

comune di Finale Ligure

- provincia di Savona -

AMPLIAMENTO MANUFATTI ADIBITI A BAR E CUCINA DELLO STABILIMENTO BALNEARE CON INSEGNA "BAGNI FINALPIA" IN VARIANTE AL VIGENTE PUC



ALLEGATO E

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LO
SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELLA
L.R. N. 32/2012**

RICHIEDENTE	BAGNI FINALPIA di Rossi Andrea - S.a.s. Via Aurelia, snc – 17024 Finale Ligure (SV) P.IVA 01085290094 Legale rappresentante: Andrea ROSSI Via Rossini n. 10/6 – 17024 Finale Ligure (SV) Cod. Fisc. RSS NRD 78R25 D600M
TECNICO INCARICATO	Arch. Laura CONTE Via T. Pertica, 25 – 17024 Finale Ligure (SV) Cod. Fisc. CNT LRA 62A54 I480F Part. IVA 00937870095 Iscr. Ordine Architetti Savona n.219 E_mail: laura_conte@libero.it PEC: laura.conte@archiworldpec.it tel. 019/695884 Cell. 339 6507514
DATA	Aprile 2019

1. PREMESSE E CARATTERISTICHE DEL PIANO/ PROGETTO

1.1 PREMESSE

Il presente rapporto preliminare ai sensi art. 8 L.R. 32/2012 per la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi art. 13 della citata L.R. 32/2012, riguarda il progetto di ampliamento dei manufatti in muratura adibiti a bar- cucina dello stabilimento balneare con insegna "Bagni Finalpia" di Finale Ligure (SV) in via Aurelia, snc., di iniziativa PRIVATA a nome del Sig. Andrea ROSSI, legale rappresentate della Soc. BAGNI FINALPIA di Rossi Andrea - S.a.s., con sede in Finale Ligure (SV) Via Aurelia snc, P.IVA 01085290094.

Il progetto, interessante le aree censite in mappa NCT al Fg. 25 mappali 1227, 1228 (parte), viene presentato allo Sportello Unico attività produttive del Comune di Finale Ligure ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, **in variante - ai sensi dell'art.44 della L.U.R - alla strumentazione urbanistica comunale vigente costituita da PUC** (cfr. ALLEGATO D).

1.2 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

L'ampliamento in progetto della superficie coperta dei manufatti adibiti a bar-cucina e relativa dispensa/deposito consiste nella traslazione verso mare, per una profondità pari a ml. 1,25, dell'esistente parete sottostante la passeggiata di Finalpia.

L'ampliamento, arretrato rispetto al profilo della soletta a sbalzo della passeggiata, ammonta a mq. 16,88 di SLU, con un incremento pari al 43,24% della SLU preesistente (SLU attuale = mq. 39,04; SLU di progetto = mq. 55,92).

In particolare sono previsti:

- demolizione della parete in mattoni lato mare e delle tramezze interne ai manufatti esistenti;
- costruzione di nuova parete perimetrale, intonacata e rivestita (lato verso mare) con doghe di fibrocemento ecologico in colore bianco; la nuova parete verrà collocata sul basamento in cls esistente, previa realizzazione di modesto cordolo di ripartizione dei carichi;
- rifacimento tramezze interne;
- installazione di nuova finestra su parete locale da adibirsi a cucina; tale apertura sarà collocata su parete ortogonale al fronte verso mare dei manufatti;
- rifacimento pavimenti interni;
- rivestimento delle pareti interne con materiale facilmente lavabile;
- installazione di controsoffitto impermeabile con andamento inclinato verso monte;
- rifacimento impianti tecnologici interni.

Le destinazioni dei locali a servizio dello stabilimento balneare oggetto di ampliamento sono le seguenti:

- locale ad uso cucina dell'attività di ristorante (superficie netta = mq. 22,80)
- locale bar (superficie netta = mq. 12,70)
- locale deposito/dispensa di pertinenza del bar/cucina (superficie netta = mq. 9,45)
- locale servizio igienico dotato di antibagno a servizio del personale della cucina/bar (superficie netta complessiva = mq. 2,55)

L'intervento è finalizzato al miglioramento della funzionalità dei manufatti relativi al bar/cucina a servizio dello stabilimento balneare e consente il miglioramento dell'offerta turistica ed un incremento occupazionale.

