

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
ART. 13 l.r. n. 32/2012 smi

Relazione istruttoria n. A01 del 20.01.2022

Piano	Comune di Alassio (SV). Aggiornamento al PUC, per l'eliminazione degli ZP e aggiornamento della normativa degli artt.2,7,9,17,25,26.1,26.3, della norma di attuazione del PUC e aggiornamenti cartografici.
Proponente	Comune di Alassio
Responsabile del Procedimento	Dott.ssa Stefania Zarrillo – Ufficio Ambiente
Data di avvio	30.09.2021

Premessa e sintesi del procedimento

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 30 settembre 2021, il Comune di Alassio ha adottato un aggiornamento al PUC vigente conforme al PTCP, dell'art 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., per . aggiornamento al PUC, per la riclassificazione degli ambiti ZP e aggiornamento della normativa degli artt.2,7,9,17,25,26.4,26.3, e cartografici ed il contestuale Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i..

Con note PEC 34408 e 34412 del 03.11.2021 L'Ufficio Ambiente del Comune di Alassio, Autorità competente, ha trasmesso avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i., corredato dai relativi elaborati, ai soggetti competenti in materia ambientale da consultare per l'espressione dei relativi pareri.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

Comune di Casanova Lerrone Competente per il vincolo idrogeologico	PEC n. 38314 presa in carico il 09.12. 2021
---	---

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Il Comune di Alassio è dotato di PRG avente valore di PUC approvato con DPGR n.81 del 22.5.2001.

L'aggiornamento al PUC si è reso necessario per la riclassificazione degli ambiti ZP e aggiornamento della normativa degli artt.2,7,9,17,25,26.1,26.3, di attuazione del PUC e cartografici.

Con riferimento al PUC l'aggiornamento consiste:

- nella eliminazione degli ZP a dettaglio plano-volumetrico da ricomprendere in zone all'interno degli Ambiti e distretti di PUC; nell'aggiornamento degli artt.2,7,9,17,26.1, e 26.3 della NdA del PUC ed aggiornamento cartografico.

Con riferimento al PTCP l'aggiornamento non modifica le previsioni del Piano sovraordinato e si pone quindi in conformità.

L'aggiornamento adottato dall'Amministrazione Comunale, è finalizzato a promuovere la riclassificazione degli ambiti ZP e aggiornamenti della normativa degli artt.2,7,9,17,25,26.1,26.3, di attuazione del PUC e aggiornamenti cartografici.

Sulle aree vigono i seguenti regimi di pianificazione:

- **PTCP** - le aree oggetto di aggiornamento ricadono in più zonizzazioni dello stesso Strumento di Pianificazione Regionale, in quanto gli ZP insistono in più parti del territorio e precisamente:
 - **ZP1** in parte in regime ID-MA, TU, ID-MOB, dell'Assetto Insediativo disciplinati dagli artt. 44, 38, 67, delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.;
 - **ZP2** in parte in regime ID-MA, TU, IS-MA, dell'Assetto Insediativo disciplinati dagli artt. 44, 38, 49, delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.;
 - **ZP3** in parte in regime ID-MA, ID-MOA, dell'Assetto Insediativo disciplinati dagli artt. 44, 46, delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.;
 - **ZP4** in parte in regime NI-MA, IS-MA, ID-MA, dell'Assetto Insediativo disciplinati dagli artt. 40, 49, 44, delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.;
 - **ZP5** in parte in regime AI-CO, dell'Assetto Insediativo disciplinati dall'art. 56 delle Norme di attuazione del P.T.C.P.;
 - **ZP6** in parte in regime TU, dell'Assetto Insediativo disciplinati dall'art. 38, delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.;
- **PRG avente valore di PUC approvato con DPGR n.81 del 22.5.2001** – gli ambiti ZP oggetto di aggiornamento, verranno riclassificate nelle zone urbanistiche e precisamente:
 - **ZP1** Zona di PUC: BR1, B1, V15, IC39;
 - **ZP2** Zona di PUC: IC38, P5, B1, IC40, I7, IC33;
 - **ZP3** Zona di PUC: BR13, B1, IC41, IC12, I2, P11, V, P36;
 - **ZP4** Zona di PUC: P31, V24;
 - **ZP5** Zona di PUC: IC42, IC41;
 - **ZP6** Zona di PUC: BR10, P8;
- E' confermato l'insieme dei vincoli esistenti nelle varie zone sia dal punto di vista Paesaggistico che Idrogeologico e del Piano di Bacino.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Impatto sismico

Il territorio di Alassio ricade in II classe della zonizzazione sismica ed è interamente interessato da aree a diversa suscettività al dissesto. In quota maggioritaria si riscontrano aree Pg0, Pg1, Pg2 mentre in quota minoritaria zona Pg3 e Pg4, solo una porzione della zona ZP5 ricade in zona Pg3b.

Suolo

L'aggiornamento è volto a prevedere un **impatto non significativo** in quanto la disciplina non comporta consumo di suolo rispetto a quanto già previsto del PUC vigente. Ulteriore impatto positivo è la riduzione della popolazione esposta a rischio idraulico.

L'intervento è da ritenersi condivisibile in quanto l'aggiornamento prevede un miglioramento delle condizioni dal punto di vista idraulico in quanto si esclude il progetto di una nuova edificazione in Fascia A della ormai superata ZP1.

Qualsiasi intervento realizzato nelle aree inondabili non deve pregiudicare la sistemazione idraulica definitiva del corso d'acqua, aumentare la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, sia localmente, sia a monte e a valle, costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena, ridurre significativamente la capacità di invaso delle aree stesse.

Per queste aree valgono le prescrizioni previste dall' *art.15 delle norme di attuazione del PdB di Savona – la Liguria*, e nello specifico per la fascia A:

La previsione di realizzazione di nuovo parcheggio pluripiano (di cui due piani interrati) in fascia A* della ex ZP6, ad oggi si deve ritenere decaduta, salvo realizzazione di opere idrauliche per la messa in sicurezza del sito e preventivo parere delle autorità competenti.

Oltre a ridurre la popolazione esposta a rischio idraulico il nuovo assetto prevede un aumento delle porzioni di territorio destinate a Verde, come nell'ex ambito ZP4 dove le zone verdi sostituiscono le zone a parcheggio previste.

Per quanto riguarda le acque superficiali, si avrà un impatto nullo o non significativo, in quanto gli interventi, ad eccezione degli edifici ERS, sono attuati negli ingombri già previsti escludendo così la possibilità di aumenti di superfici coperte ed impermeabilizzate.

A seguito di quanto sopra, la realizzazione dei nuovi edifici ERS dovrà prevedere accorgimenti per il corretto deflusso e smaltimento delle acque superficiali.

Le modifiche che hanno portato al superamento ed all'eliminazione delle altre zonizzazioni di dettaglio non incidono sul comparto Suolo e sottosuolo.

Biodiversità e aree protette

L'aggiornamento è volto a prevedere un **impatto nullo o non significativo**. Infatti dall'analisi della cartografia allegata si evidenzia, all'interno dell'ormai superata zona ZP5 la presenza di:

- Habitat puntiforme 3249 – Capo S. Croce;

Nell'area su cui insiste l'habitat puntiforme, l'aggiornamento in oggetto non prevede nessuna modifica lasciando così invariato l'ambito di appartenenza.

Secondo il "Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero", approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n.7/2016, non si evidenziano impatti generalizzati sugli habitat marini dovuti agli scarichi costieri in quanto la presenza di condotte sottomarine permette, grazie all'adeguamento dimensionale, un'efficace diffusione dei reflui pretrattati e portati al largo.

Le modifiche che hanno portato al superamento ed all'eliminazione con riclassificazione delle altre zonizzazioni di dettaglio non incidono, in quanto non ricadono, sul comparto Biodiversità e aree protette.

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

L'aggiornamento è volto a prevedere un **impatto presente ma mitigabile** infatti interno della struttura urbana, e nello specifico all'interno delle ormai superate ZP1, ZP2, ZP3 e ZP5, sono presenti numerosi edifici soggetti a vincolo architettonico ed aree a vincolo paesaggistico.

Per garantire la qualità del paesaggio e del patrimonio culturale, architettonico ed archeologico gli interventi che verranno realizzati all'interno dell'ambito IC39 (complesso dell'ex Mattatoio comunale) dovranno essere soggetti alle autorizzazioni subordinate compatibilmente con il vincolo decretato.

Per quanto concerne l'immobile Villa Fiske, poi San Giuseppe con parco e pertinenze, oggetto di recente recupero, tutti i futuri interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni imposte dalla soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio della Liguria.

Stesso discorso vale per gli interventi attuati ed in attuazione all'interno dell'area ex ZP3, soggetta a vincolo paesaggistico.

Ciò permetterà di minimizzare gli impatti e mantenere sostanzialmente inalterata la situazione attuale nei complessivi caratteri formali e strutturali di elevato valore paesistico ambientale in modo da conservare il più possibile la struttura del tessuto cittadino storico di pregio.

