



# COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 Registro Deliberazioni

Data 29/03/2022

**OGGETTO :**

NUOVO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA "S16 BIS" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE, IN VARIANTE CONNESSA ALLO S.U.G. AI SENSI DELL'ART. 8, L.R N. 24/1987 E S. M. - ADOZIONE

L'anno duemilaventidue addì martedì ventinove del mese di marzo alle ore 15:00, in Vado Ligure, nell'apposita sala consiliare previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risulta:

	NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1.	GIULIANO MONICA	Sindaco	X	
2.	GILARDI FABIO	Consigliere	X	
3.	OLIVERI MIRELLA	Consigliere	X	
4.	FALCO FABIO	Consigliere	X	
5.	DELLACASA SABRINA	Consigliere	X	
6.	ARAGNO ROBERTO	Consigliere	X	
7.	ODERDA ALESSANDRO	Consigliere	X	
8.	CIVELLI INNOCENTE	Consigliere	X	
9.	GRECO PATRIZIA	Consigliere		X
10.	GUELFY FRANCA	Consigliere	X	
11.	SPINGARDI ELISA	Consigliere	X	
12.	MURRU ANTONIO	Consigliere	X	
13.	BOVERO PIETRO	Consigliere	X	

**Presenti: 12**

**Assenti: 1**

Partecipa il Segretario Generale **ARALDO DR. PIERO**

Il Presidente **DELLACASA SABRINA** assume la presidenza dell'adunanza, e constatatane la legalità, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

Si dà atto che l'Assessore esterno Sig. Ennio Rossi risulta presente alla seduta consiliare.

Intervengono nella trattazione della presente pratica il Consigliere Bovero, il Consigliere Guelfi e l'Assessore Falco, come da verbalizzazione integrale, in atti conservata.

Dopodiché,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- 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 le Norme di Attuazione dello S.U.G. prevedevano l'attuazione delle previsioni pianificatorie inerenti la predetta zona I3 attraverso la predisposizione ed approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.), previa elaborazione di uno Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) esteso all'intero settore 1 del Piano Territoriale di Coordinamento dell'Area centrale Ligure (P.T.C.A.C.L.);
- CHE l'Amministrazione comunale di Vado Ligure, vista la posizione nodale delle aree interessate e rilevato il preminente interesse pubblico ad attuare le previsioni pianificatorie proposte - anche in parziale variante di destinazione d'uso rispetto allo S.U.G., stante il relativo incremento del livello occupazionale indotto da tale soluzione -, ha a suo tempo manifestato la disponibilità a vagliare, unitamente agli altri Enti preposti, un'ipotesi di S.U.A. volto a conferire a gran parte dell'area in questione una coerente sistemazione urbanistica, introducendo - al contempo - nuove possibili destinazioni;
- CHE, in tale contesto, la Società Terminal Rinfuse Italia (d'ora innanzi denominata anche TRI), al tempo proprietaria dell'area in questione, ha quindi presentato un progetto di S.U.A. in variante contestuale allo S.U.G., instando per l'approvazione mediante il procedimento concertativo 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, come d'uopo, prevedeva la sua attuazione mediante convenzione volta ad assicurare la prevista urbanizzazione, come stabilito dagli artt. 16 e 18 della legge regionale n. 24 del 1987;
- CHE il Piano, come definitivamente conformato a seguito dei ripetuti confronti tra le Amministrazioni coinvolte, è stato oggetto di favorevole avviso da parte del Comune di Vado Ligure;
- CHE lo S.U.A. è stato sottoposto a Conferenza dei Servizi referente in data 9 luglio 2003 e in data 24 luglio 2003 e che, a seguito della pubblicazione degli atti ai sensi dell'art. 58 della legge regionale n. 36 citata, non sono pervenute osservazioni;

