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: Terrizzano Simone, C.F. TRRSMN84E13E290R, in qualità di legale rappresentate della Azienda "Terrizzano Simone" con sede a San Bartolomeo al Mare (IM) in Via Chiappa 90 , C.F. / P.IVA 01398300085

PROGETTISTA: arch. Fabrizio Daneri - Imperia

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-AG.PA ANIMA (art. 20.1bis) a zona AR-PROD Dao x – azienda olivicola (art.28.4.X).

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

La zona limitrofa all'area d'intervento è limitatamente insediata, il tessuto urbanistico esistente è caratterizzato da ampie zone collinari con terrazzamenti coltivati ad oliveto. Nelle aree circostanti che le integrano, gli insediamenti sono a carattere sparso molto diradati tra loro e comunque a prevalente caratterizzazione olivicola.

Gli edifici del circondario non presentano caratteristiche di interesse tipologico e ambientale.

L'area di intervento è raggiungibile da Via Chiappa poco prima di raggiungere il centro della frazione abitata, sul versante collinare di Chiappa esposto verso Est.

All'interno dell'area di intervento esiste un magazzino agricolo, che sarà oggetto di

ristrutturazione e ampliamento fuori sagoma, usato attualmente dall'impresa per il ricovero dei mezzi e dei macchinari necessari allo svolgimento dell'attività.
Ad oggi, essendo aumentati i volumi di produzione e i mezzi necessari all'attività di lavorazione, le dimensioni di questo fabbricato non garantiscono più uno spazio sufficiente per la corretta operatività e il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Il fabbricato interrato esistente è stato autorizzato mediante "Licenza Edilizia n. 211 del 05-08-1988", "Licenza Edilizia n.211bis del 06-02-1990" e "Licenza Edilizia n. 211 TER del 03-12-1992".

Il progetto oggetto della presente Relazione di Assoggettabilità prevede l'ampliamento del magazzino agricolo esistente che si svilupperà su due livelli:
Al piano inferiore, coincidente con lo stato oggi autorizzato oltre alla realizzazione di una nuova porzione, sono previsti spazi per il ricovero delle attrezzature agricole e un deposito per olive da mensa; al piano superiore lo spazio sarà più articolato e occupato da un ufficio, uno spogliatoio, un WC, un bagno a norma per i disabili, un locale dedicato all'esposizione dei prodotti, un laboratorio, un deposito olio imbottigliato, e un deposito olive da mensa; è inoltre prevista l'installazione di un frantoio.
La copertura piana sarà adibita a giardino pensile con manto vegetale di spessore superiore ai 30 cm; su questa verranno inoltre posizionati dei posti auto nella misura di legge e un pergolato frangisole a supporto di un impianto solare fotovoltaico.
In copertura ci sarà inoltre un volume adibito tecnico, predisposto per la futura installazione di un impianto ascensore/montacarichi.
Complessivamente il progetto prevede la realizzazione di un ampliamento avente SU pari a 266,8 mq che si andranno a sommare ai 152,2 mq già esistenti.
La distribuzione degli spazi interni è stata studiata per garantire la maggiore fruibilità di ogni spazio operativo, come indicato nella tavola i.1.
Seguendo lo sviluppo dei terrazzamenti esistenti, ogni piano sarà accessibile con mezzi meccanici, e non sono previsti collegamenti interni tra i piani.
La possibilità di osservare dalle parti aperte al pubblico le aree dedicate alla lavorazione dei prodotti permette al "cliente" di verificare direttamente i trattamenti utilizzati sui prodotti; questa è stata una precisa scelta progettuale che valorizza il prodotto olivicolo.
Tutta la costruzione è stata pensata per un inserimento ad impatto ridotto sul paesaggio e sull'ambiente: la costruzione è ipogea e si inserisce nel profilo dei terrazzamenti, l'alternanza di rivestimenti in pietra, vetrate, intonaci pensati per richiamare il colore del terreno e la copertura a verde intensivo fanno si che l'intervento si collochi in maniera neutra all'interno del paesaggio locale.
Per quanto riguarda l'impatto che il fabbricato avrà sull'ambiente, il progetto prevede l'utilizzo di elementi a basso impatto secondo i criteri della bioedilizia e del risparmio

energetico in modo da garantire il massimo confort ambientale interno ed esterno, con lo studio delle stratigrafie murarie e degli ombreggiamenti sugli elementi vetrati. Questi accorgimenti progettuali saranno ovviamente riproposti anche sulla parte del fabbricato esistente, che verrà coibentato mentre le strutture saranno adeguate alle nuove normative anti-sismiche.

Il fabbricato sarà energeticamente autosufficiente, sulla pergola a copertura dei posti auto saranno installati pannelli fotovoltaici connessi a batterie di accumulo per garantire la fornitura energetica necessaria anche nei giorni senza un alto apporto solare.

L'azienda agricola gestisce terreni di sua proprietà, principalmente oliveti, per un totale di circa 98'000 mq, oltre a numerosi terreni in affitto pari circa 50'000 mq.

L'area di progetto si limita ai terreni circostanti al fabbricato esistente che, ad oggi, sono utilizzati principalmente per la coltivazione di ortaggi e uliveto. Parte di questi però vengono utilizzati come deposito e parcheggio "a cielo aperto" dei mezzi dell'azienda agricola, non avendo la disponibilità di luoghi di ricovero al coperto.

Tutte le acque meteoriche provenienti dalle coperture saranno convogliate nella vasca di raccolta e di compensazione, recuperate e utilizzate a fini di irrigazione dell'uliveto e degli orti circostanti all'area di intervento.

Le acque reflue saranno convogliate nella rete delle acque nere tramite l'allaccio autorizzato.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Norma urbanistica del P.U.C. vigente

La proprietà in oggetto ricade in zona AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso del P.U.C. vigente; le prescrizioni per tale zona sono esposte nell'art. 28.1bis delle Norme di Conformità.

Per quanto riguarda l'assetto insediativo del P.T.C.P. tale area ricade in zona ANI - MA.

L'area di intervento non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico,

L'art. 28.1bis esclude interventi di nuova edificazione, eccetto quelli normati dall'art. 28.1 per manufatti a servizio della attività agricole con dimensione massima di mq. 15 ogni 5000 mq di uliveto per i manufatti fuori terra.



Stralcio tavola del P.U.C. con zona AC-AG.PA ANIMA

28.1bis - AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso

Consistono in parti del territorio comprese in zone ANI-MA del PTCP, per le quali il PUC individua residue capacità di attività produttive di tipo agricolo.

Per esse valgono tutte le indicazioni di cui al paragrafo 28.1 precedente con l'esclusione degli interventi di nuova edificazione, fatta esclusione per manufatti interrati compresi nei muri di fascia a servizio delle attività agricole con una dimensione massima di 20 mq ogni 5.000 mq di uliveto o di 15 mq nel caso di costruzione fuori terra.

Norme di livello puntuale

Le costruzioni fuori terra dovranno essere improntate alla massima semplicità costruttiva ed essere realizzate in pietra faccia a vista per le parti murarie e in tamponamenti lignei.

Le coperture dovranno essere a due falde con struttura lignea e manto di copertura in tegole di cotto.

Le bucature dovranno essere limitate alla porta di accesso in numero massimo di una ogni livello di utilizzo.

Il numero massimo di piani nella parte più elevata non potrà essere superiore a due.

Funzioni ammesse

attività produttive di tipo agricolo.
E' previsto il mantenimento delle attività esistenti sino ad esaurimento.

