



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. i.**
Seduta del 11 ottobre 2022

OGGETTO: ISTANZA PER L'APPROVAZIONE DI UN NUOVO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.) DELLA ZONA "S16 BIS" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI VADO LIGURE (SV), IN VARIANTE CONNESSA ALLO S.U.G. AI SENSI DELL'ART. 8, L.R. N. 24/1987 E S.M.

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

Proponenti: LE TERRAZZE DI VADO S.R.L. - LA TORRE MARINA S.r.l. IN LIQUIDAZIONE

Autorità procedente: Comune di Vado Ligure

Autorità competente: Comune di Vado Ligure

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

RICHIAMATA la L.R. n. 32/12 e s.m.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. n. 32/12 e s.m.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;

CONSIDERATO:

- che nel territorio del Comune di Vado Ligure lo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) come in allora vigente individuava una zona denominata "I3" a destinazione produttiva, con una limitrofa zona "F3" a servizi, a vincolo decaduto per decorso del quinquennio di legge;
- che, in tale contesto, la Società Terminal Rinfuse Italia, al tempo proprietaria dell'area in questione, ha quindi presentato un progetto di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) in variante contestuale allo S.U.G., instando per l'approvazione mediante il procedimento concertativo (Accordo di Programma) di cui all'art. 58 della L.U.R. 4 settembre 1997, n. 36 e s.m., reputato idoneo ed opportuno, visto l'intervento necessario nel procedimento di più soggetti pubblici e stante l'esigenza, anche successiva all'approvazione del Piano, di vigilare sulla sua corretta attuazione su più versanti (urbanistico; tutela dai rischi idraulici, ecc.) e a garanzia di interessi pubblici facenti capo a più Amministrazioni;
- che, più specificamente, lo S.U.A. progettato interessava le aree meglio individuate nella tav. n. 2 del citato S.U.A., denominata "Inquadramento Generale", ed implicava la costituzione di una nuova zona "S16 bis" di P.R.G.;

- che detto S.U.A., in particolare, ha previsto la realizzazione di edifici a destinazione prevalentemente commerciale e produttiva, nonché una certa quota a destinazione ludica e direzionale e per pubblici esercizi, unitamente a consistenti opere di urbanizzazione condizionanti l'edificazione privata;
- che il Piano particolareggiato è stato oggetto di Conferenza deliberante in data 23 dicembre 2004 e l'Accordo di Programma è stato sottoscritto in pari data tra la Regione Liguria ed il Comune;
- che in data 14 aprile 2009 è stata approvata, in sede di Conferenza di Servizi deliberante, una prima variante allo S.U.A. in questione - proposta dai nuovi proprietari Autorità Portuale di Savona, Società Terminal Rinfuse Italia e Società Immobiliare Parco Est - seguita da atto finale conforme n. 6704 del 23 aprile 2009;
- che, successivamente, il Piano particolareggiato è stato attuato pressoché integralmente per quanto concerne il suo comparto avente destinazione commerciale e direzionale di competenza della Società Immobiliare Parco Est (a cui oggi sono subentrate le Società La Torre Marina S.r.l. e Le Terrazze di Vado S.r.l.), mentre non ha avuto attuazione la porzione destinata ad uso produttivo, nella titolarità dell'Autorità Portuale di Savona (oggi Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale);
- che, a seguito di approfondimenti tecnici sulle scelte urbanizzative, il Comune di Vado Ligure e la Società Le Terrazze di Vado S.r.l. hanno concordato una ulteriore modifica allo S.U.A. ed alla relativa Convenzione, sebbene in coerenza con lo S.U.G. vigente;
- che, in particolare, la principale modifica richiesta a tale riguardo si sostanzia nell'eliminazione dall'assetto planivolumetrico di S.U.A. della preesistente palazzina uffici precedentemente promessa in cessione al Comune, con una nuova disciplina della relativa area di sedime a destinazione a parcheggio di uso pubblico, cui si aggiungono pattuizioni sostitutive alle quali obbligare convenzionalmente le Società, con adeguata disciplina temporale di esecuzione;
- che una ulteriore saliente modifica prefigurata in sede di variante attiene all'assetto viario e consiste nell'obbligo di progettazione e realizzazione, in sostituzione di altra opera prima prevista, di una ampia rotonda su Via Piave e Via Montegrappa, da eseguirsi da parte del Soggetto attuatore una volta disponibili le relative aree e conseguite le necessarie approvazioni, anche idrauliche;
- che, nel redigere la prevista modifica allo S.U.A. per la sua riapprovazione, sono emerse ulteriori sopravvenienze ed esigenze migliorative da soddisfare, peraltro non tali da incidere sul carico urbanistico prefigurato dallo S.U.G. vigente;
- che, in particolare, è avvenuto che la residua area di S.U.A. (A.I.O. 1), nella titolarità di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, è stata nel frattempo destinata non più ad attività artigianali, ma a servizi, segnatamente a funzioni pubbliche retroportuali correlate con la attivata piattaforma multifunzionale (nuova viabilità retro portuale, nuovo varco doganale e palazzina uffici, oggetto di assenso mediante determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria in data 21 settembre 2017 e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 10 del 2012), dovendosene quindi prendere atto in sede di revisione dello S.U.A.;
- che la seconda variante dello S.U.A., formalmente proposta dapprima in una iniziale e differente stesura in data 11 maggio 2012, è stata poi modificata tra l'altro in data 20 febbraio 2019 ed infine rielaborata e completata dalla Società Le Terrazze di Vado S.r.l. (anche per conto della Società La Torre Marina S.r.l. in liquidazione) mediante la produzione dei relativi elaborati grafici e descrittivi al prot. n. 11219 in data 26 maggio 2021, al prot. n. 21417 in data 14 ottobre 2021 e al prot. n. 5900 in data 16 marzo 2022;
- che nel frattempo sono decorsi i termini massimi di efficacia dello S.U.A., talché la ipotizzata variante di revisione e completamento delle urbanizzazioni del Piano deve essere configurata come integrale riapprovazione, pur con i debiti richiami alle precorse statuizioni, anche convenzionali per quanto confermate;

RICHIAMATA la D.C.C. n. 13 del 29/03/2022, esecutiva a termini di legge, con la quale il Consiglio Comunale:

- ha adottato, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e s. m. e i., il nuovo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata della zona "S16 bis" dello Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente, in variante connessa allo S.U.G. ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 24/1987 e s.m., presentato dalle Società Le Terrazze di Vado S.r.l. e La Torre Marina S.r.l. in liquidazione, costituito dai seguenti elaborati grafici, normativi e descrittivi, in atti conservati:
 - Tav. 01 – SUA 2009: *planimetria quota +13.50*
 - Tav. 02 – SUA 2009: *planimetria quota +19.50*

