



# COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 Registro Deliberazioni

Data 13/05/2026

**OGGETTO :**

ADOZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA EX OFFICINE FERRERO IN VADO LIGURE (SV), VIA GALILEO FERRARIS, IN VARIANTE CONTESTUALE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (S.U.G.) EX ART. 9, L.R N. 24/1987 E S.M..-

L'anno duemilaventisei addì mercoledì tredici del mese di maggio 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.	GILARDI FABIO	Sindaco	X	
2.	OLIVERI MIRELLA	Consigliere	X	
3.	LESTINGE ANGELO	Consigliere	X	
4.	FALCO FABIO	Consigliere	X	
5.	FERRO LUCA	Consigliere	X	
6.	RIZZUTI LAURA	Consigliere	X	
7.	ODERDA ALESSANDRO	Consigliere	X	
8.	BRUNASSO EMILIO	Consigliere	X	
9.	PIZZUTTI CRISTINA	Consigliere	X	
10.	GUELFY FRANCA	Consigliere	X	
11.	STRANIERI ROBERTO	Consigliere	X	
12.	CUNEO ROBERTO	Consigliere	X	
13.	PALERMO GIANFRANCO	Consigliere	X	

Presenti: 13

Assenti: 0

Partecipa il Segretario Generale BLOISE DR.SSA CRISTINA

Il Presidente FERRO LUCA assume la presidenza dell'adunanza, e constatata la legalità, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

Intervengono nella trattazione della presente pratica il Sindaco, il Consigliere Cuneo, il Consigliere Guelfi ed il Consigliere Stranieri, come da verbalizzazione integrale, in atti conservata.

Dopodiché,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO:**

- CHE il Comune di Vado Ligure è dotato di Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15/09/1977 e successive modificazioni, dove si individua in via G. Ferraris (area ex Officine Ferrero) una zona perimetrata come “S3” – semintensiva, destinata ad insediamenti residenziali, direzionali ed affini, classificata di tipo “C” ai sensi del D.M. 02.04.1968, n. 1444, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all’art. 13 delle Norme di Attuazione ed alla relativa tabella di zona;
- CHE, secondo quanto prescritto dalla pertinente tabella di zona, l’edificazione nella suddetta zona “S3” è subordinata alla preventiva formazione di un apposito Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.), esteso all’intera zona di riferimento;
- CHE, con deliberazione consiliare n. 152 del 11/12/1995, è stato a suo tempo approvato un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica inerente la sopra citata zona “S3”, divenuto operativo in seguito alla nota della Provincia di Savona n. 61657 in data 03/08/1998, Piano mai attuato e ormai da tempo scaduto nei suoi termini massimi di efficacia stabiliti dalla legge;
- CHE lo S.U.G. individua altresì una limitrofa zona denominata “I8” (produttiva), classificata di tipo “D” ai sensi del citato D.M. n. 1444/1968, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all’art. 14 delle predette Norme di Attuazione e relativa tabella di zona;
- CHE nelle indicate zone “S3” e “I8” si trovano le aree di proprietà della Società AZ ARREDA S.r.l. (d’ora innanzi, per brevità, denominata anche “Soggetto attuatore”) oggetto della richiesta di approvazione di cui *infra*;
- CHE il Soggetto attuatore è pertanto legittimato, ai sensi dell’articolo 18, comma 3 della legge regionale n. 24 del 1987 e ss.mm. ed ii., a presentare al Comune di Vado Ligure un nuovo S.U.A. relativo a parte delle predette zone “S3” e “I8”;

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 36 del 19/08/2020, immediatamente eseguibile, con la quale, tra l’altro, il Consiglio Comunale di Vado Ligure ha ritenuto:

- CHE sussista un interesse pubblico alla introduzione delle varianti al vigente S.U.G. e/o ad ogni altro strumento di pianificazione di sua competenza, necessarie per giungere, previa predisposizione del progetto definitivo di S.U.A., all’approvazione dell’intervento oggetto dello Studio di Fattibilità per l’edificazione dell’area ex Officine Ferrero, allegato alla nota del Soggetto attuatore del 12 ottobre 2018, acquisita agli atti al prot. n. 22488 in data 15 ottobre 2018, come integrato dall’elaborato sintetico del 10 Gennaio 2019, acquisito agli atti al prot. n. 1065 in data 18 Gennaio 2019;
- CHE pertanto il Soggetto attuatore possa procedere, sulla base delle linee guida desumibili dai suddetti elaborati e degli esiti della indicenda Conferenza di Servizi preliminare, previo confronto con i competenti Settori tecnici comunali, alla configurazione definitiva del progetto dello S.U.A. relativo a quanto in oggetto e della correlata variante urbanistica allo S.U.G., peraltro assoggettata ex lege a contributo straordinario ex art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m. ed ex

art. 38 della legge regionale n. 16 del 2008 e s.m., completi della pertinente documentazione tecnica prescritta dalla legge, ai fini della loro sottoposizione all'Organo comunale deliberante competente e agli altri Enti all'uopo muniti di attribuzioni per l'approvazione;

- CHE negli elaborati del redigendo S.U.A. e della contestuale variante allo S.U.G., fermo il rispetto sostanziale dello Studio di Fattibilità, debbano essere comunque contemplate ulteriori prestazioni urbanizzative a carico del Soggetto attuatore riguardanti - ad esempio - la realizzazione integrale o in quota parte del nuovo polo scolastico, fatta salva l'attuale capacità edificatoria del compendio di proprietà;
- CHE il redigendo S.U.A. debba essere inoltre coordinato con le previsioni dei progetti concernenti, rispettivamente, la *“REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLISPORTIVO MULTIDISCIPLINARE PRESSO LO STADIO CHITTOLINA”*, i *“LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA STRADA A SCORRIMENTO VELOCE SAVONA - VADO LIGURE. FASE I”* e la realizzazione di una bretella stradale di raccordo tra la via Sabazia e la via Tecnomasio;
- CHE gli interventi in parola possano essere realizzati solo a seguito della favorevole conclusione del procedimento in corso ex art. 242 del D.Lgs. 152/06 segnatamente per quel che riguarda la fase di approvazione dell'analisi di rischio e dell'eventuale progetto di bonifica. A tal fine il progetto definitivo dovrà essere corredato della documentazione necessaria per le valutazioni (revisione ADR e nuovo progetto di bonifica);

**VISTA** la nota prot. n. 23031 del 30/10/2020, con la quale il Responsabile dello S.U.A.P. di Vado Ligure ha adottato la Determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi preliminare ex art. 14, comma 3, legge n. 241/1990 e s.m., in forma semplificata e asincrona, finalizzata a indicare alla richiedente AZ ARREDA S.r.l., prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo relativi a quanto indicato in oggetto, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati;

### **RILEVATO:**

- CHE, nelle indicate aree in propria disponibilità, in parziale variante alle previsioni dello S.U.G. vigente, il Soggetto attuatore intende dare corso ad un intervento da attuare in due distinti ambiti omogenei consistenti, rispettivamente, nella realizzazione di edifici commerciali (Ambito di Intervento Organico 1) e residenziali (Ambito di Intervento Organico 2);
- CHE, al fine di realizzare l'intervento programmato, il Soggetto attuatore ha conferito incarico all'Architetto Marco Maggia, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Biella al n° 181, ai fini della redazione del relativo progetto di S.U.A.;
- CHE l'istanza di approvazione dello S.U.A. in parola è stata acquisita agli atti al prot. n. 2939 in data 08/02/2022;
- CHE il suddetto S.U.A. configura variante contestuale allo S.U.G. ex art. 9, L.R. n. 24/1987 e s.m., in quanto (come si evince dal paragrafo 6 della relativa Relazione Tecnica) comporta:  
*“•modifica dell'assetto spaziale e volumetrico del Piano Particolareggiato risalente al 1998. La mancata attuazione delle previsioni definite dallo stesso piano che perdura da 20 anni è evidente testimonianza della inadeguatezza delle scelte effettuate. La modifica di tale assetto è quindi resa necessaria dalle*