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

Considerate le necessità operative dell'Azienda Agricola TERRIZZANO Simone, illustrate nella Relazione Aziendale allegata al progetto, la destinazione dell'edificio, attualmente **ad uso magazzino**, in seguito all'ampliamento diventa **ad uso agricolo – produttivo,** in quanto nello stesso fabbricato al piano seminterrato si svolgono le attività legate alla raccolta e alla conservazione delle olive, mentre al primo piano si svolgono le attività relative alla trasformazione del prodotto agricolo (olive da mensa in salamoia) e la commercializzazione al minuto del prodotto lavorato e confezionato.

Pertanto il regime normativo urbanistico che si propone relativo alla variante urbanistica **è AR-PROD attività produttive di nuova previsione DAO – bi (art. 29.4.21 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente).**



Stracio tavola del P.U.C. con zona AR-PROD in variante

I parametri della variante al P.U.C. sono i seguenti:

ART 29.4.X bis *"AR-PROD-Dao x – azienda olivicola"*

Nell'ambito è consentita la realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento all'edificio esistente ad uso magazzino e lavorazione delle olive sulla base delle seguenti destinazioni funzionali e dei seguenti parametri urbanistici- edilizi, come da relativa istanza dello SUAP.

Funzioni ammesse: *Produttiva per attività stoccaggio, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (azienda olivicola); Parcheggi pertinenziali;*
Commercio al dettaglio dei prodotti dell'azienda;

Modalità di attuazione: *Permesso di costruire convenzionato;*

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale	*St:*	*6.581,00 mq*
Superficie Utile	*Su:*	*465,00 mq.*
Superficie Coperta	*SC:*	*270,40 mq.*
Indice Territoriale	*It (Su/St):*	*0,07*
Carico urbanistico	*Cu (Su/25):*	*18,60 U.I.U.*

Parametri edilizi

Altezza fabbricato	*Hf:*	*mt 9,00*
Altezza volume tecnico in copertura	*Hvt:*	*mt. 3,50*
Distanza minima dai confini di proprietà	*Dc:*	*mt 10,00*
Distanza minima dalle strade:	*Ds:*	*mt 10.00*
Distanza minima tra edifici:	*De:*	*mt 20.00*

Parcheggi pertinenziali

Come previsti dall'art.12.1 delle Norme di Conformità del PUC (35 mq/100mq SA)

Standard

10% della superfice territoriale dell'area produttiva (D.M.1444/68 e s.m.i pari a mq. 658,10.; Gli standard urbanistici richiesti dovranno essere reperiti in loco con la possibilità della monetizzazione sostitutiva applicando le tariffe tabellari deliberate dal Comune.

Interventi edilizi ammessi ad avvenuta attuazione del progetto di SUAP

Tutti gli interventi di cui all'art.3 comma 1, lett.a) b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, nel rispetto della disciplina urbanistica vigente.

Requisiti paesistico-ambientali

l'edificazione ed i correlati interventi di sistemazione del suolo:

- *saranno strutturati adeguandosi per quanto possibile alla morfologia delle curve di livello del terreno esistenti;*
- *l'intervento si sviluppa in aderenza al manufatto esistente e rispetta i muri di fascia onde mantenere la percezione morfologica dei terrazzamenti del versante così come sedimentatasi nel corso del tempo;*
- *gli spazi da destinarsi a parcheggio pertinenziali saranno ricavati in copertura, con accesso dalla viabilità carrabile esistente;*
- *la copertura piana sarà adibita a giardino pensile con manto vegetale di spessore superiore a 30 cm.*
- *in copertura sarà posizionato un pergolato frangisole a supporto dell'impianto fotovoltaico nel rispetto dell'area boscata esistente, il progetto si svilupperà sul corpo di fabbrica esistente con un limitato ampliamento laterale, e non comporta la rimozione delle masse arboree attualmente in sito.*

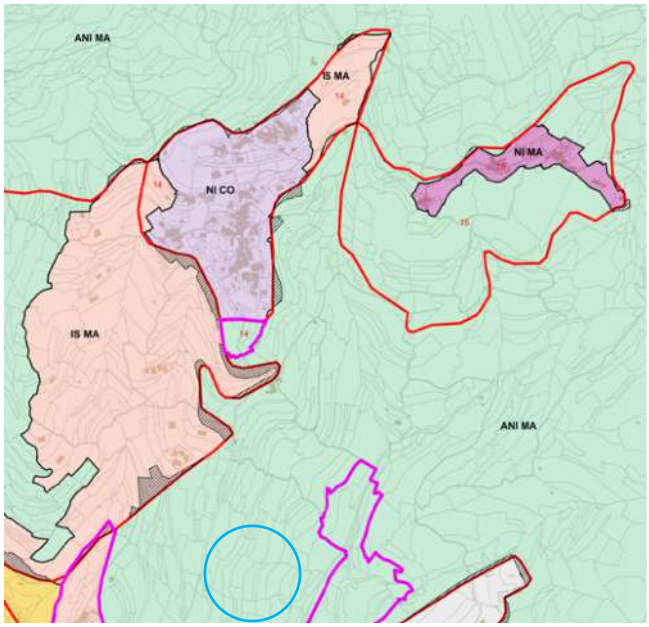
INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO :

Il lotto sedime del progetto si trova in ambito ANI-MA per la totalità della superficie, in prossimità della zona IS MA soprastante alla viabilità esistente; la distanza fra il fabbricato esistente e il confine fra i due ambiti è inferiore a 100 m. misurati cartograficamente.



STRALCIO DEL P.T.C.P. – INGRANDIMENTO

Il P.U.C. vigente ha introdotto una serie di varianti alla perimetrazione degli ambiti nella porzione di territorio a monte dell'area di intervento; in particolare sono state ridimensionati gli ambiti NI CO e IS MA del P.T.C.P. allora vigente, introducendo una nuova zona IS MA; inoltre sono stati ampliati i imiti della zona IS MA.



STRALCIO DEL P.T.C.P. – VARIANTE CONTESTUALE AL P.U.C.

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 del 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 DIATTUAZIONE APPLICABILI NELLE AREE PROTETTE costituenti l'allegato B alla l.r. 9 aprile 1985 n. 16.

Il lotto di proprietà è accessibile da via delle Chiappe, ed è già dotato di accesso carrabile in quanto costruito con P. di C. del 1992 per l'uso di magazzino agricolo
Il proprietario dei terreni è titolare di un'azienda agricola che opera nel settore dell'olivicoltura da generazioni; la sede attuale dell'azienda nel fabbricato esistente oggetto di ampliamento.
L'ampliamento del fabbricato, attualmente ad uso magazzino, è necessario e funzionale all'attività agricola e produttiva dell'azienda, che necessita di spazi per incrementare la propria attività legata alla produzione olivicola caratteristica del territorio.

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.

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

L'intervento nel suo complesso garantisce il presidio del territorio agricolo produttivo.
Inoltre l'intervento proposto non incide in modo significativo sul consumo di suolo, in quando prevede solo un marginale ampliamento del sedime e sviluppa la nuova volumetria sopraelevando il fabbricato esistente.

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 (+18,6 abitanti) ; le opere in progetto si inseriscono in maniera coerente e rispettosa del paesaggio circostante.

