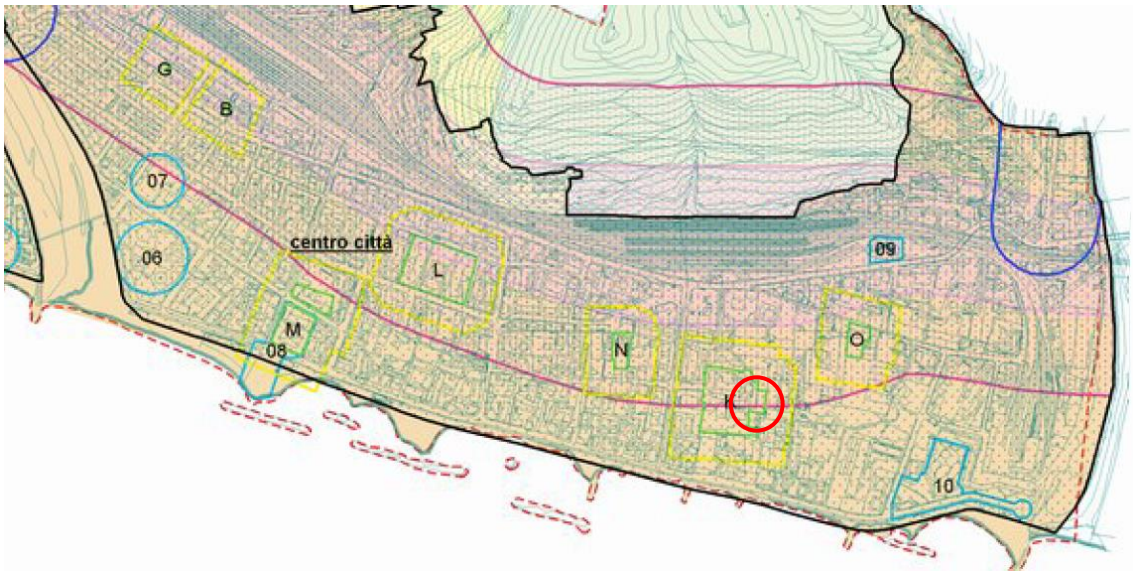


Figura 11 - Zonizzazione Acustica comunale

Lo studio previsionale di impatto acustico a firma del dott. A. Pavone ha documentato la compatibilità dell'intervento indicando le misure di mitigazione relative agli impianti di climatizzazione e agli impianti frigoriferi (isolamento acustico) che dovranno essere realizzate in fase realizzativa.

3.8. Inquinamento Elettromagnetico

L'area non è interessata da elettrodotti o da altre fonti di inquinamento elettromagnetico di rilievo.



Figura 12 - Elettrodotti

3.9. Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni

L'edificio è stato progettato in classe energetica B (vedi Relazione ottemperanza DCR 31/2012).

3.10. Gestione acque

Come già precedentemente richiamato, l'intervento in esame non presenta particolari criticità per quanto riguarda la gestione delle acque. La tipologia dell'intervento non prevede la realizzazione di superfici scolanti che ricadano tra quelle di cui al Regolamento Regionale 4/2009 (acque di prima pioggia). I reparti dedicati alla preparazione di alimenti saranno dotati di impianti di sgrassatura.

3.11. Gestione rifiuti

Analogamente al comparto acque, il comparto rifiuti non è da considerarsi critico. Nel progetto sono previste specifiche aree per la gestione dei rifiuti orientata alla raccolta differenziata e recupero: isole ecologiche e conferimento imballaggi nelle pertinenze della struttura di vendita (vedi Tavola 12rev01 di progetto).

3.12. Salute e qualità della vita

Nell'area non sono presenti impianti a rischio di incidente rilevante.

Il progetto prevede la realizzazione di una copertura dell'edificio a verde pari a circa 2.000 mq.

4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

4.1. Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

Nella tabella seguente sono riassunte le considerazioni sulle pressioni rispetto alle diverse componenti ambientali e territoriali pertinenti la variante in oggetto.