- CHE, infine, il Piano 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 l'area interessata dallo S.U.A. è stata successivamente ceduta dalla Società Terminal Rinfuse Italia alla Società Immobiliare Parco Est (d'ora innanzi denominata anche IPE), con atto a rogito Notaio Firpo di Savona, registrato a Savona il 6 dicembre 2004 al n. 5746/IT, rimanendo proprietaria la prima solo di una minima porzione, peraltro gravata da procedimento espropriativo a favore dell'Autorità Portuale di Savona;
- CHE, di conseguenza, formalmente tutte e due le Società hanno in origine assunto le vesti di Soggetti Attuatori del Piano;
- CHE i Soggetti Attuatori, divenuto esecutivo il Piano particolareggiato ed intendendo procedere alla sua attuazione in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite, hanno sottoscritto la apposita, necessaria Convenzione urbanistica conforme allo schema approvato unitamente allo S.U.A., ai sensi di quanto stabilito dall'art. art. 16 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- CHE, in particolare, la suindicata Convenzione è stata sottoscritta con atto a rogito Notaio Firpo di Savona, dell'11 luglio 2005 a (Rep. 39932 – Racc. 19518), registrato a Savona il 15 luglio 2005 al n. 3925/IT;
- CHE, divenuto efficace il Piano particolareggiato e sottoscritta la Convenzione, sono stati richiesti e rilasciati i permessi di costruire attuativi dello S.U.A. (n. 12/2005 – n. 35/2005 – n. 08/2007 – Variante ai permessi di costruire nn. 35/2005 e 08/2007 del 30 settembre 2008);
- CHE, dando inizio all'attuazione del Piano, è tuttavia emersa l'esigenza di apportare alcune modifiche al progetto approvato, in particolare rispetto alle precedenti previsioni architettoniche e di riorganizzazione degli edifici e delle relative autorizzazioni amministrative, anche in virtù della sopravvenuta entrata in vigore del Testo Unico sul Commercio regionale (legge regionale n. 1 del 2007), oltre all'esigenza di apportare una modifica all'assetto viabilistico a seguito di nuove esigenze connesse alla viabilità portuale;
- CHE le ipotizzate limitate modificazioni – non recando alcun aumento, né variazione qualitativa, del carico urbanistico previsto e riducendo l'edificazione recante impatto insediativo per circa 16.000 mc – risultavano conformi allo S.U.G. vigente nonché coerenti con il progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) deliberato dal Comune di Vado Ligure ed a quel tempo operante in regime di salvaguardia (oggi definitivamente venuta meno), pur comportando modifica a detto P.U.C. laddove definivano un diverso assetto viabilistico ed eccedevano la flessibilità dello S.U.A. originariamente approvato (integralmente richiamato dal progetto di P.U.C. adottato);
- CHE, sulla base di quanto sopra, si è reso necessario promuovere un procedimento idoneo ad apportare variante rispetto al precedente Piano particolareggiato;
- CHE tale variante allo S.U.A., d'iniziativa privata, è stata formalmente proposta in data 31 gennaio 2008, mediante la produzione dei relativi elaborati grafici e descrittivi, ulteriormente integrati in data 8 maggio 2008;
- CHE, all'uopo, è stato convocato il Comitato di Vigilanza previsto dall'Accordo di Programma, il quale – riunitosi in data 6 agosto 2008 - non ha mosso alcuna obiezione in ordine alla variante, pronunciandosi la Regione Liguria - in quel contesto - per l'approvazione della stessa secondo le ordinarie procedure di legge ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo, stante la conformità allo S.U.G. e l'ininfluenza insediativa (pronunciamento regionale poi ribadito nell'ulteriore seduta del Comitato di cui *infra*);
- CHE successivamente, con atto a rogito Notaio Firpo di Savona, registrato a Savona l'8 ottobre 2008 al n. 7469/IT, Immobiliare Parco Est ha ceduto ad Autorità Portuale di Savona (d'ora innanzi denominata anche APSV) la porzione di terreno interessata dallo S.U.A. destinata ad attività artigianali e servizi retro portuali;