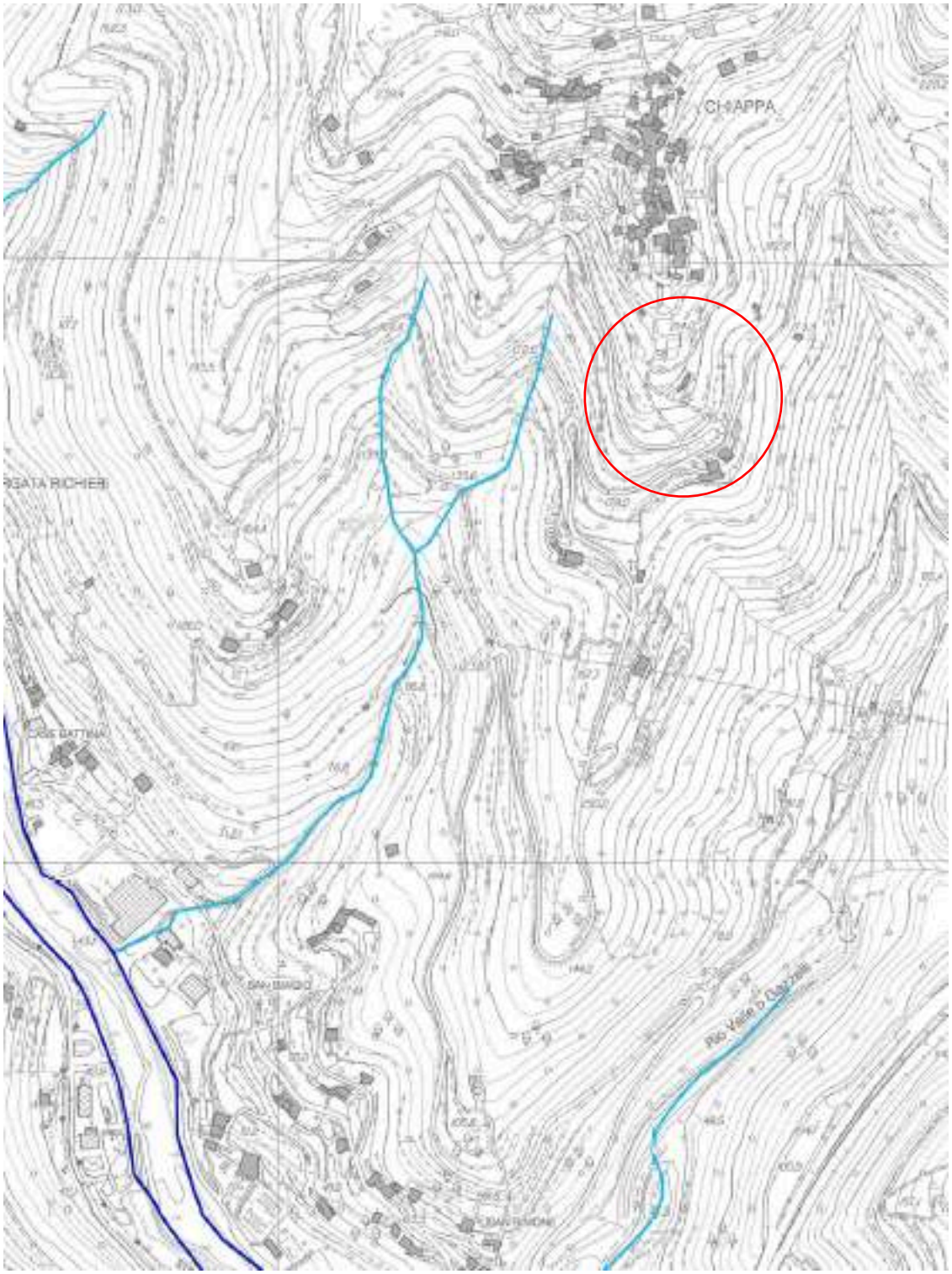
Si ritiene quindi che l'intervento in oggetto, che prevede la variante urbanistica al P.U.C., sia ammissibile in base all'art.50 alle norme del P.T.C.P. in quanto:

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);
comporta un piccolo incremento di consumo del suolo, essendo la sopraelevazione di un manufatto esistente con una piccola estensione dell'impronta sul terreno;
ha un impatto paesaggisticamente non rilevante, in quanto è stato progettato con criteri di integrazione del fabbricato con il terreno attuale;
non ricade in un'area di interesse naturalistico-ambientale regionale.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI :

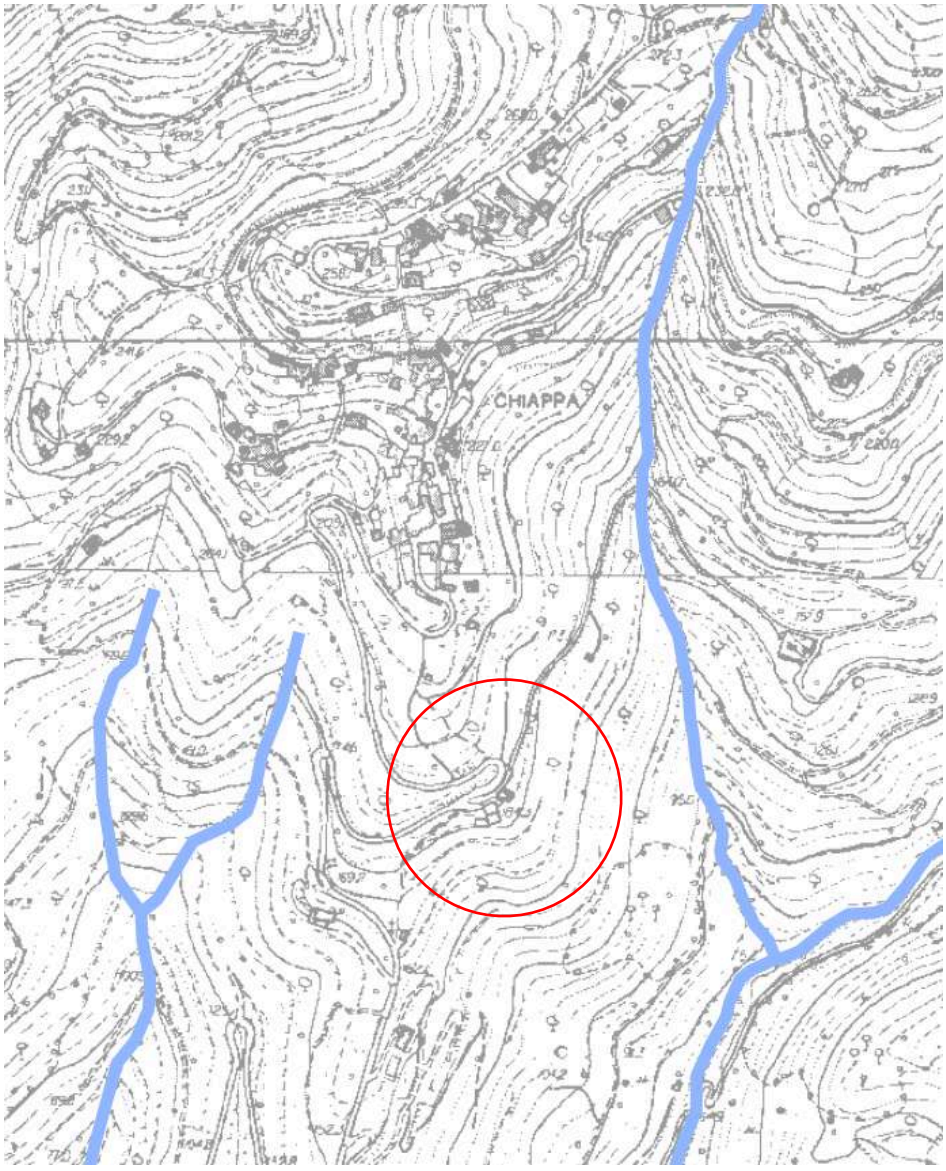
Piano di Bacino **-** AMBITO 7 – DIANESE