*evoluzioni socio economiche trascorse; necessità tradotta dalla amministrazione comunale nelle previsioni e nelle volontà politiche espresse e contenute nel PUC adottato che, pur con ovvie differenze, nella scheda relativa alla zona sancisce due principi che sono anche contenuti nello strumento da noi proposto. In primo luogo il PUC adottato mette in relazione e lega le trasformazioni previste per la I8 e per la S3 viste in un unico contesto (principio contenuto anche nel nostro SUA che uniforma le previsioni della S3 e della I8);*

*•ridefinizione dei perimetri degli SU relativi alle schede S3 e I8 con contestuale definizione di un unico SUA suddiviso in due ambiti omogenei AIO 1 (commerciale) AIO 2 (residenziale). Detta configurazione è stata definita ponendo in essere le indicazioni concordate con l'amministrazione in esito alla sentenza TAR citata in premessa;*

*•inserimento in progetto di opere infrastrutturali fuori comparto sostanzialmente costituite dalla riqualificazione del sedime attuale di via Ferraris.*

*•Varianti normative riferite alle schede s3 e I8:*

*Dal raffronto sopra riportato nelle schede di piano si evincono le seguenti ulteriori variazioni:*

*•Scheda I8: in forza dell'aumento del rapporto di copertura dal 50% al 64 % nella zona I 8 si configura variante contestuale ex art. 9 L.R N 24 1987: la predetta variante è motivata dal differente disegno urbanistico che è stato proposto al fine di omogeneizzare lo zoning funzionale. Il Piano prevede il ridisegno complessivo delle zone omogenee S3 e I8 con contestuale redistribuzione delle volumetrie.*

*•Scheda I8: variante connessa aree pubbliche e private da asservire a verde e attività collettive; la predetta variante è motivata dal fatto che le aree sono reperite nel contesto del ridisegno della vicina area S3 (AIO1 e AIO2): le superfici minime in deroga a quanto previsto dal PRG comunque rispettano gli standard minimi previsti dall' ex art. 5 D.M. 2/4/1968;*

*•Scheda I8: variante connessa altezza massima: la predetta variante è motivata da esigenze funzionali dell'insediamento commerciale e dal differente disegno urbanistico che è stato proposto al fine di omogeneizzare lo zoning funzionale. Il Piano prevede il ridisegno complessivo delle zone omogenee S3 e I8 con contestuale redistribuzione delle volumetrie. La motivazione della deroga è anche implicita nella DCC n. 36/2020 con la quale il Consiglio comunale ha riconosciuto il pubblico interesse alla realizzazione di una GSV in variante al PRG.*

*•Scheda S3: variante connessa estensione del SUA: vengono stralciate le aree di proprietà RFI (sulle quali quest'ultima realizzerà soltanto interventi infrastrutturali) e quelle recentemente cedute alla Provincia di Savona per la realizzazione del citato svincolo alla strada sopraelevata.”;*

- CHE, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 24 del 1987 e ss.mm. ed ii., onde attivare e definire il procedimento di approvazione dello S.U.A., il progetto deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo, con cui il Soggetto attuatore si obbliga irrevocabilmente alla successiva sottoscrizione della necessaria e coerente convenzione urbanistica;

**VISTA** la nota prot. n. 25224 del 07/12/2023 con la quale il Commissario Straordinario del Comune di Vado Ligure, nel confermare la piena disponibilità ad addivenire alla celere definizione della procedura, mediante l'adozione dello S.U.A. in parola, ha evidenziato, tuttavia, che costituisce imprescindibile necessità per questa Amministrazione tenere conto di quanto indicato nella citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 19/08/2020, dove si chiedevano alla società

proponente “*ulteriori prestazioni urbanizzative a carico della Società AZ Arreda S.r.l., riguardanti - ad esempio - la realizzazione integrale o in quota parte del nuovo polo scolastico, fatta salva l’attuale capacità edificatoria del compendio di proprietà*”, e ha pertanto chiesto al Soggetto Attuatore di modificare e integrare gli articoli secondo e quarto del relativo atto unilaterale d’obbligo;