Pressioni ambientali		
Componenti	***Stato attuale***	***Variante***
Consumo di suolo	Si tratta di un'area semi abbandonata inserita nel tessuto urbano.	Sia il PUC vigente, sia la Variante prevedono l'edificazione del lotto.
Servizi idrici integrati	Non sono evidenziate criticità per quanto riguarda approvvigionamento e depurazione degli scarichi.	Irrilevante.
Gestione rifiuti	Non sono evidenziate criticità per quanto riguarda la gestione dei rifiuti.	Irrilevante.
Accessibilità servizi (aree verdi, scuole)	E' presente un asilo nell'area limitrofa.	E' prevista: - la realizzazione di una copertura a verde, - la riqualificazione di vicolo Arene, - il miglioramento delle connessioni veicolari e pedonali con l'intorno.
Interessamento rete ecologica	Nullo	
Popolazione esposta a scarsa qualità dell'aria, rumore, inquinamento elettromagnetico	Standard della qualità dell'aria rispettati. L'area è inserita in classe III della zonizzazione acustica comunale e ricade nella fascia di rispetto Edifici sensibili (asilo). Assenza di elettrodotti.	Impatto dell'intervento trascurabile relativamente alla qualità dell'aria. Intervento compatibile con la zonizzazione acustica.
Popolazione esposta a rischio idrogeologico	Nulla	

5. COERENZA LOCALIZZATIVA

In questo capitolo sono sintetizzati gli elementi ambientali/territoriali più significativi del contesto di riferimento.

Tema	
Aree protette nazionali, regionali, provinciali e di interesse locale	Non presenti
Siti natura 2000 SIC ZSC ZPS	Non presenti
Rete ecologica regionale	Non presenti
Punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee	Non presenti
Acquiferi significativi	Non presenti
Aree carsiche	Non presenti
Vincoli geomorfologici e idraulici	Non presenti
Aree soggette a vincolo idrogeologico	Non presenti
Aree critiche rispetto alla qualità/emissioni in atmosfera	Non presenti
Area di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante	Non presenti
Aree con problematiche di contaminazione e di cave dismesse	Non presenti
Zonizzazione acustica e fasce di rispetto	Presenti fasce di rispetto
Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico	Non presenti
Fascia di rispetto dal depuratore	Non presente

6. CONCLUSIONI CON MOTIVAZIONI

In questo capitolo sono espresse **le motivazioni per cui la variante non debba essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**.

Ciò in quanto si può affermare che, alla luce dei criteri di cui all'Allegato II della Parte seconda del Decreto Legislativo 152/2006, il progetto non presenta effetti significativi sull'ambiente.

Infatti l'intervento:

- non costituisce quadro di riferimento per progetti od altre attività alternative per quanto riguarda l'uso delle risorse naturali;
- non influenza piano o programmi di natura ambientale;
- non incide in misura apprezzabile sulle politiche per l'attuazione delle normative comunitarie nel settore ambientale.

Inoltre:

- le prestazioni ambientali pertinenti lo sviluppo sostenibile richieste dalla normativa sono state recepite dal progetto;
- le criticità ambientali pertinenti l'intervento. risultano nulle o trascurabili.

In particolare:

- l'area non presenta vulnerabilità o particolari valori sotto il profilo ambientale e culturale e non è interessata dal superamento di valori limite stabiliti dalla normativa ambientale;
- gli effetti ambientali non hanno carattere cumulativo e permanente;
- non sussistono rischi apprezzabili per la salute umana e per l'ambiente in caso di incidente;
- l'estensione nello spazio degli effetti risulta contenuta e comunque non implica aspetti transfrontalieri.