CARTA FASCE FLUVIALI

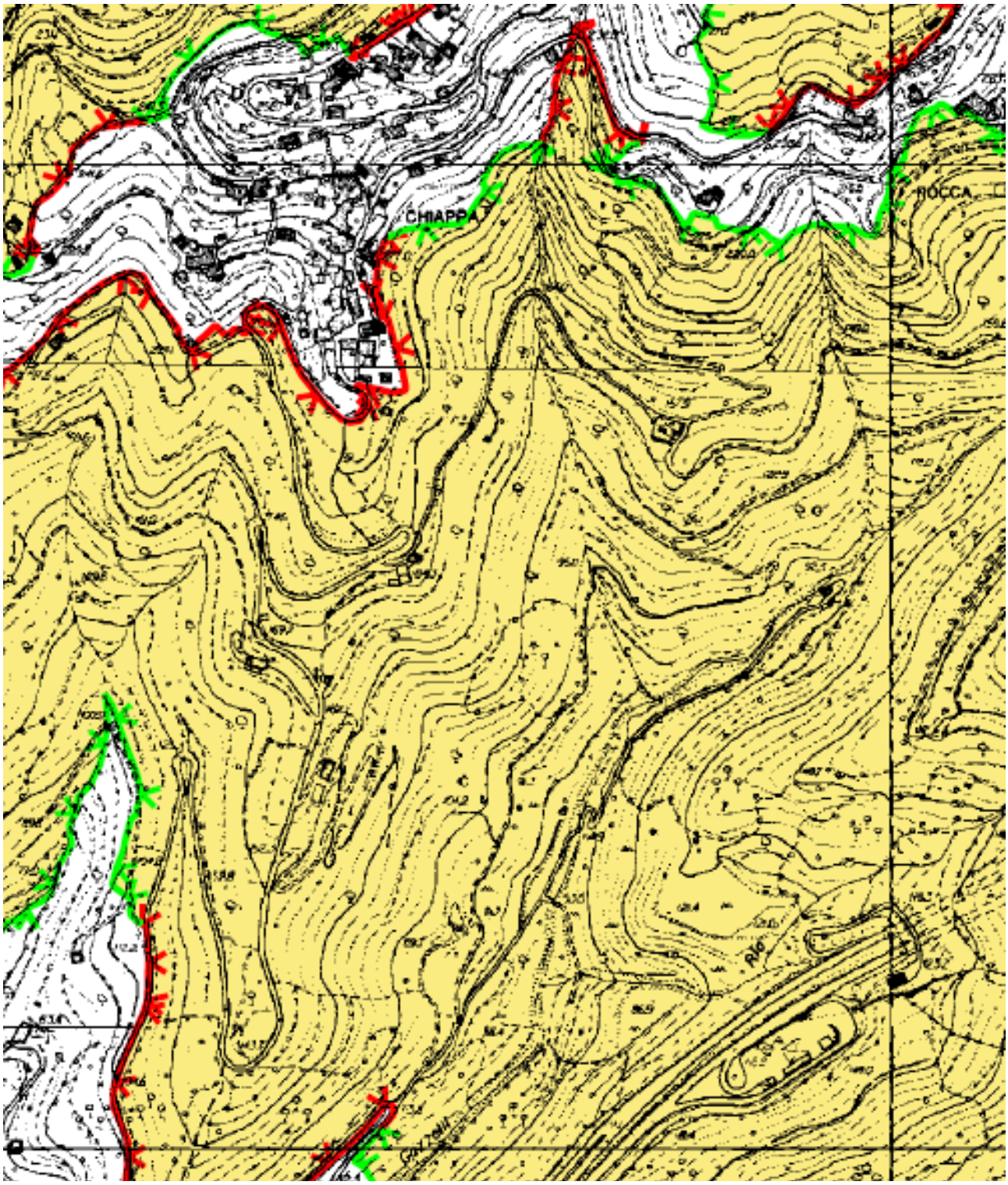


CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO

L'intervento **ricade all'esterno delle fasce di tutela del reticolo idrografico**.

