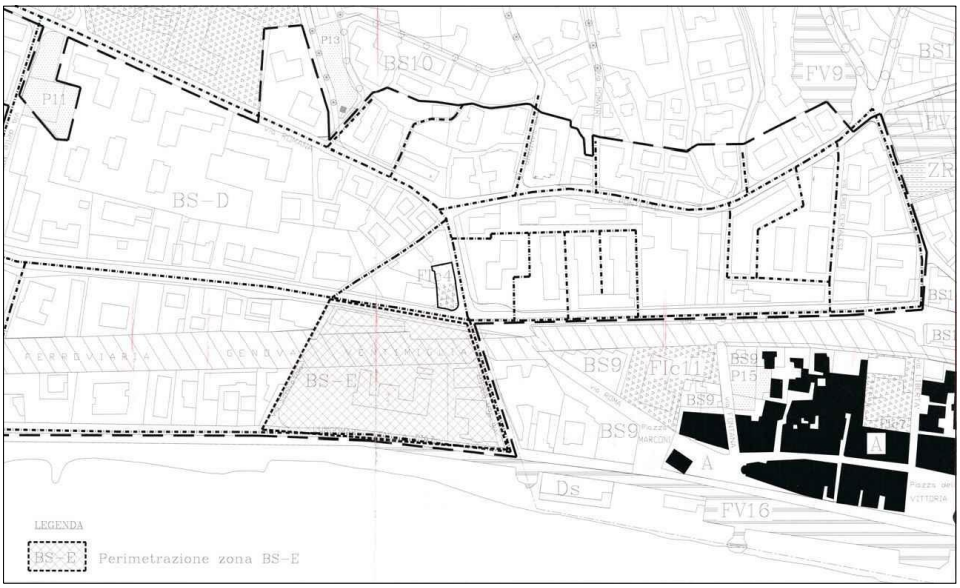


Geol.Flavio Saglietto
Via Matteotti 5 Borgio Verezzi 17022 (SV)
tel. 338 4062709
e-mail saglie@gmail.com

Arch. DONATO Rosanna
Borgata Villa n°26 Garlenda 17033 (SV)
tel. e fax 0182-580256
e-mail arc.donato@gmail.com

COMUNE DI CERIALE

(PROVINCIA DI SAVONA)

VARIANTE URBANISTICA ZONA BS-E " EX COLONIA VERONESE"

All. 2

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

DATA:
04/12/2025

TECNICI:
Arch. DONATO Rosanna
Geol. SAGLIETTO Flavio

COMMITTENTE:
COMUNE DI CERIALE

INDICE				N°. pag.
1			**PREMESSA**	3
2			**CARATTERISTICHE DELL'AMBITO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA**	5
	2.1		Consistenza urbanistica dell'ambito interessato	5
	2.2		Descrizione tecnica della proposta	6
	2.3		Definizione dei procedimenti di pubblicità, partecipazione e consultazione da attivare	8
	2.4		Relazioni con il Sistema Gestionale Ambientale	8
	2.5		Lo scenario socioeconomico di riferimento	9
3			**CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI**	10
	3.1		Individuazione delle componenti ambientali e antropiche pertinenti al piano	10
		3.1.1	Aspetti geologici,geomorfologici ed idraulici	11
		3.1.2	Piano di bacino stralcio assetto idrogeologico del distretto idrografico dell' Appennino settentrionale	13
		3.1.3	Piano gestione rischio alluvioni dell' Appennino Settentrionale (PGRA)	13
		3.1.4	Interferenze con il reticolo idrografico significativo	16
		3.1.5	Vincolo idrogeologico	17
		3.1.6	Carsismo e grotte	18
		3.1.7	Problematiche sismiche e geologiche della zona	18
		3.1.8	Esposizione al rischio idrogeologico e misure di mitigazione	19
		3.1.9	Aria e fattori climatici, mobilità	20
		3.1.10	Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico	21
		3.1.11	Contaminazione del suolo e bonifiche- Cave e discariche	22
		3.1.12	Biodiversità e Aree Protette	22
		3.1.13	Paesaggio, patrimonio culturale e architettonico	23
		3.1.14.	Inquinamento Acustico	24
		3.1.15	Inquinamento Elettromagnetico	24
		3.1.16	Energia	25
		3.1.17	Rifiuti	25
		3.1.18	Quadro ambientale acquedotto e fognature	26
		3.1.19	Salute e qualità della vita	27
4			**VALUTAZIONE FINALE DEGLI IMPATTI**	28
			CONCLUSIONI	30

Allegato 1 – Relazione urbanistica

Allegato 2 – Rapporto preliminare ambientale

Allegato 3 – Documentazione fotografica

Allegato 4 – Raffronto normativa

Tavola 1 - Cartografia

Tavola 2 – Stato attuale

Tavola 3 – Progetto

Relazione ai sensi art. 89 del DPR 380/2001

1. PREMESSA

Il presente elaborato è finalizzato al procedimento di verifica di assoggetta - bilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 2006 e della L.R. n. 32 del 2012, inerente la proposta di Variante urbanistica voluta dall'Amministrazione Comunale del Comune di Ceriale, secondo quanto indicato nell'Atto di Indirizzo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 09/10/2025.

Con tale deliberazione il Comune di Ceriale esprime la propria volontà di acquisire al proprio patrimonio l'immobile denominato "Colonia Veronese" sito in Lungomare Diaz civici 95-96-97 e distinto a catasto al foglio 10 mappale 450 al fine di utilizzare lo stesso con finalità pubbliche ed in particolare:

- Sede istituzionale ed amministrativa del Comune di Ceriale;
- Palazzo Comunale
- Attività didattiche
- Parco pubblico
- Sala Congressi
- Centro Sociale

Il Comune di Ceriale detiene uno Strumento Urbanistico Generale (P.R.G.) approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 180 del 15.11.2001 e pertanto soggetto alle disposizioni di cui all'art. 47 bis della Legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 che in particolare al comma 1 dispone:

"*1.Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente da oltre un decennio e privo di disciplina paesistica di livello puntuale fino all'approvazione del PUC è vietata l'adozione e l'approvazione di varianti a tale strumento,* ***fatta eccezione per le varianti finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di amministrazioni*** *ed enti competenti ed alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana per la cui approvazione sia promosso dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali.*"

Per tale motivo risulta necessario ed indispensabile procedere alla approvazione della Variante Urbanistica dell'area interessata al fine di permettere l'attuazione dell'intervento voluto dall'Amministrazione Comunale e pertanto configurare l'area stessa come zona a servizi "F" come definita dall'art. 2 del D.M. 1444 del 2 aprile 1968 : "le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale."

Inoltre contestualmente all'approvazione della Variante Urbanistica, sull'immobile e sulle aree indicate dalle tavole grafiche di riferimento sarà apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

L'intervento proposto dall'Amministrazione Comunale benché necessiti di variante urbanistica, risulta congruente con la matrice originaria di riferimento tenuto conto che il vigente PRG prevede una destinazione dell'immobile a struttura turistico ricettiva il cui carico insediativo può essere valutato similarmente se non in quantità superiore a quello della futura destinazione pubblica.

Con la variante in argomento, si richiede pertanto che l'Area attualmente inserita nella zona BSE del vigente Strumento Urbanistico Generale venga mutata in zona Fic 14 assumendo la normativa attualmente vigente per dette zone.

Le modifiche al P.R.G. sono compatibili con i Piani sovraordinati.

La stesura del Rapporto Preliminare, finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS, è prevista dall'art. 44 della L.R. 36/1997, cui va fatto riferimento quando si debbano approvare varianti ai Piani Urbanistici Comunali, che rimanda al rispetto della L.R. 32/2012.

La redazione del Rapporto Preliminare, nel caso della verifica di assoggettabilità, risponde allo scopo preminente di illustrare i contenuti generali dell'iniziativa in modo da consentire la individuazione dei soggetti pubblici da consultare al fine di poter assumere le decisioni di cui all'art. 13 della legge regionale n. 32 citata.

La base conoscitiva utilizzata è tratta prevalentemente dalla lettura e dall'esame dei documenti preordinati alla Pianificazione Comunale anche di dettaglio, dagli elaborati della Pianificazione Territoriale e di quella del PIA/PGRA dell'appennino settentrionale da ricerche sulla banca dati del sito "Ambiente in Liguria" , nonché dalla documentazione predisposta dal Comune di Ceriale per la Certificazione Ambientale UNI EN ISO 14001 ed in particolare nell'ambito della "Di-

chiarazione ambientale 2018-2021" pubblicata sul sito dell'ente.

2. CARATTERISTICHE DELL'AMBITO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 Consistenza urbanistica dell'ambito interessato

L' immobile è ubicato a ponente del Centro Storico di Ceriale. A monte si trova il rilevato del tracciato ferroviario e a sud confina con la strada Lungomare Diaz che divide il compendio dalla passeggiata a mare. Infatti l'immobile dista solamente 32 metri circa dalla dividente demaniale del litorale cerialese.

L'edificio e l'area circostante costituiscono un unico compendio il cui nucleo originario è stato realizzato nel 1950 per finalità ricettive, finalità mantenute fino agli utilizzi più recenti, la conformazione attuale è il risultato di ampliamenti successivi. Più precisamente, l'edificio, inizialmente ideato come "Preventorio marino" collettivo, ossia quale struttura atta al ricovero di soggetti che necessitassero di cure marine per periodi più o meno lunghi, è stato in seguito adattato ad utilizzi ricettivi più tradizionali ed attuali, quali i soggiorni climatici. L'immobile venne concepito e realizzato, sin dalle sue origini, per ospitare una colonia marina per minori e, successivamente, con l'acquisizione in mano pubblica, per essere destinato a colonia marina permanente, con finalità di assistenza climatica estiva rivolta a giovani, e con possibilità di ospitarvi per l'intero anno scolastico comunità di minori; un vero e proprio "Preventorio marino", attraverso il quale – per il soddisfacimento di finalità assistenziali – potessero trovare ricovero minori che avessero bisogno di cure marine per lunghi periodi. In seguito divenne più stabile il suo impiego anche a sedi di scuole d'obbligo locali, mentre negli anni '80 venne destinato all'organizzazione di soggiorni climatici in favore della popolazione veronese più bisognosa (principalmente per soggetti minori ed anziani), per attività elioterapiche, educative e ricreative, destinazione che venne mantenuta fino al termine della stagione estiva 2012, quando cessò anche tale attività ricettiva residua, restando da quel momento completamente privo di utilizzo.