Non è previsto invece nessun intervento nella Cappella Votiva caduti del Mare presente all'interno della ex ZP5 in quanto gli interventi prevedono solo l'inserimento del nuovo depuratore nell'area portuale destinata a parcheggio (P34) e la ristrutturazione dell'immobile esistente (oggi foresteria) in nuova Scuola di vela (IC41). Tale immobile non risulta vincolato.

Impatto acustico

L'aggiornamento è volto a prevedere un **impatto positivo** in quanto la disciplina riduce la percentuale di nuova volumetria e zone a servizi infatti l'aggiornamento prevede la riduzione della realizzazione di nuove volumetrie ed il ridimensionamento dell'area a servizi (ex ZP3), si può affermare che tale intervento consenta un miglioramento rispetto a quanto previsto dalle zone ZP.

L'inserimento del depuratore nella zona del Porto turistico avrà impatti ininfluenti in quanto nell'area (P34) era già previsto il transito veicolare. Sicuramente risulta migliorativa rispetto alla previsione della ZP5.

Elettromagnetismo

L'aggiornamento è volto a prevedere **un impatto presente ma ininfluenza** infatti Nella Tav.03 si è provveduto ad inserire la cartografia "rete elettrodotti alta tensione e corridoi di attenzione - ed.2019" ((fonte: Cartografia Regionale Liguria) che individua gli specifici corridoi di attenzione.

Da tale sovrapposizione si evince che le aree oggetto di aggiornamento non sono soggette ad inquinamento elettromagnetico.

L'unica area attraversata da rete elettrodotti è l'IC5 (centrale ENEL) e le aree limitrofe.

Si può però affermare che, dall'analisi dei corridoi di attenzione, non si evidenziano particolari problematiche poiché la porzione di ambito ricadente in tali corridoi non risulta edificata e non si prevede possibilità edificatoria in tali corridoi, conformemente con i vincoli prescrittivi.

Sostenibilità energetica e ambientale

L'aggiornamento è volto a prevedere un **impatto nullo o non significativo** infatti gli impatti derivanti dall'introduzione dell'aggiornamento, alle residenze ed ai servizi, potranno interessare un incremento dei consumi energetici connessi ai nuovi interventi residenziali in ambito BR.

L'applicazione dell'aggiornamento limiterà di molto l'incremento volumetrico previsto dalle zone ZP anche se, indubbiamente determinerà un maggiore utilizzo delle fonti energetiche disponibili. Tuttavia, essendo l'aumento del carico antropico molto contenuto, non si produrranno situazioni di criticità in termini di approvvigionamento energetico.

Inoltre deve tenersi in considerazione la promozione dell'efficienza energetica degli edifici pubblici di interesse comune, con conseguente diminuzione del fabbisogno energetico.

Per i nuovi interventi si prevede il raggiungimento di una classe, almeno superiore all'esistente.

Aria e fattori climatici

L'aggiornamento comporta una riduzione di volumetrie e di pressioni sul traffico esistente Secondo il "Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra" pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 29 marzo 2006, il Comune di Alassio risulta compreso nella zona 5 (Comuni costieri), caratterizzata da una elevata pressione antropica legata alle attività costiere, al turismo, al trasporto e determinato in particolare dal traffico di attraversamento dell'Autostrada e dell'Aurelia.

Alla luce di queste considerazioni, la **zona 5** è stata considerata da tutelare in modo particolare poiché eventuali sviluppi futuri delle attività antropiche possono determinare impatti sulla qualità dell'aria; inoltre azioni o interventi intrapresi nella zona possono determinare riflessi o sinergie nella zona limitrofa, più in particolare facendo riferimento alle emissioni dal traffico lineare (autostrade e strade extraurbane).

Sul territorio del Comune di Alassio non sono presenti postazioni per il monitoraggio dell'aria. Per la provincia di Savona la centralina più vicina a cui fare riferimento è quella posizionata nel Comune di Albenga (Regione Cavallo) che è di tipo Urbana – Traffico per il monitoraggio di inquinanti quali *NO2*, *PM10*, *PM2,5*, *CO*.

Dall'analisi delle valutazioni 2019 risulta che tutti i valori indicatori sono minori della soglia di valutazione inferiore e comunque in media rispetto agli anni passati mentre, per quanto riguarda le concentrazioni di *PM10* e *PM2,5* le concentrazioni si attestano su valori molto vicini ai limiti previsti dalla normativa ed un leggero incremento nell'anno 2019.

