



**COMUNE DI VADO LIGURE**  
**Provincia di Savona**

**Allegati n. 5**

**OGGETTO:** Comune di Vado Ligure - Istanza per l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m., per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata "Le Casette di Alice" in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c., su aree censite al Catasto Terreni al foglio 22, mappali n. 134, 135, 432, 562, 564, 565, 566, 567 e 568, in variante allo S.U.G. e al P.T.C.P. vigenti.

*Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e dell'art. 10, comma 4 della L.R. n. 10/2012 e s. m. e i..*

**Richiedente:** "Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c."

**VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI**  
**PRIMA RIUNIONE**

<b>Sede</b>	<b>Data</b>	<b>Ora inizio</b>
COMUNE DI VADO LIGURE Piazza S. G. Battista n. 5	27 maggio 2019	11:30

<b>Amministrazione indicente</b>	<b>Data e numero nota convocazione</b>
Comune di Vado Ligure	8 maggio 2019 prot. n. 10860

**PREMESSO**

**CHE** con la deliberazione n. 45 del 17.07.2018, immediatamente eseguibile, ad oggetto "ISTANZA PER L'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 10, L.R. N. 10/2012 E S.M. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA (VILLAGGIO TURISTICO) DENOMINATA "LE CASSETTE DI ALICE" IN VADO LIGURE, FRAZIONE SEGNO, VIA DEI TEDESCHI S.N.C., IN VARIANTE ALLO S.U.G. VIGENTE – PREVENTIVO ASSENSO EX ART. 10, COMMA 4, L.R. N. 10/2012 E S.M.", il Consiglio Comunale di Vado Ligure tra l'altro:

- aveva espresso il proprio preventivo assenso ex art. 10, comma 4, L.R. n. 10/2012 e ss. mm. ed ii., sul progetto presentato dalla società "Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c." per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata "Le Casette di

Alice” in Vado Ligure, frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c., su aree censite al Catasto Terreni al foglio 22, mappali n. 134, 135, 432, 562, 564, 565, 566, 567 e 568;

- aveva dato atto che l'intervento in oggetto si pone in variante allo S.U.G. vigente e che nulla osta anche a tale variante;
- aveva preso atto che, nell'ambito dell'elaborato denominato “*Verifica assoggettabilità VAS*”, si propone di non sottoporre a valutazione ambientale strategica (VAS) la suddetta variante allo S.U.G. in quanto, sulla base dei documenti indagati e oggetto di valutazione, non si ritiene che le previsioni progettuali possano generare effetti negativi significativi sull'ambiente;

**CHE**, in occasione della prima riunione della conferenza di servizi svoltasi in data 24.08.2018, erano state richieste alcune modifiche e integrazioni al progetto;

**CHE**, con riferimento alla conferenza di servizi sopra citata e alla successiva trasmissione del relativo verbale da parte del Comune con nota n. 19421 del 03.09.2018:

- la Regione Liguria - Dipartimento territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice direzione generale territorio - Settori Urbanistica, Pianificazione territoriale e VAS, con nota prot. n. PG/2018/250678 del 11.09.2018 aveva comunicato quanto segue:

*“A seguito degli approfondimenti istruttori sulla compatibilità degli interventi con gli strumenti pianificazione territoriale, la cui necessità era stata anticipata già in sede di conferenza, si conferma che il progetto e la correlata variante urbanistica della nuova zona urbanistica a destinazione turistico—ricettiva T1, in considerazione delle caratteristiche insediative, del rapporto tra volume in progetto e superficie del lotto di intervento e del conseguente indice edificatorio, non risulta compatibile con la disciplina del vigente PTCP che classifica l'ambito di intervento quale zona IS-MA (Insediamento Sparso in regime di Mantenimento - art. 49 delle relative norme di attuazione).*

*Ne consegue pertanto che l'approvazione del progetto in argomento deve essere integrata con la richiesta e la documentazione necessaria per l'approvazione della variante al PTCP per l'ambito di intervento, previa acquisizione dell'assenso del Consiglio comunale.*

*Si fa presente inoltre che la necessità di variare il PTCP richiede l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della LR 32/2012 e s.me i, in quanto la fattispecie in esame, ricade tra le ipotesi individuate dall'allegato "A" punto 3) della stessa legge. Si rileva pertanto che il progetto dovrà essere integrato con Rapporto Preliminare Ambientale redatto ai sensi dell'Allegato B lettera B) della L.r. n. 32.”;*

- la Regione Liguria - Dipartimento territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice direzione generale territorio - Settore Urbanistica, con nota prot. n. PG/2018/261897 del 24.09.2018 aveva trasmesso la richiesta di integrazioni formulata dal Settore Servizi Turistici Territoriali di Savona in data 20.09.2018;
- la E-Distribuzione S.p.a. – Infrastrutture e Reti Italia, con nota acquisita agli atti in data 07.12.2018 con il prot. n. 27004, aveva comunicato che i propri impianti presenti nella zona non consentono di soddisfare le future richieste di allacciamento alla rete elettrica e che, pertanto, occorre integrare quanto in progetto con la previsione di un apposito locale tecnico da adibire a cabina di trasformazione, costruito e posizionato in accordo con quanto meglio illustrato nella relazione tecnica allegata alla predetta nota;

**CHE** la Regione Liguria - Dipartimento territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice direzione generale ambiente – Settore Assetto del Territorio, con nota prot. n. PG/2019/4293 del 07.01.2019 ha espresso parere favorevole in merito alla variante urbanistica in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;

**CHE** la società istante, con nota acclarata al protocollo comunale al n. 4919 in data 01.03.2019, ha trasmesso al Comune elaborati integrativi e parzialmente modificativi del progetto di cui all'oggetto;

**CHE** il progetto dell'intervento in oggetto, così come modificato e integrato, si compone dei seguenti elaborati grafici e descrittivi, in atti conservati, a firma del geom. Massimo Benincasa e/o dell'ing. Denise Campus:

- Relazione Tecnica, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
- Relazione Variante Urbanistica, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
- Relazione verifica parcheggi, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
- Computo metrico – Opere pubbliche da scomputare, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;

- Relazione stima plusvalenza aree, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Rapporto preliminare e rapporto ambientale, acquisito agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Prospetto metrature delle piazzole, acquisito agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Dichiarazione dei requisiti per la classificazione delle strutture ricettive, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Dichiarazione delle caratteristiche di qualità di cui alla D.G.R. n. 741/2016, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 01 - Rilievo, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 02 - Rilievo su catastale, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 03 - Nuova sistemazione, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 04 - Raffronto, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 05 - Piante e prospetti unità abitative, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 06 - Sezioni, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 07 - Confini, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 08 - Rete delle acque nere e delle acque bianche, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 09 - Divisione superfici area di intervento, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 10 - Sovrapposizione immagine progetto, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 11 - Calcolo superficie di riferimento per oneri di costruzione e volumi, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 12 - Planimetria parcheggi, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 13 - Barriere architettoniche - Verifica requisiti per l'accessibilità, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 14 - Opere pubbliche da scomputare, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 15 - Cabina elettrica, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 16 - Variante Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 17 - Variante Piano Regolatore Generale (P.R.G.), acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Tav. 18 - Documentazione fotografica, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
  - Relazione tecnica di asseverazione, acquisita agli atti in data 17.04.2018, al prot. 8407;
  - Relazione integrativa smaltimento acque piovane, acquisita agli atti in data 14.08.2018, al prot. 18404;
  - Cartografia, acquisita agli atti in data 17.04.2018, al prot. 8407;
  - Verifica ex legge 118/71, acquisita agli atti in data 17.04.2018, al prot. 8407;
  - Visure catastali e mappa catastale con evidenziati i mappali oggetto di intervento, acquisita agli atti in data 17.04.2018, al prot. 8407;
  - Documentazione fotografica, acquisita agli atti in data 17.04.2018, al prot. 8407;
  - Dichiarazione norme per la prevenzione cadute dall'alto nei cantieri, acquisita agli atti in data 10.05.2018, al prot. 10089;
  - Soggetti coinvolti, acquisita agli atti in data 07.08.2018, al prot. 17812;
  - Visura camerale, acquisita agli atti in data 17.04.2018, al prot. 8407;
  - Procura speciale, acquisita agli atti in data 01.03.2019, al prot. 4919;
- nonché della Relazione geologica (con allegate tavole 1, 2 e 3) a firma del Dott. Geologo Amedeo Gaiezza, acquisita agli atti in data 14.08.2018, al prot. 18404;

**CHE** con la deliberazione n. 23 del 09.04.2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“ISTANZA PER L’ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL’ART. 10, L.R. N. 10/2012 E S.M. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA (VILLAGGIO TURISTICO) DENOMINATA “LE CASSETTE DI ALICE” IN VADO LIGURE, FRAZIONE SEGNO, VIA DEI TEDESCHI S.N.C., IN VARIANTE ALLO S.U.G. E AL P.T.C.P. VIGENTI – ASSENSO SULLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI PROGETTUALI, ADOZIONE RAPPORTO PRELIMINARE E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA”*, il Consiglio Comunale di Vado Ligure:

- ha espresso il proprio preventivo assenso ex art. 10, comma 4, L.R. n. 10/2012 e ss. mm. ed ii. sul progetto presentato dalla società “Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c.” per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata “Le Casette di Alice” in Vado Ligure, frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c., su aree censite al Catasto Terreni al

foglio 22, mappali n. 134, 135, 432, 562, 564, 565, 566, 567 e 568, come modificato e integrato da ultimo con nota acclarata al protocollo comunale al n. 4919 in data 01.03.2019;

- ha dato atto:
  - che il suddetto progetto sostituisce quello assentito con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 in data 17.07.2018;
  - che l'intervento in oggetto si pone in variante allo S.U.G. e al P.T.C.P. vigenti e che nulla osta anche a tali varianti, per le ragioni indicate in premessa;
- ha adottato il Rapporto preliminare, predisposto dalla società istante, per lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012 e s. m.;
- ha approvato lo schema di convenzione da stipulare tra il Comune di Vado Ligure e la società istante per disciplinare gli impegni connessi all'attuazione dell'intervento in parola;  
ha dato mandato al Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio di sottoscrivere la suddetta convenzione, in nome e per conto del Comune di Vado Ligure, con facoltà di apportare alla stessa le modifiche necessarie ai fini della sua positiva conclusione, fermo restando il contenuto sostanziale dello schema come sopra approvato;

**CHE** in data 30.04.2019 è stata acquisita agli atti del Comune di Vado Ligure, al prot. n. 10050, la richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

**CHE** l'art. 10 della L.R. n. 10/2012 individua il Comune di Vado Ligure quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;

**CHE** la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni in indirizzo;

**CHE**, considerata la particolare complessità della determinazione da assumere, si è ritenuto pertanto opportuno e necessario procedere all'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso, mediante la partecipazione contestuale, ove possibile in via telematica, dei rappresentanti delle Amministrazioni competenti coinvolte;

**CHE** il Comune di Vado Ligure:

- con PEC del 2 maggio 2019 prot. n. 10326, ha convocato la presente prima riunione della conferenza dei servizi in oggetto e ha comunicato che la citata deliberazione consiliare n. 23 del 09.04.2019 e la relativa documentazione sono depositate e consultabili presso lo stesso Comune di Vado Ligure, Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, e delle stesse può essere presa visione sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: <http://www.comune.vado-ligure.sv.it/node/3616> ;
- con PEC del 8 maggio 2019 prot. n. 10860, ha comunicato che alcuni elaborati relativi all'oggetto, che erano già stati acquisiti agli atti nel 2018 e che vengono confermati come parte integrante del progetto in esame, possono essere scaricati all'indirizzo: <http://www.storage.comune.vado-ligure.sv.it/lecasette/elab2018.zip> ;

#### **DATO ATTO**

**CHE** sono stati regolarmente invitati alla presente conferenza, oltre al Comune di Vado Ligure:

<b>Enti ed Amministrazioni invitati</b>	<b>NOTE</b>
REGIONE LIGURIA Dipartimento territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice direzione generale territorio Settore Urbanistica - Settore Pianificazione territoriale e Vas	ASSENTE
CONSORZIO DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO DI SAVONA	ASSENTE
E-DISTRIBUZIONE S.p.A. Infrastrutture e Reti Italia - Macro Area Territoriale Nord - Zona di Savona-Imperia	ASSENTE

ITALGAS RETI S.p.A.	ASSENTE
IRETI S.p.A.	ASSENTE
TELECOM ITALIA S.p.A.	ASSENTE

### CONSTATATA

- la presenza dei rappresentanti degli Enti ed Amministrazioni invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze (*allegato "A"*), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale ed accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso;
- la presenza altresì del legale rappresentante della Società richiedente e dei progettisti;

### VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità della convocazione;

### NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE: Arch. Alessandro Veronese, Comune di Vado Ligure;  
 SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Arch. Elvezia Trucco, Comune di Vado Ligure;

### PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990 e dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s. m. e i., l'illustrazione e l'esame del progetto presentato dalla società "Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c." per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata "Le Casette di Alice" in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c., su aree censite al Catasto Terreni al foglio 22, mappali n. 134, 135, 432, 562, 564, 565, 566, 567 e 568, in variante allo S.U.G. e al P.T.C.P. vigenti, ai fini dell'acquisizione di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso necessari per la sua realizzazione.

Il Presidente illustra ai partecipanti i seguenti atti e documenti, come di seguito indicati, che si allegano al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale:

- nota prot. n. PG/2019/4293 del 07.01.2019 con la quale la Regione Liguria - Dipartimento territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice direzione generale ambiente – Settore Assetto del Territorio, ha espresso parere favorevole in merito alla variante urbanistica in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 (*allegato "B"*);
- nota n. E-DIS-21/05/2019-0305844 del 21 maggio 2019, con la quale di E-Distribuzione S.p.a. – Infrastrutture e Reti Italia ha espresso parere favorevole (*allegato "C"*);
- nota prot. n. PG/2019/150880 del 23.05.2019 con la quale la Regione Liguria - Dipartimento territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice direzione generale territorio – Settore Pianificazione Territoriale e VAS, ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012 e s.m. (*allegato "D"*);
- nota prot. n. 2046 in data 27 maggio 2019, con la quale il Consorzio per la depurazione delle acque di scarico del Savonese S.p.A. ha trasmesso e confermato i pareri già espressi in precedenza (*allegato "E"*).

Il Presidente ricorda che, in data 05.06.2018, si era svolta la conferenza di servizi interna per verificare ed approfondire eventuali aspetti di competenza dei diversi Uffici comunali relativamente alla pratica in oggetto. Si riporta di seguito – per quanto eventualmente non ancora recepito negli elaborati progettuali – uno stralcio del relativo verbale:

*"Riguardo il progetto di cui al punto 1., esaminati gli elaborati progettuali ed in particolare la TAV. N. 14 "Opere Pubbliche da scomputare", all'unanimità la conferenza rileva che l'importo dello scomputo del*

contributo di costruzione deve essere ridotto:

- 1) per quanto riguarda la siepe che separa la Via dei Tedeschi dalle aree adibite a parcheggio, della quantità corrispondente alla sola proiezione della stessa in corrispondenza del parcheggio privato;
- 2) per quanto riguarda il cordolo con sovrastante ringhiera, alla sola proiezione della stessa in corrispondenza del parcheggio pubblico e l'attività turistico-ricettiva sottostante.

Il Settore Tutela Ambiente richiede che vengano fornite le seguenti integrazioni:

- la tavola n° 8 "Rete delle acque nere e delle acque bianche" dovrà essere integrata con l'indicazione del recapito finale del "troppo pieno" di entrambe le vasche di accumulo delle acque piovane;
- la relazione tecnica dovrà essere integrata con l'esplicitazione dei calcoli per la determinazione del volume delle citate vasche; ciò anche al fine di verificare il corretto allontanamento delle acque piovane dal sito progettato e scongiurare il ruscellamento incontrollato verso valle. Dovrebbe altresì essere aumentato il numero di pozzetti di raccolta acque piovane scolanti sulle superfici dei viali interni alla struttura.

Infine, il Comandante della Polizia Municipale evidenzia quanto segue:

- a) nella convenzione dovrà essere specificato che l'onere della realizzazione della segnaletica stradale verticale ed orizzontale relativa alle aree di sosta ad uso pubblico ed i costi derivanti sono posti a carico della Società richiedente. Le caratteristiche di detta segnaletica e le sue modalità di posa in opera dovranno essere concordate, in fase esecutiva, con il Comando di Polizia Municipale;
- b) in particolare, all'uscita dal nuovo parcheggio dovrà essere apposto un segnale stradale di "DARE PRECEDENZA" (fig. 36 Reg. C.d.S.) riferito ai conducenti dei veicoli che si immettono nel flusso della circolazione di Via dei Tedeschi. Nella stessa posizione, dovrà anche essere installato un segnale stradale di "DIREZIONE OBBLIGATORIA A DESTRA" (fig. 80/c Reg. C.d.S.), così da vietare ai conducenti in uscita dal parcheggio di svoltare a sinistra verso monti, trattandosi di manovra che, stanti la conformazione e le dimensioni dell'area di immissione, risulterebbe disagiata e pericolosa."

### TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

La conferenza dei servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisite le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina assume la determinazione di adottare la decisione conclusiva nei termini di legge, previa conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS e acquisizione dell'assenso degli organi regionali competenti in materia urbanistica.

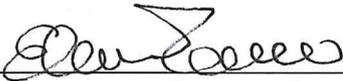
Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale, verrà trasmesso a tutti i soggetti convocati.

Alle ore 12:00 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Vado Ligure, 27 maggio 2019

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**





**IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE**



**COMUNE DI VADO LIGURE****SCHEDA REGISTRAZIONE  
PRESENZE**

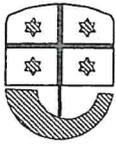
ALLEGATO "A"

COMUNE DI VADO LIGURE	Conferenza dei Servizi del 27/05/2019		
	Prima Riunione	Intermedia/Istruttoria	Ultima riunione
	X		

**OGGETTO:** Istanza per l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m., per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (Villaggio turistico) denominata "Le Casette di Alice" in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c., su aree censite al Catasto Terreni al foglio 22, mappali n. 134, 135, 432, 562, 564, 565, 566, 567 e 568, in variante allo S.U.G. e al P.T.C.P. vigente - Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e dell'art. 10, comma 4 della L.R. n. 10/2012 e s. m. e i.

Enti ed Amministrazioni invitati	Cognome e nome	Qualifica	Delega	FIRMA
Geom. Massimo BENINCASA	Geom. Massimo BENINCASA	Progettista		
DITTA PROPONENTE (Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna S.n.c.)	<i>Sergio GIULIANO</i>	<i>Titolare</i>		
Ing. Denise CAMPUS	Ing. Denise CAMPUS	Progettista		
SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO-Comune di Vado Ligure	Arch. Alessandro VERONESE	Responsabile S.U.A.P.		
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA- Comune di Vado Ligure	Arch. Elvezia TRUCCO	Responsabile Servizio Edilizia Privata		





## REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,  
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

**Settore ASSETTO DEL TERRITORIO**

ALBERTO "B"

Genova, 04/01/2019

Prot. n. 04/2019/4293

Fascicolo 2018/G13.12.7/10

Allegati: -

Oggetto: Comune di VADO LIGURE (Sv)- Variante  
allo Strumento Urbanistico Generale  
per la realizzazione di una nuova  
attività turistico-ricettiva (villaggio  
turistico) denominata "Le Casette di  
Alice", in fraz. Segno, via dei Tedeschi -  
Sportello Unico Imprese-  
Trasmissione parere ai sensi dell'art. 89  
del DPR 380/2001

**Comune di VADO LIGURE**

e p.c. Settore **URBANISTICA**

Settore **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e VAS**  
**SEDE**

**Trasmissione via PEC**

La presente riscontra la nota prot. n. 24781 del 12/11/2018, acquisita con prot. n. PG/2018/313136 del 14/11/2018, con la quale è stata trasmessa l'istanza relativa all'acquisizione del parere ex art. 89 del DPR 380/2001 inerente il progetto in oggetto.

La documentazione progettuale è stata resa disponibile attraverso i seguenti link:

<http://www.storage.comune.vado-ligure.sv.it/lecasette/leca2018.zip>

<http://www.storage.comune.vado-ligure.sv.it/lecasette/integ818.zip>

Nell'area in oggetto, lo strumento urbanistico generale comunale individua due zone: "zona nucleo storico N1" e "zona agricola Ag1". La zona N1 corrisponde, essenzialmente, al piccolo nucleo di Cunio compresi alcuni mappali a valle di via dei Tedeschi. La variante proposta prevede di ridurre il perimetro della zona N1 fino a farlo coincidere con la sopraccitata via. Per quanto riguarda la zona Ag1, la variante prevede la trasformazione in "zona turistica T1": i fabbricati in oggetto ricadono interamente all'interno di quest'ultima zona. Si prevede la realizzazione di nove bungalow prefabbricati in legno, ognuno con una superficie di 24 mq. La viabilità interna sarà esclusivamente pedonale, mentre sono previsti un parcheggio pubblico ed uno privato, entrambi a raso, con accesso da via dei Tedeschi. I movimenti terra sono finalizzati alla sistemazione delle fasce naturali in modo tale da realizzare i vialetti pedonali e livellare le stesse fasce.

Il presente parere è espresso sulla base della documentazione di cui sopra ai fini della verifica di compatibilità della previsione urbanistica con le condizioni geomorfologiche del territorio.

L'attività istruttoria è finalizzata, pertanto, alla valutazione dell'ammissibilità della previsione urbanistica in relazione alla presenza di eventuali situazioni di pericolosità/criticità riconducibili sia

agli aspetti geomorfologico/geotecnico/sismico sia agli aspetti idrogeologico/idraulico, individuando, altresì, possibili specifiche prescrizioni per garantire la compatibilità della trasformazione con le condizioni geomorfologiche del territorio senza causare un aumento del livello di rischio dal punto di vista idrogeologico.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, è necessario, innanzi tutto, verificare la coerenza della variante al S.U.G in oggetto rispetto alla Pianificazione di bacino.

Il territorio di Vado Ligure ricade nel Piano di bacino del t. Segno. Vengono, pertanto, esaminati gli elaborati cartografici e testuali di tale Piano. In particolare, la "carta della suscettività al dissesto" individua in corrispondenza dell'area in oggetto, una zona in "Pg2" (area a suscettività media), nella "carta della franosità reale" non è riportato nessun movimento franoso, mentre la "carta geomorfologica" perimetra un'ampia coltre detritica con potenza superiore ai 3 metri. Nella "carta delle fasce di inondabilità", il settore risulta non inondabile.

Dal punto di vista sismico, il comune di Vado Ligure ricade in classe 3 ai sensi della DGR 216/2017. La relazione geologica a firma del Geol. Gaiezza riporta la caratterizzazione geotecnica del terreno e la pericolosità sismica del sito. Il substrato roccioso presente corrisponde, da fonti bibliografiche, alla "Formazione di Murialdo" e/o "Scisti di Gorra", ma non affiora mai. Il sottosuolo viene inserito in categoria B.

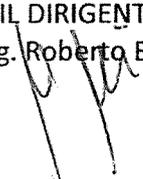
Le problematiche geotecniche evidenziate dal geologo si riferiscono essenzialmente alla verifica della capacità portante del terreno di appoggio ed alla corretta regimazione delle acque superficiali. Infatti, in fase di rilevamento superficiale sono stati individuati alcuni solchi di ruscellamento lungo direttrici perpendicolari a via dei Tedeschi. Per evitare un aggravamento di tali fenomeni erosivi, è necessario prevedere adeguate opere di intercettazione e regimazione delle acque superficiali.

Gli studi geologico-geotecnici forniti attestano, nel rispetto di determinati criteri costruttivi che dovranno essere confermati nelle fasi di progettazione definitiva-esecutiva, la fattibilità geologica rispetto alla previsione.

In conclusione, fermo restando quanto sopra indicato, non si rilevano elementi ostativi alle previsioni in oggetto, pertanto si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001. Si precisa che il parere in oggetto è rilasciato esclusivamente ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, che si sostanzia in riferimento ai vincoli dettati dalla pianificazione di bacino ed al comportamento dei terreni in prospettiva sismica. Non riguarda, quindi, specifici aspetti di carattere progettuale e strutturale, la cui successiva valutazione da parte dei soggetti competenti ai sensi di legge non è da intendersi in alcun modo sostituita dal presente parere, né esonera il Comune dall'acquisizione di pareri, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni o atti di assenso comunque denominati, di competenza di altri Uffici o di altre amministrazioni.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
Ing. Roberto Boni





E-DIS-21/05/2019-0305844

ALBERTO "C"

Spett.le  
COMUNE DI VADO LIGURE  
PIAZZA SAN GIOVANNI BATTISTA 5  
17047 VADO LIGURE - VADO LIGURE

DIS/NW/SVR/PRE

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: Istanza per l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m., per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva denominata 'Le Casette di Alice' in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c., su aree censite al Catasto Terreni al foglio 22, mappali n. 134, 135, 432, 562, 564, 565, 566, 567 e 568, in variante allo S.U.G. vigente.

In relazione all'oggetto ed in base alla documentazione progettuale aggiornata resa disponibile, constatiamo il recepimento delle nostre precedenti osservazioni circa la necessità di disporre di un apposito locale ove effettuare la trasformazione dell'energia elettrica.

Siamo pertanto ad esprimere il nostro parere favorevole nei riguardi del presente procedimento, rimanendo a disposizione per concordare gli aspetti tecnici di dettaglio e le infrastrutture relative alle future richieste di energia elettrica, anche ad uso di cantiere, o di spostamento di impianti interferenti.

A tal proposito si rammenta che gli impianti di e-distribuzione debbono essere considerati sempre in tensione e pertanto pericolosi per contatto, avvicinamento od esecuzione di operazioni che dovessero comprometterne l'integrità.

Eventuali incompatibilità tra quanto in progetto e gli impianti esistenti potranno essere sanate tramite spostamento degli stessi, da richiedersi con congruo anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori.

Si precisa che gli interventi sulle reti elettriche saranno eseguiti da e-distribuzione con i necessari tempi tecnici a valle della quantificazione dei costi da porre eventualmente a carico del richiedente e conseguente perfezionamento commerciale.

In ogni caso, gli aspetti operativi al riguardo saranno affrontati a seguito delle richieste esplicite e comunque al di fuori dell'ambito del presente procedimento.

La nostra unità Sviluppo Rete (rif. Frumento Fabrizio, M +39 329 9547833, mailto: fabrizio.frumento@e-distribuzione.com) è a disposizione per quanto ritenuto necessario.

Ci è gradita l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

**LUIGI ZUCCA**  
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



PEC 12457 del 24/05/2019

ALLEGATO "D"



## REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,  
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

**Settore: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS**

Data della registrazione di Protocollo

Classificazione: 2018/G13.17.5/69

Oggetto: Comune di Vado Ligure (Sv).  
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.

Rich: Le Casette di Alice snc di  
Giuliano Sergio e Pisano Giovanna

Direzione Regionale del  
Ministero dei Beni e delle Attività  
Culturali

[Mbac-sr@mailcert.beniculturali.it](mailto:Mbac-sr@mailcert.beniculturali.it)

Soprintendenza Archeologia  
Belle Arti e Paesaggio per la  
Città Metropolitana di Genova e  
le Province di Imperia, Savona,  
La Spezia

[mbac-sabap-  
lig@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-<br/>lig@mailcert.beniculturali.it)

ARPAL

Direzione Scientifica  
UO Pianificazione Strategica

[arpal@pec.arpal.gov.it](mailto:arpal@pec.arpal.gov.it)

Autorità di Bacino Distrettuale  
dell'Appennino Settentrionale  
- c/o Assetto del Territorio  
SEDE

ASL n. 2 Savonese

Igiene e sanità pubblica

[protocollo@pec.asl2.liguria.it](mailto:protocollo@pec.asl2.liguria.it)

Consorzio Depurazione delle  
Acque di Scarico di Savona

[postacert@pec.depuratore.sv.it](mailto:postacert@pec.depuratore.sv.it)

Ireti spa

[ireti@pec.ireti.it](mailto:ireti@pec.ireti.it)

e p.c.

Comune di Vado Ligure

[info@cert.comune.vado-ligure.sv.it](mailto:info@cert.comune.vado-ligure.sv.it)

Le Casette di Alice di Giuliano S.  
e Pisano G. snc

[lecasettedialice@legalmail.it](mailto:lecasettedialice@legalmail.it)

**TRASMESSA VIA PEC**

A seguito della presa in carico della relativa documentazione, in data odierna si avvia il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e ss.mm. e ii., della Variante come in oggetto indicata nel Comune di Vado Ligure (SV).

Si richiede pertanto che codesti soggetti trasmettano entro 30 giorni dalla presente i rispettivi pareri di competenza e/o contributi ritenuti utili allo scrivente Settore Pianificazione Territoriale e VAS con PEC all'indirizzo [protocollo@pec.regione.liguria.it](mailto:protocollo@pec.regione.liguria.it), con preghiera di anticiparli all'indirizzo [pianificazione@regione.liguria.it](mailto:pianificazione@regione.liguria.it).

A tal fine si comunica che il rapporto preliminare e la documentazione della Variante sono consultabili presso il sito regionale tra i procedimenti VAS in corso all'indirizzo: [www.ambienteinliguria.it/catalogobanchedati/territorio/procedimentiVAS/procedimentiincorso](http://www.ambienteinliguria.it/catalogobanchedati/territorio/procedimentiVAS/procedimentiincorso), rif. pratica n. 151.

Si comunica altresì che il responsabile del procedimento è l'arch. Sebastiano Rizza.

Restando in attesa di riscontro, si inviano distinti saluti.

Il Dirigente  
(arch. Dino Biondi)  
Firmato digitalmente



BIONDI  
DINO  
23.05.2019  
13:11:27  
UTC

PEC 12647 del 27/05/2019



17100 SAVONA - Via Caravaggio, 1  
Tel. 019.23.010.1 - Fax 019.23.010.260  
E-mail: [info@depuratore.sv.it](mailto:info@depuratore.sv.it)  
[www.depuratore.sv.it](http://www.depuratore.sv.it)

Partita IVA: 01199390095  
C. F. / Reg. Impr. 92040230093  
Cap. Soc. 26.913.195,00 I.V.

AURBATO "E"

Spett.le  
**Regione Liguria**  
**Settore Pianificazione Territoriale e Vas**  
Via Fieschi 15  
16121 GENOVA  
*Alla c. a. Arch. Dino Biondi*  
PEC: [protocollo@pec.regione.liguria.it](mailto:protocollo@pec.regione.liguria.it)  
**Comune di Vado Ligure**  
Ufficio S.U.A.P.  
P.zza S. Giovanni Battista, 5  
17047 Vado Ligure  
PEC: [info@cert.comune.vado-ligure.sv.it](mailto:info@cert.comune.vado-ligure.sv.it)  
*Alla c.a. Arch. Alessandro Veronese*

Prot n. 2066 del 27/5/19  
Savona, 24/05/2019

Inviata via PEC

Allegati: note prot. n. 3307 del 08/08/2018 e prot. n. 1779 del 03/05/2019

**Oggetto:** Istanza per l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m., per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata "Le Casette di Alice" in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c. avvio di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS

In riferimento all'oggetto si allega copia delle precedenti note della scrivente.

Distinti saluti.

Il Direttore Tecnico ad interim  
(dott. Antimo Topf)

Redatto da: Roberto Malmignati





**CONSORZIO per la  
DEPURAZIONE delle  
ACQUE di SCARICO  
del SAVONESE S.p.A.**

17100 SAVONA - Via Caravaggio, 1  
Tel. 019.23.010.1 - Fax 019.23.010.260  
E-mail: [info@depuratore.sv.it](mailto:info@depuratore.sv.it)  
[www.depuratore.sv.it](http://www.depuratore.sv.it)

Partita IVA: 01199390095  
C. F. / Reg. Impr. 92040230093  
Cap. Soc. 26.913.195,00 I.V.

Spett.le  
Comune di Vado Ligure  
Ufficio S.U.A.P.  
P.zza S. Giovanni Battista, 5  
17047 Vado Ligure  
PEC: [info@cert.comune.vado-ligure.sv.it](mailto:info@cert.comune.vado-ligure.sv.it)  
Alla c.a. Arch. Alessandro Veronese

Prot n. 3307  
Savona, 08/08/2018

Inviata via PEC

**Oggetto:** Istanza per l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m., per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata "Le Casette di Alice" in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c. Indizione Conferenza dei servizi decisoria

In riferimento all'oggetto, visti gli elaborati allegati alla richiesta di convocazione di conferenza dei servizi e per quanto di competenza, non si ravvisano fattori critici alla realizzazione dell'opera.

Per quanto concerne l'assoggettabilità a VAS, visto quanto richiesto dalla normativa regionale in materia al riguardo e tenuto conto della quantificazione in termini di incremento del carico insediativo dell'intervento in progetto, si certifica l'efficacia dei sistemi di collettamento e quella depurativa dell'impianto di depurazione finale (depuratore consortile).

Si ricorda che dovrà essere richiesta alla scrivente l'autorizzazione all'allaccio alla pubblica fognatura.

Distinti saluti.

Il Direttore Tecnico ad interim  
(dott. Antino Topi)





**CONSORZIO per la  
DEPURAZIONE delle  
ACQUE di SCARICO  
del SAVONESE S.p.A.**

17100 SAVONA - Via Caravaggio, 1  
Tel. 019.23.010.1 - Fax 019.23.010.260  
E-mail: [info@depuratore.sv.it](mailto:info@depuratore.sv.it)  
[www.depuratore.sv.it](http://www.depuratore.sv.it)

Partita IVA: 01199390095  
C. F. / Reg. Impr. 92040230093  
Cap. Soc. 26.913.195,00 I.V.

Spett.le  
Comune di Vado Ligure  
Ufficio S.U.A.P.  
P.zza S. Giovanni Battista, 5  
17047 Vado Ligure  
PEC: [info@cert.comune.vado-ligure.sv.it](mailto:info@cert.comune.vado-ligure.sv.it)  
Alla c.a. Arch. Alessandro Veronese

Prot n. 1479  
Savona, 03/05/2019

Inviata via PEC

**Oggetto:** Istanza per l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m., per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata "Le Casette di Alice" in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c.  
**Indizione Conferenza dei servizi decisoria**

In riferimento all'oggetto si conferma quanto dichiarato con nota prot. n. 3307 del 08/08/2018 e si ricorda che dovrà essere richiesta alla scrivente l'autorizzazione all'allaccio alla pubblica fognatura utilizzando la modulistica presente sul sito internet della scrivente all'indirizzo [www.depuratore.sv.it](http://www.depuratore.sv.it), alla sezione Servizio Idrico Integrato.

Distinti saluti.

Il Direttore Tecnico ad Interim  
(dot. Antonio Topi)

Redatto da: Roberto Malmignati