Il contesto più vasto in cui ricade l'attuale insediamento, ma anche l'insediamento in progetto è caratterizzato da un paesaggio eterogeneo con tipologia di costruzioni molto varia a carattere prevalentemente residenziale.

L'immediato intorno si presenta quale zona di connessione con il Centro Sto-

rico a Mare dove la viabilità è delineata da un unico asse di collegamento est-ovest, costituito dalla Via "Lungomere Diaz", parallela alla linea ferroviaria Genova Ventimiglia, dalla quale è possibile collegarsi alla soprastante Via Aurelia attraverso la via S.Rocco a levante e la via Schivatoia, a ponente.

Il vigente P.R.G., con una variante urbanistica approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 11.07.2013, ridefiniva l'immobile e l'area circostante per una riconversione della ex colonia in struttura turistico-ricettiva. **(figura 1).**

In **figura 2** è riportata la cartografia dell'assetto insediativo del PTCP regionale.

L'area, a ridosso dell'attuale tracciato della linea ferroviaria Genova-XX Miglia risulta urbanizzata sia per quanto riguarda la viabilità, la pubblica illuminazione ed i sottoservizi.

La Zona non è interessata da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 poiché, benché ricompresa nella fascia di 300 metri dalla battigia, nel precedente Strumento Urbanistico risultava inserita in zona "B".

2.2 Descrizione tecnica della proposta

La richiesta di variante prevede la riconversione dell'edilficio "Ex Colonia Veronese, avente una consistenza di mc. 11.573,67 comprensiva del Fabbricato secondario, posizionata su un lotto di mq 5220 oltre a mq 220 di reliquato urbano occupato dal marciapiedi del Lungomare Diaz , in struttura pubblica, per le finalità sopra indicate. I parcheggi dedicati al personale ed agli utenti verranno individuati nell'area di pertinenza dell'edificio, salvaguardando le alberature ed il parco che assume un valore primario da salvaguardare.

Al fine di evitare situazioni di pericolo in relazione alla sensibilità dell'area sotto il profilo idrogeologico, non sono previsti volumi interrati ed inoltre verranno assunte le opportune misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi nonché assunte le azioni e le misure di salvaguardia da indicare nel piano di protezione civile comunale.

L'accesso alla zona avviene direttamente dalla viabilità Comunale denominata Lungomare Armando Diaz.

Il Volume e la Superficie Lorda di pavimento vengono riassunte come segue:

FABBRICATO PRINCIPALE:

- Piano Terra: superficie coperta pari a 1000,34 mq e volumetria di mc 4001,36.
- Piano Primo: superficie coperta pari a 917,63 oltre a mq 181,60 di terrazzi e balconi e volumetria di mc 3670,52.
- Piano Secondo: superficie coperta pari a 917,64 mq oltre a mq 98,30 di terrazzi e balconi e volumetria di mc e volumetria di 3670,52 mc;

Per complessivi mq 2835,61 ed una volumetria totale di mc 11.342,40

FABBRICATO SECONDARIO:

- Piano Terra: superficie coperta pari a 59,30 mq e volumetria di mc 231,27.

La normativa che assumerà la zona è quella contenuta all'art. 47 delle N.T.A. del vigente PRG che di seguito si riporta:

Art. 47 - Zone di interesse comune e per l'istruzione FIc e FIs

Le attrezzature pubbliche esistenti al momento dell'adozione del piano e quelle che si confermano o si ampliano, nonché quelle di nuovo impianto, sono individuate con apposito segno grafico e con particolare simbologia nelle tavole del presente P.R.G.:

Le zone di interesse comune sono denominate "FIc"

Le zone per l'istruzione sono denominate "FIs"

Le aree destinate dal presente piano ad attrezzature pubbliche non potranno avere altra destinazione d'uso.

Le aree in oggetto saranno acquisite dal patrimonio comunale o per acquisto o per esproprio o per cessione gratuita da parte dei proprietari o con vincolo a destinazione d'uso pubblico.

Le attrezzature per l'istruzione comprendono:

♣ *Asili nido,*
♣ *Scuole materne,*
♣ *Scuole dell'obbligo,*
♣ *Scuole superiori.*

In genere si tratta di impianti plurimi raggruppati in complessi scolastici; le quantità di superficie da destinare a ciascuna classe d'uso di ciascun complesso sono specificate nella tabella degli standard; si assumono per tali zone le prescrizioni e norme generali vigenti in materia.

Le attrezzature di interesse comune comprendono:

♣ ***Centri culturali, sociali e assistenziali;***
♣ ***Strutture sanitarie;***
♣ ***Attrezzature per pubblici servizi.***
♣ ***Servizi religiosi.***

In particolare, si definiscono attrezzature di interesse comune di tipo religioso:

♣ *Gli immobili destinati al culto;*
♣ *Gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio.*
♣ *Gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.*

Per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi religiosi si fa riferimento alla Legge

Regionale 24/01/1985 n.4. È assicurata una dotazione minima di aree pari al 30% di quelle previste obbligatoriamente per le attrezzature di interesse comune.

Nelle zone "FIc" e "FIs" si applicano i seguenti indici:

- ***Indice di edificabilità territoriale = mc/mq 2,50***
- ***Altezza massima degli edifici = ml 9,00 (n. max di piani f.t. : 3)***
- ***Distanza dai confini = ml 4,00***
- ***Distanze dai fabbricati = ml 8,00***
- ***Distanza dal ciglio stradale = ml 5,00***

Fa eccezione la zona "Fic9" (cimitero di Peagna) dove è prevista la creazione di un parco cimiteriale secondo le disposizioni del successivo art. 55 delle presenti norme.

2.3. Definizione del procedimento di pubblicità, partecipazione e consultazione da attivare

La procedura prevede in primo luogo il "Parere sugli strumenti urbanistici" ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Successivamente verrà attivata la procedura di variante al Piano Regolatore Generale come indicato al comma 4 dell' art. 6 ed al comma 4 dell'art. 7 della L.R. 49/2009 e pertanto mediante procedura di Conferenza di servizi regolata dall'articolo 59 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modifiche e integrazioni.

La proposta, pertanto, seguirà le procedure, anche di pubblicità e partecipazione, previste dalla L.R. 4 settembre 1997, n. 36 nonché dall'art 9 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Come previsto dall'art. 13 della LR 32/2012, sulla base delle scelte contenute nel piano o nel programma e degli impatti ambientali ad esse conseguenti, saranno individuati i soggetti competenti in materia di ambiente da consultare. Il rapporto preliminare e la proposta di piano sono messi a disposizione dei soggetti da consultare, allo scopo di acquisirne i pareri entro il termine di trenta giorni.

2.4. Relazioni con il Sistema Gestionale Ambientale

Il Comune di Ceriale è dotato di Sistema di Gestione Ambientale nell'ambito della certificazione ISO EN UNI 14001 : 2015 certificato n. 5397 – prima emissione 31/07/2002 in corso di validità. L'Amministrazione comunale a seguito delle elezioni

amministrative del 14 e 15 maggio ha definito la propria politica ambientale in continuità con i principi espressi nella recedente versione (2018) approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 99/2024. La politica ambientale giuda l'azione amministrativa nell'attuazione del sistema di gestione ambientale dell'Ente per raggiungere i propri obiettivi ambientali e per mantenersi aderente ai requisiti del Regolamento EMAS e migliorare le prestazioni ambientali del Comune e del suo territorio.

Il sistema di gestione ambientale è esteso in particolare a tutti gli edifici comunale e pertanto il medesimo criterio sarà esteso anche al nuovo edificio in argomento.

L'Ente, inoltre, ha adottato un sistema di gestione ambientale conforme al regolamento EMAS n. registrazione IT – 001764 del 22/06/2016 certificato valido fino al 30/07/2027. L'organizzazione comunale risulta inserita nell'elenco nazionale delle organizzazioni registrate EMAS.

2.5. Lo scenario socioeconomico di riferimento

Nell'attuale scenario sociale cittadino, l'intervento di riconversione dell'attuale edificio, ormai abbandonato da oltre 20 anni, in struttura pubblica (con destinazioni d'uso quali centri culturali, sociali e assistenziali, strutture sanitarie, attrezzature per pubblici servizi, servizi religiosi) avrà una ricaduta positiva importante agevolando gli utenti che ora si trovano costretti ad utilizzare sedi di alcuni uffici distaccate ed in alcuni casi difficili da raggiungere mediante l'utilizzo di mezzi pubblici.

La "macchina amministrativa" del Comune di Ceriale ne trarrà vantaggio in termini organizzativi e logistici.

La concentrazione dei servizi per la collettività oltre ad un miglioramento degli standard di qualità, mediante la riqualificazione e rivitalizzazione dell'area, sarà un volano ed un'occasione per l'implementazione dell'offerta commerciale per attività legate ai servizi comunali ed alla ristorazione.

Ciò avrà riflesso su una più qualificata frequentazione della Cittadina ed economicamente su una valorizzazione anche del tessuto edilizio circostante.

La riqualificazione dell'area e la valutazione delle criticità dell'area in termini urbanistici, di dotazione di adeguati standard e in termini di sicurezza sono l'evi -

dente interesse pubblico legato alla volontà dell'Amministrazione Comunale.

3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

3.1. Individuazione delle componenti ambientali e antropiche pertinenti al piano

Il rapporto preliminare ambientale (art. 8 e 13 L.R. 32/2012), tenendo conto della natura degli interventi e delle opere previste, esamina ed individua in particolare i seguenti aspetti:

- efficienza infrastrutturale;
- efficienza energetica;
- risparmio idrico ed efficienza depurativa;
- riduzione dei carichi ambientali.

In particolare, in caso di Piano o Programma di enti certificati ISO 14001 e/o registrati EMAS, devono essere utilizzati gli elementi conoscitivi acquisiti e le linee programmatiche e gli obiettivi definiti con il sistema di gestione ambientale.

Per l'area oggetto di intervento, sono state quindi individuati impatti ed eventuali criticità relativamente a:

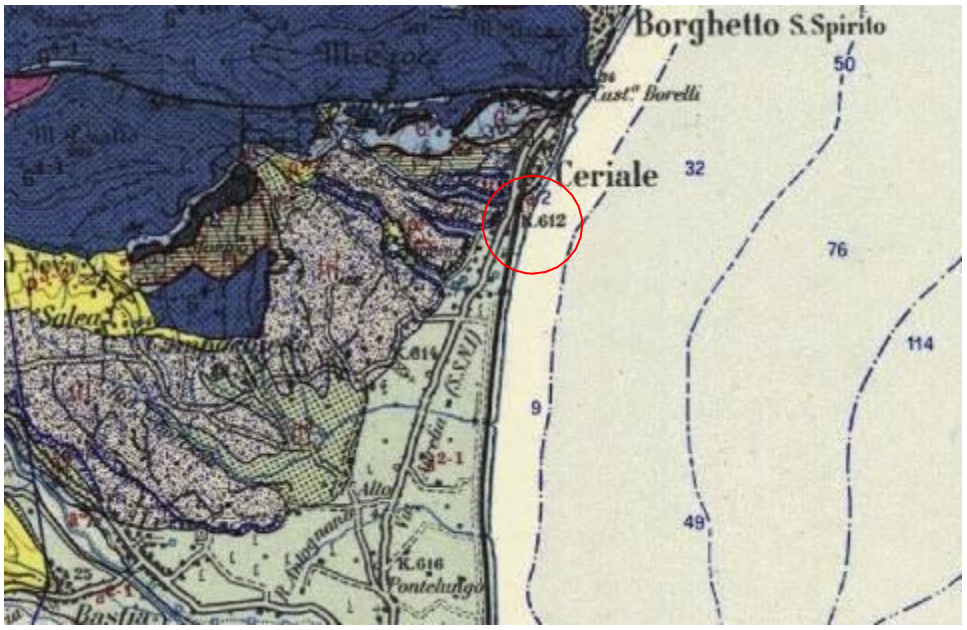
– impatto ambientale rispetto a caratteristiche di suolo e sottosuolo;
– presenza di rischi di tipo idraulico;
– interferenze con le valenze bio naturalistiche dei luoghi (SIC, APP, ecc.);
– valutazioni sulla mobilità e sul traffico veicolare;
– presenza o meno di dotazioni per la raccolta differenziata dei rifiuti nelle vicinanze dell'area e quindi dei futuri utenti;
– coerenza con la zonizzazione acustica comunale;
– eventuale previsione di nuove fonti di inquinamento dell'aria (nuovi impianti, nuove strutture viarie);
– aspetti paesistici;
– presenza di elettrodotti;
– presenza del servizio di acquedotto;
– presenza del servizio di fognatura;
– potenzialità di sfruttamento di energie alternative.

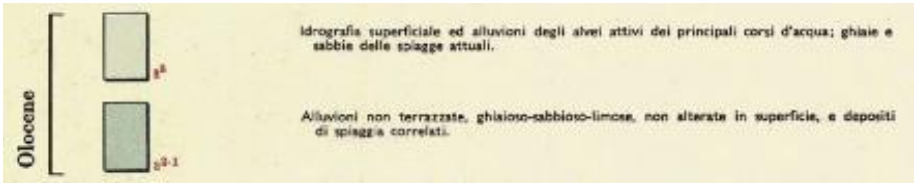
3.1.1. Aspetti Geologici, Geomorfologici ed Idraulici

L'evoluzione geologica della Piana di Albenga in cui si posiziona il comune di Ceriale ha origine nel Pliocene inferiore con i sedimenti che poggiano sul substrato roccioso pre-pliocenico deformato da sistemi di faglie da riferirsi ad una ripresa della dinamica distensiva del bacino del Mar Ligure e quindi da successive fasi sollevamento sia di età tardo pliocenica sia quaternaria. Le depressioni vennero progressivamente poi colmate dai sedimenti depositati progressivamente dai vari corsi d'acqua della piana fino ai giorni nostri. A partire dal 1800 si può ritenere che la linea di costa sia relativamente stabile e nella pianura retrostante diventa predominante l'azione antropica.

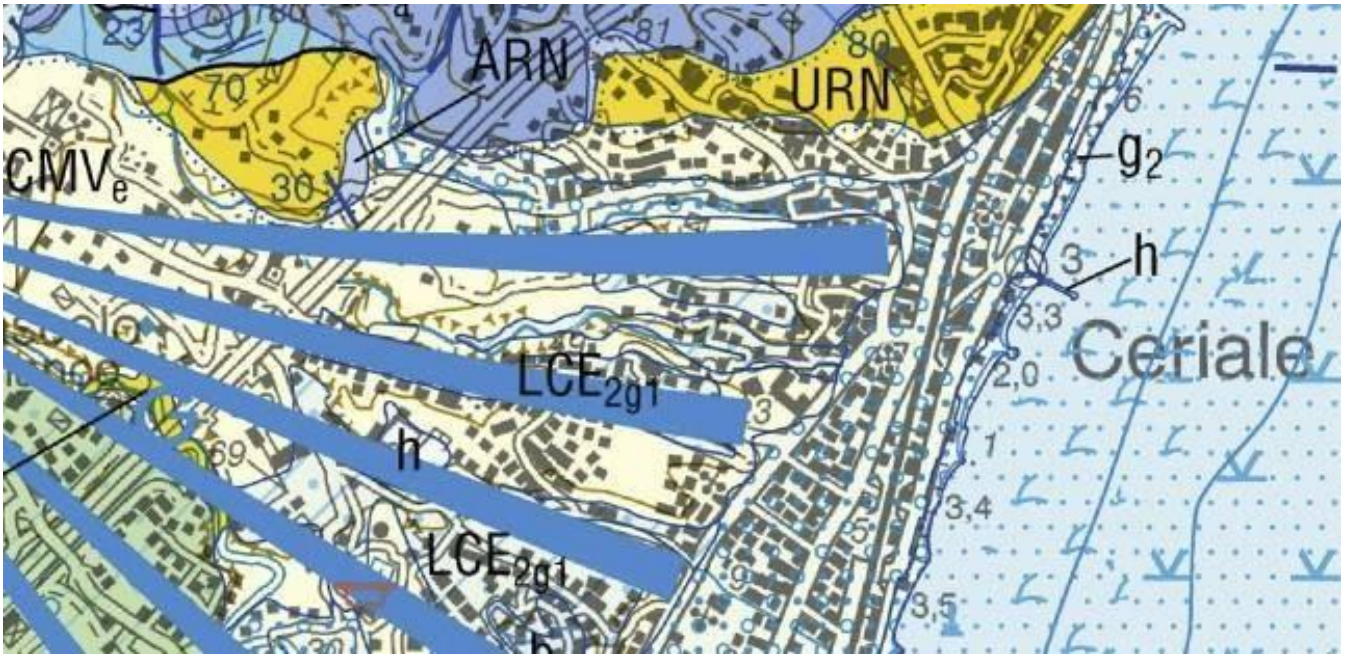
La piana costiera albenganese sul suo lato di levante (nel comune di Ceriale) è interessata da sedimenti riferibili al pleistocene e all'olocene che nella zona litoranea sono costituiti dalle alluvioni sub-attuali oloceniche e dai depositi di spiaggia ad essi correlati. Allo stato attuale pare impossibile con i dati a disposizione tracciare un limite sicuro tra le alluvioni ed i depositi di spiaggia ad esse correlati che divengono comunque predominanti nella zona più costiera come nel nostro caso. Il sedime d'imposta è principalmente di tipo sabbioso, costituito da sabbie limose superficiali e sabbie franche con livelli discontinuo di ghiaie e ciottoli. Il substrato roccioso è situato a profondità di oltre 25m.

CARTA GEOLOGICA D'ITALIA Fg.92-93 Albenga Savona





Carte Geologiche sc. 1:25000 riferite al Foglio 245 Albenga - sc. 1:50000



BACINI DEL VERSANTE LIGURE

SINTEMA DEL TORRENTE CENTA

RCE

Sabbie da fini a medio-grossolane e ghiaie con clasti e ciottoli arenacei o calcarei, da arrotondati a ben arrotondati, talora embricati, diametro massimo 0,5-1,5 cm, intercalati con argilla limosa, a tratti sabbiosa, talora con ghiaia di colore giallo-marrone. Presenti lenti di ghiaia fine, debolmente limosa, talora sabbiosa, debolmente cementata; clasti da sub arrotondati ad arrotondati, di taglia da centimetrica a decimetrica, con poca alterazione, sedimentati lungo i torrenti confluenti nel Mar Ligure compresi tra la piana di Albenga e Finale Ligure, in posizione più alta rispetto ai deposti alluvionali in formazione (*deposito alluvionale*, b). Il limite inferiore è erosivo con il substrato e LCE_2; il limite superiore erosivo o conforme, segna il passaggio ai depositi più recenti o alla superficie topografica. Spessori massimi di 25 m.

CHIBANIANO? - OLOCENE

SINTEMA DI CERIALE

subsintema di Campochiesa

LCE_2

Sabbie e ghiaie con moderato grado di cementazione con ciottoli da poco a ben arrotondati e matrice arenacea-siltosa grigio-giallastra e rari foraminiferi (*Ammonia beccarii*, *A. inflata*, *Biasterigerina planorbis*). Costituiscono il paleoconoide del torrente Torsero. Sono disposti su più ordini di terrazzi anche molto incisi; lembi di questi depositi sono riscontrabili anche nei settori terminali delle valli Arroscia e tra Loano e Borgio Verezzi. Deposizione in ambiente transizionale da marino prossimale a deltizio (*deposito deltizio*, g_1). Il limite inferiore con il substrato o con LCE_1 è di natura erosiva; il limite superiore è generalmente erosivo ma localmente di natura deposizionale con i depositi più recenti. Spessore massimo di 20 m. Età desunta dalla posizione stratigrafica integrata con misure paleomagnetiche.

GELASIANO-CALABRIANO

subsintema del Torrente Torsero

LCE_1

Ghiaie e sabbie ghiaiose con ciottoli carbonatici e quarzosi, di dimensione fino a decimetrica, da subangolosi ad arrotondati, da debolmente cementati fino a conglomerati, talora embricati, con matrice sabbiosa da grigia a rossastra, sterili in fossili, sedimentati in ambiente di delta-conoide (*deposito deltizio*, g_1). I limiti inferiore e superiore sono erosivi con il substrato e con LCE_2, rispettivamente. Spessore massimo di 20 m. Sono ordinati in terrazzi facenti parte del settore apicale del paleoconoide del torrente Torsero. Età desunta dalla posizione stratigrafica integrata con misure paleomagnetiche.

PIACENZIANO p.p. - GELASIANO p.p.

3.1.2. Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (P.A.I.)

