



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.**
Seduta del 29 giugno 2021

OGGETTO: Istanza per l'approvazione di variante allo 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" del P.R.G.

Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 13, L.R. 10 agosto 2012, n. 32 e s.m. e i..

Proponente: *CRIEMAR S.A.S. DI CHIARO VINCENZO E C.*

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 sia 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.);
- la società Criemar S.r.l. (c.f. e p.i. 01612880094), acquisita 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), ha predisposto uno S.U.A. ad iniziativa privata della zona interessata, conforme al P.R.G.;
- il suddetto S.U.A., adottato dalla Giunta Comunale di Vado Ligure con la deliberazione n. 32 in data 20 marzo 2020, prevede la realizzazione di 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);

- la commissione comunale competente, sulla base della verifica svolta nelle sedute del 26 giugno 2020, del 13 luglio 2020 e del 11 agosto 2020, ha ritenuto che **NON sia necessario assoggettare a VAS** lo S.U.A. sopra citato, *“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 similari 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 fotoinserimento 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 occorranza 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 ebike ed 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 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.”.*
- *lo S.U.A. in questione è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale di Vado Ligure con la deliberazione n. 103 del 7 settembre 2020 ad oggetto: “Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in zona “R11S” del vigente Strumento Urbanistico Generale – Esclusione dalla procedura di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s.m., decisione sulle osservazioni presentate e approvazione dello S.U.A.”;*
- *in data 20 gennaio 2021 è stato rilasciato, in capo alla CRIEMAR S.A.S. DI CHIARO VINCENZO E C. (c.f. e p.i. 01612880094), il permesso di costruire n. 3/2021 per l'insediamento di una media struttura di vendita in Vado Ligure (SV), via la Braja, frazione Porto Vado, in attuazione dell'ambito di intervento organico 2 dello S.U.A. sopra menzionato;*

CONSIDERATO CHE:

- *la società CRIEMAR S.A.S. DI CHIARO VINCENZO E C. ha presentato istanza ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m., acquisita al protocollo comunale al n. 6655 in data 24.03.2021, successivamente modificata e integrata, da ultimo, in data 15.04.2021, prot. n. 7934, per apportare una variante allo S.U.A. indicato in oggetto;*
- *nella suddetta variante si prevede di dare corso agli interventi complessivamente consentiti dallo S.U.A. in tre distinte fasi, consistenti nella realizzazione di un parcheggio privato a raso (Ambito di Intervento Organico 1a), nella realizzazione di un edificio direzionale localizzato nella parte Sud del compendio - con conseguente trasformazione del parcheggio a raso in parcheggio in struttura sviluppato su due piani e sormontato da piazza pubblica con verde pensile (Ambito di Intervento Organico 1b) - e dell'edificio commerciale, consistente in una media struttura di vendita e relativi servizi, localizzato nella parte Nord del compendio (Ambito di Intervento Organico 2);*

RICHIAMATA la deliberazione n. 45 in data 23 aprile 2021, immediatamente eseguibile, ad oggetto **“VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA “R11S” 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, la sopra citata variante alla S.U.A. di iniziativa privata in zona “R11S”*

dello S.U.G. vigente, presentata dalla società CRIEMAR S.A.S. DI CHIARO VINCENZO E C., comprensiva tra l'altro dell'elaborato *“Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi - Sintesi e conclusioni relative al Rapporto preliminare di VAS”*;

- ha dato atto che la definitiva approvazione della variante allo 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.;

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 sono attualmente in corso di esecuzione i lavori assentiti con il permesso di costruire n. 3/2021, aventi a oggetto l'insediamento di una media struttura di vendita in attuazione dell'ambito di intervento organico 2 dello S.U.A. sopra menzionato;
- dall'elaborato *“Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi - Sintesi e conclusioni relative al Rapporto preliminare di VAS”* si evince che:

“La variante al SUA recepisce piccole modifiche di dettaglio, derivanti dal recepimento delle prescrizioni impartite in sede di approvazione dello SUA iniziale e dagli approfondimenti progettuali effettuati in sede di rilascio del permesso di costruire dell'A.I.O. 2). Di fatto la variante stessa prevede soltanto la possibilità di anticipare la realizzazione di alcune opere (parcheggio a livello di via La Braja) che erano già previste nell'ambito dell'A.I.O. 1.