7. SITI WEB CONSULTATI

http://vincoliinrete.beniculturali.it

http://www.beniculturali.it

https://geoportal.regione.liguria.it/

http://www.regione.liguria.it

http://www.sinanet.isprambiente.it/it/rete-sinanet

http://www.isprambiente.gov.it/it/banche-dati

http://www.comune.ventimiglia.it/servizi

8. ALLEGATI

[1] Tavola RETICOLO IDROGRAFICO

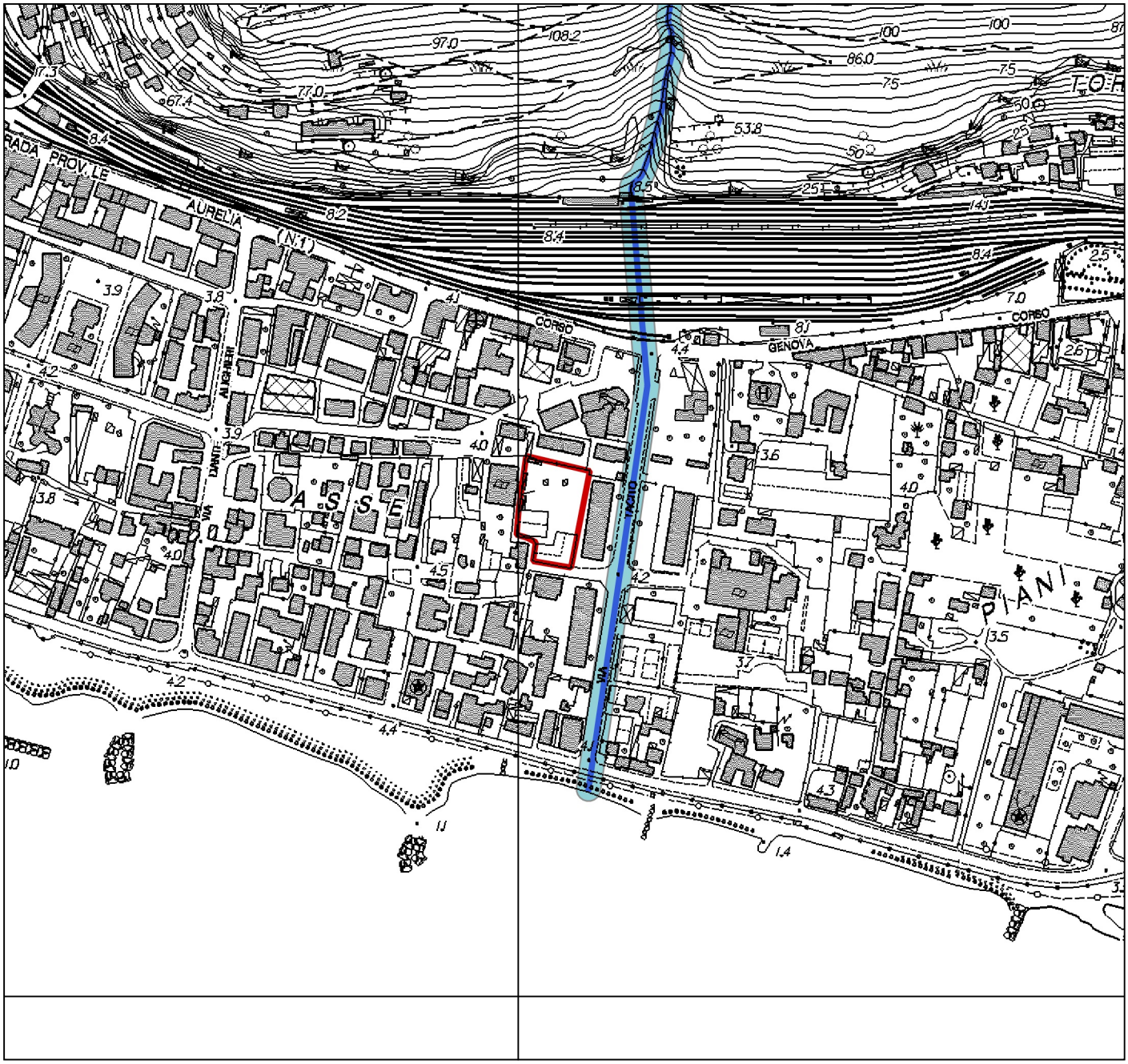
[2] Tavola CORPI IDRICI POROSI

[3] Tavola STATO CHIMICO DELLE ACQUE

VARIANTE AL P.U.C.
Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante al PUC nel DT5A2

RETICOLO IDROGRAFICO E DERIVAZIONI IDRICHE

PROFESSIONISTI INCARICATI
Egizia Gasparini architetto e paesaggista
Eugenio Piovano consulente ambientale



0 50 100 150 km

LEGENDA

Perimetro variante al P.U.C.

