



COMUNE DI VADO LIGURE
Provincia di Savona

**COMMISSIONE COMPETENTE PER LE PROCEDURE COMUNALI DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DI CUI ALLA L.R. N. 32/2012 E S. M. E I.**

Sedute del 26.06.2020, del 13.07.2020 e del 11.08.2020

OGGETTO: Istanza per l'approvazione di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) conforme al P.R.G. per la realizzazione di edificio direzionale e media struttura commerciale in Vado Ligure (SV), Frazione Porto Vado, zona "RIIS" dello S.U.G. vigente.

Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 13, L.R. 10.08.2012, n. 32 e s.m. e i..

Proponente: CRIEMAR S.r.l.

Autorità procedente: Comune di Vado Ligure

Autorità competente: Comune di Vado Ligure

VISTO il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia Ambientale" e s. m. e i..

RICHIAMATA la L.R. 10 agosto 2012 n. 32 e s. m. e i. "Disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)".

PREMESSO che la L.R. 10 agosto 2012 n. 32 e s. m. e i. recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)" e, in particolare, i relativi articoli 3, 5 e 13 prevedono, rispettivamente:

- l'ambito di applicazione della norma attraverso l'individuazione delle tipologie di piano o programma e le rispettive modifiche che hanno un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale da assoggettare alla VAS ed alla Verifica di Assoggettabilità;
- la competenza del Comune, quale Autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e alla Verifica di Assoggettabilità dei piani e programmi e delle loro varianti individuate all'art. 3 - Ambito di applicazione - la cui approvazione è di competenza del comune stesso;
- la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS dei piani e dei programmi, elencati all'art. 3 commi 2 e 3, che prevede, qualora attivata, la conclusione della stessa da parte dell'Autorità Competente, attraverso provvedimento motivato di verifica, con efficacia vincolante, che assoggetta o esclude il piano o il programma dalla Valutazione Ambientale Strategica e detta le eventuali prescrizioni, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale all'uopo consultati.

PREMESSO ALTRESÌ CHE:

- lo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente nel Comune di Vado Ligure, approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15 settembre 1977 e successivamente modificato da plurime varianti parziali, individua in frazione Porto Vado un'area, in zona "RIIS", definita "Zona direzionale con attività complementari e residenza a prevalente carattere retroportuale";
- in conformità alle disposizioni pianificatorie vigenti, in tale zona è previsto si proceda all'edificazione mediante la predisposizione e l'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.);
- a suo tempo, è stato predisposto uno S.U.A. ad iniziativa privata della zona interessata, approvato con provvedimento prot. n. 7485 del 24 maggio 2007, con il quale venne originariamente individuata la

suddetta zona “*RIIS*”, mai attuato ed ormai da tempo scaduto nei suoi termini massimi di efficacia stabiliti dalla legge;

- onde dare seguito alle previsioni pianificatorie di S.U.G., occorre quindi nuovamente procedere alla predisposizione ed approvazione di uno S.U.A., avente i requisiti di cui alla legge regionale n. 24 del 8 luglio 1987 e s. m.;

CONSIDERATO CHE:

- la società Criemar S.r.l. (c.f. e p.i. 01612880094) ha acquisito la giuridica disponibilità della quasi totalità delle aree ricadenti nella indicata zona “*RIIS*” (nella specie, immobili individuati a Catasto Terreni al foglio 30, mappali 389, 391 e 401) e intende procedere in tal senso;
- nelle indicate aree in propria disponibilità, in conformità alle previsioni pianificatorie vigenti, la società Criemar S.r.l. intende dare corso ad un intervento da attuare in due distinte ed autonome fasi, consistente nella realizzazione di un edificio direzionale, localizzato nella parte Sud del compendio (Ambito di Intervento Organico 1), e di un edificio commerciale, consistente in una media struttura di vendita e relativi servizi, localizzato nella parte Nord del compendio (Ambito di Intervento Organico 2);
- al fine di realizzare l'intervento programmato, la società Criemar S.r.l. ha conferito incarico allo Studio Armellino e Poggio Architetti Associati ai fini della redazione del relativo progetto di S.U.A., progetto che è stato presentato al protocollo comunale al n. 27286 in data 26 novembre 2019 e successivamente modificato e integrato in data 17 febbraio 2020, prot. n. 3558, in data 25 febbraio 2020, prot. n. 4333, in data 27 febbraio 2020, prot. n. 4652 e in data 12 marzo 2020, prot. n. 5712;

RICHIAMATA la deliberazione n. 32 in data 20 marzo 2020 ad oggetto “*STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA “RIIS” DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE - ADOZIONE*”, con la quale la Giunta Comunale:

- ha adottato, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e dell'art. 49 della legge regionale 5 aprile 2012, n. 9, il sopra citato S.U.A. di iniziativa privata in zona “*RIIS*” dello S.U.G. vigente, presentato dalla società Criemar S.r.l., comprensivo tra l'altro del “*Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi del d.lgs. n. 156 del 2006 e s.m. e della L.R. 10 agosto 2012, n. 32 e s.m.*”;
- ha dato atto che la definitiva approvazione dello S.U.A. in oggetto, da parte della Giunta comunale, dovrà essere preceduta dall'espletamento delle procedure e delle formalità di pubblicità e partecipazione di legge, nonché dalla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della legge regionale n. 32 del 10 agosto 2012 e s. m.;
- ha prescritto che, nell'ambito della suddetta verifica di assoggettabilità a V.A.S., sia prodotta una relazione specifica sul recupero e smaltimento delle acque meteoriche al fine di poter verificare l'idoneità del collettore di scarico acque bianche, indicando il volume di acque meteoriche che si intende recuperare per altri scopi irrigui e quello inviato allo scarico, l'eventuale presenza di criticità e l'eventuale necessità di interventi da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore.

DATO ATTO CHE:

- l'area su cui ricade l'intervento è individuata nel Comune di Vado Ligure (SV), frazione Porto Vado, Via La Braja;
- nell'area attualmente in corso un intervento di scavo e sbancamento per messa in sicurezza geostatica dei luoghi e per un futuro uso agricolo (Permesso di costruire 5/2019 -prot. n. 8812-rif 2843/2019 del 15 aprile 2019);
- dal "Rapporto preliminare" si evince che:

"... L'intervento proposto nella SUA prevede la realizzazione, in conformità a quanto previsto dalla scheda di zona, di un edificio direzionale, localizzato nella parte sud del lotto e di un edificio commerciale - media struttura di vendita- localizzato nella parte nord del lotto.

L'edificio direzionale, presenta due piani seminterrati destinati a parcheggio, si imposta quindi su una piastra destinata a piazza pubblica, e si sviluppa su otto piani fuori terra.

I due piani a parcheggio (quota 3,20 m slm e 5,90 m slm) presentano un accesso carraio diretto su via La Braja (quota 2,70 m slm) e un accesso pedonale (scala e ascensore) dall'edificio direzionale stesso.

I primi due piani dell'edificio, per una superficie lorda complessiva di 560 mq, vengono previsti in cessione pubblica (direzionale pubblico) e sono organizzati in modo da creare due gallerie passanti (H.6,4 m). Mentre i superiori sei piani presentano una superficie lorda - per piano- di 385 mq sono dotati di un sistema di balconi ombreggiati da brise-soleil in cotto.

E' proposta una Piazza pubblica (non carraia) accessibile, da via La Braja, attraverso un sistema di rampe -integrato anche da un sistema di scale che consente, anche a persone con ridotta capacità motoria, di superare i dislivelli presenti (da 3,00 m slm - Via la Braja - a 8,60 m slm Piazza) e, dalla zona verde, dotata di un sistema di accesso esistente che si prevede in mantenimento. Lo spazio pubblico, presenta quindi una pavimentazione in autobloccanti e una dotazione di verde pensile costituito da piante di ulivo e di limone in vaso, e risulta direttamente collegato all'area verde attrezzata localizzata nel limitare sud dell'ambito d'intervento.

