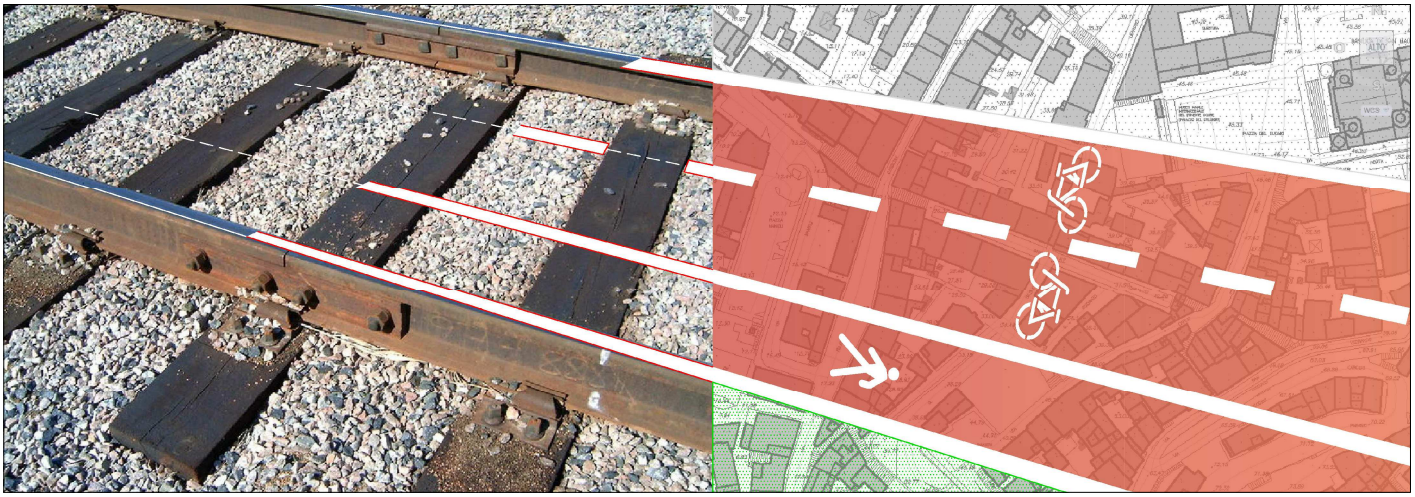
Provincia di Savona

COMUNE DI ANDORA



ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi art. 58 L.R. 4 settembre 1997 n.36

Realizzazione di una Pista Ciclopedonale sul sedime della dismessa tratta ferroviaria San Lorenzo al Mare–Andora ed il riassetto urbanistico delle aree ferroviarie del Ponente Ligure
TRATTO INSISTENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI ANDORA

oggetto:

Rapporto preliminare

Variante maggio 2022

elaborato

Elab. 2

Progettisti

arch. Paolo Ghione
arch. Isabella Rabellino

Collaboratori:

Sandro Garassino

data: MAGGIO 2022

scala

	percorso file:	redatto	corretto	approvato
rev.	motivo			
rev.	motivo			
rev.	motivo			
rev.	motivo			

Indice

1 INTRODUZIONE 2
2 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO 5
2.1.1 Componenti ambientali interessate dal progetto 5
2.2 Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo 5
2.2.1 Descrizione sintetica del progetto 5
2.2.2 Sintesi del quadro programmatico 12
2.3 Verifica di coerenza esterna 14
2.3.1 Interazione con altri progetti pertinenti livelli territoriali sovraordinati 16
2.3.2 Presenza di progetti/piani assoggettati a VIA, Screening, VAS, AIA 16
2.3.3 Descrizione del processo partecipativo attivato 16
2.3.4 Descrizione dello stato di attuazione del corrispettivo di piano vigente 17
2.3.5 SGA e PAES 17
2.4 Scenario socio-economico di riferimento 18
2.4.1 Situazione demografica e occupazionale 18
2.4.2 Il turismo 19
2.4.3 Parco edilizio 19
2.5 Peso insediativo 20
3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI 20
3.1 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente 20
3.1.1 Aria e fattori climatici, mobilità 20
3.1.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato 20
3.1.3 Suolo sottosuolo 21
3.1.4 Biodiversità e Aree Protette 21
3.1.5 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico 23
3.1.6 Inquinamento Acustico 23
3.1.7 Inquinamento Elettromagnetico 23
3.1.8 Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni 23
3.1.9 Gestione acque 24
3.1.10 Gestione rifiuti 24
3.1.11 Salute e qualità della vita 25
4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI 26
4.1 Valutazione sintetica degli effetti cumulativi 26
5 CARTOGRAFIA SINTETICA (COERENZA LOCALIZZATIVA) 27

1 INTRODUZIONE

Il presente Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 32/2012 dai tecnici del settore Urbanistica del Comune di Andora, descrive i contenuti della variante al PUC relativamente alle modifiche delle Norme di Conformità e Congruenza (NCC) in merito al sub ambito RU15 e alla creazione dei nuovi sub ambiti ICp7 e RU39, sottesa nell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997.

Il sub ambito RU 15 oggetto di variante riguarda una porzione di territorio, "e*x stazione ferroviaria*", individuata al NCT al fg. 444 mapp. 182 parte, 183, 185, 187, 880, 881, 882, 883 per una superficie complessiva pari a circa 8.160 mq.

All'interno di una porzione dell'ambito SI-U ed Re-S viene introdotto il sub ambito ICp7 - "*Spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati all'uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune*" nello specifico trattasi di area di interesse comune - pista ciclopedonale, per una superficie di circa mq 49.015,00.

Il nuovo sub ambito RU 39 oggetto di variante riguarda una porzione di territorio, individuata al NCT al fg. 52 mapp. 296 e 295 parte per una superficie pari a circa mq 7480.

La variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 di che trattasi consiste nell'apportare modifiche della strumentazione urbanistica generale che permettono di perseguire obiettivi, quali la fruizione di spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati all'uso pubblico nonché la valorizzazione di aree prevedendo la destinazione d'uso commerciale/pubblico esercizio e turistico ricettivo.

1.1 Considerazioni preliminari

A seguito del completamento e della messa in esercizio del raddoppio della tratta ferroviaria San Lorenzo al Mare-Andora, sviluppato integralmente a monte del precedente tracciato, nel mese di dicembre 2016 sono stati dismessi l'intero tracciato del vecchio sedime ferroviario per circa 18,5 km e aree di superficie superiori a 357.000 metri quadri, comprensive delle ex-stazioni e dei parchi ferroviari di Porto Maurizio, Oneglia, Diano Marina, San Bartolomeo al Mare, Cervo ed Andora.

I Comuni interessati e Regione Liguria hanno ritenuto concordemente che l'opzione di utilizzo del tracciato ampiamente preferibile sia il prolungamento del Parco costiero del Ponente ligure realizzato nel 2001 tra Ospedaletti e San Lorenzo al Mare attraverso la realizzazione di una pista ciclabile affiancata da un percorso pedonale con lo stesso standard di qualità del Parco stesso.

La Regione Liguria, al fine di garantire il coordinamento del progetto di riqualificazione su tutto il sedime tra San Lorenzo al Mare ed Andora, valorizzare l'area e agevolare la realizzazione di un'infrastruttura di assoluta rilevanza urbanistica, turistica e paesaggistica, ha convocato a partire dalla fine del 2016 diversi incontri coinvolgendo gli Enti Locali interessati, RFI e FS Sistemi Urbani.

In particolare, dopo un incontro preliminare svoltosi nel mese di novembre 2016, si sono tenute una prima riunione plenaria il 3 maggio 2017 (cui hanno fatto seguito incontri tecnici con il

comune di Imperia e con gli altri comuni dell'area coinvolta) ed una seconda riunione plenaria il 21 luglio 2017.

Nel corso di tale secondo incontro si è convenuto di predisporre una bozza di Intesa Quadro da sottoporre ai comuni interessati, ad RFI e a FS Sistemi Urbani all'interno della quale prevedere il confronto con i comuni per la condivisione di uno "studio di prefattibilità" che garantisca la continuità con l'attuale percorso ciclabile nonché la prosecuzione dell'opera dalla ex-stazione ferroviaria di Oneglia fino ad Andora, i criteri e le modalità per la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà di RFI dismesse o dismettibili dall'uso ferroviario al fine di definire in modo omogeneo e coordinato le azioni per il loro recupero nonché la riqualificazione e la valorizzazione.

A tal fine le strutture regionali competenti hanno fornito agli Enti Locali la documentazione cartografica e predisposto una bozza dello "studio di prefattibilità" dell'opera sulla base delle proposte e dei suggerimenti degli Enti Locali.

Tale studio di prefattibilità, da condividersi con i Comuni interessati, è volto a definire il tracciato del nuovo percorso ciclo-pedonale da San Lorenzo al Mare ad Andora in continuità con il tracciato del Parco costiero del Ponente ligure già in esercizio da Ospedaletti a San Lorenzo, ricomprendendo la progettazione già sviluppata dal Comune di Imperia per la richiesta di finanziamento di cui al richiamato "Bando nazionale periferie", da Area 24 S.p.A per la zona di Capo Berta (c.d. "Incompiuta") e quella predisposta dal Comune di Andora per la parte finale del percorso ricadente nel proprio territorio;

E' stato altresì mantenuto il coordinamento con i Comuni, RFI ed FS Sistemi Urbani per garantire l'omogeneità della progettazione della ciclopedonale e l'inserimento della stessa o di lotti funzionali tra le opere finanziabili con misure statali e comunitarie, con particolare riferimento al fondo nazionale sulla mobilità ciclistica, strumento in grado di sostenere economicamente la realizzazione della Rete ciclabile del Ponente Ligure ed ai programmi comunitari.

La prosecuzione del Parco costiero del Ponente Ligure, inclusa tra gli ambiti territoriali strategici di rilievo regionale dalla L.r. 29/2017 (Disposizioni collegate alla legge di stabilità per l'anno 2018), riveste particolare importanza anche per la sua rilevanza nazionale in quanto lo stesso è parte integrante e rilevante della "Ciclovia Tirrenica" che fa pienamente parte del sistema nazionale delle Ciclovie Turistiche e ne costituisce uno dei tratti più lunghi e di maggiore pregio paesaggistico.

L'intesa quadro in argomento prevedeva:

a) l'attività di confronto con i Comuni per la condivisione dello studio di pre-fattibilità sviluppato da Regione Liguria;
b) l'individuazione dei beni ferroviari da dismettere ai fini della realizzazione della pista ciclopedonale e delle aree ad essa funzionalmente correlate;
c) l'individuazione dei beni ferroviari da dismettere destinati ad altri usi urbani compatibili con il contesto circostante;
d) i criteri e le modalità per la trasformazione urbanistica delle aree da destinare ad altri usi urbani di cui alla lettera c) nonché il dimensionamento delle funzioni urbanistiche

ammesse, l'assetto funzionale, le quote minime di aree per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici;

e) l'impegno alla ricerca di finanziamenti regionali, nazionali e comunitari ai fini della progettazione e realizzazione di pista ciclabile e percorso pedonale;

f) l'istituzione di una Segreteria Tecnica per coordinare le attività e verificarne lo stato di avanzamento;

In relazione a quanto sopra in data 20 aprile 2018 si è pervenuti alla stipula definitiva dell'intesa quadro in argomento sottoscritta da tutti i soggetti interessati.

Detta intesa quadro prevedeva all'art. 2 lo sviluppo di "Bozza di Studio di Prefattibilità" sviluppata dagli Uffici della Regione Liguria ed allegata sub A alla stessa intesa.

Risulta indispensabile procedere alla sottoscrizione di separati accordi di programma in relazione alle specifiche tratte di competenza dei singoli Comuni, al fine di addivenire, per quanto relativo al presente atto, alla cessione, da parte di R.F.I. al Comune di Andora delle aree necessarie alla "Realizzazione della Pista ciclabile e percorso pedonale sul sedime della dismessa tratta ferroviaria S. Lorenzo Al Mare – Andora. Porzione del tracciato insistente sul territorio del Comune di Andora" provvedendo contestualmente alla valorizzazione delle aree rimanenti in proprietà R.F.I. attraverso apposita variante urbanistica ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97.

L' intervento di "Realizzazione della Pista ciclabile e percorso pedonale sul sedime della dismessa tratta ferroviaria S. Lorenzo Al Mare – Andora. Porzione del tracciato insistente sul territorio del Comune di Andora" sotto il profilo urbanistico risulta conforme rispetto alle previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Andora (art. 17.1 delle Norme di Conformità e Congruenza), in quanto, le aree direttamente interessate dall'intervento, risultano classificate nell'ambito SI-U "Ambito per servizi infrastrutturali di interesse urbano – vecchio tracciato ferroviario";

Per quanto riferito alla valorizzazione delle aree rimanenti in proprietà R.F.I., sotto il profilo urbanistico si pone in variante rispetto alle previsioni del PUC per quanto attiene alla perimetrazione del sub ambito di riqualificazione urbana RU15 "Ex stazione ferroviaria" che, nella scheda normativa delle Norme di Conformità e Congruenza di riferimento, è limitato all'edificio della ex stazione ferroviaria mentre nella previsione di variante vengono inserite nella scheda oltre la variazione della perimetrazione oltre al computo delle superfici degli edifici esistenti sul compendio alla stessa e distinti dal fabbricato principale, sulla base dei relativi parametri urbanistici per 600 metri quadrati a destinazione commerciale, con conseguente aumento del carico insediativo.

