

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE**

**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

Ubicazione COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Codice commessa

Committente SPOTORNO

Oggetto elaborato RAPPORTO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Numero elaborato **D13**

Nome file D02 cartografia.dwg

Scala -

Progettisti responsabili architetto Massimo Armellino architetto Fabio Poggio



consegna			data	note	elaborato da	verificato da
			26.09.2016		arch. C. Pizzo	arch. F. Poggio
revisioni			data	note	elaborato da	verificato da
	1					
	2					
	3					
	4					
	5					

Questo elaborato è di proprietà intellettuale della committenza ed ad uso esclusivo di questa commessa.

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

## Indice generale

1- INTRODUZIONE.....	2
2- CARATTERISTICHE DEL PIANO .....	3
Descrizione dell'intervento.....	3
3- ASPETTI GENERALI E NORMATIVI.....	8
Riferimenti normativi.....	8
Applicabilità della VAS.....	20
Documentazione fotografica di stato di fatto.....	21
Obbiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.....	22
Scenario storico e socio economico di riferimento.....	24
Popolazione residente e peso insediativo.....	25
4- CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI.....	26
Panoramica dei fattori non rilevanti.....	26
Aria, fattori climatici e mobilità.....	26
Consumo del suolo.....	27
Servizi idrici integrati.....	28
Gestione dei rifiuti.....	28
Accessibilità servizi.....	28
Interessamento rete ecologica.....	29
Popolazione esposta a rischio idrologico (in riferimento agli elaborati -allegati al progetto- redatti dal Geologo Flavio Saglietto).....	29
Accertamento delle criticità ambientali e del territorio.....	29
Inquinamento acustico.....	31
5- VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI .....	32
6- CARTOGRAFIA SINTETICA DEI RISCHI/OPPORTUNITA' DA SOVRAPPORRE AL P/P - COERENZA LOCALIZZATIVA.....	36

*INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE*  
*MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013*

## **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

### **1 - INTRODUZIONE**

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare finalizzato alla verifica di Assoggettabilità alla VAS del PUO di iniziativa privata in variante per ***INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE.***

Il Piano, che viene proposto dai signori **Maria Spotorno**, nata a Albisola Superiore il 07/09/1936, **Pietro Spotorno**, nato ad Albisola Superiore il 16/04/1940, proprietari delle aree censite al NCT del Comune di Albisola Superiore al foglio 29, particelle 1035, 1548 e 1549; **Chiara Spotorno**, nata a Albisola Superiore il 22/01/1932, proprietaria delle aree censite al NCT del Comune di Albisola Superiore al foglio 29, particelle 1033 e 1034, ***interessa aree ricadenti della zona di PUC Ambiti AGR ser e AU 1.2, prevedendo la realizzazione di due edifici per un totale di 7 nuove unità abitative.***

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

## **2 - CARATTERISTICHE DEL PIANO**

Il presente documento di valutazione degli effetti significativi sull'ambiente (Rapporto Ambientale) individua descrive e valuta come ed in che misura l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere incidenza sull'ambiente.

Al fine di valutare la possibile esclusione dalla procedura della VAS, in riferimento alle dimensioni e caratteristiche dell'intervento in oggetto, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano, individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali.

### ***Descrizione dell'intervento***

L'ambito in oggetto è localizzato all'interno di un'area organizzata secondo una maglia regolare le cui due direttrici principali sono l'Aurelia, parallelamente al litorale, e Corso Mazzini che, posto perpendicolarmente alla costa si sviluppa a monte verso Albisola Superiore. L'area entro cui ricade il presente P.U.O è di natura urbana ad alta densità e si è sviluppata dal partire post bellico fino ad oggi con una funzione prevalentemente residenziale oltreché ad un tessuto commerciale e di servizi pubblici.



Inquadramento su ortofoto

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

In particolare, il lotto è ubicato tra via Mariconi verso sud e l'asse ferroviario a monte, presenta un andamento altimetrico pressoché costante con un'altezza media sul livello del mare pari a 7 metri. Il lotto si presenta come una fascia marginale al contesto urbano di delimitazione all'asse ferroviario ed è caratterizzata dalla presenza di aree di produzione orto frutticola e vegetazione arbustiva. Tale area si sviluppa per circa 3.548 mq.

In tale contesto si propone di intervenire su tale area ipotizzando l'edificazione di due blocchi a destinazione residenziale.

Le intenzioni progettuali sono quelle di realizzare un complesso residenziale costituito da 2 organismi edilizi di 2 piani ciascuno dei quali sviluppato sui livelli altimetrici esistenti al fine di sfruttare l'andamento altimetrico del terreno dello stato attuale senza modificare eccessivamente la morfologia originaria. Si precisa inoltre che nessuno dei due blocchi, al fine di limitare le azioni invasive sul territorio presenta un piano interrato evitando in alcun modo una eventuale interferenza con falde sottostanti.

Gli edifici vengono organizzati all'interno del sito con una sistemazione planimetrica che prevede una strada carraia di penetrazione interna al lotto che divide in due porzioni il comparto, uno verso ovest (verso corso Mazzini) e uno ad est (verso il torrente Sansobbia). La porzione centrale del lotto è caratterizzata dalla presenza di posti auto pubblici e verde pubblico attrezzato oltre che un tracciato carraio di accesso alle aree di pertinenza ai blocchi in edificazione. Sul margine a sud del lotto in corrispondenza con via Mariconi si prevede la realizzazione di ulteriori posti auto in linea. Al fine di consentire un accesso pedonale al nuovo edificio si è tracciato un percorso che penetra all'interno del lotto parallelamente alla viabilità carraia in modo da consentire il raggiungimento di ciascuna palazzina e nello stesso tempo definire una completa fruibilità degli spazi.

Il blocco A è caratterizzato dall'aggregazione di due volumi accorpati tra loro, l'ingombro complessivo del sedime a terra del blocco è pari a circa 340 mq. Ogni alloggio presenta un giardino pertinenziale dal quale si accede alla singola unità. Gli alloggi presentano uno sviluppo su due livelli e sono caratterizzati da una zona giorno al piano terreno ed una zona notte a primo piano. Per articolare i volumi e far dialogare gli spazi interni con gli esterni si prevede la realizzazione di ampie logge e terrazzi (con profondità pari a 2,5 m).

Il blocco B ha un sedime a terra pari a 280 mq ed è costituito da 5 unità, di cui 4 sono sviluppate su un unico livello mentre la quinta si articola su due piani. L'aggregazione dei volumi che compongono il blocco B possono essere assimilati alla tipologia della casa a schiera in cui le unità si sviluppano in profondità e presentano un doppio affaccio. Il fronte sud, su cui si affacciano le zone giorno sono caratterizzati da logge profonde 2,5 metri con brise soleil

**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

### **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

scorrevoli atti a schermare i loggiati dall'irraggiamento solare durante i periodi estivi.

Entrambi gli edifici presenteranno particolare attenzione in fase esecutiva alla progettazione e alla realizzazione dell'involucro e dei sistemi energetici applicati in modo da garantire la loro classificazione in fascia energetica A.

Dal punto di vista compositivo i due blocchi presentano lo stesso trattamento materico e la stessa tipologia di copertura, ovvero: le pareti laterali dei manufatti sono rivestite in pietra mentre i restanti muri perimetrali sono intonacati; le coperture sono miste a capanna e piane (alloggio centrale del primo piano del blocco B) con rivestimento in tegole marsigliesi in modo tale da integrarsi con quelle che sono le caratteristiche dell'edificio di contorno al lotto in oggetto.

La sistemazione delle aree libere prevede il mantenimento della struttura di utilizzo del terreno (frutteto e orto) al fine di mantenere non solo la memoria dei luoghi ma altresì la permeabilità dei terreni e la sostenibilità della trasformazione antropica con la conservazione della creazione di prodotti alimentari.

*Si prevede quindi il mantenimento delle essenze esistenti ove la loro giacitura sia conforme alle prescrizioni indicate nel Regolamento comunale per la salvaguardia del verde urbano pubblico e privato. Ove sia prevista una nuova piantumazione questa sarà conforme a quanto previsto dall'art. 21 del succitato regolamento.*

*Di seguito vengono precisati i dati dell'intervento al fine di consentire una chiara percezione dell'entità del progetto:*

Superficie lotto di intervento da catastale: 3.548 mq

SA prevista: 816,04 mq

indice: 0,23 mq/mq

#### **BLOCCO A**

numero alloggi: 2

Superficie Lorda Abitabile (SLA) calcolata ai sensi dell'art.67 della L.R. 16/2008e s.m.i.

ALLOGGIO 1

ALLOGGIO 2

SLA: 200,65 mq

SLA: 192,95 mq

**SLA BLOCCO A: 200,65 mq + 192,95 mq = 393,60 mq**

Superficie Agibile e Accessoria calcolata ai sensi dell'art.67 della L.R. 16/2008e s.m.i.

ALLOGGIO 1

Dalla definizione riportata all'art. 67 della L.R. 16/2008 la superficie agibile (evidenziata in giallo nella planimetria allegata a seguire) risulta essere 173,82 mq mentre la superficie accessoria (evidenziata in arancione), comprensiva



**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

del locale a deposito vicino ai parcheggi pertinenziali (rif D05b) risulta essere uguale a 114,54 mq eccedenti il limite imposto dal comma 3 del succitato articolo, le due superfici vengono quindi ricalcolate in base alla norma e risultano essere:

SA = 209,51 mq

SACC= 78,85 mq

**ALLOGGIO 2**

Per l'altra unità abitativa la superficie agibile risulta essere uguale a 168,76 mq mentre quella accessoria a 101,84 mq, comprensiva del locale a deposito vicino ai parcheggi pertinenziali (rif D05b), anche in questo caso la superficie accessoria eccede i limiti previsti dal comma 3 -art 67 L.R. 16/2008, e risultano così ricalcolate

SA = 195,85 mq

SACC= 74,75 mq

**SA – BLOCCO A: 209,51+195,85 = 405,36 mq**

**SACC – BLOCCO A: 78,85+74,75 = 153,60 mq**

**BLOCCO B**

numero alloggi: 5

Superficie Lorda Abitabile (SLA) calcolata ai sensi dell'art.67 della L.R. 16/2008e s.m.i.

ALLOGGIO 1	ALLOGGIO 2	ALLOGGIO 3	ALLOGGIO 4	ALLOGGIO 5
SLA: 64,50 mq	SLA: 65,82 mq	SLA:140,82 mq	SLA: 65,82 mq	SLA: 64,50 mq

**SLA BLOCCO B: 64,50 mq + 65,82 mq +140,82 mq + 64,50 mq + 65,82 mq = 401,46 mq**

Superficie Agibile e Accessoria calcolata ai sensi dell'art.67 della L.R. 16/2008e s.m.i.

**ALLOGGIO 1**

Dalla definizione riportata all'art. 67 della L.R. 16/2008 la superficie agibile (evidenziata in giallo nella planimetria allegata a seguire) risulta essere 55,00 mq mentre la superficie accessoria (evidenziata in arancione), comprensiva del locale a deposito vicino ai parcheggi pertinenziali (rif D05b), risulta essere uguale a 19,61 mq, il rapporto delle due superfici rispetta quanto imposto dalla norma e risultano quindi essere:

SA = 55,00 mq

SACC= 19,61 mq

**ALLOGGIO 2**

Per l'unità abitativa 2 la superficie agibile risulta essere uguale a 61,08 mq mentre quella accessoria a 20,32 mq,

**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

comprensiva del locale a deposito vicino ai parcheggi pertinenziali (rif D05b), il rapporto delle due superfici rispetta quanto imposto dalla norma e risultano quindi essere:

SA = 61,08 mq

SACC= 20,32 mq

**ALLOGGIO 3**

Per l'unità abitativa 3 la superficie agibile risulta essere uguale a 113,30 mq mentre quella accessoria a 28,47 mq, comprensiva del locale a deposito vicino ai parcheggi pertinenziali (rif D05b), anche in questo caso il rapporto delle due superfici rispetta quanto imposto dalla norma e risultano quindi essere:

SA = 113,30 mq

SACC= 28,47 mq

**ALLOGGIO 4**

Per l'unità abitativa 4 la superficie agibile risulta essere uguale a 61,08 mq mentre quella accessoria a 91,00 mq comprensiva del lastrico solare accessibile, in questo caso la superficie accessoria eccede i limiti previsti dal comma 3 -art 67 L.R. 16/2008, e risultano così ricalcolate

SA = 108,63 mq

SACC= 43,45 mq

**ALLOGGIO 5**

Dalla definizione riportata all'art. 67 della L.R. 16/2008 la superficie agibile (evidenziata in giallo nella planimetria allegata a seguire) risulta essere 55,00 mq mentre la superficie accessoria (evidenziata in arancione) risulta essere uguale a 13,52 mq; il rapporto delle due superfici rispetta quanto imposto dalla norma e risultano quindi essere:

SA = 55,00 mq

SACC= 13,52 mq

**SA – BLOCCO B: 55,00 mq+ 61,08 mq+ 113,30 mq+ 108,63 mq+ 55,00 mq= 393,01 mq**

**SACC – BLOCCO B: 19,61 mq+ 20,32 mq+ 28,47 mq+ 43,45 mq+ 13,52 mq= 125,37 mq**

**Gli abitanti insediabili risultano essere 32**

(Superficie lorda agibile di riferimento: 393,60 + 401,46 = 795,06 mq a cui corrispondono Abitanti da insediare: 795,06 mq /25 mq: 31,8 = 32 abitanti)



**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

### **3 - ASPETTI GENERALI E NORMATIVI**

#### ***Riferimenti normativi***

La valutazione ambientale (VAS) di piani e programmi è introdotta a livello europeo con la direttiva 2001/42/CE, che sancisce la necessità di integrare i principi della salvaguardia e tutela ambientale nella pianificazione e programmazione.