Le uniche opere nuove previste a livello di variante del SUA sono:

- *il muro che separerà l'area a verde pubblico dal parcheggio a raso (A.I.O. 1a), dove si dovranno prevedere alcuni interventi di mitigazione paesaggistica;*
- *la cabina elettrica, che però è già stata oggetto di valutazione favorevole (silenzio assenso) da parte degli enti competenti (in particolare ARPAL e Regione – Difesa del Suolo) in sede di in conferenza di servizi per il rilascio del permesso di costruire.*

Sulla scorta degli studi eseguiti in relazione alle modeste trasformazioni proposte nella variante allo S.U.A. si ritiene che gli interventi previsti non comportino modificazioni e/o impatti sostanziali rispetto a quanto approvato nel SUA iniziale.

Alla luce di quanto sopra riportato si conclude che la presente variante al SUA possieda tutte le caratteristiche atte a motivare la sua esclusione dal procedimento di assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica.”;

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 variante a S.U.A. conforme allo S.U.G., l'approvazione della stessa 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. 29 del 26 marzo 2021 è stato approvato da ultimo il documento, allegato alla predetta deliberazione sotto la lettera B), 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 B), punto 2), l'esame delle pratiche sotto il profilo tecnico 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 Locale per il Paesaggio; - dall'agronomo o dottore forestale abilitato all'esercizio della professione che fa parte della Commissione Locale per il Paesaggio; - da altri eventuali esperti che, caso per caso, il Responsabile del Settore Tutela Ambiente ritenga necessario consultare;

- di conseguenza la presente commissione è costituita dall'arch. Felice Rocca (Responsabile del Settore Tutela Ambiente) che funge da Presidente, dalla dott.ssa Daniela Pattini (geologa abilitata all'esercizio della professione che fa parte della Commissione Locale per il Paesaggio) e dal dott. Paolo Caviglia (agronomo abilitato all'esercizio della professione che fa parte della Commissione Locale per il Paesaggio), 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 22 aprile 2021, la Commissione locale per il paesaggio del Comune di Vado Ligure si è espressa favorevolmente in ordine alla proposta di variante allo S.U.A., in quanto la stessa *“è coerente con il progetto approvato e non impedisce la futura completa realizzazione delle previsioni del Piano Urbanistico”*;
- con nota prot. n. 8888 del 27 aprile 2021 è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS della suddetta variante allo S.U.A. e, a tal fine, è stata indetta conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e s.m., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990 e art. 13, decreto-legge n. 76/2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020, nell'ambito della quale 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 dei pareri di competenza, espressi come di seguito evidenziato:

Soggetti consultati	Pareri/contributi pervenuti
BT ITALIA S.P.A.	Con nota del 27 aprile 2021, acquisita al protocollo comunale in data 28 aprile 2021 al n. 8921, ha comunicato di NON avere infrastrutture nelle aree analizzate e di concedere nulla osta alle opere in progetto.
CONSORZIO DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO DI SAVONA	Con nota del 28 aprile 2021, acquisita al protocollo comunale in data 4 maggio 2021 al n. 9467, ha confermato quanto prescritto con la nota prot. n. 163 del 20 gennaio 2021, con la quale comunicava di non ravvisare particolari criticità relativamente alla capacità depurativa dell'impianto consortile e si riservava di valutare l'adeguatezza della rete fognaria comunale in base alla soluzione progettuale prevista negli elaborati grafici allegati all'istanza di allaccio, da predisporre utilizzando la modulistica presente sul sito internet del Consorzio alla sezione Servizio Idrico Integrato.
AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE	L'Ufficio Territoriale di Savona, con nota del 13 maggio 2021, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 10189, rileva preliminarmente la necessità di un chiarimento in merito all'oggetto della Conferenza indetta dal Comune: in particolare, chiede conferma che il parere richiesto sia relativo esclusivamente alla Procedura di VAS che precede la Conferenza Decisoria di approvazione del progetto da indirsi ai sensi degli artt. 14 e ss della L.241/90 e smei e del comma 8 dell'art. 10 della L.R 10/2012 e smei. Il chiarimento richiesto è stato inviato dal Comune con PEC prot. n. 13478 del 28 giugno 2021. L'Ufficio Territoriale di Savona evidenzia, inoltre, l'assenza dell'Ufficio delle Dogane di Savona tra i soggetti in indirizzo, soggetto che si ritiene debba essere coinvolto nella Conferenza Decisoria che approva l'intervento in quanto la zona interessata

	dallo stesso è posta in adiacenza alla linea di confine doganale (ai sensi di quanto previsto dal DPR n°43 del 23/01/1973) Dà atto, altresì, che l'intervento proposto è ubicato in adiacenza a un preesistente parco ferroviario di caricazione e composizione treni a servizio delle attività portuali e retroportuali e, pertanto, evidenzia che l'espressione di parere favorevole è subordinata alla non limitazione delle attività ferroviarie connesse ad un porto classato di interesse nazionale. Inoltre, si sottolinea che le realizzande attività dovranno essere compatibili con l'Accordo di Programma sottoscritto e adottato dal Comune di Vado Ligure, dalla Provincia di Savona, dalla Regione Liguria e dall'Autorità di Sistema Portuale, in considerazione del fatto che le attività di sviluppo portuale e retroportuale sono state dettagliate in detto Accordo. Alla luce di quanto sopra, circa la proposta progettuale contenuta nella documentazione trasmessa, rileva la necessità che gli eventuali interventi di schermatura o mitigazione tra l'opera proposta e il suddetto parco ferroviario, che possano essere richiesti dagli enti competenti, siano da porre a carico del soggetto proponente, non rilevando alcuna competenza dell'ADSP in tal senso. A questo proposito, richiama la precedente nota dell'ADSP Prot. n. 15931 del 15 giugno 2020 in cui si precisava l'assenza di competenze in materia di tutela dell'ambiente ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. n. 32/2012, in riscontro alla richiesta di parere da parte dello stesso Comune di Vado Ligure, ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. n. 32/2012, in materia ambientale ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS dello S.U.A.. Ricorda, altresì, che nella sopracitata nota si segnalava che la relazione illustrativa dello SUA riportava che <i>“l'intervento ricade in fascia di rispetto del tracciato ferroviario localizzato a monte dell'area in oggetto”</i> e che <i>“la distanza in deroga delle costruzioni sarà oggetto di valutazione da parte della proprietà dell'infrastruttura (Autorità del Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale)”</i>. A tale riguardo, si precisava che la scrivente Autorità non risultava competente ai sensi di quanto disposto dall'art. 60 del DPR n. 753 del 1980 così come confermato dalla recente decisione del Tar Liguria n. 233 del 22/04/2020, ai sensi della quale <i>“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 ferrovie in concessione», mentre nessuna funzione in merito è normativamente attribuita all'Autorità di sistema portuale”</i>.
ARPAL	Con nota del 25 maggio 2021, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 11138, ha evidenziato in particolare che: <i>“Nel “Rapporto preliminare non assoggettabilità Vas Criemar Vado variante rev.1_2021” a pag. 10 si evince che l'area di interesse del progetto è posta tra due corpi idrici, il Rio S.Elena (tombinato per un lunghissimo tratto, a partire, a monte, dallo stabilimento VIO Spa), il quale dista qualche centinaio di metri dal sito interessato. Sul lato Sud-Ovest si individua un piccolo rio, anch'esso per buona parte tombinato, conosciuto come Rio Chiappella che si pone al confine dell'area di SUA. Nel progetto viene dichiarato, altresì, che, l'area d'intervento, non interessa la zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) da punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile come prescritto all'ex Art.94 c.3, 4 e 5 del Dlgs 152/06 e s.m. e i, nè interferisce con gli acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque.</i> <i>I futuri insediamenti saranno ubicati in un'area servita dalla pubblica fognatura comunale. I reflui da essi derivanti, sia derivanti dall'edificio commerciale che da</i>