Conseguentemente, in merito alla valorizzazione delle aree rimanenti in proprietà a R.F.I., risulta necessario procedere alla stesura della modifica del sub ambito RU15 ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97.

Facendo seguito a quanto sopra riportato, è necessario procedere alla stesura della modifica dell'ambito SI-U nelle aree da trasferire in capo al Comune di Andora con l'introduzione del sub ambito ICp7 – interesse comune pista ciclopedonale e del sub ambito RU39 ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97.

2 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

2.1.1 Componenti ambientali interessate dal progetto

Nei paragrafi seguenti sono sintetizzati gli aspetti della variante al PUC in merito al sub ambito RU15 e alla creazione del nuovo sub ambito ICp7 "interesse comune pista ciclopedonale" e del sub ambito RU39 con rilevanza ambientale.

2.2 Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo

2.2.1 Descrizione sintetica del progetto

1) Sub Ambito RU15 "Ex stazione ferroviaria" normato dalla sotto riportata scheda delle NCC di PUC

Sub-ambito di riqualificazione urbana	**Ex Stazione Ferroviaria**	**RU**	**15**

15.1 Descrizione

L'edificio della attuale stazione ferroviaria.

15.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P		
Assetti	Vigente	
Insediativo	Cfr. Tav. B6	
Vegetazionale		
Geomorfologico		

Vincoli
Cfr. Tav. B7

15.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Si prevede la demolizione e ricostruzione con incremento di superficie agibile, con destinazione alberghiera, salvo il mantenimento delle superfici residenziali esistenti

15.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Turistico ricettiva	
	Lotto asservibile esistente	m2	672
SA	Superficie Agibile	m2	3.000

Numero max. piani fuori terra			
Altezza massima		m	
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	3
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

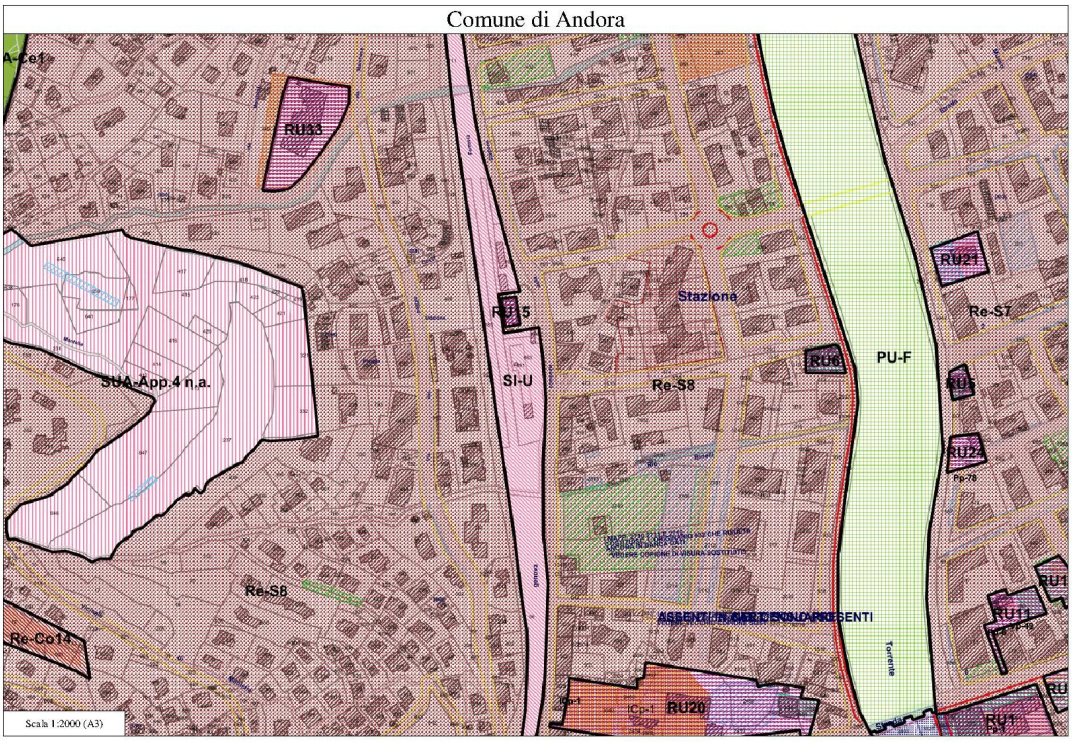
15.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp9	818	Le aree a standard dovranno essere reperite nell'ambito del progetto di riuso dell'intero sedime del tracciato ferroviario dimesso che il P.U.C. identifica come ambito per Servizi Infrastrutturali Urbani (SI-U)
Parcheggi pubblici	Pp8	818	

15.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Trattandosi di edilizia specialistica, non si prescrive il ricorso ad una precisa tipologia edilizia. Il progetto dovrà contenere adeguata giustificazione delle scelte strutturali, funzionali ed estetiche adottate con particolare riferimento alla funzione di riqualificazione dell'ambito urbano che l'intervento dovrà assumere.

15.7 Modalità di attuazione P.C.C.



Contenuti della variante

La variante consiste nella modifica della scheda RU 15 in alcune parti riguardanti:

- modifica del perimetro dell'ambito;

- interventi di ristrutturazione edilizia, ricomposizione volumetrica, ristrutturazione urbanistica degli altri edifici e la realizzazione di nuove volumetrie con destinazione d'uso turistico ricettiva e commerciale sino al raggiungimento delle quantità previste dalla presente scheda. Inoltre è ammessa la realizzazione di strutture ludico sportive a servizio dell'attività ricettiva e relativi manufatti di servizio e accessori nel rispetto della normativa vigente di settore;

- modifica della destinazione urbanistica inserendo la possibilità di realizzazione di Superficie turistico ricettiva e commerciale;

- modifica della previsione di standard eliminando le aree Vp9 e Pp8 ed indicando quale standard la cessione di aree per la realizzazione della pista ciclopedonale Andora-San Lorenzo al Mare individuata come ICp7.

Si riporta di seguito la scheda proposta:

Sub-ambito di riqualificazione urbana	**Ex Stazione Ferroviaria**	**RU**	

Descrizione

L'edificio della attuale stazione ferroviaria.

Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P		
Assetti	Vigente	
Insediativo	TU	

Vincoli
Cfr. Tav. B7 Vincolo monumentale D.P.C.R. n. 117 del 06/09/2021

Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Sono ammessi interventi edilizi degli immobili vincolati ai sensi del Titolo I D.Lgs 42/2004 (stazione e magazzino merci) con destinazione d'uso turistico ricettiva e commerciale previsti ai sensi degli artt. 20 e 21 del richiamato D.Lgs 42/2004. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ricomposizione volumetrica, ristrutturazione urbanistica degli altri edifici e la realizzazione di nuove volumetrie con destinazione d'uso turistico ricettiva e commerciale sino al raggiungimento delle quantità previste dalla presente scheda. Inoltre è ammessa la realizzazione di strutture ludico sportive a servizio dell'attività ricettiva e relativi manufatti di servizio e accessori nel rispetto della normativa vigente di settore.

Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Turistico ricettiva Commerciale	
	Lotto asservibile	m2	8429
SA	Turistico ricettivo	m2	3.000
SA	Commerciale	m2	600

Altezza massima	Edificio turistico ricettivo	m	15
	commerciale	m	7
	Locali tecnici e accessori	m	3.50
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	3
	Confini	m	5
	Fabbricati vincolati	m	10

Standard urbanistici

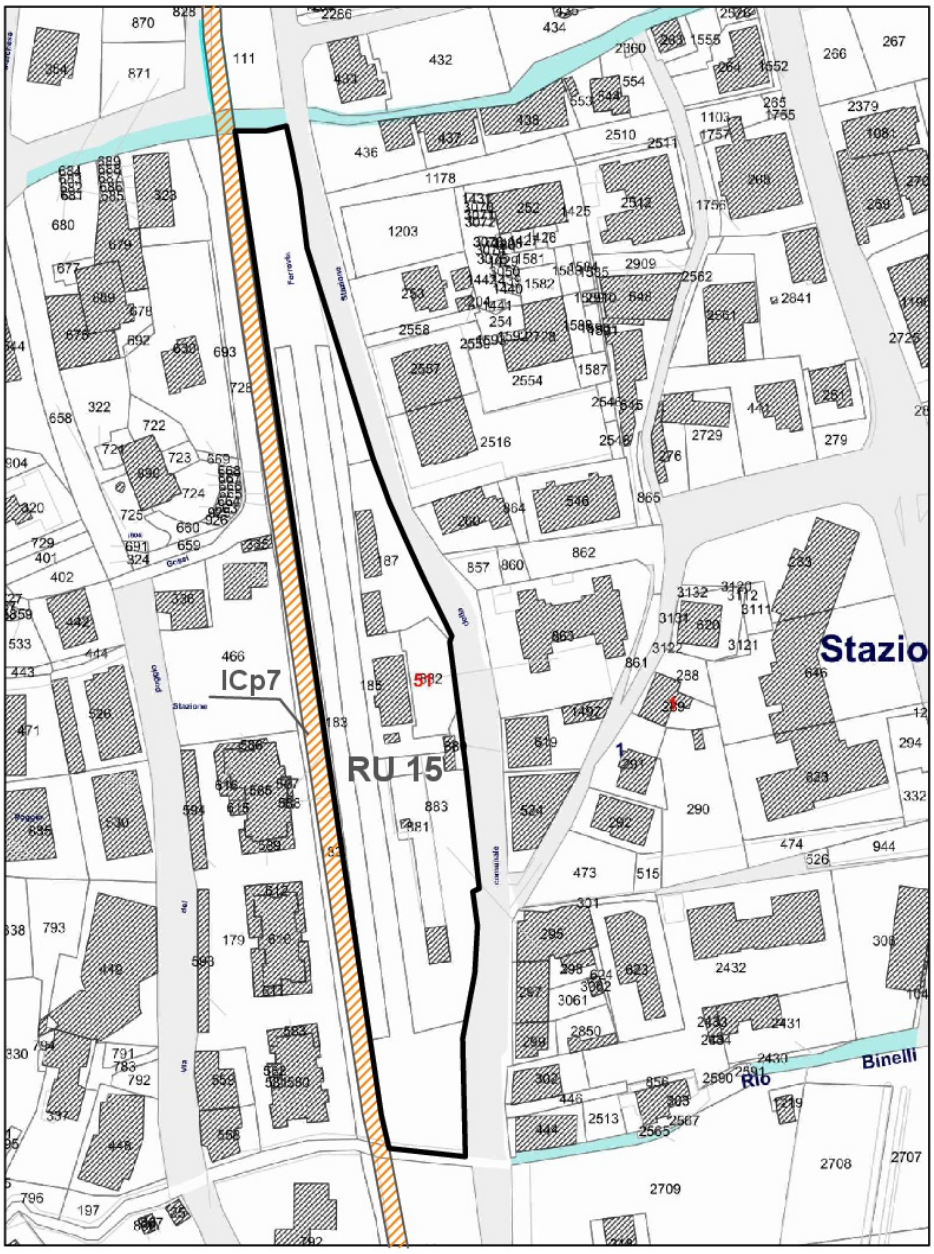
Lo standard urbanistico derivante dagli interventi previsti sono assolti dalla cessione delle aree per la realizzazione della pista ciclopedonale Andora San Lorenzo al Mare, individuata come "Icp7 – aree interesse comune pista ciclo-pedonale Andora – San Lorenzo al Mare" circa mq 49.015,00

Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Trattandosi di edilizia specialistica, non si prescrive il ricorso ad una precisa tipologia edilizia. Il progetto dovrà contenere adeguata giustificazione delle scelte strutturali, funzionali ed estetiche adottate con particolare riferimento alla funzione di riqualificazione dell'ambito urbano che l'intervento dovrà assumere.

Modalità di attuazione

P.C.C.



RU 15 scala 1:2000

2) Creazione di un nuovo sub Ambito RU39 "Ex casello Conca Verde" comprendente un'area che ad oggi ricade in Ambito SI-U ed SI-L normato all'art. 17 delle NCC di PUC vigente di seguito riportato:

"Art. 17 Ambiti per servizi infrastrutturali e parco urbano

*Nel territorio comunale sono individuati diversi ambiti per sevizi infrastrutturali: il primo di interesse generale contraddistinto con la sigla "**SI"**, relativo alla realizzazione della nuova linea e stazione ferroviaria è ricompresso all'interno del distretto di trasformazione DTR2 allo scopo di inserire le trasformazioni necessarie per la realizzazione ed il funzionamento della nuova infrastruttura all'interno di un sistema integrato di interventi di pianificazione a scala urbana. Le caratteristiche che tale servizio dovrà assumere sono pertanto descritte nel DTR citato.*

*Il secondo, di interesse urbano, anche se con importanti possibili effetti anche alla scala sovracomunale, contraddistinto con la sigla "**SI-U"**, relativo al riuso a fini urbani della sede dimessa del vecchio tracciato ferroviario, costituirà uno standard urbanistico per "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport"; il terzo di interesse comunale, contraddistinto con la sigla "**SI-L"** relativo all'ambito del litorale; gli ambiti per parco urbano, contraddistinto con la sigla "**PU"** e il parco fluviale, contraddistinto con la sigla "**PU-F".***

17.1 Ambito SI-U: vecchio tracciato ferroviario

Il vecchio tracciato ferroviario, una volta dismesso per l'uso originario dovrà essere destinato ad uso pubblico come percorso pedonale attrezzato in grado di costituire il collegamento pubblico tra la nuova stazione ferroviaria ed il mare ed inoltre tra i comuni contermini di S. Bartolomeno e Laigueglia.