A livello nazionale il decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 di riordino, coordinamento e integrazione delle disposizioni legislative in campo ambientale, entrato in vigore il 31 luglio 2007, ha recepito anche la Direttiva 2001/42/CE. Il decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Dlgs 3 aprile 2006, n. 152" ha introdotto sostanziali modifiche al precedente decreto.

A livello regionale la VAS è regolamentata dalla Legge Regionale n. 32 del 10 agosto 2012 "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)".


#### **Si precisa che:**

**il Puo prevede un aumento del carico insediativo** infatti gli ambiti AGR SER E AU 1.2 in cui ricade l'area non prevedono l'inserimento di nuove costruzioni.

**Di seguito si riporta uno screening dei casi elencati nel campo di applicazione delle Verifica di Assoggettabilità come definito dalla DGR n. 223 del 28 febbraio 2014.**

si elencano di seguito i casi di applicazione e si riscontrano le seguenti condizione dello strumento attuativo in oggetto (si precisa che viene barrata il caso in cui si ricade):

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

1	<p>interessa aree inondabili (escludendo quelle con tempo di ritorno cinquecentennale) comportandovi incremento di carico insediativo, o vi prevede interventi di trasformazione tali da modificare le condizioni di deflusso delle portate di piena (es. edificazioni, alterazioni morfologiche, etc.).</p>  <p><i>L'area ricade in Area inondabili per T:500 anni e Aree Storicamente inondate (mappatura allegata alla D.G.R. 2815/96 e s.m e i. - ultimo aggiornamento D.G.R 594/01). Si precisa che l'area ricade in zona inondabile ma con tempo di ritorno cinquantennale escludendo perciò l'area dalla condizione indicata.</i></p>	SI	<del>NO</del>
2	<p>interessa aree con suscettività al dissesto alta e molto alta - anche per contiguità qualora la previsione possa modificare le condizioni di equilibrio del versante (es. edificazione a monte di un'area instabile) ovvero introdurre elementi a rischio (es. edificazione al piede di un'area instabile).</p>  <p><i>L'area è cartografata in un ambito con livelli di suscettività molto bassi.</i></p>	SI	<del>NO</del>

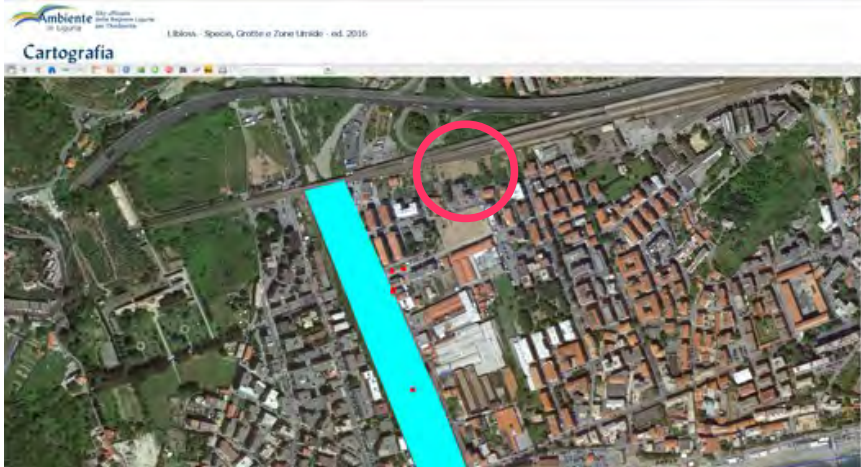

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

	<p>Di seguito alleghiamo la cartografia del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a V.A.S. per il Progetto di Variante al P.U.C. redatto dallo Studio Tautemi associati S.r.l. inerente i due punti precedenti (estratto Tav 4b -Vincoli di sicurezza del suolo)</p> <p><u>Si precisa che detto allegato, per ragioni di spazio nel testo, non risulta in scala e per maggior chiarezza si rimanda alla tavola D02 che viene inclusa a questo rapporto preliminare</u></p> 		
3	<p>interessa siti areali e puntuali di zone umide (fonte: <a href="http://www.ambienteinliguria.it">www.ambienteinliguria.it</a> – sezione “Natura”; Biodiversità - Specie ed Altri Elementi Rilevanti)</p>	SI	

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE

MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

	 <p>L'area non risulta interessata da nessuna emergenza</p>		
4	<p>interessa aree carsiche (fonte: <a href="http://www.cartografia.regione.liguria.it">www.cartografia.regione.liguria.it</a> – sezione Pianificazione del territorio – PTCP assetto insediativo e aree carsiche)</p>  <p>L'area non risulta interessata da aree carsiche</p>	SI	<del>NO</del>



**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

5	<p>Interessa elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure, in modo tale da ridurne la funzionalità ecologica (fonte: <a href="http://www.ambienteinliguria">www.ambienteinliguria</a> – sezione “Natura”; Rete Ecologica Regionale).</p>  <p><i>L'area non è interessata da elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure</i>  <i>Di seguito alleghiamo la cartografia del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della</i>  <i>verifica di assoggettabilità a V.A.S. per il Progetto di Variante al P.U.C. redatto dallo</i>  <i>Studio Tautemi associati S.r.l. inerente i punti precedenti 3-4-5 (estratto Tav 1b -Aspetti</i>  <i>ecosistemici)</i></p> <p><u>Si precisa che detto allegato, per ragioni di spazio nel testo, non risulta in scala e per</u>  <u>maggior chiarezza si rimanda alla tavola D02 che viene inclusa a questo rapporto</u>  <u>preliminare</u></p>	SI	
---	--	----	---

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI

ALBISOLA SUPERIORE

MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013

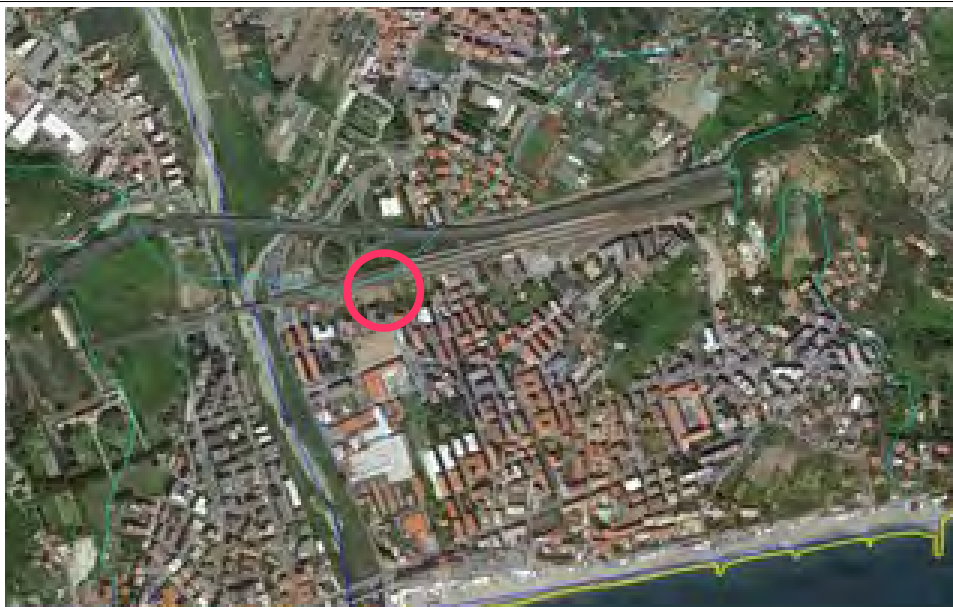
# RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

	<p><b>LEGENDA</b></p> <p><b>AREE PROTETTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Area Protetta provinciale "Area Balbi"</li> <li>Area Protetta provinciale "Rocca del Falcone"</li> <li>Area Protetta provinciale "Torrente Sansobbia"</li> </ul> <p><b>SITI NATURA 2000</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SIC "Fondali Varazze - Albisola" - IT1322470</li> </ul> <p><b>RETE ECOLOGICA REGIONALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridoi ecologici per specie di ambiente acquatico</li> <li>Corridoi ecologici per specie di ambiente boschivo</li> <li>Tappe di attraversamento per specie di ambiente aperto</li> <li>Tappe di attraversamento per specie di ambiente boschivo</li> <li>Siti puntuali di area nucleo (core-area)</li> </ul> <p><b>SPECIE ED ALTRI ELEMENTI RILEVANTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone umide</li> <li>Aree carsiche</li> <li>Grotte importanti per la biodiversità</li> <li>Siti puntuali di presenza delle specie</li> <li>Habitat puntiformi</li> <li>Limite comunale</li> </ul>		
6	<p>interessa 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 smi).</p> <p><i>Di seguito si allega la comunicazione della società IIRETI che attesta l'assenza di punti di captazione nelle prossimità dell'area in oggetto</i></p>	SI	<del>NO</del>
7	<p>interessa acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque, comportando cambiamento di destinazione da agricola/presidio/territorio non insediato ad altri usi o prevedendo attività artigianali/produttive (fonte: <a href="http://www.ambienteinliguria.it">www.ambienteinliguria.it</a> sezione "Acque", Piano Tutela delle Acque).</p>	SI	<del>NO</del>

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE**

**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**



*L'area interessa un acquifero indicato nel piano di tutela delle Acque il cambiamento di destinazione previsto comporta però il passaggio da zona agricola a residenziale, quindi non artigianali/produttive*

*Di seguito alleghiamo la cartografia del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a V.A.S. per il Progetto di Variante al P.U.C. redatto dallo Studio Tautemi associati S.r.l. inerente i punti precedenti 6-7 (estratto Tav 3b -Elementi di criticità)*





**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**


	<i>Si precisa che il precedente allegato, per ragioni di spazio nel testo, non risulta in scala e per maggior chiarezza si rimanda alla tavola D02 che viene inclusa a questo rapporto preliminare</i>		
8	<p>interessa il sito UNESCO delle 5 Terre, aree protette nazionali e regionali (fonte: <a href="http://www.ambienteinliguria.it">www.ambienteinliguria</a> – sezione “Natura”; Rete Ecologica Regionale), e aree a rischio archeologico (fonte <a href="http://www.liguriavincoli.it/">http://www.liguriavincoli.it/</a>)</p>  <p><i>L'area non fa parte del sito UNESCO delle 5 Terre e non sono segnalata come bellezza di insieme non sono presenti ne vincoli archeologici che architettonici</i></p>	SI	<del>SI</del>
9	sottende una variante al PTCP dei regimi di conservazione e dei regimi ANI-MA, IS-MA satura, IS-MA CPA e IS-MA, verso un regime meno restrittivo. Non sono da considerare le rettifiche di perimetro ovvero le correzioni di errori materiali.	SI	<del>SI</del>

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI

ALBISOLA SUPERIORE

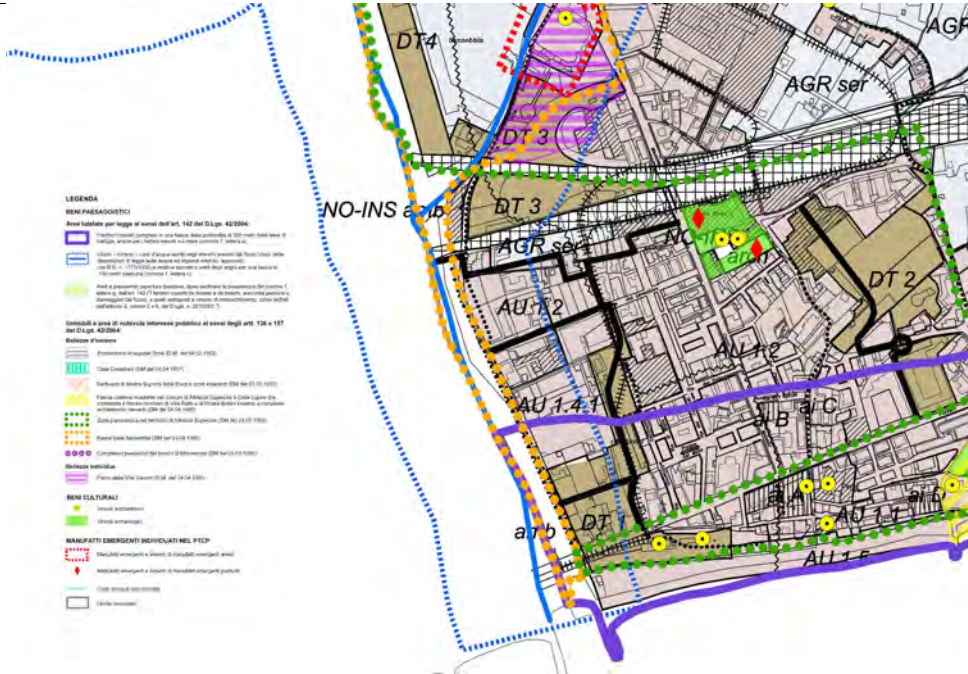
MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013

# RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

	
<p>L'area ricade in regime di TU – tessuto urbano-</p> <p>Di seguito alleghiamo la cartografia del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a V.A.S. per il Progetto di Variante al P.U.C. redatto dallo Studio Tautemi associati S.r.l. inerente i punti precedenti 8-9 (estratto Tav 2b -Valori culturali e paesaggistici)</p> <p><u>Si precisa che detto allegato, per ragioni di spazio nel testo, non risulta in scala e per maggior chiarezza si rimanda alla tavola D02 che viene inclusa a questo rapporto preliminare</u></p>	

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE**  
**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

			
10	<p>comporta incremento di carico insediativo in situazioni di conclamata crisi idrica (situazioni in cui i sistemi di captazione della risorsa sono gestiti in deroga e/o mediante trasferimento della risorsa da bacini idrografici diversi)</p> <p>comporta incremento di carico in situazioni di crisi idrica (carenze di approvvigionamento e distribuzione) in condizioni di carico di punta (ad es. in condizioni di carico estivo in comuni costieri a vocazione turistica)</p> <p>L'eventuale disponibilità di risorsa, alle condizioni poste (non in deroga e stesso bacino idrografico), se del caso a fronte di interventi di potenziamento del servizio previsti nell'ambito dell'attuativo o dell'intervento in variante di che trattasi, deve essere ATTESTATA DAL GESTORE DEL CICLO IDRICO INTEGRATO.</p> <p><i>Non ci si riferisce alla disponibilità ed adeguatezza della rete acquedottistica, ma alla disponibilità di risorsa idropotabile. Occorre cioè dimostrare che anche in condizioni di massimo afflusso ed utilizzo (es. max presenze turistiche in stagione estiva), a fronte dell'incremento di carico insediativo previsto, la rete sia in grado di erogare sufficiente acqua in quanto i pozzi e sorgenti di alimentazione dispongono della necessaria potenzialità, senza andare in crisi. La quantificazione del fabbisogno deve essere fatta utilizzando il parametro della dotazione idrica pro capite (comunque non inferiore a 200 l/ab x giorno). Anche il trasferimento di risorsa idrica fra bacini diverse deve essere considerata come potenziale criticità.</i></p> <p><i>Si precisa che l'andamento demografico del comune di Albisola è in decremento ( come verrà in seguito illustrato cfr. pag 25 – Popolazione residente e peso</i></p>	SI	✗

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

	<i>insediativo)e che l'aumento che l'attuazione del piano in oggetto dovrebbe apportare -26 abitanti effettivi- non influisce sull'andamento generale della popolazione che risulterebbe comunque in calo demografico. Si prevederà tuttavia in fase di attuazione ad ottenere un'attestazione dal gestore del servizio.</i>		
11	<p>comporta incremento di carico nel territorio di Comuni che sono già allo stato attuale al limite della capacità depurativa disponibile.</p> <p>Il non assoggettamento a verifica può essere ottenuto solo PRODUCENDO L'ATTESTAZIONE DA PARTE DELL'ENTE GESTORE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO dell'idoneità dei sistemi di collettamento e della corrispondenza tra la capacità di trattamento dell'impianto depurativo e le esigenze derivanti dall'incremento di carico insediativo di previsione.</p> <p><i>Non ci si riferisce esclusivamente alla disponibilità ed adeguatezza della rete e fognaria, ma alla disponibilità di capacità depurativa adeguata. Occorre cioè dimostrare che anche in condizioni di massimo afflusso ed utilizzo (es. max presenze turistiche estive), a fronte dell'incremento di carico insediativo previsto, i sistemi di depurazione terminali alla rete sono in grado di garantire il trattamento adeguato del maggior afflusso fognario, avendo a riferimento gli standard europei (trattamento secondario con efficienza adeguata alle norme vigenti). La quantificazione del fabbisogno deve essere fatta utilizzando il parametro dell'Abitante Equivalente – AE, che descrive in termini funzionali anche gli usi del suolo diversi dalla semplice residenza (es. servizi, attività produttive, etc.); ne risulta che il numero di AE, nel caso di previsioni non esclusivamente residenziali, di norma è superiore al carico urbanistico.</i></p> <p><i>Valgono le considerazioni esposte al punto precedente.</i></p>	SI	<del>NO</del>
12	<p>comporta incremento di carico in condizioni di mancanza di trattamento depurativo adeguato (rif. comuni che erano inclusi in allegato alla l.r. n. 4/2012 - Misure urgenti per la tutela delle acque, e Comuni per i quali il gestore del ciclo idrico integrato non è in condizione di attestare l'idoneità del trattamento depurativo).</p> <p><i>Valgono le considerazioni esposte al punto precedente.</i></p>	SI	<del>NO</del>
13	<p>comporta localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili all'interno delle fasce di pertinenza acustica A (100m) per le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 459/98) e autostradali (D.P.R. 142/2004), ovvero peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe a zone in classe III e inferiori.</p> <p><i>Relativamente alla distanza dal <b>tracciato ferroviario</b>, l'intervento si pone a una distanza pari a <b>c.a. 5 m.</b></i></p>	<del>SI</del>	NO
14	comporta l'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico, da intendersi per emissione diretta (individuabili dalla necessità di autorizzazione)	SI	<del>NO</del>

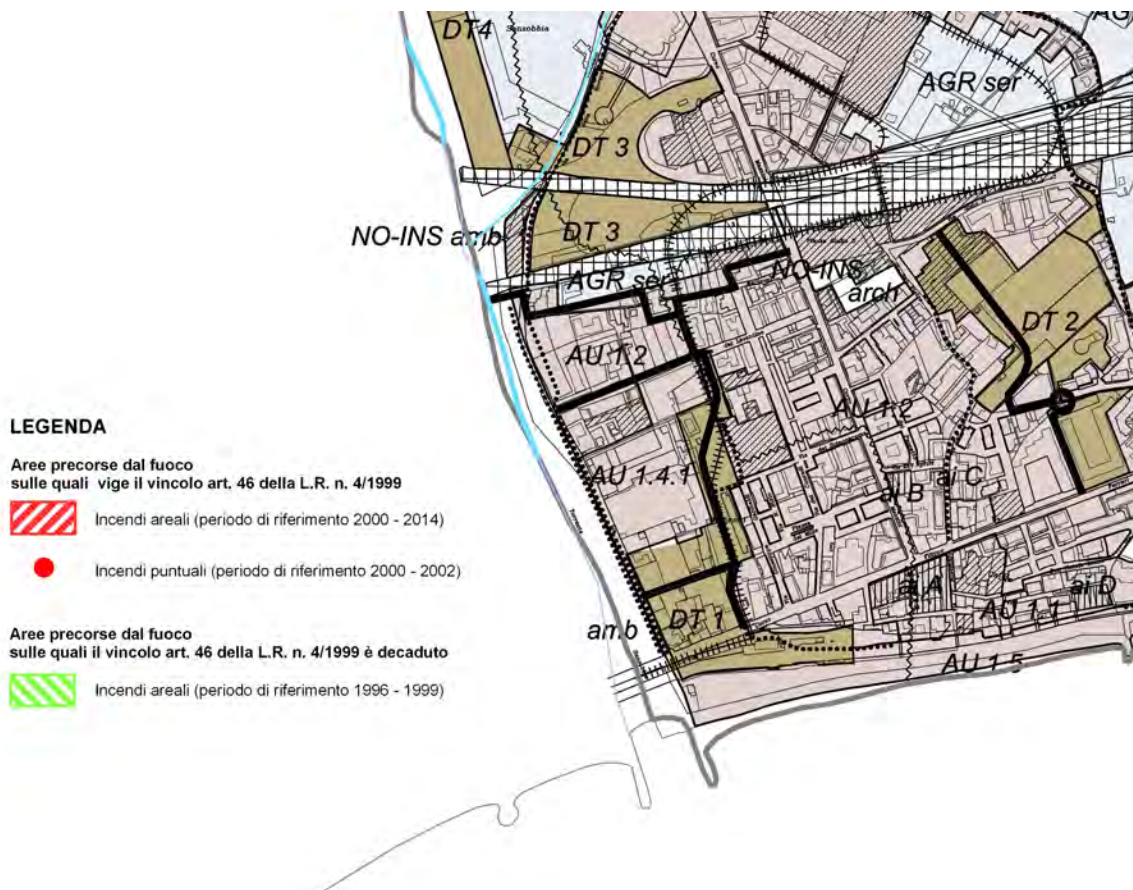


**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

	ovvero per emissione da traffico indotto (grandi attrattori quali concentrazioni di spazi commerciali o di terziario avanzato, ospedali, grandi strutture sportive, etc.).		
--	--	--	--

Si precisa inoltre che l'area non risulta essere percorsa dal fuoco in riferimento alla *cartografia del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a V.A.S. per il Progetto di Variante al P.U.C. redatto dallo Studio Tautemi associati S.r.l. (estratto Tav 5b -Aree percorse dal fuoco)*

Si precisa che detto allegato, per ragioni di spazio nel testo, non risulta in scala e per maggior chiarezza si rimanda alla tavola D02 che viene inclusa a questo rapporto preliminare



Si conclude quindi che il programma attuativo è da assoggettare a “Verifica di Assoggettabilità” alla VAS (art. 13) in quanto comporta localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili all'interno di fascia di pertinenza acustica A (100 m) per le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 459/98).

## **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

### **Applicabilità della VAS**

L'intervento di ristrutturazione urbanistica prevede l'edificazione di due blocchi a destinazione residenziale, e risulta, seppur **compatibile** con le linee di intervento previste dalle normative paesistiche regionali, in contrasto parzialmente con la norma di Puc, che identifica parte del sito come ambito definito **AGR ser**; per quel che concerne la restante parte d'ambito di P.U.O si evidenzia la compatibilità normativa con quelle che sono le prescrizioni di piano relative alle aree **AU 1.2** aree di riqualificazione (così come sono definite dalle Norme di Conformità del PUC vigente per gli Ambiti di Riqualificazione 1.2 di Albisola Capo).

Al fine di rendere possibile l'intervento si propone una variante alle norme.

La variante al PUC per l'intervento sopra citato è **soggetta a verifica di assoggettabilità relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto ricadente le aree risultano localizzate all'interno di fascia di pertinenza acustica A (100 m) per le infrastrutture ferroviarie**. L'Autorità procedente, per valutare se piani o programmi possano avere effetti significativi sull'ambiente e quindi essere sottoposti alla VAS deve avviare una **procedura semplificata di verifica di esclusione** dalla stessa.

**L'ipotesi di esclusione è perseguibile, nel caso specifico, in quanto trattasi di variante "minore" in quanto:**

- l'intervento insiste su un'area residuale con superficie di dimensioni ridotte pari a 3.548 mq
- consiste in una variante al PUC finalizzata ad inserire la possibilità di realizzare interventi residenziale in un'area di fatto già urbanizzata attraverso un assetto planovolumetrico piuttosto semplice che ricalca il modello insediativo del conteso di riferimento, che presenta un'edilizia sparsa, ma proponendo una tipologia edilizia con carico insediativo inferiore rispetto alle tipologie esistenti, con l'inserimento di 7 nuove unità abitative.

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE**

**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

**Documentazione fotografica di stato di fatto**



Vista d'insieme



Vista del lotto di intervento – Da est



**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE**  
**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**



Vista del lotto del intervento- Da ovest

***Obbiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale***

L'intervento si pone in completamento di un'area già urbanizzata e costruita.

