



**COMUNE DI VADO LIGURE**

**Provincia di Savona**

## **PIANO COMMERCIALE COMUNALE**

# **Variante relativa al cambio di destinazione d'uso dei locali al piano terra nel Centro Storico Commerciale**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**(ai sensi della L.R. 32/2012)**

## Sommario

0. CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMA.....	3
1. CARATTERISTICHE DEL PIANO.....	3
1.1. Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo.....	4
1.2. Verifica di coerenza esterna.....	12
1.3. Scenario socioeconomico.....	13
2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI.....	14
2.1. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente, individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente.....	14
2.1.1. Aria e fattori climatici, mobilità.....	14
2.1.2. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato.....	22
2.1.3. Suolo e sottosuolo.....	23
2.1.4. Biodiversità e aree protette.....	25
2.1.5. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico.....	26
2.1.6. Inquinamento acustico.....	28
2.1.7. Inquinamento elettromagnetico.....	29
2.1.8. Energia.....	30
2.1.9. Rifiuti.....	30
2.1.10. Salute e qualità della vita.....	31
2.2. Valutazione degli impatti.....	32
2.2.1. Valutazione di coerenza tra obiettivi e azioni di piano (coerenza Interna).....	32
2.2.2. Valutazione sintetica degli effetti cumulativi.....	33
3. MONITORAGGIO.....	34
4. CONCLUSIONI.....	35

**NOTA: SONO IN NERETTO E INQUADRATE LE CONSIDERAZIONI RIFERITE ALLA  
VARIANTE**

**0. CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMA**

Il presente Rapporto Preliminare (RP) riguarda il Piano Commerciale Comunale (PCC) del Comune di Vado Ligure.

Il PCC in quanto piano settoriale che definisce *il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti* esteso all'intero territorio comunale è soggetto a procedura di assoggettabilità ai sensi dell'Art. 3 comma 3 punto a) della L.R. 32/2012 e s.m.i.

**Oggetto della presente valutazione e la variante all'art. 23 della Normativa del Piano Commerciale che introduce una limitazione al cambio di destinazione d'uso dei locali commerciali quando questi siano collocati all'Interno del Centro Storico Commerciale e siano altresì prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.**

**Data l'estrema delimitazione tematica e operativa della Variante normativa si ritiene necessario redigere il presente Rapporto Ambientale preliminare sulla scorta del documento fornito per le valutazioni ambientali strategiche della Norma Commerciale integrale, in modo da dare coerenza e completezza alla presente fase di esame delle problematiche connesse alla pianificazione.**

**In particolare per ogni fattore ambientale che è stato oggetto di valutazione per l'approvazione del Piano Commerciale, saranno evidenziati gli effetti derivanti dall'introduzione della Variante. Così facendo sarà possibile condurre una immediata analisi della sostenibilità della variante a partire proprio dal quadro organico delle valutazioni precedentemente effettuate**

**1. CARATTERISTICHE DEL PIANO**

Il Piano Commerciale Comunale (PCC) è lo strumento settoriale di programmazione territoriale previsto dall'articolo 5 della LR 1/2007 e s. m. i. (TUC) e definito dal Paragrafo 14 della Nuova programmazione commerciale (Deliberazione del Consiglio Regionale - Assemblea Legislativa della Liguria n. 31/2012 e s.m.i., successivamente modificata e integrata dalla deliberazione del Consiglio Regionale - Assemblea legislativa della Liguria n. 31/2014).

**La variante mantiene inalterato l'assetto complessivo del Piano, introducendo la seguente norma all'art. 23, dove viene aggiunto il seguente comma:**

**3. A tutela della rete commerciale di prossimità e delle finalità sottese al Centro Storico Commerciale, al suo interno non è consentito modificare la categoria funzionale dei locali commerciali esistenti ubicati al piano terra degli edifici, quando questi prospettino su uno spazio pubblico o di uso pubblico. Ai fini della presente disposizione, per “locali commerciali” si intendono quelli destinati alle attività per la distribuzione al dettaglio, alle attività di servizio alla persona ed all’impresa e i pubblici esercizi, come definiti dalla vigente normativa regionale in materia.**

**La variante introduce quindi una specifica norma finalizzata a sostenere e incentivare, appunto nei tessuti commerciali a più intensa presenza di relazioni di vicinato, quali sono le zone di Centro storico commerciale, la continuazione dell’attività degli esercizi commerciali già esistenti e la loro promozione. Viene in questo modo rafforzata la missione e l’efficacia complessiva del Piano Commerciale Comunale.**

### **1.1. Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo**

Il Piano è esteso al territorio Comunale e declina a livello locale le disposizioni Regionali relative al commercio in sede fissa, regolamentando la rete commerciale comunale; in particolare il Piano regola la distribuzione delle diverse tipologie commerciali (esercizi di vicinato, Medie e Grandi Strutture di Vendita) in relazione alle zone del PRG vigente, ai piani sovraordinati e ai vincoli ambientali.

Nell’adottare il PCC il Comune intende perseguire i seguenti obiettivi:

- valorizzare la funzione sociale della distribuzione nello sviluppo del sistema economico locale
- rafforzare il ruolo commerciale di Vado Ligure in un contesto di Area Vasta
- favorire il pluralismo e l’equilibrio delle diverse strutture distributive e la loro integrazione con il contesto urbano e produttivo, anche al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione ambientale
- assicurare il principio della libera concorrenza e circolazione delle merci supportando la libertà d’impresa e tutelando la salute dei lavoratori, l’ambiente, e i beni culturali
- ottimizzare la localizzazione e il dimensionamento delle strutture commerciali in relazione al territorio comunale

• tutelare e valorizzare il tessuto commerciale di vicinato esistente in Vado Centro riconoscendogli un ruolo di presidio sociale, **anche disciplinando l'uso dei locali attualmente destinati al commercio**

• favorire l'insediamento delle attività commerciali nelle frazioni collinari

L'aggiornamento del Piano commerciale del Comune di Vado Ligure si adegua all'introduzione della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo nota come "Direttiva Bolkestein" recepita con il DL. n. 59 del 26 marzo 2010 che ha portato negli anni 2011 e 2012 all'adeguamento della L.R. 1/2007: "Testo unico in materia di commercio" e all'approvazione della nuova programmazione commerciale con la Deliberazione del Consiglio Regionale Assemblea Legislativa della Liguria n. 31/2012.

La direttiva Bolkestein persegue l'obiettivo di garantire la libera concorrenza dei servizi nel mercato all'interno degli Stati membri della Comunità in modo da realizzare un mercato interno caratterizzato da maggiore competitività ed equilibrio.

Sono quindi permessi solo i limiti, i programmi e i controlli necessari a evitare danni alla salute, all'ambiente, al patrimonio artistico e culturale, al paesaggio, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana; evitare contrasti con l'utilità sociale, l'ordine pubblico, il sistema tributario, gli obblighi comunitari e internazionali.

La L.R. 1/2007 (TUC) viene negli anni successivi modificata e integrata diverse volte, in particolare con la L.R. 18/2016 viene introdotto l'articolo 19 bis che prevede la verifica preventiva da parte della Regione delle istanze per l'autorizzazione di Grandi Strutture di Vendita:

*"La Regione, con l'obiettivo della tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni culturali, verifica preventivamente, sulla base delle condizioni urbanistico-territoriali e ambientali di cui all'Allegato A alla presente legge, l'ammissibilità delle istanze presentate ai sensi degli articoli 20, 21 e 22 limitatamente alla dimensione di Grande Struttura di vendita."*

L'Allegato A introduce le condizioni urbanistico-territoriali per la localizzazione di Grandi Strutture di Vendita (GSV) individuando le tipologie insediative ammissibili, le condizioni ambientali escludenti e i requisiti obbligatori per l'autorizzazione e l'insediamento.

Prevede in sintesi la possibilità di insediamento delle GSV negli edifici e nelle aree sia commerciali che produttive con limitazioni per le parti di territorio con incompatibilità urbanistico – ambientali.

Il Piano Commerciale Comunale definisce la **zonizzazione del territorio comunale ai fini commerciali** sulla base della zonizzazione del PRG vigente, delle indicazioni della programmazione Regionale e dei criteri dell'allegato A, individuando 4 zone di intervento:

## **1. CENTRI STORICI COMMERCIALI**

Zone del PRG: Vado centro (zone R1 e R2), limitatamente all'area indicata in cartografia, San Genesio limitatamente alla R 12/1, CR e N zone di conservazione e risanamento, parte delle zone R10, S2 ed E7

## **2. ZONE A TESSUTO URBANO RESIDENZIALE E MISTO CONSOLIDATO**

Zone del PRG: R, S, E

## **3. AREE A DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA, DIREZIONALE, COMMERCIALE, AD AUTORIMESSE E RIMESSAGGIO**