- CHE, di conseguenza, APSV e le Società IPE e TRI, collettivamente, hanno a quel momento assunto la veste di Soggetto Attuatore;
- CHE la documentazione di variante è stata oggetto di ulteriori modifiche ed integrazioni, in virtù della nuova ubicazione del raccordo ferroviario e alla modifica delle norme di attuazione dello S.U.A. circa la tempistica di attuazione dello stesso;
- CHE, di conseguenza, è stato convocato nuovamente il Comitato di Vigilanza previsto dall'Accordo di Programma, il quale – riunitosi in data 22 dicembre 2008 - non ha opposto alcuna obiezione in ordine alla variante, segnatamente in ordine alle modifiche apportate successivamente al Collegio di Vigilanza tenutosi il 6 agosto 2008, e confermando quindi la Regione Liguria - in quel contesto – il suo nulla osta all'approvazione secondo le ordinarie procedure di legge ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo, stante la conformità allo S.U.G. e l'ininfluenza insediativa;
- CHE tutta la documentazione di variante è stata definitivamente sottoposta ad approvazione mediante Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.U.R. n. 36 del 1997 e s.m., previa deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26 gennaio 2009;
- CHE la variante proposta è stata definitivamente approvata in data 14 aprile 2009, in sede di Conferenza di Servizi deliberante, seguita da atto finale conforme n. 6704 del 23 aprile 2009, pubblicato in data 20 maggio 2009 sul B.U.R.L. ed all'Albo Pretorio del Comune di Vado Ligure;
- CHE, onde procedere all'attuazione dello S.U.A. conformemente alla citata variante, si è resa necessaria la sottoscrizione di una coerente addenda convenzionale - parzialmente modificativa della precedente Convenzione e conforme all'apposito schema approvato in sede di variante -, onde precisare le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte dell'attuale Soggetto Attuatore e - più in generale – onde apportarvi le modifiche necessarie in dipendenza delle variazioni operate allo S.U.A.;
- CHE tale addenda è stata formalizzata mediante la sottoscrizione, da parte del Comune e dei Soggetti Attuatori, IPE, APSV e TRI, con atto a rogito Notaio Firpo di Savona in data 15 maggio 2009 (Rep. 49787 – Racc. 26609);
- 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, mentre non ha avuto attuazione la porzione destinata ad uso produttivo, nella titolarità dell'Autorità Portuale di Savona;
- CHE, quanto alla prevista urbanizzazione inerente la porzione commerciale e direzionale, è nel frattempo maturata l'ipotesi di prescindere dalla cessione dell'edificio pubblico indicato dall'art. 2, lett. f), della convenzione vigente (“... *cessione in proprietà dell'intera palazzina sita nel perimetro di S.U.A. attualmente destinata ad uffici privati, da adibire a servizi pubblici per la sicurezza ed altri uffici pubblici, nell'odierno stato di conservazione, con dotazione di aree di pertinenza; il tutto come meglio individuati nell'allegato K*”), valutando l'Amministrazione Comunale da un lato che l'edificio interessato, nella attuale posizione, potesse implicare criticità di ordine architettonico per un corretto assetto urbanistico del compendio, dall'altro che l'opera *de qua* potesse essere più proficuamente sostituita da altro intervento di interesse generale recante maggiore utilità;
- CHE, in particolare, quanto a quest'ultimo aspetto, è stata dapprima individuata, quale possibile opera sostitutiva, la realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, di una importante ed onerosa viabilità di raccordo con la latistante area S16 di S.U.G., oggetto di intervento attuativo in corso di approvazione;
- CHE, in tale ottica, la Società Immobiliare Parco Est, Soggetto attuatore interessato, ha presentato al Comune, in data 14 aprile 2009, una Nota recante la “*proposta irrevocabile/atto unilaterale d'obbligo irrevocabile a sostituire la prestazione urbanizzativa in questione, a*

*semplice richiesta del Comune, alle medesime condizioni di convenzione”, esprimendo la sua incondizionata “disponibilità a sostituire l’opera de qua con l’esecuzione e la cessione, a sua cura e spese e senza coinvolgimento di altri soggetti attuatori, di una viabilità di prolungamento della prevista strada di comparto, così da consentire l’accesso alla latistante Zona S16 di S.U.G. (viabilità individuata come lotto n. 3 nella planimetria e nel computo metrico estimativo allegati alla presente), entro un limite di costo di € 736.113,52 (settecentotrentaseicentotredici/52), comprese spese tecniche ed aggiunta l’I.V.A.”*

