RAPPORTO PRELIMINARE PER ASSOGGETTABILITA'
ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 comma 5 lettera b) della L.R. 32/2012

OGGETTO: Permesso di Costruire Convenzionato in variante al P.U.C. ai sensi della L.R. 10/2012

PROPONENTE: Gaglione Roberto, nato a Acqui Terme (AL) il 10 - 02 - 1970, C.F. GGLRRT70B10A052V, in qualità di legale rappresentate della Azienda Olivicola Gocce d'Oro con sede a Villa Faraldi (IM) in Via Lepanto 2 Fraz. Riva Faraldi , P.IVA 01311620080

PROGETTISTA: arch. Giacomo De Maestri

AUTORITA' PROPONENTE: Comune di San Bartolomeo al Mare
AUTORITA' COMPETENTE: Regione Liguria

Campo di applicazione della norma
Il progetto è soggetto a verifica di assoggettabilità ai sensi del comma 1 lettera a) e del comma 5 lettera b) dell'art 10 della L.R. 10/2012.
Il progetto per il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell' art. 10 della Legge Regionale Liguria 10/ 2012 non risulta conforme al P.U.C. vigente e comporta l'incremento del carico insediativo, pertanto per essere approvato necessita di una variante al P.U.C. da zona AC-AP a zona AR-PROD D .
Ai sensi dall'art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale di piani e programmi, nonché dai suoi criteri applicativi pubblicati con la D.G.R. 223/2014, il progetto urbanistico in questione è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS in quanto comporta "variante al PUC vigente con incremento del carico insediativo".

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO
L'area oggetto di intervento è sita nel comune di San Bartolomeo al Mare (IM), in zona collinare, che sorge al margine di un contesto edificato caratterizzato principalmente da fabbricati residenziali monofamiliari, in gran parte ricadente nel confinante comune di Diano Castello.
Il sito è raggiungibile tramite auto percorrendo per circa 50 metri la Strada Vicinale del Colletto, che collega l'area di intervento a Via Monade, arteria viaria che connette l'area di Monade Santa Lucia con il centro urbano di Diano Marina. Il sito è raggiungibile in auto e dista circa 5,5 Km dall'uscita di San Bartolomeo al Mare dell'Autostrada A10 (GE-Ventimiglia), circa 2,3 Km dalla Strada Provinciale n° 1 (denominata Via Aurelia) e circa 2,5 Km dal mare.

L’area interessata dal presente progetto è catastalmente identificata nella sezione censuaria di S.Bartolomeo al Mare al foglio 11 e nei mappali 1568 - 1569 di proprietà del sig. Roberto Gaglione.

MODALITA’ DI ATTUAZIONE

Permesso di Costruire Convenzionato di cui all ’art. 10 legge regionale numero 10 del 2012 e ss.ii.

INTERVENTO EDILIZIO

L’intervento prevede la costruzione di un fabbricato produttivo a servizio e come sede dell'azienda olivicola “Gocce d'olio”, oltre che punto vendita e residenza per il conduttore dell’azienda.

Il nuovo corpo di fabbrica, di forma irregolare per seguire l'andamento delle curve di livello del versante, si svilupperà su un piano seminterrato ed un piano fuori terra con copertura piana.

Il piano seminterrato ospiterà interamente l’area produttiva dell’azienda, il piano fuori terra sarà costituito da un volume centrale a pianta trapezoidale a cui si aggiungerà un secondo corpo, a pianta irregolare, in cui si troverà uno spazio adibito ad area vendita dei prodotti confezionati al piano inferiore.



Il piano seminterrato, ad eccezione di vano scale, servizi igienici, disimpegno e locali tecnici, è esclusivamente a destinazione produttiva, suddiviso in 9 locali (lavorazione e stoccaggio olive salate, frantoio, denocciolatrice, deposito olio, ripostiglio, confezionamento, stoccaggio vuoti, stoccaggio merci e deposito mezzi agricoli).

Il fronte Ovest, al piano seminterrato, sarà totalmente contro terra, i fronti Nord/Ovest e Sud saranno parzialmente interrati a causa della pendenza del terreno, mentre il fronte Est e Nord/Est ospiteranno bucature per accedere, illuminare ed arieggiare gli spazi produttivi.

L'accesso al primo piano sarà consentito tramite un corpo scala esterno situato sul lato Sud, che connetterà l'area produttiva con l'area terrazzata soprastante.

La rampa carrabile che connette la nuova struttura alla strada vicinale esistente si trova a Nord ed avrà una larghezza di 4,00 m, per consentire anche ai mezzi pesanti di raggiungere l'area produttiva.



vista dall’accesso della Strada Vicinale

Sul lato Sud, invece, sono stati preservati i terrazzamenti esistenti con i relativi muri di sostegno, salvaguardando e tutelando la vegetazione attualmente presente in modo da integrare coerentemente la nuova costruzione al territorio circostante.
L'unità residenziale, il cui accesso principale si trova al primo piano sul lato Ovest, è costituita da un piccolo appartamento che si trova al centro rispetto all'area produttiva sottostante.