Reticolo idrografico

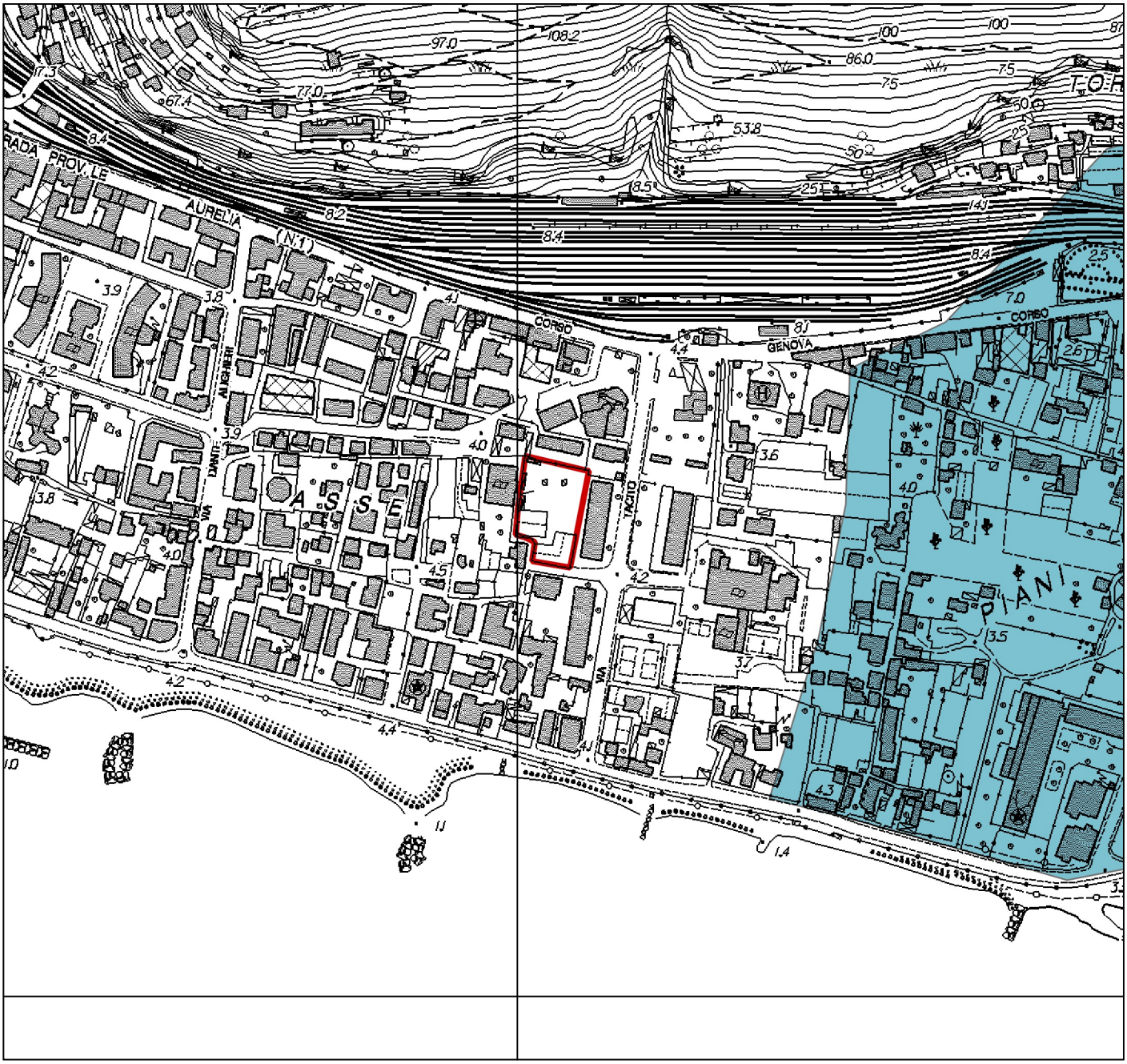
Fascia di 10 metri dal rivo

Non sono presenti derivazioni idriche

VARIANTE AL P.U.C.
Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante al PUC nel DT5A2

CORPI IDRICI POROSI

PROFESSIONISTI INCARICATI
Egizia Gasparini architetto e paesaggista
Eugenio Piovano consulente ambientale