- CHE in data 4 novembre 2009, con atto a rogito Notaio Torrente, rep. n. 10701, IPE ha ceduto una porzione del compendio interessato alla Società La Torre Marina S.r.l., con sede di in Vado Ligure, Via Montegrappa 1, d’ora innanzi denominata anche LTM;
- CHE in data 23 dicembre 2009, a seguito di atto di fusione a rogito Notaio Torrente rep. n. 11132 – raccolta n. 5651 Immobiliare Parco Est S.r.l. è diventata Le Terrazze di Vado S.r.l., con sede in Vado Ligure, Via Montegrappa 1, c.f. e partita iva 06829190963, d’ora innanzi denominata anche LTV;
- CHE in data 29 dicembre 2010, con atto a rogito Notaio Smedile (Rep. n. 41 – Racc. n. 44), è stata stipulata la Convenzione inerente la gestione di aree pubbliche o di uso pubblico valevole sino al 29 dicembre 2025;
- CHE in pari data è stato anche sottoscritto, sempre a rogito Notaio Smedile (Rep. n. 45 – Racc. n. 42), atto di costituzione di servitù di uso pubblico relativo alle aree a standard realizzate e collaudate;
- CHE, sulla base di tali precedenti, il Comune di Vado Ligure e LTV (nel frattempo subentrata ad IPE in forza di quanto sopra) hanno proseguito gli approfondimenti tecnici e sulle scelte urbanizzative sostitutive, per formalizzare le quali si è prospettata 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 – definitivamente eliminata -, 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 (ADSP), 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 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;
- CHE, quanto al proprietario di aree incluse nel Piano non promotore (Interporto di Vado Intermodal Operator S.p.a), gli è stato inviato l'avviso di cui all'art. 18 della legge regionale n. 24 del 1987 e s.m. (in data 20 novembre 2020), a riscontro del quale la Società ha declinato l'invito ad aderire all'iniziativa;
- CHE analogo avviso è stato inviato (senza ricevere riscontro alcuno) anche ad ADSP - titolare di una porzione dell'area interessata all'area di S.U.A ma senza la localizzazione di innovazioni di sorta rispetto a quanto assentito con la citata determinazione del 21 settembre 2017 - la quale sarà comunque invitata in sede endo-procedimentale ad esprimere il proprio atto di intesa, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge regionale n. 24 del 1987 e s.m., posto che l'odierno utilizzo dell'area ad usi pubblici funzionali alle attività istituzionali ne comporta l'appartenenza al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- CHE, prima di dar corso al procedimento di riapprovazione del Piano, è stato convocato il Comitato di Vigilanza previsto dall'Accordo di Programma, il quale – riunitosi in data 11 aprile 2019 - non ha mosso alcuna obiezione in ordine alle modifiche programmate, pronunciandosi la Regione Liguria - in quel contesto - per l'approvazione secondo le ordinarie procedure di legge ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo, stante la sostanziale conformità allo S.U.G. e l'ininfluenza insediativa;
- CHE lo S.U.A., a seguito delle relative integrazioni e/o sostituzioni, risulta composto dai seguenti elaborati grafici, normativi e descrittivi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
  - 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 fotoinserti - 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*

**DATO ATTO** che l'ambito oggetto di pianificazione attuativa:

- non è classificato di interesse regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 1, legge regionale n. 24 del 1987 e s.m.;
- è disciplinato dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) - Assetto insediativo come: *Insedimenti Diffusi - Regime normativo di Consolidamento (ID-CO)*;

**ACCERTATO** che lo S.U.A. in oggetto si pone in variante connessa allo S.U.G. vigente, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 24/1987 e s.m., relativamente agli standard per servizi zonali (in considerazione delle ridotte aree disponibili nell'intorno dell'edificio direzionale) e relativamente ai parcheggi privati (nel rispetto comunque del parametro minimo di 10 mq/100 mc);

**RILEVATO:**

- CHE costituiscono opere di urbanizzazione anche di interesse generale, ai sensi degli artt. 11 e 12 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 e s. m., le opere appositamente individuate come tali all'articolo quarto dello schema di convenzione urbanistica allegato allo S.U.A., che sostituisce integralmente l'articolo terzo della Convenzione stipulata in data 11 luglio 2005 a rogito Notaio Firpo (Rep. 39932 – Racc. 19518) e relativa addenda integrativa a rogito Notaio Firpo in data 15 maggio 2009 (Rep. 49787 – Racc. 26609);
- CHE la qualificazione di dette opere come di interesse generale scaturisce dall'utilità che esse possono dispiegare in un ambito più vasto di quello oggetto di edificazione privata prevista dallo S.U.A.;