Nella cartografia del P.A.I. del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica il sito in questione ricadente in area pianeggiante risulta non perimetrato e quindi giudicato a rischio nullo.

Nel ex PDB del T. Carenda tali aree ricadevano in zona PG0 (suscettività molto bassa).



Mappe PAI dissesti - Pericolosità, Subsidenza (Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale)

3.1.3. Piano gestione rischio alluvioni dell'Appennino settentrionale (PGRA).

Nella cartografia del P.G.R.A. del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale evidenzia, a levante del Rio San Rocco, scenari inondativi con diversi tempi di ritorno e conseguenti aree a pericolosità fluviale come meglio rappresentato nel sottostante stralcio cartografico.

In particolare si individuano per i fenomeni di inondazione fluviale:

- una prima zona in **P3 (area a pericolosità da alluvione fluviale molto elevata)** ed avente un'estensione lineare variabile (tra 25 e 45 m) limitrofa al corso d'acqua del Rio San Rocco e, comunque esterna al lotto di variante;

- una seconda zona in **P2 (area a pericolosità da alluvione fluviale media)** che interessa completamente il lotto di variante ed avente un'estensione lineare variabile (tra 10 e 18m);
- una terza zona in **P1(area a pericolosità da alluvione fluviale bassa)** che interessa completamente il lotto di variante ed avente un'estensione lineare di 30 m in cui ricade interamente il fabbricato esistente.

Facendo riferimento al normativa vigente al momento per gli aspetti relativi alla pericolosità idraulica si fa riferimento al REGOLAMENTO REGIONALE 20 GIUGNO 2025, N. 1 e specificamente agli:

- Articolo 3 (Definizioni);
- Articolo 6 (Aree a pericolosità da alluvione fluviale media P2);
- Articolo 7 (Aree a pericolosità da alluvione fluviale bassa P1);
- ALLEGATO 1a - Accorgimenti tecnico-costruttivi per non aumentare le condizioni di rischio idraulico da alluvione fluviale.



PGRA - Mappa della Pericolosità da alluvione fluviale

Si fa presente che il lotto in questione ricade in "Ambito di tessuto urbano consolidato" all'interno del centro edificato del Comune di Ceriale.

Dall'esame della cartografia di merito è possibile verificare che il lotto oggetto della variante non risulta interessato dalla fascia P3 ma, solamente per un tratto a ponente, è interessato dalle fasce P2-P1. In particolare l'edificio in oggetto ricade interamente in fascia P1.

Il futuro intervento, di cui la variante al PRG è propedeutica, prevede la ri-

conversione dell'edificio esistente da struttura turistico-ricettiva a struttura pubblica mantenendo di fatto le volumetrie preesistente e facendo ricadere l'intervento stesso nella definizione di "ristrutturazione edilizia" cosi come definita dal DPR 380/2001 Art. 3.

Il R.R. 1/2025 a questo riguardo nell'art. 7 riporta: "…*Nelle aree P1 sono consentiti tutti gli interventi, purché realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, anche attraverso accorgimenti tecnico-costruttivi di protezione dagli allagamenti di cui all'allegato 1a e a condizione che risultino assunte le misure di auto - protezione e le azioni previste dai piani comunali di protezione civile*…". La futura progettazione a livello edilizio si farà carico di mettere in atto le misure tecniche-costruttive e le azioni previste dal piano comunale di protezione civile di Ceriale comprese quelle di autoprotezione.

Nella parte del lotto ricadente nella fascia P2 l'uso pregresso del suolo verrà mantenuto "a parco" in modo da salvaguardare le alberature e le sistemazioni a verde preesistenti in loco. Anche in questo caso verranno predisposte nelle fasi progettuali successive le azioni previste dal piano comunale di protezione civile di Ceriale comprese quelle di auto protezione.

Per l'individuazione delle future aree poste all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio per la creazione dei parcheggi dedicati al personale ed agli altri utenti esse dovranno essere localizzati a ponente nelle zone non interessate dalla fasce di inondazione.

Concludendo, si rileva che i contenuti della proposta di variante al PRG rispettano tutte le condizioni legittimanti poste agli articoli 6 e 7 R.R. 1/2025 rendendo cosi compatibile i futuri interventi in attuazione della futura destinazione urbanistica dell'area in questione. Per le specifiche prescrizioni da attuarsi in fase attuativa si farà riferimento sempre al R.R. 1/25 ed in particolare all'allegato "ALLEGATO 1° - ACCORGIMENTI TECNICO-COSTRUTTIVI PER NON AUMENTARE LE CONDIZIONI DI RISCHIO IDRAULICO DA ALLUVIONE FLUVIALE".

Il lotto risulta in aree non ricomprese nelle aree di spiaggia e non risulta interessato da inondazione costiera.



PGRA - Mappa della Pericolosità da alluvione costiera

3.1.4. Interferenze con il reticolo idrografico significativo (R.R. n°3/2011 e R.R, n°1/2016)

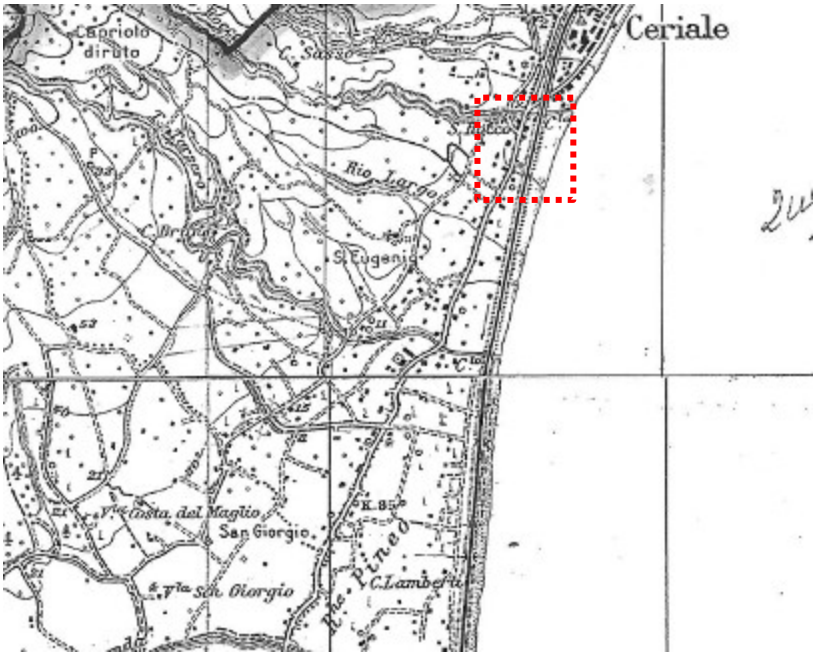
Il Rio San Rocco è cartografato nella carta del reticolo idrografico regionale cui DGR n. 1280 del 14/12/2023. Il lotto del comparto oggetto della variante in questione ricade in un'area indagata idraulicamente per l'esondazione del Rio San Rocco e si localizza ad oltre 35 m da detto corso d'acqua. Pertanto la variante al PRG risulta completamente esterna ai limiti della fascia dei 10 m imposta nel R.R 3/2011 (area di inedificabilità assoluta) e non risulta soggetta alla fasce di rispetto cui R.R.n1/2025 essendo il Rio San Rocco idraulicamente studiato. Inoltre a ponente in fregio al lotto scorre un canale di smaltimento delle acque meteoriche ascritto alla "rete del drenaggio urbano" non facente parte del reticolo idrografico ai sensi del R.R. 3/2011 art.2.

CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO E BACINI IDROGRAFICI
(DGR n. 1280 del 14/12/2023 Allegato 1)



3.1.5. Vincolo idrogeologico

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



3.1.6. Carsismo e Grotte

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

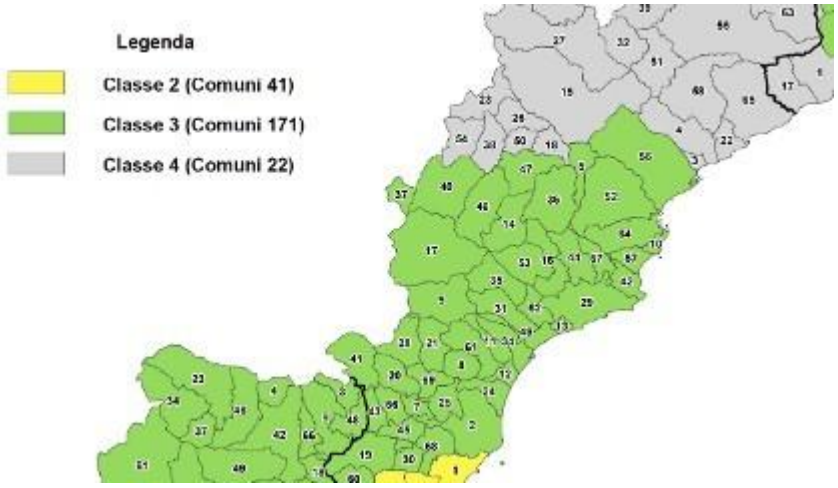


3.1.7 Problematiche sismiche e geologia della zona

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

Da DGR n. 962/2018 -ALLEGATO 2

ZONA 3 Pga = 0,15 g			
n° progress.	nr. ID del Comune su mappa	Provincia	Comune
132	10	SAVONA	BERGEGGI
133	11	SAVONA	BOISSANO
134	12	SAVONA	BORGHETTO SANTO SPIRITO
135	13	SAVONA	BORGIO VEREZZI
136	14	SAVONA	BORMIDA
137	16	SAVONA	CALICE LIGURE
138	17	SAVONA	CALIZZANO
139	19	SAVONA	CASANOVA LERRONE
140	20	SAVONA	CASTELBIANCO
141	21	SAVONA	CASTELVECCHIO DI ROCCA BARBENA
142	24	SAVONA	CERIALE
143	25	SAVONA	CISANO SUL NEVA
144	28	SAVONA	ERLI
145	29	SAVONA	FINALE LIGURE
146	30	SAVONA	GARLENDA
147	31	SAVONA	GIUSTENICE



Sono state eseguite indagini geofisiche nelle vicinanze con tecnica Re.Mi (Refraction Microtremor), hanno determinato Vs30 variabili tra 250-300 m/s.

Sulla base dei dati geologici e sismici della zona litoranea 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 pro - prietà 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 "….Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclina - zione media i ≤15° " […]".

Per quanto attiene alle tematiche relative alla liquefazione, anche in relazio - ne al contenuto specifico della variante al PRG, sarà necessario nella successive stesure progettuali fare le verifiche secondo quanto riportato nella DGR N° 535-2021.