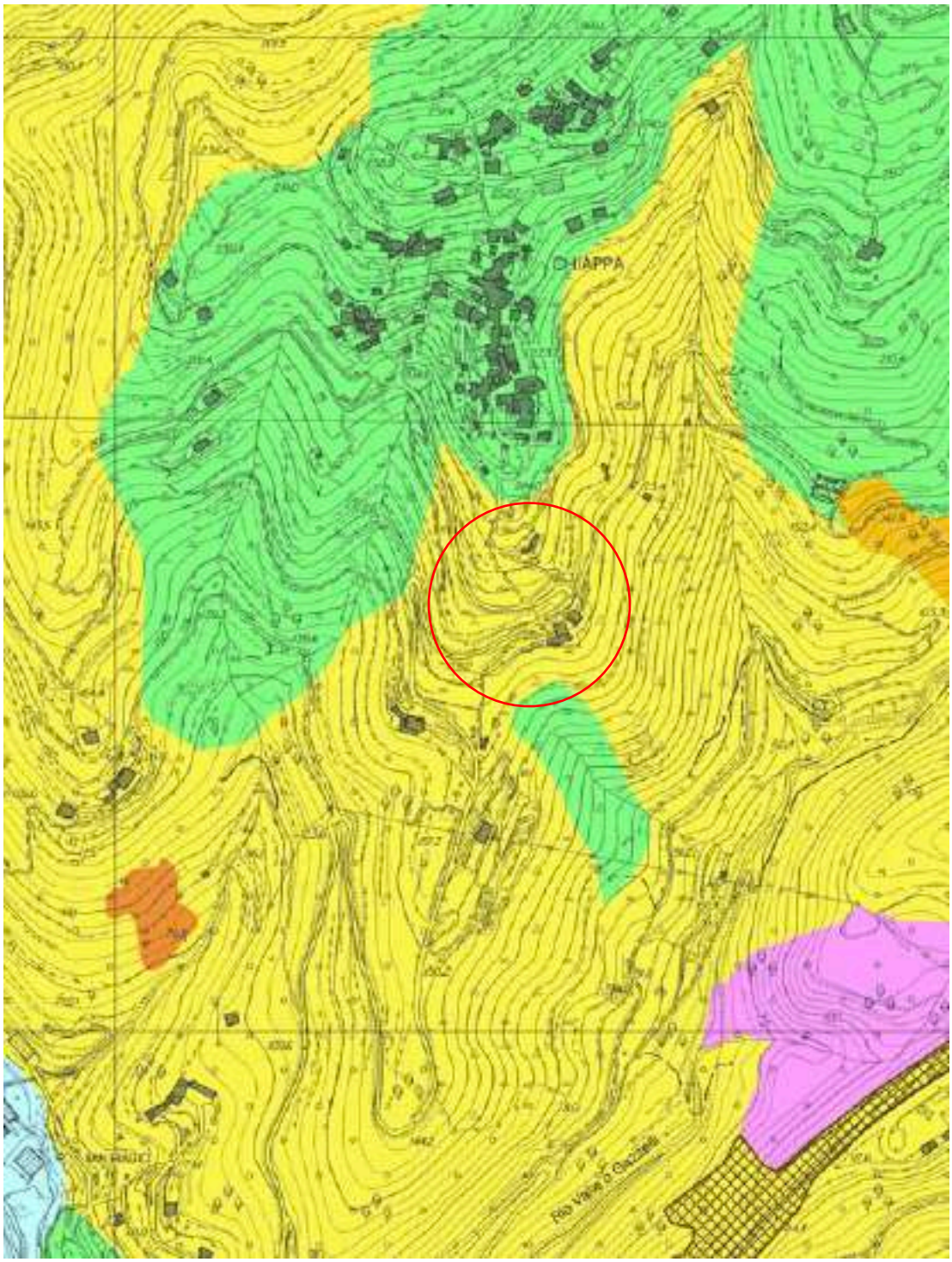


CARTA DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO



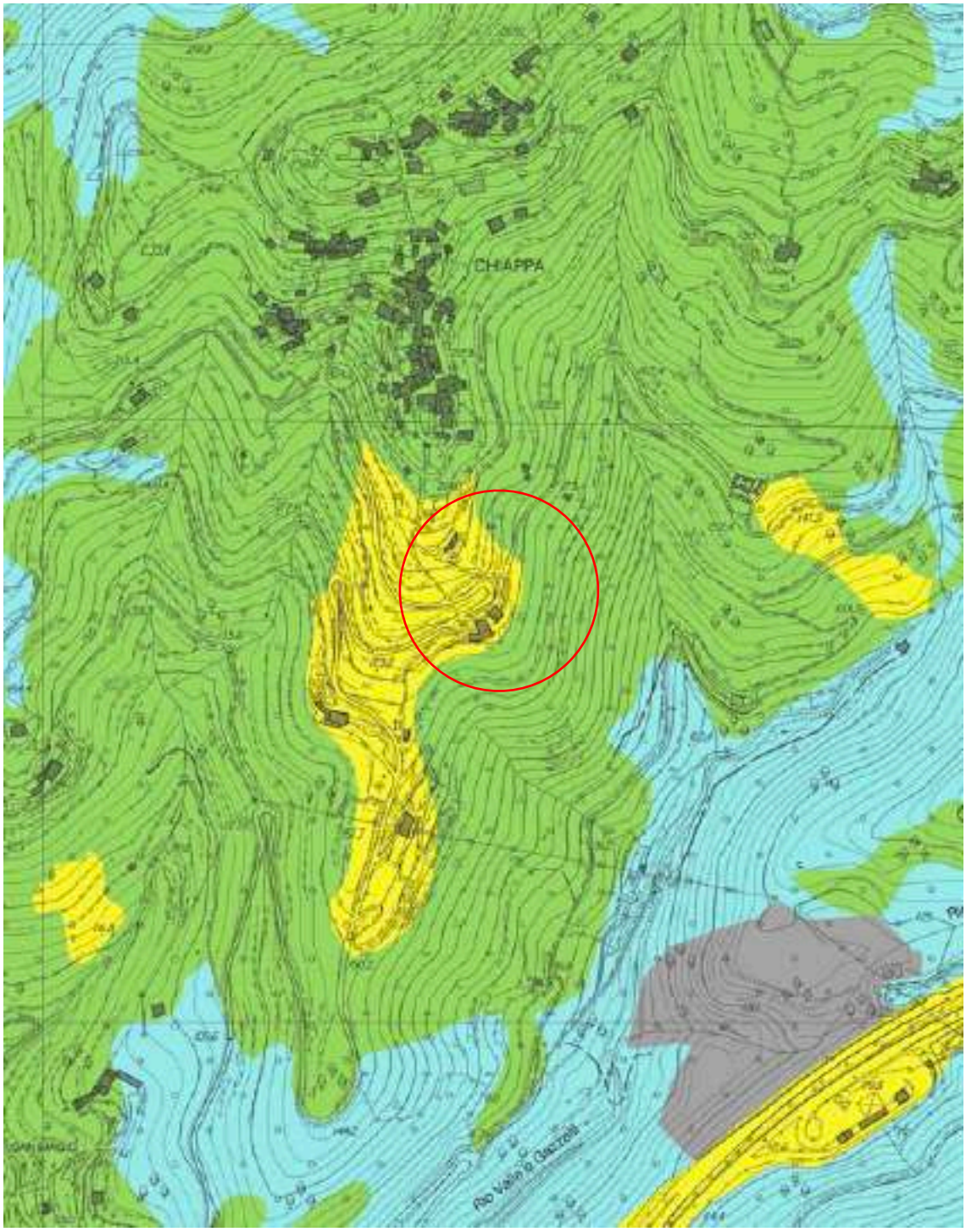
L'intervento, che ricade in un'area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, è stato già **autorizzato dalla Regione Liguria con parere Prot. PG/2020/7144.**

CARTA DELLA SUSCETTIVITA AL DISSESTO



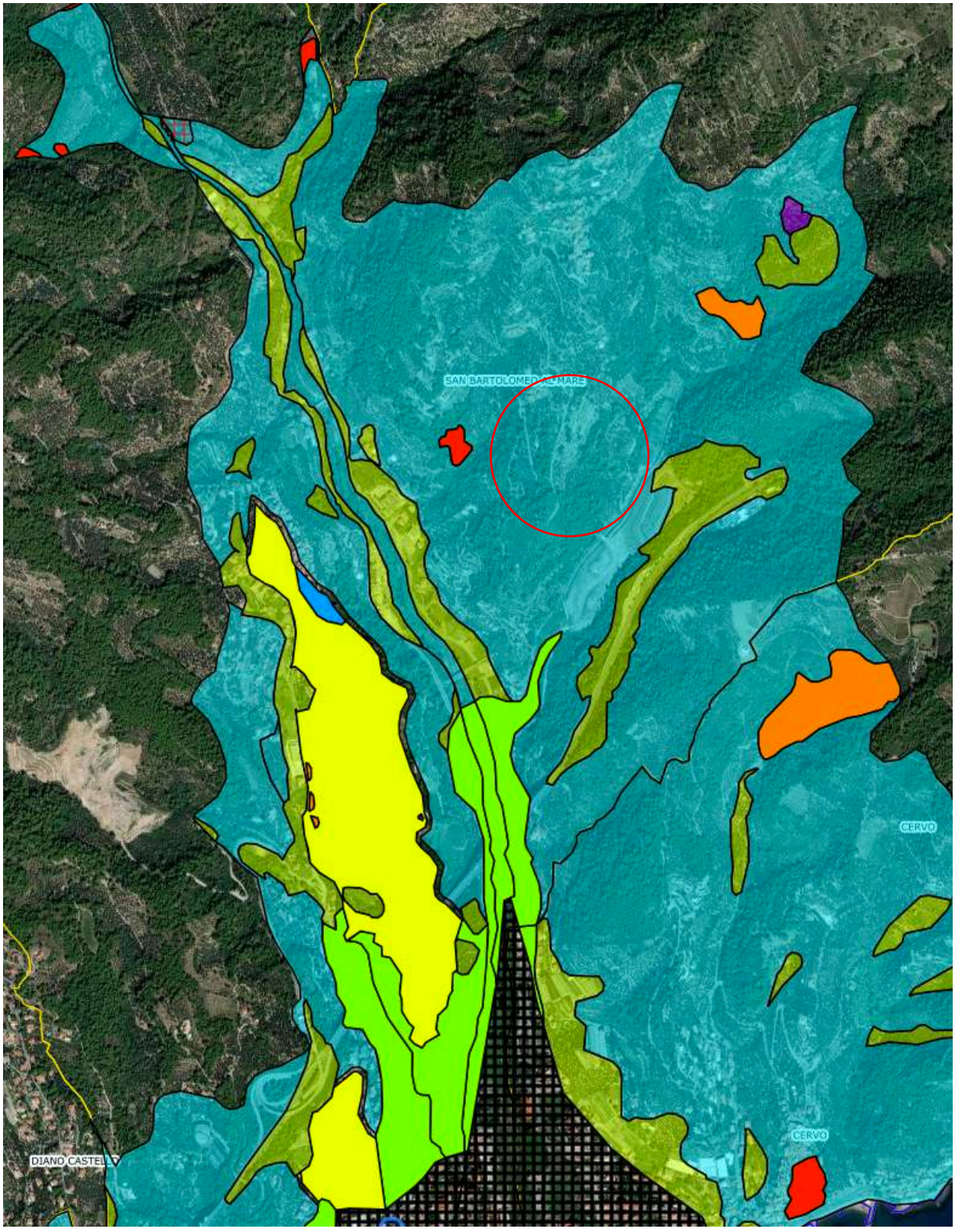
L’intervento ricade in una zona classificata come Pg2 (aree a suscettività al dissesto e pericolosità media) – attualmente, in seguito alla Delibera CIP n. 402024, la classificazione è P2. **L’intervento risulta compatibile** con la normativa del Piano di Bacino

CARTA DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO



Il progetto in oggetto, già depositato nel 2019 e successivamente archiviato per la mancata integrazione documentale entro i termini di legge, ricade in zona di Rischio geomorfologico Rg2.
Il Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/2001 ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità tra il SUAP e le condizioni geomorfologiche (parere prot. 465 del 10/01/2020).

- MOPS: ZONE STABILI SENZA AMPLIFICAZIONE SISMICA ATTESA - COMPATIBILE



stralcio Carta MS1 – ZONE STABILI

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 (la classificazione del grado di dissesto è riferita alla relazione geologica antecedente all'aggiornamento entrato in vigore il 08/04/2024):

- *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
- *Carta delle* M.O.P.S: l'intervento ricade in area stabile

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
IT0719 - 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.

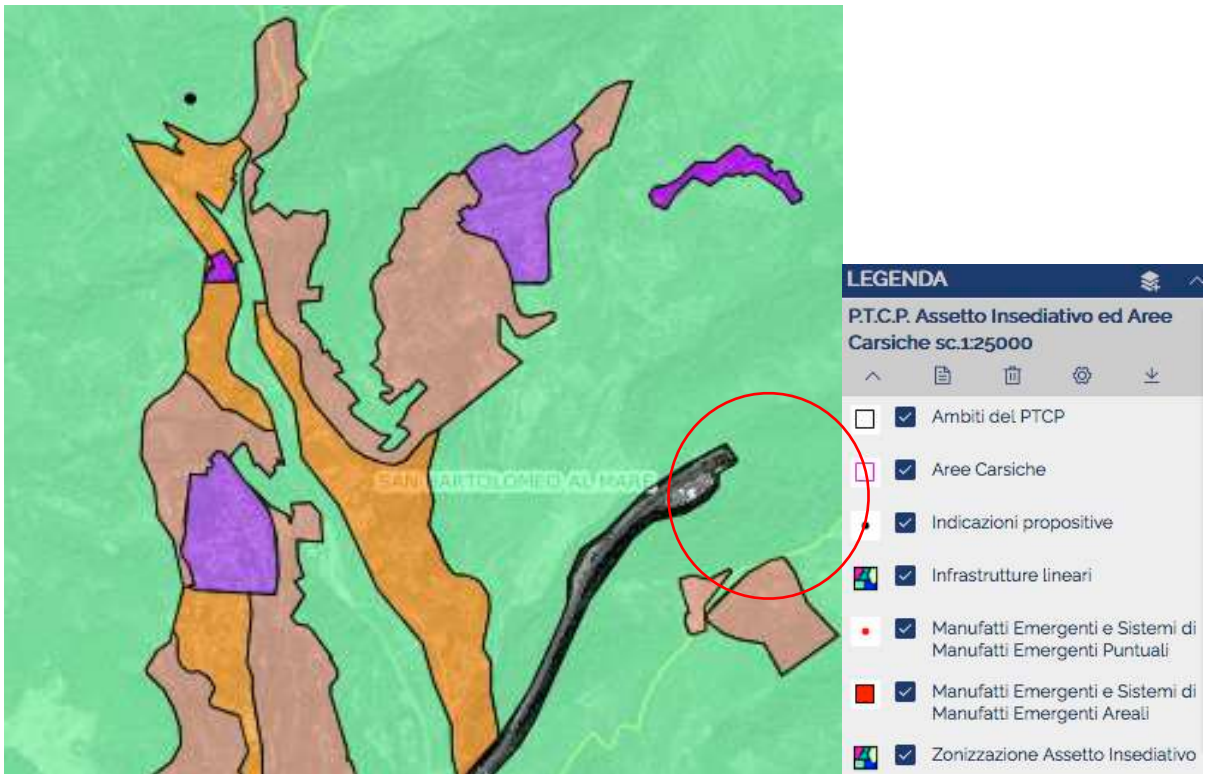
Suolo e sottosuolo

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.

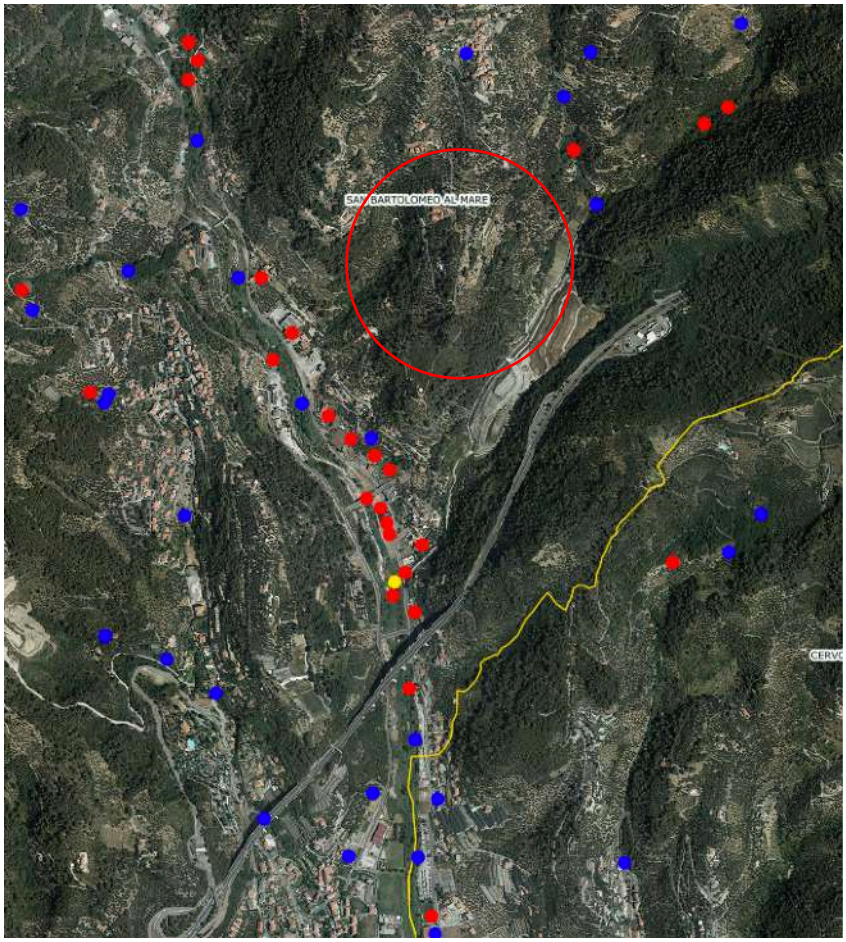
L'intervento, infine, non riguarda aree carsiche.



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.



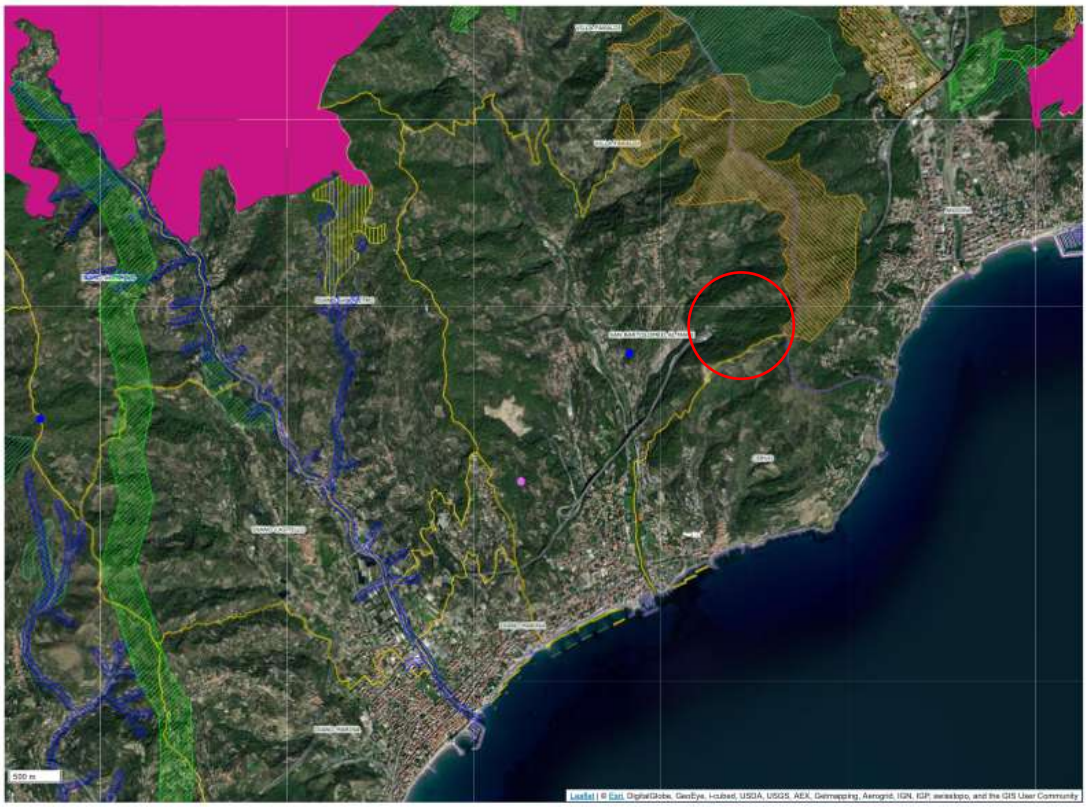
- Il progetto prevede il massimo risparmio idrico mediante la progressiva estensione di idonee misure per la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile a l'intervento non ricade in aree di rischio idraulico attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli 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:

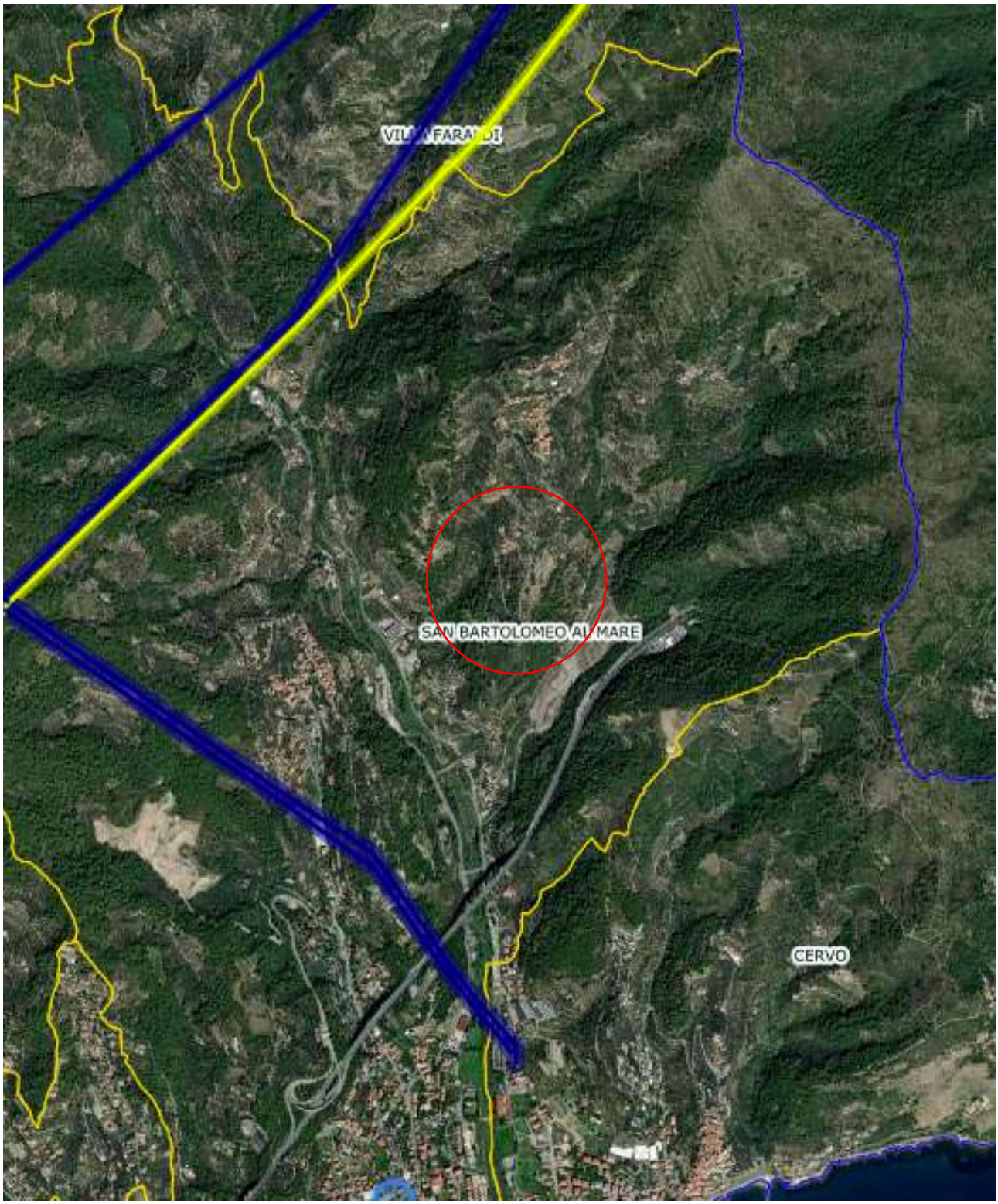
- SIC, ZPS e relative zone rilevanti per la salvaguardia di cui alla D.G.R. 1687/2009;
- SIC Alpini per cui valgono le misure di conservazione di cui alla D.G.R. 1145/2012 o ZPS per cui vige il Regolamento n° 5/08;
- elementi di rete ecologica o percorsi sentieristici di interesse; habitat di interesse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

Biodiversità - Rete Ecologica





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.

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.
Il fabbricato sarà energeticamente autosufficiente, sulla pergola a copertura dei posti auto saranno installati pannelli fotovoltaici connessi a batterie di accumulo per garantire la fornitura energetica necessaria anche nei giorni senza un alto apporto solare.

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 e le attività previste non prevedono emissioni acustiche significative, pertanto non sono fonte di inquinamento acustico.

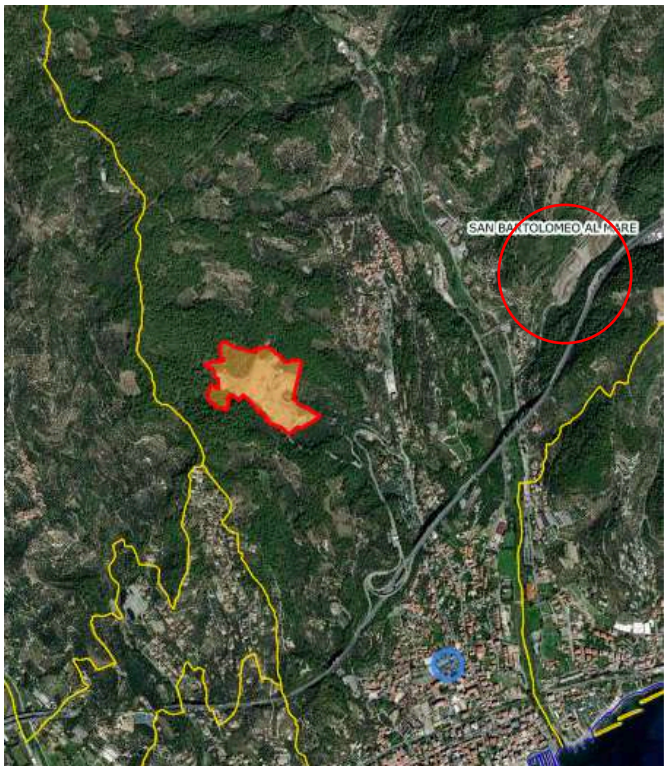
Rifiuti

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.
Per quanto attiene le lavorazioni artigianali da svolgere nel manufatto oggetto di progetto, che vengono già svolte nella configurazione attuale, le acque reflue saranno convogliate nella rete acque nere tramite l'allaccio fognario già autorizzato (Aut. RIVIERACQUA S.C. protocollo n. 14390 del 09/09/2021).
Come descritto nella Relazione Tecnica per "utilizzazione agronomica delle acque di vegetazione e di scarico di frantoio oleario, sui terreni censiti al comune di s. Bartolomeo

al mare, fogli 4 e 9 " redatta dal geologo dott. Demasi e allegata al progetto, per quanto riguarda i rifiuti della lavorazione, il frantoio funzionerà con ciclo di lavorazione continuo a due fasi e la sua potenzialità produttiva equivarrà a 2 t/giorno. Ciò comporterà la produzione di un quantitativo di reflui annuo di circa 126 mc, ripartiti in 14 mc di acque di vegetazione e 112 mc di sanse umide.
I terreni su cui sarà realizzato lo spandimento controllato sono censiti al catasto comunale di San Bartolomeo al mare ai Fogli:

- 4: Mappali 451-452-453
- 9: Mappali 52-53-55-172-571-572-573
  Tali terreni coprono una superficie complessiva totale di circa 2,57 ettari, e sono attualmente adibiti alla coltivazione dell'olivo, come visibile nella Fig. 2, scattata all'interno del Mappale 571 del fg.9.

I fluidi, dopo la produzione, verranno depositati in contenitori idonei stoccati presso il frantoio situato in Via Chiappa snc, a San Bartolomeo al Mare. Detti contenitori saranno posizionati su un battuto in cemento, sormontato da una tettoia, e verranno poi prelevati e trasportati ai terreni. Lo spargimento avverrà per gravità dalle piste presenti all'interno dei terreni, percorribili con mezzi agricoli.
Le caratteristiche del terreno, poroso e con un buon drenaggio, consentiranno un'idonea distribuzione e incorporazione delle sostanze nel suolo, evitando conseguenze tali da mettere in pericolo l'approvvigionamento idrico, da nuocere alle risorse viventi e da causare problematiche di stabilità.
La pratica dello spandimento dei reflui su suolo agrario migliorerà inoltre le proprietà fisiche e chimiche del terreno e della nutrizione vegetale. Secondo gli studi di Amirante e Di Rienzo (1993) "Il refluo liquido di frantoio contiene quantità apprezzabili di elementi nutritivi minerali, che possono sostituire una parte degli elementi nutritivi apportati dalla fertilizzazione classica. Infatti é molto ricco in potassio e, anche se in quantità più ridotte, possiede azoto, fosforo e magnesio, oltre al fatto che, essendo prevalentemente costituito da sostanza organica, è un ottimo substrato per lo sviluppo della microflora che permette un miglioramento delle proprietà chimicofisiche del suolo".
L'utilizzo agronomico delle acque reflue in oggetto è compatibile con la Legge 574/96 e con il DGR 848/2007: sarà eseguito nei limiti di accettabilità da questa descritti e i terreni su cui verrà effettuata non ricadono nelle categorie escluse dalle Norme.
Lo spargimento migliorerà le proprietà fisiche e chimiche del suolo e della nutrizione vegetale.
Dal punto di vista geologico, l'intervento risulta fattibile.



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

Consumo del suolo

Come descritto nella relazione di progetto, la soluzione progettuale prevede l'ampliamento fuori sagoma del magazzino esistente, con un incremento della superficie coperta pari al 44% della superficie lorda attuale, e l'aumento dei piani del fabbricato.
Questa soluzione progettuale permette di rendere efficiente la struttura operativa con superfici idonee alle lavorazioni della Società (da 150,00 mq. a 267,00 mq, pari all'incremento del 78%) con un consumo del suolo contenuto.
Inoltre la scelta dell'ampliamento del manufatto esistente permette di utilizzare la viabilità e le infrastrutture esistenti, senza incidere in maniera significativa sull'ambiente circostante.

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.

Inoltre l'area oggetto di intervento non è soggetta a Vincolo Paesistico – Bellezze d'insieme.



LEGENDA

Vincoli architettonici, archeologici, paesaggistici

- Vincoli Archeologici Puntuali
- Bellezze Singole Puntuali

Vincoli Architettonici Puntuali

- art. 12
- con decreto

Vincoli Archeologici

Bellezze Singole

Bellezze di Insieme

Limiti Amministrativi

Province

Comuni

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 aree protette nazionali e regionali;
- non interessa aree vincolate per legge
- non comporta un aggravio della gestione dei rifiuti in quando prevede lo spandimento controllato dei residui di lavorazione nel terreno di proprietà
- 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, 9 aprile 2025

Arch. Mariapaola Gerbaz