- CHE le rimanenti opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dello S.U.A. vanno qualificate come di esclusivo interesse dell'operatore ai sensi della citata L.R. n. 25/1995 e s. m.;

#### **ACQUISITI:**

- il parere della Commissione locale per il paesaggio che, in data 26 ottobre 2021, 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”*;
- il parere favorevole espresso dalla conferenza di servizi interna dei Settori del Comune di Vado Ligure in data 28 ottobre 2021, *“a condizione che nel testo della convenzione attuativa del nuovo S.U.A. venga previsto, per la consegna da parte del Comune delle aree necessarie alla realizzazione di una rotatoria sulla via Piave all'incrocio con il ponte sul torrente Segno (via Montegrappa), un termine non inferiore a 3 (tre) anni dalla stipula della convenzione medesima.*  
*Sulla base della documentazione prodotta il parere tecnico dal punto di vista viabilistico non può essere favorevole rispetto alla realizzazione della pista ciclabile sia sotto il profilo della sicurezza stradale sia in termini di analisi costi-benefici.*  
*Pertanto si propone di prevedere nella convenzione attuativa del nuovo S.U.A., la possibilità per il Comune di chiedere la realizzazione di una diversa opera di urbanizzazione di pari valore, da concordare con l'Amministrazione Comunale.”*;

#### **VERIFICATO:**

- CHE sono già stati richiesti gli accordi preliminari *“con gli enti competenti a prestare i servizi di fornitura dell'energia elettrica e di telecomunicazioni”* e che gli stessi, ove necessari, saranno acquisiti, in modo espresso o mediante silenzio assenso, prima della definitiva approvazione dello S.U.A.;
- CHE il progetto dello S.U.A. in parola, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 13, comma 2, legge regionale n. 32 del 10 agosto 2012 e s. m., è corredato di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del Piano nonché i dati necessari alla verifica degli eventuali impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano stesso;
- 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;
- CHE in data 16 marzo 2022, al prot. n. 5900, è stato acquisito agli atti l'Atto unilaterale d'obbligo/schema di convenzione aggiornato sulla base delle prescrizioni formulate dalla conferenza di servizi interna dei Settori del Comune di Vado Ligure in data 28 ottobre 2021;

**RITENUTO** pertanto che, per quanto precede, lo S.U.A. in parola sia meritevole di favorevole considerazione;

**RILEVATO** che le opere di urbanizzazione previste dallo S.U.A. verranno acquisite nel patrimonio comunale a collaudo delle opere stesse e che verranno adottate le corrispondenti variazioni sul bilancio di previsione 2022-2024 in adeguamento degli strumenti di programmazione economico finanziaria;

**DATO ATTO** che la responsabilità dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 5, del vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e Servizi, è assunta dal Responsabile del Settore Tecnico, Urbanistica e Gestione del Territorio;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica alla proposta reso a norma dell'art. 49, 1° comma, D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

**PRESO ATTO** del visto di regolarità contabile reso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del 2° Settore Economico – Finanziario;

**VISTE** le Norme di Attuazione del vigente S.U.G.

**VISTA** la L.R. 08.07.1987, n. 24 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 10.08.2012, n. 32 e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 26 marzo 2021 “*Modifica dell’allegato A) della D.G.C. n. 21 del 21.02.2020 avente ad oggetto la specificazione delle funzioni e delle competenze comunali relative alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 e s. m. e i.*”;

**VISTA** la vigente normativa al riguardo;

**CON** n. 12 voti favorevoli, espressi in modo palese, da n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

## **D E L I B E R A**

1. di adottare, 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, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 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

2. di dare atto che la definitiva approvazione dello S.U.A. in oggetto, da parte del Consiglio 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.;
3. di dare atto inoltre 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.

**Letto, approvato e sottoscritto**

**IL PRESIDENTE  
DELLACASA SABRINA \***

**IL SEGRETARIO GENERALE  
ARALDO DR. PIERO \***

\* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa