REGIONE LIGURIA

PROVINCIA SAVONA

COMUNE DI SAVONA



COMPLESSO POLIFUNZIONALE "LE OFFICINE"
VARIANTE URBANISTICA Art. 44 L.R. 11/2015 e s.m.i.
AMBITO R7 / SUB-AMBITO RU7.1 di P.U.C.
VIA STALINGRADO 94 - 17100 SAVONA (SV)

IL COMMITTENTE
New.Co. Savona S.p.a.
Via Meuccio Ruini 10
42124 Reggio Emilia (RE)

IL PROGETTISTA
Architetto Massimo Aimar
Via Milite Ignoto 50
12022 Busca (CN)

Oggetto	Scala	Documento
RAPPORTO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.	----	03
	Data: Luglio 2021	Riferimenti: ComuneSavona/LeOfficineSavona/VariantePUC_Area Metalmetron/VarianteLeOfficine2021/VarianteRegione CartografiaVarianeUrbanisticaRegione.dwg

STUDIO di ARCHITETTURA

dott. architetto **Massimo Aimar**

Via Milite Ignoto n. 50 12022 Busca (CN)

Via Como n. 96 17027 Pietra Ligure (SV)

tel-fax 0171/944913 cell. 335/6273947 E-mail archmassi@libero.it

PROGETTAZIONE INTEGRATA

Tutti i diritti di utilizzo e di riproduzione dei presenti elaborati sono riservati all'Arch. AIMAR. Pertanto si diffida ad eseguire riproduzioni e ad utilizzare i presenti elaborati, se non dietro esplicita autorizzazione scritta dall'autore.

STUDIO di ARCHITETTURA - PROGETTAZIONE INTEGRATA
Dottor Architetto AIMAR Massimo – P.IVA: 02428540047 – C.F.: MRA MSM 70M26 D205P
Via Milite Ignoto n° 50 – 12022 BUSCA (CN) – Tel e Fax 0171/944913
Via Como n° 96 – 17027 PIETRA LIGURE (SV) – Tel 335/6273947

RAPPORTO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Ai sensi della L.R. 10/2012 e s.m.i.

Soggetto proponente e sede sociale

Soc. NEW.CO. SAVONA S.P.A., C.F./Partita IVA 01354790097

Via Meuccio Ruini n. 10 - 17100 Reggio Emilia (RE)

Legale Rappresentante

Dott. UGHINI Marco nato a Mantova (MN), CAP. 46100, il 23/06/1966, residente in Campegine (RE), CAP. 42040, via Giuseppe Mazzini n° 13, codice fiscale GHN MRC 66H23 E897E, tel. 349/2360099, indirizzo di posta elettronica ughinima@unieco.it

Dati catastali

Il fabbricato è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n° 75, mappale n° 393.

Area

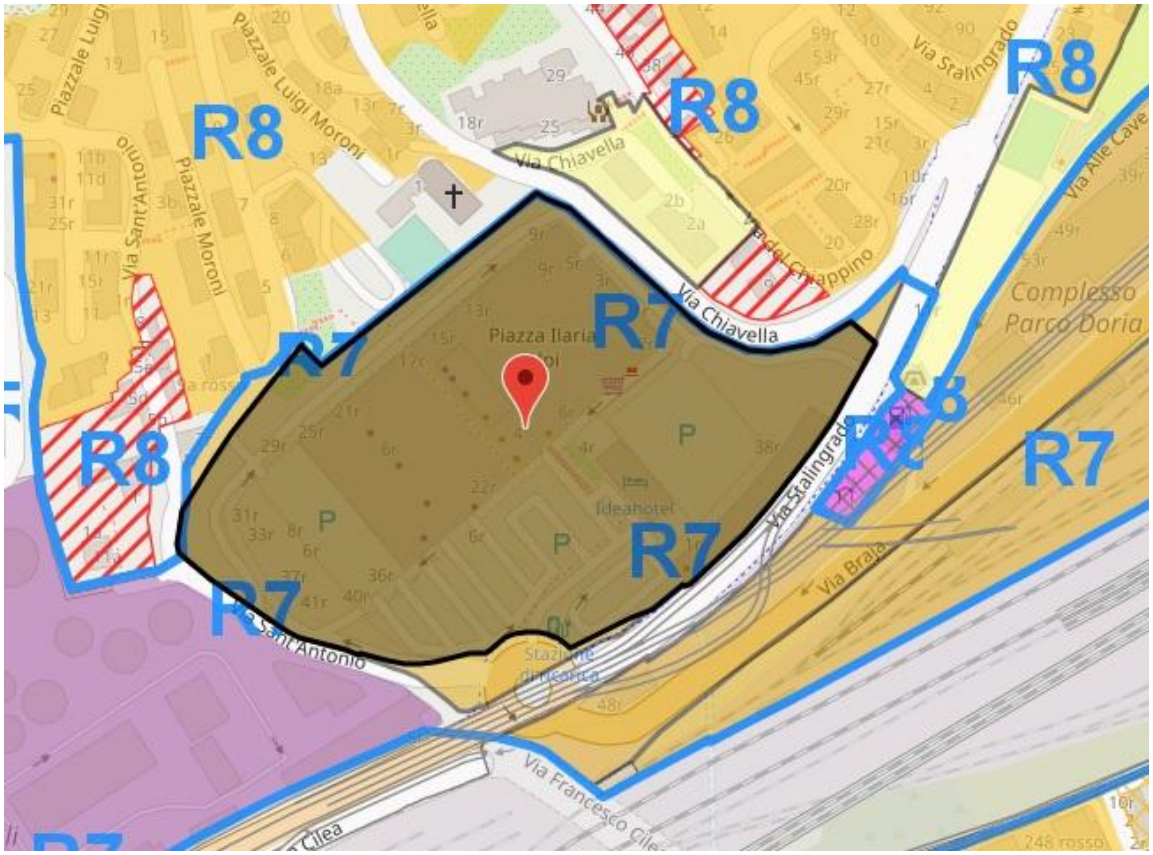
Trattasi di area sita nel Comune di Savona (SV) in via Stalingrado n° 94.

