4 – Progettazione del processo partecipativo: obiettivi, linee di sviluppo, eventuali esiti di attività già svolte[1]

Prima dell'approvazione della versione preliminare del PUC, nel 2008, erano stati organizzati, dalla precedente Amministrazione, diversi incontri con la popolazione, come riportato nel documento di Studio di Sostenibilità Ambientale/ Rapporto Preliminare che accompagnava lo stesso PUC.
I suoi contenuti erano stati più volte illustrati alla cittadinanza e alle forse sociali ed economiche, e con loro discussi, al fine di giungere ad un esito il più possibile condiviso.
In sintesi gli incontri effettuati:

9 maggio 2006
Presentazione del documento degli obiettivi; seduta di consiglio comunale aperta ai cittadini.

30 maggio 2006
Seminario tecnico: competitività e sostenibilità del sistema portuale, logistico, produttivo, dei servizi di rango sovralocale.

13 giugno 2006
Seminario tecnico: la rigenerazione urbana della città fisica, sociale, economica e dei servizi.

15 giugno 2006
Seminario tecnico: il presidio dell'area collinare.
27 giugno 2006
Forum plenario in risposta dei contributi pervenuti.

11 ottobre 2006
Confronti e alternative per l'accessibilità dell'area collinare.

13 marzo 2007
Seminario sul distretto 4: riconversione urbana della sponda sinistra del torrente Segno.

20 marzo 2008
Incontro pubblico con i tecnici che operano nell'area vadese - Dal PRIS al PUC

Al di là di eventuali opinioni di singoli su aspetti specifici, si può dire che gran parte delle decisioni prese sul nuovo Piano era stata ritenuta condivisibile.

Un grande dubbio da parte della cittadinanza continuava invece a persistere sulla questione **Piattaforma Multifunzionale**, secondo l'Accordo di Programma del PRP. Sulla questione era stata operata una **consultazione pubblica nel gennaio 2008** alla quale avevano risposto votando 3.494 residenti a Vado, il 49,82% degli aventi diritto, con una percentuale del 60%, pari a 1887 voti, che ha dato un sostanziale 'no' (la consultazione era costituita da diverse domande).
Questa opera era stata considerata strategica da parte della precedente amministrazione comunale e sostenuta come potenziale attivatore di sinergie con le aree depresse della Valbormida (si vedano anche le previsioni del PTC della Provincia di Savona), anche attraverso il riordino delle infrastrutture di comunicazione, e utile alla riorganizzazione degli spazi industriali e di scarico e fermo merci dello stesso Comune; pertanto tale previsione era stata mantenuta dall'amministrazione comunale allora in carica.

La fase di consultazione è stata gestita direttamente dall'Amministrazione insieme ai progettisti del Piano. È opportuno ricordare che il PUC del Comune di di Vado Ligure si è sviluppato in un lungo periodo di tempo e che l'obbligo di assoggettamento a VAS è subentrato a Piano ormai formulato,

[1] Questo paragrafo è stato ampliato rispetto alla versione elaborata per la fase di *scoping*

anche se non ancora presentato; pertanto le fasi di consultazione si sono svolte sostanzialmente in ossequio alla LR 36/97.
Successivamente all'adozione del PUC preliminare (adottato con deliberazione consiliare n. 79 del 30/09/2008), è iniziata la fase delle **osservazioni**, come previsto dalla tuttora vigente LR Urbanistica 36/97. Un gran numero di soggetti di varia natura ha partecipato a questa fase facendo richieste di modifica o semplicemente annotando questioni che si riteneva non fossero state sufficientemente chiarite nel PUC. Tali osservazioni hanno in parte natura di interesse privato, in parte di interesse pubblico e possono essere così riassunte per temi prevalenti:

- osservazioni di carattere generale;
- osservazioni sullo sviluppo portuale;
- osservazioni sulle aree produttive;
- osservazioni sulla viabilità;
- osservazioni sui Distretti di Trasformazione e sulle Aree Progetto;
- osservazioni sulle aree collinari (aree agricole, agricole di presidio, territori non insediati) per incrementare la capacità insediativa
- osservazioni sulla normativa;
- osservazioni per meri errori materiali.

Rimandando al documento che riporta le Deduzioni alle Osservazioni al Piano, si elenca di seguito la totalità dei soggetti che hanno esposto le proprie opinioni. È possibile vedere che la prevalenza delle osservazioni (77 su 91) proviene da privati (soprattutto proprietari di terreni) ed imprese ed è inerente la percezione della tutela dei propri diritti (indice di fabbricabilità ecc.), ma in parte verte su temi di interesse più collettivo (es. viabilità). Soltanto 8 sono osservazioni promosse da associazioni (alcune, in realtà, associazioni di categoria e pertanto portatori di interessi privati), mentre le uniche osservazioni (in totale 6) di soggetti "pubblici" (a parte, ovviamente, Regione Liguria e Provincia di Savona) provengono da uffici dello stesso Comune di Vado Ligure (Settore Polizia Municipale e Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio) da un Consigliere comunale, dal Gruppo Ferrovie dello Stato e dall'Autorità Portuale di Savona .

Tralasciando le osservazioni riguardanti errori materiali, la segnalazione di incompletezze, carenze ed imprecisioni negli elaborati del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, aspetti procedurali, norme di conformità, realizzazioni di strutture temporanee o osservazioni ritenute non pertinenti, **si riporta a seguire una sintesi di queste**, con il fine di riassumere gli argomenti principali trattati ed **il grado di ascolto degli organi preposti**.
Delle osservazioni presentate in merito al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, più della metà riguardano la richiesta di cambi di disciplina o riclassificazione, l'aumento dell'Indice di Utilizzazione Insediativa e l'incremento del rapporto di copertura di terreni di proprietà.
Diverse osservazioni si riferiscono alla richiesta di cambio di disciplina attribuita ad aree di proprietà in Aree agricole o Aree agricole di presidio ambientale; quelle inerenti la trasformazione da Territori Non Insediati a Ag o Ag.pa sono state tutte respinte, in quanto non esistono le condizioni per motivi riguardanti la tutela di aree di interesse naturalistico o di aree ricadenti nel PTCP in zona ANI-MA, ad eccezione di un'osservazione, riguardante una fattoria didattica (ambito 13 "Campo dei Francesi Rocche Bianche"), ritenuta coerente con l'obiettivo del piano di favorire iniziative connesse all'agricoltura e al presidio del territorio collinare. In questo caso la risposta tecnica precisa che nel PUC definitivo viene attribuita la denominazione "Tpa" alle aree che il PUC preliminare definiva "Ag", la cui disciplina viene integrata in modo tale da creare una corrispondenza con quanto previsto dalla Disciplina Paesistica dello SUG vigente.
Altre osservazioni respinte sono quelle riguardanti il cambio di disciplina da "ou", fascia di rispetto dei nuclei storici, a Ag o Ag.pa, con motivazioni inerenti la non conflittualità con l'attività agricola e, viceversa, l'incompatibilità di interventi edificatori residenziali.
Alcune osservazioni, generalmente accolte (trattandosi in molti casi di variazioni di modesta entità), riguardano riperimetrazioni con il fine di evitare la frammentazione del terreno di proprietà, ad eccezione di una richiesta di riclassificazione da sp.3 (servizi pubblici o uso pubblico, gioco e sport) in Ag.pa, respinta dato che – alla luce dei rilievi contenuti nel parere della Regione Liguria – il PUC definitivo deve riproporre la perimetrazione della zona E7 prevista dalla Disciplina

Paesistica dello SUG vigente, senza coinvolgere aree che, come quelle oggetto di osservazione, ricadono in zona IS-MA del PTCP.
Sempre considerando il cambio di disciplina di terreni di proprietà, sono diverse le osservazioni riguardanti la riclassificazione in aree dotate di indice edificatorio o a destinazione residenziale. Fra queste è accolta un'osservazione inerente il cambio di disciplina da Area agricola e Area agricola di presidio ambientale in aree dotate di indice residenziale, trattandosi di zona ID-MO-A del PTCP non boscata e non recentemente percorsa da incendio, con riclassificazione dell'area in "RE". Come questa altre osservazioni riguardano la possibilità di realizzare nuovi insediamenti residenziali. È accolta, ad esempio, la richiesta di cambio di disciplina da CR (aree di valore storico-ambientale e organismi rurali tradizionali), trattandosi di area inedificata che non costituisce parte integrante del nucleo storico (sub-ambito 2.1).
Con il fine di consentire una riqualificazione complessiva dell'area, a seguito del previsto trasferimento dell'attività della Zinox S.p.A (sub ambito 1.9), è accolta la richiesta di trasformazione urbana con destinazione residenziale e connettivo urbano.
A seguito di due osservazioni riguardanti l'Area Progetto 9 questa viene riclassificata, per il completamento dell'abitato di Bossarino, come area Residenziale Estensiva (fatta eccezione per la sottocentrale ENEL che viene confermata ed individuata come area "Sp.G").
Con lo scopo di agevolare la sostituzione edilizia degli edifici, per cui risultano necessari interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale (nei limiti e secondo le modalità di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. n. 49/2009 e s.m.), è accolta la richiesta di un nuovo intervento residenziale a sostituzione di box in lamiera (Sub ambito 1.4).
In riferimento alla possibilità di realizzare nuovi interventi per il trasferimento di attività produttive, attualmente localizzate in aree alle quali il PUC preliminare attribuisce una classificazione non coerente con le attività stesse, è accolta la richiesta di trasformare un'area Ag in una nuova area progetto (AP 12) a destinazione produttiva.
Sono accolte osservazioni relative all'ampliamento dell'area a servizi sp.3 (ritenuto coerente con l'aumento di dotazione di servizi per Vado centro) e l' incremento del carico edilizio nell'area sp.1 del sub-ambito 10.1 (di cui almeno il 30 % della S.A. complessiva destinato a servizi).
In relazione ad un'osservazione riguardante il Distretto di trasformazione 7, frammentato in oltre 30 proprietà diverse, è parzialmente accolta la richiesta di distribuzione di indici e funzioni ammesse secondo criteri di perequazione tra le diverse proprietà comprese nel distretto; considerando il nuovo assetto previsto per il Dtr n. 7, è confermato l'obbligo di attuazione unitaria (fatta salva la possibilità per il Consiglio Comunale di approvare PUO suddivisi in più comparti di attuazione, ai sensi dell'art. 4, comma 4 delle Norme di Congruenza) e, per quanto concerne la potenzialità edificatoria (ridotta a mq. 2.300 di Superficie coperta), viene fissato un R.C. massimo applicabile a tutte le aree del distretto.
Sono invece respinte: una richiesta riguardante la realizzazione di un albergo, perché ritenuta non coerente con i contenuti della previsione urbanistica, ed una inerente il cambio di disciplina (in sub-ambito 14.2) da area TNI a CR (aree di valore storico–ambientale e organismi rurali tradizionali) – con il fine di consentire interventi di demolizione e ricostruzione con trasferimento di volumetria nell'area stessa – in quanto la Regione Liguria ha ribadito in più occasioni la non ammissibilità di varianti paesistiche in tale senso, trattandosi di un territorio non insediato ricadente in zona ANI-MA del PTCP.
Le osservazioni riguardanti la realizzazione di posti auto coperti o ricoveri mezzi in area R sono generalmente accolte, fermo restando che gli eventuali posti macchina coperti potranno essere realizzati solo nei limiti previsti per le pertinenze dall'art. 15, comma 4 delle Norme di conformità, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 16, comma 2 e delle pertinenti disposizioni del Regolamento Edilizio comunale. La richiesta, invece, di realizzare in Ambito 10, area Ag, un fabbricato per ricovero mezzi viene accolta a condizione che il nuovo manufatto risulti interrato rispetto al profilo del terreno preesistente.
Diverse osservazioni riguardano l'ampliamento di edifici esistenti; quelle relative alle aree CR sono accolte soltanto nei casi e nelle percentuali previsti dall'art. 4 della L.R. n. 49/2009 e s.m. (con ampliamento non superiore al 20%); è ritenuta ammissibile, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 16/2008 e s.m (volumi chiusi non superiori al 20% del volume geometrico dell'edificio principale e, comunque, inferiori a 45 metri cubi), la realizzazione di un fabbricato pertinenziale ad uso agricolo

in ambito 13, area TNI. È accolta anche la richiesta riguardante la possibilità di sopraelevare l'edificio di proprietà (prospiciente piazza Cadorna) fino all'altezza degli edifici circostanti.
Per quanto concerne le richieste formulate relativamente al Dtr n.4, viene respinta quella riguardante la demolizione e ricostruzione in una vicina area di proprietà comunale con il raddoppio dell'attuale SA – respinta perché non coerente con quanto previsto dalla scheda norma – mentre viene accolta quella concernente l'ampliamento di un fabbricato esistente con destinazione commerciale, purché non venga pregiudicato l'obiettivo complessivo di riqualificazione del distretto lungo Via Piave.
È respinta anche un'osservazione relativa all'incremento volumetrico di un capannone esistente nel Dtr n.1, in quanto non possono essere introdotte modifiche nella scheda-norma, che riproduce e richiama integralmente lo SAU del fronte urbano-portuale approvato in data 15.09.2008, con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Regione Liguria, Autorità Portuale di Savona, Provincia di Savona e Comune di Vado Ligure.
Considerando le osservazioni formulate riguardanti l'incremento del rapporto di copertura, sono state accolte (con precisazioni per quanto concerne l'entità dell'incremento) quelle relative il raggiungimento del rapporto di copertura pari al 50 o 60% in aree artigianali e produttive (area I, sub-ambito 5.2, sub ambito 3.3, sub-ambito 4.2), utili per favorire una maggiore flessibilità alle norme senza modificarne gli intenti di fondo.
Per quanto riguarda l'aumento dell'Indice di Utilizzazione Insediativa, è stata parzialmente accolta un'osservazione inerente un possibile incremento della SA complessiva (inferiore rispetto alle quote prefigurate nell'istanza) nell'Area Progetto 2 qualora se ne dimostri la compatibilità con le specifiche attività che saranno poste in essere nell'adiacente area ferroviaria. È stata invece respinta la richiesta di prevedere nelle aree "Ag" un I.U.I. pari a 0,20 o 0,25 mq/mq per manufatti agricoli non residenziali in quanto, sulla base di quanto indicato nel parere della Regione Liguria (D.G.R. n. 928 del 2011) ed a seguito dell'incendio che si è verificato a fine dicembre 2012 (che ha interessato parte delle aree agricole), l'I.U.I. delle aree in questione non potrà essere superiore all'indice edificatorio previsto dal P.R.G. vigente (0,0142 mq/mq). Anche un'osservazione riguardante l'Area Progetto 10, ritenuta con contenuti auspicati ma con quantità più alte del dovuto, è stata parzialmente accolta. Sono state, invece, respinte richieste inerenti le aree Ag o Ag.pa a causa dell'incendio verificatosi nel dicembre 2012 e del rischio di alterare le aree extra-urbane, per cui è incoraggiato solo il presidio sul territorio.
Le osservazioni riguardanti infrastrutture e viabilità sono state tutte accolte, ad eccezione di una, inerente la riduzione dell'impatto della viabilità di progetto nei sub-ambiti 10.5 e 10.6; è stato richiesto l'integrazione con il progetto dell'Aurelia (Comune di Savona), il potenziamento della viabilità esistente (sub-ambito 14.2, 11.2 e 10.5, piana del Segno e Valle del Segno, DTR n.3), anche in sostituzione dell'infrastruttura prevista in Località La Valle.
Diverse osservazioni sono state presentate in merito a quanto previsto per distretti di trasformazioni, aree progetto, etc.. In primo luogo è possibile segnalare quelle inerenti il DTR n.6 (Cittadella dello Sport) che sono state accolte laddove propongono l'eliminazione della previsione del Distretto (area riclassifica come area "TNI" in ambito 14). È stata, invece, respinta per lo stesso distretto la richiesta di ampliamento della zona di concentrazione volumetrica ed incremento della SA residenziale e ricettiva, per le motivazioni già espresse con la D.C.C. n. 101 del 30.11.2009, nonché alla luce della netta contrarietà espressa dalla Regione Liguria e delle numerose osservazioni contrarie a tale intervento.
Sono anche state accolte (o parzialmente accolte) le osservazioni riguardanti il Distretto di Trasformazione 8 (autoparco) di cui è stata modificata la perimetrazione per motivazioni connesse da un lato alla tutela del territorio e dall'altro lato alla necessità di realizzare nuovi spazi (parcheggi, officine, uffici, magazzini ed impianti) a servizio dello stabilimento Infineum Italia S.r.l..
Sono state accolte, perché ritenute condivisibili, le osservazioni riguardanti la prosecuzione delle attività produttive attualmente presenti nel Dtr n.4 nonché quella relativa all'opportunità di rivedere lo schema progettuale dallo stesso distretto laddove prevede la demolizione di edifici di recente costruzione ed una viabilità di difficile esecuzione.
Alla luce delle numerose osservazioni presentate, riguardanti un contrasto con le aree parzialmente edificate ricadenti nell'Area Progetto 10, viene modificata la relativa scheda-norma prevedendo lo stralcio della porzione occidentale (riclassificata come area "RE") ed il conseguente ridimensionamento dell'area progetto.

Sono state invece respinte le richieste di stralcio della previsione di ampliamento della discarica del Boscaccio. La risposta tecnica precisa che la richiesta non può essere accolta, stante la necessità di dare attuazione alla deliberazione consiliare n. 55 del 04.08.2011, con la quale il Comune di Vado Ligure ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 4, della L.R. n. 39/2008, lo schema di Accordo di Programma da stipularsi con la Regione Liguria e la Provincia di Savona, relativo all'ampliamento della discarica in questione. Diversamente sono accolte le osservazioni riguardanti quanto previsto dal Dtr n.5 per la tutela ambientale e paesistica, riguardanti in particolare il deposito rinfuse.
Le osservazioni inerenti la tutela o la realizzazione di aree verdi sono state formulate per diversi ambiti e distretti. Sono state accolte quelle riguardanti la piantumazione con alberature di alto fusto e la minore impermeabilizzazione del suolo nel Dtr n.3, tramite la riduzione della superficie dei parcheggi interrati la prescrizione di una quota consistente di aree permeabili caratterizzate da piantumazione ad alto fusto. A seguito delle osservazioni riportate in merito ai Distretti di trasformazione 4 e 5 e Ambiti 3, 5, 6 e 9 viene introdotta la prescrizione di realizzare giardini con alberature di alto fusto ed arbusti nel rispetto del vigente Regolamento del verde; in risposta alla richiesta di mantenimento di una residua area di verde collinare lungo un corridoio ecologico viene modificata la perimetrazione del Dtr. n.8 al fine di mantenere in essere la collina e gli alberi con funzione di barriera frangivento a protezione del parco carbone della centrale Tirreno Power.
Alcune osservazioni riguardano l'Ambito 2; è evidenziato, in risposta ad una richiesta riguardante il mantenimento e potenziamento dell'area verde esistente, che il PUC non prevede significativi interventi di nuova edificazione che possano comportare l'eliminazione di aree verdi, fatta eccezione per lo SUA approvato con provvedimento conclusivo n. 7485 del 24/05/2007 (sub-ambito 2.2). Sono accolte, con lo stralcio dell'area e riclassificazione come sp.G., anche le osservazioni riguardanti più specificatamente il sub-ambito 2.1 per l'incremento della dotazione di verde per isolamento visivo ed acustico. Sono state, invece, respinte le osservazioni inerenti il mantenimento o la creazione di aree verdi nei Distretti di trasformazione 1 e 2, in quanto le schede norme dei suddetti ambiti richiamano lo SUA e, pertanto, non sono modificabili.
Sono state accolte le osservazioni più generali formulate in relazione al verde, riguardanti la prescrizione di uno strumento attuativo e la richiesta di favorire la piantumazione con alberi e arbusti.
Alcune osservazioni, in parte respinte ed in parte accolte, riguardano la salvaguardia di aree inedificate in diversi ambiti, aree progetto, distretti. È stata accolta la richiesta di salvaguardare le aree inedificate in Ambito 8, riclassificate come aree agricole di presidio ambientale in analogia con le previsioni del PRG vigente. Alla richiesta di estensione del regime di rispetto ambientale a tutte le aree attualmente inedificate nel sub-ambito 11.2, nonché una variante al PTCP che preveda la trasformazione in ANI-MA o IS-MA dell'attuale zona ID-MO-A, la risposta tecnica evidenzia che vengono confermate le previsioni della Variante paesistica approvata nel 2008 che già teneva conto di una domanda di abitazioni di persone residenti nelle aree collinari, anche al fine di incentivarne il presidio.
È parzialmente accolta la richiesta di salvaguardia del territorio nel Distretto 7 attraverso una riduzione delle potenzialità edificatorie. È, invece, respinta la richiesta di estensione in Ambito 10 del regime di rispetto ambientale a tutte le aree attualmente inedificate e del regime ANI-MA a tutta la zona ANI-MO-B, perché incompatibile con l'esigenza di consentire, nelle aree in questione, "*le attività necessarie per garantire forme di presidio corrispondenti a finalità di recupero e riqualificazione del territorio sotto i diversi profili di tipo ecologico ambientale, paesaggistico e socio-economico*". Analogamente è respinta anche un'osservazione volta a consentire la costruzione finalizzata solamente alla conduzione aziendale nelle aree Ag perché non coerente con il fine di favorire le suddette attività di presidio. È confermata anche la previsione di realizzazione di un edificio residenziale in via Fiume (AP n.5), con il conseguente respingimento di una richiesta volta al mantenimento dell'uso collettivo di tale area di proprietà comunale, perché necessaria per ricomporre adeguatamente l'isolato urbano.
Considerando le osservazioni riguardanti le attività portuali, sono state accolte quelle inerenti lo stralcio della previsione dell'Area Progetto 11 (Ambito 3). È parzialmente accolta anche la richiesta di eliminazione dell'edificabilità prevista per il sub-ambito 2.1, limitatamente alle aree di proprietà di Autorità Portuale vengono riclassificate come "sp.G" in sub-ambito 3.4 con il fine di realizzare la necessaria fascia verde di rispetto per isolamento visivo e acustico. È accolto anche il contenuto

dell’osservazione, perché ritenuta condivisibile una maggiore specifica delle destinazioni d’uso ammesse, riguardante il Dtr n.5 da adibire esclusivamente ad attività artigianali e commerciali, evitando attività portuali di varia natura, che causerebbero problemi di natura ambientale, acustica e visiva, incompatibili con la vicinanza dell’abitato di San Genesio.
Infine per quanto riguarda le osservazioni riguardanti criticità di carattere naturalistico ed ambientale, evidenziate relativamente al previsto impianto eolico, si ricorda che è stato presentato un nuovo progetto da parte della FERA srl con un nuovo SIA e Relazione di Incidenza.

Attivita' di partecipazione e/o consultazione future

1) Il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica dello stesso (art. 13, comma 5, D.lgs. n. 152/2006) saranno trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti locali interessati. Contestualmente sarà pubblicato un avviso sul BURL con l'indicazione delle sedi ove potrà essere presa visione del PUC, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (art. 14, comma 1, D.lgs. n. 152/2006) che Regione e Comune dovranno pubblicare per 60 giorni presso i propri uffici e sul proprio sito web, ai fini della ricezione delle osservazioni che chiunque potrà presentare in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi (art. 14, comma 3, D.lgs. n. 152/2006).
2) Il PUC definitivo, dopo l’adozione con deliberazione consiliare, sarà depositato, unitamente ai pareri regionale e provinciale, a libera visione del pubblico per 45 giorni presso la segreteria comunale, previo avviso del deposito stesso pubblicato all'albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo (art. 40, comma 2, L.R. n. 36/1997), ai fini della ricezione delle osservazioni che chiunque potrà far pervenire al Comune con esclusivo riferimento al progetto definitivo adottato, limitatamente agli aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare (art. 40, comma 3, L.R. n. 36/1997).