Allegato B)

<i>Soggetti, data e numero di prot.</i>	<i>Sintesi delle osservazioni pervenute</i>	<i>Controdeduzioni comunali</i>
<p>WWF Italia – Delegato Liguria Nota acquisita al protocollo comunale in data 14 aprile 2020 al n. 7995</p>	<p>Chiede con urgenza, a fronte dell'emergenza sanitaria derivata dal virus COVID19, 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.</p>	<p>ACCOLTA: si dà 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 prese in considerazione tutte le osservazioni pervenute al Comune entro il 15 giugno 2020.</p>
<p>WWF Italia – Delegato Liguria unitamente a Italia Nostra ONLUS Nota acquisita al protocollo comunale in data 30 aprile 2020 al n. 9145</p>	<p>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>.</p>	<p>NON ACCOLTA: si rimanda alla nota prot. n. <i>PG/2020/138178</i> del 30 aprile 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 9146, con la quale la della Regione Liguria – Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice Direzione Generale Territorio – Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha specificato quanto segue: <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. 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 procedente avviare una procedura di VAS ai sensi degli artt.9 e sgg della ridetta l.r.n.32."</i>.</p> <p>Si richiama inoltre il parere espresso dalla Commissione competente per le procedure comunali di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., che sulla base della verifica svolta ha ritenuto NON necessario assoggettare a VAS lo S.U.A. in oggetto.</p>
<p>WWF Italia – Delegato Liguria unitamente a Italia Nostra ONLUS Nota del 1° giugno 2020, acquisita al</p>	<p>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..</p>	<p>1)-2) NON ACCOLTA: si richiama il parere espresso dalla Commissione competente per le procedure comunali di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., che sulla base della verifica svolta ha ritenuto NON necessario assoggettare</p>

<p>protocollo comunale in pari data al n. 11071</p>	<p>3)-4)-5) L'area - che risulta boscata ai sensi delle normative vigenti 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:</p> <p><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> <p><i>3) 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>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.</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>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</p>	<p>a VAS lo S.U.A. in oggetto.</p> <p>3)-4)-5) PARZIALMENTE ACCOLTA: si richiama il parere espresso dalla Commissione competente per le procedure comunali di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., che ha ritenuto opportuno impartire prescrizioni per migliorare la progettazione degli spazi verdi.</p> <p>6) NON ACCOLTA: si evidenzia che nel PTCP i tessuti urbani (TU) - trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico - non sono assoggettati a specifica ed autonoma disciplina paesistica. Quindi il PTCP non individua queste aree tra quelle particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico. Pertanto si concorda con la Commissione locale per il paesaggio del Comune di Vado Ligure, che in data 25.02.2020 ha espresso in ordine alla proposta di S.U.A. in argomento <i>"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."</i></p>
---	--	--

	<p>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.</p> <p>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>7) PARZIALMENTE ACCOLTA: si richiama il parere espresso dalla Commissione competente per le procedure comunali di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., che ha ritenuto opportuno impartire prescrizioni volte a garantire che gli interventi previsti, confinanti con fascia A*, non siano tali da comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica e richiedere al soggetto attuatore l'esecuzione di interventi volti al ripristino dell'efficienza del collettore comunale di scarico delle acque bianche, attualmente in cattivo stato di conservazione. Sono state inoltre individuate misure di protezione civile e norme di autoprotezione da adottarsi in caso di eventi significativi.</p> <p>8) NON ACCOLTA: si concorda con la Commissione locale per il paesaggio del Comune di Vado Ligure, che in data 25.02.2020 ha espresso in ordine alla proposta di S.U.A. in argomento <i>"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."</i> Viene comunque prescritto ai progettisti di elaborare soluzioni alternative del fabbricato commerciale, che tengano in maggior considerazione l'inserimento nel contesto edificato circostante, oppure di creare una barriera alberata più alta e fitta, che mitighi la percezione dello stesso fabbricato da via La Braja.</p> <p>9) NON ACCOLTA: si rimanda alla nota prot. n. PG/2020/138178 del 30 aprile 2020, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 9146, con la quale la della Regione Liguria – Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice Direzione Generale Territorio – Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha specificato quanto segue: <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. 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 precedente avviare una procedura di VAS ai sensi degli artt.9 e sgg della ridetta l.r.n.32."</i></p> <p>Si richiama inoltre il parere espresso dalla Commissione competente per le</p>
--	---	---

	<p><u>“VALUTAZIONI CONCLUSIVE DELLE OSSERVAZIONI</u></p> <p><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></p> <p><u>Per quanto osservato e per le numerose criticità elencate, si chiede un parere negativo del progetto</u></p> <p><i>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.)”</i></p>	<p>procedure comunali di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., che sulla base della verifica svolta ha ritenuto NON necessario assoggettare a VAS lo S.U.A. in oggetto.</p> <p>NON ACCOLTE: si richiama il parere espresso dalla Commissione competente per le procedure comunali di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., che sulla base della verifica svolta ha ritenuto NON necessario assoggettare a VAS lo S.U.A. in oggetto.</p>
<p>Memoria e Futuro - Lista civica per Vado Nota acquisita al protocollo comunale in data 6 maggio 2020 al n. 9471</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>	<p>ACCOLTA: si dà 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 prese in considerazione tutte le osservazioni pervenute al Comune entro il 15 giugno 2020.</p>
<p>Memoria e Futuro - Lista civica per Vado Nota acquisita al protocollo comunale in</p>	<p>Osserva in sintesi quanto segue:</p>	

<p>data 15 giugno 2020 al n. 11948</p>	<p>1) <u>Destinazione opere di urbanizzazione.</u></p> <p>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: <i>"...L'Amministrazione comunale in fase di progetto definitivo dell'opera potrà individuare un'opera alternativa ritenuta di maggior interesse pubblico..."</i>.</p> <p>Allo scopo, e a solo titolo esemplificativo, segnala <i>"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.</i></p> <p><i>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."</i></p> <p>2) <u>"Esiguità e scarsa qualità del verde</u></p> <p><i>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".</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>1) NON ACCOLTA: nell'Atto Unilaterale d'Obbligo dello SUA è già previsto che l'Amministrazione Comunale, in fase di progettazione definitiva dell'opera, possa individuare un'opera alternativa ritenuta di maggiore interesse pubblico, pertanto non si ritiene di dover apportare modifiche allo SUA medesimo.</p> <p>Per quanto riguarda le opere alternative proposte, si rileva come alcune di esse siano di difficile realizzazione, in quanto interessano aree che non sono nella disponibilità del Comune o del soggetto attuatore.</p> <p>2) PARZIALMENTE ACCOLTA: si richiama il parere espresso dalla Commissione competente per le procedure comunali di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., che ha ritenuto opportuno impartire prescrizioni per migliorare la progettazione degli spazi verdi.</p>
--	---	---

	<p><i>l'area come macchia piacevole alla vista e che rappresentava un filtro con le strutture retroportuali.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>In generale, nel progetto, il verde inteso come strumento di mitigazione dell'intervento risulta inefficace.</i></p> <p><i>Si chiede pertanto una revisione migliorativa delle soluzioni proposte."</i></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.</p> <p>Pertanto propone di integrare il comma 2 dell'articolo quarto del suddetto Atto Unilaterale d'Obbligo, come di seguito evidenziato in grassetto:</p> <p>"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>	<p>ACCOLTA: viene conseguentemente modificato il testo dell'Atto Unilaterale d'Obbligo dello SUA.</p>