L'ampliamento costituisce VARIANTE all'appendice n. 3 della N.G.A. del vigente PUC in quanto si prevede un incremento della SLU "per manufatti destinati a chiosco bar ristoranti o simili" superiore al limite massimo del 20% ammesso dalle Norme (cfr. ALLEGATO D).

Dal punto di vista paesistico-ambientale, presenta un impatto pressoché nullo essendo realizzato "all'interno" della struttura di sostegno della sovrastante passeggiata a mare.

Non è prevista realizzazione di strutture soggette a deposito del relativo progetto. Gli scavi sono limitati al rifacimento degli impianti tecnologici interni ai manufatti ed alla realizzazione del citato modesto cordolo sottostante la nuova parete perimetrale.

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

2.1 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente, definizione di obiettivi specifici e dei relativi target quali - quantitativi, individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente

2.1.1. Aria e fattori climatici, mobilità

Vengono di seguito riportati i principali parametri di valutazione della qualità dell'aria D.Lgs 155/20140; Nella Regione Liguria i parametri riferiti al biossido di zolfo rispettano ampiamente i limiti ($125 \mu\text{g}/\text{m}^3$):

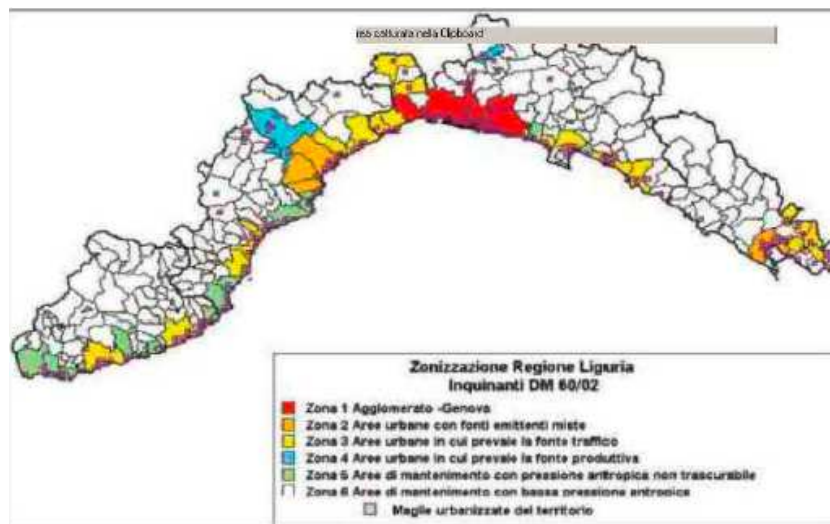
Obiettivi e limiti per la protezione della salute umana

Biossido di Zolfo (SO ₂)		Monossido di Carbonio (CO)		Benzene (C ₆ H ₆)	
Limite orario	350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ da non superare più di 24 volte/anno	Valore limite	10 mg/m^3 come MMS	Valore limite	5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ media annua
Limite giornaliero	125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ da non superare per più di 3 giorni/anno				
Biossido di Azoto (NO ₂)		Ozono (O ₃)		PM10	
Limite orario	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ media oraria da non superare per più di 18 volte/anno	Valore obiettivo	120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ come MMS da non superarsi per più di 25 volte/anno	Limite giornaliero	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ da non superarsi per più di 35 giorni/anno
Limite annuale	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ media annua			Limite annuale	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ media annua
PM2.5		Arsenico (As)		Cadmio (Cd)	
Limite annuale	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ media annua dal 2015	Valore obiettivo	6 ng/m^3 media annua dal 31.12.2012	Valore obiettivo	5 ng/m^3 media annua dal 31.12.2012
Nichel (Ni)		Benzo(a)Pirene (B(a)P)		Piombo (Pb)	
Valore obiettivo	20 ng/m^3 media annua dal 31.12.2012	Valore obiettivo	1 ng/m^3 media annua dal 31.12.2012	Valore obiettivo	0,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ media annua
Biossido di Zolfo (SO ₂)		Biossido di Azoto (NO ₂)		Ozono (O ₃)	
Soglia di allarme	500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ misurata su tre ore consecutive	Soglia di allarme	400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ misurata su tre ore consecutive	Soglia di informazione	180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ media oraria
				Soglia di allarme	240 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ media oraria