Gli impatti derivanti dall'introduzione dell'aggiornamento alle aree interessate, soprattutto per quanto riguarda l'ex ZP1 e ZP3, saranno positivi in quanto porteranno ad una **riduzione del traffico indotto**.

Tenendo inoltre in considerazione l'ipotetica riduzione di carico insediativo prodotto dalle trasformazioni edilizie prima consentite (riduzione di 288 UCU per l'ex ZP1), non si configurano criticità in termini di stato della qualità dell'aria, relativamente al tema degli inquinanti prodotti dagli impianti di riscaldamento.

Tutti gli interventi di nuova edificazione e di completamento dovranno rispettare un elevato livello di qualità, in riferimento al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni da impianti.

Le modifiche che hanno portato al superamento ed all'eliminazione delle altre zonizzazioni di dettaglio non incidono sul comparto Aria, fattori climatici e mobilità.

Gestione delle acque

L'aggiornamento è volto a prevedere un **impatto nullo o non significativo**. Nel comune di Alassio non sono presenti acque sotterranee, zone di tutela assoluta (10 m) e zone 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 smi).

Lungo costa la qualità delle acque di balneazione è nel complesso buona (fonte *P.T.A 2016- 2021*) in quanto la presenza di condotte sottomarine adeguatamente dimensionate permette, anche in presenza di trattamenti solo parziali, una efficace diffusione dei reflui.

Analizzando l'allegato al rapporto preliminare "*Misure individuali*" del *P.T.A 2016-2021 di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.11 del 29 marzo 2016*, il Comune di Alassio è servito dall'impianto di depurazione S. Anna che però è soggetto ad interventi di:

- realizzazione nuovo impianto locale o polo depurativo;
- estensione collettamento interno o verso polo depurativo.

Lo stralcio delle zonizzazioni di dettaglio, derivante da modifiche del territorio ed aggiornamenti funzionali, hanno portato, per determinate ZP, ad una **riduzione del carico insediativo e quindi ad una maggiore compatibilità ambientale ed una riduzione della pressione sull'impianto di depurazione.**

Gli interventi che portano a tale miglioramento sono l'eliminazione della zona ZP1 di nuova costruzione che prevedeva una serie di servizi e residenze, nonché il passaggio a B1 (completamento sature) di alcune porzioni di ambiti BR1 e BR4.

Considerando i dati di cui sopra, non si evidenziano problematiche circa l'insediamento di nuove UCU derivanti dalla realizzazione di due nuovi edifici ERP nella ex ZP3 (27 UCU) e la riqualificazione con cambio d'uso dell'ex foresteria a Scuola di Vela (ex ZP5).

Nello specifico tale intervento comporta un carico insediativo di 3 UCU ma è da ritenersi ad impatto non significativo in quanto l'immobile esistente era già dotato di allacci alla rete fognaria ed idraulica.

Per quanto riguarda il nuovo carico (in quanto minimo) l'ente gestore ha comunque garantito la rispondenza alla disponibilità ed adeguatezza della rete fognaria e capacità depurativa nonché della disponibilità di approvvigionamento idrico.

In attesa della realizzazione degli interventi all'impianto di depurazione, **ogni nuovo provvedimento** ai sensi della nuova norma dovrà contenere una **verifica dello stato attuale e l'eventuale adeguamento del sistema di allaccio alle acque reflue, nonché dovrà attenersi all'art. 38 delle "Norme di Attuazione" del vigente P.T.A 2016-2021.**

Le modifiche che hanno portato al superamento ed all'eliminazione delle altre zonizzazioni di dettaglio non incidono sul comparto Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato.

Rifiuti

Dato il limitato carico insediativo, ripartito sul territorio, si ritiene che il servizio di smaltimento rifiuti, sia in grado di assorbire l'incremento senza nessuna ripercussione.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Gli elementi forniti consentono una valutazione complessiva delle possibili ricadute ambientali e della sostenibilità dell'aggiornamento.

Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti, si ritiene che l'aggiornamento al PUC di Alassio in oggetto indicata non debba essere assoggettato alla procedura di VAS ai sensi degli artt.9 e segg. della l.r.n.32/2012 e s.m in quanto sono stati riscontrati impatti ambientali quasi nulli ovvero positivi in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate, si può affermare che la nuova norma risulta compatibile sia con i caratteri territoriali, sia rispetto alle componenti ambientali, storiche, naturalistiche e antropiche, ferma restando l'osservanza delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino, in quanto atto cogente di pianificazione sovraordinata.

Il Responsabile del Procedimento

(Dott.ssa Zarillo Stefania)