In tale ottica si potranno prevedere soluzioni funzionali che oltre a garantire la pedonabilità e la ciclabilità del percorso prevedano l'uso di sistemi di mobilità pubblica automatizzati leggeri e non invasivi, né dal punto di vista paesaggistico né da quello dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

Ove possibile lungo il percorso dovranno essere messi a dimora alberi e vegetazione ornamentale. Inoltre dovranno essere previsti luoghi di sosta attrezzati ed un numero diffuso di accessi-uscite in modo da garantire la "permeabilità" del percorso stesso al tessuto urbano.

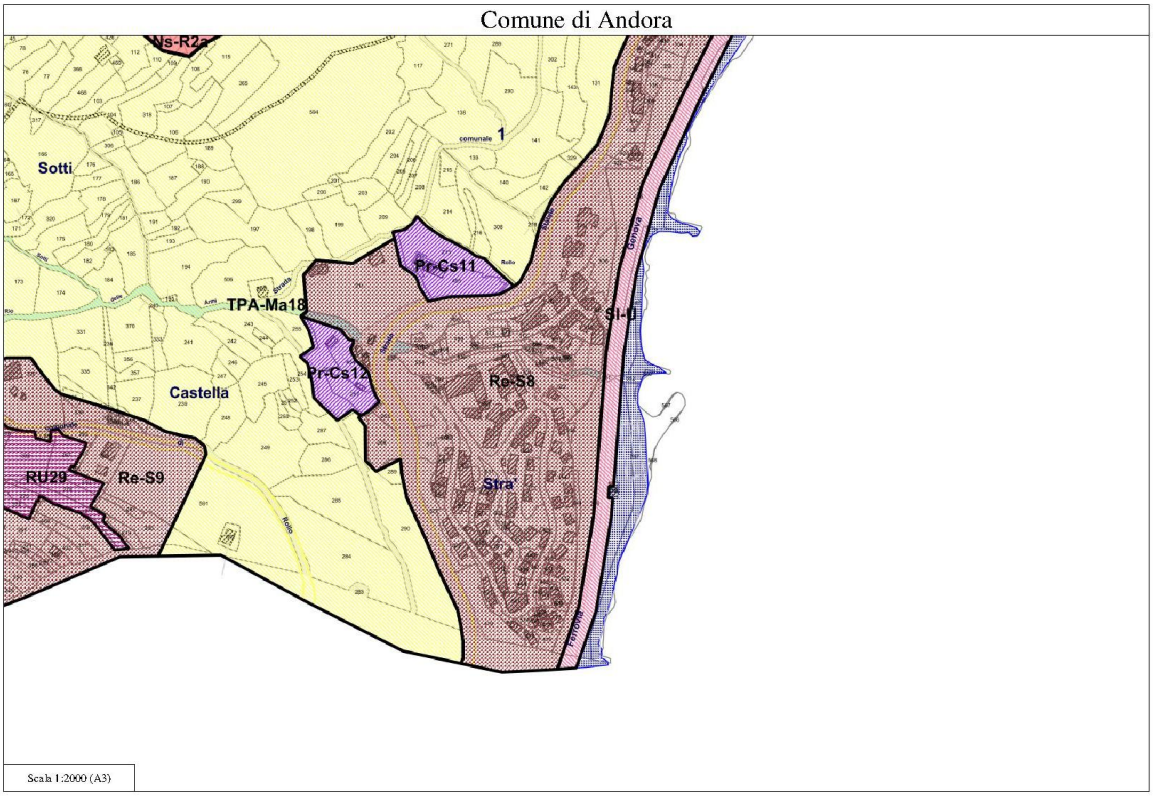
Qualora le quote lo consentano, nel rilevato, al di sotto del piano di calpestio, potranno essere ricavati spazi da adibirsi a funzione commerciale e di servizio.

17.2 Ambito SI-L: Litorale

L'ambito del litorale comprende tutte le aree a valle della linea demaniale destinate prevalentemente all'attività balneare e/o portuale.

Tale ambito è disciplinato dal Piano degli Arenili vigente che fa parte integrante della struttura del Piano. Per le aree non ricomprese all'interno del perimetro del Piano degli Arenili vale il regime di Conservazione e non sono ammessi interventi edilizi.

Il Piano degli Arenili vigente dovrà essere adeguato in coerenza con il vigente PUD al fine di sviluppare i criteri regionali per gli interventi sul Demanio marittimo, e con l'art. 8.3 delle Norme di Livello Puntuale. "



Contenuti della variante

La variante consiste nella creazione di un nuovo sub ambito RU 39 – ex casello Conca Verde, riguardante una porzione di territorio, individuata al NCT al fg 52 mapp 296 e 295 parte per una superficie di circa mq 7480.

La scheda relativa al nuovo sub ambito prevede principalmente:

- interventi ammessi sino alla ristrutturazione edilizia e/o sostituzione edilizia;

- possibilità di adeguamento igienico funzionale attraverso ampliamento del 10% della Sa esistente;

- destinazioni d'uso ammesse: commerciale/pubblico esercizio e turistico ricettiva;

- standard assolto dalla cessione di aree per la realizzazione della pista ciclopedonale Andora-San Lorenzo al Mare individuata come ICp7.

Si riporta di seguito la scheda proposta:

39.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P		
Assetti	Vigente	
Insediativo	ID-MA	

Vincoli
Cfr. Tav. B7

39.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia e/o di sostituzione edilizia. La superficie agibile esistente potrà essere incrementata del 10% per adeguamento igienico funzionale. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

commerciale / pubblico esercizio

turistico ricettivo

39.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Turistico ricettiva Commerciale/pubblici esercizi	
	Lotto asservibile	m2	7480
SA	Commerciale / Turistico ricettivo	m2	Esistente + 10%

Altezza massima	Edificio turistico ricettivo	m	6
	Commerciale/pubblici esercizi	m	6
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	3

39.5 Standard urbanistici

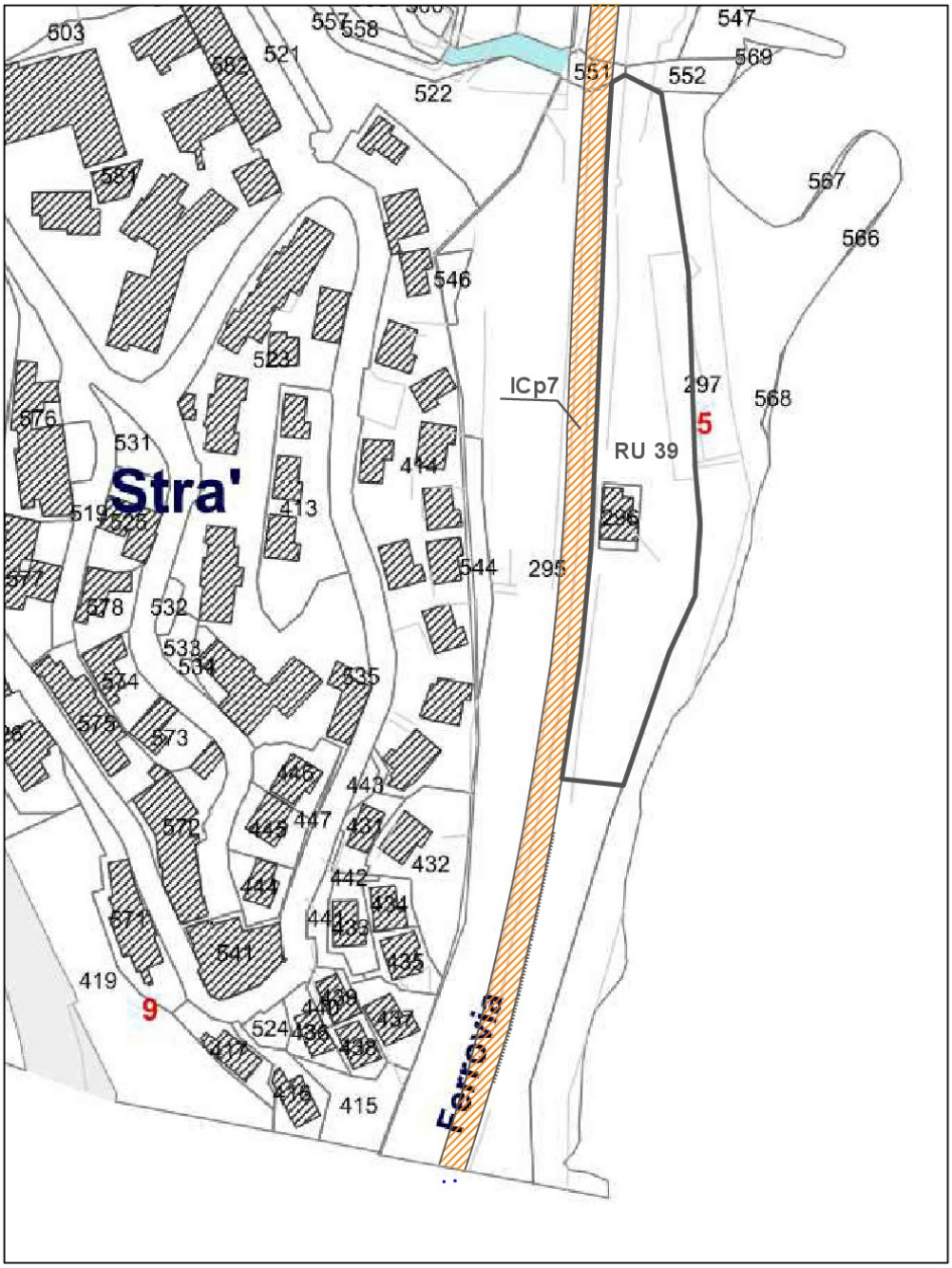
Lo standard urbanistico derivante dagli interventi previsti sono assolti dalla cessione delle aree per la realizzazione della pista ciclopedonale Andora San lorenzo al Mare, individuata come "Icp7 – aree interesse comune pista ciclo-pedonale Andora – San Lorenzo al Mare" circa mq 40.071,00

39.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Trattandosi di edilizia specialistica, non si prescrive il ricorso ad una precisa tipologia edilizia. Il progetto dovrà contenere adeguata giustificazione delle scelte strutturali, funzionali ed estetiche adottate con particolare riferimento alla funzione di riqualificazione dell'ambito urbano che l'intervento dovrà assumere.

39.7 Modalità di attuazione

P.C.C.



RU 39 scala 1:2000

2.2.2 Sintesi del quadro programmatico

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il progetto è compatibile con le previsioni di piano per quanto riguarda l'assetto insediativo,

Assetto insediativo: TU ed ID-MA,

L'obiettivo della variante al PUC consta in una modifica alla attuale pianificazione urbanistica che permetta la "Realizzazione della Pista ciclabile e percorso pedonale sul sedime della dismessa tratta ferroviaria S. Lorenzo Al Mare – Andora. Porzione del tracciato insistente sul territorio del Comune di Andora" provvedendo contestualmente alla valorizzazione delle aree rimanenti in proprietà R.F.I.

Trattasi di una riorganizzazione funzionale che si estende dall'ex passaggio a livello di Via Merula sino al confine con il Territorio del Comune di Cervo, risulta compatibile con le previsioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) relativo all'ambito interessato classificato, per l'assetto insediativo:

- in parte prevalente, (sostanzialmente coincidente con le aree direttamente interessate dall'intervento in argomento) come zona "PCP – Parco Costiero del Ponente" e disciplinata dall'art. 79 ter delle relative Norme di Attuazione del P.T.C.P. ;

- in parte (sostanzialmente aree a contorno della porzione direttamente interessate dall'intervento in argomento) come zona "TU – Tessuto urbano -" e disciplinata dall'articolo 38 delle stesse Norme del P.T.C.P.;

§ in ulteriore parte (anche questa costituita da aree a contorno della porzione direttamente interessate dall'intervento in argomento) come zona "ID-MA – Insediamenti Diffusi Regime normativo di Mantenimento -" e disciplinata dall'articolo 44 delle stesse Norme del P.T.C.P.;

§ del vigente Piano Territoriale della Costa, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 64 del 19.12.2000;

PTC Provinciale: Gli interventi previsti risultano compatibili con la previsione di PTC della Provincia di Savona in quanto vi è una condivisione del senso progettuale relativo il miglioramento dell'offerta turistico costiera, l'integrazione con l'entroterra ed il potenziamento delle relazioni extraprovinciali. Inoltre il riutilizzo delle sedi ferroviarie dismesse e la possibilità di riqualificazione e di utilizzo di manufatti esistenti favorisce l'integrazione ed un miglioramento della percezione del territorio naturale ed antropizzato. Inoltre l'intervento risulta coerente con quanto previsto nella sez. I - sistema degli obiettivi - punto 4 - innovazione del sistema turistico:

- Passare dal concetto di prodotto turistico a quello di sistema locale di offerta turistica attraverso il coordinamento della pluralità di elementi (ricettivi, fuori albergo, naturalistici, ambientali, storici, culturali, infrastrutturali, ecc...) diffusi sul territorio.