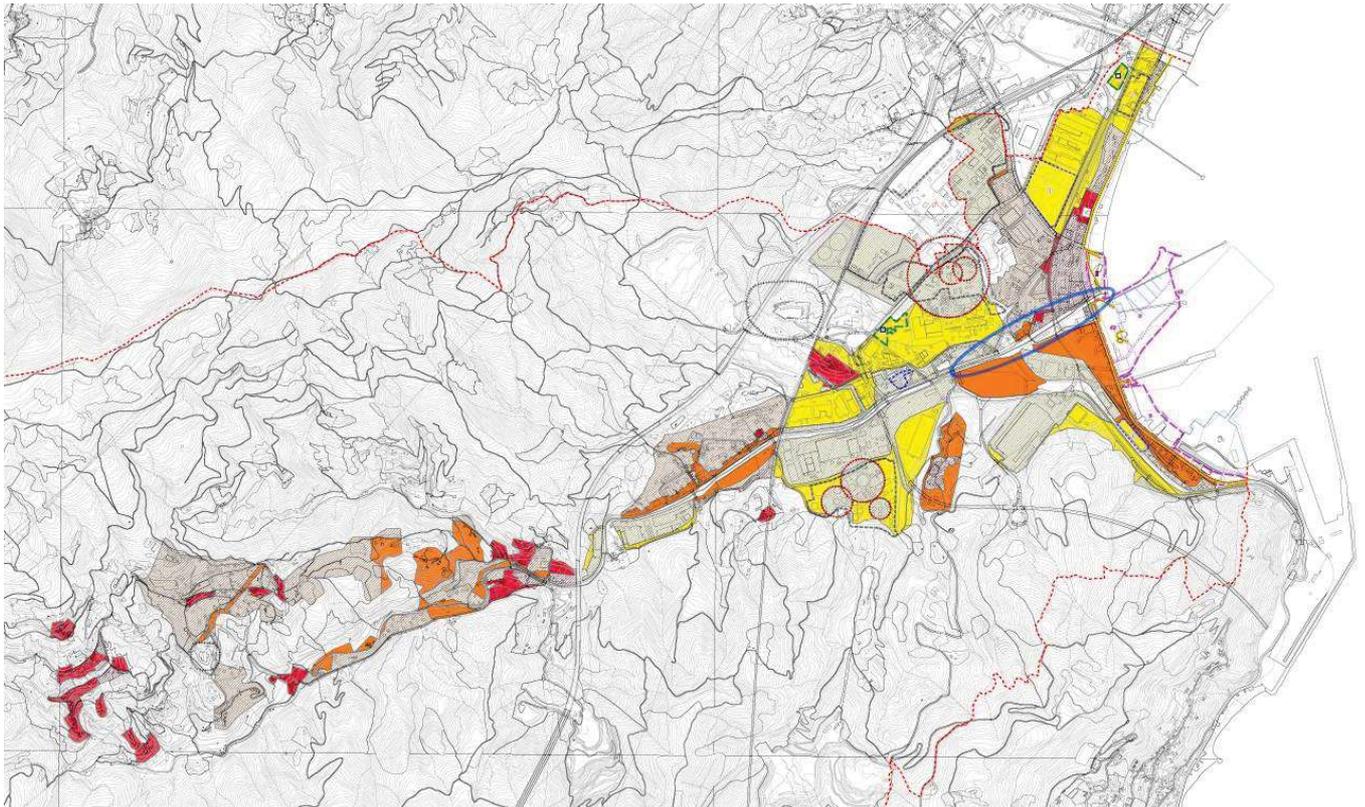
Zone del PRG: I, P

## **4. AREE PER IL PRESIDIO AMBIENTALE, PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRO-FORESTALI, PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E PER LA PROTEZIONE NATURALE**

Zone del PRG: Ag, Apn, F3, SP, sottozone individuate dalla disciplina paesistica di livello puntuale (manufatti emergenti, sottozone di rispetto paesistico ambientale in zone R, E, I)

Il piano individua, inoltre le aree con INCOMPATIBILITA' URBANISTICO – AMBIENTALI secondo i seguenti criteri derivati dall'Allegato A:

- Aree inondabili
- Suscettività al dissesto elevata e molto elevata
- Presenza di derivazioni idriche, pozzi e sorgenti
- Fasce di rispetto degli elettrodotti
- Aree a rischio di incidente rilevante
- Presenza di elementi della Rete Ecologica
- Contrasto con il PTCP (zone ANI-MA, NI-MA e ME)



### TAVOLA 03 - ZONIZZAZIONE

#### LEGENDA

--- CONFINI COMUNALE

--- Dividente demaniale

— Profilo Aree Demaniali Marittime ad Uso Portuale

⊠ Vincolo Cimiteriale

#### PROGETTI APPROVATI / AREE SOGGETTE A VARIANTE DEL P.R.G.

⊠ Progetti per aree commerciali approvati

⊠ Varianti al P.R.G. 16 e 115bis

⊠ Sistemazione del tratto terminale dell'asta de Torrente Segno finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico.

#### S.A.U.

⊠ ambiti\_SAU

⊠ subambiti\_SAU

#### RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

⊠ Aree Stabilimenti RIR (Rischio di Incidente Rilevante)

⊠ Involuppo di zona di danno IV (Lesioni reversibili)

#### PIANO COMMERCIALE COMUNALE - ZONIZZAZIONE

■ CENTRI STORICI COMMERCIALI

▨ CENTRI STORICI COMMERCIALI CON INCOMPATIBILITA' URBANISTICO - AMBIENTALI

■ ZONE A TESSUTO URBANO RESIDENZIALE E MISTO CONSOLIDATO

▨ ZONE A TESSUTO URBANO RESIDENZIALE E MISTO CONSOLIDATO CON INCOMPATIBILITA' URBANISTICO - AMBIENTALI

■ AREE A DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA, DIREZIONALE, COMMERCIALE, AD AUTORIMESSE E RIMESSAGGIO

▨ AREE A DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA, DIREZIONALE, COMMERCIALE, AD AUTORIMESSE E RIMESSAGGIO CON INCOMPATIBILITA' URBANISTICO - AMBIENTALI

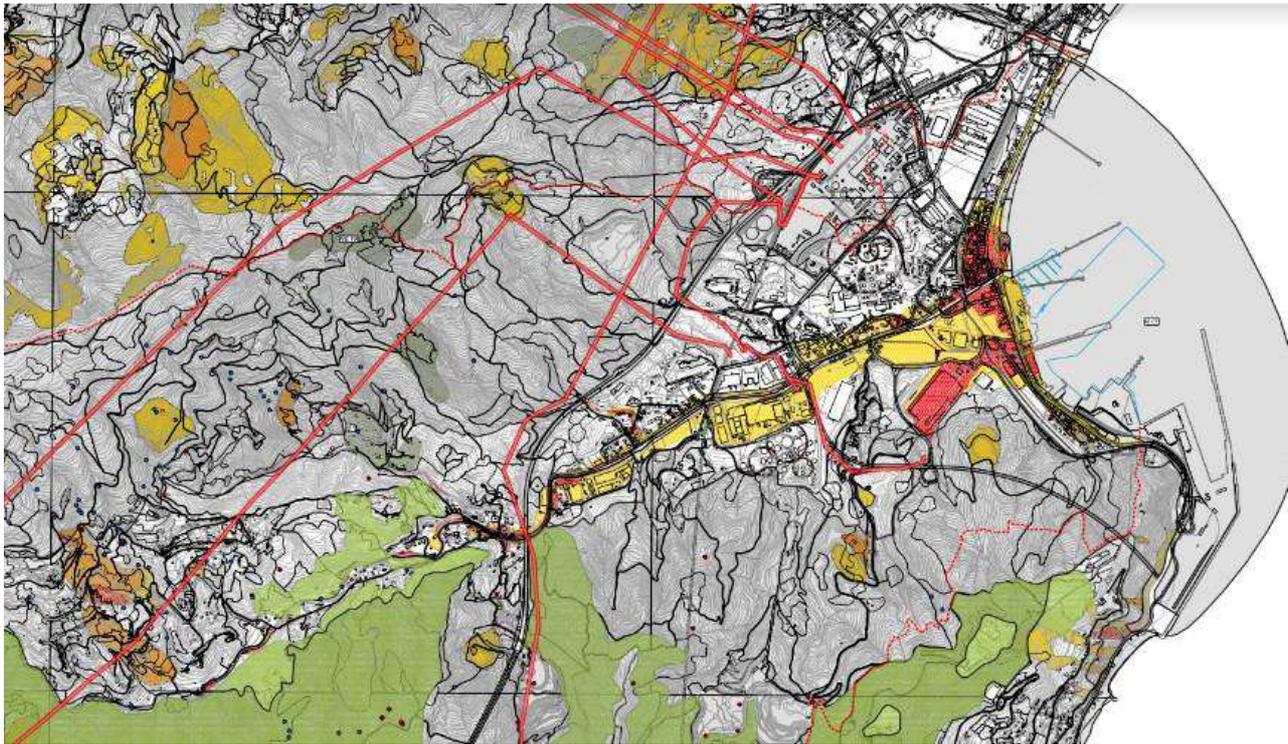


TAVOLA 04 - INCOMPATIBILITA' URBANISTICO-AMBIENTALI

**LEGENDA**

- Confine Comunale
- Dividente demaniale
- Profilo Aree Demaniali Marittime ad Uso Portuale
- Vincolo Cimiteriale

**INCOMPATIBILITA' URBANISTICO - AMBIENTALI**

**Aree Inondabili**

- A
- A3
- B

**Suscettività al dissesto**  
Suscettività al dissesto

- Suscettività al dissesto elevata per aree da indicatori geomorfologici indiretti
- Suscettività al dissesto elevata per frane quiescenti
- Suscettività al dissesto molto elevata per frane attive

**Derivazioni Idriche**

Derivazioni idriche, pozzi, sorgenti

- Non in esercizio
- In esercizio
- In istruttoria

**Elettrodotti**

- Fascia di Rispetto Elettrodotti ad Alta Tensione
- Tratte elettrodotto

**Rischio di Incidente Rilevante**

- Involuppo di zona di danno IV (Lesioni reversibili)

**Rete Ecologica**

- Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti
- Siti areali di Area Nucleo (Core\_area)
- Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti

**P.T.C.P.**

- Zonizzazione Assetto Insediativo (zone ANI-MA, NI-MA e ME)

- Manufatti Emergenti

In base alla zonizzazione del territorio si individuano le diverse possibilità di insediamento delle tipologie commerciali, i criteri di incompatibilità **urbanistico ambientale** individuati dall'allegato A per le Grandi Strutture di Vendita, vengono estese anche alle altre tipologie commerciali, quindi su tutto il territorio comunale, in caso di presenza di incompatibilità (come individuato dalla tav. 03) per l'insediamento anche di **esercizi di vicinato e medie strutture di vendita** non è ammessa nuova

costruzione ma solo apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico urbanistico:

## ZONA 1 – CENTRO STORICO COMMERCIALE

<i>ambito urbano di riferimento</i>		<i>esercizi di vicinato</i>	<i>medie strutture di vendita</i>	<i>grandi strutture di vendita</i>
		<i>fino a 150 mq di SNV, ovunque nei centri storici commerciali: fino a 100 mq per alimentari</i>	<i>da 150 mq a 1500 mq, ovunque nei centri storici commerciali: da 100 a 150 mq per alimentari, da 150 a 600 mq per non alimentari</i>	<i>oltre i 1500 mq di SNV</i>
<b>Centri Storici Commerciali</b> Zone del PRG: Vado centro (zone R1 e R2), limitatamente all'area indicata in cartografia - San Genesio limitatamente alla R12/1 - CR e N zone di conservazione e risanamento; - parte delle zone R10, S2 ed E7	<b>senza incompatibilità urbanistico - ambientali</b>	Apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento della SNV.	Apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento della SNV.	Non ammesse
	<b>con incompatibilità urbanistico - ambientali</b>	Apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento della SNV, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico insediativo. Non è ammessa nuova costruzione.	Apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento della SNV, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico insediativo. Non è ammessa nuova costruzione.	Non ammesse