Destinazione urbanistica

L'area in oggetto è individuata all'interno del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente nell'Ambito: R7 - Ambito di conservazione/riqualificazione: PAIP - ERG - Metalmetron (R7); ed in particolare nel Sub-Ambito: RU 7.1 - Sub-ambito da recuperare con interventi di rifunzionalizzazione e ristrutturazione urbanistica delle preesistenze, con riserva di dotazione di servizi pubblici (RU 7.1).

STUDIO di ARCHITETTURA - PROGETTAZIONE INTEGRATA
Dottor Architetto AIMAR Massimo – P.IVA: 02428540047 – C.F.: MRA MSM 70M26 D205P
Via Milite Ignoto n° 50 – 12022 BUSCA (CN) – Tel e Fax 0171/944913
Via Como n° 96 – 17027 PIETRA LIGURE (SV) – Tel 335/6273947

Estratto dell'area in oggetto dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)



Premessa e descrizione

Il Dott. UGHINI Marco nella sua funzione di Legale Rappresentante della Soc. NEW.CO. SAVONA S.P.A., C.F./Partita IVA 01354790097, con sede in Reggio Emilia (RE) in Via Meuccio Ruini n. 10 ha formalmente dato incarico sottoscritto Dott. Arch. AIMAR Massimo con Studio di Architettura - Progettazione Integrato con sede in Busca (CN), Via Milite Ignoto n. 50, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo dall'anno 1995 alla posizione n. 613, per la predisposizione della pratica di Variante Urbanistica Parziale inerente il Complesso Polifunzionale "Le Officine" sito in Savona (SV), Via Stalingrado n. 94 ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 come sostituito dell'art. 44 della Legge Regionale n. 11 del 2 aprile 2015 e s.m.i.

La suddetta Variante Urbanistica Parziale richiede la modifica delle norme del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) relativamente alle schede dell'Ambito: R7 - Ambito di conservazione/riqualificazione: PAIP - ERG - Metalmetron (R7); ed in particolare del Sub-Ambito: RU7.1 - Sub-ambito da recuperare con interventi di rifunzionalizzazione e ristrutturazione urbanistica delle preesistenze, con riserva di dotazione di servizi pubblici (RU 7.1). Viene ora predisposto il rapporto preliminare necessario per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art.13 - comma 1 della L.R. n. 10/2012 e s.m.i. con la stesura del presente rapporto preliminare.

Caratteristiche dell'intervento

La presente richiesta di Variante Parziale al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) nata per soddisfare le attuali necessità e richieste di alcune attività economiche che hanno individuato questa zona come ottimale per la logistica e per la posizione strategia del complesso polifunzionale rispetto alle principali arterie di circolazione anche a livello regionale, le quali hanno individuato la possibilità di stabilizzarsi in questo luogo permettendo di completare il recupero e la rifunzionalizzazione dell'area nonché portando nuova occupazione e dando nuovo impulso alle attività economiche in genere.

Codesta Variante Urbanistica Parziale permetterà di portare a compimento, nell'area di insediamento, il processo di effettiva riqualificazione urbana con annesso incremento dei posti di lavoro.

Tutto questo porterà grazie anche alle capacità tecniche e professionali che si metteranno in campo di dare impulso all'attività imprenditoriale che saprà dare risalto e quindi occupazione alle eccellenze della mano d'opera qualificata e titolata presente sul territorio.

L'intervento non prevede la realizzazione di nuove volumetrie o ampliamento di superficie ma solamente il cambio di destinazione d'uso di parte di esse con attività compatibili con il complesso Polifunzionale come descritto in dettaglio nella Relazione Tecnica ed Urbanistica e nella variante della scheda del Sub-Ambito: RU7.1 alle quali si rimanda essendo parte integrante della documentazione dell'iter procedurale.

Caratteristiche degli impatti

Aria e fattori climatici, mobilità

Per la valutazione annuale della qualità dell'aria si fa riferimento al documento di Regione Liguria anno 2018. La Regione Liguria con D.G.R n. 44 del 24 gennaio 2014 ha adottato, secondo quanto disposto dal d.lgs. 155/2010, la zonizzazione del territorio regionale e ha classificato le zone facendo riferimento a ciascun inquinante in base alle soglie di valutazione previste all'allegato 2 del citato decreto. Il territorio della Regione Liguria e stato classificato secondo tre differenti zonizzazioni:

- Zonizzazione per biossido di zolfo (SO2), monossido di carbonio (CO), biossido di azoto(NO2), benzene C6H6 e particolato solido fine (PM10 e PM2,5) ed il comune di Savona è inserito in Zona IT0712 (Savonese – Bormida).
- Zonizzazione per Ozono O3 e B(a)P, che suddivide il territorio regionale in 2 zone e il comune di Savona ricade in Zona IT0717 che comprende il rimanente territorio regionale.
- Zonizzazione per i metalli (Pb, As, Cd, Ni), che suddivide il territorio regionale in 3 zone il comune di Savona ricade in Zona IT0718 che comprende i territori delle zone IT0712.