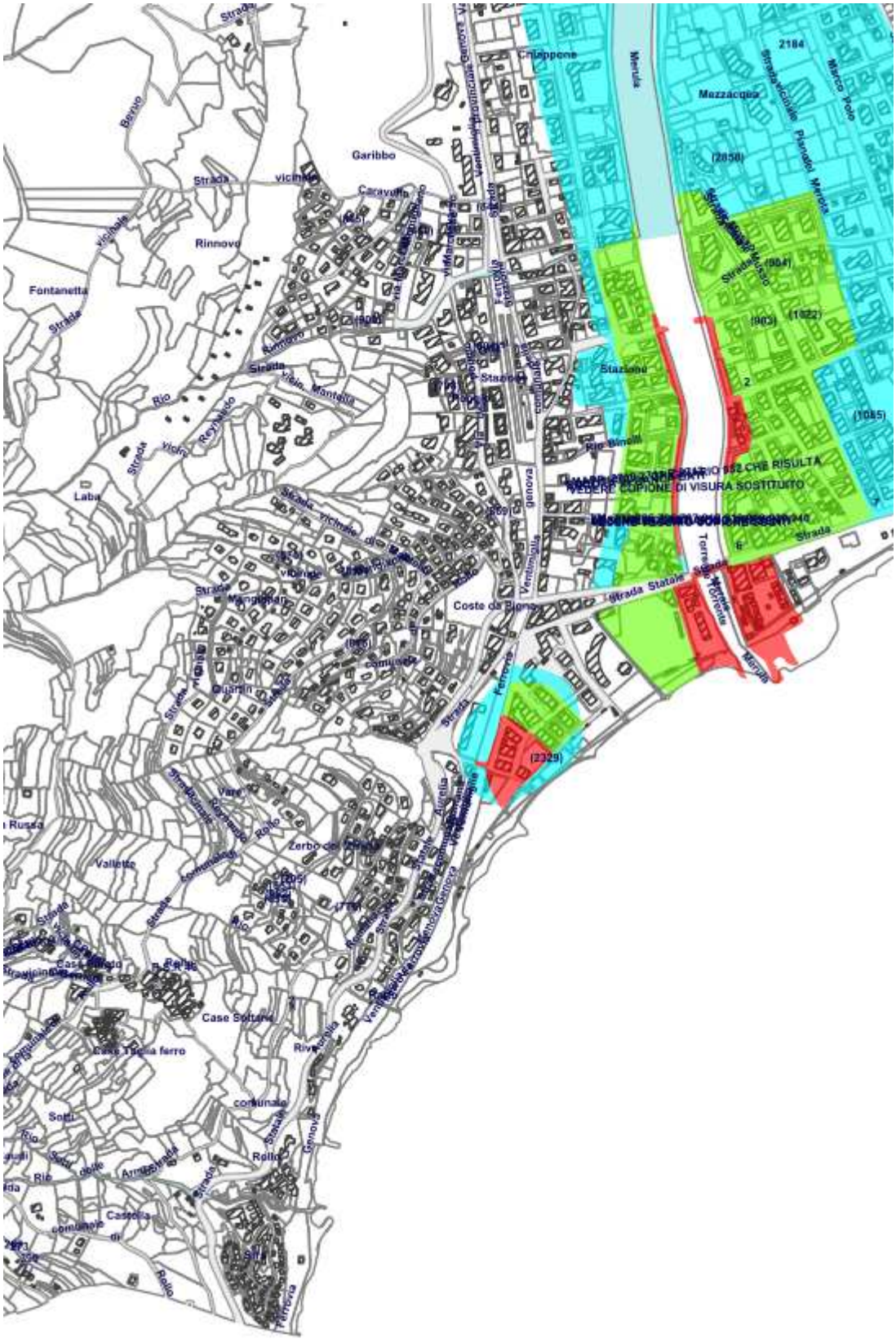
- Riqualificare l'offerta ricettiva dei centri costieri minori.

- Riqualificare le strutture esistenti, non solo con interventi di riammodernamento, ma anche individuando nuove formule ricettive che consentano di "catturare" target diversi e aggiuntivi di consumatori turistici.

- Promuovere la formazione di piani e programmi per la riqualificazione e lo sviluppo delle strutture turistico ricettive anche nell'ambito di progetti integrati da recepirsi nei Piani Urbanistici Comunali intesi a:
  - favorire gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione delle strutture esistenti nonché di trasformazione nei casi di impossibilità di adeguamento alle norme ed a standards qualitativi o di esigue dimensioni delle strutture tali da non renderne economica la gestione;
  - sviluppare ed articolare l'offerta complessiva di nuove strutture ricettive differenziata secondo le diverse tipologie e categorie;
  - reperire gli spazi ed i servizi pubblici connessi agli ampliamenti delle strutture esistenti ed alla creazione di nuove aziende turistico ricettive.

- Favorire gli interventi a supporto del mercato turistico: interventi a carattere infrastrutturale viario ed autostradale e telematico, interventi di infrastrutture puntuali, come parcheggi; la realizzazione di un sistema di porti ed approdi turistici attrezzati, piste ciclabili, percorsi pedonali, passeggiate, sentieri, sistemi di trasporto pubblico innovativi.

- Risolvere le principali problematiche presenti sul tratto costiero ligure mediante lo sviluppo della fruizione pubblica e dell'utilizzo turistico e ricreativo della zona costiera; il riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa;



Piano di Bacino: le aree oggetto di variante risultano prevalentemente esterne alle fasce di inondabilità, ad esclusione di un'area ricadente in fascia A (in corrispondenza di rio Pigna); per quanto riguarda la suscettività al dissesto non risultano situazioni di rischio.

Piano Urbanistico Comunale di Andora: La variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 di che trattasi consiste nell'apportare modifiche della strumentazione urbanistica generale che permettono di perseguire obiettivi, quali la fruizione di spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati all'uso pubblico nonché la valorizzazione di aree prevedendo la destinazione d'uso commerciale/pubblico esercizio e turistico ricettivo.

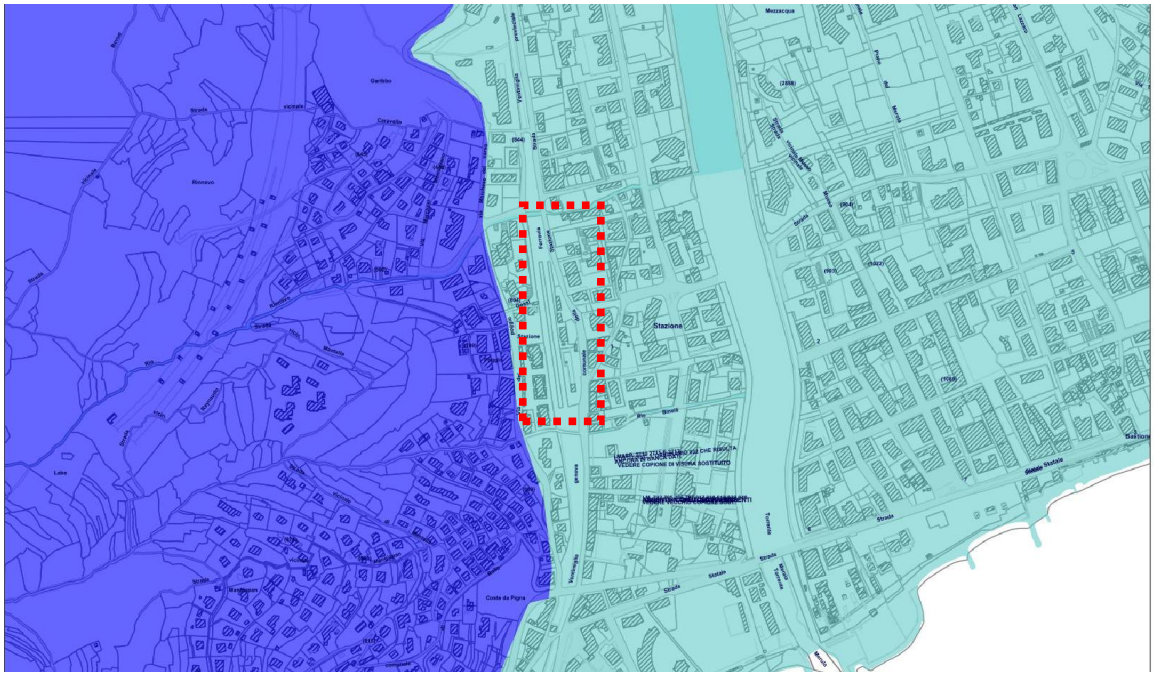
I contenuti della variante al PUC trattano modifiche delle Norme di Conformità e Congruenza (NCC) in merito al sub ambito RU15 e la creazione dei nuovi sub ambiti ICp7 ed RU39.

Il Sub ambito RU 15 oggetto di variante riguarda una porzione di territorio, "e*x stazione ferroviaria*", individuata al NCT al fg. 444 mapp. 182 parte, 183, 185, 187, 880, 881, 882, 883 per una superficie complessiva pari a circa 8.160 mq.

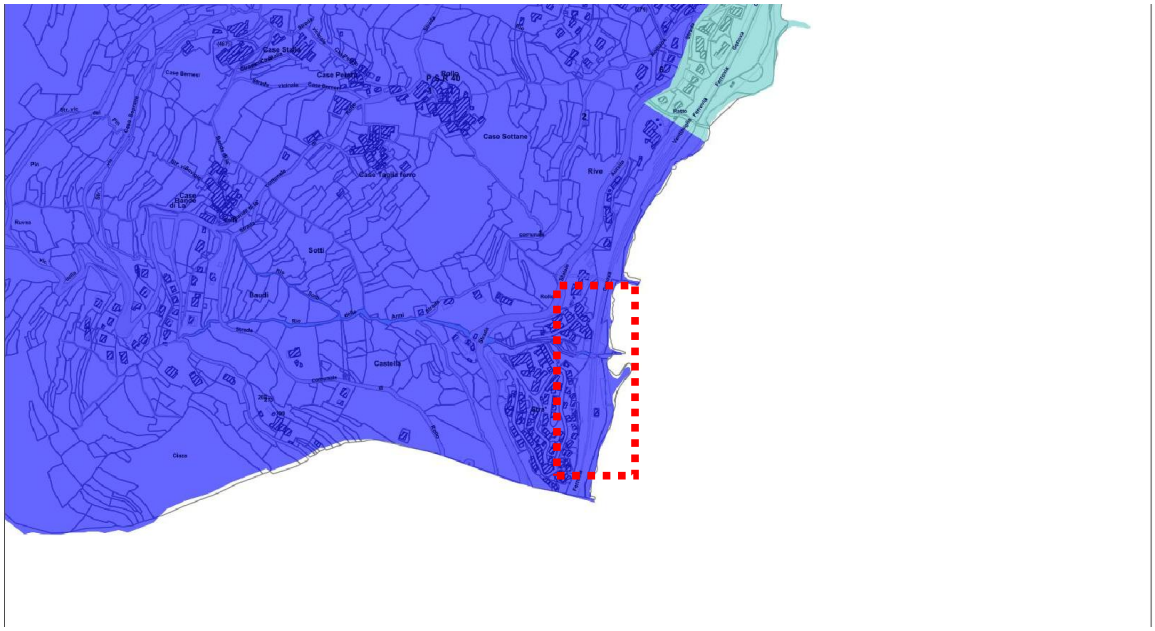
All'interno di una porzione dell'ambito SI-U ed Re-S viene introdotto il sub ambito ICp7 - "*Spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati all'uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune*" nello specifico trattasi di area di interesse comune - pista ciclopedonale, per una superficie di circa mq 49.015,00 .

Si prevede inoltre un nuovo Sub ambito RU 39 oche riguarda una porzione di territorio, individuata al NCT al fg 52 mapp 296 e 295 parte per una superficie pari a circa mq 7480.

Vincolo idrogeologico



Vincolo idrogeologico: il sub ambito di RU 15 non è sottoposto a vincolo idrogeologico.