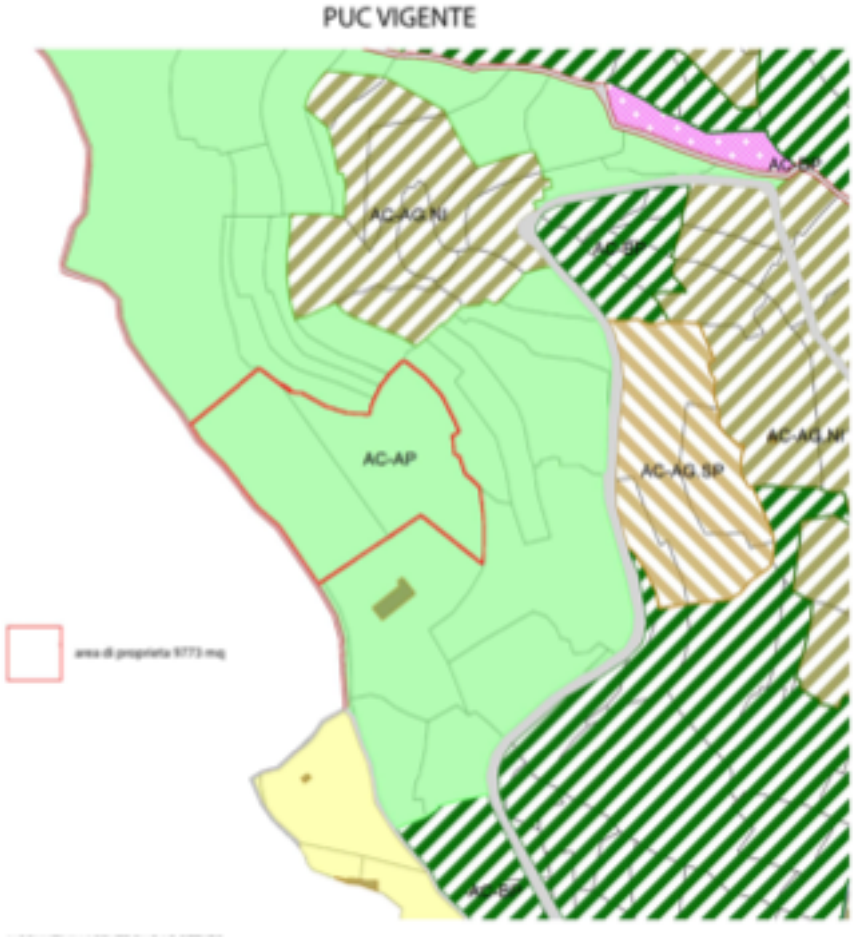
Le costruzioni saranno realizzate interamente in bioarchitettura; oltre all'aspetto energetico, tali tecnologie costruttive mettono in evidenza i materiali locali per il rivestimento esterno delle facciate, in questo caso la pietra, per integrare l'edificio con l'ambiente circostante .



prospetto Est

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Norma urbanistica del P.U.C. vigente



*27.1 - **AC-AP area prativa***
Sono le aree non insediate, definite ANI-MA anche nel livello insediativo del PTCP regionale, quasi tutte comprese nei crinali più interni, che delimitano la valle del Cervo, storicamente non insediate, ma che in alcuni casi presentano edifici di piccole dimensioni, a destinazione residenziale.

Nuova costruzione:
- *non è consentita alcuna nuova edificazione a destinazione residenziale o produttiva. E' consentita la realizzazione di manufatti ad uso tecnologico, connessi alla manutenzione e funzionalità di impianti a rete o di tlc;*
- *è consentito edificare, senza utilizzo di indice, piccoli edifici in pietra, di superficie utile massima di 10 mq, di un solo piano, adagiati a muri di fascia con copertura a una falda in lastre di ardesia o cotto inclinata verso valle, altezza massima verso monte pari a m 2,50, una finestra di dimensioni cm. 50x50 ed una porta di ingresso in legno naturale di dimensioni massime cm. 80x190;*
- *in alternativa, simili manufatti potranno essere interamente inseriti nella geometria delle fasce, purché ricoperti con strato di terreno vegetale dello spessore minimo di cm. 30, opportunamente piantumato, in maniera da garantire la minima modificabilità dello stato*

preesistente dei luoghi. In tal caso la superficie utile interna massima del manufatto potrà essere al massimo di 12 mq;
- *tali edifici dovranno essere vincolati a servizio delle attività agricola e agro-silvo pastorali presenti in zona con atto di asservimento trascritto nei registri immobiliari ed avere una densità massima pari ad un manufatto per ciascun lotto di terreno contiguo posseduto pari a 5.000 mq.*

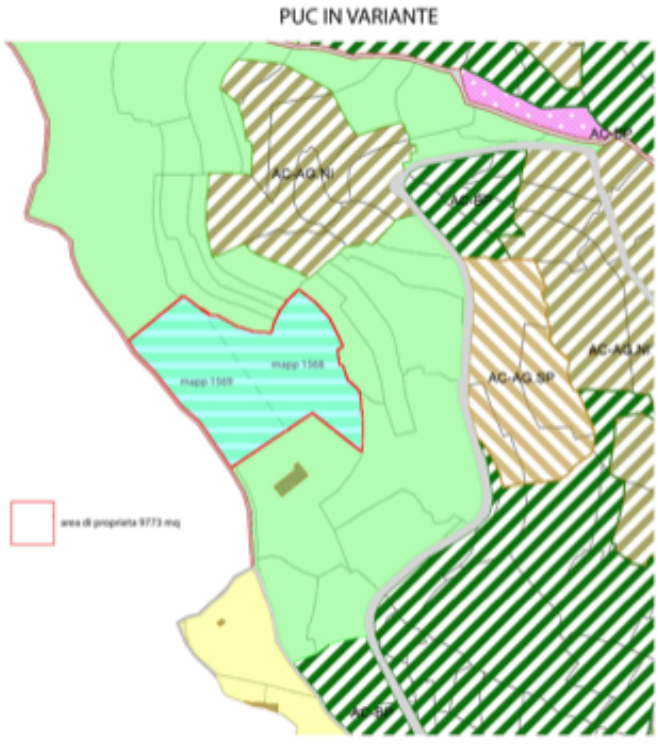
(…)
Funzioni ammesse
- *residenza,*
- *ricettività di tipo extra alberghiero quali agriturismo, bed & breakfast, rifugi e similari,*
- *attività agro-silvo pastorali comprese le attività di commercializzazione dei prodotti tipici locali,*
- *strutture per lo sviluppo di attività di trekking pedonale, ciclistico ed equestre.*

E' previsto il mantenimento delle altre attività esistenti sino ad esaurimento.
Distanze minime da confini ed edifici D.M. n. 1444 del 1968 Codice Civile.

In considerazione della contiguità con il tessuto edilizio esistente del Comune di Diano Castello, adiacente alla strada vicinale di confine che delimita il lotto in oggetto a ponente, si chiede di introdurre una nuova zona produttiva AR-PROD (attività di nuova previsione) finalizzata alla conduzione dell'attività agricola olivicola esistente con la lavorazione in sito e la commercializzazione dei prodotto. Si prevede anche un alloggio per il conduttore dell'azienda.

La norma proposta deriva dalla noma della zona AR-PROD D5 (art. 29.4.21 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente).