- Tav. 03 – SUA 2009: planimetria quota +25.00
- Tav. 04 – SUA 2009: planimetria copertura
- Tav. 05 – SUA 2009: sezioni generali
- Tav. 06 – PROGETTO: planimetria quota +13.60
- Tav. 07 – PROGETTO: planimetria quota +19.50
- Tav. 08 – PROGETTO: planimetria quota +25.00
- Tav. 09 – PROGETTO: planimetria copertura
- Tav. 10 – PROGETTO: sezioni generali
- Tav. 11 – Raffronto tra Variante di SUA (approvata 23.04.2009) e il Progetto 2020: planimetria quota +13.60
- Tav. 12 – Raffronto tra Variante di SUA (approvata 23.04.2009) e il Progetto 2020: planimetria quota +19.50
- Tav. 13 – Raffronto tra Variante di SUA (approvata 23.04.2009) e il Progetto 2020: planimetria quota +25.00
- Tav. 14 – Raffronto tra Variante di SUA (approvata 23.04.2009) e il Progetto 2020: planimetria copertura
- Tav. 15 – Raffronto tra Variante di SUA (approvata 23.04.2009) e il Progetto 2020: sezioni generali
- Tav. 16 – PROGETTO: dimostrazione volumi fabbricati
- Tav. 17 – PROGETTO: dimostrazione volumi fabbricati tra SUA (approvato 23.04.2009) e progetto
- Tav. 18 - PROGETTO: planimetria LOTTI S.U.A.
- Tav. 19 – Prospetto e fotoinserimenti - Fattibilità dimensionale percorso ciclabile - Rif. prot. n. 17385 del 16.08.2021
- Relazione Tecnica di Accompagnamento alla Proposta di Strumento Urbanistico Attuativo 2020
- Tabelle e Planimetrie per Individuazione Standard Pubblici e Standard Privati
- Rapporto Preliminare per lo Svolgimento della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della Legge Regionale 10 Agosto 2012 e s.m
- Relazione geologica
- Progetto Preliminare/Definitivo della Rotatoria su Via Piave
- 01 - ELABORATI GENERALI
 - ☐ PP GEN RL 00 00 ELENCO ELABORATI
 - ☐ PP GEN RL 01 00 RELAZIONE GENERALE
 - ☐ PP GEN RL 02 00 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - ☐ PP GEN 01 00 COROGRAFIA GENERALE
 - ☐ PP GEN 02 00 PLANIMETRIA STATO ATTUALE
 - ☐ PP GEN 03 00 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
 - ☐ PP GEN 04 00 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO SU FOTO AEREA
 - ☐ PP GEN 05 00 CARTOGRAFIA TEMATICA
- 02 - PROGETTO STRADALE
 - ☐ PP STD 01 00 PLANIMETRIA DI PROGETTO
 - ☐ PP STD 02 00 PROFILI LONGITUDINALI
 - ☐ PP STD 03 00 SEZIONI TIPO
 - ☐ PP STD 04 00 SEZIONI TRASVERSALI
 - ☐ PP STD 05 00 VERIFICA CURVE TRATTRICI
- 03 - ESPROPRI
 - ☐ PC ESP 01 00 PLANIMETRIA CATASTALE CON ESPROPRI ED OCCUPAZIONI
- CONTABILITA' – AGGIORNAMENTI 2019
 - ☐ PC-CST-RL-01-00 Computo_M_Estim (01-02-2019)
 - ☐ PC-ESP-01-00 Planimetria catastale (01-02-2019)
 - ☐ PC-ESP-RL-01-00 Piano_Part_Esproprio (01-02-2019)
- Atto unilaterale d'obbligo/convenzione
- Norme di Attuazione