		<i>quello direzionale, saranno, e dovranno, essere collettati alla fognatura adducente all'impianto di depurazione consortile denominato CDA, posto a Savona e autorizzato con AIA n. 5699 del 05/08/2010. L'impianto di depurazione comunale risulta adeguato impiantisticamente alle disposizioni di cui alla parte III del Dlgs 152/06 e al relativo allegato 5, ed è corredato, altresì, di condotta fognaria adeguata alle disposizioni di cui all'art 26 della L.R. 43/95.</i> <i>Alla luce di questo si può desumere che l'impianto CDA possa reggere l'impatto delle nuove utenze. Naturalmente la rispondenza della sua capacità residua dovrà essere confermata dal gestore del S.I.I.</i> <i>Alla luce di quanto sopra si evidenzia:</i> a. <i>Per le acque di dilavamento delle aree impermeabilizzate le eventuali prescrizioni ed autorizzazioni sono demandate alla Provincia territorialmente competente.</i> b. <i>Per i reflui derivanti dall'edificio direzionale e da quello commerciale, è sempre ammesso l'allaccio alla rete fognaria, senza prescrizioni tabellari, solamente se di origine civile o ad esso assimilata secondo le disposizioni di cui alla l.r. 29/2007. Contrariamente dovranno configurarsi quali scarichi produttivi. Si rileva, tuttavia, che non è presente nella documentazione la disponibilità all'allaccio al depuratore.</i> c. <i>Nei documenti esaminati, non sono stati affrontati i problemi di gestione delle acque di cantiere. In sede di realizzazione delle opere, alla ditta costruttrice, la quale diverrà il reale titolare di eventuali scarichi, dovrà essere richiesto un piano di prevenzione dell'inquinamento, corredato di sistemi di controllo e gestione appropriata durante i lavori di escavazione e la costruzione. Tale piano dovrà essere preventivamente autorizzato.</i> <i>Nel caso di scarichi civili la competenza è in capo secondo quanto disposto all'art.21 della L.R. 12/2017, o in caso di allaccio in fognatura al SII.".</i>
IRETI S.p.A.		Con nota acquisita al protocollo comunale in data 28 maggio 2021 al n. 11450, sulla base della documentazione pervenuta, esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere in oggetto in quanto non emergono interferenze con le reti gestite dalla IRETI S.p.A.. Precisa di avere già trasmesso a CRIEMAR S.A.S i preventivi completi di indicazioni tecniche per l'allacciamento idropotabile e per il sistema antincendio, e di rimanere pertanto in attesa che CRIEMAR S.A.S. provveda all'accettazione ed al pagamento dei suddetti preventivi.
PROVINCIA SAVONA	DI	Il Settore Direzione Generale – Servizio Procedimenti Concertativi, con nota del 24 giugno 2021, acquisita al protocollo comunale in data 25 giugno 2021 al n. 13302, ha comunicato che non si è ancora conclusa la fase istruttoria da parte della Conferenza Interna dei Settori della Provincia. Ha specificato altresì, in via preliminare, che la Provincia risulta interessata per gli aspetti connessi alla tutela ambientale e che a tutt'oggi non le risulta ancora pervenuto il pagamento del contributo istruttorio richiesto con nota prot. n. 22589 del 28 aprile 2021, come stabilito con Decreto del Presidente n. 106/2018. In realtà il pagamento richiesto era già stato effettuato dal proponente in data 18 maggio 2020.

- la medesima nota di avvio del procedimento è stata altresì indirizzata (anche al fine di conseguire il parere previsto dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e 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.) a REGIONE LIGURIA - Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti, REGIONE LIGURIA - Settore Difesa del suolo Savona e Imperia, SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona, MINISTERO SVILUPPO ECONOMICO DIREZIONE GENERALE PER LE ATTIVITÀ TERRITORIALI - Divisione X - Ispettorato Territoriale Liguria - Ufficio Interferenze Elettriche, ASL2 AZIENDA SOCIOSANITARIA LIGURE 2, RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. - Direzione Territoriale Produzione di Genova, GRUPPO CARABINIERI FORESTALE SAVONA, E-DISTRIBUZIONE S.p.A. - Infrastrutture e Reti Italia - Macro Area Territoriale Nord - Zona di Savona-Imperia, ITALGAS RETI S.p.A., TELECOM ITALIA S.p.A., FASTWEB S.p.A., OPEN FIBER S.p.A., WIND TRE S.p.A., INTERROUTE S.p.A. e COMUNE DI QUILIANO Servizio Intercomunale Associato Vincolo Idrogeologico, 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:

Soggetti, data e numero di prot.	Sintesi delle osservazioni pervenute
WWF Italia – Delegato regionale unitamente a Italia Nostra ONLUS Nota del 12 maggio 2021, acquisita al protocollo comunale in data 13 maggio 2021 al n. 10151	Chiede che la variante al 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. <i>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</i> - <i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</i> - carattere cumulativo degli impatti; <i>entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i> - <i>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> - <i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</i> - <i>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i> - <i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.))</i> Inoltre rimarca come il vigente S.U.G. non sia conforme alle norme urbanistico edilizie vigenti ed in particolare con gli artt. 24, 43, 44 della L.R. 4 settembre 1997, n. 36. Legge urbanistica regionale nonché con le normative di carattere nazionale e comunitario.

RICHIAMATA la relazione integrativa acquisita agli atti al prot. n. 13570 in data 29 giugno 2021, con la quale i progettisti, in riferimento a quanto evidenziato dal parere Arpal pervenuto in data 25 maggio 2021 precisano quanto segue, riportando puntualmente quanto espresso:

- *"Per le acque di dilavamento delle aree impermeabilizzate le eventuali prescrizioni ed autorizzazioni sono demandate alla Provincia territorialmente competente"*
Si precisa che l'autorizzazione citata verrà richiesta in fase attuativa - permesso di costruire.
- *"Per i reflui derivanti dall'edificio direzionale e da quello commerciale, è sempre ammesso l'allaccio alla rete fognaria secondo le disposizioni di cui alla L.R. 29/2007. Contrariamente dovranno configurarsi quali scarichi produttivi. Si rileva tuttavia, che non è presente nella documentazione la disponibilità all'allaccio al depuratore"*.
Si specifica che le attività, rientrano in quelle indicate all'Allegato A scheda 1 della L.R. 29/2007, e quindi sono assimilabili a scarichi di origini civili, per tanto è previsto l'allaccio alla rete fognaria, come per altro già previsto e autorizzato nella precedente versione progettuale attuativa, a cui il presente strumento si pone in variante non proponendo modifiche incidenti sui suddetti aspetti.
- *"Nei documenti esaminati, non sono stati affrontati i problemi di gestione delle acque di cantiere. In sede di realizzazione delle opere, alla ditta costruttrice, la quale diverrà il reale titolare di eventuali scarichi, dovrà essere richiesto un piano di prevenzione dell'inquinamento, corredata di sistemi di controllo e*

gestione appropriata durante i lavori di escavazione e la costruzione. Tale piano dovrà essere preventivamente autorizzato. Nel caso di scarichi civili la competenza è in capo secondo quanto disposto all'art. 21 della L.R. 12/2017, o in caso di allaccio in fognatura al SII".

Si rende noto che le acque meteoriche di precipitazione atmosferica di dilavamento sui lotti di terreno in oggetto vengono (come peraltro da sempre) direttamente assorbite/evaporate dal terreno stesso e pertanto nelle fasi di lavorazione del cantiere non sono previsti scarichi esterni di alcuna natura. Si specifica inoltre che si continua a prevedere, come nella precedente versione progettuale, un recupero di parte delle acque meteoriche, in particolare acque pluviali dei tetti dei fabbricati, con lo stoccaggio delle stesse in opportuni serbatoi (per una capacità stimata complessiva di 30.000 l) da utilizzare per l'irrigazione delle aree verde. Si prevede, inoltre, la realizzazione di una rete di smaltimento delle acque bianche in collegamento con il collettore di scarico acque bianche, di cui si è già verificata idoneità e per cui sono previste opere di sistemazione di rifacimento (per cui è stata depositata presso il Comune di Vado Ligure Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata autorizzata dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale in data 09/06/2021, e ottenuto il Nulla Osta dall'Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli- DTII-Liguria Piemonte e Valle d'Aosta in data 23/06/2021 prot. 9917/RU).

RILEVATO INOLTRE CHE:

- La variante allo S.U.A. in esame 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 allo S.U.A. approvato dalla Giunta Comunale di Vado Ligure con la deliberazione n. 103 del 7 settembre 2020, la suddetta variante allo S.U.A. non prevede incrementi della volumetria complessiva o altri significativi impatti sulle componenti ambientali.
- Come riportato nell'elaborato *"Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi - Sintesi e conclusioni relative al Rapporto preliminare di VAS"*, *"La variante al SUA recepisce piccole modifiche di dettaglio, derivanti dal recepimento delle prescrizioni impartite in sede di approvazione dello SUA iniziale e dagli approfondimenti progettuali effettuati in sede di rilascio del permesso di costruire dell'A.I.O. 2). Di fatto la variante stessa prevede soltanto la possibilità di anticipare la realizzazione di alcune opere (parcheggio a livello di via La Braja) che erano già previste nell'ambito dell'A.I.O. 1.*

Le uniche opere nuove previste a livello di variante del SUA sono:

- *il muro che separerà l'area a verde pubblico dal parcheggio a raso (A.I.O. 1a), dove si dovranno prevedere alcuni interventi di mitigazione paesaggistica;*
- *la cabina elettrica, che però è già stata oggetto di valutazione favorevole (silenzio assenso) da parte degli enti competenti (in particolare ARPAL e Regione – Difesa del Suolo) in sede di in conferenza di servizi per il rilascio del permesso di costruire.*

Sulla scorta degli studi eseguiti in relazione alle modeste trasformazioni proposte nella variante allo S.U.A. si ritiene che gli interventi previsti non comportino modificazioni e/o impatti sostanziali rispetto a quanto approvato nel SUA iniziale.

Alla luce di quanto sopra riportato si conclude che la presente variante al SUA possessa tutte le caratteristiche atte a motivare la sua esclusione dal procedimento di assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica."

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 la variante allo 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, proposta dalla società CRIEMAR S.A.S. DI CHIARO VINCENZO E C., in quanto il *Rapporto Preliminare* contiene elaborati di verifica sufficienti ad escludere impatti significativi sull'ambiente, a condizione che siano ottemperate:

- 1) tutte le prescrizioni, elencate in premessa, indicate dalla commissione comunale competente e riportate nel verbale delle sedute del 26 giugno 2020, del 13 luglio 2020 e del 11 agosto 2020;

2) le condizioni e le prescrizioni indicate nei pareri, menzionati in premessa, espressi da CONSORZIO DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO DI SAVONA, AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE, ARPAL e IRETI S.p.A.;

3) le seguenti ulteriori prescrizioni volte a confermare e migliorare ulteriormente da un punto di vista sostenibile le componenti ambientali:

- in sede di progettazione definitiva / esecutiva dovrà essere predisposto un idoneo progetto di regimazione delle acque nelle diverse fasi del cantiere e, in ogni caso, le acque provenienti dal cantiere non dovranno essere immesse nelle aree esterne e, in particolare, nella strada comunale;

- i reflui derivanti dalle eventuali lavorazioni non esplicitamente comprese tra quelle di cui all'allegato A della L.R. n. 29/2007, in particolare quelli derivanti da contenuto degli imballi o lavorazioni dei latticini, quelli derivanti da lavaggio dei banchi di macelleria e quelli derivanti dall'eventuale lavorazione e confezionamento di prodotti vegetali di 'quarta gamma' non essendo assimilabili alle 'acque domestiche' dovranno essere obbligatoriamente convogliati in apposite canalizzazioni, con adeguamento impiantistico della rete di scarico prevista in progetto e smaltiti conformemente alla loro classificazione ai sensi delle leggi nazionali e regionali. Si richiede preventivamente una specifica dichiarazione di presenza o assenza delle lavorazioni di filiera (casearia, della carne, della verdura) praticate nella 'media struttura commerciale', da cui possono derivare acque non classificabili come 'domestiche'.

RITENUTO ALTRESÌ, di dover precisare che il presente parere:

- è adottato ai sensi della normativa vigente ed 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** la variante allo 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, proposta dalla società CRIEMAR S.A.S. DI CHIARO VINCENZO E C., in quanto il *Rapporto Preliminare* contiene elaborati di verifica sufficienti ad escludere impatti significativi sull'ambiente, a condizione che siano ottemperate:

1) tutte le prescrizioni, elencate in premessa, indicate dalla commissione comunale competente e riportate nel verbale delle sedute del 26 giugno 2020, del 13 luglio 2020 e del 11 agosto 2020;

2) le condizioni e le prescrizioni indicate nei pareri, menzionati in premessa, espressi da CONSORZIO DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO DI SAVONA, AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE, ARPAL e IRETI S.p.A.;

3) le seguenti ulteriori prescrizioni volte a confermare e migliorare ulteriormente da un punto di vista sostenibile le componenti ambientali:

- in sede di progettazione definitiva / esecutiva dovrà essere predisposto un idoneo progetto di regimazione delle acque nelle diverse fasi del cantiere e, in ogni caso, le acque provenienti dal cantiere non dovranno

essere immesse nelle aree esterne e, in particolare, nella strada comunale;

- i reflui derivanti dalle eventuali lavorazioni non esplicitamente comprese tra quelle di cui all'allegato A della L.R. n. 29/2007, in particolare quelli derivanti da contenuto degli imballi o lavorazioni dei latticini, quelli derivanti da lavaggio dei banchi di macelleria e quelli derivanti dall'eventuale lavorazione e confezionamento di prodotti vegetali di 'quarta gamma' non essendo assimilabili alle 'acque domestiche' dovranno essere obbligatoriamente convogliati in apposite canalizzazioni, con adeguamento impiantistico della rete di scarico prevista in progetto e smaltiti conformemente alla loro classificazione ai sensi delle leggi nazionali e regionali. Si richiede preventivamente una specifica dichiarazione di presenza o assenza delle lavorazioni di filiera (casearia, della carne, della verdura) praticate nella 'media struttura commerciale', da cui possono derivare acque non classificabili come 'domestiche'.

F.to Arch. Felice Rocca (Presidente)

F.to Arch. Alessandro Veronese (Segretario verbalizzante)

F.to Dott. geol. Daniela Pattini

F.to Dott. agronomo Paolo Caviglia