Norma urbanistica in variante al P.U.C. vigente:



AR-PROD – Dao (azienda olivicola)

Mappale 1568	mq 5000
Mappale 1566	mq 4773
Superficie totale	**mq 9773**

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE	St	MQ. 9773
SUPERFICIE UTILE	Su	MQ. 420
SUP. ACCESSORIA	Sa	MQ. 135
SUP. COPERTA	Sc	MQ. 415
INDICE TERRITORIALE	It (Su/St)	0,0429
CARICO URBANISTICO	Cu (Su/25)	n. 16,80

PARAMETRI EDILIZI

ALTEZZA MASSIMA	H.	m. 7,50
DISTANZA MIN. DAI CONFINI	Dc	m. 5,00
DISTANZA MIN. DALLE STRADE	Ds	m.10,00
DISTANZA MIN. TRA EDIFICI	De	m.10,00

STANDARD
St MQ. 486,28 x 10% = Mq. 48,60 (monetizzabili)

PARCHEGGI PERTINENZIALI
1mq,/10 mc. di volume lordo produttivo

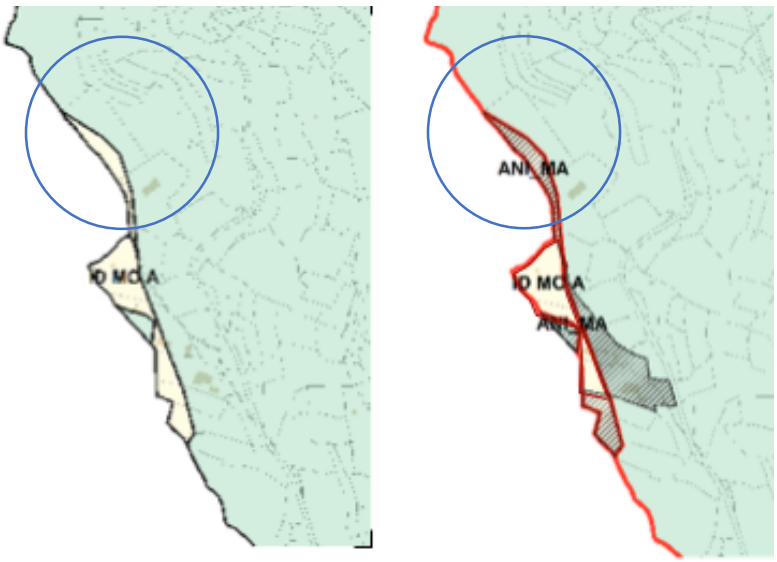
FUNZIONI AMMESSE
Attività produttive, artigianali, commerciali, parcheggi, casa del custode, attivitò didattiche

MODALITA' Di ATTUAZIONE
Permesso di Costruire Convenzionato

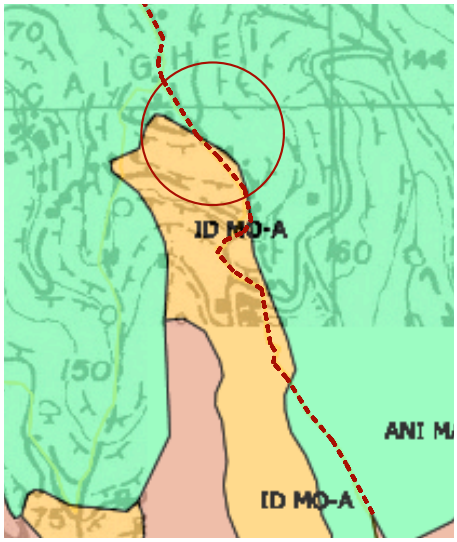
INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO :

P.T.C.P. – assetto insediativo – variante 2022 Ambito ANI-MA

Il lotto sedime del progetto si trova in ambito ANI-MA per la totalità della superficie, in quanto il P.U.C. vigente ha introdotto una variante puntuale alla perimetrazione della piccola porzione ricadente in ambito ID MO A, al fine di razionalizzare e rendere coerenti gli ambiti con la zonizzazione del P.U.C.; di fatto, quella che all'interno del Comune di San Bartolomeo al Mare appare come una striscia sottile, è la parte estrema a levante di un'ampia zona ID MO A che racchiude il tessuto edilizio del confinante Comune di Diano Castello.



La scala di rappresentazione del P.T.C.P. rispetto al P.U.C. non rende facile la precisa individuazione del lotto; la tavola 56 del P.T.C.P. aggiornato alla variante 2022 comporta che il lotto oggetto dell'intervento, che si trova a confine fra i due comuni, ricade in ambito ANI MA.



P.T.C.P. - variante 2022

La Relazione Generale del P.T.C.P. permette di estrapolare alcuni concetti che sono pertinenti al progetto in oggetto.

6.5.1 – Modi di espressione del piano – Le categorie descrittive

- Aree non insediate, definite come quelle nelle quali non vi sono insediamenti, o questi sono costituiti al più da episodiche presenze di edifici. Tale categoria ricorre prevalentemente nelle aree storicamente non interessate dalla presenza di colture agricole, ma destinate a bosco o pascolo o improduttive, con l'eccezione di alcune ampie zone olivate nell'Imperiese.

7.2.1 – Aree non insediate

b) Mantenimento (ANI-MA)

Tale regime pone l'accento sulle esigenze di corretto sfruttamento economico delle risorse ambientali e di fruizione attiva: esso consente pertanto gli interventi necessari per l'adeguamento degli impianti, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nella parte propositiva del Piano.

Esso ricorre in parti del territorio che, pur essendo non abitate né coltivate e presentando valori ambientali di tutta rilevanza, sono peraltro meno vulnerabili di quelle assoggettate al regime di conservazione.

Si tratta di un regime molto diffuso, che interessa, oltre alle aree marginali dei sistemi di aree protette, anche più in generale una quota rilevante delle restanti aree boscate e comunque non interessate dalla presenza di colture agricole.

Le Norme di Attuazione del P.T.C.P. che riguardano l'ambito in cui ricade il lotto di progetto **(ANI - MA**) sono le seguenti:

Art. 10 Indirizzo generale di MANTENIMENTO (MA) (N.T.A.)

1. L'indirizzo generale di MANTENIMENTO si applica:

a) nelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamente;

b) nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale

2. L'obiettivo è quello, nel primo caso di tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti alla scala territoriale e, nel secondo, di evitare ulteriori compromissioni del quadro paesistico-ambientale quali sarebbero indotte da nuovi consistenti insediamenti.

3. In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e a quelli quantitativi nel secondo caso

Art. 13 Indirizzi particolari

1.L'indirizzo particolare di MANTENIMENTO comporta, per quanto concerne

- gli aspetti quantitativi, la necessità di contenere le variazioni relative entro valori marginali;
- gli aspetti qualitativi, la necessità di confermare sostanzialmente i caratteri formali e funzionali;
- gli aspetti strutturali, la necessità di non alterare gli schemi organizzativi e distributivi.

Art. 52 Aree Non Insediate- Regime normativo di MANTENIMENTO (ANI-MA)

1. Tale regime si applica nei casi in cui, pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto dei territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità

dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva dei territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

3. Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, ne costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

3. bis Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nei confronti delle parti di territorio da includersi, mediante apposite leggi regionali, nei sistemi di aree di interesse naturalistico-ambientale, per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 2 delle NORME Di ATTUAZIONE APPLICABILI NELLE AREE PROTETTE costituenti l'allegato B alla l.r. 9 aprile 1985 n. 16.

Come precisato nella Relazione Generale e nella Relazione Paesaggistica di progetto, l'area di intervento è sita in prossimità di Via Monade, nel Comune di San Bartolomeo al Mare, in un'area collinare che sorge al margine di un contesto edificato caratterizzato principalmente da fabbricati residenziali monofamiliari. Tale nucleo insediato ricade principalmente nel comune di Diano Castello, in quanto la viabilità esistente coincide, in quella zona, con il confine fra i due comuni.
Il lotto di proprietà è accessibile dalla Strada vicinale del Colletto, che si dirama da via Monade.
Il proprietario dei terreni è titolare di un'azienda agricola, dell'estensione complessiva di sette ettari, che opera nel settore dell'olivicoltura da tre generazioni; la sede attuale dell'azienda è nel comune di Villa Faraldi, in una posizione urbana che non ha le caratteristiche idonee alle lavorazioni specifiche, e non permette un'ulteriore espansione dell'attività produttiva.
Il progetto è stato sviluppato seguendo criteri di eco-compatibilità quali:

- abbattimento dei consumi connessi all'attività agricola e produttiva
- risparmio idrico con il recupero dell'acqua piovana
- risparmio energetico con l'installazione di un impianto fotovoltaico, integrato con il recupero degli scarti del prodotto lavorato (noccioli di olive) per il riscaldamento dell'intero volume.

La peculiarità delle lavorazioni artigianali del prodotto agricolo richiede la presenza fisica degli operatori nelle ore serali, in quanto in quella fascia oraria deve essere eseguita la lavorazione e la molitura delle olive fresche per preservare le proprietà organolettiche delle stesse, mentre nelle ore diurne gli operatori sono impegnati nella raccolta.
Per questo motivo, al fine di ottimizzare i costi di produzione e migliorare le condizioni di operatività degli addetti, è fondamentale avere la porzione della struttura a destinazione residenziale inserita nel progetto.
Inoltre, l'intervento nel suo complesso garantisce il presidio del territorio agricolo produttivo.

Pertanto l'intervento proposto, ad indirizzo agricolo produttivo, per la sua posizione e conformazione oltre che per i contenuti parametri edilizi, non incide in modo significativo sul sistema paesistico ambientale del versante pur comportando una variante al P.U.C., vigente con un modesto incremento del peso insediativo (+16,8 abitanti) ; le opere in progetto si inseriscono in maniera coerente e rispettosa del paesaggio circostante, in continuità con le caratteristiche del tessuto urbano presente (nel Comune confinante) e dei caratteri tipologici dello stesso. Inoltre l'intervento conferma la vocazione agricola e produttiva che caratterizza il Comune di San Bartolomeo al Mare:

dal “RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA V.A.S.” - P.U.C. del Comune di San Bartolomeo al Mare

Agricoltura
Il censimento dell’agricoltura consente di formulare un quadro sommario ma organico dell’agricoltura comunale.
La superficie agricola è pari a circa il 65,00% dell’intera superficie statistica comunale. Sul totale della superficie agricola una porzione pari 19,00% è destinata a boschi.
Il 75,00% della superficie agricola è destinato a legnose agrarie segue il 16,00% destinato a prati ed il 4,00% destinato a seminativi.
E’ preponderante, tra i seminativi, l’importanza delle coltivazioni orticole e floricole mentre tra le legnose agrarie dominante è l’olivo che interessa il 75,00% circa delle colture; seguono, nell’ordine, la vite, le essenze da frutto e gli agrumi, ma per quantità trascurabili.
Pressoché la totalità delle aziende presenti è caratterizzata dalla forma di conduzione diretta.
La dimensione media delle aziende è di circa 3 ettari, ma la maggior parte delle aziende ha un’estensione inferiore ai 2 ettari.
Per quanto riguarda il titolo d’uso della terra, il regime della proprietà è schiacciante, pari a circa il 98% del totale.

In base all’art. 52 (ambito ANI MA) si ritiene che l’intervento progettato:

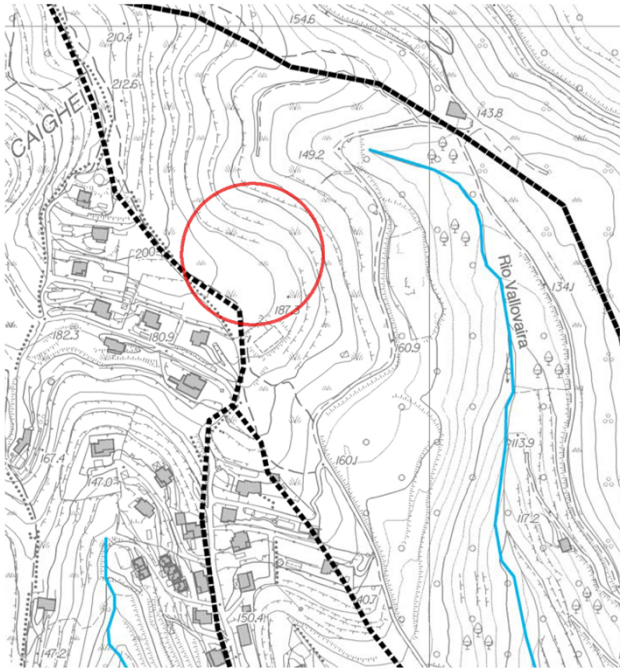
- costituisce una modesta alterazione del territorio (comma1)
- è coerente che gli indirizzi del P.T.C.P., in quanto persegue la valorizzazione dell’attività agricola esistente e promuove le attività produttive correlate (comma 2);
- ha un impatto paesaggisticamente non rilevante, in quanto si trova ai margini di una zona già edificata ed è stato progettato con criteri di integrazione del fabbricato con il terreno attuale;
- non ricade in un‘area di interesse naturalistico-ambientale regionale

P**ertanto si ritiene che l’intervento sia ammissibile ai sensi della normativa dell’ambito di P.T.C.P. in cui ricade.**

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI :

Piano di Bacino

In riferimento al Piano di Bacino dell'Ambito n°7 Dianese l'area oggetto di intervento risulta inquadrata come di seguito riportato :



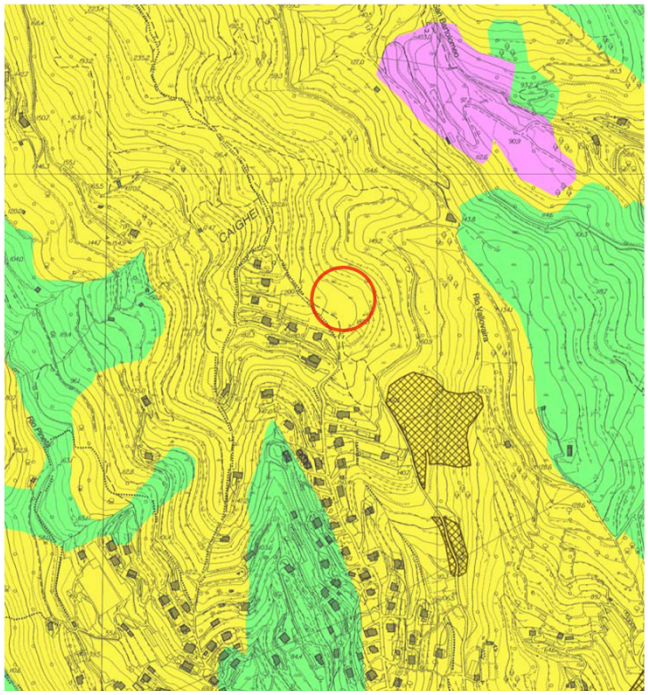
stralcio Carta delle Fasce Fluviali
ambito 7 – Dianese

L'area oggetto di intervento si trova nel bacino del Rio della Madonna (o Vallovaira).
Il bacino idrografico del rio Madonna ha una superficie di 1,03 km2e si sviluppa da quota 0 a quota 221,3 m slm; il suo perimetro misura 4,99 km di cui 0,50 km sono rappresentati dal tratto costiero. L'area del bacino ricade interamente all'interno del comune di S.Bartolomeo al Mare e la lunghezza dell'asta principale misura circa 2,1 km.
Il rio ha un unico affluente nel versante sinistro del bacino (" rio delle Cappelle ").

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137

Art. 142. Aree tutelate per legge
1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:
c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

La distanza del fabbricato in progetto è di circa 130 m. dalla sponda del Rio.
Il progetto è oggetto di esame da parte della Soprintendenza, che dovrà rilasciare l'Autorizzazione Paesaggistica di competenza.



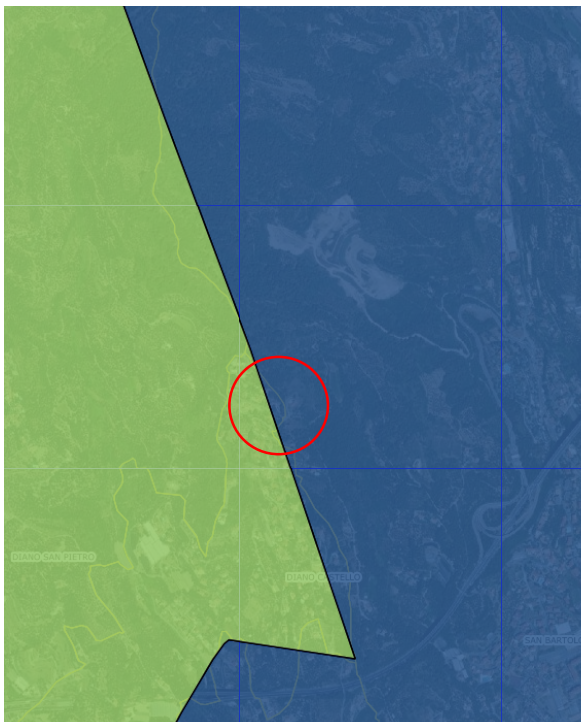
stralcio Carta Suscettività al dissesto
l'area è sita in area Pg0 - suscettività al dissesto molto bassa

Secondo le indicazioni del Piano di Bacino per la difesa idraulica ed idrogeologica approvato dall'Amministrazione provinciale di Imperia "*Ambito di bacino n.7 Dianese"*, le opere in progetto insistono sulle seguenti classi delle cartografie di sintesi:

- *Carta della suscettività al dissesto*: l'intervento ricade in una zona classificata come Pg0 (aree a suscettività al dissesto molto bassa), pertanto l'intervento risulta compatibile con la normativa del Piano di Bacino.
- *Carta del vincolo idrogeologico*: l'intervento ricade in un'area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici.
- *Carta delle fasce fluviali*: l'intervento ricade all'esterno delle fasce fluviali.
- *Carta del reticolo idrografico*: l'intervento ricade all'esterno delle fasce di tutela del reticolo idrografico.
- *Carta del rischio idraulico*: l'intervento non ricade in aree di rischio idraulico

Aria e fattori climatici, mobilità

Il Comune di San Bartolomeo al Mare, relativamente alla zonizzazione di cui al Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria, è inserito nella zona 7 (Area di mantenimento) per cui non sono previsti specifici interventi, se non le azioni generali del Piano.



LEGENDA

Stazioni di misura e valutazioni annuali di qualità dell'aria (D.Lgs 155/2010)

Rete Qualita' Aria 2019

Rete Qualita' Aria 2010

Qualità dell'aria: Zonizzazione e classificazione delle zone per la valutazione della qualità dell'aria ambiente (D.Lgs. n. 155/2010)

Zonizzazione per tutti gli inquinanti (tranne ozono, Bap,Metalli)

IT0711 - Agglomerato Genova
IT0712 - Savonese - Bormida
IT0713 - Spezzino
IT0714 - Costa alta pressione antropica
IT0715 - Entroterra alta pressione antropica
IT0716 - Entroterra e costa bassa pressione antropica

Zonizzazione per i Metalli

IT0711 - Agglomerato Genova
IT0718 - Savonese - Bormida - Spezzino
IT0719 - Costa e Entroterra

Zonizzazione per Ozono e BaP

IT0711 -Agglomerato Genova
IT0717 - Ozono e BaP Liguria

Limiti Amministrativi

Province

Comuni

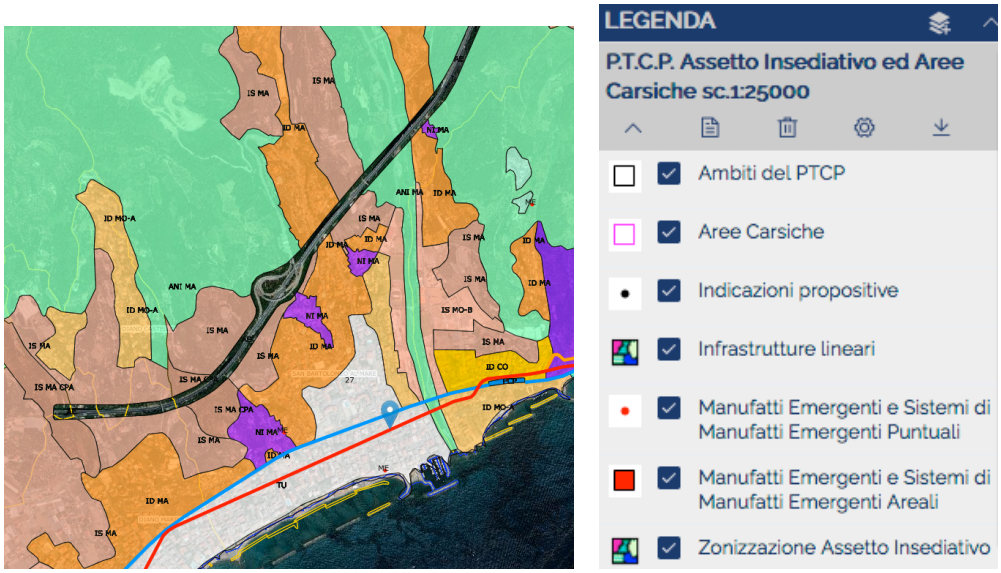
La realizzazione del progetto non sarà causa di specifici impatti o criticità in termini di peggioramento dello stato della qualità dell'aria locale in conseguenza dell'attività produttiva da insediare.

Suolo e sottosuolo

Il territorio di San Bartolomeo al Mare è interessato dal Piano di Bacino dell'Ambito n. 7 Dianese. Il progetto risulta, in primo luogo, coerente con la pianificazione di bacino, la normativa settoriale e il quadro conoscitivo esistente.

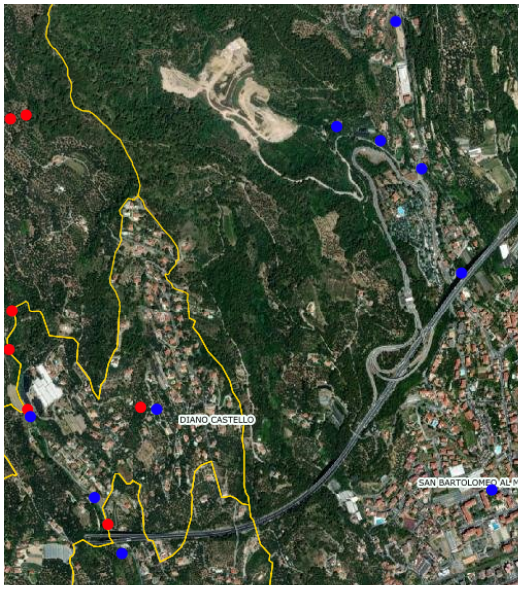
L'area oggetto di intervento non ricade all'interno di fasce di rispetto o di inedificabilità, né interferisce in alcun modo con la zonizzazione di piano.

L’area oggetto di intervento e le sue immediate vicinanze non sono inoltre interessate da siti bonificati o da bonificare, né da cave o discariche.
L’intervento, infine, non riguarda aree carsiche.



Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Nel territorio comunale non sono presenti corpi idrici significativi, così come individuati dal Piano di Tutela delle Acque, superficiali o sotterranei.
La cartografia mostra che nella zona non vi sono rilevanti derivazioni idriche poste a distanze inferiori a 200 metri dall’area di intervento.



LEGENDA

Derivazioni Idriche

Grandi Derivazioni

- IN ISTRUTTORIA - IN PUBBLICITA'
- IN ESERCIZIO
- NON IN ESERCIZIO

Piccole Derivazioni

- IN ESERCIZIO
- IN ISTRUTTORIA - IN PUBBLICITA'
- NON IN ESERCIZIO

Restituzioni

- IN ESERCIZIO
- IN ISTRUTTORIA - IN PUBBLICITA'
- NON IN ESERCIZIO

Sfondi: Limiti Amministrativi Comunali

Comuni

Il progetto prevede il massimo risparmio idrico mediante la progressiva estensione di idonee misure per la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l’utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche prevedendo il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico;

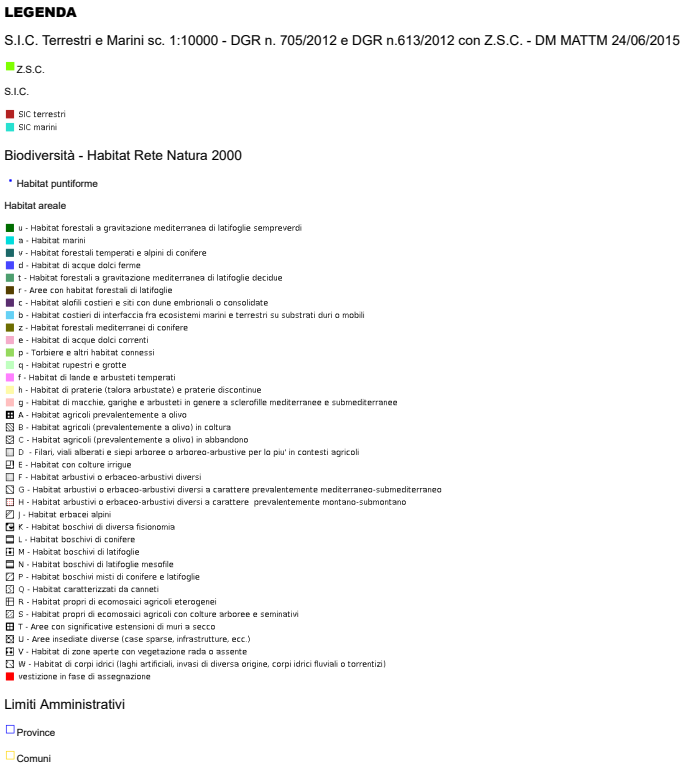
- la realizzazione di sistemi di captazione e accumulo di acqua piovana per gli usi irrigui degli spazi a verde circostanti il fabbricato o per i sistemi antincendio e di collettamento differenziati per le acque piovane non captate e le acque reflue.

Biodiversità e aree protette

Nell'area oggetto del progetto e nelle immediate vicinanze non si trovano:

- SIC, ZPS e relative zone rilevanti per la salvaguardia di cui alla D.G.R. 1687/2009;
- SIC Alpini per cui valgono le misure di conservazione di cui alla D.G.R. 1145/2012 o ZPS per cui vige il Regolamento n° 5/08;
- elementi di rete ecologica o percorsi sentieristici di interesse;
- habitat di interesse comunitario in SIC ed in particolare prioritari o habitat puntiformi.





Energia

Il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) non prevede azioni specifiche sul territorio di San Bartolomeo al Mare. Il comune di S. Bartolomeo al Mare non fa parte delle aree campione in cui è prevista l'attuazione delle azioni specifiche di cui al PEAR.

Per quanto riguarda specificamente il fabbricato progettato, sono state utilizzate tecnologie atte ad ottenere un elevato livello di prestazione termica.

E' prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico, e il riscaldamento sarà integrato con la combustione del materiale solido di scarto della lavorazione (noccioli d'oliva).

Inquinamento elettromagnetico

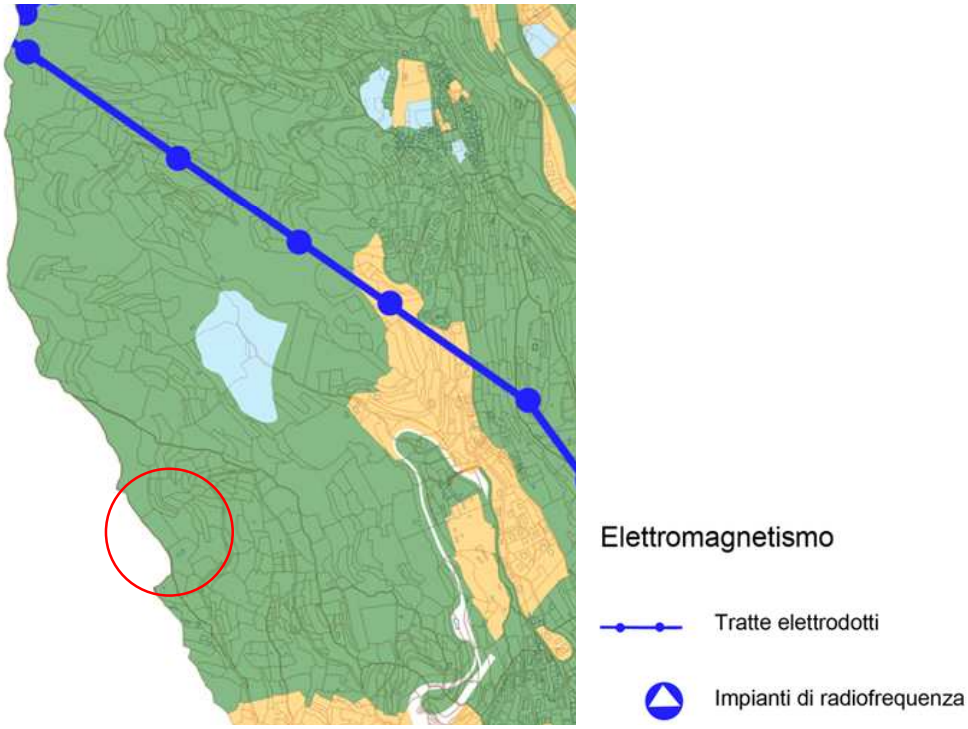
Nel territorio comunale sono presenti quattro elettrodotti (dati forniti da Terna spa):

- Linea A.T. 132 kV

- Linea A.T. 220 kV
- Linea A.T. 380 kV
- Linea A.T. 132 kV

La fascia di rispetto calcolata è pari a 31 metri per entrambi i lati. Sono inoltre presenti diversi impianti di radiofrequenza ed antenne, principalmente per la telefonia, localizzati nella fascia costiera.

L'area di intervento non interferisce con gli elettrodotti presenti sul territorio.



Inquinamento acustico

Il comune di San Bartolomeo al Mare ha adottato la Zonizzazione acustica con delibera del Consiglio comunale n° 31/2000. Obiettivi della zonizzazione acustica sono la prevenzione del deterioramento acustico e la salvaguardia delle aree non inquinate con l'individuare della necessità di piani di risanamento per le aree in cui il livello di rumorosità potrebbe comportare effetti negativi sulla salute degli abitanti.

I valori della classe all'interno della quale vi è l'area di intervento sono ampiamente rispettabili con le normali strutture edilizie, idonee anche per il raggiungimento di adeguato isolamento termico (muri di tamponamento isolanti e fonoassorbenti e serramenti dotati di doppi vetri).

La destinazioni d'uso relative all'intervento edilizio in oggetto non prevedono emissioni acustiche significative.

Rifiuti

Nel territorio del Comune di San Bartolomeo al Mare è presente una discarica attiva.
L'area oggetto di intervento non interferisce con tale sito, in quanto posta sul crinale notevole distanza.



LEGENDA

Impianti di trattamento rifiuti ed. 2016

Impianti di trattamento Rifiuti

- Impianto di produzione CDR/CSS
- Impianto di digestione anaerobica e compostaggio
- Impianto di compostaggio
- Impianto di trattamento meccanico-biologico

Discariche in attività anno 2018

Discariche in attività anno 2018

Centri di conferimento da raccolta differenziata

Centri Raccolta Differenziata

Limiti Amministrativi

Province

Comuni

Per quanto attiene le lavorazioni artigianali da svolgere nel manufatto oggetto di progetto, che vengono già svolte nella sede sita in Villa Faraldi, si ritiene di mantenere le stesse modalità di smaltimento già operative, ovvero:

- smaltimento del residuo liquido della lavorazione (acqua salata) con immissione nella rete delle acque nere
- smaltimento del residuo solido (noccioli delle olive) con utilizzo parziale per riscaldamento, per la parte rimanente utilizzo come prodotto fertilizzante naturale nei terreni di coltivazione di proprietà dell'azienda.

Consumo del suolo

Come descritto nella relazione di progetto, la soluzione progettuale prevede l'utilizzo di materiali drenati per la strada carrabile di accesso all'azienda e il parcheggio.
Per quanto riguarda il fabbricato, a superficie coperta complessiva del fabbricato, inclusa la porzione di tetto verde, è di mq. 415, su una superficie del lotto di mq. 9773 (indice di copertura 4%).
La copertura della porzione ad uso residenziale del fabbricato è prevista con" tetto verde estensivo a sedum", che garantisce la permeabilità della superficie, oltre ad avere notevoli prestazioni isolanti; permette inoltre il recupero dellacqua piovana per l'irrigazione della copertura vegetale del "pacchetto tetto".

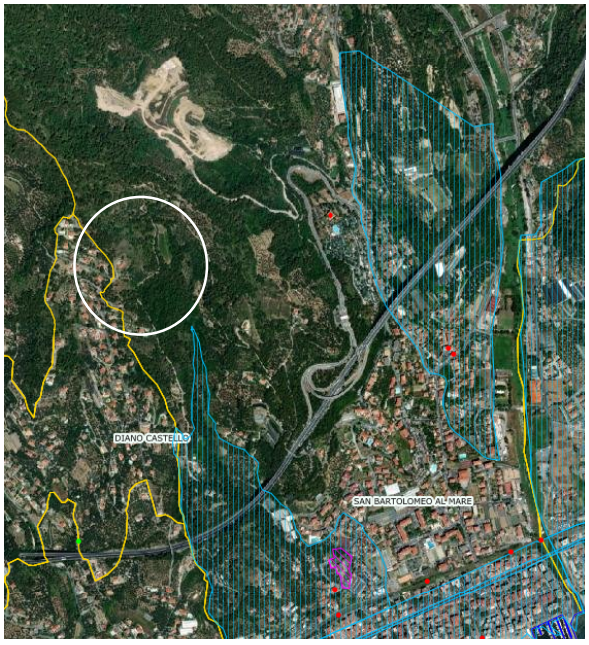
La superficie terrazzata che copre il volume operativo al piano terra sarà dotata di sistema di raccolta delle acque piovane, da riutilizzare per l'irrigazione e usi compatibili nella struttura.

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

Nell'area oggetto del progetto di piano e nelle immediate vicinanze non si trovano:

- immobili e aree tutelate dalla parte II e III del Codice dei Beni Culturali;
- grandi immobili di proprietà pubblica suscettibili di tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e non ancora sottoposti a verifica ai sensi dell'art. 12;
- aree archeologiche (lettera m) ai sensi dell'art. 142 del Codice;
- aree per le quali è in itinere la dichiarazione di notevole interesse pubblico;
- manufatti emergenti individuati nel PTCP;
- centri storici e manufatti di archeologia industriale.

Di seguito è riportata la perimetrazione del Vincolo Paesistico – Bellezze d'insieme.
L'area oggetto di intervento si trova all'esto di tale perimetrazione.



Interazione con progetti pertinenti ai livelli territoriali sovraordinati

L'unico progetto a livello sovraordinato che interessa il Comune di San Bartolomeo al Mare è lo spostamento della linea ferroviaria a monte, le cui opere sono già state realizzate. Il PUC prevede il riutilizzo della linea che sarà dismessa per un percorso ciclopedonale costiero.
L'area oggetto del presente intervento non interferisce con tali infrastrutture.

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI :

Dall'analisi degli aspetti dello stato attuale dell'ambiente, gli effetti complessivi previsti dal progetto in oggetto e dalla variante urbanistica connessa non producono impatti significativi sull'ambiente della zona e del suo intorno, e neppure sulle persone residenti attualmente e dopo la realizzazione del progetto.

Un confronto preliminare tra l'area di cui al presente progetto e le casistiche previste dal provvedimento regionale non richiedono l'assoggettabilità del progetto stesso a VAS, in quanto il progetto in variante al P.U.C. vigente, pur determinando un incremento di carico insediativo:

- non interessa aree inondabili;
- non interessa aree con suscettività al dissesto alta e molto alta;
- non interessa siti areali e puntuali di zone umide;
- non interessa specifici elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure;
- non interessa il sito UNESCO delle 5 Terre e neppure aree protette nazionali e regionali;
- interessa un'area vincolata per legge, per la quale è stata richiesta l'Autorizzazione paesaggistica;
- non comporta localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili all'interno delle fasce di pertinenza acustica A (100 m) per le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 459/98) e autostradali (D.P.R. 142/2004);
- non comporta l'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico, da intendersi per emissione diretta (individuabili dalla necessità di autorizzazione) ovvero per emissione da traffico indotto.

San Bartolomeo al Mare, 1marzo 2023

Arch. Mariapaola Gerbaz