0 50 100 150 km

LEGENDA

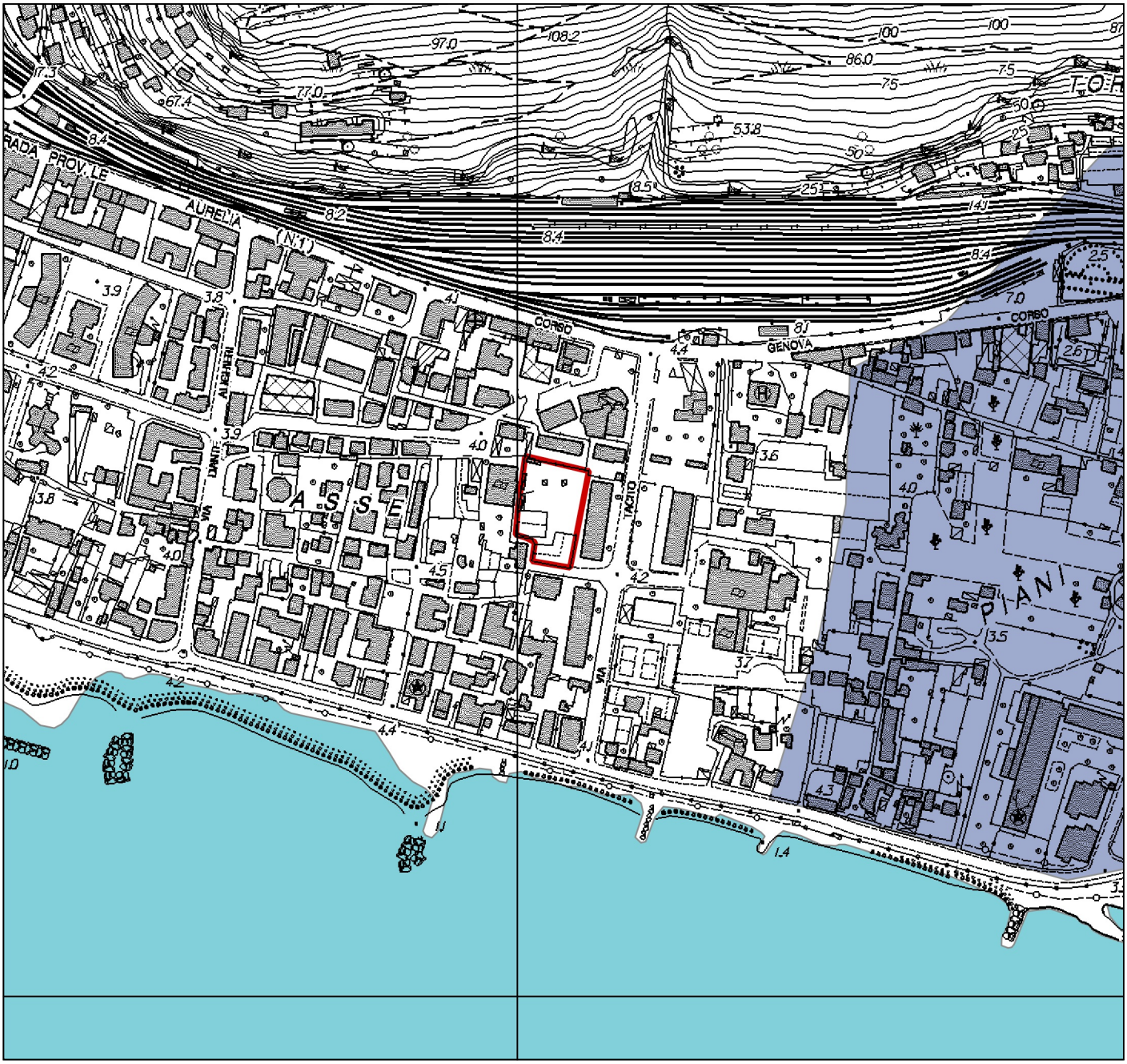
Perimetro variante al P.U.C.

Corpi idrici porosi - Nervia

VARIANTE AL P.U.C.
Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante al PUC nel DT 5A2

STATO CHIMICO DELLE ACQUE (CORPI IDRICI POROSI - MARE)

PROFESSIONISTI INCARICATI
Egizia Gasparini architetto e paesaggista
Eugenio Piovano consulente ambientale



0 50 100 150 km

LEGENDA

- Perimetro variante al P.U.C.
- Corpi idrici - Mare - Stato chimico buono
- Corpi idrici porosi - Nervia - Stato chimico buono