**Viene proposta però una densità edilizia inferiore rispetto ai lotti limitrofi, l'edificato vicino infatti presenta palazzine anni 60, che presentano sviluppi altimetrici anche importanti (4-6 piani).**

**Il lotto presenta infatti nelle sue immediate vicinanze le reti esistenti di tutti i servizi necessari; in particolare:**

***Smaltimento acque nere e bianche:***

Si prevede l'allaccio alle tombature presenti nei nuovi tracciati -nere e bianche- in previsione nella viabilità di progetto del PUO a sud di Via Mariconi

*INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI*

*ALBISOLA SUPERIORE*

*MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013*

### **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

#### *Acquedotto:*

E' presente a sud dell'area la condotta dell'acquedotto comunale.

#### *Energia elettrica:*

linea di arrivo sul lato sud dell'ambito di intervento, lungo via Mariconi;

#### *Gasdotto*

condotta passante sul lato sud dell'ambito di intervento, lungo via Mariconi;

Le nuove costruzioni presenteranno pareti laterali in pietre e le restanti intonacate con coperture miste a capanna e piane con rivestimenti, ove previsti in tegole marsigliesi come l'edificio adiacente al fine di integrarsi con essi ma senza rinunciare a tratti di modernità che conferiscano una buona qualità dei manufatti architettonici.

Il progetto presta inoltre particolare attenzione al mantenimento della memoria dei luoghi per quanto concerne le aree libere private, in particolare si prevede il mantenimento della struttura di utilizzo del terreno (frutteto e orto) al fine di garantire una permeabilità dei terreni e la sostenibilità antropica con la conservazione della creazione di prodotti alimentari.

In questo senso i promotori dell'intervento si sono impegnati a non utilizzare fitofarmaci, pesticidi o qualsiasi sostanza che possa nuocere alla salute ma di ricorrere, per la manutenzione del verde, solo a metodi di lotta biologica o di misure tecniche meccaniche.

Si prevede inoltre l'inserimento di un sistema di raccolta delle acque meteoriche che garantisca la possibilità di utilizzo delle acque per l'irrigazione del verde sia pubblico che privato

**Tutte le nuove pavimentazioni in progetto garantiranno la massima permeabilità del suolo.**

Da progetto si prevede riassumendo:

Superficie Coperta: Circa 657 mq, corrispondente al 18,5 % della superficie dell'intero lotto

Superficie Verde: Circa 1038 mq, corrispondente al 29,3 % della superficie dell'intero lotto

Superfici drenanti: Circa 1230 mq, corrispondente al 34,7 % della superficie dell'intero lotto

## **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

### ***Scenario storico e socio economico di riferimento***

Albisola venne fondata in epoca preistorica ma cominciò a rivestire un'importanza rilevante in epoca romana, al punto da essere citata anche nella Tavola Peutingeriana, con il nome di Alba Docilia, come stazione sulla strada tra Genua e Vada Sabatia, nodo stradale di estrema considerazione fino all'epoca napoleonica quando venne abbandonata con la costruzione della litoranea.

In seguito alle invasioni barbariche, la popolazione di Alba Docilia abbandonò le abitazioni della pianura e si ritirò su posizioni più facilmente difendibili.

Nel medioevo fece parte del feudo di Savona per poi passare dopo una serie di vicissitudini sotto il Comune di Savona ad eccezione di alcuni possedimenti che passarono invece di proprietà di alcune famiglie genovesi.

Nel 1290 tutti i territori albisolesi passarono sotto il controllo della Repubblica di Genova, e da quel momento per i successivi 3 secoli seguirono le sorti della Superba.

Molte famiglie patrizie genovesi si stabilirono nel territorio costruendo palazzi e fortificazioni ( ricordiamo tra le altre le famiglie nobili Brignole, Balbi e Della Rovere).

Nel 1615 si registra il distacco ufficiale di Albissola Marina (allora Borgo Inferiore) da Albisola Superiore.

Nel 1797, con la caduta della Repubblica genovese i territori passarono, a seguito della prima campagna d'Italia di Napoleone all'interno della Repubblica Ligure, nel Dipartimento del Letimbro, con capoluogo Savona.

Nel 1815 fu inglobato nel Regno di Sardegna, così come stabilì il Congresso di Vienna del 1814, e successivamente nel Regno di Italia dal 1861. Dal 1859 al 1927 il territorio fu compreso nel I mandamento di Savona del Circondariato di Savona facente parte della provincia di Genova; nel 1927 anche il territorio comunale albisolese passò sotto la neo costituita provincia di Savona.

Al termine della seconda guerra mondiale una nuova fase ampliativa urbanistica coinvolse il centro albisolese a partire dagli anni sessanta formando, di fatto, un'unica continuità edilizia tra i due borghi storici di Albisola e Albisola Capo; conseguentemente si registrò, sempre a partire dal periodo post bellico, un pressoché aumento e quindi raddoppio della popolazione residente. Per quel che riguarda la vita economica di Albisola, sappiamo da un atto del 1258 che vi esistevano saline sulla spiaggia, mentre il commercio doveva essere notevolmente sviluppato verso il 1300 tra Albisola ed Acqui. Un più preciso quadro dell'agricoltura e dell'industria albisolese ci è dato dagli statuti del 1389, nei quali numerosi capitoli sono dedicati alla tutela e alla regolamentazione delle varie attività. Risulta dagli statuti che la pesca era in primo piano.

Altri capitoli regolavano l'esercizio dell'arte molitoria e di quella dei laterizi, mentre un particolare interessamento era

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

rivolto ai boschi. Anche la coltivazione della vite era particolarmente tutelata ed il prezzo del vino era controllato. Economia, quindi, prevalentemente agricola, affiancata dall'esercizio della pesca e dall'industria della ceramica. Non si sa in quale epoca abbia avuto inizio in Albisola la tipica attività ceramista, per cui nel secolo XVI il nostro paese era già rinomato in Italia e fuori, sì che troviamo artisti albisolesi chiamati alla corte di Nevers, a quella di Parma; a Lione, a Siviglia. Quest'arte era soprattutto esercitata nel Borgo Inferiore, dove si trovavano gran numero di fornaci.

***Popolazione residente e peso insediativo***

Ad oggi Albisola Superiore conta una popolazione residente al 31.08.2016 di circa 10.122, con una densità di circa 348,7 unità a kmq; registrando un decremento di 161 in relazione al dato risalente al 2015 (che segnalava 10.283 unità).

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una volumetria in grado di insediare 32 abitanti, ma data la natura dell'intervento di si prevede un insediamento reale di 26 abitanti.

La realizzazione dell'intervento e il conseguente insediamento della popolazione prevista -32 abitanti- presenta un incremento minimo equivalente a 0,31% sui residenti e considerando l'insediamento effettivo dei 26 abitanti equivalente a 0,25% e che comunque non riporterebbe ad un andamento positivo rispetto al dato demografico del 2015.

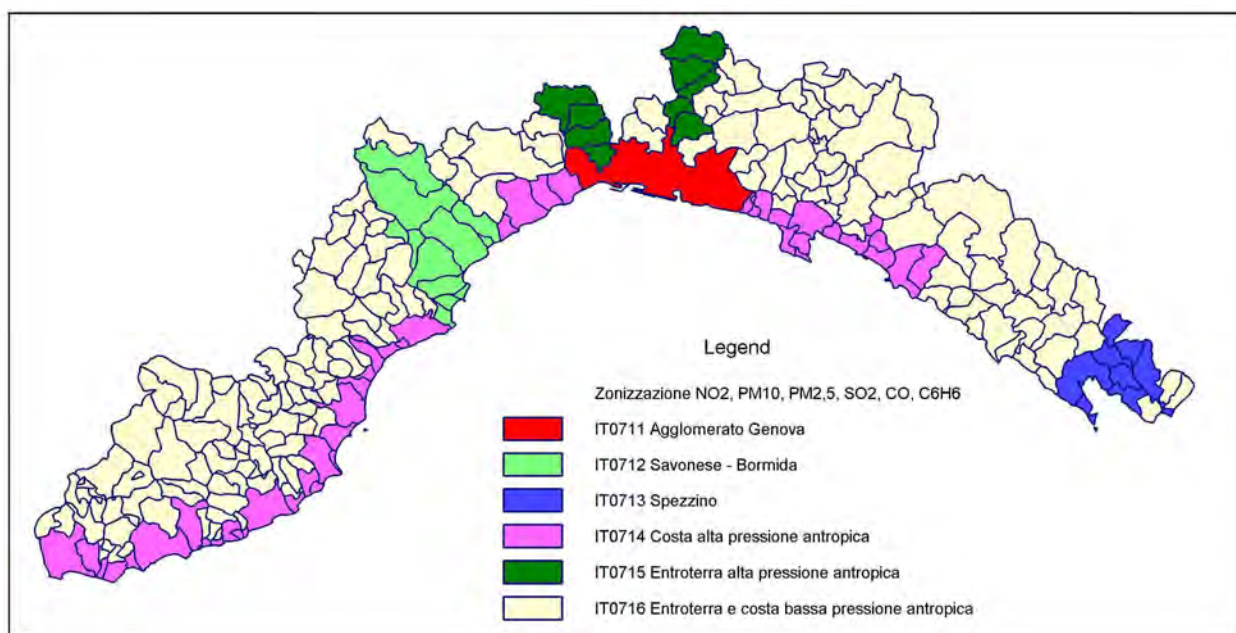
## RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

### 4 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

#### *Panoramica dei fattori non rilevanti*

#### **Aria, fattori climatici e mobilità**

Il comune di Albisola Superiore, sotto il profilo della zonizzazione di cui al D. Lgs 155/2010 è stato inserito con la D.G.R. Della Liguria 44/2016 nella zona IT0712 – Area Savonese



per quanto concerne i livelli di concentrazione di NO<sub>2</sub>, polveri e SO<sub>2</sub>, CO e benzene ricade nell'area Savonese-Bormida i Valori risultano compresi tra SVI (superiori alla soglia inferiore) e SVS (superiori alla soglia superiori) e inferiori alla soglia Valutazione Inferiore

per quanto concerne i livelli di concentrazione di Ozono e BaP l'area viene ricompresa nella Somma Zone e più precisamente per il comune limitrofo di Savona si registrano valori Superiore all'obiettivo a lungo termine (ozono) e inferiori alla soglia Valutazione Inferiore (benzene)

per quanto concerne la zonizzazione dei metalli (Pb, As, Cd, Ni) viene ricompresa nell'area Savonese- Bormida-Spezzino e si registrano valori inferiori alla soglia Valutazione Inferiore



INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI

ALBISOLA SUPERIORE

MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013

## RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Tabella 16 Tabella riepilogativa della classificazione delle zone

RIFERIMENTI	dGR n.44 del 24.01.2014									
ZONE_NAME	Agglomerato Genova	Savonese - Bormida	Spezzino	Costa con alta pressione antropica	Entroterra genovese con alta pressione antropica	Entroterra a Costa con bassa pressione antropica	Ozono e B(a)P Liguria	Savonese-Bormida-Spezzino	Costa e Entroterra	
ZONE_CODE	IT0711	IT0712	IT0713	IT0714	IT0715	IT0716	IT0717	IT0718	IT0719	
POLL_TARG	SH,NH,P,P2_5, L,B,C,O,H,As, Cd,Ni,BaP	SH,NH,P,P2_5 ,B,C	SH,NH,P ,P2_5,B, C	SH,NH,P,P2_5 ,B,C	SH,NH,P,P2_5 ,B,C	SH,NH,P,P2_5,B ,C	O_H, BaP	L,As,Cd,Ni	L,As,Cd,Ni	
ZONE_TYPE	ag	nonag	nonag	nonag	nonag	nonag	nonag	nonag	nonag	
SO2 obiettivo salute umana	SH_AT	LAT	LAT	LAT	LAT	LAT_SA	-	-	-	
SO2 obiettivo ecosistemi	SE_AT	-	-	-	-	-	-	-	-	
NO2 obiettivo salute umana (media oraria)	NH_H_AT	UAT	UAT	UAT-LAT	UAT-LAT	UAT	LAT	-	-	
NO2 obiettivo salute umana (media annuale)	NH_Y_AT	UAT	UAT	UAT	UAT	UAT	LAT	-	-	
NOx obiettivo vegetazione	NV_AT	-	-	-	-	-	-	-	-	
PM10 obiettivo salute umana (media giornaliera)	P_D_AT	UAT	UAT	UAT	UAT_SA	UAT_SA	LAT	-	-	
PM10 obiettivo salute umana (media annuale)	P_Y_AT	UAT	UAT-LAT	UAT-LAT	UAT-LAT_SA	UAT-LAT_SA	LAT	-	-	
PM2.5 obiettivo salute umana	P2_5_Y_AT	UAT_SA	UAT	UAT-LAT	UAT_SA	UAT_SA	LAT_SA	-	-	
Pb obiettivo salute umana	L_AT	LAT	-	-	-	-	-	LAT	LAT_SA	
C6H6 obiettivo salute umana	B_AT	UAT	UAT-LAT	UAT-LAT_SA	UAT	UAT-LAT	LAT	-	-	
CO obiettivo salute umana	C_AT	UAT_SA	LAT	LAT	LAT	LAT	LAT	-	-	
O3 obiettivo salute umana	O_H	LTO_U	-	-	-	-	-	LTO_U	-	
O3obiettivo vegetazione	O_V	-	-	-	-	-	-	-	-	
As obiettivo salute umana	AS_AT	LAT	-	-	-	-	-	LAT	LAT_SA	
Cd obiettivo salute umana	CD_AT	LAT	-	-	-	-	-	LAT	LAT_SA	
Ni obiettivo salute umana	NI_AT	LAT	-	-	-	-	-	LAT	LAT_SA	
B(a)p obiettivo salute umana	BAP_AT	LAT	-	-	-	-	UAT	-	-	
Area (km²)	240	381	173	732	255	3634	5176	554	4822	
Population	598958	124415	165886	457346	35757	211777	994981	290101	704880	
Population Density	2484	326	958	625	140	58	192	524	152	

estratto dal Dgr 536 del 10-06-2016

Si precisa che l'intervento in oggetto, data la sua entità, la sua ubicazione e la sua destinazione di uso prettamente residenziale risulta trascurabile rispetto a quanto sopra richiamato.

### Consumo del suolo

Il progetto interessa una zona ricadente in tessuto urbano (come evidenzia il P.T.C.P. - assetto insediativo), ad oggi utilizzata come aree di produzione orto frutticola e vegetazione arbustiva ormai in fase di dismissione non essendoci più conduttori del fondo per motivazioni anagrafiche, inoltre è da considerarsi anacronistiche vista la natura centrale ed urbana del lotto e l'eventuale presenza di inquinamento sulla produzione orticola dovuta alla presenza di polveri sottili.

*INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI*

*ALBISOLA SUPERIORE*

*MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013*

## **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

### **Servizi idrici integrati**

Non si evidenziano criticità, si prevede di creare un nuovo allaccio delle nuove utenze alla rete pubblica cittadina.

#### *Smaltimento acque nere e bianche:*

Si prevede l'allaccio alle tombature presenti nei nuovi tracciati -nere e bianche- in previsione nella viabilità di progetto del PUO a sud di Via Mariconi

#### *Acquedotto:*

E' presente a sud dell'area la condotta dell'acquedotto comunale.

### **Gestione dei rifiuti**

Il comune di Albisola Superiore si appoggia alla società IdealService come gestore dei rifiuti e dispone di un centro di raccolta comunale; nel anno 2015 registrava una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani uguale al 55,15%.

Si precisa che data la ridotta dimensione dell'intervento il progetto non apporterà un peso rilevante sul sistema di gestione dei rifiuti attuale, dato che questo risulta inserito all'interno di un ambito cittadino già servito dalla normale rete di ritiro.

### **Accessibilità servizi**

Nello stato di fatto non sono presenti servizi pubblici sull'ambito di intervento che garantirà una volta eseguiti i lavori la dotazione di nuovi posti auto mantenendo una buona dotazione di verde dell'ambito preservata nelle aree pertinenziali degli edifici – uso privato



## **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

### **Interessamento rete ecologica**

L'ambito di intervento non interferisce in alcuna maniera con elementi di reti ecologiche, aree protette di interesse nazionale o regionale, zone di SIC o ZPS o con elementi di biodiversità.

### **Popolazione esposta a rischio idrologico (in riferimento agli elaborati -allegati al progetto- redatti dal Geologo Flavio Saglietto)**

#### **Fasce di inondabilità**

Il sito di intervento è esterno alle fasce critiche sotto il profilo di inondabilità; risulta infatti indagata e cartografata come esondabile per tempi di ritorno pari a 500 anni, è consentito quindi ogni tipo di intervento purchè realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere (art 15 comma 4 della normativa generale del piano di bacino).

L'intervento si posiziona all'interno di centri abitati ed a una distanza maggiore di 40 m rispetto ad ogni alveo demaniale di ogni ordine e livello; non sussistono quindi interferenze con corsi d'acqua.

#### **Suscettività al dissesto**

Il sito è perimetrato come area a suscettività molto bassa (Pg0) e secondo normativa è stato predisposto che in fase definitiva vengano svolte delle indagini specifiche atte a determinare il livello di pericolosità e le modalità tecnico-esecutive che consentano di realizzare l'opera in sicurezza e che attestino che la stessa non aggravi la condizione di stabilità del versante.

### **Accertamento delle criticità ambientali e del territorio**

La presente parte del documento raccoglie e sintetizza le valutazioni di carattere generale oltre a quelle derivate dalla **Relazione tecnica Caratterizzazione del clima acustico a firma del Tecnico Dionigi Pedretti**. (allegato alla presente)

**In particolare si rileva che i due blocchi edilizi verranno ubicati ad una distanza media di 10 m dalla linea ferroviaria Genova-Ventimiglia; detta linea si trova circa ad una quota di 10 m rispetto al piano dove verranno realizzati gli edifici.**

Questa separazione fisica tra le due quote altimetriche è costituito da un muraglione di contenimento in pietra a vista che impedisce, dall'area di intervento, la vista dell'infrastruttura ferroviaria.

*INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI*

*ALBISOLA SUPERIORE*

*MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013*

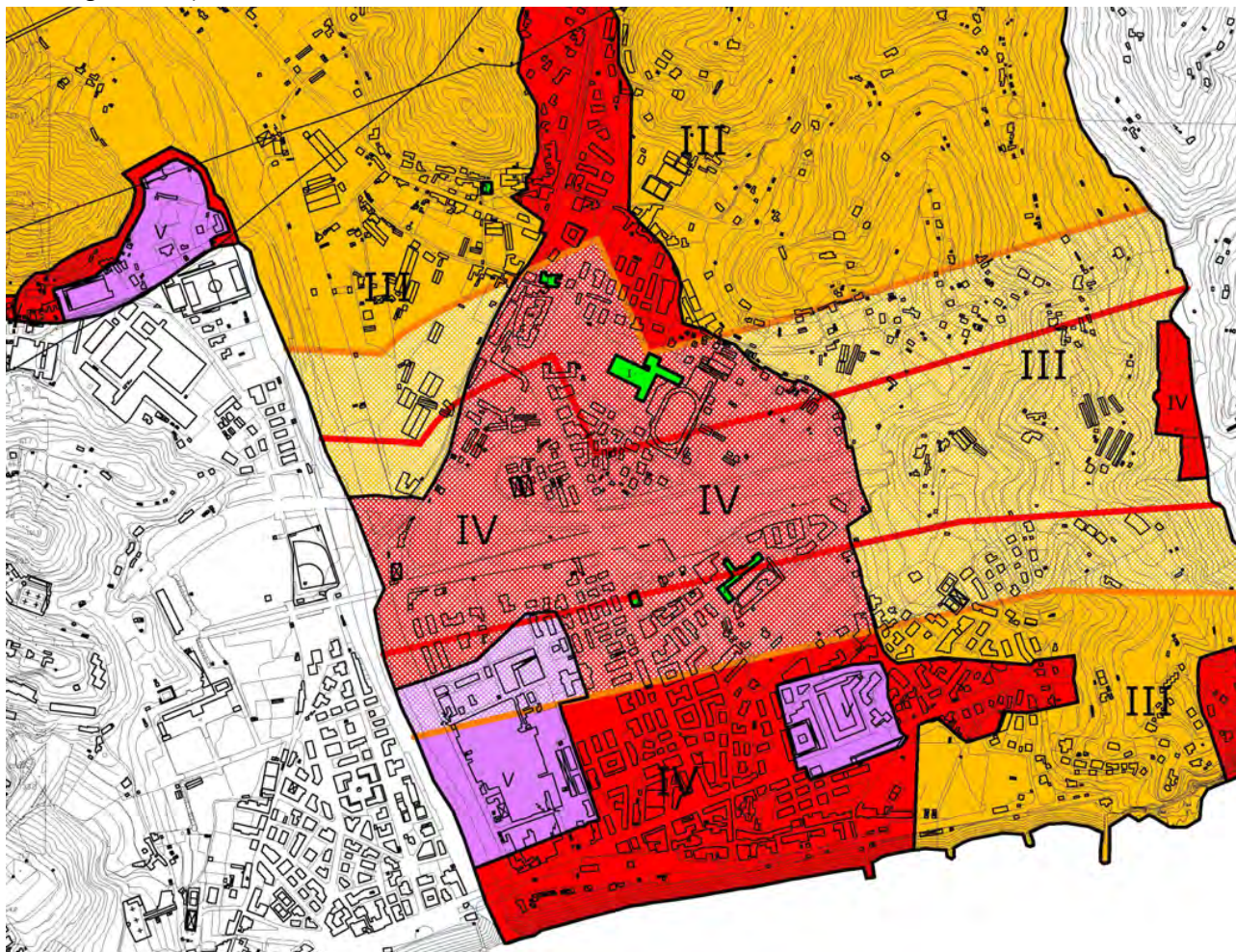
***RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS***

L'area risulta quindi inclusa nella fascia A della rete ferroviaria, ed in presenza della autostrada, posta a nord, che corre parallela alla ferrovia , rientra nella classe di appartenenza IV – aree di intensa attività umana- in base alla classificazione acustica comunale.

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

**Inquinamento acustico**

Dalle misurazioni e dalle elaborazioni riportate nella relazione tecnica -Caratterizzazione del Clima Acustica- a firma del Tecnico Dionigi Pedretti, si evince che per quanto riguarda il rumore ferroviario, i valori ottenuti sono per l'orario diurno il livello di pressione sonora è uguale a 54,0 (con un limite consentito di 70) e per l'orario notturno è uguale a 51,4 (con limite consentito di 60); mentre per quanto concerne il clima acustico globale, il limite di pressione sonora, per l'orario diurno, è 56,5 (con un limite, dovuto alla zona IV, uguale a 65), mentre per l'orario notturno è 52,9 (con limite uguale a 55).



Zonizzazione Acustiche- zone omogenee L'AREA ricade in **CLASSE IV -Area di intensa attività umana**



*INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI*

*ALBISOLA SUPERIORE*

*MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013*

## **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

### **5 - VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI**

L'intervento si inserisce in un'area che sta perdendo la sua connotazione agricola, e che, come la pianificazione regionale ha già recepito, si identifica in una zona di completamento urbano in stretta connessione con le aree industriali ormai dismesse localizzate nelle prossimità sud ovest dell'area.

Di seguito vengono inserite le simulazioni fotografiche di progetto:



stato di fatto – vista nord ovest





**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE**

**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

progetto - vista nord ovest



Stato di fatto – vista sud ovest



Progetto – vista sud ovest



*INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI*

*ALBISOLA SUPERIORE*

*MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013*

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**



Simulazione fotografica – Blocco Ovest



Simulazione fotografica – Blocco Est

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE**  
**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**



Simulazione fotografica – Blocco Est

L'intervento in oggetto non costituisce in alcun modo un peggioramento della situazione acustica dell'area, in quanto l'insediamento di un'esigua quota di popolazione residenziale conseguentemente insediata non produrrà un aumento della produzione di inquinamento acustico.

D'altra parte i livelli acustici misurati non sono in contrasto con la realizzazione del progetto urbanistico operativo proposto.



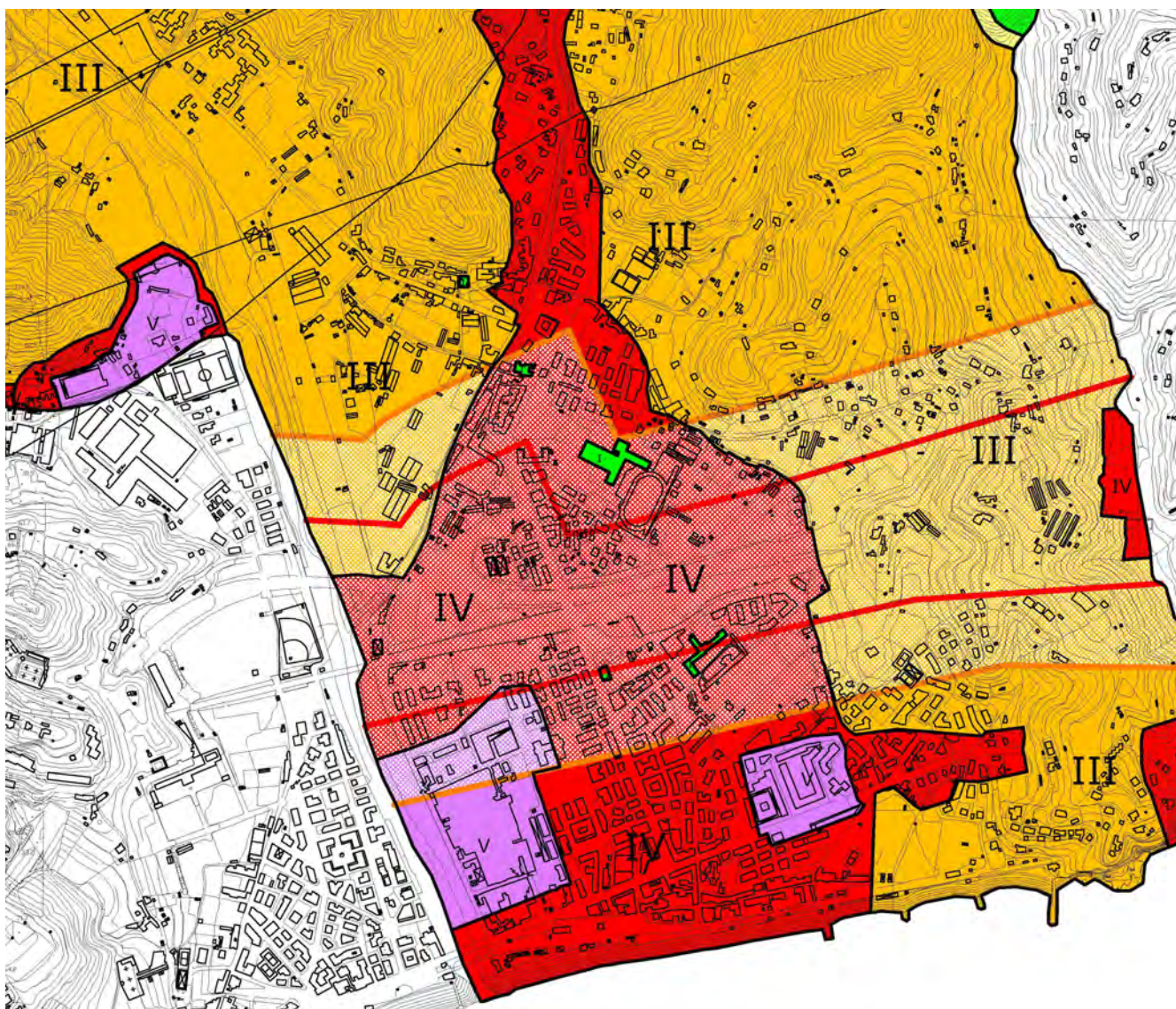
INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI

ALBISOLA SUPERIORE

MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

## **6 - CARTOGRAFIA SINTETICA DEI RISCHI/OPPORTUNITA' DA SOVRAPPORRE AL P/P - COERENZA LOCALIZZATIVA**



L'inserimento del progetto oggetto di verifica non comporta alcuna modificazione alla cartografia di riferimento sovra inserita (Zonizzazione Acustiche- zone omogenee) in quanto dalle misurazioni e dalle elaborazioni riportate nella

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE**

**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

relazione tecnica -Caratterizzaione del Clima Acustica- a firma del Tecnico Dionigi Pedretti, risulta il rispetto dei limiti di legge previsti dall'art. 5 comma 1 lettera b) del DPR 18/11/1998 n 459

Savona, 29/08/2016

I progettisti



**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI**

**ALBISOLA SUPERIORE**

**MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

ALLEGATI





Gent.mo  
Arch.Fabio Poggio  
Armellino&Poggio  
Architetti associati  
Piazza Diaz 11/1f  
17100 SAVONA

Savona, 02/05/16

**Oggetto:** Protocollo RT016777-2016-A del 13/04/16    Richiesta individuazione di pozzi di  
Captazione – Albisola Superiore

Facciamo seguito alla vostra richiesta di individuazione di pozzi di captazione nel comune di Albisola Superiore per comunicare che nell'area descritta, nell'estratto catastale con individuazione perimetro ambito – scala 1:2000, non risultano presenti pozzi gestiti da IRETI spa.

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento e porgiamo i nostri distinti saluti.

MDG.Mg.

**IRETI S.p.A.**

Sede legale: Strada Provinciale n. 95  
per Castelnuovo Scrivia -Tortona (AL)

Registro Imprese di Alessandria,  
Cod.Fisc. e P.IVA n. 01791490343  
Capitale Sociale: Euro 196.832.103,00 i.v.

Società con socio unico IREN S.p.A.  
Società sottoposta a direzione e  
coordinamento di IREN S.p.A.

Pec: ireti@pec.ireti.it  
**ireti.it**

Via Piacenza 54  
16138 **Genova**  
T 010 558115 - F 010 5586284

Strada Pianezza 272/A  
10149 **Torino**  
T 011 5549111 - F 011 0703539

Via Schiantapetto 21  
17100 **Savona**  
T 019 840171 - F 019 84017220

Strada S. Margherita 6/A  
43123 **Parma**  
T 0521 2481 - F 0521 248262

Strada Borgoforte 22  
29122 **Piacenza**  
T 0523 5491 - F 0523 615297

Via Nubi di Magellano 30  
42123 **Reggio Emilia**  
T 0522 2971 - F 0522 286246

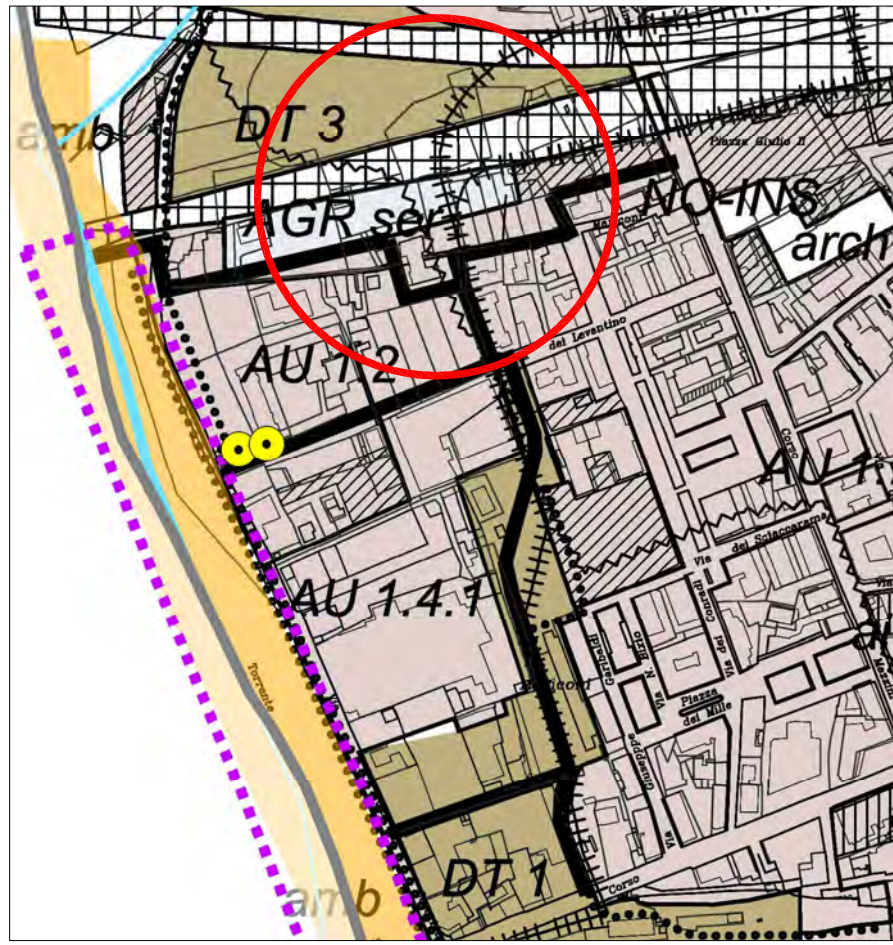




Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Aree percorse dal fuoco - SCALA 1:5000



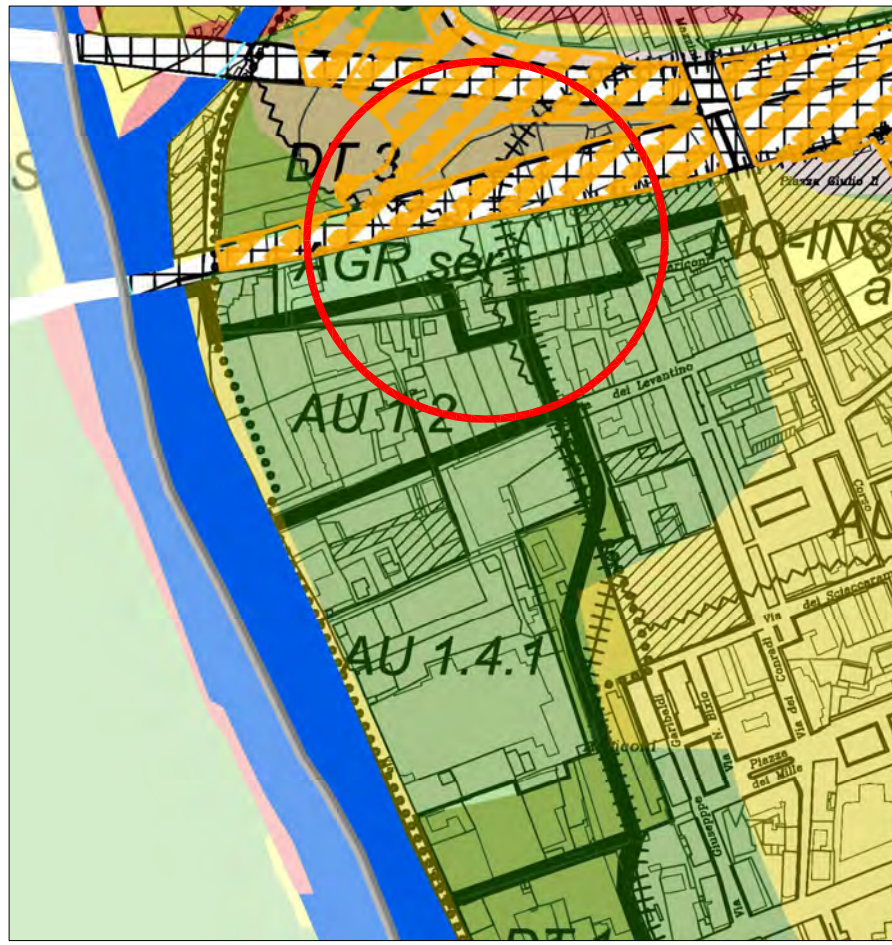
Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Aree percorse dal fuoco - SCALA 1:5000



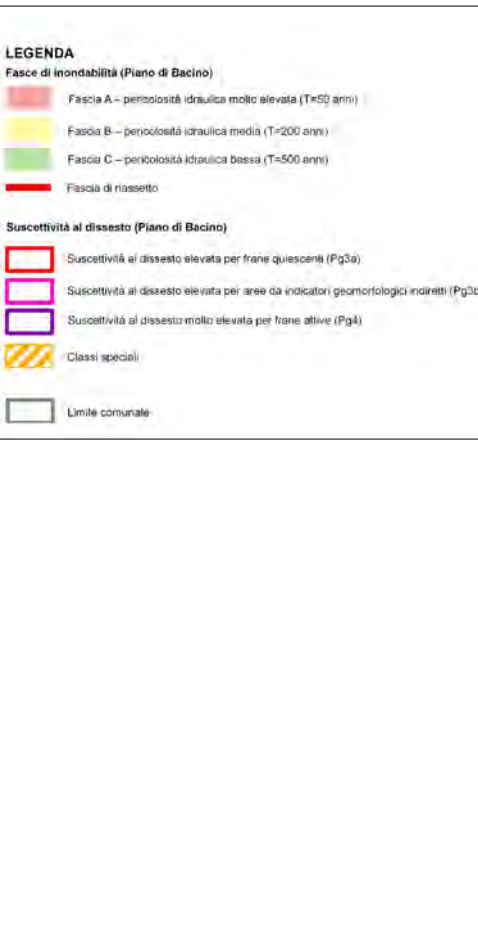
Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Aspetti ecosistemici e biodiversità - SCALA 1:5000



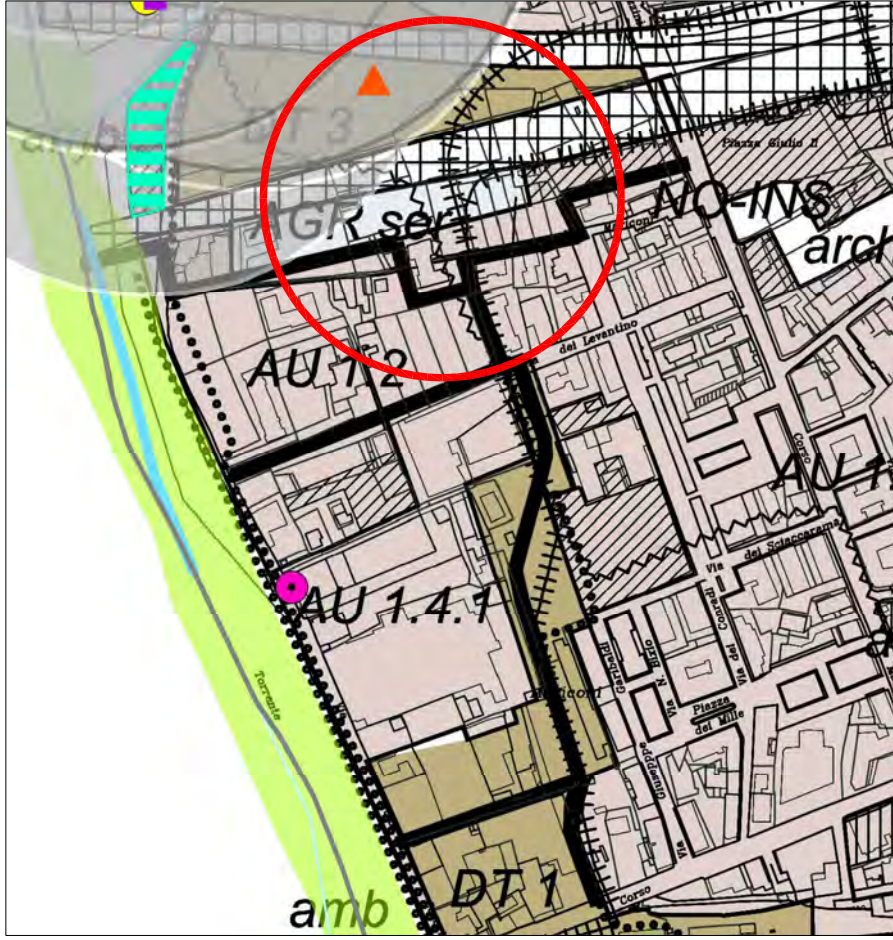
Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Aspetti ecosistemici e biodiversità - SCALA 1:5000



Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo - SCALA 1:5000



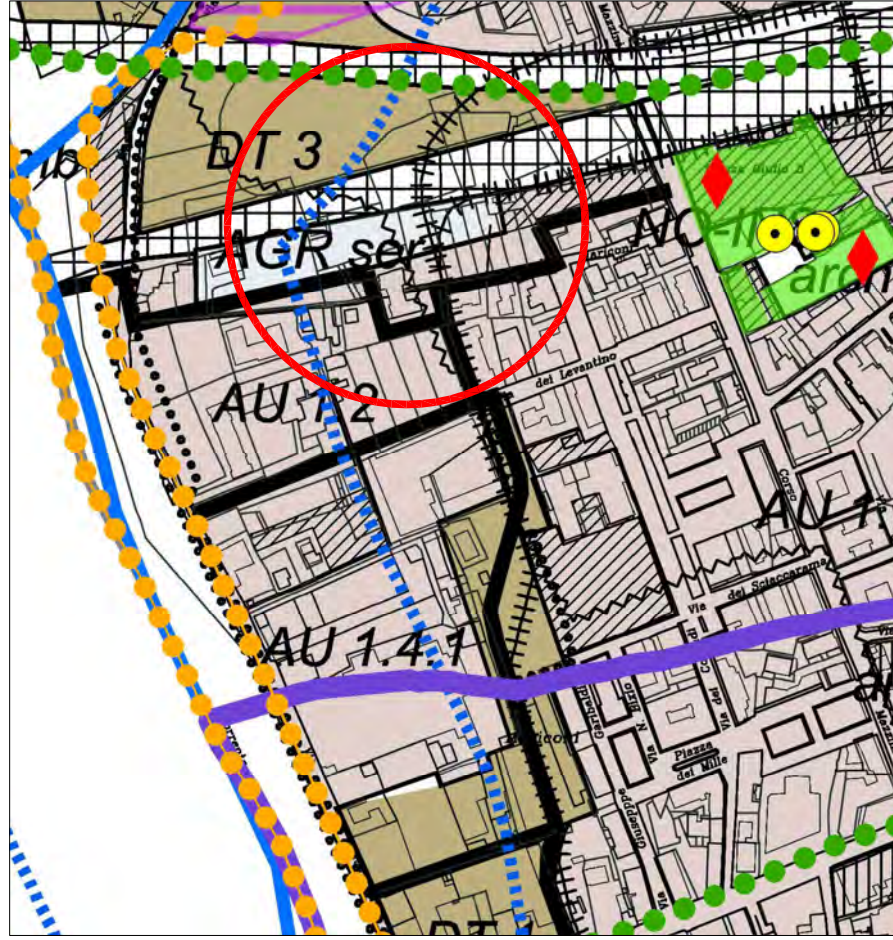
Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo - SCALA 1:5000



Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative - SCALA 1:5000



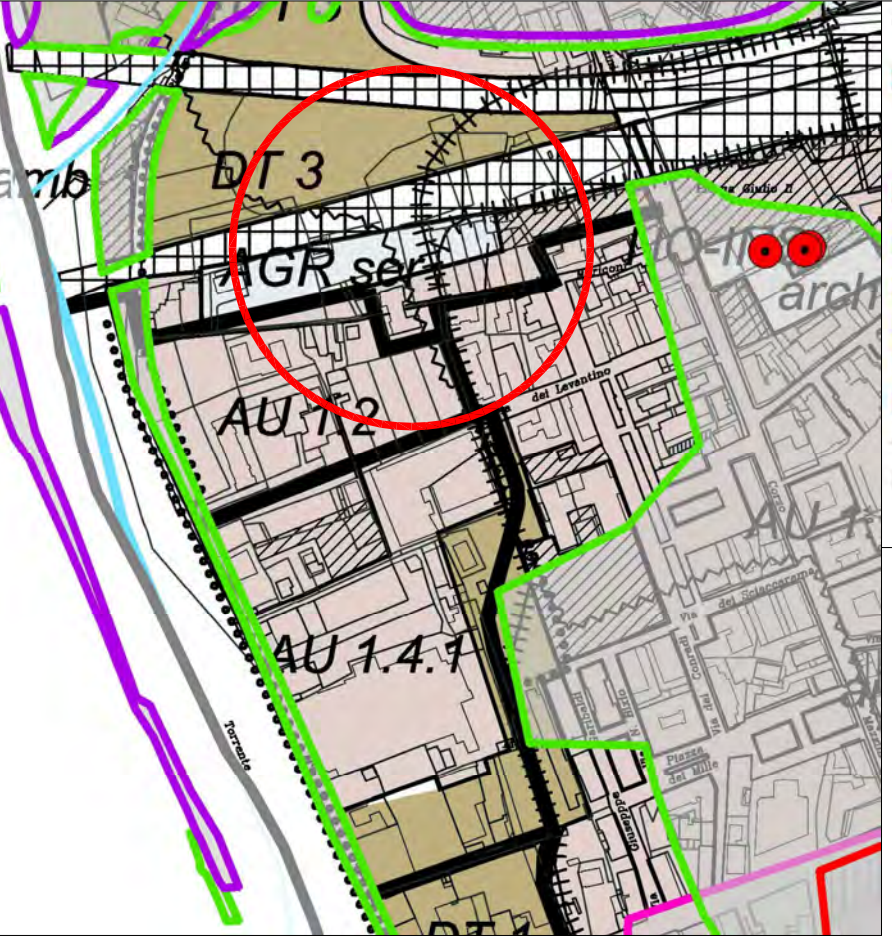
Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative - SCALA 1:5000



Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Valori culturali paesaggistici - SCALA 1:5000



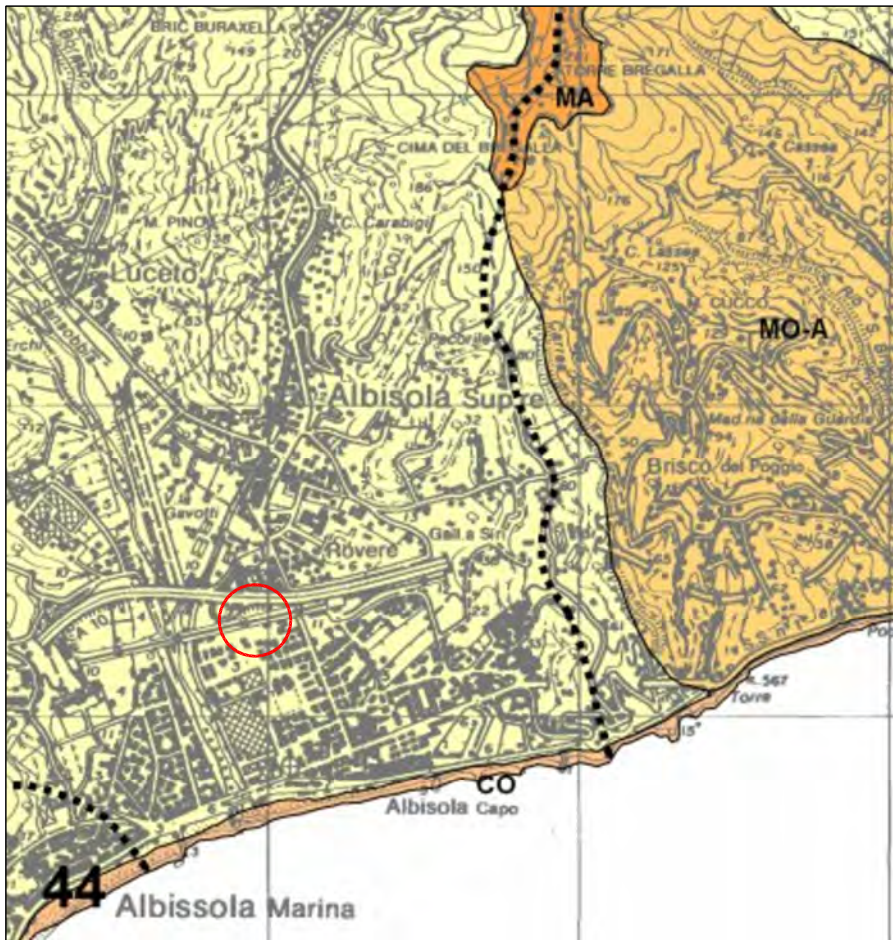
Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Valori culturali paesaggistici - SCALA 1:5000



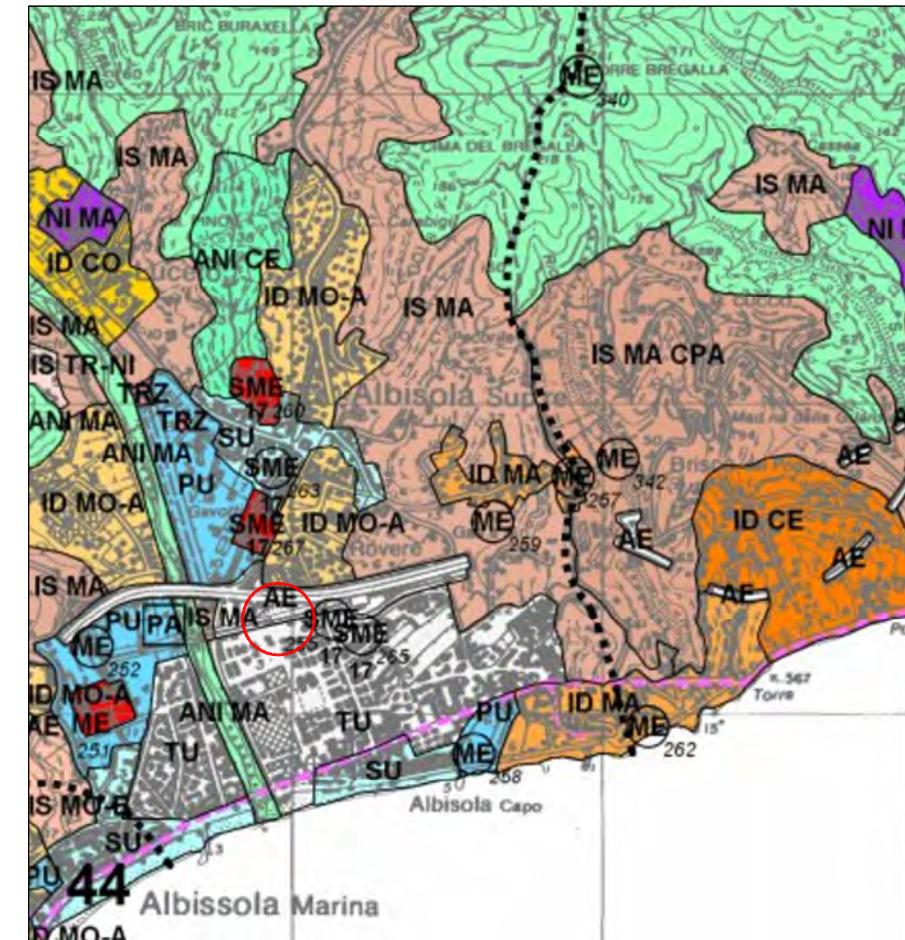
Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Ambiti di limitazione per l'applicazione della lr. 24/2001 - SCALA 1:5000



Rapporto preliminare per progetto di variante al PUC - Estratto tav. Ambiti di limitazione per l'applicazione della lr. 24/2001 - SCALA 1:5000



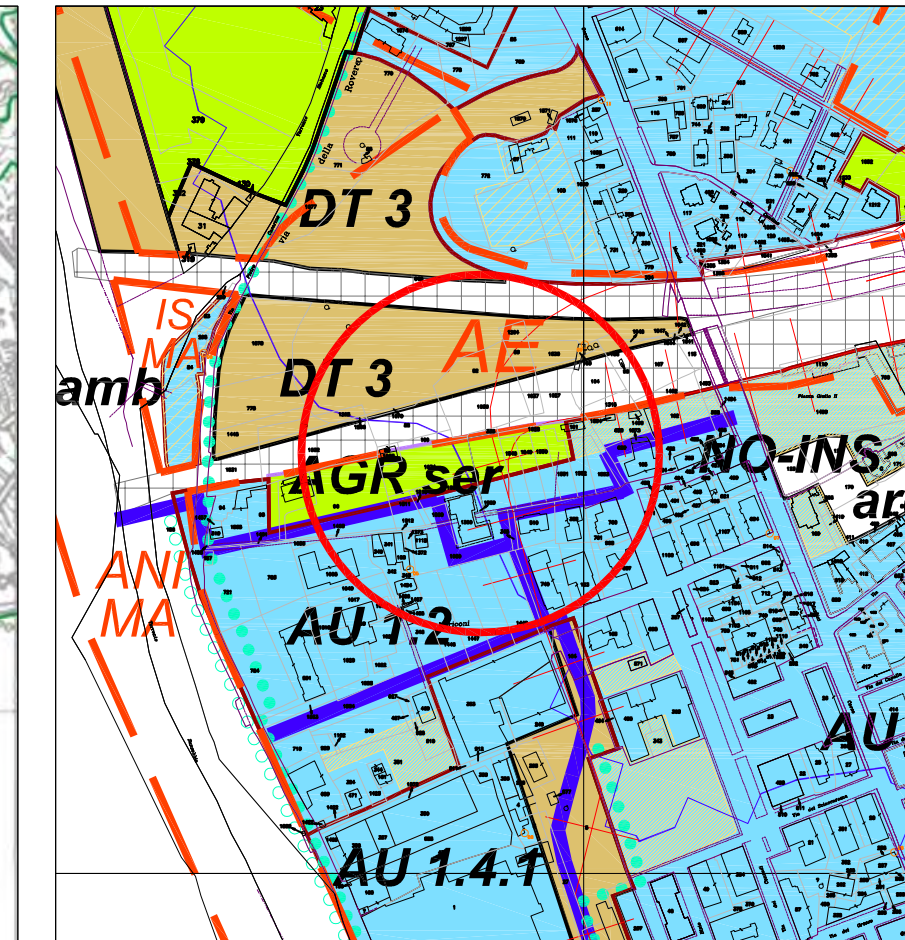
ESTRATTO DEL PTCP ASSETTO GEOMORFOLOGICO - SCALA 1:25000  
ambito MO - B



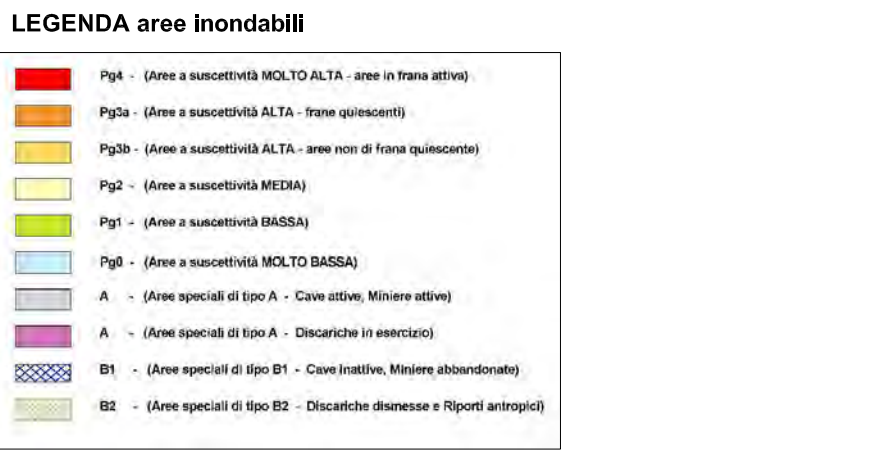
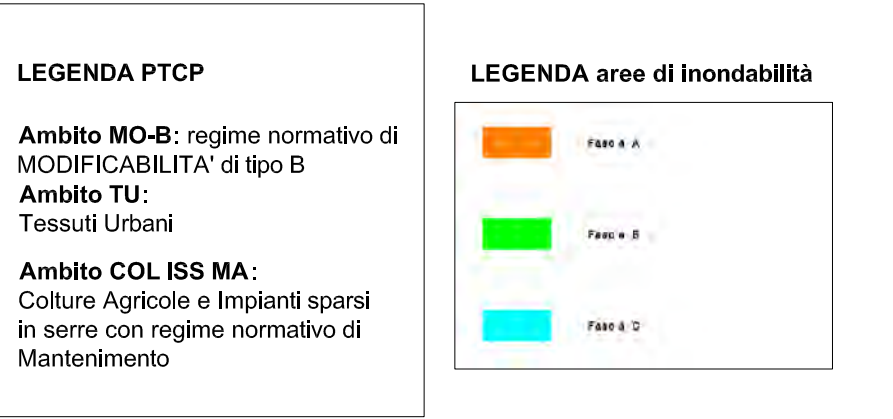
ESTRATTO DEL PTCP ASSETTO INSEDIATIVO - SCALA 1:25000  
ambito TU



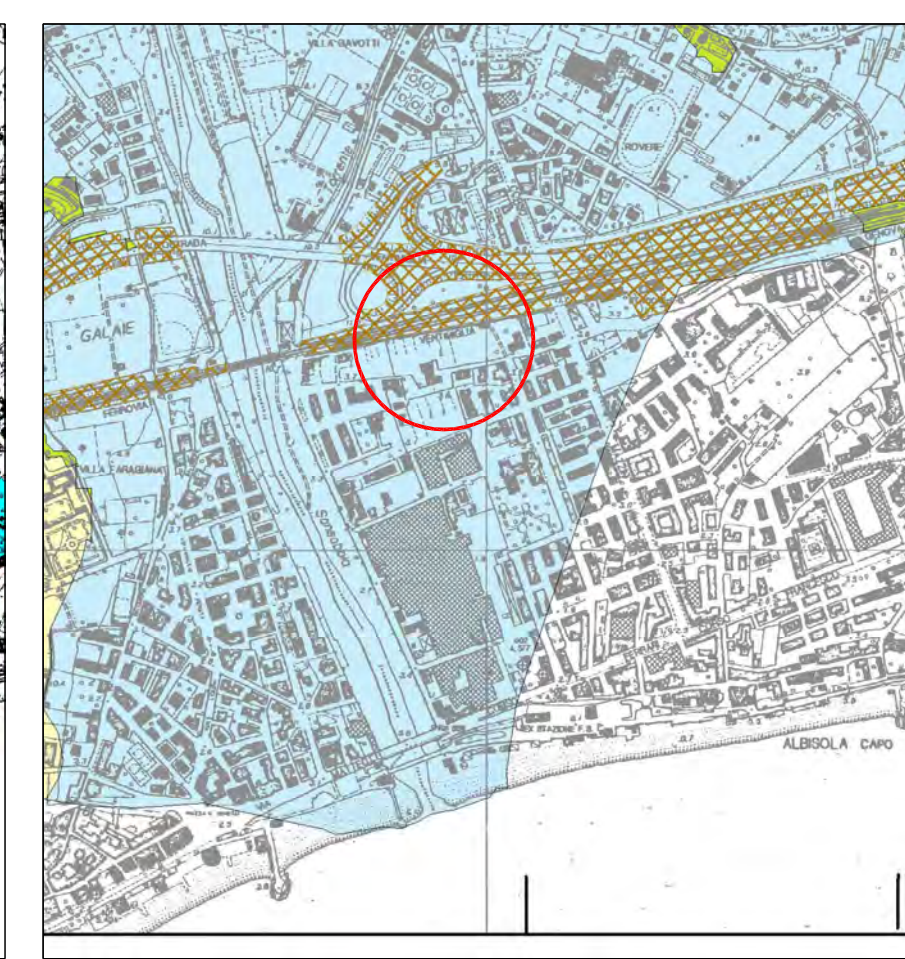
ESTRATTO DEL PTCP ASSETTO VEGETAZIONALE - SCALA 1:25000  
ambito COL ISS MA



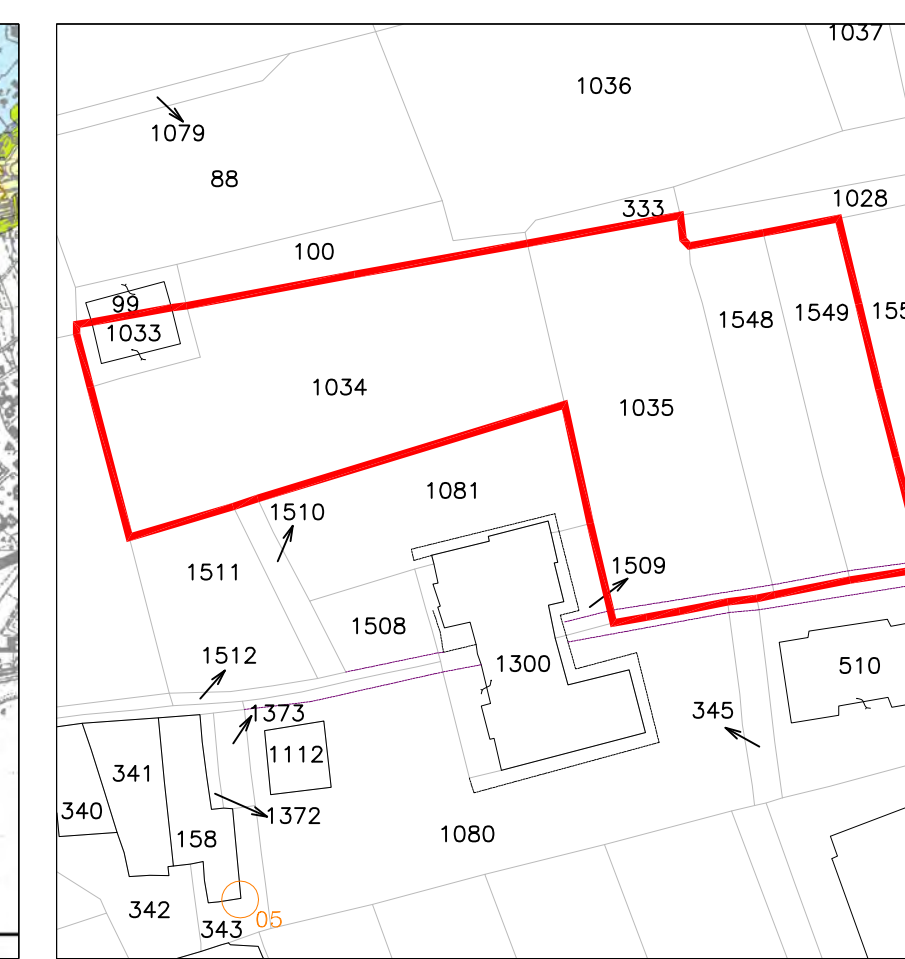
ESTRATTO DEL PUC - SCALA 1:5000



ESTRATTO PIANO DI BACINO - SCALA 1:10000  
AREE DI INONDATA



ESTRATTO PIANO DI BACINO - SCALA 1:10000  
SUSCETTIVITA' AL DISSESTO



ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:1000

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE				
MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013				
Ubicazione	COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE			
Codice commessa				
Committente	SPOTORNO			
Oggetto elaborato	CARTOGRAFIA			
Numero elaborato	D02 a			
Nome file	D02 cartografia.dwg			
Scala	-			
Progettisti responsabili	architetto Massimo Armellino		architetto Fabio Poggio	
consegna	data	note	elaborato da	verificato da
	26.09.2016		arch. C. Pizzo	arch. F. Poggio
revisioni	data	note	elaborato da	verificato da
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
Questo elaborato è di proprietà intellettuale della committenza ed ad uso esclusivo di questa commessa.				
Armellino & Poggio architetti associati - ap@armellinopoggio.it				
Piazza Diaz, 11 / 1F - 17100 Savona, Tel. 019-8489346 - p. I.V.A. 02269280042				