## ZONA 2 - ZONE A TESSUTO URBANO RESIDENZIALE E MISTO CONSOLIDATO

<i>ambito urbano di riferimento</i>		<i>esercizi di vicinato</i>	<i>medie strutture di vendita</i>	<i>grandi strutture di vendita</i>
		<i>fino a 150 mq di SNV, ovunque nei centri storici commerciali: fino a 100 mq per alimentari</i>	<i>da 150 mq a 1500 mq, ovunque nei centri storici commerciali: da 100 a 150 mq per alimentari, da 150 a 600 mq per non alimentari</i>	<i>oltre i 1500 mq di SNV</i>
<b>Aree a tessuto urbano residenziale e misto consolidato</b> Zone del PRG: R, S, E	<b>senza incompatibilità urbanistico - ambientali</b>	Apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento della SNV	Apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento della SNV	Ammesse solo per edifici ed aree già ad uso produttivo o assimilabili: apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento della SNV.
	<b>con incompatibilità urbanistico - ambientali</b>	Apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento della SNV, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico insediativo. Non è ammessa nuova costruzione.	Apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento della SNV, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico insediativo. Non è ammessa nuova costruzione.	Non ammesse

**ZONA 3 - AREE A DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA, DIREZIONALE, COMMERCIALE, AD  
AUTORIMESSE E RIMESSAGGIO**

<i>ambito urbano di riferimento</i>		<i>esercizi di vicinato</i>	<i>medie strutture di vendita</i>	<i>grandi strutture di vendita</i>
		<i>fino a 150 mq di SNV, ovunque nei centri storici commerciali: fino a 100 mq per alimentari</i>	<i>da 150 mq a 1500 mq, ovunque nei centri storici commerciali: da 100 a 150 mq per alimentari, da 150 a 600 mq per non alimentari</i>	<i>oltre i 1500 mq di SNV</i>
Aree a destinazione d'uso produttiva, direzionale, commerciale, ad autorimesse e rimessaggi Zone del PRG: I, P	senza incompatibilità urbanistico - ambientali	Apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento della SNV.	Apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento della SNV.	Ammesse solo per edifici ed aree già ad uso produttivo o assimilabili: apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento della SNV
	con incompatibilità urbanistico - ambientali	Apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento della SNV, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico insediativo. Non è ammessa nuova costruzione.	Apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento della SNV, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico insediativo. Non è ammessa nuova costruzione.	Non ammesse

**ZONA 4 - AREE PER IL PRESIDIO AMBIENTALE, PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRO-FORESTALI, PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E PER LA PROTEZIONE NATURALE**

<i>ambito urbano di riferimento</i>		<i>esercizi di vicinato</i>	<i>medie strutture di vendita</i>	<i>grandi strutture di vendita</i>
		<i>fino a 150 mq di SNV, ovunque nei centri storici commerciali: fino a 100 mq per alimentari</i>	<i>da 150 mq a 1500 mq, ovunque nei centri storici commerciali: da 100 a 150 mq per alimentari, da 150 a 600 mq per non alimentari</i>	<i>oltre i 1500 mq di SNV</i>
Aree per il presidio ambientale, per l'esercizio delle attività agro-forestali, per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale Zone del PRG: Ag, Apn, F3, SP. Sottozone individuate dalla disciplina paesistica di livello puntuale (manufatti emergenti, sottozone di rispetto paesistico ambientale in zone R, E, I).		Apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento della SNV, solo in vani già a destinazione commerciale.	Non ammesse	Non ammesse

In relazione alla zonizzazione e alle incompatibilità urbanistico-ambientali analizzate, nella tavola 5 viene visualizzata la localizzazione potenziale delle grandi strutture di vendita. L'attività commerciale delle Grandi strutture di vendita (GSV) è comunque sottoposta a **Verifica Preventiva di ammissibilità da parte della Regione Liguria**, ai sensi dell'Art. 19 bis del TUC.

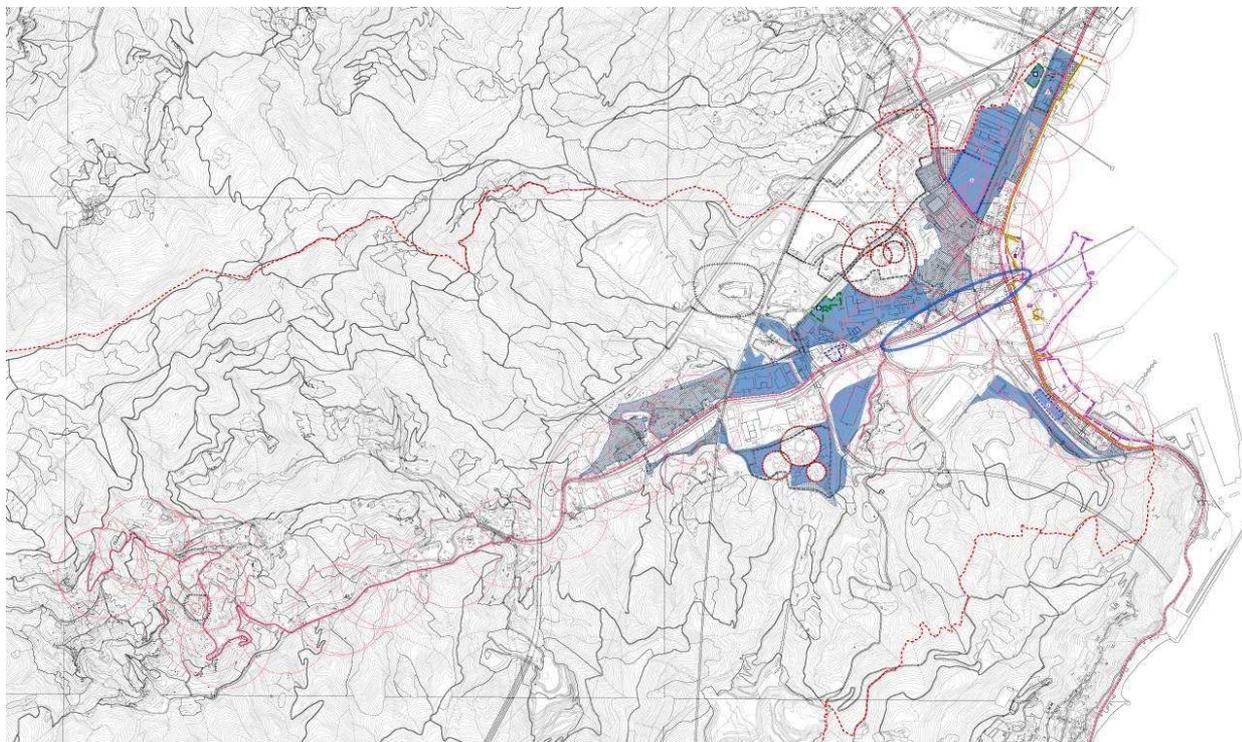


TAVOLA 05 – LOCALIZZAZIONE POTENZIALE G.S.V.

LEGENDA

-  CONFINE COMUNALE
-  Dividente demaniale
-  Profilo Aree Demaniali Marittime ad Uso Portuale
-  Vincolo Cimiteriale
-  Percorsi servizio di trasporto pubblico
-  Fermate trasporto pubblico - Buffer 500 m

PROGETTI APPROVATI / AREE SOGGETTE A VARIANTE DEL P.R.G.

-  Progetti per aree commerciali approvati
-  Varianti al P.R.G. 16 e 115bis
-  Sistemazione del tratto terminale dell'asta de Torrente Segno finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico.

S.A.U.

-  Ambiti S.A.U.
-  Subambiti S.A.U.

RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

-  Aree Stabilimenti RIR (Rischio di Incidente Rilevante)
-  Inviluppo di zona di danno IV (Lesioni reversibili)

LOCALIZZAZIONE POTENZIALE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

-  Potenziale Localizzazione Grandi Strutture di Vendita
-  Potenziale Localizzazione Grandi Strutture di Vendita ammesse solo per immobili già ad Uso Commerciale, Produttivo o assimilabile
-  Potenziale Localizzazione Grandi Strutture di Vendita ammesse solo per immobili già ad Uso Commerciale

Per quanto riguarda gli aspetti della partecipazione il processo di elaborazione del PCC ha coinvolto gli uffici comunali (in particolare Urbanistica, Commercio) in numerosi incontri tecnici.

La pubblicazione su internet del PCC e della procedura di VAS assicurerà il coinvolgimento della cittadinanza nel processo di adozione.

Nel Comune di Vado sono presenti progetti e piani che sono stati assoggettati a VIA/SCREENING/VAS, IN PARTICOLARE:

- Piano Regolatore Portuale del Porto di Savona – Vado Autorità Portuale di Savona (VIA)
- Modifiche in corso d'opera progetto già approvato della Centrale di Vado Ligure Tirreno Power S.p.A. (Verifica di Assoggettabilità a VIA)
- Progetto Variante al piano regolatore portuale del bacino di Vado Ligure (SV), Autorità Portuale di Savona (VIA)
- Progetto di realizzazione di una nuova unità a ciclo combinato nella centrale termoelettrica di Vado Ligure, Tirreno Power S.p.A. (VIA)
- Progetto per la riqualificazione della fascia litoranea di porto vado - Comune di Vado Ligure (Verifica di assoggettabilità a VAS)
- Variante al prg del comune di vado ligure - nuova viabilità comunale - Comune di Vado ligure (Verifica di assoggettabilità a VAS)
- Suap - Conferenza dei servizi per il progetto di nuova attività turistico ricettiva "Villaggio turistico le casette di Alice" in variante al S.U.G. in frazione Segno - via dei Tedeschi snc - Società turistico ricettiva (Verifica di assoggettabilità a VAS)
- Variante al PRG di Vado Ligure per ristrutturazione edilizia ex Cinema Ambra - Realedil srl (Verifica di assoggettabilità a VAS)

## **1.2. Verifica di coerenza esterna**

Dal punto di vista pianificatorio i piani territoriali e urbanistici che interagiscono con il PCC, sono i seguenti:

- **PTCP**

Il PCC integra la zonizzazione dell'assetto insediativo considerando le aree non insediate e i nuclei isolati a regime di Mantenimento (ANI-MA, NI-MA) e i manufatti emergenti ME come elementi di incompatibilità urbanistico – ambientali, come evidenziato nella Tav. 04. Non sono presenti nel territorio comunale ambiti di conservazione.



- **PRG**

La zonizzazione prevista dal PCC si basa su quella del PRG vigente.

- **Piano Regolatore Portuale e SAU fronte urbano portuale**

Il PCC rimanda per le Aree Demaniali al Piano Regolatore Portuale e allo S.A.U. del fronte urbano portuale.

**1.3. Scenario socioeconomico**

La struttura produttiva presente sul territorio comunale ha conosciuto, nel recente passato, un processo di radicale trasformazione che ha determinato, da una parte il ridimensionamento e spesso la chiusura di grandi industrie presenti da decenni in Vado Ligure, dall'altra il sorgere di nuove attività artigianali e commerciali e imprese di servizi anche attraverso la riqualificazione di aree industriali dismesse (es. molo 884).

La grande industria resta comunque una realtà di grande rilievo per Vado Ligure e continua ad essere uno dei principali settori trainanti per l'economia vadese e provinciale.

Un altro polo di grande rilievo per Vado Ligure è rappresentato dalle attività portuali. Il porto di Vado Ligure è specializzato nel settore della frutta, di cui costituisce il più importante punto di sbarco nel Mediterraneo. I traghetti offrono collegamenti regolari verso la Corsica, mentre nella rada si trovano impianti per lo sbarco di prodotti petroliferi, destinati alle industrie costiere ed alle raffinerie dell'entroterra. A dicembre 2019 è stato inaugurato Vado Gateway, il nuovo terminal container all'avanguardia per tecnologia nel Mediterraneo, in grado di ospitare le portacontainer di grande dimensione.

Oggi la città è impegnata nel proseguire il processo di riqualificazione del suo territorio che a partire dal porto ha già coinvolto la zona costiera con la ristrutturazione degli stabilimenti balneari e la riqualificazione della passeggiata a mare e diversi spazi pubblici in Vado Centro e Porto Vado.

**Con la variante ci si propone di fornire un ulteriore riferimento normativo a difesa delle attività commerciali tradizionali che costituiscono una presenza vitale per i tessuti urbani a maggiore densità e un comparto significativo delle attività economiche cittadine.**

## **2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI**

Questa parte del documento ha la finalità di definire lo stato, le tendenze e criticità delle componenti ambientali e antropiche, valutare la coerenza interna del Piano e valutare gli effetti derivanti dalla sua attuazione.

### **2.1. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente, individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente**

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

Per la valutazione annuale della qualità dell'aria si fa riferimento al documento di Regione Liguria anno 2020.

Il territorio della Liguria è stato classificato secondo tre differenti zonizzazioni:

- Zonizzazione per biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>), monossido di carbonio (CO), biossido di azoto (NO<sub>2</sub>), benzene C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> e particolato solido fine (PM<sub>10</sub> e PM<sub>2,5</sub>) ed il comune di Vado Ligure è inserito in Zona IT0712 (Savonese – Bormida);
- Zonizzazione per Ozono O<sub>3</sub> e B(a)P, che suddivide il territorio regionale in 2 zone e il comune di Vado Ligure ricade in Zona IT0717 che comprende il rimanente territorio regionale;
- Zonizzazione per i metalli (Pb, As, Cd, Ni), che suddivide il territorio regionale in 3 zone il comune di Vado Ligure ricade in Zona IT0718 che comprende i territori delle zone IT0712.

Si riportano quindi i dati tratti dalla pubblicazione regionale (anno 2020) per il comune di Vado Ligure.

- **Biossido di zolfo SO2** periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2021

<b>Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore</b>	<b>Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore</b>	<b>Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Limite</b>	<b>Valore Indicatore Superiore al Valore Limite</b>
<b>C ≤ 50</b>	<b>50 &lt; C ≤ 75</b>	<b>75 &lt; C ≤ 125</b>	<b>C &gt; 125</b>

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Media Annuale (µg/m3)	Numero Superi orari a 350	Val. Max Orario (µg/m3)	Numero Superi a 125	Medie giornaliere		Tendenza
							Val. Max su 24h (µg/m <sup>3</sup> )	Valutazione Media giornaliera	
IT0712	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	4,7	0	73	0	18		↔
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	4,9	0	45	0	14		↔
	Via Nazionale - Carcare (SV)	S. I.	1,2	0	31	0	4		↔
	Mercato Generale - Quiliano (SV)	S. F.	5,3	0	5	0	5		↔
	Varaldo - Savona (SV)	U. F.	1,2	0	11	0	4		↔
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)	U. T.	5,7	0	10	0	9		↔
	Via De Litta - Vado Ligure (SV)	U. I.	5,2	0	18	0	11		↔
<b>Valutazione intera zona</b>								<span style="color: green; font-size: 2em;">●</span>	↔

- Biossido di azoto NO<sub>2</sub> periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2021

Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Valore Indicatore Compreso tra la Soglia di Valutazione Superiore e il Valore Limite	Valore Indicatore Superiore al Valore Limite
<b>C ≤ 26</b>	<b>26 &lt; C ≤ 32</b>	<b>32 &lt; C ≤ 40</b>	<b>C &gt; 40</b>

Soglie di valutazione per la media annuale

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Media annuale 2021	Tendenza rispetto all'anno 2020
IT0712 Savo- nese - Bor- mida	Località Mazzucca - Cairo Mon- tenotte (SV)	S. I.	15	↔
	Località Bragno - Cairo Monte- notte (SV)	S. I.	13	↔
	Villa Sanguinetti - Cairo Monte- notte (SV)	U. F.	15	
	Via Nazionale - Carcare (SV)	S. I.	37	↑
	Albisola Superiore (SV)	U.T.	20	↔
	Bergeggi Capo Vado (SV)	S.I.	7	
	Mercato Generale - Quiliano (SV)	S. I.	13	↔
	Corso Ricci Savona (SV)	U. T.	24	↔
	Varaldo - Savona (SV)	U. F.	11	↔
	Monte San Giorgio (SV)	R.I.	4	↔
	Aurelia Vado Ligure (SV)	U. T.	21	↔
	De Litta Vado Ligure (SV)	U. I.	16	↔
<b>Valutazione Zona</b>				↔

Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Valore Indicatore Compreso tra la Soglia di Valutazione Superiore e il Valore Limite	Valore Indicatore Superiore al Valore Limite
<b>C ≤ 100</b>	<b>100 &lt; C ≤ 140</b>	<b>140 &lt; C ≤ 200</b>	<b>C &gt; 200</b>

Soglie di valutazione per la media oraria (da non superare più di 18 volte nell'anno civile)

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Val. media h	Superiori a 200	Val. max h ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Tendenza rispetto all'anno 2020
IT0712	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)	S. I.		0	66	↔
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)	S. I.		0	76	↔
	Villa Sanguinetti - Cairo Montenotte (SV)	U. F.		0	102	↔
	Via Nazionale - Carcare (SV)	S. I.		0	116	↑
	Albisola Superiore (SV)	U.T.		0	96	↔
	Bergeggi Capo Vado (SV)	S.I.		0	48	↔
	Mercato Generale - Quiliano (SV)	S. I.		0	62	↔
	Corso Ricci Savona (SV)	U. T.		0	97	↔
	Varaldo - Savona (SV)	U. F.		0	78	↔
	Monte San Giorgio (SV)	R.I.		0	58	↔
	Aurelia Vado Ligure (SV)	U. T.		0	80	↔
De Litta Vado Ligure (SV)	U. I.		0	76	↔	
<b>Valutazione Zona</b>						↑

Particolato Atmosferico PM10 periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2021

Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Limite	Valore Indicatore Superiore al Valore Limite
Soglie di valutazione per la media annuale			
<b>C ≤ 20</b>	<b>20 &lt; C ≤ 28</b>	<b>28 &lt; C ≤ 40</b>	<b>C &gt; 40</b>

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Tipologia di strumento (*)	Valore medio annuale ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Val. media annuale 2021	Tendenza rispetto all'anno 2020
IT0712	Corso Ricci - Savona (SV)	U. T.	Raggi Beta orario	16		
	Capo Vado - Bergeggi (SV)	S.I.	raggi beta giornaliero	16		--
	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	raggi beta giornaliero	24		
	Villa Sanguinetti - Cairo M. (SV)	U.F.	raggi beta giornaliero	22		--
	Località Bragno - Cairo M. (SV)	S. I.	raggi beta giornaliero	20		
	Mercato Generale - Quiliano (SV)	S. I.	raggi beta giornaliero	21		
	Monte San Giorgio (SV)	R.I.	raggi beta giornaliero	12		--
	Varaldo - Savona (SV)	U. F.	raggi beta giornaliero	17		
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)	U. T.	raggi beta giornaliero	27		
	Via De Litta - Vado Ligure (SV)	U. I.	raggi beta giornaliero	19		
<b>Valutazione intera Zona</b>						

Soglie di valutazione per la media giornaliera (da non superare più di 35 volte nell'anno civile)

<b>C ≤ 25</b>	<b>25 &lt; C ≤ 35</b>	<b>35 &lt; C ≤ 50</b>	<b>C &gt; 50</b>
---------------	-----------------------	-----------------------	------------------

Zona	Nome Stazione	N° Superi limite media giornaliera.	max. Media giornaliera ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Valore 90,4° percentile ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Valutaz. media giornaliera	Tendenza rispetto all'anno
IT0712	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)	14	82	40		
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)	7	76	34		
	Villa Sanguinetti - Cairo Montenotte	9	85	36		--
	Mercato Generale - Quiliano (SV)	4	78	33		
	Corso Ricci - Savona (SV)	4	74	25		
	Varaldo - Savona (SV)	4	79	26		
	Bergeggi - Capo Vado (SV)	5	85	26		--
	Savona - Monte San Giorgio (SV)	4	83	22		--
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)	12	102	41		
	Via De Litta - Vado Ligure (SV)	4	81	29		
<b>Valutazione intera Zona</b>						

**Particolato Atmosferico PM 2.5** periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2021

<b>Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazio- ne Inferiore</b>	<b>Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superio- re</b>	<b>Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Limite</b>	<b>Valore Indicatore Superiore al Valore Limite</b>
<b>C ≤ 12</b>	<b>12 &lt; C ≤ 17</b>	<b>17 &lt; C ≤ 25</b>	<b>C &gt; 25</b>

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Tipologia di strumento ( * )	Valore medio annuale (µg/m³)	Valore massimo medio su 24 h. (µg/m³)	Valutaz. Media annuale 2021	Tendenza rispetto all'anno 2020
IT0712	Villa Sanguinetti - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	raggi beta giornalieri	11	38		↔
	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	raggi beta giornalieri	16	54		↔
	Località Braqno - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	raggi beta giornalieri	13	42		↔
	Mercato Generale - Quiliano (SV)	S. I.	raggi beta giornalieri	11	42		↔
	Corso Ricci - Savona (SV) (*)	U. T.	raggi beta orari	11	41		↔
	Varaldo - Savona (SV)	U. F.	raggi beta giornalieri	9	44		↔
	Capo Vado - Bergeggi (SV)		raggi beta giornalieri	10	53		↔
	Monte San Giorgio (SV)		raggi beta giornalieri	8	44		↔
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)	U. T.	raggi beta giornalieri	13	53		↔
	Via De Litta - Vado Ligure (SV)	U. I.	raggi beta giornalieri	11	46		↔
<b>Valutazione intera zona</b>							↔

**Monossido di carbonio – CO** periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2021

<b>Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazio- ne Inferiore</b>	<b>Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superio- re</b>	<b>Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Limite</b>	<b>Valore Indicatore Superiore al Valore Limite</b>
<b>C ≤ 5</b>	<b>5 &lt; C ≤ 7</b>	<b>7 &lt; C ≤ 10</b>	<b>C &gt; 10</b>

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	N° superamenti valore limite	Valore massimo giornaliero della media su 8 ore (mg/m³)	Valutaz. del massimo giornaliero della media su 8 ore	Tendenza rispetto all'anno 2020
IT0712	Via Nazionale - Carcare (SV)	S. T.	0	4,0		↑
	Corso Ricci - Savona (SV)	U. T.	0	1,8		↔
	Via VIII Maggio - Albisola Superiore (SV)	U. T.	0	1,9		↔
<b>Valutazione intera zona</b>						↔

**Benzene – C6H6** periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2021

Valore Indicatore Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Valore Indicatore Compreso tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Valore Indicatore Compreso tra la Soglia Superiore e il Valore Limite	Valore Indicatore Superiore al Valore Limite
<b>C ≤ 2,0</b>	<b>2,0 &lt; C ≤ 3,5</b>	<b>3,5 &lt; C ≤ 5,0</b>	<b>C &gt; 5,0</b>

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Valore medio annuale (µg/m³)	Media annuale 2021	Tendenza rispetto all'anno 2020
<b>IT0712</b>	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	1,9		↓
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	1,7		↓
	Villa Sanguinetti - Cairo Montenotte (SV)	U. F.	1,3		--
	Mercato Generale - Quiliano (SV)	S. F.	0,6		↔
	Corso Ricci - Savona (SV)	U. T.	1,6		↔
	Varaldo - Savona (SV)	U. F.	0,4		↔
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV)	U. T.	1,7		↔
	Via De Litta - Vado Ligure (SV)	U. I.	0,6		↔
	Via VIII Maggio - Albisola Superiore (SV)	U.T.	1,8		↔
	<b>Valutazione intera zona</b>				●

**Benzo(a)pirene B(a)P** periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2021

Concentrazione media annua Minore della Soglia di Valutazione Inferiore	Concentrazione media annua Compresa tra Soglia di Valutazione Inferiore e Soglia di Valutazione Superiore	Concentrazione media annua Compresa tra la Soglia Superiore e il Valore Obiettivo	Concentrazione media annua Superiore al Valore Obiettivo
<b>C ≤ 0,4</b>	<b>0,4 &lt; C ≤ 0,6</b>	<b>0,6 &lt; C ≤ 1,0</b>	<b>C &gt; 1,0</b>

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Valore medio annuale (ng/m <sup>3</sup> )	Valutaz. Media annuale	Tendenza rispetto all'anno 2020	
IT0711	Quarto SE. DL. - Genova (GE) (**)	U. F.	0,1			
	Corso Firenze - Genova (GE) (**)	U. F.	0,1			
	Valutazione intera zona					
IT0717	Maggiolina - La Spezia (SP) (**)	U. F.	0,1			
	Fossamastra - La Spezia (SP) (**)	U. I.	0,1			
	Località Mazzucca - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	2,1			
	Località Bragno - Cairo Montenotte (SV)	S. I.	2,3			
	Villa Sanguinetti - Cairo Montenotte (**)	U.F.	1,0		--	
	Varaldo - Savona (SV) (**)	U.F.	0,1			
	Via Aurelia - Vado Ligure (SV) (**)	U. T.	0,1			
	Via De Litta - Vado Ligure (SV) (**)	S. I.	0,1			
	Piazza Garibaldi - Busalla (GE) (**)	U.T.	0,4			
	S. Stefano M. (SP) (*) (**)	U.T.	0,2			
	Cosseria (SV) (*) (**)	R-NCA	0,1			
	Valutazione intera zona					

Dall'analisi dei dati, l'area di Vado non presenta criticità rispetto ai valori limiti della qualità dell'aria.

La possibilità di insediamento di nuove di nuove MSV e GVS nel territorio Vadese come previsto dalla Programmazione regionale in base alla Delibera del Consiglio regionale n.31 del 17/12/2012 e s.m.i. è vincolato a requisiti che prevedono:

- miglioramento della mobilità ciclabile
- implementazione del verde
- presenza del trasporto pubblico per l'insediamento di GSV
- efficienza energetica degli edifici

Oltre a questi requisiti obbligatori, il PCC prevede ulteriori requisiti e norme di rilevanza ambientale volte al miglioramento della qualità dell'aria per gli interventi ammessi che prevedono:

- utilizzo negli interventi esterni, di materiali fotocatalitici in grado di contribuire all'abbattimento l'inquinamento ambientale
- previsione di connessioni ciclopedonali
- verifica di impatto sul traffico mediante studi specialistici

Considerato quanto sopra esposto non si prevede un incremento significativo delle emissioni d'inquinanti in atmosfera.

**La Variante non produce effetti sul fattore esaminato.**

### 2.1.2. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Il Comune di Vado e è caratterizzato dal bacino del T. Segno ha una estensione areale di circa 19.8 Km<sup>2</sup>, la lunghezza dell'asta fluviale principale è di circa 7 Km, l'altitudine massima è di 793 m. s.l.m. Il T. Segno, la cui sorgente è localizzata presso la Rocca dei Corvi, dopo un breve tratto percorso in direzione NO-SE, assume la sua direzione definitiva, pressoché rettilinea fino alla foce, orientata circa OSO-ENE. Gli affluenti principali sono per la sponda in destra idrografica, il Rio Erseico, il Rio Mulini ed il Rio Calcinara; per la sponda in sinistra idrografica si ha il Rio Botta ed alcuni rii inferiori.

Il Piano di tutela delle Acque evidenzia lo stato del torrente Segno:

- **Pressioni presenti:** siti contaminati, discariche, dilavamento urbano, trasporto e infrastrutture, scarichi non allacciati a fognatura, prelievi per irrigazione, per uso potabile, per altri usi – igienico e assimilati.
- **Classificazione:** stato ecologico **scarso**, stato chimico **non buono**, stato complessivo **non buono**
- **Misure interventi:** miglioramento portata ecologica, miglioramento Risparmio/efficienza Idrica, miglioramento dello stato delle conoscenze, riduzione Inq. Aree urbane e infr. Viarie

Il territorio a monte della stazione di monitoraggio delle acque del Segno ha una forte vocazione industriale, con presenza di scarichi industriali e siti contaminati; da segnalare la presenza del carbonile della centrale termoelettrica di Vado Ligure (Tirreno Power).

Il Piano di tutela delle Acque prevede la pianificazione di azioni mirate di controllo sugli scarichi e sugli sversamenti accidentali.

Nel territorio di Vado sono presenti solo **piccole derivazioni idriche** evidenziate nella tavola 04 (incompatibilità urbanistico-ambientali).

L'approvvigionamento idrico è fornito dalla Soc. ACQUEDOTTO DI SAVONA S.P.A. che fa parte del Gruppo Iren.

Il sistema fognario del Comune di Vado Ligure è costituito da una rete fognaria con uno sviluppo complessivo di circa 14,70 km e da n° 12 impianti di sollevamento comunali. I reflui fognari vengono recapitati, per mezzo del sistema fognario sopra descritto, alla stazione di sollevamento consortile denominata S10 che hanno lo scopo di pompare il liquame nella tubatura lungo la costa che converge all'impianto di depurazione di Savona gestito dal Consorzio per la Depurazione delle Acque di Scarico del Savonese SpA, in Via Caravaggio, 1 – Località Zinola.

Dall'analisi dei dati, la vocazione industriale di Vado presenta alcune criticità rispetto alla qualità delle acque del T. Segno, la prospettiva di riconversione di aree produttive in aree commerciali può portare ad una riqualificazione ambientale e ad un miglioramento degli impatti, senza prevedere un aumento significativo del fabbisogno idrico e un aumento della pressione sul sistema fognario, anche in considerazione delle prescrizioni di qualità urbana previste e dalle norme di rilevanza ambientale previste dal PCC per gli interventi ammessi in aggiunta ai requisiti previsti dalla normativa Regionale, quali:

- la dotazione di un'area adibita esclusivamente al lavaggio dei mezzi commerciali dotata di tutti gli accorgimenti e attrezzature necessarie al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo, qualora previsto il lavaggio "in loco".
- minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno
- miglioramento del rapporto di permeabilità del suolo.

### **2.1.3. Suolo e sottosuolo**

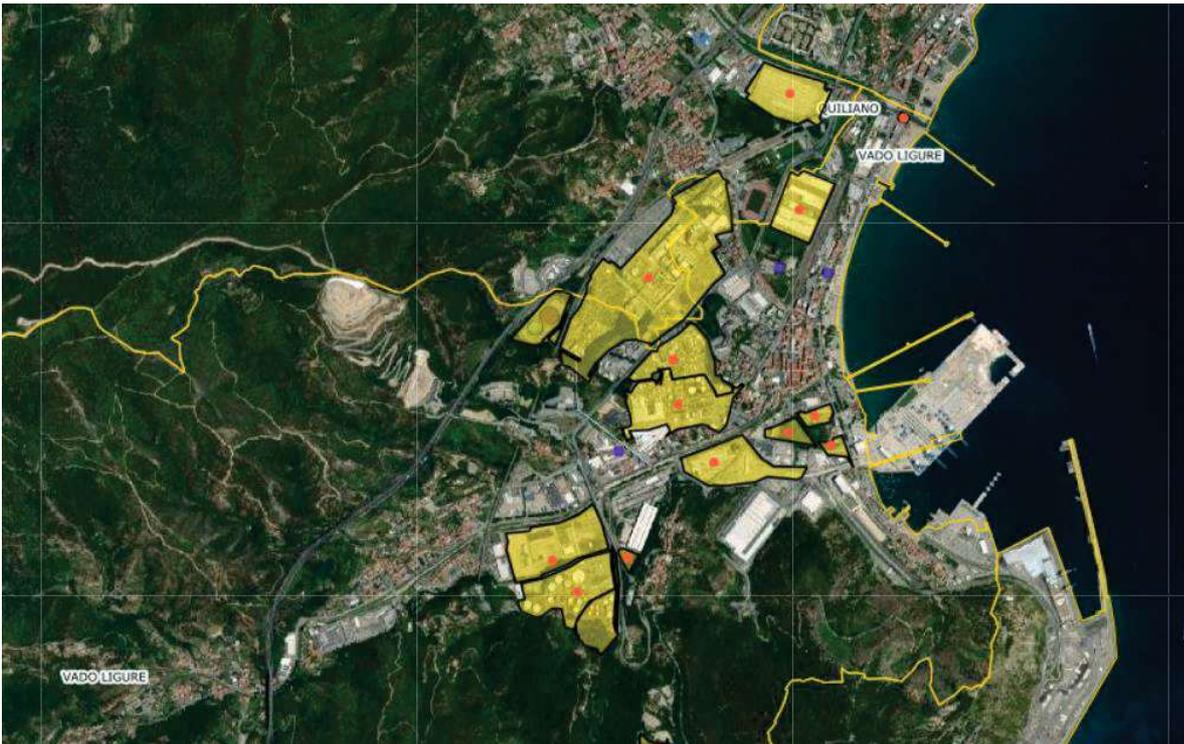
#### **- Consumo di suolo**

Le previsioni del PCC interessano parti del territorio già ampiamente antropizzate ed esclude in accordo con il PRG le zone di presidio ambientale, non favorisce quindi il consumo di suolo agricolo e lo sprawl urbano.

#### **- Contaminazione dei suoli e bonifiche**

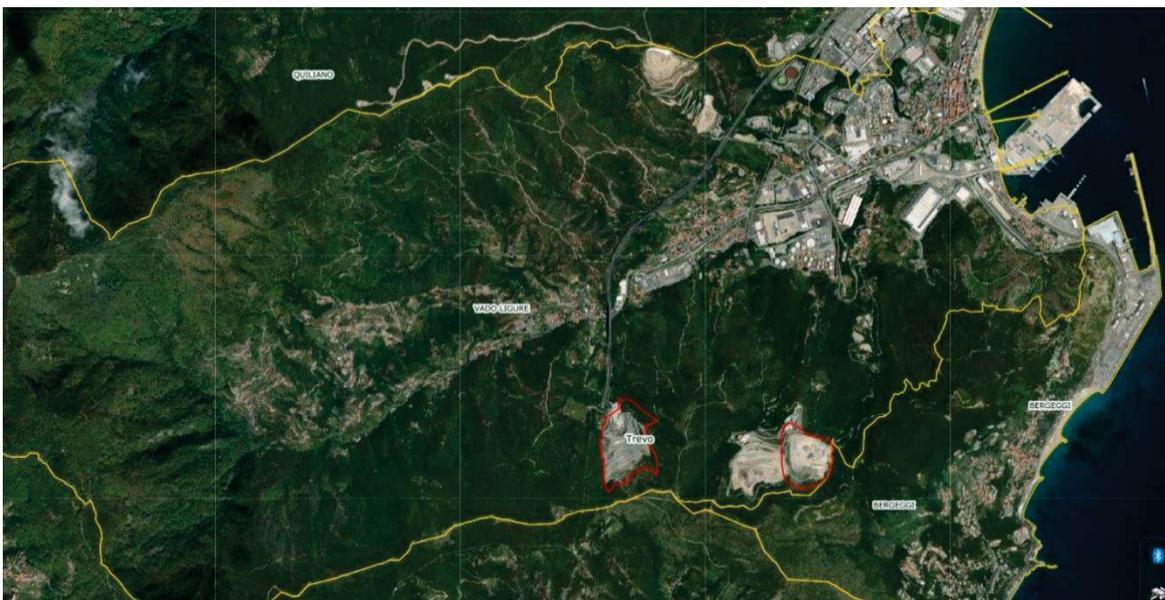
Nel territorio vadese sono presenti diverse aree iscritte in anagrafe dei siti oggetto di bonifica o messa in sicurezza permanente.

Le previsioni di piano possono potenzialmente risolvere le criticità in caso di insediamento nelle aree interessate di tipologie commerciali ove possibile.



-  Siti con analisi di rischio approvata
-  Siti in anagrafe oggetto di bonifica o messa in sicurezza permanente
-  Perimetro amministrativo dei siti con analisi di rischio approvata
-  Perimetro amministrativo dei siti

**- Cave e discariche**



CARTA DELLE CAVE

Nel territorio comunale sono presenti due cave a cielo aperto collocate sul confine Sud del comune:

- Cava Mei-Colombino
- Cava Trevo

Le cave si trovano in zone non interessate dalle previsioni del PCC.

- **Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici**

Le aree inondabili e le aree di suscettività al dissesto alte e molto alte, come evidenziato nel tav. 04, costituiscono elementi di incompatibilità urbanistico – ambientali del PCC dove non è ammessa nuova costruzione ma solo apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico urbanistico.

Le aree carsiche presenti sul confine sud del Comune non sono interessate dalle previsioni di piano.

La normativa del PCC prevede inoltre specifiche indicazioni a tutela e sicurezza dei suoli.

**Sotto questo profilo va sottolineato come la restrizione alle modifiche di destinazione d'uso costituisca una misura di contenimento del rischio idraulico quando contrasta la conversione dei piani terra verso funzioni a maggiore intensità stanziale.**

#### **2.1.4. Biodiversità e aree protette**

Nel territorio di vado ricadono due aree protette regionali, sono infatti presenti i seguenti siti individuati come “SIC” (siti di importanza comunitaria):

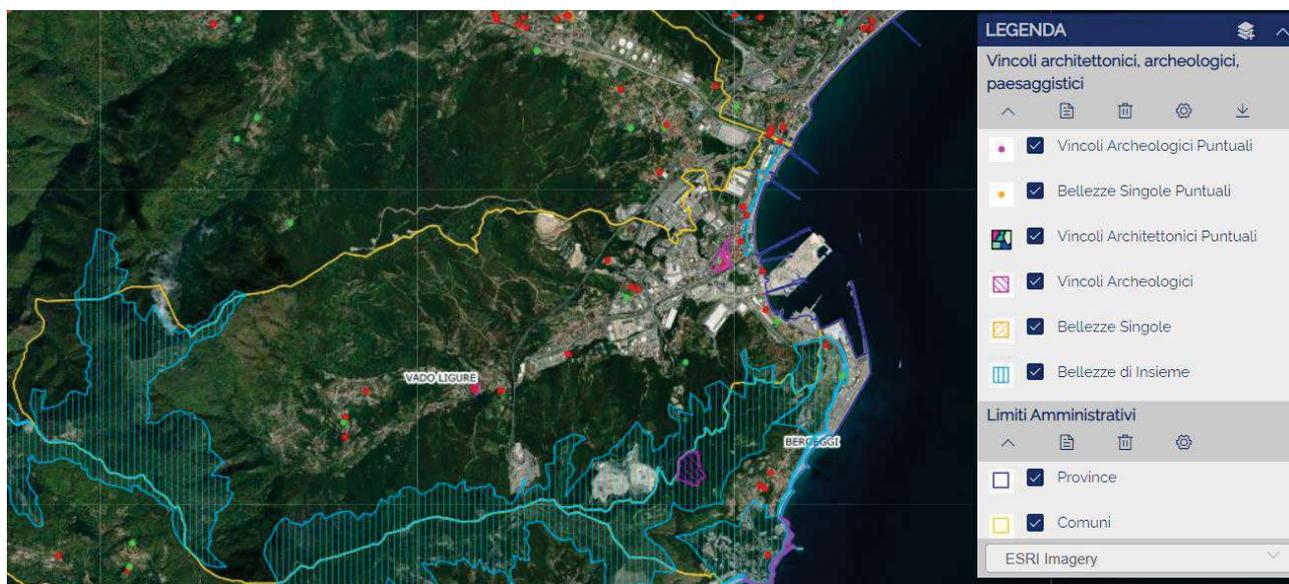
IT 1323206 Rio Solcasso

IT 1323203 Bocca dei Corvi – Mao –Mortou

Sono inoltre presenti elementi della **rete ecologica**.

Tuttavia, le previsioni di piano non interessano le aree protette e gli elementi della rete ecologica che, come evidenziato nella tavola 04, costituiscono elementi di incompatibilità urbanistico – ambientale dove non è ammessa nuova costruzione ma solo apertura, trasferimento dalla stessa zona, concentrazione o accorpamento, solo in vani già a destinazione commerciale o mediante cambio d'uso che non aumenti il carico urbanistico.

## 2.1.5. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico



### VINCOLI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI E PAESAGGISTICI

Nel territorio del Comune di Vado sono presenti i seguenti vincoli architettonici puntuali

07/00111358 – Cappella Madonna della Neve

07/00112779 – Cappella S. Genesio

07/00111365 – Chiesa di N.S. della Visitazione

07/00111364 – Chiesa di S. Giovanni Battista

07/00111355 – Fortino di S. Lorenzo

07/00111366 – Stazione ferroviaria ed attiguo fabbricato residenziale

07/00111361 – Villa Groppallo con giardino

07/00111356 – Chiesa di S. Ermete

07/00111363 – Castello già dei Marchesi Del Carretto

07/00111357 – Chiesa Parrocchiale di S. Maurizio

07/00109869 – affresco

07/00210818 – Piazza S. Giovanni e vie limitrofe (via Queirolo e via Torsegno)

07/00210876 – Fabbricato agricolo con terreno

07/00210389 – Fornace

07/00210391 – Fornace di S. Ermete

07/00111359 – Ponte sul torrente Zinola

07/00210411 – Cimitero – Corpo centrale

07/00210866 – Cappella di San Filippo Neri

07/00209828 – Piazza Cavour

07/00209644 – Oratorio di S.Margherita

07/00210834 – portale di Villa Gheia

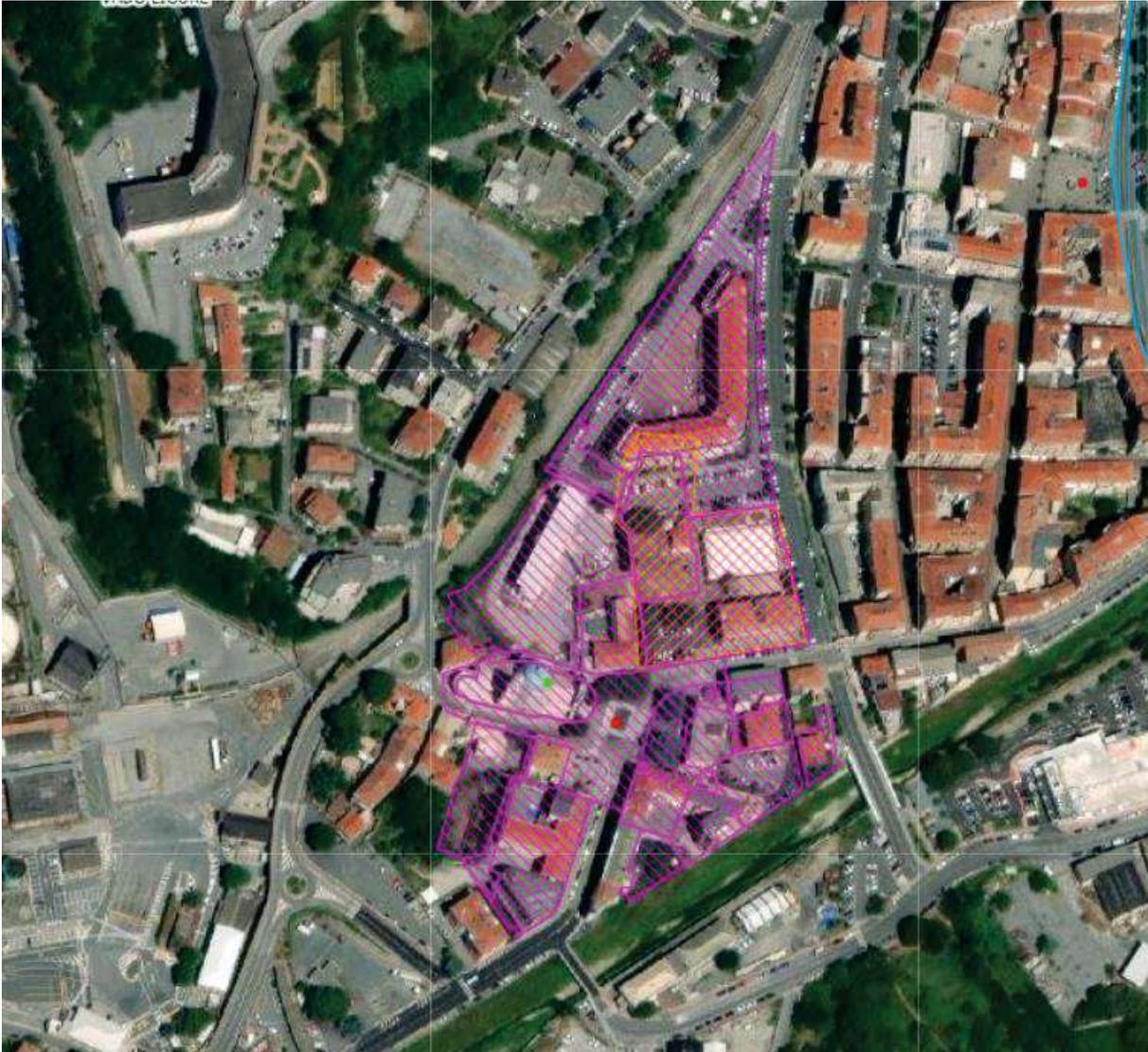
Sono presenti, inoltre, le seguenti aree vincolate come Bellezza D'insieme:

070566 – Il tratto di costa nel comune di Vado Ligure ha notevole interesse pubblico in quanto ricco di balneazione (D.M. del 08/04/1957)

070545 – Complesso paesistico del Melogno e della dorsale alpino appenninica nel savonese caratterizzato da sentieri antichi e da splendide cornici vegetali (D.M. del 24/04/1985)

070567 – Altopiano di Bergeggi nei comuni di Vado Ligure Bergeggi Spotorno caratterizzato dalla macchia mediterranea spontanea e da tipici sentieri panoramici (D.M. del 24/04/1985)

L'area compresa tra il Torrente Segno, Via Maestri del Lavoro d'Italia e via Sabazia sono presenti diversi Vincoli archeologici relativi all'insediamento Romano di Vada Sabatia.



#### AREA INTERESSATA DALL'INSEDIAMENTO ROMANO VADA SABATIA

Le previsioni del PCC non sono in contrasto con il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni Culturali e del Paesaggio*, che tutela e i beni soggetti a vincoli architettonici e archeologici e le aree soggette a vincolo paesaggistico, i singoli interventi ammessi dal PCC in aree tutelate, saranno infatti soggetti a procedimento approvativo previsto dalla normativa sovraordinata.

**La Variante non produce effetti sul fattore esaminato.**

#### 2.1.6. Inquinamento acustico

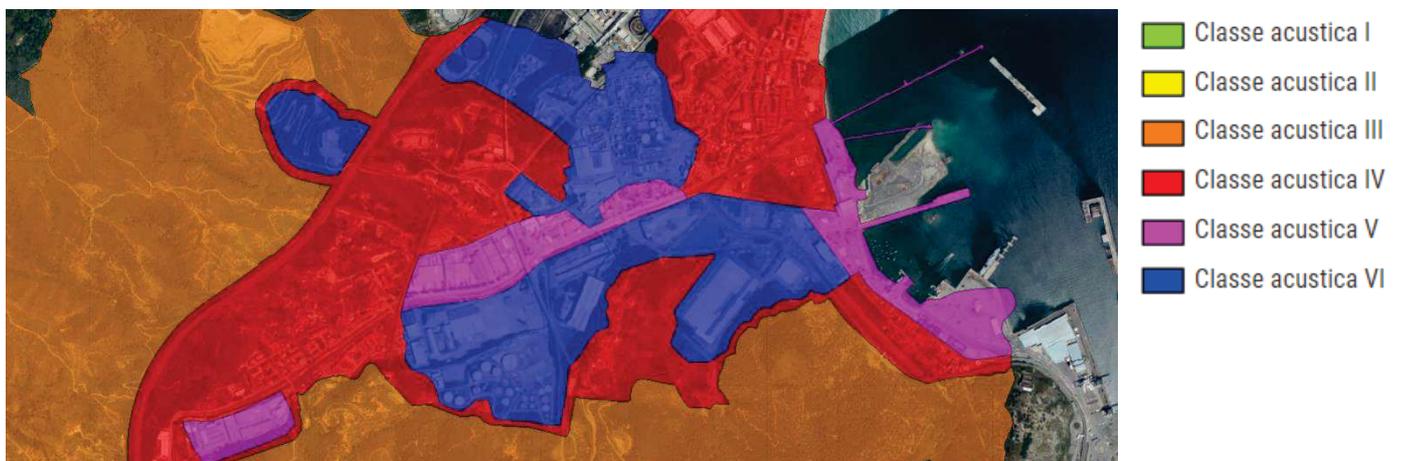
Il Comune di Vado Ligure risulta dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica, redatto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 89/98.

Come si può vedere dalla carta il centro di Vado è già caratterizzato dalle classi acustiche più alte da IV a VI.

Le previsioni del PCC sono conformi al Piano acustico Comunale, il PCC prevede inoltre norme di valenza ambientale per gli interventi ammessi quali:

- realizzazione di aree verdi naturaliformi
- separazioni verdi tra infrastrutture e gli insediamenti ammessi anche con funzione di mitigazione dell'inquinamento acustico

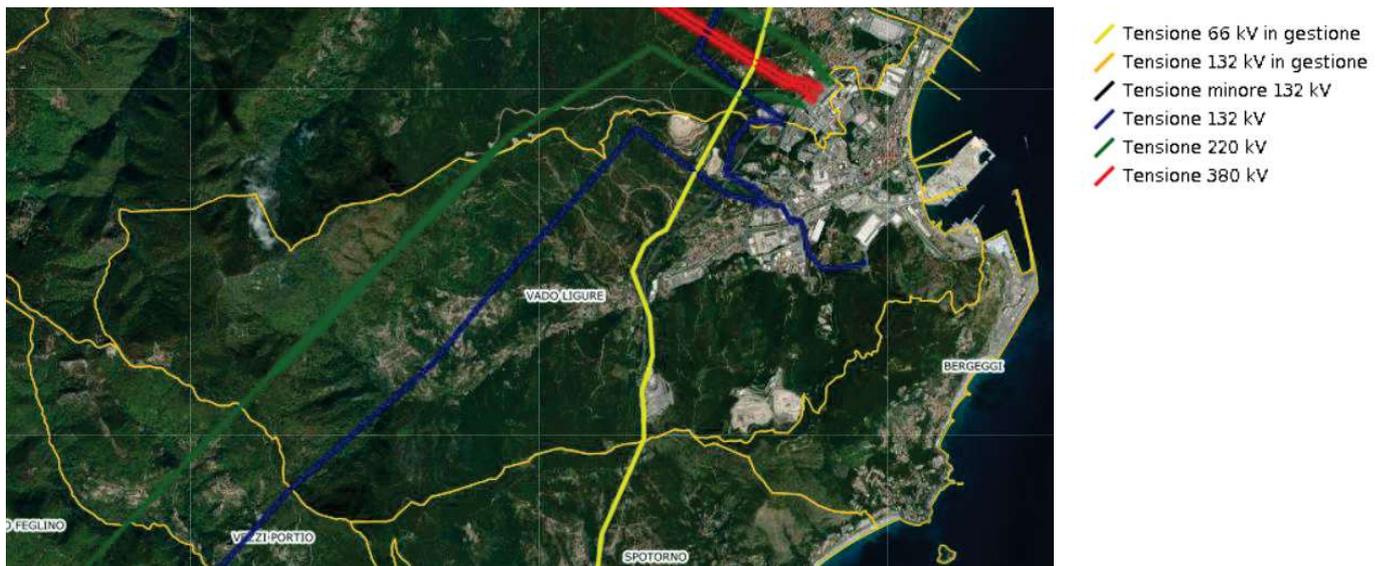
non si prevede quindi un incremento significativo di inquinamento acustico.



**La Variante non produce effetti sul fattore esaminato.**

### 2.1.7. Inquinamento elettromagnetico

Il territorio comunale è attraversato in 3 punti da tratti di elettrodotto. Tuttavia, le previsioni di piano non interessano le aree su cui insistono infatti la fascia di rispetto di tali tratte costituiscono elementi di incompatibilità con l'insediamento di nuove strutture, come evidenziato nella tavola 04



**La Variante non produce effetti sul fattore esaminato.**

### 2.1.8. Energia

Ai requisiti qualitativi specifici obbligatori in tema energetico previsti dalla normativa Regionale per l'insediamento di Medie e Grandi strutture di vendita, la normativa del PCC di Vado prevede ulteriori requisiti e norme di rilevanza ambientale volte al risparmio energetico per gli interventi ammessi che prevedono:

- Dispositivi per favorire l'uso dell'illuminazione naturale
- Recupero del calore prodotto dai cicli frigoriferi
- Uso di materiali in grado di migliorare il microclima degli spazi aperti

**La Variante non produce effetti sul fattore esaminato.**

### 2.1.9. Rifiuti

Nel territorio comunale sono due discariche attive:

- la discarica controllata di R.S.U. denominata "Boscaccio", ubicata in loc. Valle del Bosco;
- la discarica "Bossarino" in località terre Bianche, destinata ad accogliere rifiuti speciali;

Nel Comune di Vado Ligure è attiva la raccolta differenziata gestita dalla SAT S.p.a. (società a capitale pubblico) che gestisce anche il ritiro differenziato dei rifiuti delle attività commerciali.

Il PCC ai requisiti qualitativi specifici obbligatori in tema rifiuti previsti dalla normativa Regionale per l'insediamento di Medie e Grandi strutture di vendita, prevede ulteriori requisiti e norme di rilevanza ambientale volte al contenimento dei rifiuti per gli interventi ammessi, che prevedono:

- Strategie progettuali atte a favorire lo smontaggio, il riuso o il riciclo dei componenti costituenti l'edificio
- Progetti di raccolta e redistribuzione a soggetti deboli dei prodotti alimentari invenduti

**La Variante non produce effetti sul fattore esaminato.**

#### **2.1.10. Salute e qualità della vita**

La programmazione regionale potrebbe innescare progetti in aree attualmente a destinazione produttiva e in aree dismesse. L'adozione del PCC prevede un incremento dei requisiti obbligatori richiesti per l'insediamento di nuove strutture di vendita che riguardano aspetti di sostenibilità ambientale e sociale, questo potrà portare alla popolazione una maggiore fruibilità di spazi pubblici, verde e servizi anche nelle parti di territorio al momento più degradate a causa della vicinanza con le zone industriali o per la dismissione delle stesse.

Nel territorio vadese sono presenti quattro impianti a rischio di incidente rilevante (RIR):

- Petrolig S.r.l.
- Terreno Power S.p.A.
- Zincol Ossido S.p.A.
- Infineum Italia S.r.l.

I siti sono evidenziati nelle tavv. 03 e 04 del PCC con l'involuppo di zona di danno IV (Lesioni reversibili) e costituiscono elementi di incompatibilità urbanistico – ambientali.

**La variante influisce positivamente sul fattore qualità della vita in quanto si propone di salvaguardare gli spazi pubblici e le reti civiche che richiedono la presenza di relazioni di prossimità tipiche dei tessuti commerciali.**

## 2.2. Valutazione degli impatti

### 2.2.1. Valutazione di coerenza tra obiettivi e azioni di piano (coerenza Interna)

In questa matrice viene analizzata la coerenza interna del PCC ossia vengono ripresi gli obiettivi principali perseguiti e le risposte adottate nelle linee di azione del piano:

OBIETTIVI	LINEE DI AZIONE
Valorizzare la funzione sociale della distribuzione nello sviluppo del sistema economico locale e rafforzare il ruolo commerciale di Vado Ligure in un contesto di Area Vasta	L'adozione del PCC permetterà di regolare e favorire l'apertura di nuove attività commerciali nel territorio, facilitando il processo già in atto di riconoscimento di Vado Ligure come polo commerciale oltre che industriale e portuale a livello provinciale e regionale
Favorire il pluralismo e l'equilibrio delle diverse strutture distributive e la loro integrazione con il contesto urbano e produttivo, anche al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione ambientale	Il PCC prevede norme di rilevanza ambientale e requisiti aggiuntivi rispetto a quelli previsti dalla normativa regionale che favoriranno la qualità urbana degli interventi ammessi e potranno portare alla rigenerazione anche in aree industriali dismesse
Assicurare il principio della libera concorrenza e circolazione delle merci supportando la libertà d'impresa e tutelando la salute dei lavoratori, l'ambiente, e i beni culturali	Il PCC pur tutelando la libera concorrenza con limitazioni alla libertà d'impresa legate esclusivamente a motivi di incompatibilità urbanistico – ambientali individuati sul territorio sulla base dei criteri della programmazione regionale
Ottimizzazione la localizzazione e il dimensionamento delle strutture commerciali in relazione al territorio comunale	Il PCC sulla base della zonizzazione del PRG vigente e delle incompatibilità urbanistico – ambientali individua le possibilità di insediamento delle diverse tipologie commerciali sul territorio
Tutelare e valorizzare il tessuto commerciale di vicinato esistente in Vado Centro riconoscendogli un ruolo di presidio sociale e favorire l'insediamento delle attività commerciali nelle frazioni collinari	Il PCC prevede la facoltà di concedere agevolazioni tributarie nell'ambito del Centro Storico Commerciale e il coinvolgimento dei CIV (centri integrati di via) per l'insediamento di nuove strutture di vendita

**La Variante aumenta la coerenza tra gli obiettivi e le azioni di piano, introducendo una specifica normativa a tutela della presenza delle attività commerciali nel centro urbano.**

### 2.2.2. Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

In questa matrice vengono sintetizzati gli effetti complessivi sulle componenti ambientali analizzate e pertinenti il PCC:

IMPATTO	STATO ATTUALE	PCC - PREVISIONE
Aria e fattori climatici, mobilità	I valori sono entro i limiti normativi	Non si prevede peggioramento della qualità dell'aria
Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico	Scarso	Possibile miglioramento
Suolo e sottosuolo	- Aree già urbanizzate con presenza di attività industriali fortemente impattanti sulla matrice suolo - Presenza di aree inondabili e con suscettività al dissesto alta e molto alta	- Non si prevedono significativi incrementi di consumo di suolo stante l'uso del suolo preesistente - Costituiscono elementi di Incompatibilità urbanistico-ambientale
Biodiversità e Aree Protette	Sono presenti SIC ed elementi della Rete ecologica	Costituiscono elementi di Incompatibilità urbanistico - ambientale
Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico	Sono presenti vincoli paesaggistici, architettonici e archeologici	Il PCC non è in contrasto con la tutela, i singoli interventi ammessi in zone tutelate, saranno soggetti a procedimento approvativo previsto dalla normativa sovraordinata.
Inquinamento Acustico	Aree urbanizzate con classificazione acustiche alte da IV a VI.	Previsioni del PCC compatibili con il Piano di Zonizzazione Acustica. Non si prevede

		peggioramento dell'inquinamento acustico
Inquinamento Elettromagnetico	Presenza di elettrodotti	Costituiscono elementi di Incompatibilità urbanistico - ambientale
Energia	Requisiti di risparmio energetico già previsti dalla normativa regionale	Il PCC incrementa i requisiti richiesti in materia di energia e prevede norme di valenza ambientale che favoriscono il risparmio energetico negli interventi ammessi
Rifiuti	Presenza di raccolta differenziata	Il PCC prevede normative volte a favorire la gestione sostenibile dei rifiuti
Salute e qualità della vita	-Presenza impianti RIR -Accesso a spazi pubblici e servizi scarso nelle aree industriali oltre la fascia costiera	- Costituiscono elementi di Incompatibilità urbanistico- ambientale - Possibile miglioramento

### 3. MONITORAGGIO

Al fine di monitorare il raggiungimento degli obiettivi ambientali a seguito dell'attuazione del PCC occorre individuare dei parametri misurabili in grado di fornire indicazioni in merito, tenendo conto della difficoltà di legare l'andamento degli stessi in maniera inequivocabile agli interventi ammessi dal Piano.

La matrice individua il "possibile miglioramento" di alcuni parametri ovvero:

- Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico
- Energia
- Rifiuti
- Salute e qualità della vita

Tali previsioni sono legate principalmente alla possibilità offerta dall'attuazione del PCC di riqualificare vaste porzioni di aree urbane mediante la sostituzione di aree industriali sia in attività che dismesse con interventi commerciali ad elevati requisiti di sostenibilità ambientale.

Di seguito vengono proposti, una serie di indicatori divisi per temi, utili a monitorare l'efficacia delle azioni previste dal PCC.

A tale scopo il Comune di Vado Ligure dovrà raccogliere e valutare a cadenza periodica per tutta la durata di validità del PCC, l'andamento di tali indicatori legandoli agli interventi effettivamente realizzati anche con la possibilità di richiedere la raccolta dei dati ai soggetti attuatori degli interventi previsti.

Gli esiti di tale monitoraggio saranno resi noti alla cittadinanza mediante le forme di pubblicazione più idonee.

<b>ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANE E CICLO IDRICO</b>	
<b>Qualità delle acque superficiali</b>	Variazioni dei valori degli inquinanti
<b>Ciclo idrico</b>	% incremento delle superfici permeabili negli interventi % di raccolta delle acque piovane negli interventi
<b>ENERGIA</b>	
<b>Produzione energetica da fonti rinnovabili</b>	Mq di pannelli solari termici installati negli interventi Kw pannelli fotovoltaici installati negli interventi % di energia proveniente da fonti rinnovabili negli interventi
<b>Risparmio energetico</b>	% di energia proveniente da recupero energetico negli interventi
<b>RIFIUTI</b>	
<b>Quota di raccolta differenziata attività commerciali</b>	% rispetto al totale
<b>SALUTE E QUALITA' DELLA VITA</b>	
<b>Riqualificazione aree dismesse</b>	Mq aree riqualificate negli interventi
<b>Bonifica</b>	Mq aree bonificate negli interventi
<b>Spazi pubblici</b>	% incremento aree pubbliche negli interventi % incremento aree pedonali negli interventi
<b>Verde urbano</b>	% incremento aree a verde PUBBLICO negli interventi % incremento aree verde PRIVATO negli interventi
<b>Mobilità sostenibile</b>	Metri lineali di incremento di piste ciclabili legate agli interventi

#### 4. CONCLUSIONI

**Alla luce delle considerazioni svolte, la Variante alla vigente normativa del Piano Commerciale Comunale, rafforza gli obiettivi generali della pianificazione di settore introducendo una specifica azione a tutela delle attività esistenti e del sistema dei servizi commerciali presente nel comune di Vado Ligure.**

**La variante integra la pianificazione commerciale vigente aumentandone la sostenibilità in termini ambientali e di qualità della vita/salute umana, contribuendo a tutelare il paesaggio e il patrimonio culturale e quindi si ritiene posseda le caratteristiche atte a motivare la sua esclusione dal procedimento di assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica.**