Valori obiettivo e Livelli critici per la protezione della vegetazione

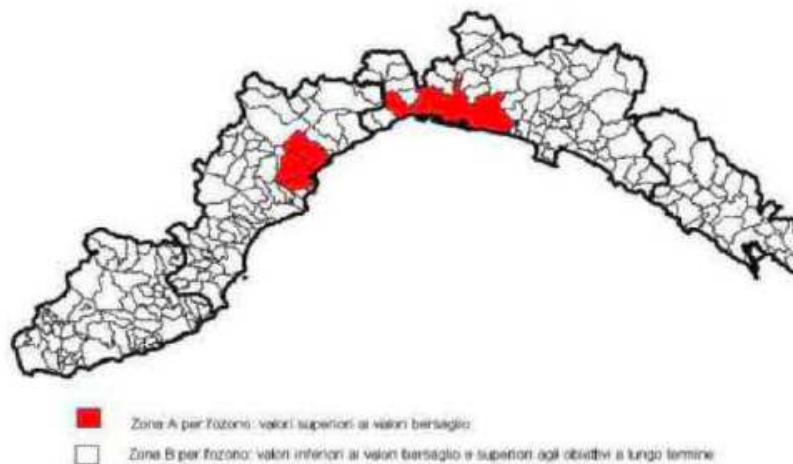
Biossido di Zolfo (SO ₂)		Ossidi di Azoto		Ozono (O ₃)	
Livello critico annuale	20 µg/m ³	Livello critico annuale	30 µg/m ³ di NOx	Protezione della vegetazione	AOT40 18.000 µg/m ³ h come media su 5 anni AOT40 calcolato dal 1° maggio al 31 luglio
Livello critico invernale (1° ottobre - 31 marzo)	20 µg/m ³				

La realizzazione del progetto non sarà causa di impatti o criticità in termini di peggioramento dello stato della qualità dell'aria.

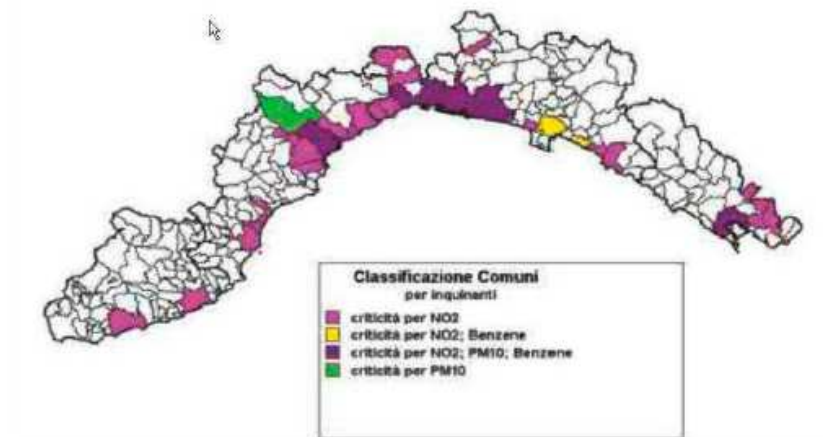


Piano regionale di risanamento della qualità dell'aria – Carta degli inquinanti D.M. 60/02

Regione Liguria -Zonizzazione preliminare per l'Ozono



Piano regionale di risanamento della qualità dell'aria – Zonizzazione per l'ozono



Piano regionale di risanamento della qualità dell'aria – Classificazione dei comuni

Il trasporto pubblico locale avviene mediante mezzi pubblici (autobus) interessanti la sovrastante via Aurelia. Il percorso pedonale principale è costituito dalla passeggiata a mare di Finalpia, sovrastante l'area di intervento.

Non si ritiene sussista la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

2.1.2. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

L'area di intervento non interessa:

- grandi e piccole derivazioni; cfr TAVOLA A.17 ALLEGATO A;
- la zona di tutela assoluta (10 m) e la 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); cfr TAVOLA A.17 ALLEGATO A;
- corpi idrici superficiali e/o sotterranei tipizzati nell'ambito del Piano di tutela delle acque, stato di qualità e obiettivi; cfr TAVOLA A.18 ALLEGATO A;

L'approvvigionamento idrico allo stato attuale risulta da fonte pubblica Comunale, la cui qualità viene verificata con cadenza di legge. Sono altrettanto pubbliche le modalità di raccolta e depurazione dei reflui in riferimento agli abitanti esistenti ed alle previsioni di piano, con adeguatezza del sistema fognario in atto collegato al depuratore savonese.