L'area verde si prevede organizzata in maniera naturalistica, con prato tipo all'inglese, e dotata di un'illuminazione puntuale dal basso, che metta in evidenza gli esemplari arborei previsti in piantumazione.

L'edificio commerciale localizzato nella parte nord del lotto, presenta una superficie lorda di circa 2.017 mq ed una superficie di vendita 1.373 mq ed un'altezza al colmo di 7,15 m (altezza interna al controsoffitto di 4,00 m).

La sua struttura, costituita da una maglia perimetrale di pilastri sui quali poggeranno le travi e la copertura, è realizzata in calcestruzzo armato prefabbricato con plinti in opera, pilastri in c.a.v., travi primarie e secondarie a supporto dei lucernai, tegoli di copertura in c.a.p., pannelli di tamponamento sandwich coibentati in c.a.v.. L'immobile è progettato seguendo la massima funzionalità e utilizzando materiali e pacchetti costruttivi che garantiscano un comfort termico elevato e si concretizza con un linguaggio architettonico dell'immobile è quello utilizzato dalla catena di appartenenza della struttura commerciale (Eurospin) che per riconoscibilità del Brand propone lo stesso format per ogni nuova struttura di vendita.

L'immobile, localizzato nella parte terminale del lotto presenta una fascia di verde privato che la distanzia dall'edificio esistente posizionato a confine, e viene dotato di un sistema veicolare di servizio che consente di accedere agli spazi magazzini della struttura commerciale.

Tale zona è prevista pavimentata in calcestruzzo al fine di garantire una maggiore prestazione in relazione al tipo di mezzi di carico previsti in movimentazione – autotreni. Tale pavimentazione viene utilizzata anche nella zona rampa di scarico.

Il piazzale destinato a parcheggio, sia privato che pubblico, presenta una pavimentazione in asfalto per le zone di viabilità e una pavimentazione in autobloccanti per le aree destinate a stallo.

In particolare gli stalli in autobloccanti hanno una differenziazione cromatica a seconda delle tipologie di parcheggio (giallo per gli stalli normali, rossi per gli stalli per disabili e family); l'evidenziazione dei posti auto viene realizzata mediante masselli grigio scuri che delineano i lati dello stallo.

Il piazzale esterno sarà realizzato con pendenze non inferiori a 0,7% né superiori a 1,7% verso l

perimetro esterno del lotto o verso i punti di raccolta delle acque meteoriche.

E'prevista la realizzazione di alcune aiuole alberate che delimitino il parcheggio dal marciapiede, previsto in rifacimento, che costeggia via La Braja e, tra gli stalli interni del nuovo parcheggio a servizio della struttura, la piantumazione di alcuni alberi al fine di mitigare l'intervento e di armonizzarlo con il contesto.";

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e dell'art. 49 della legge regionale 5 aprile 2012, n. 9, trattandosi di S.U.A. conforme allo S.U.G., l'approvazione dello stesso è di competenza della Giunta del Comune di Vado Ligure;
- ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 32/2012 e ss.mm.ii., per quanto sopra rilevato, spettano al Comune stesso le valutazioni in materia di VAS;
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 21 febbraio 2020 è stato approvato il documento, allegato alla predetta deliberazione sotto la lettera A), avente ad oggetto la specificazione delle funzioni e delle competenze relative alle procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità dei piani, dei programmi e delle loro varianti, la cui approvazione sia attribuita alla competenza dell'amministrazione comunale di Vado Ligure;
- ai sensi del suddetto allegato A), punto 2):
 - l'esame delle pratiche è demandato ad una apposita commissione costituita: - dal Responsabile del Settore Tutela Ambiente, che funge da Presidente; - dal geologo abilitato all'esercizio della professione che fa parte della Commissione Edilizia Comunale; - dall'agronomo abilitato all'esercizio della professione che fa parte della Commissione Edilizia Comunale; - da altri eventuali esperti che, caso per caso, il Responsabile del Settore Tutela Ambiente ritenga necessario consultare;
 - il Responsabile del Settore Tutela Ambiente può inoltre nominare componenti "supplenti", da affiancare ai componenti effettivi nei casi di incompatibilità e/o impossibilità di questi ultimi a partecipare alle sedute della commissione di cui trattasi;
- relativamente al presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, l'agronomo abilitato all'esercizio della professione, che fa parte della Commissione Edilizia Comunale, ha comunicato di trovarsi in una situazione di incompatibilità a partecipare alle sedute della commissione in oggetto;
- pertanto il Responsabile del Settore Tutela Ambiente, con determinazione n. 1201 reg. gen. del 4 giugno 2020, ha individuato il dott. Forestale Giovanni Sanguineti, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Liguria al n. 49, come componente "supplente" della suddetta commissione;
- di conseguenza la presente commissione è costituita dal dott. Roberto Boggi (Responsabile del Settore Tutela Ambiente) che funge da Presidente, dal dott. geol. Alessandro Canavero (geologo abilitato all'esercizio della professione che fa parte della Commissione Edilizia Comunale) e dal sopra citato dott. Forestale Giovanni Sanguineti, mentre l'arch. Alessandro Veronese (Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio) funge da Segretario verbalizzante;
- tutti i componenti della commissione dichiarano, con la sottoscrizione del presente verbale, l'inesistenza di cause di incompatibilità che li riguardino.

CONSIDERATO CHE:

- in data 25 febbraio 2020, la Commissione locale per il paesaggio del Comune di Vado Ligure aveva già espresso in ordine alla proposta di S.U.A. in argomento *“Parere favorevole dal punto di vista urbanistico, per quanto riguarda l'assetto planovolumetrico, il rapporto tra gli spazi coperti e le aree libere, considerato anche la significativa diminuzione di volumi rispetto allo S.U.A. approvato. Per il prosieguo del procedimento, dal punto di vista della proposta di soluzioni per la scala edilizia, pur comprendendo le necessità commerciali di proporre il format stilistico del marchio interessato, si chiede di elaborare soluzioni alternative del fabbricato commerciale che tengano in maggior considerazione l'inserimento nel contesto edificato circostante, in particolare con maggiore coerenza con il nuovo edificio direzionale. Si chiede inoltre di corredare il progetto edilizio definitivo con un fotoinserimento visto dal mare, al fine di valutare meglio l'impatto dell'intervento in oggetto”*.

- con nota prot. n. 7840 del 9 aprile 2020 è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS relativo alla proposta di S.U.A. di cui all'oggetto, adottato dal Comune di Vado Ligure con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 in data 20.03.2020, ed è stato richiesto ai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 10 agosto 2012, n. 32 e s. m. e i., l'espressione del parere di competenza, come di seguito evidenziato:

<i>Soggetticonsultati</i>	<i>Pareri/contributipervenuti</i>
REGIONE LIGURIA	<p>Il Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice Direzione Generale Ambiente – Settore Assetto del Territorio, con nota prot. n. PG/2020/33036 del 29 gennaio 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 2154, aveva già espresso, esclusivamente ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità tra lo S.U.A. e le condizioni geomorfologiche ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., parere favorevole con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verifica, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Norma del Piano di bacino del torrente Segno, che gli interventi previsti, confinanti con fascia A*, non siano tali da comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica; - subordinare l'efficacia delle previsioni urbanistiche dello S.U.A. alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino del torrente Segno; - in fase di progettazione edilizia attuativa delle previsioni dello S.U.A. dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità in dette aree, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018. <p>Il Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice Direzione Generale Territorio – Settore Pianificazione Territoriale e VAS, con nota prot. n. PG/2020/124022 del 14 aprile 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 8121, ha fatto presente quanto segue:</p> <p><i>“1) ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 32/2012 e s.m. e i. la procedura di verifica di assoggettabilità a Vas di cui all'art. 13 è di competenza comunale.</i></p> <p><i>2) la scrivente struttura regionale non è titolare di competenze ambientali specifiche. Eventuali contributi e pareri regionali potranno essere richiesti dal Comune alla Vice Direzione Ambiente e ai Settori regionali” Urbanistica e Politiche delle aree interne, antincendio, forestazione, parchi e biodiversità “che leggono per conoscenza.”.</i></p> <p>A riscontro di quanto comunicato con la suddetta nota, il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, con nota prot. n. 8162 del 15 aprile 2020, ha precisato che la richiesta di parere formulata da parte del Comune, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 10 agosto 2012, n. 32 e s. m. e i., con la nota prot. n. 7840 del 9 aprile 2020, non è stata indirizzata ad uno specifico Dipartimento o Settore della Regione Liguria e deve intendersi rivolta a tutti gli uffici regionali competenti a vario titolo in materia di ambiente.</p> <p>Lo stesso Settore Pianificazione Territoriale e VAS, con successiva nota prot. n. PG/2020/138178 del 30 aprile 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 9146, presa visione della nota del 21 aprile 2020, con la quale le Associazioni Italia Nostra e Wwf, richiedono l'avvio di una procedura di VAS regionale in luogo della procedura di verifica di Assoggettabilità a Vas che il Comune ha deciso di avviare, ha specificato quanto segue:</p> <p><i>“Poichè l'Amministrazione comunale di Vado Ligure ha dichiarato, nella D.G.C. n. 32/2020, la conformità dello SUA allo Strumento Urbanistico Generale, la competenza circa le verifiche ambientali, ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 32/2012 e s.m. risulta in capo alla stessa Amministrazione comunale.</i></p> <p><i>Se in esito alla verifica di assoggettabilità, come sopra avviata, non dovessero essere adeguatamente chiariti gli aspetti da voi segnalati nella nota a riscontro, sarà onere dell'Amministrazione comunale procedere a avviare una procedura di VAS ai sensi degli artt.9 e sgg della ridetta l.r.n.32.”.</i></p>

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI SAVONA	<p>Con nota <i>dipvvf.COM-SV.REGISTRO UFFICIALE.U.0004606.14-04-2020</i> del 14 aprile 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 8051, ha invitato il Comune “a voler verificare se nell’ambito del progetto risulti cogente il parere di questo Comando ai sensi del DPR 151/11.</p> <p><i>In caso affermativo si prega voler produrre a questo Comando, esclusivamente la documentazione tecnica di prevenzione incendi redatta nel rispetto del D.M. 07/08/2012, corredata da istanza di valutazione del progetto redatta su modello disponibile sul sito www.vigilfuoco.it e da attestazione di pagamento del servizio.</i></p> <p><i>La predetta documentazione dovrà essere presentata di norma almeno 30 giorni prima della convocazione alla Conferenza dei Servizi e comunque in tempo utile per consentirne l’esame preventivo, contrariamente non sarà possibile esprimersi in seno alla Conferenza.</i></p> <p><i>Nel caso in cui la richiesta sia riferita ad una Rete Nazionale di trasporto dell’energia elettrica ricadente nel campo di applicazione della legge 23 agosto 2004, n. 239 dovrà essere dato seguito a quanto prescritto dalla Lettera circolare della Direzione Centrale per la Prevenzione e Sicurezza Tecnica del Dipartimento Vigili del Fuoco n. 3300 del 6 marzo 2019.”.</i></p>
BT ITALIA SPA	<p>Con nota del 14 aprile 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 8035, ha comunicato di NON avere infrastrutture nelle aree analizzate e di concedere parere favorevole all’opera.</p>
ASL 2 SAVONA	<p>Il Dipartimento di Prevenzione - S.C. Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 45174 del 15 maggio 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 10085, per quanto di competenza ha espresso parere favorevole subordinato al parere favorevole dell'ARPAL, e ha chiesto il versamento della somma di € 114,00 (importo stabilito dalla Delibera G.R. n. 1197 del 04.10.2013).</p> <p>Il pagamento richiesto è stato effettuato dal proponente in data 29 aprile 2020.</p>
PROVINCIA DI SAVONA	<p>Il Settore Direzione Generale – Servizio Procedimenti Concertativi, con nota prot. n. 0022589/2020 del 28 aprile 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 9030, ha chiesto il pagamento di € 200,00 a titolo di concorso spese di procedimento.</p> <p>Il pagamento richiesto è stato effettuato dal proponente in data 18 maggio 2020.</p>
AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE	<p>L’Ufficio Territoriale di Savona, con nota prot. n. <i>16/06/2020.0015931.U.</i> del 16 giugno 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 12064, ha comunicato di non essere titolare di competenze in materia di tutela dell’ambiente ai sensi dell’art. 13, comma 4 della L.R. n. 32/2012.</p> <p>Per una più proficua e migliore collaborazione in vista del proseguo dell’iter di approvazione dello SUA in oggetto e della conseguente fase attuativa dello stesso, ha comunque ritenuto opportuno segnalare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che “nella zona retro portuale adiacente l’area oggetto dello S.U.A. è previsto il completamento del terminal intermodale per le operazioni di carico/scarico treni, attività inquadrabile come di natura “industriale” in un contesto la cui previsione urbanistica di destinazione portuale contrasta con un mancato adeguamento della zonizzazione acustica in coerenza all’Accordo di Programma oggi ancora di tipo misto.”; - “che, la relazione illustrativa dello SUA riporta che “l’intervento ricade in fascia di rispetto del tracciato ferroviario localizzato a monte dell’area in oggetto” e che “la distanza in deroga delle costruzioni sarà oggetto di valutazione da parte della proprietà dell’infrastruttura (Autorità del Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale”. <p>A tale riguardo, si precisa la scrivente Autorità non risulta competente alla luce della recente decisione del Tar Liguria n. 233 del 22/04/2020, ai sensi della quale “nel caso dell’autorizzazione di riduzioni alle distanze prescritte dalle rotaie delle linee ferroviarie, l’art. 60 del DPR n. 753 del 1980 individua quali autorità competenti gli «uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato» e gli «uffici della M.C.T.C., per le</p>

	<i>ferrovie in concessione», mentre nessuna funzione in merito è normativamente attribuita all'Autorità di sistema portuale".</i>
TERNA RETE ITALIA S.p.A.	Con nota del 29 giugno 2020, acquisita al protocollo comunale in data 7 luglio 2020 al n. 13825, ha comunicato che gli interventi in previsione non sono direttamente interferenti con linee aeree o in cavo, ad alta tensione, di proprietà della Società.

- la medesima nota di avvio del procedimento è stata altresì indirizzata (anche al fine di conseguire l'accordo preliminare di cui all'art. 2, comma 1, lettera l) della L.R. 8 luglio 1987, n. 24 e s. m. e i.) ad ARPAL, SEGRETARIATO REGIONALE del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per la Liguria, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona, COMUNE DI QUILIANO Servizio Intercomunale Associato Vincolo Idrogeologico, RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A., Direzione Territoriale Produzione di Genova, GRUPPO CARABINIERI FORESTALE SAVONA, CONSORZIO DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO DI SAVONA, E-DISTRIBUZIONE S.p.A. Infrastrutture e Reti Italia Macro Area Territoriale Nord Zona di Savona-Imperia, ITALGAS RETI S.p.A., IRETI S.p.A., TELECOM ITALIA S.p.A., FASTWEB S.p.A., OPEN FIBER S.p.A., WIND TRE S.p.A. e INTERROUTE S.p.A., che non hanno fatto pervenire alcun parere/contributo;
- inoltre, a seguito dell'espletamento delle procedure e delle formalità di pubblicità e partecipazione di legge, sono pervenute le seguenti osservazioni relative al presente procedimento:

<i>Soggetti, data e numero di prot.</i>	<i>Sintesi delle osservazioni pervenute</i>
WWF Italia – Delegato Liguria Nota acquisita al protocollo comunale in data 14 aprile 2020 al n. 7995	Chiede con urgenza, a fronte dell'emergenza sanitaria derivata dal virus CODIV19, di sospendere i termini dei vari procedimenti amministrativi in materia di competenza in campo ambientale, urbanistico e di pianificazione territoriale in corso e pubblicati entro il periodo di sospensione indicato dalle norme vigenti in materia di emergenza sanitaria.
WWF Italia – Delegato Liguria unitamente a Italia Nostra ONLUS Nota acquisita al protocollo comunale in data 30 aprile 2020 al n. 9145	Osserva che <i>"Il progetto, molto significativo dal punto di vista urbanistico, con oltre 8000 m2 di costruito, posto in zona inondabile B, al limite di A*, entro 300 m dalla battigia, in zona attualmente non edificata, a margine di una collina boscosa che chiude il golfo e costituisce paesaggio significativo per tutto l'arco costiero dal Priamar a Capo Vado, richiede una procedura di VAS regionale, per verificare gli aspetti critici sopra indicati."</i>
WWF Italia – Delegato Liguria unitamente a Italia Nostra ONLUS Nota del 1° giugno 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 11071	Osserva in sintesi quanto segue: 1)-2) L'intervento proposto (S.U.A.) deve essere assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto lo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente non è mai stato assoggettato a V.A.S.. 3)-4) L'area doveva rimanere a destinazione a verde come tra l'altro si rileva nelle prescrizioni impartite e contenute nel Permesso di costruire n. 5/2019 del 15 Aprile 2019 e relativa relazione agronomica, dove si prevedeva tra l'altro, in conformità al vigente Regolamento del Verde Urbano Pubblico e Privato del Comune di Vado Ligure: <i>"2) messa a dimora di un filare della lunghezza di circa 200 m composto da n. 22 piante di leccio (n. 11) e roverella (n. 11) con circonferenza 18-20 cm (h= 1,30 m), disposti con sesto di impianto a quinconce i= 8 m, che andranno a compensare il valore ornamentale rimosso.</i>

	<p>3) <i>compensazione del valore ornamentale delle piante rimosse pari a 24.200 € con la messa a dimora di piante arboree di pregio del valore ornamentale di 26.040 €.</i></p> <p>5) L'area risulta boscata ai sensi delle normative vigenti.</p> <p>6) <i>“Si osserva l’incompatibilità dello schema di assetto urbano configurato per l’area di intervento, rispetto agli obiettivi di TESSUTO URBANO perseguiti dal PTCP sub-assetto - insediativo, in termini quantitativi ed anche in relazione alla preservazione delle caratteristiche insediative della zona anche in rapporto alla valutazione di altre eventuali e possibili alternative/opzioni di intervento. Si rilevano inoltre contrasti ed l’incoerenza degli interventi di nuova edificazione, così come proposti, in quanto in contrasto con il mantenimento delle peculiarità dell’ambito già oggetto di precedente permesso di costruire Nel caso in questione appaiono forti incidenze legate alle volumetrie presenti ma nel complesso non appaiono i requisiti tali dove si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.”.</i></p> <p>7) Si rilevano criticità in relazione al rischio di esondabilità, stante la presenza, a ponente del lotto, del Rio Chiappella, la Normativa del P.d.B. che individua l’area in Fascia C (aree inondabili a tempo di ritorno 50 anni) e la presenza del vincolo idrogeologico. Inoltre il comune ricade nella zona sismica 3, dove gli eventi sismici, seppur di intensità minore, possono comunque creare danni.</p> <p>8) Nella simulazione di progetto è visibile l’impatto invasivo delle opere edilizie specie della torre e di tutto il centro commerciale, in un ambito già penalizzato privo di standards urbanistici conformi (verde in primis).</p> <p>9) <i>“Il progetto, molto significativo dal punto di vista urbanistico, che di impatto paesaggistico in ambito costiero con oltre 8000 m2 di costruito, posto in zona inondabile B, al limite di A*, entro 300 m dalla battigia, in zona attualmente non edificata e boscata a margine di una collina completamente boscosa che chiude il golfo e costituisce paesaggio significativo per tutto l’arco costiero dal Priamar a Capo Vado, richiede una procedura di VAS regionale, per verificare gli aspetti critici sopra indicati.”.</i></p> <p><u>“VALUTAZIONI CONCLUSIVE DELLE OSSERVAZIONI</u> <u>Il Progetto risulta molto impattante in un contesto che presenta già fenomeni di urbanizzazione invasiva sotto il profilo di consumo del suolo e dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Lo stesso risulta invasivo anche nell’ambito delle prestazioni e degli impatti ambientali e di incidenza descritti a progetto.</u> <u>Per quanto osservato e per le numerose criticità elencate, si chiede un parere negativo del progetto</u> <u>Si chiede pertanto che il progetto in questione debba comunque essere assoggettato a V.A.S. in quanto il DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 stabilisce all’allegato 1 (parte seconda) in relazione agli impatti sulle componenti: 2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti; - carattere cumulativo degli impatti; entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate); - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo; - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.)”</u></p>
<p>Memoria e Futuro - Lista civica per Vado Nota acquisita al protocollo comunale in data 6 maggio 2020 al</p>	<p>Chiede, in ragione della sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi disposta dall’art. 37 del D.L. 8 aprile 2020, n. 23, di voler considerare lo slittamento del termine per la presentazione di opposizioni e osservazioni in merito allo SUA.</p>

n. 9471	
<p>Memoria e Futuro Lista civica per Vado Nota acquisita al protocollo comunale in data 15 giugno 2020 al n. 11948</p>	<p>Osserva in sintesi quanto segue:</p> <p>1) <u>Destinazione opere di urbanizzazione.</u> Considerato che, tra le opere di urbanizzazione, è prevista la costruzione di fabbricato destinato a nuovi spogliatoi all'interno del complesso sportivo "Chittolina", chiede che la Giunta riveda le proprie decisioni, anche in virtù di quanto affermato nella delibera di adozione dello SUA: "...L'Amministrazione comunale in fase di progetto definitivo dell'opera potrà individuare un'opera alternativa ritenuta di maggior interesse pubblico...". Allo scopo, e a solo titolo esemplificativo, segnala "bisogni ben noti di Porto Vado e che crediamo condivisibili: completamento della messa in sicurezza dei rii, realizzazione di isola pedonale in piazzetta Ca' de Mezu per continuità con la nuova piazzetta Cialè, primo ripristino ambientale della collina percorsa dal fuoco nel gennaio 2017 (ed eventuale collocazione di idranti) per limitare i problemi di dilavamento manifestatisi negli ultimi anni. Ricordiamo infine la "soluzione di copertura del parco ferroviario nei tratti più prossimi alle abitazioni", un intervento previsto nell'Accordo di programma del 2008 a favore dei residenti e stralciato nell'aggiornamento del 2017."</p> <p>2) <u>"Esiguità e scarsa qualità del verde</u> AIO1. La quota a verde prevista per la Piazza pubblica "che viene dotata di un sistema a verde pensile in vaso ..." riteniamo non sia soddisfacente perché sappiamo quanto sia arduo vincolare il privato ad un'attenta manutenzione del verde pubblico, tanto più se pensile. Sarebbe più appropriato e lungimirante raccordare il verde della Piazza con l'attigua "collinetta localizzata nel limitare sud dell'intervento ... organizzata in maniera naturalistica con prato tipo all'inglese, e esemplari arborei previsti in piantumazione". Si tenga presente che il permesso di costruire ottenuto per il cosiddetto "intervento di scavo e sbancamento per messa in sicurezza e per usi agricoli" ha eliminato la barriera verde che da tempo caratterizzava l'area come macchia piacevole alla vista e che rappresentava un filtro con le strutture retroportuali. AIO2. Le alberature previste nel parcheggio risultano sporadiche e marginali, vanificando l'azione di mitigazione dell'impatto dell'opera, oltre a non risultare efficaci nell'azione di ombreggiamento dei veicoli in sosta. In generale, nel progetto, il verde inteso come strumento di mitigazione dell'intervento risulta inefficace. Si chiede pertanto una revisione migliorativa delle soluzioni proposte."</p>
<p>Comune di Vado Ligure - Assessore all'Ambiente, Ciclo dei rifiuti, Commercio, SUAP, Patrimonio ed Edilizia Privata Nota acquisita al protocollo comunale in data 8 maggio 2020 al n. 9638</p>	<p>Osserva che, nell'Atto Unilaterale d'Obbligo dello SUA, non è presente la consueta clausola che prevede la riduzione del costo delle opere scomputabili in misura pari alla percentuale media di ribasso praticato nelle gare di appalto, aggiudicate dal Comune di Vado Ligure nei sei mesi precedenti alla richiesta del titolo abilitativo o, qualora in detto periodo non siano stati aggiudicati appalti, nel primo semestre utile antecedente. Pertanto propone di integrare il comma 2 dell'articolo quarto del suddetto Atto Unilaterale d'Obbligo, come di seguito evidenziato in grassetto: "2. Il costo delle opere di urbanizzazione oggetto di scomputo sarà quantificato all'atto del rilascio di ciascun titolo abilitativo interessato dallo scomputo, tenendo conto della progettazione esecutiva e dei prezziari aggiornati. Tale costo sarà diminuito in misura pari alla percentuale media di ribasso praticato nelle gare di appalto, aggiudicate dal Comune di Vado Ligure nei sei mesi precedenti alla richiesta del titolo abilitativo e, qualora in detto periodo non siano stati aggiudicati appalti, si farà riferimento al primo semestre utile antecedente."</p>

DATO ATTO che, stante la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi disposta dall'art. 103 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e dall'art. 37 del D.L. 8 aprile 2020, n. 23, devono essere presi in considerazione tutti

i pareri/contributi/osservazioni pervenuti al Comune entro il 15 giugno 2020.

RITENUTOche, per quanto riguarda le osservazioni acquisite al protocollo comunale, rispettivamente, in data 15 giugno 2020 al n. 11948 - punto 1) Destinazione opere di urbanizzazione – e in data 8 maggio 2020 al n. 9638, si debba rimandare la decisione alla Giunta Comunale, in quanto si tratta di scelte discrezionali dell'Amministrazione Comunale che non hanno una diretta incidenza sulle tematiche ambientali.

RICHIAMATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

- **Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi del d.lgs. n. 156 del 2006 e s.m. e della L.R. 10 agosto 2012, n. 32 e s.m.**- acquisito agli atti al prot. n. 5712 in data 12 marzo 2020 – dove si evidenzia tra l'altro:
 - relativamente alla tematica “*Aria e fattori climatici, mobilità*”, che “*non si prevedono aumenti complessivi delle emissioni d'inquinanti in atmosfera, sia di tipo puntuale (legate alla tipologia di attività) sia lineari (per un incremento significativo del trasporto dei materiali e delle merci su gomma trattandosi di attività d'interesse locale)*”;
 - in merito al tema “*Acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato*”, che “*L'intervento non interessa la zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile (ex Art.94 c.3, 4 e 5 del Dlgs 152/06 e sommi) ne interferisce con gli acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque*”, che la risorsa idrica “*è giudicata “sufficiente” da parte del gestore dell'acquedotto*” e che l'ubicazione dei futuri insediamenti risulta ubicato in un'area “*servita dalla pubblica fognatura comunale*”;
 - per quanto concerne la tematica “*Suolo e sottosuolo*”, che “*Sono previste misure di compensazione/mitigazione con accorgimenti per limitare le impermeabilizzazioni del suolo tramite l'uso dove tecnicamente possibile di pavimentazioni drenanti e aree verdi ed alberate*”. È inoltre previsto “*impianto di recupero di acque piovane per riuso in loco ed irriguo delle aree verdi*”;
 - che i terreni oggetto di intervento non sono direttamente interessati da presenza di siti contaminati, bonificati o da bonificare, cave e discariche;
 - relativamente agli “*Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici*”, che le trasformazioni urbanistiche proposte nello S.U.A. “*risultino conformi rispetto alla pianificazione di bacino*” ed al R.R. n. 1/2011 e s.m., in quanto il lotto risulta compreso in ambito a pericolosità geomorfologica molto bassa (Pg0), ricade in fascia inondabile C con tempi di ritorno 500ennale (dove è consentito ogni tipo di intervento, ma sarà necessario provvedere, nelle fasi progettuali successive, a realizzarlo con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, il tutto coordinato con le azioni e misure di protezione civile riportate nel piano di protezione civile comunale e nella normativa di attuazione del piano di bacino) e gli interventi in progetto dovranno “*rispettare una distanza maggiore di mt.10 dal Rio Chiappella corso d'acqua appartenente al reticolo di terzo livello*”. Inoltre, “*Tenendo conto che gli interventi di tipo urbanistico-edilizio previsti nel SUA risultano confinanti con limiti delle fasce di inondabilità a tempi di ritorno diversi (almeno per il comparto 1) rispetto alle aree in cui ricadono gli interventi stessi è stato accertato che la futura esecuzione delle opere risulta tale da non comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica del contesto (art.15 comma 6 della normativa cui DdDG n.176 del 25/06/2018)*”;
 - che “*L'area in questione risulta interessata dal Vincolo Idrogeologico di cui R.D. 3267/23 e saranno espletate le necessarie procedure per l'ottenimento dell'autorizzazione secondo gli art.35-36 L.R. 4/1999*”;
 - che “*Il sito non ricade in aree carsiche ne presenti grotte o geositi*”;
 - che “*E' stata ottenuta la necessaria autorizzazione alla REGIONE LIGURIA ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 per gli aspetti geologici, geomorfologici e sismici*”;
 - in merito al tema “*Biodiversità e Aree protette*”, che “*L'area di SUA non interessa: - elementi rete ecologica ne percorsi sentieristici di interesse;- habitat puntiformi; - segnalazione della carta della biodiversità, specie ed altri elementi; - aree umide*” e nemmeno “*aree S.I.C. o Z.S.C.*”;
 - per quanto concerne la tematica “*Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico*”, che “*L'intervento ricade, nelle aree tutelate dall'art. 142 comma 1 del D.lgs 42/2004 (aree di interesse paesaggistico) in quanto territorio costiero compreso in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia*” e che “*Non sono presenti aree soggette a vincolo archeologico né “manufatti emergenti”*”

individuati nel P.T.C.P.”. Inoltre *“L’ambito territoriale specifico risulta inserito nel vigente P.T.C.P. : - nell’assetto Insediativo “TU” (Aree Urbane: Tessuto Urbano)”* (parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, e che quindi non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica).

A tale riguardo *“Sono previste misure specifiche con l’inserimento di fasce verdi di mitigazione paesaggistico/ambientale”*;

- riguardo al tema *“Inquinamento Acustico”*, che gli interventi di trasformazione edilizia previsti sono conformi alle destinazioni proposte nella zonizzazione del piano comunale, in quanto ricadono *“in classe 4 cioè aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali”*. Inoltre *“L’attuazione del progetto non prevede peggioramenti della qualità acustica in aree limitrofe agli insediamenti previsti”*;

- che *“Non sono presenti fonti di inquinamento magnetico per la presenza di elettrodotti o impianti di Radiofrequenza”*;

- relativamente alla tematica *“Energia”*, che *“L’intervento sarà reso conforme alle norme sul risparmio energetico di cui al D.lgs.19 agosto 2005 n.192, DM 26/06/2009, Legge n.10/91 e s.m.i, e successive leggi e normative nazionali e regionali. Inoltre in osservanza a quanto previsto dall’art. 94 del regolamento edilizio comunale si specifica che, nelle successive fasi di progettazione, verranno più chiaramente identificate le predisposizioni agli allacci per le installazioni di infrastrutture elettriche per ricarica di veicoli che si dovranno prevedere in ogni area destinata a parcheggio (parcheggio struttura commerciale, parcheggio in struttura - quota 3,20 m slm e 5,90 m slm). L’intervento è soggetto alle intese con il gestore della rete elettrica in relazione all’incremento dei consumi che sarà comunque mitigato dalle tecnologie appropriate in relazione al risparmio energetico”*;

- per quanto riguarda i *“Rifiuti”*, che in fase di cantiere *“Saranno necessari scavi per i lavori in progetto. Nel caso il materiale potrà essere riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato scavato facendo riferimento al D.P.R. n.120 del 13/06/2017 art.24 c.1. Viceversa nel caso di riutilizzo in altro sito in qualità di “terra e roccia da scavo” si dovrà fare riferimento al già citato D.P.R. n.120 del 13/06/2017. In alternativa il materiale eccedente non riutilizzato in sito potrà essere smaltito in discarica come rifiuto non pericoloso con il codice CER 170504”*, mentre *“A costruzioni eseguite ci sarà la produzione di rifiuti urbani. Il servizio di raccolta RSU si attuerà attraverso la raccolta differenziata”*;

- che *“Sono segnalati sul territorio comunale impianti a rischio di incidente rilevante ma non sussistono interferenze dirette con le aree perimetrate dal SUA”*;

e pertanto si conclude ritenendo *“che lo S.U.A. proposto non abbia un impatto significativo o negativo sull’ambiente, sul patrimonio culturale, sulla vita delle persone e quindi possiede le caratteristiche atte a motivare la sua esclusione dal procedimento di assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica”*.

- Elaborato **“D15a REV02 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento”** - acquisito agli atti al prot. n. 5712 in data 12 marzo 2020 – e la successiva **notaintegrativa** - acquisita agli atti al prot. n. 12367 in data 19 giugno 2020 – dovela dott. for. Sarah Susini evidenzia, tra l’altro, che:

- nelle linee progettuali del verde dello S.U.A. è prevista la messa a dimora di 22 alberi di nuovo impianto: 11 roverelle (circ. 18-20 cm) + 11 lecci (circ. 18-20 cm);

- il Valore ornamentale (Vo) totale dei nuovi alberi è pari a 26.040 €, mentre il Vo totale delle piante rimosse è pari a 24.200 €;

- pertanto il Vo delle piante rimosse è stato compensato ampiamente, anzi è stato superato dal Vo dei nuovi alberi di 1840 €;

- Di conseguenza, la progettazione del Verde prevista nello SUA è assolutamente allineata con la progettazione del Verde del permesso di costruire.

- *“Il bilancio complessivo del verde nello SUA è nettamente superiore a quello previsto nel permesso di costruire e rispetto alle pessime condizioni iniziali della vegetazione presente”*.

- **Relazione Paesaggistica** - acquisita agli atti al prot. n. 9361 in data 5 maggio 2020 – predisposta dallo Studio Armellino e Poggio Architetti Associati a corredo della richiesta di autorizzazione paesaggistica

per l'insediamento commerciale (Ambito di Intervento Organico 2), dove in relazione a quanto richiesto dalla Commissione Locale per il Paesaggio, ai fini della *“miglior mitigazione dell'edificio commerciale si propone una sostituzione dell'essenze indicate nello Strumento Urbanistico Attuativo; in particolare al fine di implementare la cortina verde localizzata in parallelamente a via La Braja si sostituiscono gli ulivi previsti con magnolie (magnolia grandiflora “gallisoniensis”). Tale sostituzione consente di creare una barriera più alta e fitta che mitighi la percezione del manufatto architettonico da via La Braja”*.

- **RELAZIONE TECNICA relativa all'Art. 15 comma 6 b della NORMATIVA DI PIANO PER I PIANI DI BACINO DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SAVONA (TORRENTE SEGNO E RII MINORI)**- acquisita agli atti al prot. n. 9767 in data 15 maggio 2020– predisposta dal dott. geol. Flavio Saglietto a corredo del progetto edilizio dell'insediamento commerciale (Ambito di Intervento Organico 2), da cui risulta che *“l'area di intervento (già oggi non interessata dalla perimetrazione di Fascia A*) nella sua configurazione di progetto è e rimane sopraelevata in quota rispetto alla sottostante Via la Braja (che rappresenta il limite estremo verso monte della già citata fascia A*)*.

Tale dislivello è non inferiore a +0,6 m rispetto al piano stradale di Via la Braja e + 0,85 m all'Aurelia e quindi tale da evitare, in relazione agli interventi di trasformazione morfologica previsti nel progetto, modifiche allo stato di pericolosità idraulica attuale e futura delle zone limitrofe mantenendo il comparto in questione non interessato da scenari di inondazione da parte del Rio S. Elena e da altri fenomeni di allagamento della zona di Porto Vado. La stima del “franco” idraulico rispetto al livello del piazzale e della costruzione in progetto è di almeno 0,55 m.

In merito alla presenza del parametro inondabilità della cinquantennalederivante dai fenomeni di esondazione del Torrente Segno (che dista oltre600m dal sito) saranno previste le opportune misure di protezione civilearmonizzate con il Piano di Emergenza Comunale ai sensi dell'art. 15comma 4 della NORMATIVA DI PIANO PER I PIANI DI BACINO DELTERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SAVONA del TORRENTE SEGNO”;

- **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA PER REGIMAZIONE ACQUE** - acquisita agli atti al prot. n. 12392in data 19 giugno 2020 e successiva integrazione acquisita agli atti al prot. n. 15853 in data 3 agosto 2020 - da cui risulta che *“Alla luce delle analisi tecniche eseguite, dopo la video ispezione eseguita che ha dettagliato le geometrie presenti in loco, è stata confermata l'idoneità senza particolari criticità del collettore comunale di scarico delle acque bianche a recepire le acque meteoriche provenienti dall'attuazione del SUA. Saranno necessari gli interventi previsti a carico del soggetto attuatore nella presente relazione in merito al ripristino dell'efficienza della condotta in questione attualmente in cattivo stato di conservazione”*. In particolare il soggetto attuatore dovrà:

- *“eseguire lavori di manutenzione generale con pulizia del condotto con presenza di sedimento sul fondo tramite spurghi (tipo canal jet o similari) e riparazioni locali laddove occorrono sulla condotta fognaria bianca”;*

- *provvedere alla “sistemazione e rifacimento dello scarico a mare sulla spiaggia che risulta in cattive condizioni di conservazione fortemente danneggiato ed occluso nel suo tratto terminale”*.

RILEVATO INOLTRE QUANTO SEGUE:

- Il progetto non interessa né direttamente né indirettamente i siti della Rete Natura 2000 e pertanto non è soggetto a Valutazione d'Incidenza.
- Rispetto allo S.U.G. vigente ed al previgente S.U.A. della zona “RIIS”, approvato con provvedimento prot. n. 7485 del 24 maggio 2007, il nuovo S.U.A. prevede una minore volumetria complessiva ed una minore altezza del fabbricato direzionale.
- Per quanto concerne la componente a verde, in relazione alle considerazioni esposte dal dott. Forestale Sanguineti, si ritiene che nel complesso la stessa non rivesta a pieno la funzione di mascheramento di quinta verde e mitigatrice dell'inserimento edificatorio. La componente verde a progetto risulta residuale rispetto alla complessiva superficie del lotto; in particolare nella proposta progettuale la piazza pubblica non può essere considerata uno spazio verde e tanto meno un'area a verde pensile, l'area limitrofa al Rio Chiappella non può definirsi “attrezzata”, il filare alberato sul confine Nord riveste una funzione molto

marginale di “compensazione paesaggistica”, la schermatura fronte mare è solo parziale e non è garantita su tutto lo sviluppo dell’intervento, il parcheggio è solo parzialmente alberato, la sistemazione a verde lungo il confine Ovest non è una parete verde verticale sempreverde. Nel complesso pur essendo stato compensato il valore ornamentale delle piante arboree rimosse, si ritiene che comunque questo rappresentasse solo una parte del “*valore verde*” complessivo dell’area allo stato ante che era compensato con la soluzione accettata dalla CLP e che rappresenta per l’intervento il momento zero.

Infatti la compensazione monetaria della sola componente arborea preesistente era correlata ed accompagnata da una “*compensazione aggiuntiva*” di natura accessoria, rappresentata da un’azione di compensazione ambientale rappresentata dalla destinazione delle superfici ad uso agricolo del suolo ed al mantenimento di tale stato attraverso la sistemazione a fini agricoli dell’area.

Questa componente aggiuntiva solo in parte può trovare completo risarcimento nell’attuale proposta dove la componente a verde non rappresenta che un semplice accompagnamento della componente edilizia (prima non considerata perché assente nella situazione del momento zero).

Si ritiene pertanto che la compensazione aggiuntiva esistente nella proposta approvata a suo tempo dalla CLP non venga assicurata dall’intervento proposto.

Infatti la progettazione della componente verde prevista compensasi il valore ornamentale rappresentato dalla componente arborea pregressa, ma non l’innegabile valore aggiunto di uno spazio verde all’interno di un’area urbana/industriale seppur relitta e comunque in condizioni di semplice mancata manutenzione o meglio curata ed ordinata come una superficie ad uso agricolo.

Inoltre non è vero che l’alberatura originale era caratterizzata da piante non autoctone (sambuco, alloro, olmo, pioppo e roverella lo sono).

L’affermare che “*Tutte le strutture produttive in prossimità dell’area di intervento non risultano mitigate se non da alcune cortine murari o arboree che limitano la percezione visiva degli impianti stessi*” non costituisce alcun dato oggettivo inerente all’aver ottemperato alla compensazione di quanto era (o doveva essere presente) al momento zero.

Di conseguenza, si ritiene che l’intervento riguardo all’aspetto della componente verde vada rivisto attraverso la modifica progettuale ovvero funzionale di alcune sue parti (piazza pubblica, area limitrofa al Rio Chiappella, sistemazione confine Ovest) ed un potenziamento/incremento di altre (alberature fronte mare lungo Via Braia e nel parcheggio).

RITENUTO, alla luce delle argomentazioni svolte e sopra richiamate, nonché degli elementi indicati nel *Rapporto Preliminare*, negli atti citati in premessa e nei pareri resi dai soggetti consultati in materia ambientale, ai sensi dell’art. 13 della L.R. 32/2012 e ss.mm.ii., che NON sia necessario assoggettare a VAS lo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) conforme al P.R.G. per la realizzazione di edificio direzionale e media struttura commerciale in Vado Ligure (SV), Frazione Porto Vado, zona “R11S” dello S.U.G. vigente, proposto dalla società Criemar S.r.l., in quanto il *Rapporto Preliminare* contiene elaborati di verifica sufficienti ad escludere impatti significativi sull’ambiente, a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni volte a confermare e migliorare ulteriormente da un punto di vista sostenibile le componenti ambientali:

1) L’efficacia delle previsioni urbanistiche dello S.U.A. ed il rilascio dei permessi a costruire sono subordinati:

- alla verifica, ai sensi dell’art. 15 comma 6 della Norma del Piano di bacino del torrente Segno, che gli interventi previsti, confinanti con fascia A*, non siano tali da comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica;
- alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino del torrente Segno;

Inoltre, in fase di progettazione edilizia attuativa delle previsioni dello S.U.A. dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa necessari per l’adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità in dette aree, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018.

Dovrà essere altresì predisposto, quale parte integrante la documentazione di S.U.A., un dettagliato piano di indagini geognostiche / geofisiche suddivise per comparti che preveda oltre alla misura diretta, in sito,

della Vseq e l'indagine, attraverso carotaggi geognostici e prove in sito e di laboratorio, dei volumi geotecnici significativi di sottosuolo sottesi dalle varie parti di intervento: non si ritiene in questa sede sufficiente utilizzare parametri ricavati in siti simili o vicini, anche a causa del particolare contesto geologico caratterizzante il sito.

- 2) Per il prosieguo del procedimento, dal punto di vista della proposta di soluzioni per la scala edilizia, pur comprendendo le necessità commerciali di proporre il format stilistico del marchio interessato, si chiede di elaborare soluzioni alternative del fabbricato commerciale che tengano in maggior considerazione l'inserimento nel contesto edificato circostante, in particolare con maggiore coerenza con il nuovo edificio direzionale.

In alternativa a quanto sopra potrà essere proposta alla Commissione Locale per il Paesaggio, ai fini della miglior mitigazione dell'edificio commerciale, la sostituzione dell'essenze indicate nello Strumento Urbanistico Attuativo; in particolare, al fine di implementare la cortina verde localizzata parallelamente a via La Braja, si potrà proporre la sostituzione degli ulivi previsti con magnolie (*magnolia grandiflora* "gallisoniensis"). Tale sostituzione consentirà di creare una barriera più alta e fitta che mitighi la percezione del manufatto architettonico da via La Braja.

Si chiede inoltre di corredare il progetto edilizio definitivo con un fotoinserto visto dal mare, al fine di valutare meglio l'impatto dell'intervento in oggetto".

- 3) In merito al ripristino dell'efficienza del collettore comunale di scarico delle acque bianche, attualmente in cattivo stato di conservazione, preliminarmente all'avvio della fase di cantiere il soggetto attuatore dovrà:

- eseguire lavori di manutenzione generale con pulizia del condotto con presenza di sedimento sul fondo tramite spurghi (tipo canal jet o similari) e riparazioni locali laddove occorrono sulla condotta fognaria bianca;

- provvedere alla sistemazione e rifacimento dello scarico a mare sulla spiaggia che risulta in cattive condizioni di conservazione fortemente danneggiato ed occluso nel suo tratto terminale (intervento da coordinare con l'opera pubblica comunale avente ad oggetto la "RIQUALIFICAZIONE DELLA FASCIA LITORANEA FRONTE MARE DI PORTO VADO - 2° LOTTO DI INTERVENTO").

I suddetti impegni a carico del soggetto attuatore dovranno essere recepiti nel testo della convenzione urbanistica.

- 4) Indicazioni migliorative per gli spazi verdi:

- progettazione di un vero e proprio verde pensile corredato da impianto arboreo arbustivo (piazza pubblica);

- progettazione di un'annessa area veramente attrezzata e fruibile (ad es. installazione di elementi per pratiche *outdoor*, stazione ricarica *ebikeed* accesso pedonale alla piazza anche per portatori di handicap, l'attuale sua posizione sarà occupata dal completamento filare alberato Via Braja, area Rio Chiappella);

- prolungamento della quinta arborea su tutta la lunghezza dell'intervento (anche fronte NE edificio direzionale) con omogeneità dal punto di vista della specie (al massimo due) ed opportuna sua scelta. L'aiuolatura potrebbe essere "chiusa" da una siepe che completi la quinta (impedisce passaggio pedonale che comporta problemi di manutenzione aiuole/macchie e separa chiaramente sede viaria da pedonale);

- introduzione di un terzo albero negli stalli centrali del parcheggio (necessarie opportune protezioni pianta-dissuasori metallici con adeguata spaziatura) (eventuale introduzione anche lungo confine SE);

- messa in opera di una vera parete verde (confine Ovest, eventualmente anche sulle infrastrutture del fronte basamento NE edificio direzionale).

Tali elementi "integrativi" sono stati illustrati ai progettisti ed accettati dagli stessi nella riunione tenutasi presso il Comune di Vado Ligure in data 11.08.2020.

- 5) Misure di protezione civile e norme di autoprotezione da adottarsi in caso di eventi significativi:

- tutti gli accessi all'area di progetto dovranno essere dotati di chiusure stagne. Dette chiusure dovranno

essere attivate in caso di allerta meteo arancione e/o rossa emanata dalla Regione Liguria e contestuale passaggio in fase di allarme determinata dal Comune di Vado Ligure secondo i dettami del vigente Piano Comunale di protezione civile a seguito di comunicazione, anche per le vie brevi, del Sindaco o del personale comunale incaricato;

- in caso di allerta meteo arancione e/o rossa emanata dalla Regione Liguria e in caso di passaggio in fase di allarme determinata dal Comune di Vado Ligure a seguito di comunicazione, anche per le vie brevi, del Sindaco o del personale comunale incaricato il parcheggio antistante il pubblico esercizio dovrà essere sgomberato da autovetture e, soprattutto reso inaccessibile sia al personale dipendente che ai fruitori del centro commerciale;

- dovranno essere forniti e mantenuti aggiornati i riferimenti di personale che possa essere contattato in caso di eventi alluvionali per fornire informazioni e verificare il rispetto delle norme di autoprotezione previste dal vigente Piano Comunale di protezione civile;

- tutti gli accessi all'area dovranno essere dotati di apposita cartellonistica, da concordarsi con la struttura comunale competente, che riporti il segnale di pericolo in caso di allerta meteo idrogeologica e le norme di autoprotezione più adeguate da seguire in caso di eventi in corso.

RITENUTO ALTRESÌ, di dover precisare che il presente parere:

- è adottato ai sensi della normativa vigente e in adempimento alla L.R. 32/2012 – art. 13 c. 6 in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- non esonera il soggetto attuatore dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nullaosta ed assensi comunque denominati in materia ambientale, ai sensi delle normative regionali, nazionali o comunali, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- fa salve tutte le ulteriori precisazioni, integrazioni o modificazioni relative all'intervento in oggetto, introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti preposti ai controlli previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento, anche successivamente all'adozione del presente parere, purché con lo stesso compatibili;

Esprime, all'unanimità, la seguente

VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Dalla verifica svolta si ritiene che **NON sia necessario assoggettare a VAS** lo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) conforme al P.R.G. per la realizzazione di edificio direzionale e media struttura commerciale in Vado Ligure (SV), Frazione Porto Vado, zona "R11S" dello S.U.G. vigente, proposto dalla società Criemar S.r.l., in quanto il *Rapporto Preliminare* contiene elaborati di verifica sufficienti ad escludere impatti significativi sull'ambiente, a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni volte a confermare e migliorare ulteriormente da un punto di vista sostenibile le componenti ambientali:

- 1) L'efficacia delle previsioni urbanistiche dello S.U.A. ed il rilascio dei permessi a costruire sono subordinati:

- alla verifica, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Norma del Piano di bacino del torrente Segno, che gli interventi previsti, confinanti con fascia A*, non siano tali da comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica;

- alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino del torrente Segno;

Inoltre, in fase di progettazione edilizia attuativa delle previsioni dello S.U.A. dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità in dette aree, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018.

Dovrà essere altresì predisposto un dettagliato piano di indagini geognostiche / geofisiche suddivise per comparti che preveda oltre alla misura diretta, in sito, della Vseq e l'indagine, attraverso carotaggi geognostici e prove in sito e di laboratorio, dei volumi geotecnici significativi di sottosuolo sottesi dalle

varie parti di intervento: non si ritiene in questa sede sufficiente utilizzare parametri ricavati in siti simili o vicini, anche a causa del particolare contesto geologico caratterizzante il sito.

- 2) Per il prosieguo del procedimento, dal punto di vista della proposta di soluzioni per la scala edilizia, pur comprendendo le necessità commerciali di proporre il format stilistico del marchio interessato, si chiede di elaborare soluzioni alternative del fabbricato commerciale che tengano in maggior considerazione l'inserimento nel contesto edificato circostante, in particolare con maggiore coerenza con il nuovo edificio direzionale.

In alternativa a quanto sopra potrà essere proposta alla Commissione Locale per il Paesaggio, ai fini della miglior mitigazione dell'edificio commerciale, la sostituzione dell'essenze indicate nello Strumento Urbanistico Attuativo; in particolare, al fine di implementare la cortina verde localizzata parallelamente a via La Braja, si potrà proporre la sostituzione degli ulivi previsti con magnolie (*magnolia grandiflora* "gallisoniensis"). Tale sostituzione consentirà di creare una barriera più alta e fitta che mitighi la percezione del manufatto architettonico da via La Braja.

Si chiede inoltre di corredare il progetto edilizio definitivo con un fotoinserto visto dal mare, al fine di valutare meglio l'impatto dell'intervento in oggetto".

- 3) In merito al ripristino dell'efficienza del collettore comunale di scarico delle acque bianche, attualmente in cattivo stato di conservazione, preliminarmente all'avvio della fase di cantiere il soggetto attuatore dovrà:

- eseguire lavori di manutenzione generale con pulizia del condotto con presenza di sedimento sul fondo tramite spurghi (tipo canal jet o similari) e riparazioni locali laddove occorrono sulla condotta fognaria bianca;

- provvedere alla sistemazione e rifacimento dello scarico a mare sulla spiaggia che risulta in cattive condizioni di conservazione fortemente danneggiato ed occluso nel suo tratto terminale (intervento da coordinare con l'opera pubblica comunale avente ad oggetto la "RIQUALIFICAZIONE DELLA FASCIA LITORANEA FRONTE MARE DI PORTO VADO - 2° LOTTO DI INTERVENTO").

I suddetti impegni a carico del soggetto attuatore dovranno essere recepiti nel testo della convenzione urbanistica.

- 4) Indicazioni migliorative per gli spazi verdi:

- progettazione di un vero e proprio verde pensile corredato da impianto arboreo arbustivo (piazza pubblica);

- progettazione di un'annessa area veramente attrezzata e fruibile (ad es. installazione di elementi per pratiche *outdoor*, stazione ricarica *ebikeed* accesso pedonale alla piazza anche per portatori di handicap, l'attuale sua posizione sarà occupata dal completamento filare alberato Via Braja, area Rio Chiappella);

- prolungamento della quinta arborea su tutta la lunghezza dell'intervento (anche fronte NE edificio direzionale) con omogeneità dal punto di vista della specie (al massimo due) ed opportuna sua scelta. L'aiuolatura potrebbe essere "chiusa" da una siepe che completi la quinta (impedisce passaggio pedonale che comporta problemi di manutenzione aiuole/macchie e separa chiaramente sede viaria da pedonale);

- introduzione di un terzo albero negli stalli centrali del parcheggio (necessarie opportune protezioni pianta-dissuasori metallici con adeguata spaziatura) (eventuale introduzione anche lungo confine SE);

- messa in opera di una vera parete verde (confine Ovest, eventualmente anche sulle infrastrutture del fronte basamento NE edificio direzionale).

- 5) Misure di protezione civile e norme di autoprotezione da adottarsi in caso di eventi significativi:

- tutti gli accessi all'area di progetto dovranno essere dotati di chiusure stagne. Dette chiusure dovranno essere attivate in caso di allerta meteo arancione e/o rossa emanata dalla Regione Liguria e contestuale passaggio in fase di allarme determinata dal Comune di Vado Ligure secondo i dettami del vigente Piano Comunale di protezione civile a seguito di comunicazione, anche per le vie brevi, del Sindaco o del personale comunale incaricato;

- in caso di allerta meteo arancione e/o rossa emanata dalla Regione Liguria e in caso di passaggio in fase

di allarme determinata dal Comune di Vado Ligure a seguito di comunicazione, anche per le vie brevi, del Sindaco o del personale comunale incaricato il parcheggio antistante il pubblico esercizio dovrà essere sgombrato da autovetture e, soprattutto reso inaccessibile sia al personale dipendente che ai fruitori del centro commerciale;

- dovranno essere forniti e mantenuti aggiornati i riferimenti di personale che possa essere contattato in caso di eventi alluvionali per fornire informazioni e verificare il rispetto delle norme di autoprotezione previste dal vigente Piano Comunale di protezione civile;

- tutti gli accessi all'area dovranno essere dotati di apposita cartellonistica, da concordarsi con la struttura comunale competente, che riporti il segnale di pericolo in caso di allerta meteo idrogeologica e le norme di autoprotezione più adeguate da seguire in caso di eventi in corso.

F.to Dott. Roberto Bogni (Presidente)

F.to Arch. Alessandro Veronese (Segretario verbalizzante)

F.to Dott. geol. Alessandro Canavero

F.to Dott. forestale Giovanni Sanguineti