STUDIO di ARCHITETTURA - PROGETTAZIONE INTEGRATA
Dottor Architetto AIMAR Massimo – P.IVA: 02428540047 – C.F.: MRA MSM 70M26 D205P
Via Milite Ignoto n° 50 – 12022 BUSCA (CN) – Tel e Fax 0171/944913
Via Como n° 96 – 17027 PIETRA LIGURE (SV) – Tel 335/6273947

Si riportano i dati tratti dalla pubblicazione regionale (anno 2018) per il Comune di Savona.



Zona	Nome Stazione	Media giornaliera 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017
IT0712	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)		⟷
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)		⟷
	Via Nazionale - Carcare (SV)		⟷
	Mercato Generale - Quiliano (SV)		⟷
	Varaldo - Savona (SV)		⟷
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)		⟷
	Valutazione intera Zona	●	⟷

Tabella IX: Valutazione 2018 per il Biossido di zolfo SO_2 - Zona IT0712 - Savonese - Bormida

Zona	Nome Stazione	Media annuale 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017	Valore massimo orario 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017
IT0712	Località Farina - Cairo Montenotte (SV)		⟷		⟷
	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)		⟷		⟷
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)		⟷		⟷
	Via Nazionale - Carcare (SV)		⟷		⟷
	Mercato Generale - Quiliano (SV)		⟷		⟷
	Corso Ricci - Savona (SV)		⟷		⟷
	Varaldo - Savona (SV)		⟷		↑
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)		↓		⟷
	Valutazione intera Zona	◔	⟷	◔	⟷

Tabella XVII: Valutazione 2018 per il Biossido di azoto NO_2 - Zona IT0712 - Savonese – Bormida



Zona	Nome Stazione	Media annuale 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017	Superamenti media giornaliera 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017
IT0712	Località Farina - Cairo Montenotte (SV)		⟷		⟷
	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)		⟷		⟷
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)		⟷		⟷
	Via Nazionale - Carcare (SV)		↓		↓
	Mercato Generale - Quiliano (SV)		↓		⟷
	Corso Ricci - Savona (SV)		↓		⟷
	Via San Lorenzo - Savona (SV)		⟷		⟷
	Varaldo - Savona (SV)		⟷		⟷
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)		⟷		⟷
	Valutazione intera Zona		⟷		⟷

Tabella XXV: Valutazione 2018 per il Particolato Atmosferico PM_{10} - Zona IT0712 - Savonese – Bormida

Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Limite	Valore Indicatore Superiore al Valore Limite
C <= 12	12 < C <= 17	17 < C <= 25	C > 25

Zona	Nome Stazione	Media annuale 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017
IT0712	Località Farina - Cairo Montenotte (SV)		↓
	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)		⟷
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)		↓
	Mercato Generale - Quiliano (SV)		⟷
	Via San Lorenzo - Savona (SV)		⟷
	Varaldo - Savona (SV)		⟷
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)		⟷
	Valutazione intera Zona		↓

Tabella XXXII: Valutazione 2018 per il Particolato Atmosferico $PM_{2,5}$ - Zona IT0712 - Savonese e Bormida.

Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Limite	Valore Indicatore Superiore al Valore Limite
C <= 5	5 < C <= 7	7 < C <= 10	C > 10

Zona	Nome Stazione	Media massima 8 ore - 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017
IT0712	Via VIII Maggio - Albisola Superiore (SV)		⟷
	Via Nazionale - Carcare (SV)		⟷
	Corso Ricci - Savona (SV)		⟷
	Valutazione intera Zona		⟷

Tabella XXXIX: Valutazione 2018 per il Monossido di carbonio CO - Zona IT0712 - Savonese e Bormida.

Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Limite	Valore Indicatore Superiore al Valore Limite
C <= 2,0	2,0 < C <= 3,5	3,5 < C <= 5,0	C > 5,0

Zona	Nome Stazione	Media annuale 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017
IT0712	Via VIII Maggio - Albisola Superiore (SV)		⟷
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)		⟷
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)		⟷
	Mercato Generale - Quiliano (SV)		⟷
	Corso Ricci - Savona (SV)		⟷
	Varaldo - Savona (SV)		⟷
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)		↓
	Valutazione intera Zona		↓

Tabella XLVI: Valutazione 2018 per il Benzene C_6H_6 - Zona IT0712 - Savonese e Bormida.

Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Obiettivo	Valore Indicatore Superiore al Valore Obiettivo
C <= 0,4	0,4 < C <= 0,6	0,6 < C <= 1,0	C > 1,0

Zona	Nome Stazione	Media annuale 2018	Tendenza rispetto all'anno 2017
IT0717	Chiodo Amendola - La Spezia (SP) (*)		
	San Cipriano Libertà - La Spezia (SP) (*)		
	Maggiolina - La Spezia (SP) (*)		
	Fossamastra - La Spezia (SP) (*)		
	Località Farina - Cairo Montenotte (SV) (*)		
	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)		
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)		
	Via San Lorenzo - Savona (SV) (*)		
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV) (*)		
	Classificazione intera Zona		

abella LVII: Valutazione 2018 per il B(a)P - Zona IT0717 - Tutto il territorio regionale escluso l'Agglomerato di Genova.

Complessivamente si nota dall'esame dei dati che, nell'area del Savonese la qualità dell'aria rimane pressoché entro i limiti di Legge con una generale tendenza al miglioramento sia per quanto riguarda i valori medi sia per il numero e l'entità dei superi.

Per quanto riguarda il traffico veicolare, in considerazione della localizzazione dell'area e della presenza di una buona infrastrutturazione stradale del territorio, senza un aumento del numero dei veicoli sulla viabilità non si ritiene che le emissioni da traffico indotto

(dall'intervento specifico) possano influenzare negativamente la situazione in essere allo stato attuale, per come già valutate.

Concludendo non si prevedono aumenti complessivi delle emissioni d'inquinanti in atmosfera, sia di tipo puntuale (legate alla tipologia di attività) sia lineari (per un incremento significativo del trasporto dei materiali e delle merci su gomma trattandosi di attività d'interesse locale e di servizi alla persona).

Acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato

Acque superficiali

Il territorio pianeggiante su cui insiste il centro commerciale "Le Officine" non risulta interessato dall'azione diretta di corsi d'acqua. La regimazione delle acque è affidata al sistema di raccolta delle acque fognarie bianche del Comune di Savona.

Acque sotterranee e ciclo idrico sotterraneo.

L'intervento non interessa la zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile (ex Art.94 c. 3, 4 e 5 del Dlgs 152/06 e s.m.i.) e non interferisce con gli acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque.

Non esistono in loco o nelle vicinanze grandi derivazioni o interferenze tra le previsioni edilizie con aree di tutela assoluta di pozzi idropotabili ai sensi di cui all'art.94 del D.lgs 152/06 e ss.mm. e/o con zone di ricarica degli acquiferi produttivi.

Il servizio acquedottistico è svolto dalla Soc. ACQUEDOTTO DI SAVONA S.P.A. che fa parte del Gruppo Iren e serve le aree interessate.

Gli allacci sono esistenti, funzionanti e non se ne prevedono aggiuntivi.

Modalità di depurazione dei reflui

La Soc. CONSORZIO DEPUR. ACQUE DI SCARICO DEL SAVONESE S.P.A. gestore del servizio (o altro Ente gestore alla data di realizzazione del Parco Commerciale) ha rilasciato in passato parere favorevole; gli allacci sono esistenti, funzionanti e non se ne prevedono aggiuntivi.

Suolo e sottosuolo

L'area oggetto d'indagine è sita in contesto pianeggiante nella parte litoranea tra Savona e Vado Ligure a ridosso dell'attuale linea di costa a circa 200 m dalla battigia in contesto urbano oramai consolidato da molti anni con presenza di edifici, strade e il grande centro commerciale "Le officine". L'attuazione del progetto non comporta fenomeni di Sprawling urbano.

Contaminazione dei suoli e bonifiche - Cave e discariche

Il Codice Identificativo Regionale del sito iscritto all'Anagrafe siti contaminati è SV0029 (ex Aree Metalmetron - DGR 1292/2011). E' stata rilasciata dalla Provincia di Savona la Certificazione di Avvenuta Bonifica e Ripristino Ambientale (D.Lgs 152/06 e s.m.i.) con atto in data 02/10/2008.

L'area è stato quindi oggetto di trasformazione dello stato precedente in relazione alla costruzione del centro commerciale "le Officine".

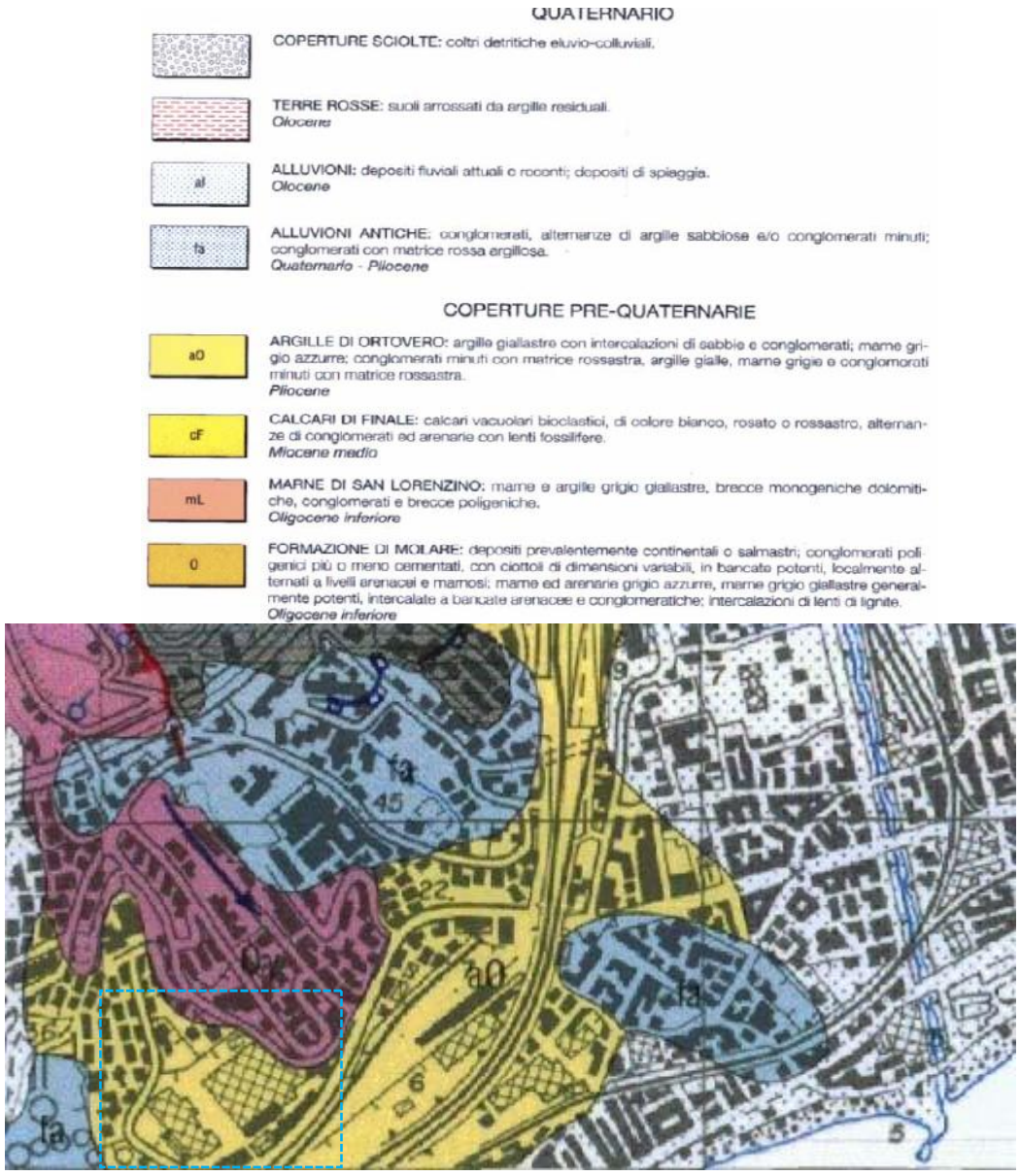
I terreni perimetrali nel lotto non sono direttamente interessati da cave e discariche.

Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici

Assetto geologico locale

STUDIO di ARCHITETTURA - PROGETTAZIONE INTEGRATA
Dottor Architetto AIMAR Massimo – P.IVA: 02428540047 – C.F.: MRA MSM 70M26 D205P
Via Milite Ignoto n° 50 – 12022 BUSCA (CN) – Tel e Fax 0171/944913
Via Como n° 96 – 17027 PIETRA LIGURE (SV) – Tel 335/6273947

Il territorio costiero di Savona, situato nella Liguria occidentale, si localizza in corrispondenza nella piana alluvionale. Nello specifico del sito affiorano alluvioni plio-oloceniche il cui ciclo sedimentario è legato all'evoluzione del processi depositivi. I depositi sedimentati di spessore vario poggiano su una superficie sepolta complessa e qui localmente costituita, dalle marne argillose plioceniche. I sedimenti (pur tenendo conto dei rimaneggiamenti più o meno superficiali di natura antropica) sono rappresentati dalla tipica stratificazione irregolare delle sedimentazioni fluviali miste ai sistemi retrodunari degli ambienti costieri, con variazioni tessiturali / litologiche sia in verticale sia in orizzontale. Trattasi di sabbie e ghiaie talora anche grossolane, intervallate a livelli di sabbie fini e limi argillosi ed argille. In particolare l'evoluzione della piana vadese degli ultimi 8-9000 anni è legata allo sviluppo dell'eustatismo e della tettonica quaternaria. Questi due eventi sono documentati da diversi ordini di terrazzi marini che permettono di valutare la velocità di sollevamento dell'area durante il Quaternario. Si possono riconoscere: una fase trasgressiva, terminata 6000 anni fa, seguita da un periodo di relativa stabilità della linea di riva; un successivo periodo di "progradazione" e, infine, il periodo dell'alto eustatico interglaciale che arriva ai nostri giorni. Circa 9000 anni fa, un'ampia superficie emersa si estendeva per almeno un chilometro verso mare. Nell'arco di 3000 anni la piana viene ricoperta dall'avanzata del mare. Dopo un periodo di relativa stabilità, durato fino al 5000 B.P., il forte accumulo di detriti lungo costa provoca la "pro gradazione" della spiaggia emersa e sottomarina e la contemporanea "aggradazione" della piana alluvionale savonese. A partire da 1800 anni fino ad oggi, la linea di costa ritorna relativamente stabile; la pianura alluvionale risulta utilizzabile all'uomo e diventa predominante l'azione antropica. (L. Carobene, M. Firpo & A. Rovere 2008).



Carta Geologica Regionale con elementi di Geomorfologia (CGR) sc. 1:25000 - tav. 229.4 – Savona

Pianificazione di bacino

Le aree in questione per quanto attiene alla zonizzazione del Piano di Bacino del Torrente Molinero sono cosi rappresentate:

Aree a diversa suscettività al dissesto

Il lotto edificato risulta compreso in ambito a pericolosità geomorfologica molto bassa (Pg0)

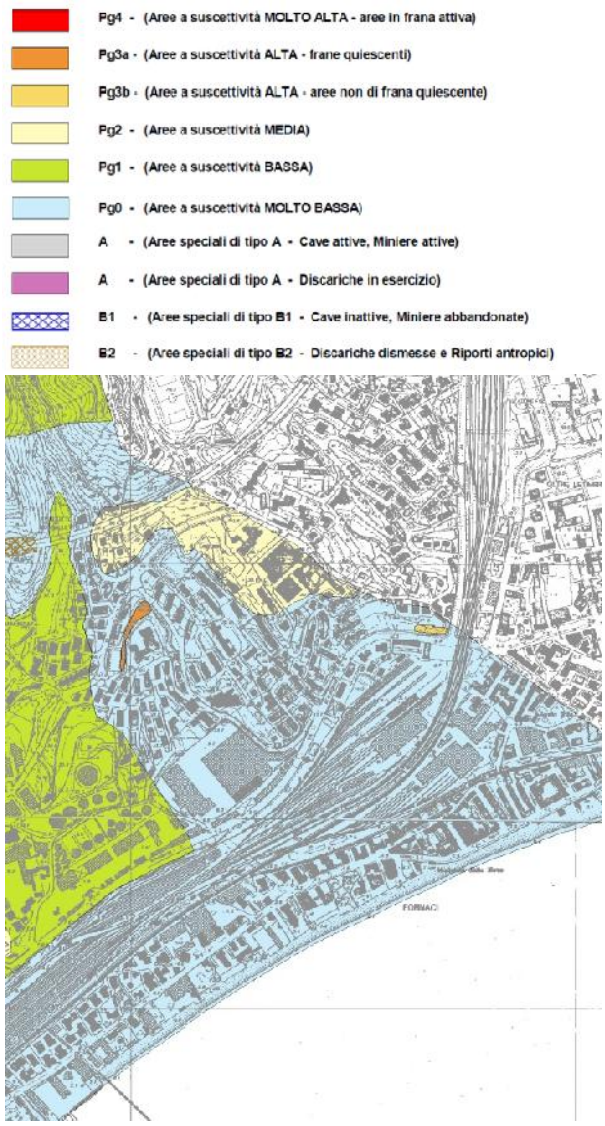
STUDIO di ARCHITETTURA - PROGETTAZIONE INTEGRATA
Dottor Architetto AIMAR Massimo – P.IVA: 02428540047 – C.F.: MRA MSM 70M26 D205P
Via Milite Ignoto n° 50 – 12022 BUSCA (CN) – Tel e Fax 0171/944913
Via Como n° 96 – 17027 PIETRA LIGURE (SV) – Tel 335/6273947

Fasce di inondabilità

Non ricade nelle fasce inondabilità come rappresentate nella cartografia di merito del PDB.

Interferenze con il reticolo idrografico significativo (capo I art.6 – art.3 R.R. n°3/2011 n°1/2016

Non sussistono interferenze con il reticolo idrografico aggiornato secondo la DGR. n. 507/2019. In tale carta è presente una linea di scarico facente parte del drenaggio urbano che ai sensi dell'art.2 dei R.R. n. 3/2011 e n. 1/2016 non fanno parte del reticolo idrografico



STUDIO di ARCHITETTURA - PROGETTAZIONE INTEGRATA
Dottor Architetto AIMAR Massimo – P.IVA: 02428540047 – C.F.: MRA MSM 70M26 D205P
Via Milite Ignoto n° 50 – 12022 BUSCA (CN) – Tel e Fax 0171/944913
Via Como n° 96 – 17027 PIETRA LIGURE (SV) – Tel 335/6273947

CARTA DELLE FASCE FLUVIALI



LEGENDA

- Fascia A
- Fascia B
- Fascia C
- Fascia C (ex fascia B)
- -
- Alveo attuale
- -
- Aree normate anche da altro piano di bacino. Vale la norma più restrittiva
- Limite del bacino

STUDIO di ARCHITETTURA - PROGETTAZIONE INTEGRATA
Dottor Architetto AIMAR Massimo – P.IVA: 02428540047 – C.F.: MRA MSM 70M26 D205P
Via Milite Ignoto n° 50 – 12022 BUSCA (CN) – Tel e Fax 0171/944913
Via Como n° 96 – 17027 PIETRA LIGURE (SV) – Tel 335/6273947

Reticolo Idrografico e Bacini Idrografici DGR n.507/2019





Vincolo idrogeologico

L'area in questione non risulta interessata dal Vincolo Idrogeologico di cui R.D. 3267/23.

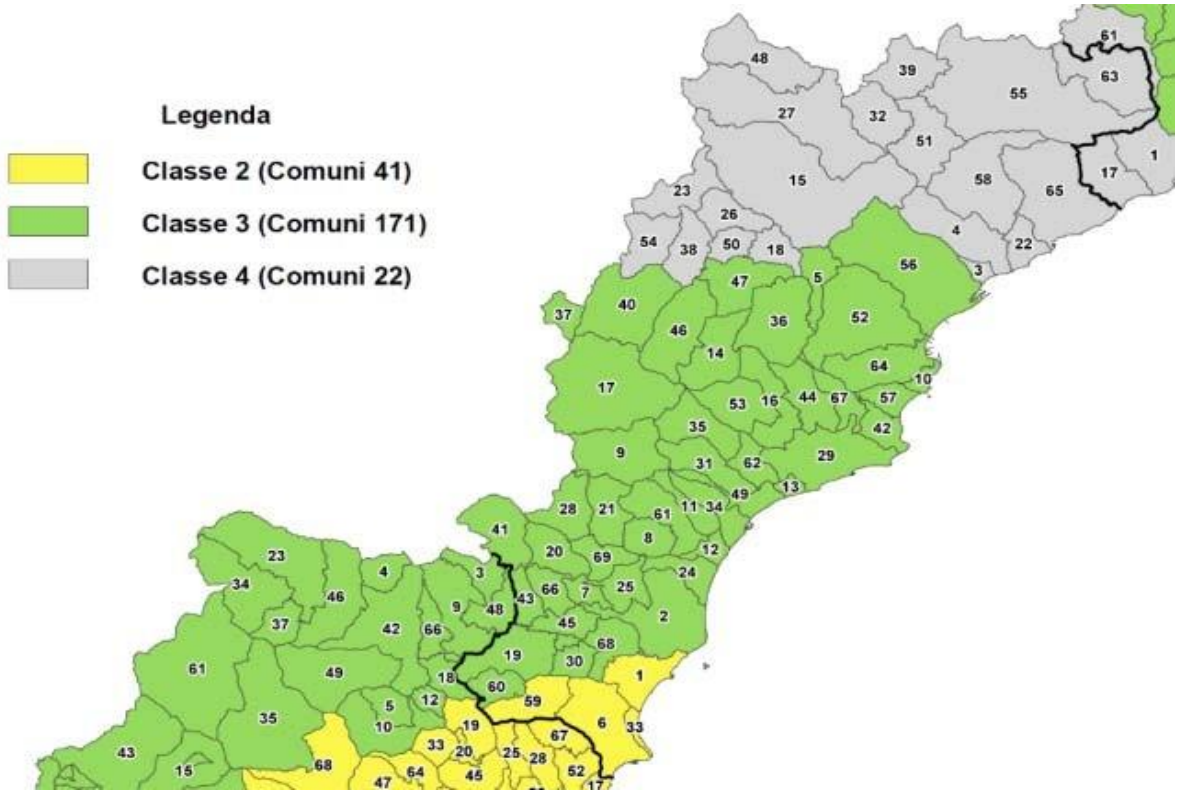
Carsismo e Grotte

Il sito non ricade in aree carsiche ne presenti grotte o geositi.

Problematiche sismiche e geologia della zona

Il comune di Savona ricade in zona sismica 3 ai sensi DGRL n.216/2017 e 962/2018.

ZONA 3 Pga = 0,15 g			
n° progress.	**nr. ID del Comune su mappa**	**Provincia**	**Comune**
163	**56**	SAVONA	SAVONA



Sulla base dei dati geologici acquisiti prendendo anche in considerazione dati provenienti da indagini eseguite al contorno si può inserire il sottosuolo fondazione nella categoria C ovvero "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s". Sulla base dei dati morfologici del sito si può inserire la superficie topografica nella categoria T1 "….pendii e rilievi isolati con inclinazione media i ≤15°" […]".

Esposizione al rischio idrogeologico e misure di mitigazione

Dall'analisi eseguita sugli aspetti relativi alle componente geologica, geomorfologica si ritiene che il sito non sia esposto a particolari situazioni di rischio geomorfologico ed idraulico.

Biodiversità e Aree protette

L'intervento proposto non interessa aree S.I.C. o Z.S.C.

L'area in oggetto non interessa:

- elementi rete ecologica ne percorsi sentieristici di interesse;
- habitat puntiformi;
- segnalazione della carta della biodiversità, specie ed altri elementi ;
- aree umide.

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

L'intervento non ricade, nelle aree tutelate dall'art. 142 comma 1 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. (aree di interesse paesaggistico) in quanto al di fuori della fascia di profondità di 300 m dalla linea di battigia.

Non sono presenti aree soggette a vincolo archeologico né "manufatti emergenti" individuati nel P.T.C.P. e il contesto ricade nell'assetto insediativo in TU (tessuto urbano).

Inquinamento Acustico

L'area oggetto di intervento è compresa dalla zonizzazione acustica del Comune di Savona in Classe IV. ll DPCM 14/11/1997 e s.m.i. definisce la Classe IV :

- aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

La valutazione d'impatto acustica verrà effettuata al momento della richiesta di ciascun titolo edilizio (o di presentazione di altro titolo abilitativo) in relazione alla specifica attività che verrà ad insediarsi.

Inquinamento Elettromagnetico

Non sono presenti fonti di inquinamento magnetico per la presenza di elettrodotti o impianti di radiofrequenza in loco.

Salute e qualità della vita

Accessibilità ai servizi (aree verdi, scuole, servizi sociosanitari)

Il territorio della città di Savona è attraversato da numerose strade comunali che permettono di collegarsi alla viabilità principale costituita dall'Aurelia (SS1) all'Autostrada A10. ll Comune di Savona attraverso politiche mirate al benessere dei suoi cittadini ed ha complessivamente buoni servizi pubblici. Il complesso Polifunzionale "le Officine" allo stato attuale risponde alla normativa di soddisfacimento degli standard urbanistici in termini di

dotazione di spazi pubblici. L'iniziativa oggetto della variante parziale al P.U.C. è volta ad insediare varie attività ad alto valore economico e sociale in un ambito innovativo che tende all'integrazione di funzioni diverse ed a creare nuovi posti di lavoro.

Obiettivi di sostenibilità adottati

Il Comune di Savona persegue gli obiettivi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse ambientali, nell'obiettivo di favorire l'incremento della qualità della vita e della competitività del territorio. In particolare i settori di maggiore attenzione sono l'efficienza energetica, i consumi dell'acqua, la produzione di rifiuti, la biodiversità, le emissioni e la difesa del territorio. Anche in questo caso le relative valutazioni verranno effettuate al momento della richiesta di ciascun titolo edilizio (o di presentazione di altro titolo abilitativo) in relazione alla specifica attività che verrà ad insediarsi.

Valutazione di coerenza tra obiettivi ed azioni

Valutazione degli impatti

La previsione della variante urbanistica parziale non determinano una mutazione significativa rispetto allo stato attuale dei luoghi in quanto ne mantengono inalterati superfici e volumi complessivi e da ciò risulta difficile ipotizzare un'alternativa valida e significativa, ed inoltre rappresenta di fatto un percorso virtuoso di possibilità di attività rilevanti all'interno di un ambito vitale ed appare una motivazione con contenuti etici e con reali risvolti economici e sociali che si identificano in un ambito di interesse e benessere pubblico.

Valutazione di coerenza tra obiettivi ed azioni di piano

La coerenza interna dello strumento può intendersi come la corrispondenza fra gli obiettivi dichiarati nel proposta di variante urbanistica parziale e le specifiche scelte urbanistiche ed

ambientali.

Nella tabella/matrice sottostante vengono ripresi gli obiettivi principali dell'intervento con riportati gli obiettivi specifici perseguiti e le risposte adottate dal piano in questione con una valutazione sulle iterazioni tra le azioni proposte evidenziando gli aspetti principali in modo da rendere coerente il percorso decisionale proposto.

Obiettivi di carattere generale	**Interazioni**	**Risposte adottate dal Piano**
1) Obiettivi di carattere economico e economico e commerciale	+	L'intervento in oggetto prevede di ridefinire alcuni parametri delle superfici delle attuali destinazioni d'uso ad Produttivo - Artigianale dell'area di cui alla destinazione urbanistica sopraindicata al fine di soddisfare le attuali necessità e richieste di alcune attività economiche che hanno individuato questa zona come ottimale per la logistica e quindi anche per la formazione di nuovi posti di lavoro, le quali si collocano principalmente nell'ambito dei Servizi di somministrazione di cibi e bevande, del Produttivo – Artigianale, dei Servizi Privati - Direzionale e Servizi alla Persona, già dislocate nell'area oggetto della presente istanza, ma anche per quelle nuove attività che si andrebbero ad insediare che si collocano nell'ambito delle Attività Private di Valenza Generale come ad esempio attività sanitarie private, strutture sportive, istruzione privata, centri culturali, ecc.
2) Obiettivi di carattere urbanistico	+	L'intervento in oggetto permetterà l'insediamento di varie attività economiche con impatto socialmente rilevante con reali risvolti di beneficio e benessere aumentando i posti di lavoro che s'identificano in un ambito di interesse pubblico. L"intervento non comporta il reperimento di parcheggi pertinenziali in quanto la dotazione richiesta per la destinazione artigianale, già soddisfatta nel compendio, è uguale a quella richiesta per la destinazione delle attività previste, mentre l'intervento comporta il reperimento di standard urbanistici e che per gli stessi se non soddisfatti verrà richiesta la monetizzazione al momento della richiesta del titolo abilitativo.
3) Obiettivi di carattere paesaggistico	=	L'intervento in oggetto ricade in area non soggetta a vincolo paesaggistico in un contesto già urbanizzato e riguarda cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari.

Obiettivi di carattere generale	Interazioni	Risposte adottate dal Piano
4) Obiettivi di natura ambientale	=	
Aria e fattori climatici		Non si prevedono aumenti delle emissioni d'inquinanti in Atmosfera rispetto a quelle attualmente previste in relazione alla infrastrutturazione già presente.
Ciclo integrato delle acque		gli allacci al civico acquedotto del complesso polifunzionale "Le Officine" sono esistenti, funzionanti e non se ne prevedono aggiuntivi cosi come per gli aspetti fognari in essere.
Consumo di suolo agricolo e/o naturale		Nessuno
Interferenze con SIC/ZPS		Nessuna

legenda degli impatti	
positivi	+
negativi	-
inalterati	=

Conclusioni

I contenuti normativi specifici della proposta di variante parziale al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente risultano coerenti con le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dalle analisi valutative riportate nel presente rapporto preliminare ed in particolare le azioni non andranno ad inficiare sulla qualità della vita e sulla salute dei residenti, dei lavoratori o della popolazione turistica.

Il quadro valutativo del presente rapporto preliminare, ha fatto emergere una sostanziale compatibilità ambientale dei contenuti e delle previsioni della Variante Urbanistica Parziale proposta così come strutturata.

STUDIO di ARCHITETTURA - PROGETTAZIONE INTEGRATA
Dottor Architetto AIMAR Massimo – P.IVA: 02428540047 – C.F.: MRA MSM 70M26 D205P
Via Milite Ignoto n° 50 – 12022 BUSCA (CN) – Tel e Fax 0171/944913
Via Como n° 96 – 17027 PIETRA LIGURE (SV) – Tel 335/6273947

Sulla scorta delle analisi riportate nel presente rapporto preliminare e dei documenti allegati si ritiene che la proposta di variante parziale al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente non abbia alcun impatto significativo o negativo sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale, sulla vita delle persone e quindi possegga le caratteristiche atte a motivare la richiesta per la sua esclusione dal procedimento di assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica secondo i disposti della Legge Regionale n. 32 del 10 agosto 2012 e s.m.i.

Savona, lì Agosto 2021

Il Tecnico Incaricato

……..