Il modesto ampliamento dei manufatti in progetto risulta supportabile dall'impianto in essere senza ulteriori trattamenti delle medesime acque reflue.

Non risulta alcuna presenza di scarichi di acque reflue industriali nell'unico corpo idrico presente nell'area (torrente Sciusa).

Tenuto conto che:

- l'ampliamento di superficie in progetto è destinata al miglioramento della funzionalità e delle condizioni igienico-sanitarie dei locali bar/cucina dello stabilimento balneare,
- l'ampliamento di superficie avviene a discapito dell'area destinata alla consumazione dei pasti

si ritiene che lo stesso non comporti un aumento né dell'approvvigionamento idrico né dei reflui. Non si ritiene pertanto sussista la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

2.1.3. Suolo sottosuolo

L'area oggetto di intervento si inserisce nella frazione di Finalpia, caratterizzata dai nuclei storici della piazza e del complesso conventuale di S. Maria Assunta, nonché dai tessuti urbani di espansione lungo la fascia costiera tra Castelfranco ed il Capo del Castelletto (coincidenti a sud con parte della passeggiata a mare e le relative strutture turistico-balneari) e in parte risalenti le pendici collinari verso il Castelletto.. L'attuale borgo, valorizzato dal Santuario di S. Maria di Pia, importante centro di cultura e di religione, è formato da due parti distinte, collegate dall'antico ponte sul torrente Sciusa:

-un settore occidentale, con tessuto lineare continuo di case a schiera, che si pone quale naturale espansione del tessuto edilizio di Finale Marina oltre Castelfranco;

-un settore orientale, coincidente con il nucleo storico che, a partire dalla piazza su cui prospettano le due chiese di Finalpia si sviluppa lungo il percorso di crinale secondario con un tessuto lineare continuo di case a corte rurale plurifamiliarizzata

Lo sviluppo costiero dell'abitato di Finalpia è invece caratterizzato da un tessuto urbano compatto a sviluppo seriale, ad ovest del torrente Sciusa, e da un tessuto più rado di edifici a blocco aggregati occasionalmente, ad est dello stesso torrente, tra il complesso conventuale di Finalpia e la passeggiata a mare.

L'area oggetto di intervento è collocata al di sotto della passeggiata a mare, ove sono presenti i manufatti adibiti a bar/cucina/deposito/dispensa dello stabilimento balneare ed un basamento in calcestruzzo sul quale vengono collocate le attrezzature mobili stagionali dello stabilimento balneare

Contaminazione dei suoli e bonifiche

Non si rileva la presenza di siti contaminati, bonificati o da bonificare, né presenza di contaminazione e principi inquinanti.

Non si ritiene pertanto sussista la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

Cave e discariche

Non si rileva la presenza di cave e discariche.

I materiali provenienti da demolizione delle limitate tramezze e della parete perimetrale verranno conferiti a discari autorizzata

Non si rileva pertanto la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici

(Coerenza del piano con la pianificazione di bacino, la normativa settoriale ed il quadro conoscitivo esistente)

L'intervento interessa il **Piano di Bacino** del Torrente Sciusa:

-relativamente alla Suscettività al dissesto dei versanti (cfr. TAVOLA A.7 ALLEGATO A), l'area di intervento ricade nella **zona PG0** - Suscettività molto bassa; non interessa aree con suscettività al dissesto alta e molto alta, non risulta in prossimità delle stesse, non introduce previsioni che possano modificare le condizioni di equilibrio di versanti ovvero introdurre elementi a rischio; pertanto 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; pertanto l'intervento risulta compatibile con la normativa settoriale;

-relativamente al piano di bacino – Fasce di inondabilità (cfr. TAVOLA A.8 ALLEGATO A), l'area di intervento ricade nella **Fascia C**; per cui l'intervento risulta compatibile con la normativa, e si rimanda alla normativa geologica di attuazione dello SUG ed alla Relazione Geologica allegata.