3.1.8 Esposizione al rischio idrogeologico e misure di mitigazione

Dalle analisi eseguite si ritiene che il sito non sia esposto a particolari situa - zioni di rischio geomorfologico.

Gli aspetti idraulici sono da valutarsi in relazione agli scenari evidenziati nella pianificazione del PGRA e della relativa cartografia di merito come meglio evidenziato nelle pagine precedenti.

3.1.9. Aria e fattori climatici, mobilità

La Regione Liguria con d.G.R n. 44 del 24 gennaio 2014 e successive 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.

In particolare la d.G.R n.190 del 12 marzo 2021 e le successive hanno apportato modifiche alla classificazione delle zone ed agglomerati ai fini della valutazione e della gestione della qualità dell'aria ambiente.

Sul territorio comunale non esistono rilevazioni puntuali sul territorio volte alla determinazione della qualità dell'aria comunale, la centralina più vicina per la rilevazione dei dati di qualità è ad Albenga, in regione Cavallo.

Complessivamente si nota dall'esame dei dati che, nell'areale albenganese (ed in particolare di Ceriale) 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. Si osservano solo sul parametro "Ozono" "valori superiore all'obiettivo a lungo termine"

Come obiettivo riferito al d.Lgs 183/04, in attuazione della direttiva 2002/3/CE.

La proposta di variante al vigente P.R.G., non prevede un significativo incremento del carico insediativo previsto dal P.R.G. tenuto conto che la previsione dello stesso con la variante già menzionata prevede la riconversione dell'immobile preesistente da struttura turistico-ricettiva a struttura pubblica.

La riconversione in struttura pubblica sarà ininfluente sul sistema viabilistico pubblica preesistente, costituito da un asse dotato di caratteristiche tecniche più che sufficienti per servire l'intera zona.

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 di merci su gomma) poiché il cui carico insediativo della precedente destinazione d'uso dell'immobile a struttura turistico ricettiva è valutato similarmente se non in quantità superiore a quello della futura destinazione pubblica della presente variante.

Le modifiche proposte hanno quindi una influenza neutra, per gli argomenti

esaminati, rispetto alla precedente pianificazione.

Ad ogni buon conto nelle immagini di **figura da 3 e 7**, tratta dal Geoportale regionale "Ambiente in Liguria", sono indicate le caratteristiche di zonizzazione e classificazione per la valutazione della qualità dell'aria ambiente.

3.1.10. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico

- Acque superficiali

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di alcuni corsi d'acqua che scorrono nella piana cerialese , arginati, per sfociare, poi, in mare. Tali corsi d'acqua hanno frequentemente un uso legato all' irrigazione. L'area si pone nella zona più orientale della piana alluvionale di Ceriale, compresa tra il Rio Torsero a ponente e il Rio San Rocco a levante. Entrambi i corsi d'acqua sono inseriti nella carta del reticolo idrografico regionale (DGRL n.1280/2023).

I deflussi superficiali nella zona fanno riferimento al Rio S. Rocco. Nell'area sono presenti alcuni canali di scolo che contribuiscono allo smaltimento delle acque superficiali verso la linea di costa, che provengono dal rilevato della linea ferroviaria attraverso sottopassi.

In particolare nelle vicinanze, ma non interferente con l'area in questione, scorre un canale di scolo che è stato inserito nel reticolo idrografico regionale come "rete di drenaggio urbano". **(Figura 8)**

- Acque sotterranee

Dal punto di vista idrogeologico l'area si pone ad oltre 50 m dalla linea di costa attuale in terreni sedimentari di origine fluvio-marini ed in tale contesto si sviluppa una falda d'acqua estesa e salmastra in diretto contatto con lo zero marino influenzata nel suo oscillare sia dagli eventi marini sia dall'alimentazione del retroterra della piana cerialese e quindi con oscillazioni sensibili. Misurazione della falda in loco hanno segnato livelli medi intorno ai -1 m dal p.c.

Il contesto territoriale in questione ubicato nella piana albenganese ricade nell'ambito del corpo idrico poroso del Centa Nord n°37 con qualità delle acque "scadente" secondo la classificazione regionale (per la presenza in eccesso di nitrati, solfati, triclorometano, dribromoclorometano e conducibilità). Per tale corpo idrico l'obiettivo futuro è quello di raggiungere un indice di qualità "buono" sia per lo stato chimico, sia per lo stato quantitative. **(Figura 9 e 10)**

L'area dove sono previste le opere della proposta nella variante al PRG 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 né con zone di ricarica degli acquiferi produttivi.

3.1.11. Contaminazione dei suoli e bonifiche - Cave e discariche

I terreni perimetrali nelle aree di variante non sono direttamente interessati da:

- presenza di siti contaminati, bonificati o da bonificare;
- cave e discariche

(Figura 11)

3.1.12 Biodiversità e Aree Protette

L'intervento proposto, come evidente nella cartografia allegata non interessa aree S.I.C. o Z.S.C.

Stralcio carta S.I.C. Terrestri e Marini



Libioss - Habitat Rete Natura 2000



L'area in questione, vista la cartografia regionale di merito, non interessa:

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

3.1.13. Paesaggio, patrimonio culturale e architettonico

Il sito in questione non ricade, nelle aree tutelate dall'art. 142 comma 1 del D.lgs 42/2004 (aree di interesse paesaggistico) del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" in quanto benchè compreso nella fascia di profondità di 300 m dalla linea di battigia , nel precedente strumento urbanistico generale risultava inserita in zona B.

Non sono presenti "manufatti emergenti" individuati nel P.T.C.P. e il contesto ricade nell'assetto insediativo in "TU" e, stante la tipologia delle opere, non sono previste né necessarie varianti al PTCP.

P.T.C.P. Assetto Insediativo ed Aree Carsiche sc.1:25000



3.1.14 Inquinamento Acustico

Il Comune di Ceriale con deliberazione del Consiglio Comunale del 08/05/2001 ha adottato la "Classificazione acustica del territorio comunale" ai sensi della L.R. 12/98, successivamente approvata dalla provincia di Savona in data 07/08/2001 con provvedimento D.G.P. n° 182.

Il documento, aggiornato nel corso degli anni, individua dal punto di vista della classificazione acustica nazionale la zona oggetto d'esame come "*Aree IV - ad intensa attività umana*" dove i limiti di emissione sono ricompresi tra i 65 (diurno) e i 55 (notturno) db A.

L'intervento proposto per la zona residenziale dell'area rientra però in una zona ricompresa tra la SS n° 1 Aurelia e la linea ferroviaria dove valgono particolari normative di riferimento, legate a tali infrastrutture.

Da una analisi preliminare, emerge la compatibilità della proposta con le indicazioni normative in materia; anzi l'intervento garantisce la stabilità in prospetti - va temporale delle previsioni di impatto acustico, non prevedendo nel futuro nessuna ulteriore edificazione dell'area.

3.1.15. Inquinamento Elettromagnetico

Con riferimento al problema dell'inquinamento elettromagnetico, normalmente si riscontrano rilevanti livelli di criticità nei casi di concentrazioni volumetriche ubicate in corrispondenza del passaggio di elettrodotti e di cabine elettriche.

Nel Comune di Ceriale sono presenti alcuni elettrodotti ad alta tensione che attraversano il territorio comunale, ma nessuno di essi attraversa la zona oggetto d'esame. L'unica fonte significativa di attività elettromagnetica, anche se di intensità modesta, è rilevabile nello sviluppo della catenaria della linea ferroviaria Genova – Ventimiglia e delle cabine elettriche presenti e di nuova installazione.

Dalle planimetrie emerge, comunque, l'assenza di concentrazioni residenziali a ridosso della linea ferroviaria, garantendo un livello di compatibilità, rispetto alla tematica dell'inquinamento elettromagnetico.
La proposta non incide pertanto sugli aspetti sopra descritti.

3.1.16. Energia

Con riferimento all'uso di energie rinnovabili (sole, vento) l'area oggetto di intervento risulta decisamente inidonea alla costruzione di impianti eolici.
Per quanto riguarda lo sfruttamento dell'energia solare, l'intervento prevederà l'installazione di impianti che utilizzino le tecnologie del solare passivo e attivo, al fine di ridurre i consumi energetici per il riscaldamento invernale, la produzione di acqua calda sanitaria e i consumi di energia elettrica. In particolare, la collocazione dell'edificio rispetto all'esposizione solare ed il massimo contenimento dei consumi energetici attraverso l'isolamento termico, consentirà il contenimento dei consumi nonché l'utilizzo di tecnologie alternative (pannelli solari, fotovoltaici, ecc. che verranno posizionati sulle falde più idonee delle esistenti coperture).

In fase di progettazione dovrà essere approfondito l'aspetto esecutivo, per la realizzazione delle opere, considerando l'utilizzo di sistemi di contenimento dei consumi e l'utilizzo di fonti di energie alternative e rinnovabili in conformità alle prescrizioni delle normative vigenti.

La variante proposta pertanto non incide sugli aspetti sopra descritti.

3.1.17. Rifiuti

I rifiuti prodotti nell'area interessata a seguito della prefigurata trasformazione edilizia risulterà della tipologia dei rifiuti solidi urbani e/o assimilabili.

All'uopo, il Comune di Ceriale fa parte del sub-ambito unitario del savonese, escluso il Comune di Savona, per la gestione del ciclo dei rifiuti, per cui si ipotizza l'affidamento alla Società a controllo pubblico SAT di Vado Ligure.

Le aree oggetto d'esame fanno parte delle zone cittadine nelle quali viene già effettuata la raccolta separata delle frazioni differenziate (carta, vetro e metalli, plastica, umido) e del residuo secco, le quali vengono avviate a separate filiere di trattamento e recupero o, per quanto concerne il residuo, a smaltimento.

Non si evidenziano criticità relativamente a questa matrice ambientale, per la quale la variante proposta non comporta modifiche rispetto a quanto approvato nella documentazione di affidamento del servizio per l'Ambito e attualmente in corso.

3.1.18 Quadro ambientale acquedotto e fognature

Con la deliberazione del Consiglio Provinciale n.17 del 12/3/2019 l'ente di governo d'ambito ha provveduto ad approvare l'affidamento del servizio idrico integrato per l'ATO Centro Ovest 1 alla società consortile "Acque Pubbliche Savonesi s.c.p.a." costituita tra le società pubbliche "Consorzio per la Depurazione delle Acque del Savonese S.p.A.", "Servizi Ambientali S.p.A." e "Servizi Comunali Associati S.r.l.".

In comune di Ceriale l'acqua potabile viene distribuita da Servizi Ambientali S.p.A. mediante la rete del civico acquedotto.
Essa confluisce quindi attraverso la medesima Servizi Ambientali nel gestore unico dell'Ambito.

L'acquedotto a servizio del territorio è approvvigionato da 2 campi pozzi ed una sorgente (campo pozzi "Parei" e "S.Rocco" e la sorgente Cuore). Le vasche di adduzione da cui dipartono le condotte di distribuzione della risorsa idrica all'utenza sono 2 (Capriolo e Alizeri).

La rete fognaria comunale copre il 98% delle utenze presenti sul territorio comunale, per una lunghezza di 27-28 km circa; solo poche case isolate di tipo agricolo non sono allacciate. E' una rete separata per le acque bianche e nere ed è adeguatamente dimensionata per far fronte alle fluttuazioni stagionali.

La gestione della rete fognaria comunale e della successiva depurazione dei reflui è affidata ad A.P.S. e svolta dalla società pubblica Servizi Ambientali S.p.A. (della quale il Comune detiene una quota), che gestisce anche il depuratore consortile sito nel limitrofo comune di Borghetto Santo Spirito.

L'impianto di depurazione, dimensionato per 140.000 abitanti equivalenti è costituito da una linea di trattamento primaria e una secondaria, attivata nel

2009. Lo scarico finale avviene a mare.

La variante proposta riduce comunque i fabbisogni previsti dal P.R.G. con la previsione di una zona di espansione turistica.

La rete fognaria bianca è formata da brevi tronchi di condotta di materiale e dimensioni varie, integrata da cunette e fossi stradali, convogliati direttamente nei rii, nei torrenti o in mare.

Nella zona le tubazioni di raccolta delle acque bianche correranno per la maggior parte in sottosuolo che verranno convogliate direttamente nelle condotte preesistenti e nei collettori della viabilità principale di Lungomare Diaz che sono perimetrali alle aree in progetto.

In sede esecutiva dovranno essere accertate nel dettaglio le caratteristiche della rete fognaria bianca, verificandone le potenzialità ed eventualmente prevedendo adeguamenti tali da sopportare i nuovi fabbisogni.

Il territorio comunale è servito da una rete fognaria nera che raggiunge la totalità delle zone del centro cittadino e in particolare la zona in questione. Tutti i reflui collettati dalla rete comunale sono recapitati in stazioni di pompaggio e, da tali stazioni, all'impianto di depurazione sito nel Comune di Borghetto Santo Spirito dove vengono depurati e quindi scaricati a mare.

Tutti reflui pertanto verranno convogliati nella rete nera comunale che è già idonea per ricevere i quantitativi previsti.

La variante proposta non aggrava le previsioni e non costituiscono quindi elemento di ulteriore incidenza ambientale.

Alla luce di quanto illustrato nei precedenti capitoli, è possibile concludere che la variante richiesta non presenta alcun livello di criticità. La nuova configurazione porterà ad una riduzione dei fabbisogni idrici in relazione con le previsioni originarie dello Strumento Urbanistico Generale.

Non paiono quindi necessari ulteriori approfondimenti e studi di settore, rispetto a quanto già effettuato.

3.1.19 Salute e qualità della vita

La riqualificazione delle aree oggetto di intervento, proposta dalla variante urbanistica consente di prefigurare un inserimento coerente e razionale al contesto.

Ancor più, a paragone della situazione attuale, caratterizzata da degrado generale e dall'abbandono dell'immobile e delle aree (il fabbricato in oggi risulta incongruo) in aree suscettibili al rischio idrogeologico, la proposta in esame consentirà di riqualificare l'area sotto il profilo urbanistico, ma in particolare della sicurezza.

A ciò si deve aggiungere che l'edificio sarà attrezzato per ridurre i consumi energetici rispetto all'edificato circostante attraverso lo sviluppo e l'utilizzo delle energie alternative ed il miglioramento energetico passivo.

Nessun'altra delle matrici ambientali esaminate produce peggioramenti o effetti negativi. Anzi per la gran parte vengono evidenziati effetti positivi dall'intervento.

Nel complesso quindi si prefigura un sostanziale miglioramento della qualità della vita sia per l'insediamento che per le zone abitate limitrofe.

4. VALUTAZIONE FINALE DEGLI IMPATTI

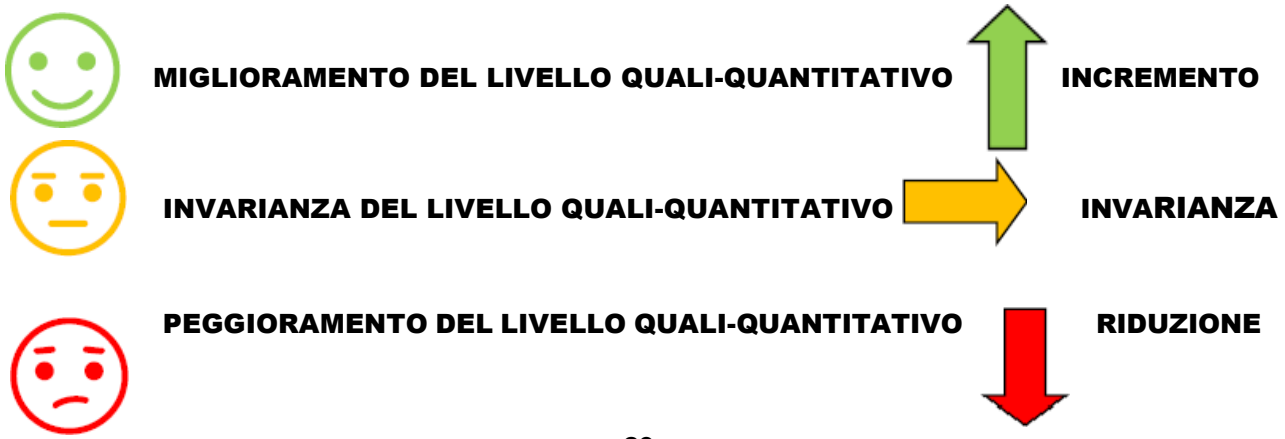
Nei capitoli precedenti si è provveduto a porre in evidenza gli impatti conseguenti all'approvazione della variante in argomento.

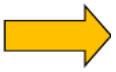
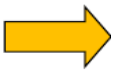
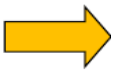
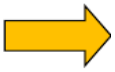
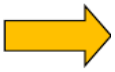
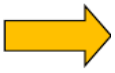
Gli allegati al documento di variante urbanistica consentono di valutare compiutamente le modifiche proposte rispetto al precedente assetto di zona, previsto dal P.R.G. nonché rispetto allo stato attuale dei luoghi.

Gli interventi proposti garantiranno la possibilità di risanare l'area sotto il profilo idrogeologico nonché il presidio delle aree in oggi degradate ed abbandonate e purtroppo utilizzate dalla delinquenza locale.

Per procedere riassuntivamente alla valutazione dei singoli impatti e della loro incidenza nel complesso si è proceduto ad elaborare la seguente tabella esplicativa che riporta per ogni tema le valutazioni effettuate in modo sintetico.

Legenda:



IMPATTO CONSIDERATO	ante variante	apporto della variante al P.R.G.	post aggiornamento
3.1.8 Esposizione al rischio idrogeologico e misure di mitigazione		La variante che prevede acquisizione al patrimonio pubblico delle aree, permetterà la definizione di obiettivi strategici volti a salvaguardare gli aspetti sensibili 	
3.1.9 Aria e fattori climatici, mobilità		Nessuna modifica 	
3.1.10 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico		Nessuna modifica 	
3.1.11 Contaminazione dei suoli		Nessuna modifica 	
3.1.12 Biodiversità e Aree Protette		Nessuna modifica 	
3.1.13 Paesaggio, patrimonio culturale e architettonico		Riqualificazione 	
3.1.14 Inquinamento acustico		Nessuna modifica 	
3.1.15 Inquinamento Elettromagnetico		Nessuna modifica 	
3.1.16 Energia		Miglioramento isolamenti murature e inserimento fotovoltaico ed altre fonti di energia green 	

2.1.17 Rifiuti		Organizzazione del ciclo raccolta e conferimento RSU 	
3.1.18 Quadro ambientale acquedotto e fognature		Rifacimento dei collettamenti ai pubblici servizi 	
3.1.19 Salute e qualità della vita		Riqualificazione dell'area e dotazione di servizi 	

Come si può rilevare, la riorganizzazione urbanistica prospettata dalla variante in esame porta a modifiche degli impatti che prefigurano un miglioramento dei livelli complessivi delle matrici e delle prestazioni ambientali.

Le matrici degli impatti, a parte le riduzioni dei consumi idrici, risultano estremamente positive per l'aumento della potenzialità di sosta per autoveicoli anche in relazione alla nuova destinazione dell'immobile.

CONCLUSIONI

Si ritiene pertanto che, ferme ovviamente le superiori valutazioni e decisioni dell'Autorità competente di cui alla legge regionale n. 32 del 2012, le analisi espresse nel presente rapporto preliminare consentano ragionevolmente di escludere la necessità di sottoposizione a Valutazione Ambientale Strategica delle modifiche urbanistiche introdotte dalla variante al P.R.G. di cui trattasi.

Figura 1 – estratto cartografia P.R.G.



Figura 2 – estratto PTCP - Assetto Insediativo

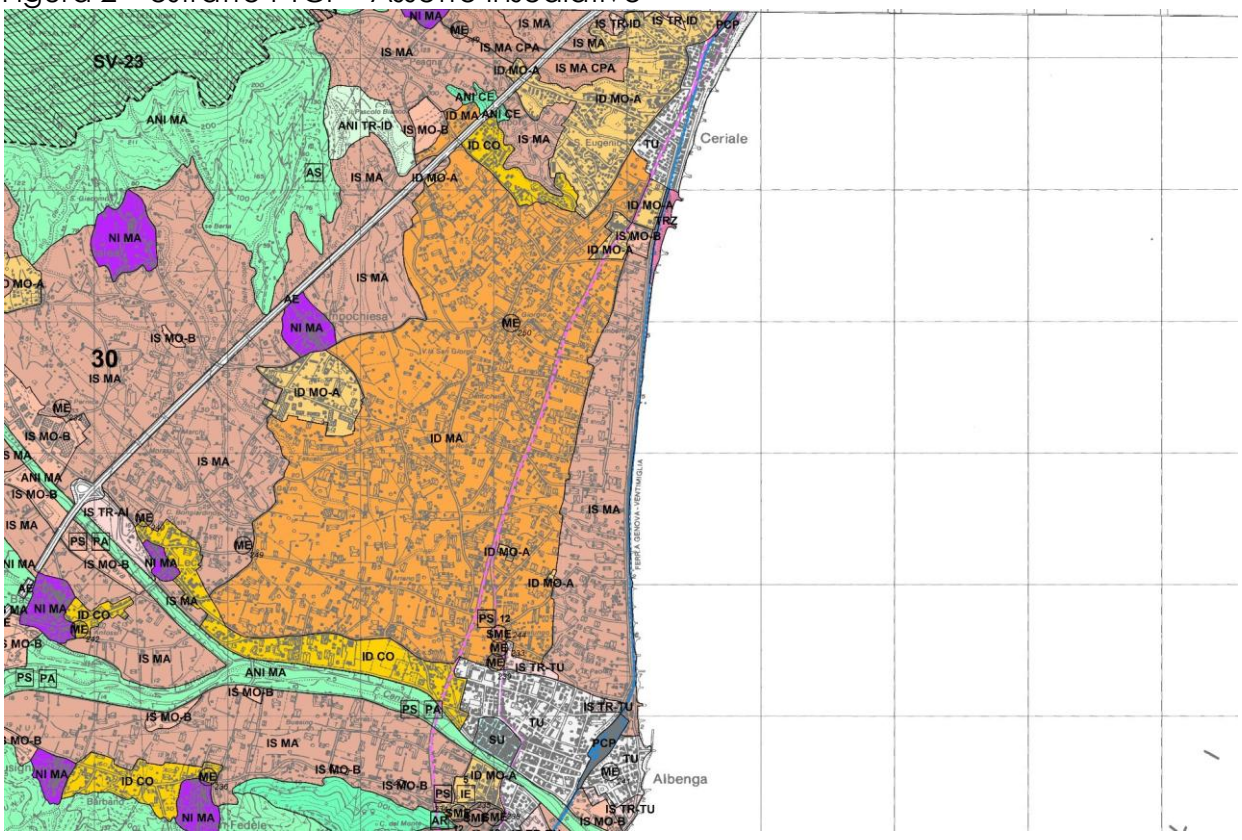


Figura 3 – QUALITA' DELL'ARIA

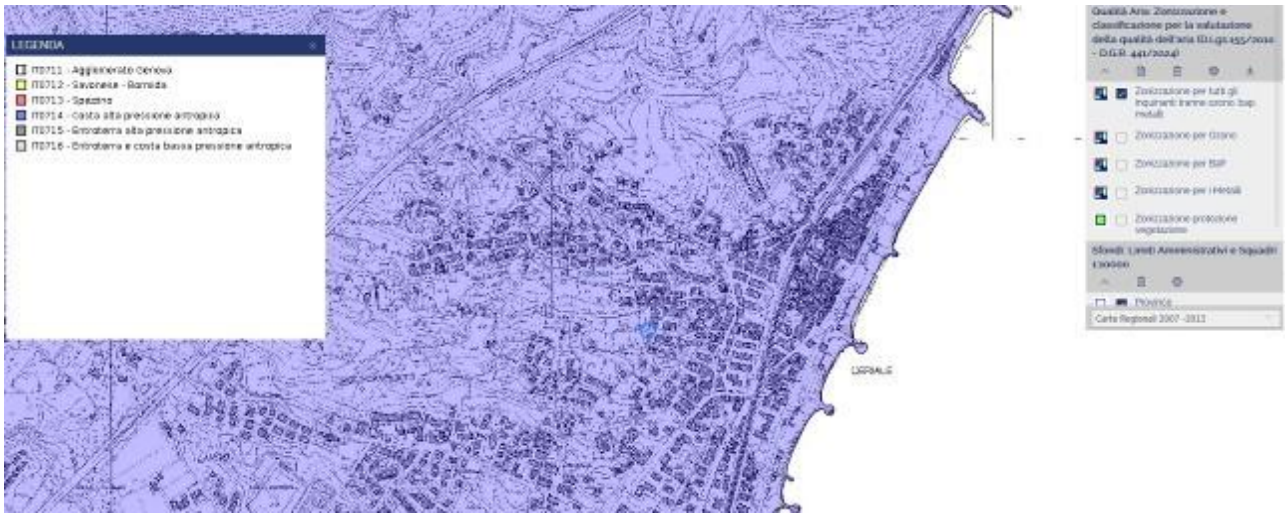


Figura 4 – QUALITA' DELL'ARIA

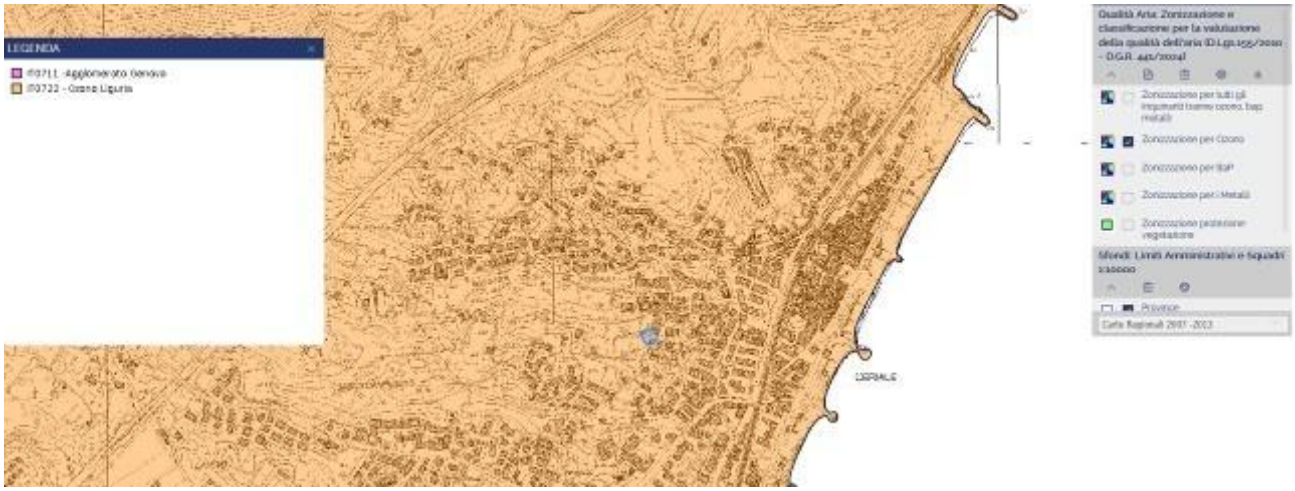


Figura 5 – QUALITA' DELL'ARIA

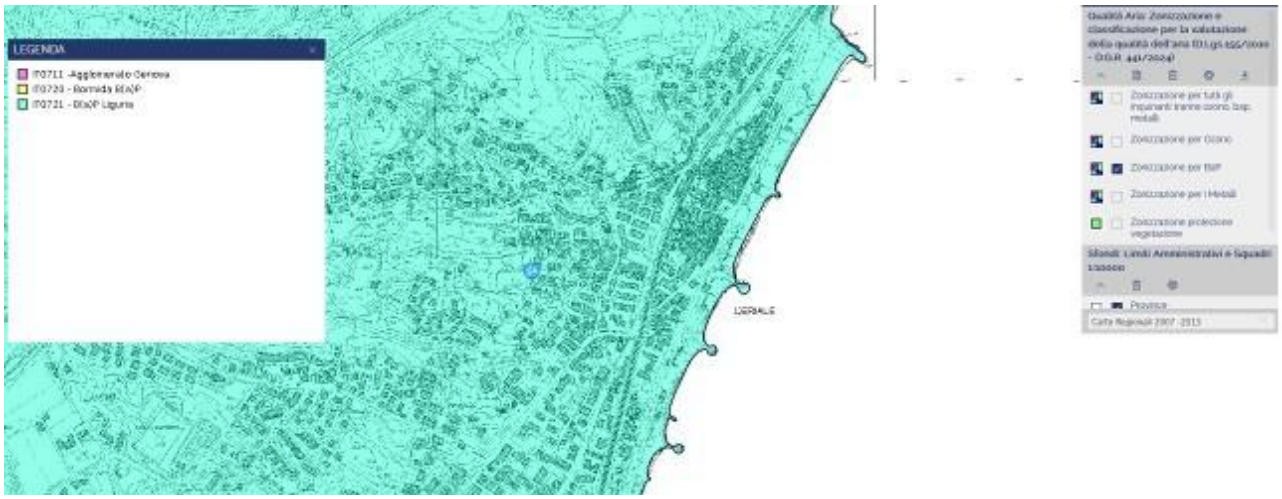


Figura 6 – QUALITA' DELL'ARIA



Figura 7 – QUALITA' DELL'ARIA

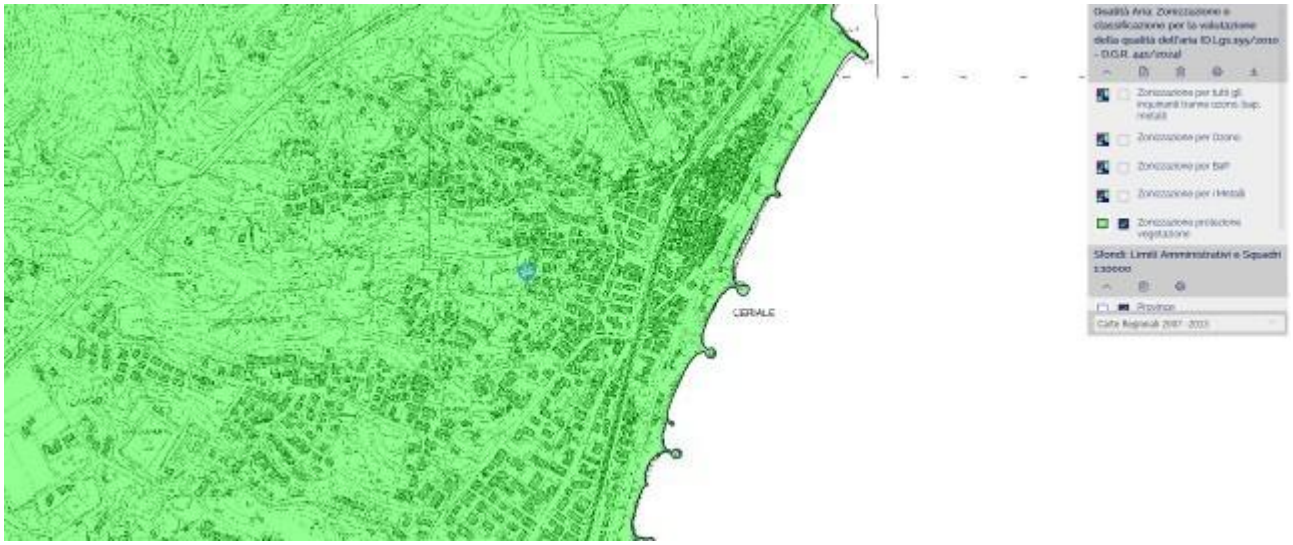


Figura 8 – Reticolo Idrografico



Figura 9 – Corpi Idrici

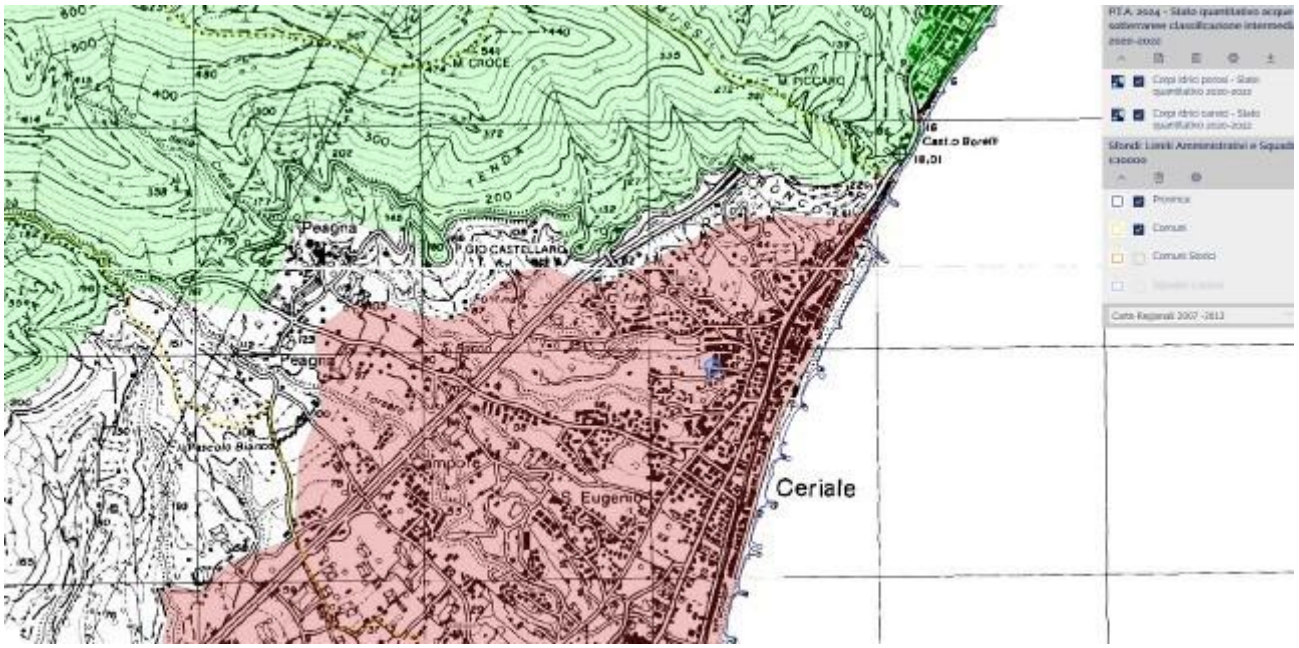


Figura 10 – Corpi Idrici

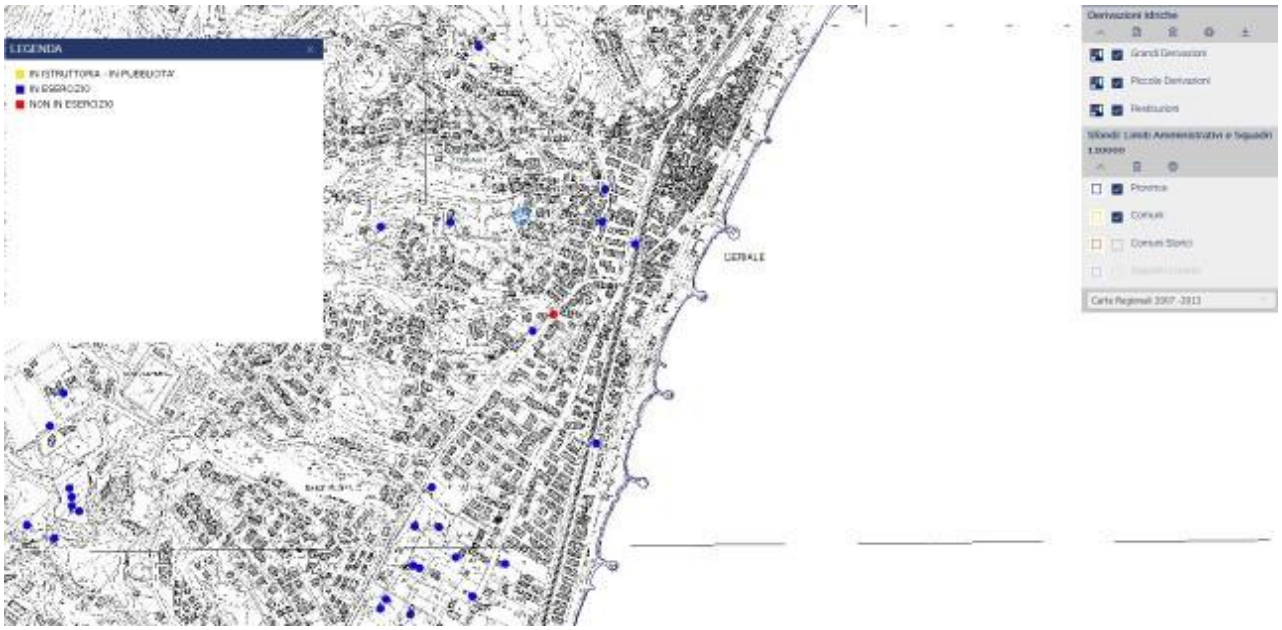
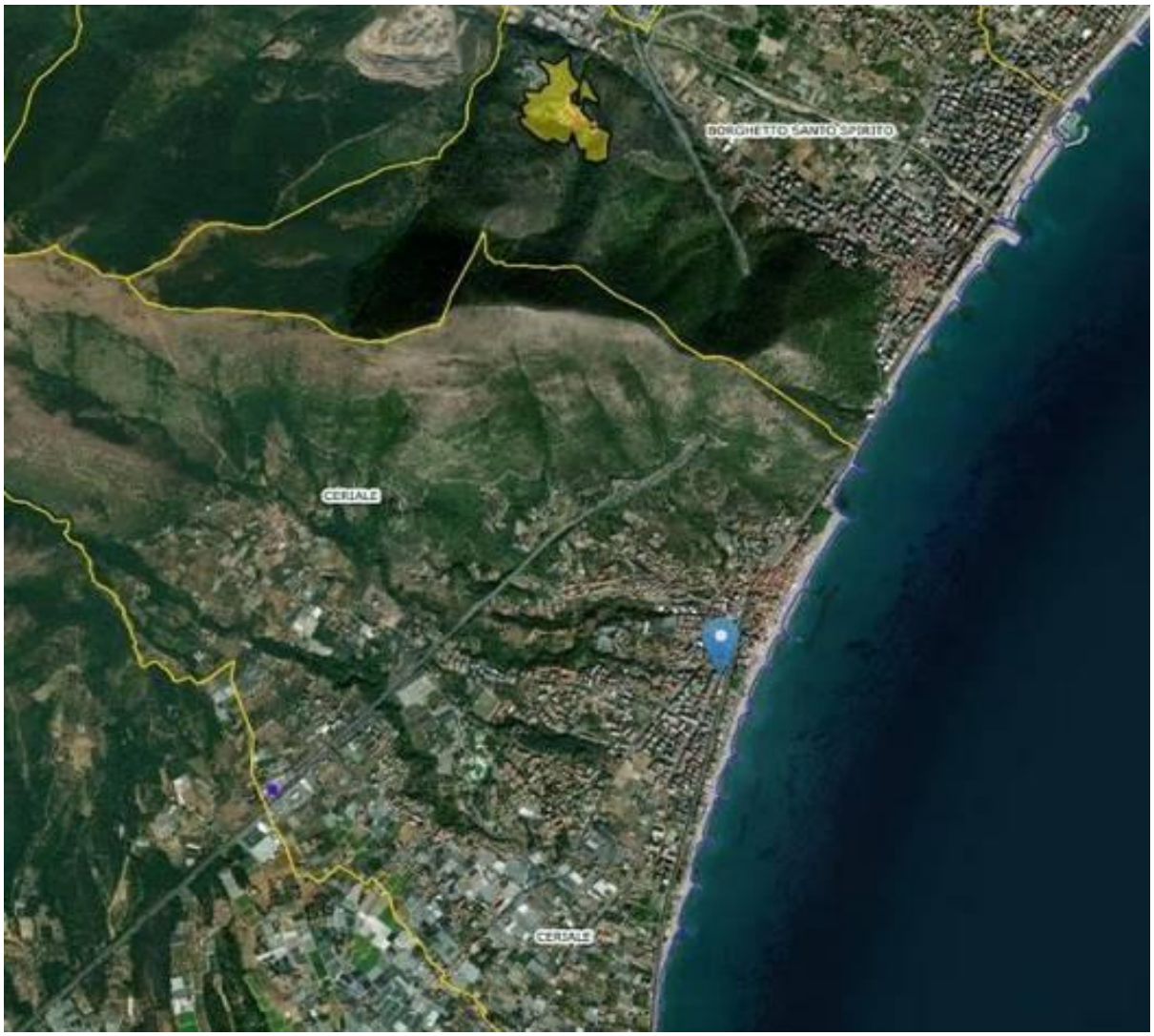


Figura 11 – CAVE E DISCARICHE



Garlenda , li 04.12.2025

I tecnici
Arch. Rosanna Donato
Geol. Flavio Saglietto