



COMUNE DI VADO LIGURE
Provincia di Savona

ALLEGATO A)

Reg. CCII n. 231

Vado Ligure, li 3 novembre 2014

AI SINDACO
S E D E

OGGETTO: Istanza presentata da I.L.MA.SUB. s.r.l. per l'attivazione del procedimento unico di cui all'art. 10, L.R. n. 10/2012 e s. m. per la realizzazione – in variante allo S.U.G. vigente – di una tettoia per alloggiamento bombole ossigeno in via Piave n. 30.

Con riferimento all'oggetto ed alla nota del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Regione Liguria prot. n. PG/2014/158389 del 07.07.2014, si relaziona quanto segue.

Lo strumento urbanistico generale del Comune di Vado Ligure è costituito dal Piano Regolatore Intercomunale Savonese (P.R.I.S.) approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive modificazioni.

Successivamente all'intervenuta approvazione della Variante generale intermedia 1990 al P.R.I.S., il Consiglio Regionale, con deliberazione n. 54 in data 01.08.1995, aveva accolto l'istanza avanzata dalle amministrazioni ad esso aderenti, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 1150/1942 e s.m. e i., volta a dichiarare estinto il rapporto associativo.

La variante intermedia al suddetto S.U.G., approvata con D.P.G.R. n. 503 del 02.06.1995, individua il lotto di proprietà I.L.MA.SUB. s.r.l. (Catasto Terreni Foglio 12, mappale 1349, Catasto Fabbricati Foglio 12, mappale 432 e 433 sub 1, per complessivi mq. 1066 circa) in zona perimetrata come "SP 106" destinata ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o di uso pubblico d'interesse urbano ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione ed alla relativa tabella di zona.

Le aree circostanti la zona "SP 106" ricadono invece in zona produttiva perimetrata come "I6", classificata di tipo "D" ai sensi del D.M. 02.04.1968, n. 1444, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione ed alla relativa tabella di zona.

Sulla base di quanto evidenziato nella nota della Regione Liguria prot. n. PG/2014/158389 del 07.07.2014, la variante allo strumento urbanistico generale consiste pertanto – oltre alla deroga alle distanze dai fabbricati (costruzione in aderenza con assenso del confinante), dai confini di proprietà e dai confini di zona - nell'attribuire al lotto di intervento la destinazione d'uso urbanistica prevista dal vigente S.U.G nelle aree circostanti (zona produttiva "I6"), dando atto che si tratta di insediamento produttivo già da tempo esistente.

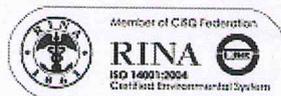
La riduzione della superficie della zona a servizi "SP 106" può essere ritenuta ammissibile per le motivazioni sotto riportate.

La zona "SP 106" presenta una superficie di circa 2.000 mq destinata ad istruzione dell'obbligo, ad attrezzature di interesse comune, a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport ed a parcheggi.

Piazza S. Giovanni Battista 5

Tel. 019.88.63.50

Fax 019.88.02.14



**SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO**

E-mail: info@cert.comune.vado-ligure.sv.it

www.comune.vado-ligure.sv.it

C.F./P.IVA 00251200093

Con riferimento alla Variante Intermedia al P.R.I.S. approvata con D.P.G.R. n. 503 del 02.06.1995, si evidenzia che, nell'ambito della *Relazione Illustrativa*, veniva analizzato il fabbisogno di aree per servizi ex D.M. n. 1444/68, distinguendo i *Servizi zonali* (ex art. 3) ed i *Servizi interzonali* (ex art. 4).

Per quanto riguarda i *Servizi zonali*, le aree a servizi esistenti risultavano essere pari a mq. 227.215 a fronte di un fabbisogno stimato in mq. 302.616. La differenza, pari a **mq. 75.401**, sarebbe stata reperita "nelle zone E, R e S" e, quindi, non nell'ambito delle zone SP.

Nella tavola 2.1 (che riportava l'indicazione grafica delle suddette aree a servizi esistenti, approssimativamente coincidenti con le zone SP esistenti indicate nella tavola 7 della Variante 1995), non era indicata la zona "SP 106" di cui si prevede la riduzione in corrispondenza del lotto interessato dalla variante.

Per quanto riguarda i *Servizi interzonali*, le aree esistenti risultavano essere pari a **mq. 5.861.905**, ampiamente superiori rispetto al fabbisogno che veniva stimato in soli mq. 144.287.

Anche nella tavola 2.2 (che riportava l'indicazione grafica delle suddette aree per servizi interzonali, approssimativamente coincidenti con le zone F e con le zone SP di progetto indicate nella tavola 7 della Variante 1995) la zona "SP 106" non era indicata.

Pertanto si può affermare che una riduzione di mq. 1066 della zona "SP 106" non comporterà alcuna alterazione nel bilancio degli standards di cui alla Variante Intermedia al P.R.I.S., in quanto:

1. detta zona non risulta essere mai stata presa in considerazione nella verifica degli standards;
2. trattandosi di zona SP di progetto, la stessa sarebbe da assimilare ai *Servizi interzonali* per i quali esiste un fortissimo esubero;
3. inoltre, si evidenzia che:
 - o la sommatoria delle superfici relative alle zone SP 100 (38.080 mq), SP 101 (12.560 mq), SP 103 (80.010 mq), SP 104 (23.000 mq), SP 106 (2.000 mq) e SP 106/bis (25.000 mq) è pari a circa **178.650 mq**;
 - o detraendo da tale superficie la porzione della zona SP 106 di cui si prevede la riduzione in corrispondenza delle aree interessate dalla presente variante (1.066 mq), residuano **177.584 mq > 75.401 mq**.

Si ritiene inoltre che, diversamente da quanto ipotizzato nella nota regionale sopra citata, non sia necessaria la stipula di una convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione a carico di I.L.MA.SUB. s.r.l., considerato che si tratta di un insediamento produttivo già esistente e che l'intervento proposto (realizzazione tettoia) non determina incremento del carico urbanistico e non aumenta la complessiva superficie destinata all'insediamento produttivo ai sensi dell'art. 5, punto 1) del D.M. n. 1444/1968.

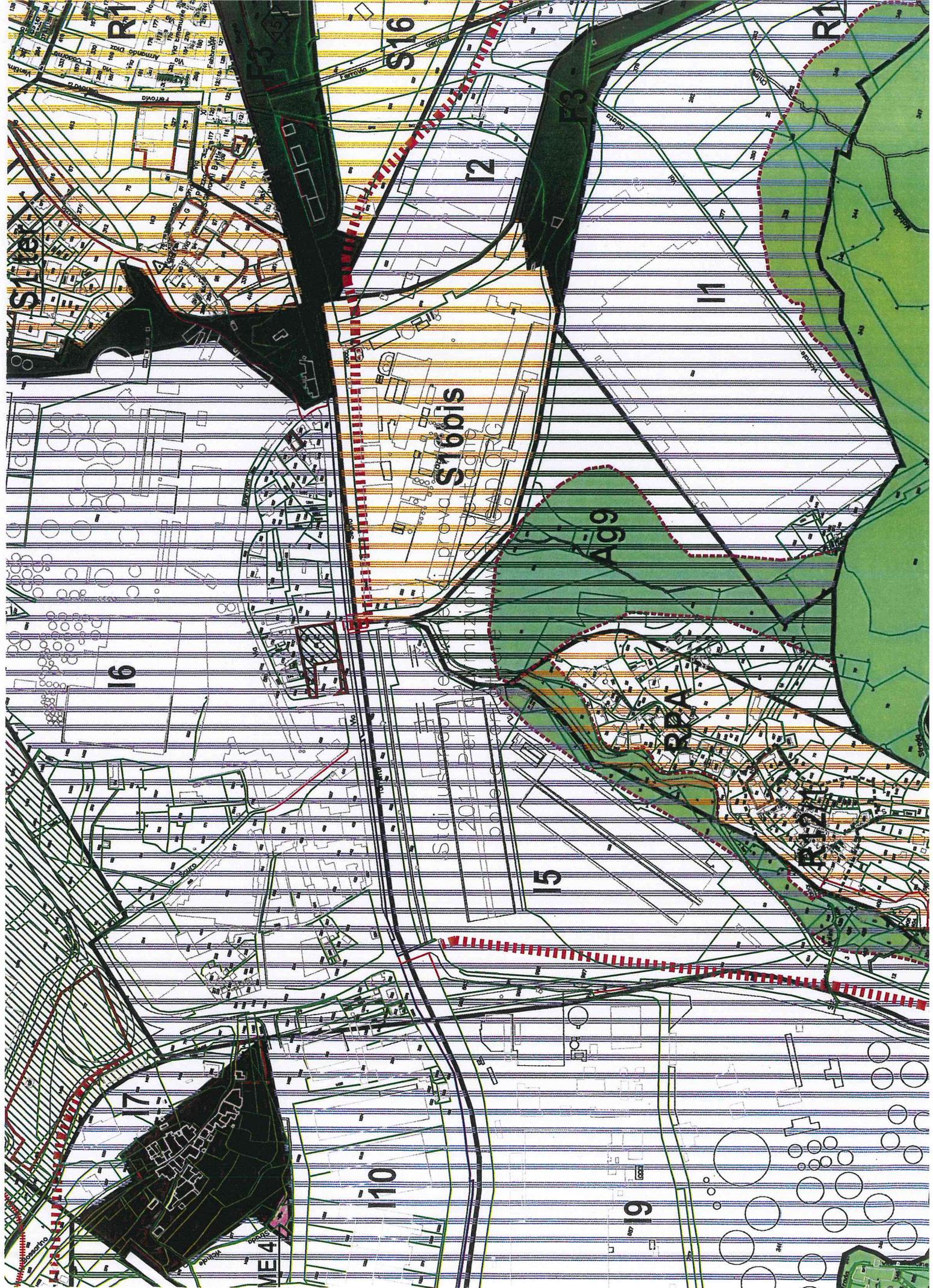
Tuttavia, considerato che è in fase di studio un'ipotesi progettuale per la realizzazione di una rotatoria in via Piave, all'incrocio con il ponte di via Montegrappa, e che detta rotatoria potrebbe interessare il lotto d'intervento, si ritiene opportuno subordinare l'assenso alla variante all'assunzione, da parte di I.L.MA.SUB. s.r.l., del formale impegno a cedere gratuitamente al Comune la porzione del mappale 1349 del foglio 12, di superficie non superiore a mq. 10 (dieci), eventualmente necessaria per la realizzazione della predetta rotatoria.

Si allega stralcio della zonizzazione dello S.U.G. vigente dove è stata riportata la modifica della destinazione urbanistica del lotto di intervento.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELLO SUAP
(Arch. Alessandro VERONESE)





RM

S16

RM

12

11

S1601s

A99

16

15

10

19

ME4

Architectural site plan showing a grid of streets, various colored zones (green, yellow, black), and specific labels like 'S1601s', 'A99', and 'S16'. The plan includes a red dashed line and a yellow dashed line, possibly indicating boundaries or specific zones. The map is oriented vertically on the page.