L'intervento non ricade in **area carsica** (cfr. TAVOLA A.4 - PTCP ASSETTO INSEDIATIVO, aree carsiche, ALLEGATO A) né in area carsica identificata dal Piano di Tutela delle Acque come corpi idrici carsici (cfr. TAVOLA A.15 ALLEGATO A)

Non si ritiene pertanto sussista la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

2.1.4. Biodiversità e Aree Protette

(comprensivo degli elementi indicati nei criteri e nelle linee guida regionali assunti in materia di valutazione di incidenza nel caso di piani soggetti)

L'area oggetto di intervento non interessa:

- il sito UNESCO delle 5 Terre, aree protette di interesse nazionale, regionale, provinciale, locale; cfr. TAVOLA A.14 ALLEGATO A;
- le Zone di protezione speciale - ZPS, cfr. TAVOLA A.10 ALLEGATO A;
- i Siti di Interesse Comunitario – SIC, cfr. TAVOLE A.10 e A.11 ALLEGATO A;
- i SIC Alpini per cui valgono le misure di conservazioni di cui alla DGR 1145/2012;
- elementi rete ecologica, cfr. TAVOLA A.13 ALLEGATO A;
- percorsi sentieristici di interesse
- habitat di interesse comunitario in SIC ed in particolare prioritari o habitat puntiformi; cfr. TAVOLA A.12 ALLEGATO A;
- segnalazione della carta della biodiversità, specie ed altri elementi, cfr. TAVOLA A.13 ALLEGATO A;
- Siti puntuali o aerali di zone umide, cfr. TAVOLA A.16 ALLEGATO A.

Non si ritiene pertanto sussista la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

2.1.5. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

- **Immobili e delle aree tutelate** dalla parte II e III del **Codice dei beni culturali**:

in prossimità dell'area di intervento è presente un immobile tutelato con vincolo architettonico puntuale (cfr. TAVOLA A.22 ALLEGATO A), costituito dall'edificio sul promontorio del Castelletto (*LA VILLA DELLE PIANE SITA NEL COMUNE DI FINALE LIGURE HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO IN QUANTO RICCA DI VEGETAZIONE ED ATTRAENTI CONFORMAZIONI ROCCIOSE MAPPALÉ 333 PARTITA 919 FOGLIO 25*), non in rapporto visivo con l'area di intervento (l'ampliamento del manufatto è previsto al di sotto della passeggiata a mare).

L'area di intervento è tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/04 (territori costieri) e risulta di notevole interesse pubblico (art. 136 - 141 - 157 D.lgs 42/04) (cfr. TAVOLA A.21 ALLEGATO A) per effetto:

- del DM N.2710 del 24/04/1985 (vincolo di notevole interesse pubblico dell'Altopiano delle Manie ed entroterra finalese)

- del DM N.9766 del 20/12/1963 (vincolo di notevole interesse pubblico della località "Le Manie")

- **aree archeologiche** (lettera m) art. 142 del Codice:

non presenti in prossimità dell'area di progetto; cfr. TAVOLA A.20 ALLEGATO A;

- **manufatti emergenti individuati nel PTCP** o di centri storici, strade e percorsi storici, manufatti rurali tradizionali, sistemi insediativi storicizzati, terrazzamenti, zone agricole di pregio, manufatti di archeologia industriale presenti nell'area di pertinenza del P/P e con i quali le previsioni possono interferire ovvero interagire positivamente per eliminare criticità esistenti:

non presenti in prossimità manufatti emergenti in prossimità dell'area di progetto (cfr. TAVOLA A.4 - PTCP assetto insediativo manufatti emergenti - ALLEGATO A). Il più prossimo ME è costituito dal Santuario di Santa Maria di Pia, non in rapporto visivo con l'area di intervento.

Il nucleo storico della frazione di Finalpia, caratterizzato dalla piazza e dal complesso conventuale di S. Maria Assunta non risulta in rapporto visivo con l'area di intervento.

In considerazione della localizzazione dell'intervento (area sottostante passeggiata a mare) non si rilevano interferenze con i manufatti rurali tradizionali, i sistemi insediativi storicizzati e le aree agricole presenti sulla collina retrostante il Castelletto.

- Rapporto con i regimi di **PTCP** e proposte di eventuali varianti al PTCP:

l'area ricade all'interno dei seguenti ambiti del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria:

-Assetto insediativo: TU – Tessuto Urbano (cfr. TAVOLA A.4 ALLEGATO A), non assoggettato a specifica ed autonoma disciplina paesistica, disciplinato dall'Art. 38 delle Norme di Attuazione

-Assetto vegetazionale: COL ISS-MA - coltivazioni, impianti sparsi di serre (cfr. TAVOLA A..5 ALLEGATO A), regime normativo di mantenimento, disciplinato dagli Artt. 58 e 60 delle Norme di Attuazione,

-Assetto geomorfologico: MA – mantenimento (cfr. TAVOLA A..6 ALLEGATO A), disciplinato dall'Art. 64 delle Norme di Attuazione.

L'intervento NON 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; l'intervento, così come proposto, risulta conforme alle indicazioni del livello locale del vigente PTCP .

Non si ritiene pertanto sussistere la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

2.1.6. Inquinamento Acustico

L'area oggetto di intervento non interessa zone critiche dal punto di vista acustico né di fasce di pertinenza di infrastrutture ferroviarie e autostradali.

Ricade all'interno delle seguenti Classi del Piano acustico comunale

- in parte di Classe III (Aree di tipo misto). Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

L'esposizione al rumore riporta i seguenti valori: periodo diurno 60 DbA – per il periodo notturno 50 dBa

- in parte in Classe IV (Aree di intensa attività umana). Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

L'esposizione al rumore riporta i seguenti valori: periodo diurno 65 DbA – per il periodo notturno 55 dBa

Valori ampiamente rispettabili con le normali strutture edilizie che verranno impiegate nei manufatti bar/ristorante
Non si prevedono emissioni acustiche significative conseguenti alle opere che verranno realizzate.

2.1.7. Inquinamento Elettromagnetico

Nei pressi dell'area di intervento non risultano presenti fonti da inquinamento elettromagnetico; cfr. TAVOLE A..23 e A.24 ALLEGATO A.

2.1.8. Energia

Il progetto non prevede l'introduzione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Si tratta di un intervento finalizzato al miglioramento della funzionalità dei locali e pertanto non sono previsti incrementi di consumo di energia significativi.

2.1.9. Rifiuti

Per quanto riguarda i rifiuti, l'attuazione del progetto non prevede impatti sulla situazione attuale che non presenta criticità. Il servizio di raccolta rifiuti viene gestito dalla Finale Ambiente SPA che ha raggiunto un risultato del 76% di raccolta differenziata al 31/03/2019. La raccolta presenta un sistema differenziato in base alle diverse conformazioni del territorio. Nelle zone centrali di Varigotti, Marina, Pia e Borgo isole ad accesso controllato, nelle vie meno centrali e nelle frazioni un sistema di porta a porta.

Non si ritiene pertanto sussista la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

2.1.10. Salute e qualità della vita

Nella zona in oggetto sono presenti aree adibite a parcheggi pubblici immediatamente a monte della Via Aurelia , oltre alla passeggiata a mare dalla quale avviene l'accesso agli stabilimenti balneari sottostanti.

L'area si presenta in prossimità del nucleo di Finalpia ove sono presenti servizi di interesse pubblico (scuole, chiesa) ed attività commerciali e turistiche.

Non si ritiene pertanto sussistere la necessità di misure di compensazione e mitigazione.

3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

3.1 Valutazione di coerenza tra obiettivi ed azioni di piano (coerenza interna)

3.2 Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

Il progetto non presenta effetti complessivi in termini di peso insediativo, superficie trasformata, pressioni ambientali, etc. sulle componenti ambientali e territoriali pertinenti il piano.

4. SCHEMA PIANO DI MONITORAGGIO - opzionale

Per quanto riguarda gli effetti complessivi previsti dal progetto in variante al PUC, si specifica quanto segue:

- l'intervento è coerente e rispettoso del Piano di Bacino vigente e del PTCP;
- non interessa aree di biodiversità o protette;
- pur interessando una zona sottoposta a vincoli paesistico-ambientali, non presenta impatti sul paesaggio essendo l'intervento previsto al di sotto della struttura della passeggiata esistente;
- non prevede nuova impermeabilizzazione del suolo essendo l'ampliamento da realizzarsi su area già pavimentata (basamento in cls)