- ha dato atto:
 - che la definitiva approvazione dello S.U.A. in oggetto, da parte del Consiglio Comunale, deve 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.;
 - che, a seguito di modifiche progettuali introdotte in sede di redazione del nuovo S.U.A., alcune aree originariamente destinate ad uso pubblico sono state sostituite da altre, prima private, di maggiore dimensione complessiva e che nulla osta a tale nuovo assetto;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'articolo 4, comma 4 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e s. m. e i., l'approvazione dello S.U.A. in parola è di competenza del Comune di Vado Ligure;
- ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. n.32/2012 e s.m.i., per quanto sopra rilevato, spettano al Comune stesso le valutazioni in materia di VAS;
- con la D.G.C. n. 29 del 26/03/21 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 dalla dott.ssa Daniela Ferrando (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 26/10/2021, la Commissione locale per il paesaggio del Comune di Vado Ligure si è espressa favorevolmente in ordine alla proposta di S.U.A. in argomento *"In quanto le opere proposte appaiono coerenti con l'insieme dell'intervento e non implicano maggiori impatti sul contesto e sul paesaggio"*;
- con nota n.p.g. 8119 del 14/04/2022 è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS relativo allo S.U.A. di cui all'oggetto, adottato dal Comune di Vado Ligure con D.C.C. n. 13 del 29/03/2022, 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
PROVINCIA DI SAVONA	Il Settore Direzione Generale – Servizio Procedimenti Concertativi, con note acquisite al protocollo comunale in data 28 aprile 2022 al n. 9130 e in data 29 aprile 2022 al n. 9180, ha chiesto il pagamento di € 200,00 a titolo di concorso spese istruttorie e ha comunicato che, <i>“Dall'esame della documentazione tecnica costituente la variante in oggetto, trasmessa con nota protocollo n. 8119 del 14 aprile 2022, acquisita in pari data agli atti di questa Provincia con nota prot. n. 16169 e ai fini dell'espletamento dell'esame di competenza di questa Provincia deve preliminarmente evidenziare come gli elaborati medesimi non risultino contenere alcuna analisi concernente il raffronto fra le relative previsioni pianificatorie e le indicazioni (ai differenti livelli di efficacia) contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC), rispetto al quale devono essere prodotti gli stralci cartografici e le relative norme. Occorrerà pertanto che la documentazione venga completata in tal senso.”</i>. L'attestazione del pagamento e la documentazione integrativa richiesta sono state acquisite agli atti al prot. n. 12823 in data 9 giugno 2022.
IRETI S.p.A.	Con nota del 29 aprile 2022, acquisita al protocollo comunale in data 2 maggio 2022 al n. 9302, sulla base degli elaborati messi a disposizione ed a seguito degli approfondimenti effettuati con i progettisti ha confermato <i>“la presenza di reti idriche gestite dalla Scrivente nell'area interessata dalle opere in oggetto.</i> <i>Il nulla osta alla realizzazione delle opere è pertanto subordinato alle seguenti prescrizioni.</i> <i>Il Committente delle opere deve formalizzare alla Scrivente una richiesta di sopralluogo e tracciatura delle reti idriche presenti nell'area in oggetto.</i> <i>Qualora si preveda la modifica delle quote stradali per la realizzazione della rotatoria e dei relativi raccordi con le vie limitrofe, il Committente dovrà assicurare, a proprio onere e cura, l'agibilità dei chiusini presenti nell'area ricollocandoli adeguatamente rispetto al nuovo piano stradale.</i> <i>I lavori di realizzazione della rotatoria dovranno essere eseguiti adottando opportuni provvedimenti precauzionali atti a tutelare l'integrità e la continuità del servizio delle reti gestite dalla Scrivente.</i> <i>Nel caso in cui si rendesse necessario risolvere eventuali interferenze, la Scrivente dovrà essere avvisata con sufficiente anticipo in modo che le modalità di risoluzione vengano concordate insieme ai Tecnici IRETI S.p.A..</i> <i>In tale caso gli interventi per la risoluzione delle interferenze dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza del personale IRETI S.p.A. ed i relativi oneri saranno interamente a carico del committente delle opere in oggetto ivi compreso il coordinamento della sicurezza ai fini di applicazione del D.Lgs.81/08.”</i>.
MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DIREZIONE GENERALE PER I SERVIZI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA, DI RADIODIFFUSIONE E POSTALI Divisione XV - Ispettorato Territoriale Liguria Ufficio Interferenze Elettriche	Con nota del 9 maggio 2022, acquisita al protocollo comunale in data 12 maggio 2022 al n. 10301, ha comunicato di prendere atto <i>“dell'istanza presentata dalle società proponenti, non rilevando in questa fase autorizzativa competenze in merito”</i> e ha fatto presente che, a norma del T.U. di Legge sulle Acque ed impianti elettrici R.D. n. 1775 dell'11/12/1933 e del Decreto Legislativo n. 259 dell'1/08/2003 e ss.mm.ii., potrà rilasciare <i>“il nulla-osta alla realizzazione, modifica e/o spostamento di linee elettriche e tubazioni metalliche interrato”,</i> previa presentazione della necessaria documentazione tecnica.
ASL 2 SAVONA	Con nota del 20 giugno 2022, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 13820, vista la richiesta di cui all'oggetto e la relativa documentazione, ha comunicato <i>“parere favorevole subordinato al parere favorevole dell'ARPAL”</i> e ha chiesto il pagamento di € 114,00 per diritti sanitari. Il pagamento dei diritti sanitari è stato effettuato in data 11 agosto 2022.

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE	La Direzione Ufficio Territoriale di Savona, con nota del 22 giugno 2022 acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 14045, vista ed esaminata la documentazione progettuale relativa all'oggetto, ha comunicato che, <i>"per quanto riguarda gli aspetti di eventuali interferenze con altri cantieri relativi ad interventi dell'ADSP, può ravvisarsi una interferenza con le opere del Prog. 644 "Interconnecting tubazioni energetici dall'alveo del torrente Segno al pontile Alkion nel porto di Vado Ligure"; tuttavia, detti aspetti di interferenza potranno essere gestiti in termini di coordinamento dei cantieri durante i lavori.</i> <i>Dal punto di vista planimetrico non c'è interferenza con le aree in cui verranno rimossi i tubi e con le aree che saranno oggetto di espropriazione.</i> <i>Viene evidenziato inoltre che nell'ambito del progetto P.708 è in corso la realizzazione delle opere in prossimità della galleria Carrara, così come autorizzate dalla Conferenza di Servizi. Viene allegato l'elaborato corrispondente.</i> <i>Inoltre, viene precisato che non si ravvisa una competenza dell'ADSP sotto il profilo ambientale - ex articolo 12 Dlgs 152/2006."</i> <i>Per quanto di competenza, pertanto, non si ravvisano motivi ostativi alla realizzazione delle opere descritte nel rispetto delle suddette indicazioni ed osservazioni."</i>
FASTWEB S.p.A.	Con nota del 6 settembre 2022, acquisita agli atti al prot. n. 19413 in data 8 settembre 2022, rileva che lungo via Piave sono presenti cavi FW su infr. di terzi e che lungo la via sono presenti tratti di infr. FW.

- 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 nonché gli altri pareri, intese e accordi preliminari necessari per l'approvazione dello S.U.A. - 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, AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE dell'Appennino Settentrionale, ARPAL, AGENZIA DEL DEMANIO, ANAS – area compartimentale Liguria, CONSORZIO DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO DI SAVONA, E-DISTRIBUZIONE S.p.A., ENEL S.p.A., ITALGAS RETI S.p.A., TELECOM ITALIA S.p.A., OPEN FIBER S.p.A., WIND TRE S.p.A., INTERROUTE S.p.A., BRITISH TELECOM S.p.A. e EOLO S.p.A., che non hanno fatto pervenire alcun parere/contributo;
- è ormai scaduto il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza;
- le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;
- ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, legge n. 241/1990 e s.m., devono intendersi acquisiti per silenzio assenso, senza condizioni, gli assensi delle Amministrazioni che non hanno comunicato le proprie determinazioni entro il termine stabilito;
- inoltre, a seguito dell'espletamento delle procedure e delle formalità di pubblicità e partecipazione di legge, NON sono pervenute osservazioni relative al presente procedimento;

VISTA la deliberazione n. 311-2021 del 16/04/2021, con la quale la Giunta Regionale ha disposto, tra l'altro, di escludere dall'assoggettamento a VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s.m. - subordinatamente al rispetto delle prescrizioni indicate nella Relazione Istruttoria n. 242/2021 - la variante al vigente P.R.G. del Comune di Vado Ligure correlata al progetto della nuova viabilità comunale in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e all'ambito S16, che ricade in buona parte all'interno dell'area interessata dallo S.U.A. in oggetto

RICHIAMATI gli elaborati dello S.U.A. in parola, con particolare riferimento al *Rapporto Preliminare per lo Svolgimento della Verifica di Assoggettabilità* - n.p.g. 11219 del 26/05/2021, da cui si evince tra l'altro quanto segue:

1. DESCRIZIONE del contesto

L'area oggetto del nuovo S.U.A. di iniziativa privata relativo alla zona "S16 bis" ricade nella zona pianeggiante dell'immediato retroporto del bacino di Vado Ligure ed in prossimità della sponda dx del torrente Segno. Si tratta di una zona fortemente antropizzata che, in linea con quanto avvenuto per buona parte del territorio comunale, è stata interessata all'inizio del secolo scorso dall'insediamento di grandi impianti industriali che ne hanno fortemente condizionato il processo di sviluppo urbanistico, e più recentemente dalla riconversione a fini urbano/commerciali (realizzazione centro commerciale Molo 8.44) delle aree industriali non più operative. Negli ultimi anni inoltre, la recente realizzazione a mare della Piattaforma Multipurpose Maersk e la conseguente riorganizzazione delle aree retroportuali, previsti dall'Accordo di Programma del 2008 sottoscritto da tutti gli Enti coinvolti, hanno determinato profonde trasformazioni all'assetto infrastrutturale della zona a livello trasportistico/logistico (realizzazione varco doganale, aree di sosta, viabilità di accesso alle aree portuali etc) ed alla rete viaria urbana determinando, per l'area in questione, l'eliminazione quasi completa del tracciato storico di Via Trieste (di collegamento tra la Via Aurelia e lo sbocco della galleria Carrara), sostituito da una viabilità provvisoria tuttora presente, in attesa della realizzazione del nuovo by-pass stradale previsto dal predetto Accordo di Programma.

2. CONTENUTO del nuovo S.U.A.

Il nuovo S.U.A. di iniziativa privata relativo alla zona "S16 bis" introduce, rispetto allo S.U.A. originario, innovazioni riguardanti essenzialmente:

- la modifica delle previsioni progettuali relative alla porzione di proprietà dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, dove è già stato realizzato – in luogo della destinazione produttiva/artigianale - un nuovo varco doganale, con i relativi servizi. Da detta modifica consegue un significativo alleggerimento del carico insediativo, in quanto la volumetria complessiva prevista nell'ambito di S.U.A. si riduce notevolmente, sostituendosi una funzione di servizio pubblico ad edificazioni di carattere privato;
- la modifica dell'assetto viabilistico, al fine di separare la viabilità urbana da quella a servizio dei nuovi varchi doganali e dell'insediamento commerciale, come da progetto già approvato inerente la nuova viabilità comunale in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e all'ambito S16;
- un ridotto incremento della volumetria attuale al fine di raggiungere quella prevista dal precedente S.U.A. nella porzione a destinazione commerciale, la cui entità è già ricompresa nella potenzialità edificatoria prevista dalla vigente scheda di S.U.G. ed oggi a maggior ragione compatibile, in considerazione di quanto sopra evidenziato riguardo all'eliminazione degli edifici produttivi;
- la modifica delle Norme di attuazione dello S.U.A., al fine di consentire una maggiore flessibilità nell'articolazione dei manufatti, ferma restando la massima cubatura consentita, in considerazione della dimensione complessiva degli edifici commerciali.

Il suddetto nuovo S.U.A., nel complesso, determina pertanto un minor utilizzo del suolo e un significativo minor volume edificato rispetto a quello originariamente previsto.

3. ANALISI AMBIENTALE

QUADRO CONOSCITIVO: tematismi ambientali analizzati e possibili impatti

Aria e fattori climatici, mobilità

In considerazione della realizzazione del Varco Doganale, che esula dalla presente valutazione in quanto le presenti considerazioni prendono atto di uno stato di fatto già in essere alla data di stesura del *Rapporto Preliminare*, si prende atto delle valutazioni già effettuate nell'ambito delle precedenti istruttorie autorizzative.

Per quanto riguarda il traffico veicolare, in considerazione della localizzazione dell'area e della presenza di una buona infrastrutturazione stradale del territorio, anche se il numero dei veicoli sulla viabilità subirà un incremento (a regime), non si ritiene che le emissioni da traffico indotto possano influenzare negativamente la situazione in essere allo stato attuale, per come già valutate.

Concludendo 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).

Acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato

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 ss.mm.) e non interferisce con gli acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque.

Non esistono in loco o nelle vicinanze grandi derivazioni o interferenze tra le previsioni edilizie con aree di tutela assoluta di pozzi idropotabili ai sensi di cui all'art.94 del D.lgs 152/06 e ss.mm. e/o con zone di ricarica degli acquiferi produttivi.

L'Ente gestore del servizio acquedottistico ha rilasciato in passato parere favorevole all'allaccio al civico acquedotto di Vado Ligure; gli allacci sono esistenti, funzionanti e non se ne prevedono aggiuntivi.

Anche per quanto riguarda la depurazione dei reflui, il gestore del servizio ha rilasciato in passato parere favorevole; gli allacci sono esistenti, funzionanti e non se ne prevedono aggiuntivi.

Suolo e sottosuolo

L'area oggetto d'indagine è sita in contesto pianeggiante nella parte litoranea di Vado Ligure a ridosso dell'attuale linea di costa a circa 600 m dalla battigia in contesto industriale oramai consolidato da molti anni con presenza di grandi stabilimenti e magazzini, strade e piazzali e il lotto in questione ne risulta intercluso su tutti i lati. L'attuazione del progetto non comporta fenomeni di *Sprawling* urbano.

Contaminazione dei suoli e bonifiche - Cave e discariche

Il Codice Identificativo Regionale del sito iscritto all'Anagrafe siti contaminati è SV015.

A tale riguardo, con atto dirigenziale di autorizzazione prot. n. 2014/1470 del 24 marzo 2014, la Provincia di Savona ha certificato:

- che gli interventi di bonifica con misure di sicurezza, per l'area "ex Fornicoke – TRI" indicata in planimetria, risultano ultimati e conformi alle previsioni progettuali dell'autorizzazione n. 9021 del 11/06/2001 del Comune di Vado Ligure;
- che, nel rispetto delle condizioni di cui ai punti seguenti, è assentibile la funzione industriale/commerciale e assimilata dei lotti 1, 2 e 3, l'utilizzo fluviale del "lotto 4", l'utilizzo per la viabilità pubblica ed il raccordo ferroviario del "lotto 5", per la viabilità di via Trieste del "lotto 6", per la connessione tra via Trieste e la nuova rotonda d'uscita della variante Anas per il "lotto 7", come rappresentato nell'illustrazione n.1;

Nell'atto sopra citato si specifica "che tutti gli obblighi e vincoli presenti nel presente provvedimento (in particolare ai punti 8,9,10,11,12) dovranno comparire nello strumento urbanistico comunale e nelle norme tecniche comunali, nel certificato di destinazione urbanistica, negli atti concessori e/o permessi edilizi di costruzione".

Pertanto si riportano, di seguito, i punti 8, 9, 10, 11 e 12 sopra menzionati:

8. Non potranno essere perforati pozzi per uso irriguo/idropotabile al fine dell'utilizzo delle acque di falda entro il perimetro del sito ed a valle dello stesso entro un raggio di 200 metri;
9. Nel lotto "4" non potranno essere realizzati in alveo escavazioni di qualsiasi genere al di sotto del metro di profondità, canalizzazioni, cavidotti interrati o simili e la realizzazione di pozzi d'emungimento acqua di qualsiasi tipo; nel caso detti scavi non potessero essere evitati il materiale di risulta dovrà essere correttamente gestito, con particolare riferimento alla normativa "rifiuti", e dovrà essere ripristinato con materiale conforme il metro di franco rispetto al materassino Reno posto in loco.
10. Nei lotti 1,2,3,5,6,7 non potranno essere effettuate escavazioni al di sotto dei 2,5 m. dal p.c.;
11. Dovrà essere sempre mantenuta in perfetta efficienza, in qualità di misura di sicurezza, la impermeabilizzazione delle aree non edificate, ad eccezione delle aree verdi, come previsto dal progetto di bonifica e dalle prescrizioni impartite dagli Enti, anche in sede di conferenza;
12. Dovranno essere attivate le necessarie procedure per regolarizzare la posizione catastale del lotto 4.

Per quanto riguarda la nuova viabilità comunale in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e all'ambito S16, che ricade in buona parte all'interno dell'area interessata dallo S.U.A. in oggetto, con la determinazione n. 1435 Reg. Gen. del 25/06/2021 il Responsabile del Settore Tutela Ambiente del Comune di Vado Ligure ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 242-ter del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., all'esecuzione dell'opera, dando atto che, con riferimento alla porzione di opera che ricade in aree ex Fornicoke, la realizzazione di pali trivellati non è da considerarsi intervento di scavo in contrasto con i vincoli fissati in sede di approvazione dell'analisi di rischio e del progetto di bonifica e delle sue varianti nonché in sede di certificazione finale se effettuata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- i. Le trivellazioni dovranno essere effettuate con "tubo forma" al fine di evitare la mobilitazione della potenziale contaminazione;
- ii. Dovranno essere evitate iniezioni che possano diffondere la contaminazione;
- iii. Tutti i terreni provenienti dalla trivellazione dei pali dovranno essere gestiti come rifiuti.

Si evidenzia, infine, che i terreni perimetrali nel lotto non sono direttamente interessati da cave e discariche.

Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici

- Assetto geologico locale

Il territorio di Vado Ligure, situato lungo la costa della Liguria occidentale in provincia di Savona, si localizza in corrispondenza della valle del T. Segno. Nello specifico del sito affiorano alluvioni plio-oloceneche il cui ciclo sedimentario è legato ai processi depositivi del torrente Segno. Il materasso alluvionale di spessore vario poggia su una superficie sepolta complessa e qui localmente costituita, dalle rocce filladiche carbonifere. I sedimenti alluvionali (pur tenendo conto dei rimaneggiamenti più o meno superficiali di natura antropica) sono rappresentati dalla tipica stratificazione irregolare delle sedimentazioni fluviali, con variazioni tessiturali / litologiche sia in verticale sia in orizzontale. Trattasi di sabbie e ghiaie talora anche grossolane, disposte in lenti a forma nastriforme, allungate nel senso della corrente fluviale e intervallate da passate di sabbie fini e limi argillosi. Le alluvioni si interdigitano con il colluvio di pendio costituito dall'alterazione del substrato carbonifero. I rilievi collinari in destra idrografica del Segno sono costituiti da vasti affioramenti di filladi e micascisti carboniosi con frequenti vene contorte di quarzo (Carbonifero medio e superiore) e che rappresentano il substrato geologico del materasso alluvionale della piana del Rio Valgelata. In particolare l'evoluzione della piana vadese degli ultimi 8-9000 anni è legata allo sviluppo dell'eustatismo e della tettonica quaternaria. Questi due eventi sono documentati da diversi ordini di terrazzi marini che permettono di valutare la velocità di sollevamento dell'area durante il Quaternario. Si possono riconoscere: una fase trasgressiva, terminata 6000 anni fa, seguita da un periodo di relativa stabilità della linea di riva; un successivo periodo di "progradazione" e, infine, il periodo dell'alto eustatico interglaciale che arriva ai nostri giorni. Circa 9000 anni fa, un'ampia superficie emersa si estendeva per almeno un chilometro verso mare. Nell'arco di 3000 anni la piana viene ricoperta dall'avanzata del mare. Dopo un periodo di relativa stabilità, durato fino al 5000 B.P., il forte accumulo di detriti lungo costa provoca la "pro gradazione" della spiaggia emersa e sottomarina e la contemporanea "aggradazione" della piana alluvionale del T. Segno. A partire da 1800 anni fino ad oggi, la linea di costa ritorna relativamente stabile; la pianura alluvionale del T. Segno diventa utilizzabile all'uomo e diventa predominante l'azione antropica. (L. Carobene, M. Firpo & A. Rovere 2008).

- Pianificazione di bacino

Le aree in questione per quanto attiene alla zonizzazione del Piano di Bacino del Torrente Segno sono così rappresentate:

Aree a diversa suscettività al dissesto

L'area risulta compresa in ambito a pericolosità geomorfologica molto bassa (Pg0).

Fasce di inondabilità

Ricade in fascia inondabile B con tempi di ritorno 200ennali. A questo riguardo bisogna notare che l'insediamento commerciale ricade all'interno del tessuto urbano consolidato e la proposta progettuale ad oggi formulata prevede un ampliamento funzionale degli edifici esistenti per un volume ridotto in riferimento al complessivo.

La normativa del Piano di Bacino attualmente vigente (ed aggiornata a seguito della realizzazione del complesso commerciale e direzionale) e il relativo chiarimento riportato nella DGR 723/2013 specificano che sono compatibili gli interventi di ampliamento sul patrimonio edilizio esistente entro una soglia del 20% dei volumi geometrici preesistenti. Nel caso in esame, oltre al rispetto del limite volumetrico sopra riportato, vengono rispettate le ulteriori

condizioni al contorno in quanto gli interventi previsti non interessano piani interrati o seminterrati e non aumentano la vulnerabilità complessiva dell'edificio e sono strutturati in modo da garantire la massima riduzione della vulnerabilità dell'ampliamento previsto.

Inoltre, ai sensi della L.R. 02/01/2007 n.1 (Testo Unico in materia di commercio), tenuto conto che, ad oggi, l'insediamento commerciale (classificato come grande superficie di vendita - GSV) ricade in fascia B di inondabilità, la proposta progettuale di ridotti aumenti volumetrici e di superfici non comporterà aumento delle superfici di vendita (S.V.) delle GSV.

Le analisi idrauliche condotte per l'area Ex Artigianale hanno comunque dimostrato che l'area può essere complessivamente ricompresa in un ambito B0 (a ridotto rischio idraulico nell'ambito della esondabilità duecentennale) e ciò ha consentito di ottenere le autorizzazioni per la realizzazione dei Varchi Doganali.

In ambito di richiesta dei Permessi di Costruire si dovranno verificare le Norme vigenti e tutti gli eventuali aggiornamenti rispetto al quadro normativo attuale.

Interferenze con il reticolo idrografico significativo (capo I art.6 – art.3 R.R. n°1 del 06/04/2016)

Il reticolo idrografico regionale ha individuato una traccia di rio/canale che attraversa l'area già edificata dell'Insediamento Commerciale e che non risulta fisicamente presente. Il Comune di Vado Ligure ha predisposto opportuna documentazione per l'eliminazione di tale traccia dalla cartografia. Parte delle previsioni progettuali del SUA riguardanti la viabilità pubblica ricadono nella fascia dei 10 m di cui RR 1/16 e saranno, nella fase di P.C., oggetto di nulla osta da parte di Regione Liguria.

- Vincolo idrogeologico

L'area in questione non risulta interessata dal Vincolo Idrogeologico di cui R.D. 3267/23.

- Carsismo e Grotte

Il sito non ricade in aree carsiche né presenti grotte o geositi.

- Problematiche sismiche e geologia della zona

Il comune di Vado Ligure ricade in zona sismica 3 ai sensi DGRL n.216/2017 e 962/2018.

Sulla base dei dati geologici acquisiti prendendo anche in considerazione dati provenienti dall'indagine R. (*Refraction Microtremor*) eseguita al contorno si può inserire il sottosuolo fondazione nella categoria C ovvero "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s".

Sulla base dei dati morfologici del sito si può inserire la superficie topografica nella categoria T1 "....pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i \leq 15^\circ$ [...]".

- Esposizione al rischio idrogeologico e misure di mitigazione

Dall'analisi eseguita sugli aspetti relativi alle componenti geologica, geomorfologica si ritiene che il sito non sia esposto a particolari situazioni di rischio geomorfologico. Gli aspetti idraulici sono da valutarsi in relazione agli scenari evidenziati nel Piano di Bacino del T. Segno e della relativa cartografia di merito. Infatti, l'area del SUA ricade in zone inondabili duecentennali seppur con tiranti modesti. Il complesso commerciale si è già dotato di Norme di Protezione Civile armonizzato con il Piano di Emergenza Comunale per la gestione delle emergenze idrauliche e del regime degli "allerta" con misure informazione e di accorgimenti tecnici tesi alla riduzione/mitigazione dei rischi inondativi.

La parte commerciale con i vari negozi e spazi pubblici annessi è in condizioni di "alto" e sia allo stato attuale sia in conseguenza dell'intervento proposto, di fatto, non è esposta a ipotetici fenomeni di esondazione con portata duecentennale.

Per quanto attiene alla viabilità pubblica e dei relativi posteggi a "raso" (permessi dalle norme specifiche del P.d.B. alle condizioni legittimanti e prescritte), si rifà riferimento alla gestione delle emergenze da parte del Comune di Vado Ligure nell'ambito del Piano di Protezione Civile Comunale.

Biodiversità e Aree protette

L'intervento proposto non interessa:

- aree S.I.C. o Z.S.C.
- elementi rete ecologica e percorsi sentieristici di interesse;
- habitat puntiformi;
- segnalazione della carta della biodiversità, specie ed altri elementi;
- aree umide.

Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

L'intervento non ricade, nelle aree tutelate dall'art. 142 comma 1 del D.lgs 42/2004 (aree di interesse paesaggistico) in quanto al di fuori della fascia di profondità di 300 m dalla linea di battigia.

Non sono presenti aree soggette a vincolo archeologico né “manufatti emergenti” individuati nel P.T.C.P. e il contesto ricade nell'assetto insediativo in ID-CO.

Inquinamento Acustico

Gli interventi previsti nello SUA sono conformi alle destinazioni proposte nella zonizzazione del piano comunale che ricadono in classi 4-5-6 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 ed industriali, strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie e aree portuali.

Inquinamento Elettromagnetico

Non sono presenti fonti di inquinamento magnetico per la presenza di elettrodotti o impianti di radiofrequenza all'interno dell'area di SUA.

Energia

L'intervento (relativamente alle ridotte modifiche volumetriche nel comparto dell'Insediamento Commerciale) è 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. I corpi commerciali sono tutti realizzati e gli interventi sono relativi a ridotti ampliamenti di adeguamento funzionale.

L'intero Insediamento Commerciale è stato recentemente interessato da un ingente investimento di riqualificazione energetica che ha previsto la realizzazione di una batteria fotovoltaica in grado di sostenere energeticamente il raffreddamento ed il riscaldamento delle unità commerciali.

Inoltre in osservanza a quanto previsto dall'art. 94 del regolamento edilizio comunale si specifica che, già allo stato attuale, sono state realizzate le infrastrutture elettriche per ricarica di veicoli nell'area antistante la zona di ingresso/uscita dell'Insediamento Commerciale.

L'intervento è conforme alle intese con il gestore della rete elettrica in relazione all'incremento dei consumi che sarà comunque limitato e già mitigato dalle tecnologie appropriate in relazione al risparmio energetico.

Rifiuti

In fase di cantiere saranno necessari scavi per i lavori in progetto solo in piccole quantità nell'ambito delle opere stradali, che andranno gestite seguendo quanto prescritto nell'atto dirigenziale di autorizzazione della Provincia di Savona prot. n. 2014/1470 del 24/03/2014, (in particolare ai punti 8, 9, 10, 11, 12) e nella Determinazione n. 1435 del 25/06/2021 con cui è stato espresso il parere favorevole per la valutazione del rispetto delle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 242-ter del D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i. per l'esecuzione del “Progetto n. 708 - Nuova viabilità in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e alle aree S16”.

A costruzioni eseguite ci sarà la produzione di rifiuti urbani. Il servizio di raccolta RSU si attuerà attraverso la raccolta differenziata così come già avviene oggi senza significativi aumenti.

Non sono infatti prevedibili aumenti della produzione di rifiuti in forza di quanto descritto negli elaborati progettuali per i ridotti ampliamenti di spazi commerciali già operanti.

Salute e qualità della vita

- Accessibilità ai servizi (aree verdi, scuole, servizi sociosanitari)

Il territorio di Vado Ligure è attraversato da numerose strade comunali che permettono di collegarsi alla viabilità principale costituita dall'Aurelia (SS1) all'Autostrada A10. Il comune di Vado Ligure attraverso politiche mirate al benessere dei suoi cittadini ed ha complessivamente buoni servizi pubblici.

L'Insediamento Commerciale allo stato attuale risponde alla normativa di soddisfacimento degli standard urbanistici in termini di dotazione di spazi pubblici.

- Presenza impianti a rischio di incidente rilevante (RIR) ed interferenze allo stato attuale e in previsione

Sono segnalati sul territorio comunale impianti a rischio di incidente rilevante ma non sussistono interferenze dirette delle aree di danno con le aree perimetrate dal SUA.

- Obiettivi di sostenibilità adottati

Il Comune di Vado Ligure, nonostante dal 2017 abbia rinunciato alla certificazione Iso 14001, persegue obiettivi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse ambientali, nell'obiettivo di favorire l'incremento della qualità della vita e della competitività del territorio.

In particolare i settori di maggiore attenzione sono: Efficienza energetica, Consumi acqua, Produzione rifiuti, Biodiversità, Emissioni e Difesa del territorio.

4. VALUTAZIONE DI COERENZA TRA OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO

Valutazione degli impatti - Eventuali alternative considerate

La realizzazione del progetto di SUA non determina una mutazione significativa rispetto allo stato attuale dei luoghi e da ciò risulta difficile ipotizzare un'alternativa significativa.

I ridotti ampliamenti di tipo funzionale dell'Insediamento Commerciale, di poco superiori a quanto già realizzato, e la piena attuazione dei Varchi Doganali (avvenuta al di fuori della presente procedura urbanistica) determinano il conseguente completamento della viabilità.

Il Progetto di SUA in esame rappresenta di fatto una fotografia dello stato attuale con ridotti interventi sistematori finalizzati ad una migliore fruizione delle funzioni individuate.

Valutazione di coerenza tra obiettivi ed azioni di piano

L'oggetto di valutazione nell'ambito del presente procedimento è quindi uno strumento (S.U.A.) che, per sua natura, ha al contempo caratteristiche di piano e di proposta progettuale. In questo senso, la coerenza interna dello strumento può quindi intendersi come la corrispondenza fra gli obiettivi dichiarati e le specifiche scelte urbanistiche ed ambientali.

Nella tabella/matrice sottostante vengono ripresi gli obiettivi principali dell'intervento con riportati gli obiettivi specifici perseguiti e le risposte adottate dal piano in questione con una valutazione sulle iterazioni tra le azioni proposte evidenziando gli aspetti principali in modo da rendere coerente il percorso decisionale proposto.

Obiettivi di carattere generale	Iterazioni	Risposte adottate dal Piano
1) Obiettivi di carattere economico e commerciale	+	: Il nuovo SUA rappresenta di fatto una fotografia dello stato attuale con ridotti interventi sistematori finalizzati ad una migliore fruizione delle funzioni individuate quali il completamento della viabilità zonale e ridotti ampliamenti del Insediamento Commerciale di poco superiori a quanto già realizzato.
2) Obiettivi di carattere urbanistico	+	: Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla zona S16 bis riguardante gli aspetti connessi alle modifiche del comparto del Insediamento Commerciale e della viabilità di interesse specifico.

3) Obiettivi di carattere paesaggistico	=	: Il progetto di SUA ricade in aree non soggette a vincolo paesaggistico in un contesto già urbanizzato con la presenza del Insediamento commerciale e di una viabilità funzionale sia alle attività commerciali sia alla parte infrastrutturale del retro porto vadese.
4) Obiettivi di natura ambientale	=	
Aria e fattori climatici		: Non si prevedono aumenti complessivi delle emissioni d'inquinanti in atmosfera rispetto all'attuale in relazione alla infrastrutturazione già presente di cui si andranno a realizzare miglioramenti delle viabilità complessiva.
Ciclo integrato delle acque		: gli allacci al civico acquedotto del Insediamento commerciale sono esistenti, funzionanti e non se ne prevedono aggiuntivi così come per gli aspetti fognatizi in essere.
Consumo di suolo agricolo e/o naturale		: Nessuna
Interferenze con SIC/ZPS		: Nessuna
legenda		
positivi	+	
negativi	-	
incerti	=	

Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

	Stato attuale	Previsioni di piano
Consumo di suolo	Area già urbanizzata con presenza del Insediamento commerciale e presenza di viabilità collegata allo stesso ed ai varchi doganali	Non si prevedono incrementi di consumo di suolo
Sostenibilità infrastrutturazione ecologica:		
1) Servizi idrici integrati	Presenza di servizi acquedottistici e fognari in sito	Non si prevedono variazioni ai servizi esistente già in uso ed autorizzati
2) Gestione rifiuti	Raccolta RSU e differenziata.	Non si prevedono variazioni significative rispetto all'attuale.
3) Accessibilità servizi	Buona infrastrutturazione con presenza di posteggi e della viabilità	Previsti miglioramenti per la dotazione di posteggi e della viabilità complessiva.
Interessamento rete ecologica SIC	L'area non risulta inserita in SIC/ZPS né nella carta della Rete Ecologica Regionale. Non sono presenti habitat prioritari di vegetazione arborea ed arbustiva, non sono state rinvenute altre emergenze bionaturalistiche.	Gli interventi previsti dallo SUA non comportano incidenze su habitat e specie di riferimento faunistiche e floristiche.
Popolazione esposta a: - <u>qualità dell'aria</u>	L'area ricade in zona " IT0717" e dove per le varie concentrazioni di inquinanti nell'aria sono	Non si prevedono aumenti complessivi delle emissioni d'inquinanti in

	rispettati mediamente livelli inferiori ai "valori bersaglio" per la protezione della salute	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).
- <u>rumore</u>	La zonizzazione acustica del piano comunale come riportato nella cartografia di merito perimetra per l'area di SUA nelle classi 4-5-6 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 ed industriali, strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie e aree portuali.	La proposta progettuale sono conformi alle destinazioni proposte dal Piano acustico comunale. L'attuazione del progetto non prevede peggioramenti della qualità acustica in aree limitrofe alla perimetrazione dello SUA.
- <u>inquinamento elettromagnetico</u>	Non sono presenti fonti di inquinamento magnetico per la presenza di elettrodotti o impianti di radiofrequenza all'interno dell'area di SUA.	Non sono previste installazioni di impianti che producano inquinamento elettromagnetico.
- <u>rischio idrogeologico</u>	Presenza della fascia di inondabilità "B" con portate duecentennali del vigente Piano di Bacino del T.Segno.	L'area ricade in aree inondabili duecentennali, seppur con tiranti e velocità modesti. Il centro commerciale si è già dotato di Norme di Protezione Civile armonizzato con il Piano di Emergenza Comunale per la gestione delle emergenze idrauliche e del regime degli "allerta" con misure informazione e di accorgimenti tecnici tesi alla riduzione/mitigazione dei rischi inondativi. La parte commerciale con i vari negozi e spazi pubblici annessi, risulta in condizioni di "alto" e sia allo stato attuale sia in conseguenza dell'intervento proposto di fatto non risulta essere esposta a ipotetici fenomeni di esondazione con portata duecentennale. Per quanto attiene alla viabilità pubblica e dei relativi posteggi a "raso" (permessi dalla norme specifiche del P.d.B alle condizioni legittimanti e prescritte) si rifà riferimento alla gestione delle emergenze da parte del Comune di Vado Ligure nell'ambito del Piano di Protezione Civile Comunale

RILEVATO IN CONCLUSIONE:

- che i contenuti normativi specifici dello S.U.A. (comparto dell'Insediamento Commerciale e viabilità di interesse) risultano coerenti con le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dalle analisi valutative riportate nel "*Rapporto Preliminare*" ed in particolare le azioni non andranno ad inficiare sulla qualità della vita e sulla salute dei residenti, dei lavoratori o della popolazione turistica;
- che, sulla scorta delle analisi riportate nel "*Rapporto Preliminare*", lo S.U.A. proposto non abbia un impatto significativo o negativo sull'ambiente, sul patrimonio culturale, sulla vita delle persone e quindi possieda le caratteristiche atte a motivare la sua esclusione dal procedimento di assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica.

RITENUTO PERTANTO, alla luce delle argomentazioni svolte e sopra richiamate, nonché degli elementi indicati nel più volte citato “*Rapporto Preliminare*”, negli atti menzionati in premessa e nei pareri resi dai soggetti consultati in materia ambientale, ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 32/2012 e s.m.i., che NON sia necessario assoggettare a VAS il nuovo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata della zona “S16 bis” dello Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente, in variante connessa allo S.U.G. ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 24/1987 e s.m., adottato dal Comune di Vado Ligure con la deliberazione consiliare n. 13 del 29/03/2022, in quanto il predetto “*Rapporto Preliminare*”, contiene elaborati di verifica sufficienti ad escludere impatti significativi sull’ambiente, a condizione che sia ottemperata le seguente prescrizione volta a confermare e migliorare ulteriormente da un punto di vista sostenibile le componenti ambientali:

- si prescrive che, nelle *Norme di Attuazione* dello S.U.A., siano riportati e/o richiamati tutti gli obblighi e vincoli presenti nell’atto dirigenziale di autorizzazione della Provincia di Savona prot. n. 2014/1470 del 24 marzo 2014 (in particolare ai punti 8, 9, 10, 11 e 12), dando atto che, con riferimento alla porzione del “Progetto n. 708 – Nuova viabilità comunale in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e alle aree S16” che ricade in aree ex Fornicoke, la realizzazione di pali trivellati non è da considerarsi intervento di scavo in contrasto con i vincoli fissati in sede di approvazione dell’analisi di rischio e del progetto di bonifica e delle sue varianti nonché in sede di certificazione finale se effettuata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - i. Le trivellazioni dovranno essere effettuate con “tubo forma” al fine di evitare la mobilitazione della potenziale contaminazione;
 - ii. Dovranno essere evitate iniezioni che possano diffondere la contaminazione;
 - iii. Tutti i terreni provenienti dalla trivellazione dei pali dovranno essere gestiti come rifiuti.

RITENUTO ALTRESÌ, di dover precisare che il presente parere:

- è adottato ai sensi della normativa vigente ed in adempimento alla L.R. n. 32/2012 – art. 13 c.6 in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- non esonera i soggetti attuatori 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 agli interventi previsti dal Piano 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** il nuovo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata della zona “S16 bis” dello Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente, in variante connessa allo S.U.G. ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 24/1987 e s.m., adottato dal Comune di Vado Ligure con la deliberazione consiliare n. 13 del 29/03/2022, in quanto il relativo “*Rapporto Preliminare per lo Svolgimento della Verifica di Assoggettabilità*” contiene elaborati di verifica sufficienti ad escludere impatti significativi sull’ambiente, a condizione che sia ottemperata le seguente prescrizione volta a confermare e migliorare ulteriormente da un punto di vista sostenibile le componenti ambientali:

- si prescrive che, nelle *Norme di Attuazione* dello S.U.A., siano riportati e/o richiamati tutti gli obblighi e vincoli presenti nell’atto dirigenziale di autorizzazione della Provincia di Savona prot. n. 2014/1470 del 24 marzo 2014 (in particolare ai punti 8, 9, 10, 11 e 12), dando atto che, con riferimento alla porzione del “Progetto n. 708 – Nuova viabilità comunale in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e alle aree S16” che ricade in aree ex Fornicoke, la realizzazione di pali trivellati non è da considerarsi intervento di scavo in contrasto con i vincoli fissati in sede di approvazione dell’analisi di rischio e del progetto di bonifica e delle sue varianti nonché in sede di certificazione finale se effettuata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- i. Le trivellazioni dovranno essere effettuate con “tubo forma” al fine di evitare la mobilitazione della potenziale contaminazione;
- ii. Dovranno essere evitate iniezioni che possano diffondere la contaminazione;
- iii. Tutti i terreni provenienti dalla trivellazione dei pali dovranno essere gestiti come rifiuti.

F.to Dott.ssa Daniela Ferrando
(Presidente)

F.to Arch. Alessandro Veronese
(Segretario verbalizzante)

F.to Dott. geol. Daniela Pattini

F.to Dott. agronomo Paolo Caviglia