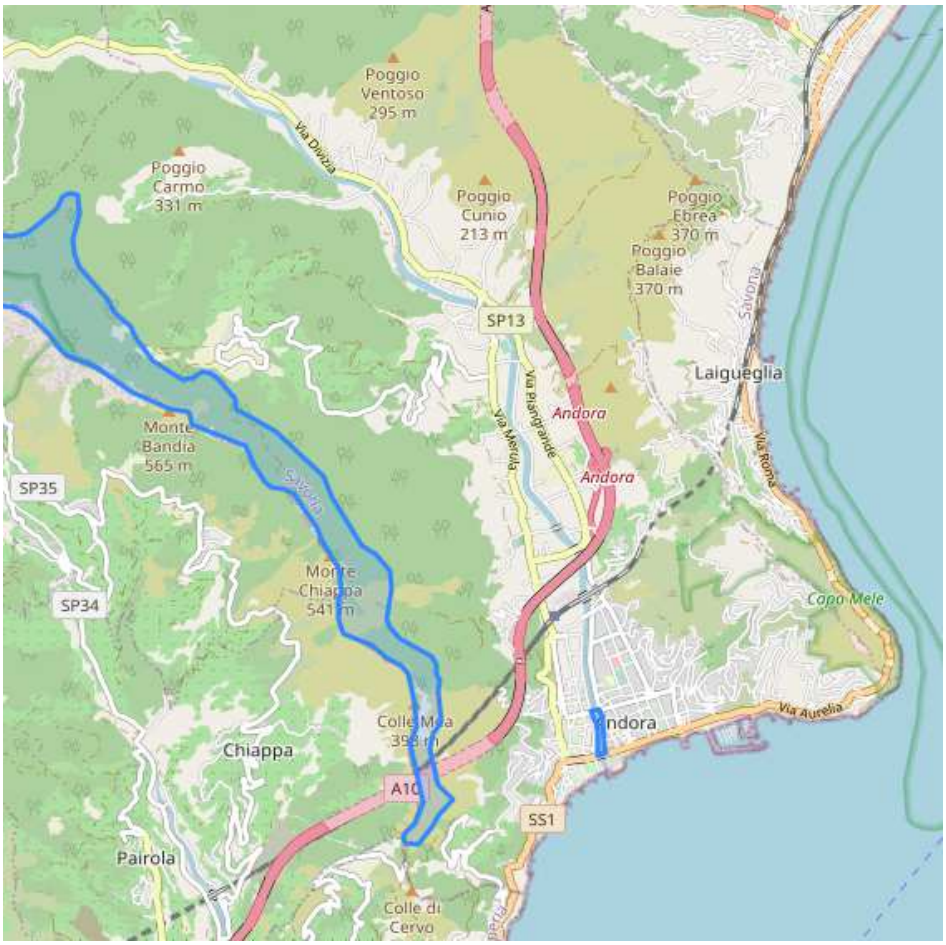
Vincolo idrogeologico: il sub ambito di RU 39 è sottoposto a vincolo idrogeologico.

Legenda:

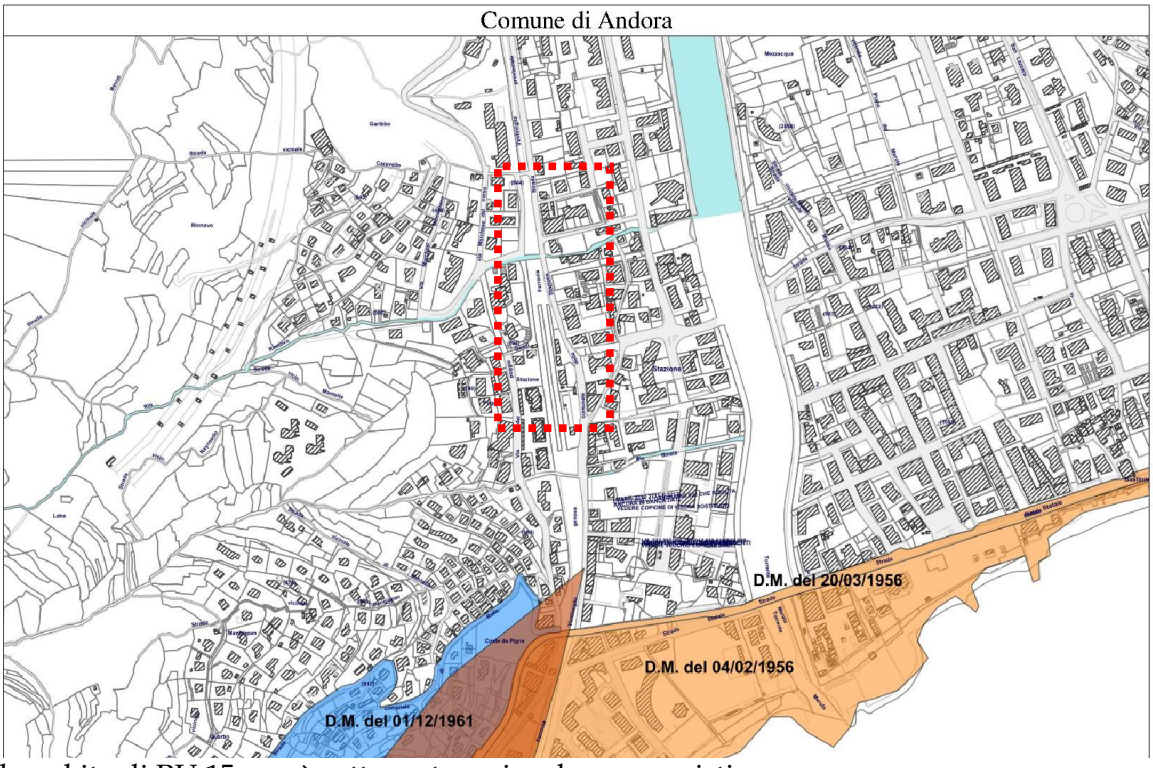
Vincolo idrogeologico			
	Zone non soggette a vincolo Idrogeologico		Zone soggette a vincolo idrogeologico

Sub ambito Variante

Aree naturali protette: gli ambiti non ricadono all'interno di aree provinciali protette

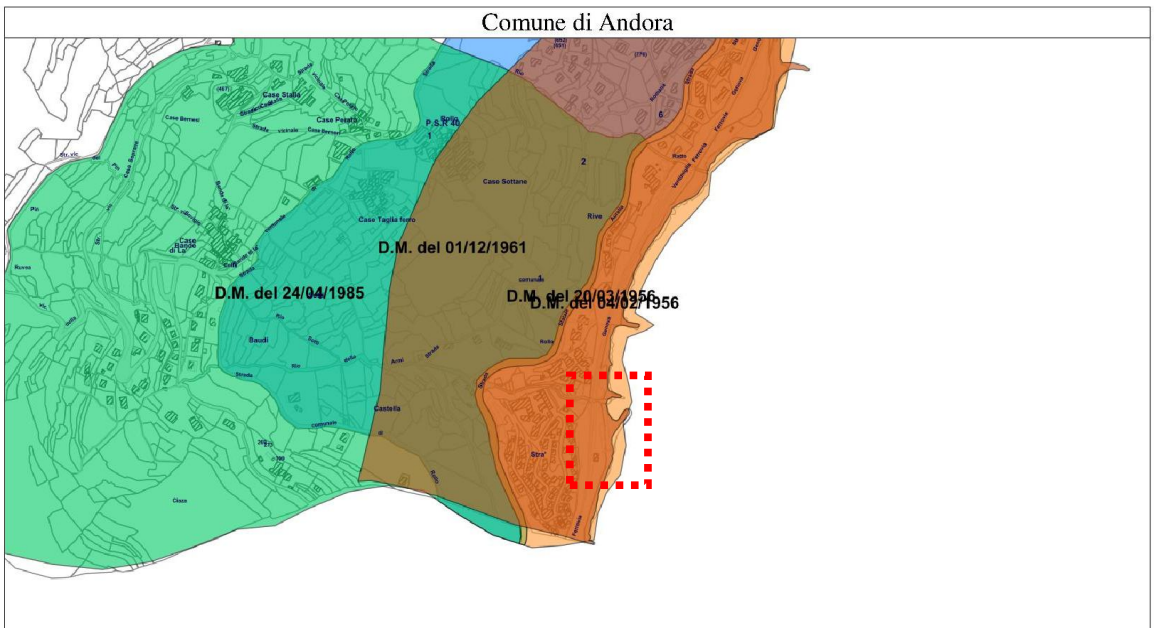


Vincolo paesaggistico:



il sub ambito di RU 15 non è sottoposto a vincolo paesaggistico

Vincolo monumentale:
il sub ambito di RU 15 è sottoposto a Vincolo Monumentale D.P.C.R. n. 117 del 06/09/2021.



Il sub ambito di RU 39 risulta vincolato ai sensi dell'art. 142 lett. a) del D.L. 42/2004 e ai sensi del D.M. 04-02-1956 e DM 20-03-1956.

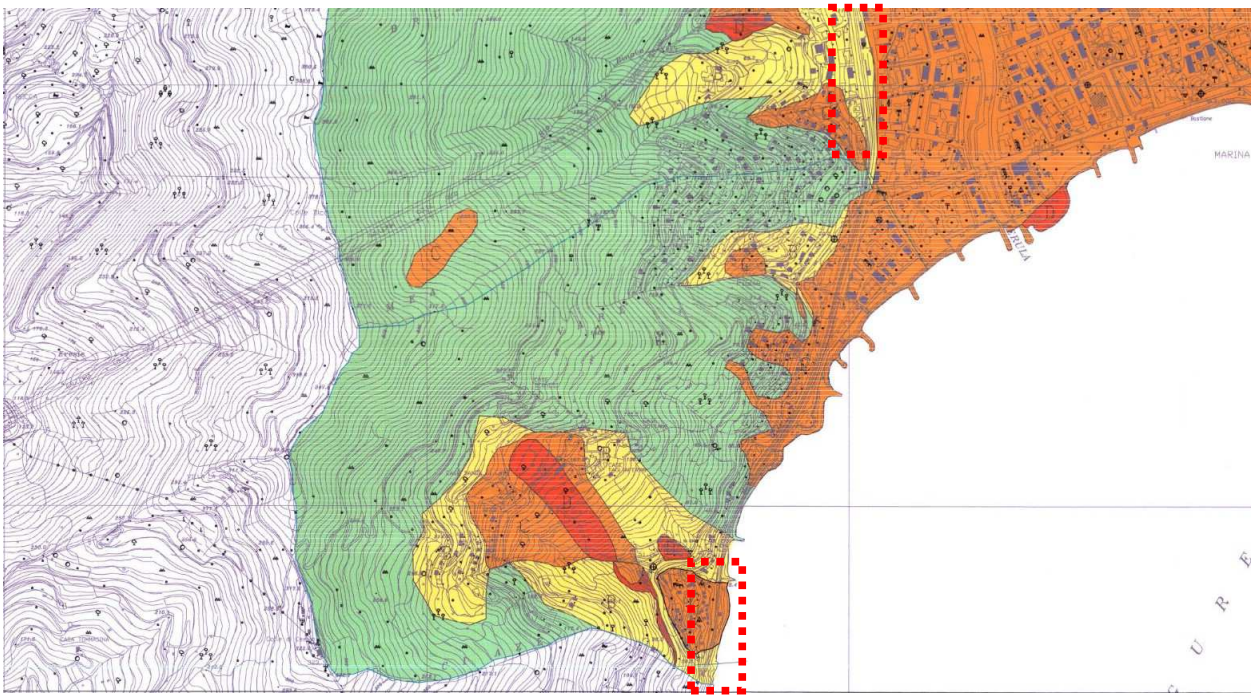
Legenda

Vincoli
D.M. 1 dicembre 1961
D.M. 1 dicembre 1961
D.M. 24 aprile 1985
D.M. 24 aprile 1985
D.M. 4 febbraio 1956
D.M. 4 febbraio 1956, n. 700
Dlgs. 42/2004
Dlgs. 42/2004

Sub ambito Variante

2.2.2.1 Geologia, idrogeologia e sismica

Il Comune di Andora è stato classificato come zona a grado 2 ai sensi della D.R.G. 1362/2010 "Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Liguria".



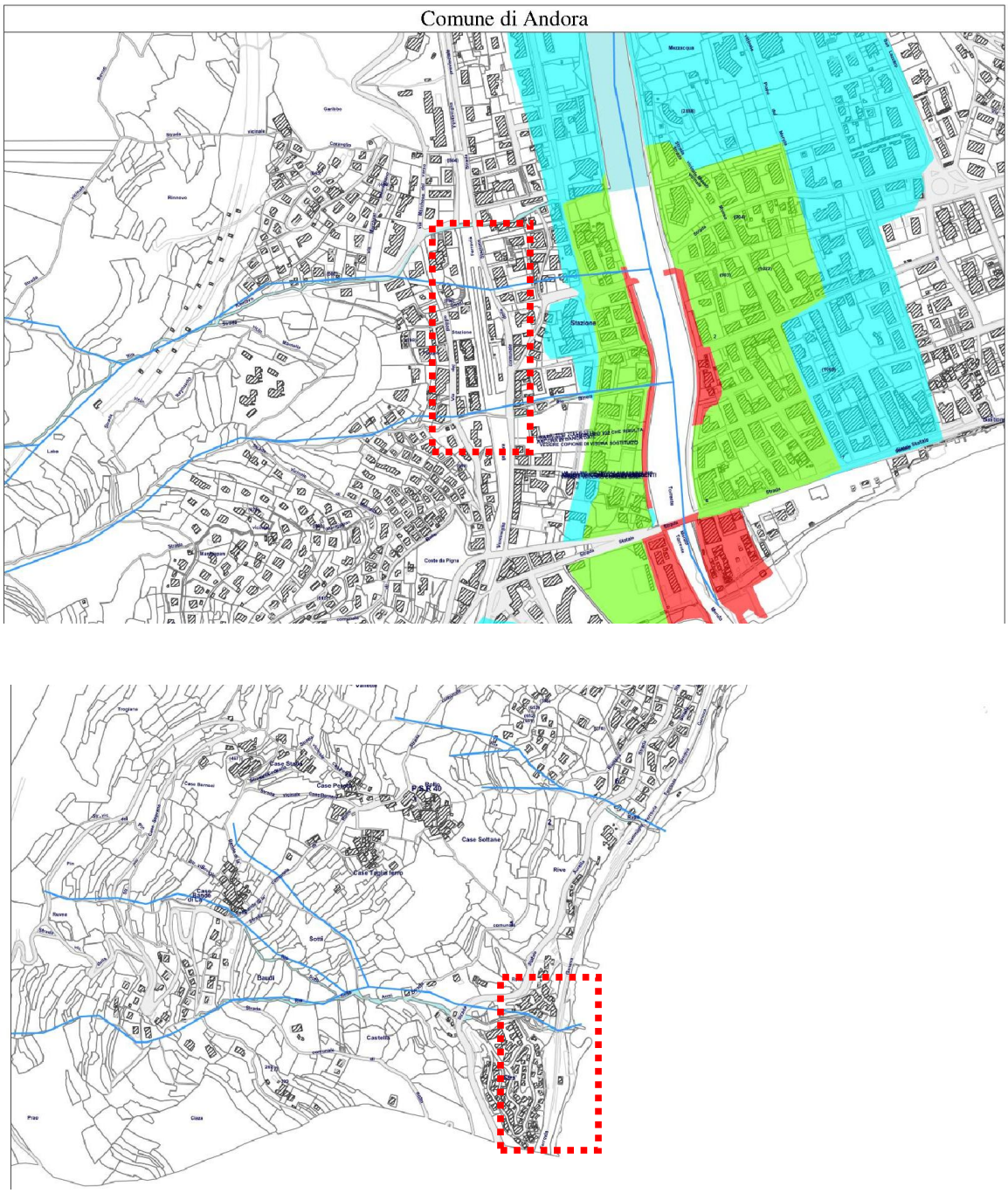
Legenda



E' stata definita la Carta di Microzonazione sismica di livello 2, presente nella sopra riportata tavola geologica di dettaglio, che individua n. 4 microzone alle quali é associata una stima del fattore di amplificazione sismico locale. In base alle amplificazioni sismiche, alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche ed al tipo di intervento previsto nei vari sub-ambiti, la fattibilità geologica accertata è legata all'applicazione.

2.2.2.2 *Aspetti idraulici*

Dall'analisi della Carta del Reticolo Idrografico sono stati individuati rii, come si evince dagli estratti cartografici di seguito riportati.



Legenda

Sub ambito Variante

Piano di Bacino					
Reticolo idrografico					
Corsi d'acqua					
Fasce di inondabilitÀƒÂ					
A		A3 - Aree storicamente non studiate		B	
C					

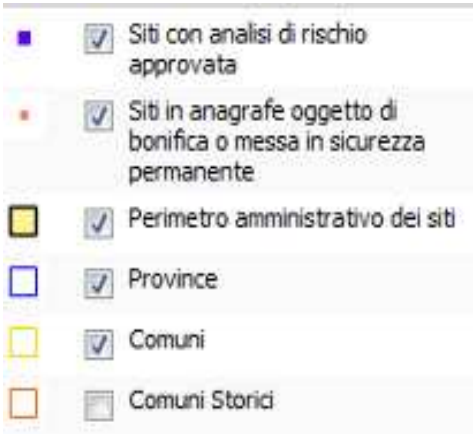
2.2.2.3 *Contaminazione dei suoli e bonifiche*

Nel Comune di Andora sono presenti siti individuati dall'anagrafe regionale dei siti da bonificare o da siti con in corso bonifiche, come evidenziato dalla cartografia sotto riportata:



Scala Approssimata 1:677:

Legenda:



2.2.2.4 *Gestione acque*

Acquedotto

La linea dell'acquedotto cittadino a servizio del nuovo intervento ad un primo esame risulta opportunamente dimensionata per consentire una adeguata fornitura ai nuovi insediamenti commerciali, direzionali e servizi portuali essendo stato ridotto il carico insediativo.

Rete di raccolta acque bianche

La parte non insediata dell'area sarà percorsa da una idonea rete di canalizzazione in parte superficiale ed in parte interrata.

L'acqua piovana delle aree impermeabili sarà raccolta se necessario in vasche di accumulo che saranno progettate nella fase definitiva. Analogamente l'acqua piovana dei parcheggi pubblici e delle strade limitrofe sarà raccolta in vasche di accumulo dotate di vasca di prima pioggia o sistemi equivalenti. Le vasche avranno funzione irrigua per le zone di verde pubblico. Gli accumuli saranno ampiamente sufficienti a garantire una autonomia maggiore di un mese per ogni area da irrigare.

Rete di raccolta acque nere

Prima del rilascio dei titoli abilitativi, qualora nel comune di Andora non fossero ancora attuati gli interventi per la tutela delle acque dalla pianificazione di settore, si provvederà alla realizzazione all'interno degli ambiti di uno o più impianti di pretrattamento autonomi per il trattamento delle acque reflue che saranno progettati nella fase definitiva/esecutiva.

2.2.2.5 Gestione rifiuti

I rifiuti urbani derivanti dall'utilizzo delle aree saranno gestiti dal servizio di raccolta operante nel territorio comunale anche in riferimento della gestione delle politiche ambientali di cui l'Amministrazione si è dotata.

Gestione terre e rocce da scavo

La natura del contesto è tale da fare ritenere che non sussistano problematiche rilevanti sotto il profilo ambientale per quanto riguarda la gestione dei terreni di scavo.

Le movimentazioni previste sono dell'ordine dei 13.500 mc con una significativa riduzione rispetto al progetto definitivo approvato.

Il materiale di scavo sarà riutilizzato in parte per le sistemazioni di progetto.

Il materiale in esubero sarà gestito, previa verifica qualitativa, secondo norma (art. 41 bis Legge 98/2013).

2.2.2.6 Energia

Risparmio energetico

Gli interventi previsti dalla variante del PUC soddisferanno ampiamente i requisiti normativi minimi delle vigenti leggi in materia di risparmio energetico.

Risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili ulteriori rispetto ai minimi normativi

Gli interventi previsti nella variante del PUC prevedono l'applicazione di tecniche certificate ai sensi della normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici e produzione di energia da fonti rinnovabili, che garantirà una efficienza energetica molto superiore a quanto obbligatorio in base alla normativa vigente.

Risparmio energetico per minore dispersione termica

La contenuta trasmittanza delle pareti permetterà una classificazione degli edifici secondo il regolamento regionale del 22 gennaio 2009 n° 1 e s.m.i., in classe A od A+.

2.3 Verifica di coerenza esterna

La seguente matrice illustra schematicamente per ogni comparto ambientale gli obiettivi dei diversi Piani e Programmi pertinenti la variante di che trattasi

	Obiettivi di sostenibilità	**Verifica di coerenza**
ARIA		
Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra La Regione Liguria con DGR n. 44 del 24/01/2014 ha adottato, ai sensi del D.Lgs. 155/2010, la zonizzazione del territorio regionale secondo tre tipologie di inquinanti: - SO2/NO2/Benzene/CO/PM; - Ozono e BaP; - Metalli (Pb, As,Cd, Ni) ; e ha classificato le zone con riferimento a ciascun inquinante in base al superamento delle soglie di valutazione indicate dal decreto.	Il Piano regionale, tra le azioni prioritarie per ridurre le fonti di emissione, prevede azioni specifiche sul traffico urbano, gli impianti termici civili e le navi in stazionamento nei porti. Per quanto riguarda la prima zonizzazione (unica rilevante rispetto al contesto in esame), il Comune di Andora appartiene alla zona: *costa ad alta pressione antropica*. Da un punto di vista qualitativo, analogamente agli altri comuni che fanno parte della zonizzazione di cui sopra, le criticità (concentrazioni superiori alle soglie di attenzione) riguardano gli ossidi d'azoto e le polveri (PM10), mentre altri inquinanti (SO2, CO, Benzene) presentano concentrazioni (stimate) inferiori o intermedie tra i livelli inferiori e superiori di attenzione.	Ai fini del presente Rapporto, risultano pertinenti gli aspetti relativi a traffico urbano e consumi nel settore civile, che devono tuttavia essere considerati relativamente al carico insediativo, (nonché alla tipologia di insediamenti previsti) e che pertanto risultano scarsamente rilevanti se non trascurabili.
ENERGIA		
Piano energetico ambientale regionale. SEAP	Il piano prevede azioni per il contenimento dei consumi da fonte fossile. Il SEAP promuove azioni per incentivare l'installazione di impianti fotovoltaici per le nuove costruzioni e di impianti solari termici sulle strutture di accoglienza	La variante del PUC prevede azioni specifiche per il contenimento dei consumi nel settore edilizio e per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
ACQUA		
Il Piano di Tutela delle acque è stato approvato dal Consiglio Regionale nel novembre 2009 con Deliberazione n. 32. Con la delibera n.1806 del 30	Il bacino idrico pertinente al Comune di Andora è quello del Torrente Merula, che presenta una superficie dell'ordine dei 50 kmq, nell'ambito del quale sono stati individuati due corpi idrici fluviali. Il corpo idrico	Il comune di Andora rientra tra quelli di cui all'allegato alla Legge 4/2012 (i cui termini di validità sono scaduti).

dicembre 2014 la Giunta regionale ha adottato lo schema di aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque, al fine di avviare la fase di consultazione pubblica nell'ambito della VAS (in corso). Piani d'ambito per depurazione e dotazione idrica. LR 4/2012 – Misure urgenti tutela dell'acque. Piani stralcio per il bilancio idrico.	sotterraneo individuato è di tipo AV 1.1 (Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti). Il corpo idrico costiero interessato è quello Diano Marina-Andora. Sotto il profilo qualitativo, i corpi idrici superficiali interni individuati sono stati classificati entrambi buono, relativamente allo stato chimico, e rispettivamente buono e scarso (4272li) per quanto riguarda lo stato ecologico. Quest'ultimo è stato anche individuato come corpo idrico a rischio sotto il profilo dell'alterazione morfologica. Il corpo idrico marittimo costiero risulta di qualità buona rispetto a tutti i criteri presi in considerazione (stato ecologico, stato ecologico comprensivo delle sostanze chimiche "non prioritarie", stato chimico riferito alle sostanze chimiche "prioritarie", stato complessivo). L'acquifero vallivo sotterraneo individuato è stato classificato come buono, sia sotto il profilo qualitativo, sia sotto il profilo quantitativo e non è stato inserito tra quelli a rischio.	Prima del rilascio dei titoli abilitativi, qualora nel comune di Andora non fossero ancora attuati gli interventi per la tutela delle acque dalla pianificazione di settore, si provvederà alla realizzazione all'interno degli ambiti di uno o più impianti autonomi per il trattamento delle acque reflue che saranno progettati nella fase definitiva/esecutiva.
ASSETTO GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, SISMICA		
Piano di Bacino PUC	Il Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico che interessa l'area del PUO in esame è quello dell'Ambito di rilievo regionale del torrente Merula. Il PUC integra il PdB con la micro zonizzazione sismica.	Le aree oggetto di variante sono prevalemte esterne alle fasce di inondabilità ed eccezione di una porzione di area in prossimità di rio Pigna, ricadente in zona A
RIFIUTI		
Piano provinciale Con la delibera n.1801 del 27 dicembre 2013 è stato adottato il nuovo Piano Regionale di Gestione dei rifiuti e delle bonifiche che è stato sottoposto a procedura di VAS secondo quanto previsto dalla L.R. n.32/2012. Il 22 dicembre 2014 la Giunta regionale ha deliberato la proposta di approvazione al Consiglio regionale del nuovo Piano di gestione dei rifiuti per la Liguria.	Il piano provinciale risulta di fatto superato dal nuovo schema di piano regionale in fase di approvazione.	Le previsioni insediative, date le loro dimensioni, risultano irrilevanti rispetto ai parametri del piano.

BIODIVERSITÀ		
Rete ecologica regionale Sistema provinciale delle aree di interesse naturalistico ambientale	L'ambito del PUO non è interessato dalla Rete ecologica regionale E' inoltre non è interessato da area protetta provinciale.	Il PUO contiene indicazioni progettuali relative alle aree naturali e seminaturali.

2.3.1 Interazione con altri progetti pertinenti livelli territoriali sovraordinati

Non si segnalano interazioni della variante con altri piani e progetti.

2.3.1 Presenza di progetti/piani assoggettati a VIA, Screening, VAS, AIA

Negli ambiti territoriali oggetto di variante in esame non sono presenti progetti soggetti a procedure di VIA, Screening e AIA.

2.3.2 Descrizione del processo partecipativo attivato

Non si segnalano attività specifiche al di fuori degli incontri istituzionali attivati per la condivisione del progetto.

2.3.3 Descrizione dello stato di attuazione del corrispettivo di piano vigente

Non pertinente.

2.3.4 SGA e PAES

Il Comune di Andora è dotato di un sistema di gestione ambientale ai sensi della ISO 14001.

Gli obiettivi di politica ambientale, approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 20.07.2015 sono i seguenti:

- adottare criteri tesi al rispetto dell'Ambiente nella gestione delle proprie forniture (acquisti verdi);
- razionalizzare i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione in conformità D. Lgs. 267/2000 Art. 113 e D. Lgs 152/2006;
- migliorare la gestione degli scarichi idrici nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità;
- migliorare le strutture necessarie al collettamento delle acque reflue con specifici interventi volti alla prevenzione delle perdite;
- razionalizzare l'uso della risorsa idrica alla luce dell'avvenuto miglioramento della rete di distribuzione dell'acquedotto;
- promuovere ulteriormente l'incremento della raccolta differenziata dei rifiuti attraverso una continua sensibilizzazione dell'utenza e un continuo miglioramento del servizio offerto alla cittadinanza;
- attuare le strategie mirate ad ottimizzare la viabilità nel territorio comunale individuate dal Piano Urbano del traffico;

- svolgere attività divulgative/informative ai cittadini ed ai turisti, ai fini del rispetto ambientale, con particolare attenzione alla sensibilizzazione nelle scuole;
- monitorare i consumi di risorse energetiche, continuando ad incrementare l'adozione di tecnologie a basso consumo e fonti energetiche rinnovabili;
- migliorare la risposta alle sollecitazioni dei cittadini in campo ambientale, anche attraverso l'utilizzo di un sistema software di controllo delle attività di manutenzione e gestione del personale addetto;
- migliorare la prevenzione e la risposta alle emergenze ambientali;
- integrare gli strumenti di pianificazione urbanistica con le esigenze di tutela ambientale e promuovere lo sviluppo in un'ottica di sostenibilità;
- assumere e mantenere in atto iniziative per la tutela della costa e degli arenili.

(http://www.comune.andora.sv.it/IT/Page/t04/view_html?idp=262#sthash.0BmnmUMT.dpuf).

Il Comune aderisce altresì al Patto dei Sindaci nell'ambito del quale è stato elaborato uno specifico Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) approvato nel gennaio 2013.

(http://www.comune.andora.sv.it/IT/Page/t01/view_html?idp=499)

I risultati che si prevede di ottenere in termini di diminuzione delle emissioni di CO2 per settore sono i seguenti:

- Settore pubblico - 39,8%
- Settore privato (residenziale e terziario) - 23%
- Mobilità - 16%
- Produzione di energia da fonte rinnovabile + 9%

Le azioni previste sono illustrate in 18 schede elencate per gruppi nella tabella seguente. A fianco di ogni azione è riportato il risparmio previsto in termini di emissioni di CO2.

2.4 Scenario socio-economico di riferimento[1]

Andora negli ultimi 30 anni ha raddoppiato il numero dei residenti che ad oggi ammontano a circa 8.000.

Da un'economia basata principalmente sull'agricoltura sviluppata nel suo ampio entroterra la città ha assunto progressivamente una identità turistica a partire dagli anni Sessanta. Oggi durante la stagione estiva la popolazione giunge a toccare i settantamila abitanti.

L'economia locale è così ripartita: agricoltura 4%, industria (con prevalenza dei comparti alimentare, cantieristico, cartario, chimico, edile) 20%, terziario, servizi e altre attività 76%.

Rilevante è la dotazione di strutture ricettive che offrono una vastissima possibilità di soggiorno.

1

Dati desunti da:
- PAES del Comune di Andora
- http://www.comuni-italiani.it/

2.4.1 Situazione demografica e occupazionale

Come si evince dalla tabella seguente la popolazione di Andora risulta in costante crescita. Nel 2012 la popolazione residente ammontava ad oltre 7.500 abitanti.

Anno	Residenti	Variazione
1861	1.940	
1871	1.844	-4,9%
1881	1.950	5,7%
1901	1.753	-10,1%
1911	1.675	-4,4%
1921	1.803	7,6%
1931	2.131	18,2%
1936	2.284	7,2%
1951	2.464	7,9%
1961	3.328	35,1%
1971	4.695	41,1%
1981	6.068	29,2%
1991	6.564	8,2%
2001	6.767	3,1%
2012	7.523	11,2%

L'incremento della popolazione è dovuto in parte ad un afflusso di stranieri ed in parte allo spostamento dei residenti dai comuni confinanti.

Per quanto riguarda l'occupazione i dati disponibili sono a livello provinciale e risalgono al 2009; all'epoca la provincia di Savona risultava posizionata meglio rispetto alle altre province liguri e alla media nazionale. Il tasso di disoccupazione si attestava al 4,9%, inferiore sia al dato regionale (5,7%) sia a quello nazionale (7,8%).

Ad Andora al 2009 erano attive 1.215 imprese, più del 50 % delle quali nel settore terziario. Infine dal 2005 al 2009 si registra un incremento di circa il 20% delle imprese attive.

2.4.2 Il turismo

Come detto precedentemente l'economia di Andora si basa in gran parte sul turismo; molte sono le azioni condotte a livello comunale per creare le condizioni più favorevoli al settore tra cui:

- snellimento delle procedure per la creazione di nuove strutture ricettive, agrituristiche, bed & breakfast e per l'ampliamento di quelle esistenti;
- organizzazione di manifestazioni volte alla valorizzazione del territorio.

I flussi turistici si ripartiscono in un 30 % circa di stranieri e per il 70 % di italiani.

Vista l'elevata percentuale di seconde case, il Comune di Andora nei periodi di massimo afflusso turistico vede aumentare a dismisura la propria popolazione. Questo fenomeno

comporta chiaramente squilibri infrastrutturali ed ambientali. Secondo statistiche nazionali dell'Automobile Club Italia e dell'Osservatorio Nazionale del Turismo circa il 63 % dei turisti italiani si muove in auto per raggiungere le località balneari mentre solamente un 10 % utilizza il treno. Ulteriori fenomeni di amplificazione di tali numeri sono da ricondursi alla presenza di seconde case e alla tipologia di turisti più tipicamente rappresentata da famiglie o anziani il cui ricorso all'automobile come mezzo di spostamento si avvicina a quote pari 100 %.

2.4.3 Parco edilizio

Andora è caratterizzata dall'esistenza di un vasto patrimonio edilizio destinato a seconde case. Risulta infatti che delle 12.379 censite nel 2010 circa 9.000 sono seconde case. Dal censimento emerge che una percentuale significativa del parco edilizio risale al periodo degli anni '60-'80.

2.5 Peso insediativo

Il peso insediativo relativo la variante al PUC è in aumento rispetto a quanto ad oggi previsto, questo è dovuto alle nuove destinazioni previste che sono Commerciali e turistico ricettive, le quali producono un fabbisogno di aree a servizi ampiamente assolto dalle previsioni del PUC in variante.

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, 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.

3.1 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente

3.1.1 Aria e fattori climatici, mobilità

Come anticipato al capitolo precedente, la tipologia degli insediamenti e la loro consistenza non sono tali da risultare rilevanti rispetto allo stato o alle tendenze di questa componente ambientale. L'intervento proposto risulta coerente rispetto ai seguenti obiettivi di sostenibilità esplicitati nella politica ambientale del Comune:

- incrementare l'adozione di tecnologie a basso consumo e fonti energetiche rinnovabili;
- integrare gli strumenti di pianificazione urbanistica con le esigenze di tutela ambientale e promuovere lo sviluppo in un'ottica di sostenibilità.

3.1.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Il Comune di Andora non risulta affetto da particolari problematiche relativamente all'approvvigionamento idrico. Per quanto riguarda la tutela della risorsa, l'acquifero

interessato risulta in condizioni buone sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo. Risulta invece critico il settore della depurazione (il Comune è inserito nell'ex allegato 1 di cui alla LR 4/2012 oggi decaduta).

Nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dalla pianificazione di settore (collettamento degli scarichi al depuratore di Imperia) nel Progetto di PUO è stato previsto che prima del rilascio dei titoli abilitati in fase di progettazione definitiva/esecutiva saranno puntualmente ubicati e dimensionati gli impianti di trattamento a servizio dei nuovi insediamenti.

Interventi volti al contenimento dei consumi idrici sono stati altresì previsti a livello di progetto e nelle norme di attuazione, talché gli obiettivi di sostenibilità ambientale previsti dalla politica ambientale del comune, e che vengono di seguito richiamati:

- razionalizzare i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione in conformità D. Lgs. 267/2000 Art. 113 e D. Lgs 152/2006;
- migliorare la gestione degli scarichi idrici nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità;
- migliorare le strutture necessarie al collettamento delle acque reflue con specifici interventi volti alla prevenzione delle perdite;
- razionalizzare l'uso della risorsa idrica alla luce dell'avvenuto miglioramento della rete di distribuzione dell'acquedotto;

possono considerarsi soddisfatti.

3.1.3 Suolo sottosuolo

Consumo di suolo

La variante prevede la realizzazione di una pista ciclabile e la possibilià di interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione di porzioni di territorio già urbanizzate all'interno del tessuto urbano, prevedendo destinazione d'uso commerciale e turistico ricettiva.

Contaminazione dei suoli e bonifiche

La variante al PUC e la realizzazione della pista ciclo pedonale non interferiscono con i siti individuati dall'anagrafe regionale dei siti da bonificare o da siti con in corso bonifiche.

Si significa inoltre, che per una porzione del tracciato ex ferroviario sede della pista ciclopedonale, il presente ballast che sarà rimodellato e costipato per la successiva realizzazione del getto di fondo per la ciclopedonale, nel tratto a valle dell'ex passaggio a livello di Via Trieste sino al sovrappasso del rio Vignette, a seguito delle analisi ambientali eseguite che hanno evidenziato la presenza di elementi inquinanti leggermente superiori ai limiti consentiti per la destinazione d'uso prevista. Pertanto sarà rimossa la porzione di ballast per uno spessore di circa 30 cm per tutto il tratto sopra richiamato, e tale intervento sarà eseguito durante la posa delle tubazioni del collettamento dei reflui al depuratore di Imperia e dell'acquedotto Roya da parte del gestore unico dell'ATO idrico di Imperia.

Cave e discariche

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

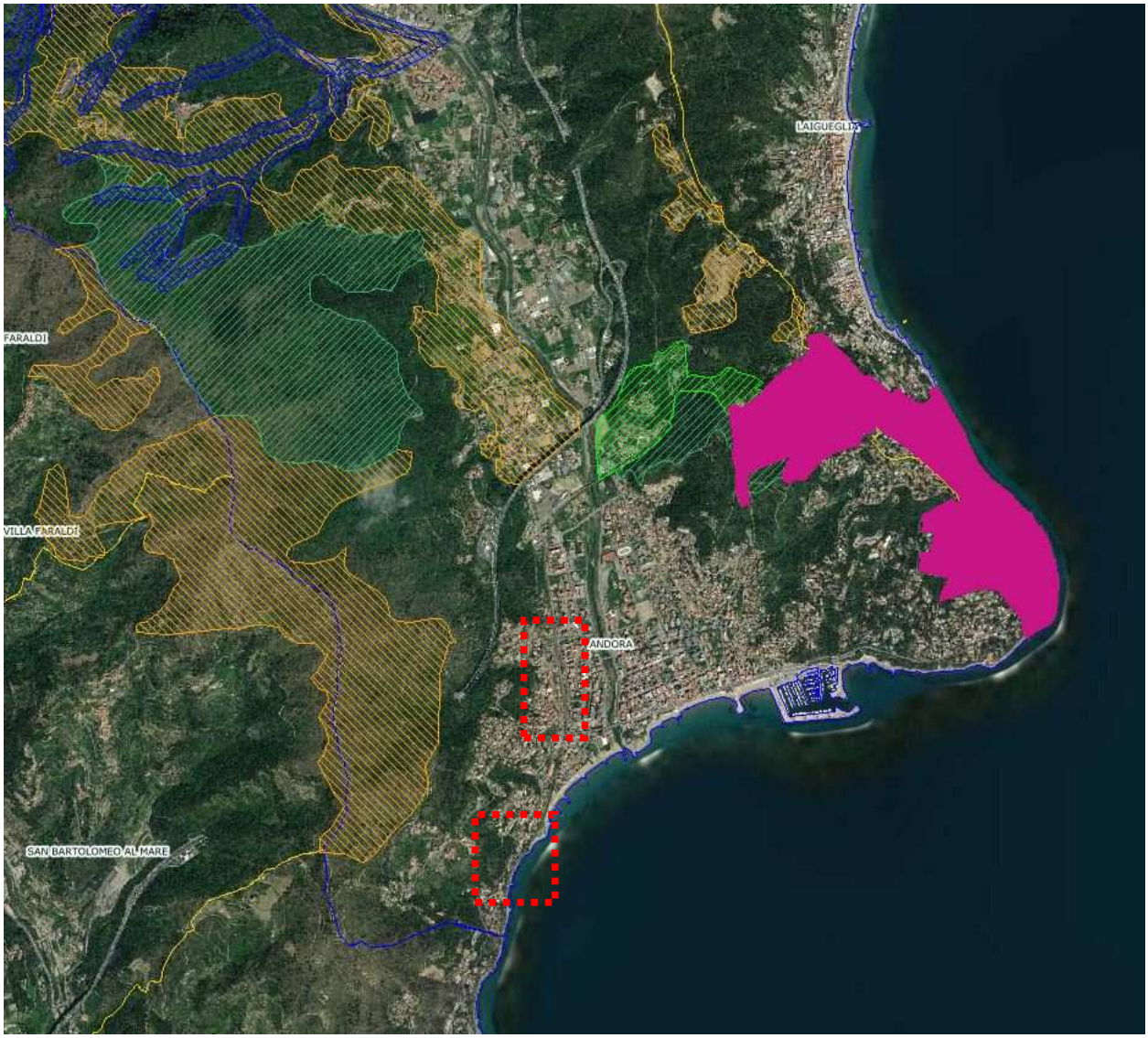
Aspetti Geologici, Geomorfologici

Gli interventi sottesi alla variante sono compatibili con la pianificazione di settore come evidenziato nella relazione geologica.

Aspetti Idraulici

Gli interventi sottesi alla variante sono compatibili con la pianificazione di settore.

3.1.4 Biodiversità e Aree Protette

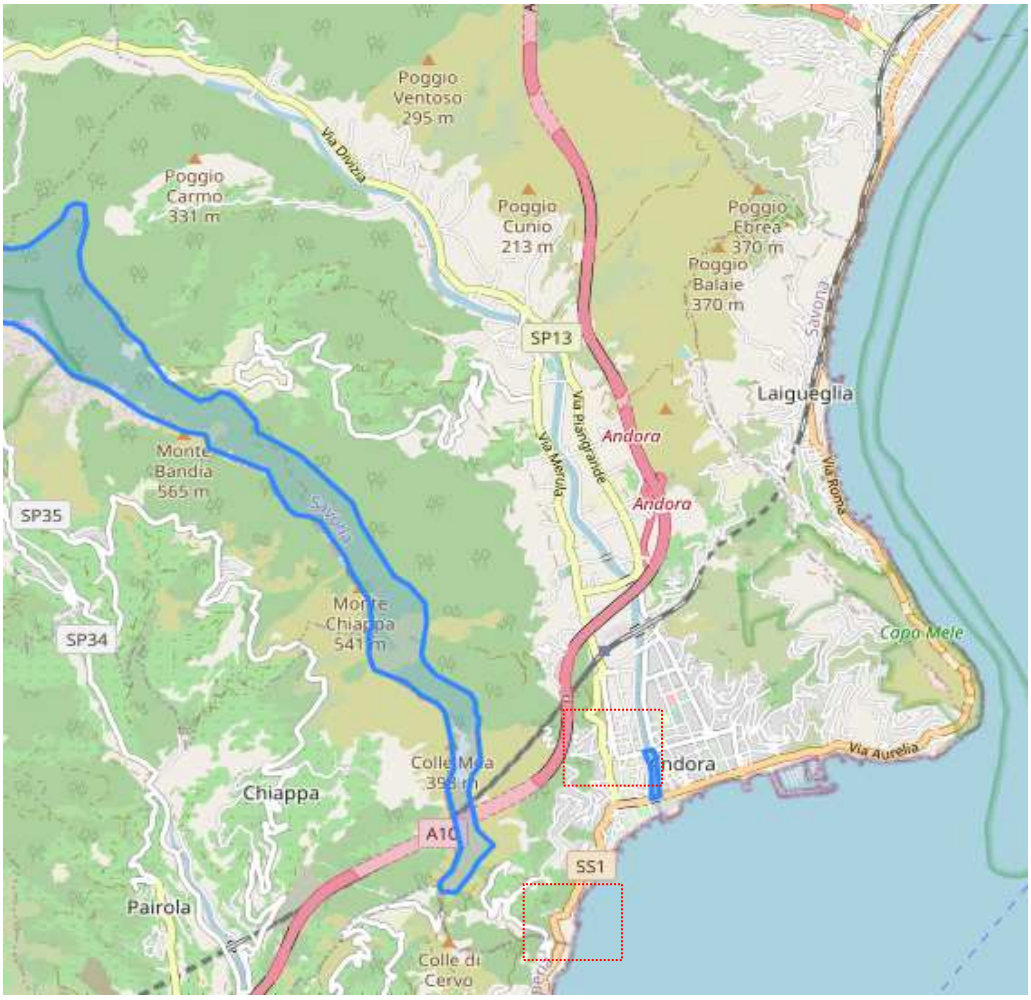


Gli ambiti in variante non sono interessati dalla Rete ecologica regionale.

sub Ambiti sovrapposti alla rete ecologica regionale



La variante al PUC in merito agli ambiti RU 15, RU 39 ed alla Icp7 inoltre non sono interessati dalle aree protette provinciali.



3.1.5 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

In merito alla presenza di beni tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nell'area di progetto non sono presenti vincoli monumentali, bensì l'area di variante al PUC è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ai sensi del DM 04-02-1956.

Per quanto concerne il PTCP, Assetto insediativo, l'area di intervento ricade nei seguenti regimi:

- TU ed ID MA

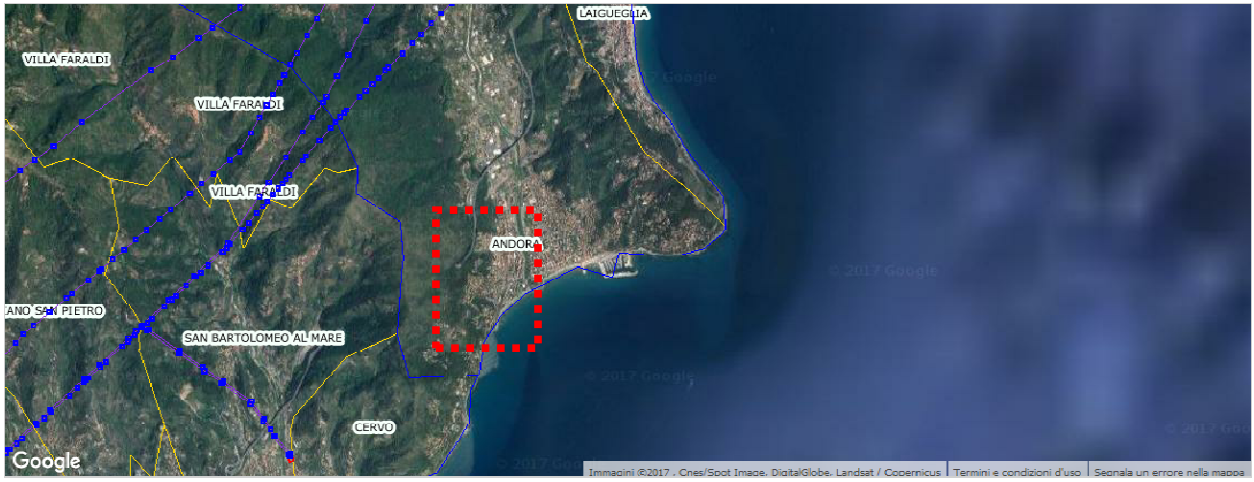
Nell'area e nelle sue vicinanze non sono presenti Manufatti emergenti.

3.1.6 Inquinamento Acustico

Pur non essendo stata effettuata specifica valutazione previsionale d'impatto acustico, vista la tipologia dell'intervento e la sua localizzazione, si ritiene che il nuovo insediamento sia compatibile con il clima acustico dell'area ed al tempo stesso che non produca impatto acustico.

3.1.7 Inquinamento Elettromagnetico

Le aree di PUO non sono percorse da elettrodotti



Catasto elettrodotti (cartografia www.ambienteinliguria)

sub ambiti Variante

3.1.8 Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni

Il progetto ha analizzato e affrontato le seguenti tematiche:

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

- sostenibilità ambientale.

Gli aspetti peculiari del progetto sono sintetizzati nel paragrafo *2.1.3.5 Energia* del presente documento.

3.1.9 Gestione acque

Per migliorare la sostenibilità ambientale dell'intero complesso polifunzionale il progetto prevede l'istallazione e l'utilizzo dei seguenti accorgimenti:

- ogni unità immobiliare è dotata di autonomo contatore di acqua potabile;
- per la riduzione dei consumi di acqua potabile sono previsti sugli erogatori i frangi getto, in alcuni casi sono previsti sistemi di erogazione con rubinetti a getto temporizzato, mentre le cassette di scarico dei servizi igienici sono del tipo duale con scarichi di volumi di acqua diversificati.

Relativamente allo smaltimento dei reflui, è prevista la realizzazione di due sistemi di fognature separate e fra loro indipendenti:

- una rete riservata unicamente alle acque provenienti dagli scarichi dei servizi igienici e dagli usi a questi assimilabili;
- una terza rete di fognatura distinta e separata dalle precedenti che avrà la funzione di raccogliere esclusivamente le acque meteoriche provenienti dalle superfici scoperte pavimentate adibite a viabilità e parcheggio e dalle superfici a verde della copertura.

3.1.10 Gestione rifiuti

Nell'anno 2021 (ultimo dato disponibile), la produzione di rifiuti urbani è risultata pari a 7.170.305,00 Kg, di cui 4.348.275,00 Kg di rifiuti urbani indifferenziati (DM 26/05/16), 2.735.975,00 Kg di raccolta differenziata (DM 26/05/16), 43.080,00 kg di Rifiuti urbani non raccolti dal gestore pubblico ed infine 42.975,000 kg di frazioni neutre.

La percentuale di raccolta differenziata è pari al 38,6% nell'anno 2021 con la previsione di raggiungere il 65% per l'anno 2022.

I rifiuti indifferenziati sono conferiti alla discarica del Boscaccio di Vado Ligure mentre le frazioni differenziate sono conferite al Centro di Raccolta di Andora dal quale sono avviate a recupero.

Dall'anno 2021 è iniziato un nuovo sistema di raccolta dei rifiuti, con previsione della messa a regime nell'anno 2022, nel dettaglio sul territorio comunale sono presenti le seguenti metodologie di raccolta dei rifiuti: sistema isole informatizzate ad accesso controllato mediante tessera, sistema porta-porta, sistema a cassonetti di prossimità.

Anche l'olio alimentare usato e di frittura è oggetto di raccolta differenziata.

Il carico insediativo previsto non è tale da risultare critico rispetto ai parametri caratteristici di cui sopra.

3.1.11 Salute e qualità della vita

La variante al PUC prevede la realizzazione di edifici in bioedilizia e consente la "Realizzazione della Pista ciclabile e percorso pedonale sul sedime della dismessa tratta ferroviaria S. Lorenzo Al Mare – Andora. Porzione del tracciato insistente sul territorio del Comune di Andora" provvedendo contestualmente alla valorizzazione delle aree rimanenti in proprietà R.F.I.

Si segnala infine che nell'area non sono presenti impianti a rischio di incidente rilevante.

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 del PUO.

Pressioni ambientali	
Componenti	**Stato attuale**
Consumo di suolo	Sub Ambito RU15 Sa turistico ricettivo 3000mq , Sa Commerciale 600mq su un'estensione superficiaria pari a circa 8429mq Sub Ambito RU39 Sa turistico ricettivo Sa Commerciale incrementabili del 10% su un'estensione superficiaria pari a circa 7480mq ICp7 mq 40.071
Servizi idrici integrati	Il comune di Andora rientra tra quelli di cui all'ex allegato alla Legge 4/2012 (i cui termini di validità sono scaduti)
Gestione rifiuti	Non sono presenti criticità
Servizi (aree verdi, scuole)	Non sono presenti servizi
Interessamento rete ecologica	Non interessato
Popolazione esposta a scarsa qualità dell'aria, rumore, inquinamento elettromagnetico	Non presente
Popolazione esposta a rischio idrogeologico	Non presente

5 CARTOGRAFIA SINTETICA (COERENZA LOCALIZZATIVA)

In questo capitolo sono sintetizzati gli elementi ambientali/territoriali pertinenti il contesto di riferimento ed i relativi stralci cartografici.

Ente di riferimento	**Tema**	**Cartografia**
Regione	Aree protette provinciali	Vedi stralcio cartografico pagina 32
Regione	Rete ecologica regionale	Vedi stralcio cartografico pagina 31
Regione	Reticolo idrografico	Vedi stralcio cartografico pagina 21
Regione	Piano di bacino	Vedi stralcio cartografico pagina 21
	PUC Carta della zonizzazione sismica	Vedi stralcio cartografico pagina 20
Comune	Aree soggette a vincolo idrogeologico	Vedi stralcio cartografico pagina 17
Regione	Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico: elettrodotti	Vedi stralcio cartografico pagina 33
Direzione regionale Beni culturali e paesaggistici della Liguria	Aree tutelate ai sensi del DLgs 42/2004	Vedi stralcio cartografico pagina 18-19