**VISTA** la nota del 22/11/2024, acquisita agli atti al prot. n. 23981 in data 25/11/2024, con la quale il Direttore dei Lavori di “*Riqualificazione della strada a scorrimento veloce Savona – Vado Ligure*”, visto “*l’odierno provvedimento del Tribunale Ordinario di Savona nel procedimento per perizia preventiva ex art. 696 bis c.p.c. promosso da AZ Arreda S.r.l. al registro generale con il numero 1992/2024 di ammissione della richiesta Consulenza Tecnica Preventiva*”, per doverosa collaborazione segnala “*come potrebbe essere necessario sospendere i lavori al fine di non immutare lo stato dei luoghi oggetto di perizia.*”;

**VISTA** la nota acquisita agli atti al prot. n. 26091 in data 23/12/2024, con la quale l’avv. Alberto Marconi, per conto della Società AZ ARREDA S.r.l., ha chiesto alla Giunta Comunale di condividere “*i punti sostanziali da ridefinire nella attuale bozza di atto di impegno/convenzione al fine di pervenire sollecitamente all’abbandono del ricorso ex art. 696 bis CPC pendente innanzi al Tribunale di Savona e quanto meno, nelle more, di evitare l’inizio delle operazioni peritali fissato per il 15 gennaio p.v.*”, evidenziando che:

“*2.- La società è disposta a fare progettare e realizzare a propria cura e spese le opere idrauliche necessarie alla corretta regimazione ed allo smaltimento delle acque reflue provenienti dalla viabilità pubblica esistente e da quella in costruzione a monte delle aree proprietà di AZ Arreda e delle acque che potranno provenire dal nuovo palazzetto dello sport la cui realizzazione è nei programmi del Comune. La progettazione avverrà con la collaborazione e sotto la sorveglianza del Comune che dovrà approvare in particolare i progetti delle opere idrauliche.*

*3.- Le opere idrauliche di cui sopra andranno a sostituire la realizzazione dei campi da bocce previsti quali opere di urbanizzazione secondaria dall’attuale progetto di piano attuativo in attesa di adozione.*

*4.- Il costo di progettazione e realizzazione delle opere di cui sopra così come di ogni altra opera di urbanizzazione secondaria sarà posto a carico di AZ Arreda fino alla concorrenza del valore tariffario stabilito ai sensi della L.R.- n. 25/1985 e sarà a carico del Comune per l’eccedenza.*

*5.- L’inizio dell’esecuzione dei lavori delle opere idrauliche potrà avvenire solo dopo la approvazione da parte della Giunta del testo della convenzione attuativa e dopo la adozione del piano attuativo (recante quantificazione, tra gli altri, dei costi di progettazione e di realizzazione delle opere di urbanizzazione) da parte del Consiglio comunale.”;*

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 100 del 30/12/2024, immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta Comunale di Vado Ligure ha deciso:

- a) di prendere atto dei contenuti della citata nota acquisita agli atti al prot. n. 26091 in data 23/12/2024, formulata dall’avv. Alberto Marconi per conto della Società AZ ARREDA S.r.l.;
- b) di condividere, in particolare, che sia prioritaria e che rivesta un rilevante interesse pubblico la progettazione e realizzazione, a cura e spese del Soggetto Attuatore dello S.U.A. in oggetto, delle opere idrauliche necessarie alla corretta regimazione ed allo smaltimento delle acque reflue provenienti dalla viabilità pubblica esistente e da quella in costruzione a monte delle aree di proprietà AZ

ARREDA S.r.l. e delle acque che potranno provenire dal nuovo palazzetto dello sport la cui realizzazione è nei programmi del Comune;

- c) di demandare al competente Consiglio Comunale l'approvazione del testo definitivo della convenzione attuativa e l'adozione dello S.U.A. in oggetto recante quantificazione, tra gli altri, dei costi di progettazione e di realizzazione delle opere di urbanizzazione;

**ESAMINATO** lo S.U.A. in parola che, a seguito delle ultime modifiche ed integrazioni, si compone dei seguenti elaborati grafici, normativi e descrittivi, in atti conservati, acquisiti al protocollo in data 18/02/2026 ai numeri 3630 e 3632:

<b>ELENCO ELABORATI</b>	
elaborati grafici	
tav 01	estratti urbanistici
tav 02	vincoli e salvaguardie
tav 03	catasto
tav 04	rilievo planaltimetrico e sezioni
tav 05	verifica dati urbanistici
tav 06	planimetria di progetto
tav 07a	sezioni di progetto
tav 07b	sezioni di progetto
tav 08	vedute prospettiche
tav 09	urbanizzazioni - impianti
tav 10	urbanizzazioni - viabilità
tav 11	dettagli esecutivi
tav 12	planimetria parcheggi
tav 13	progetto sovrapposto a catasto
elaborati testuali	
	relazione tecnica
	rapporto preliminare VAS
	relazione paesaggistica
	relazione viabilistica
	norme di attuazione
	computo metrico lotto A-B-D
	relazione risparmio energetico
	stima contributo straordinario
	superamento barriere architettoniche
	convenzione atto unilaterale
	relazione/indagine idraulica
	stime idrauliche
	indagine geologica
	allegati indagine geologica e tav 1-2-3-4-5
	Opere di urbanizzazione QTE

### **RITENUTO:**

- CHE il suddetto S.U.A. di iniziativa privata e la contestuale variante al vigente S.U.G. siano stati correttamente adeguati alle linee di indirizzo di cui alle citate D.C.C. n. 36 del 19/08/2020 e D.G.C. n. 100 del 30/12/2024 e che, pertanto, siano meritevoli di favorevole considerazione, stante anche la prevalente destinazione in massima parte produttiva dell'intervento e la sua corrispondenza al previsto carico insediativo di S.U.G.;
- CHE, tuttavia, siano da condividere le conclusioni dell'allegata Perizia Tecnica acquisita agli atti al prot. n. 8988 in data 04/05/2026, redatta dalla società *STAIGES-INGEGNERIA S.R.L.* su incarico dell'Amministrazione Comunale, inerente la verifica economica preliminare delle opere di urbanizzazione a scomputo definite nell'ambito dello S.U.A. di cui trattasi, conclusioni delle quali si dovrà tenere conto nella stesura definitiva del testo della convenzione urbanistica;

### **DATO ATTO:**

- CHE la *Commissione Locale per il Paesaggio* di questo Comune, nella seduta del 20/07/2023, ha espresso parere favorevole in merito allo S.U.A. in oggetto, *“In quanto la nuova soluzione progettuale prevede l'arretramento dei nuovi edifici residenziali, la realizzazione di una fascia di rispetto a verde in via Galileo Ferraris e la riduzione del numero dei piani degli edifici medesimi. Pertanto risultano recepite le indicazioni della Commissione Locale per il Paesaggio fornite nella seduta del 25/10/2022.”*;
- CHE la *REGIONE LIGURIA – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Vice Direzione Generale Sviluppo per la Transizione Ecologica - Settore Assetto del Territorio*, con la nota *Prot-2023-1426635* del 23/10/2023 acquisita agli atti in data 24/10/2023 al prot. n. 21810, ha formulato alcune raccomandazioni in merito allo S.U.A. in oggetto e ha comunicato che *“non si rilevano, a livello pianificatorio, elementi ostativi alla variante urbanistica per gli aspetti di competenza e si esprime parere favorevole ai sensi dell'articolo 89 DPR 380/2001.”*;
- CHE la *REGIONE LIGURIA - Direzione Generale Protezione Civile e Difesa del Suolo - Unità Organizzativa Assetto del Territorio*, con la nota *Prot-2026-0124315* del 10/03/2026 acquisita agli atti in data 11/03/2026 al prot. n. 5367, con riferimento alla nota prot. n. 4898 del 03/03/2026 con la quale il Comune comunicava che elaborati dello S.U.A. in parola sono stati aggiornati/integrati, ha comunicato *“che l'esame della documentazione trasmessa non ha evidenziato modifiche tali da rendere necessaria una nuova espressione del parere ex art.89 d.lgs. 380/2001”* e ha pertanto confermato *“la validità del parere reso in precedenza, trasmesso con nota Prot-2023-1426635 del 23/10/2023”*;
- CHE, ai sensi dell'art. 4, comma 2, L.R. n. 24/1987 e s.m., la presente deliberazione, con tutta la documentazione ad essa relativa, sarà depositata per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale, previo avviso da pubblicarsi all'Albo pretorio *online*, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria e su giornali quotidiani a diffusione regionale;
- CHE inoltre la presente deliberazione, con tutta la documentazione ad essa relativa, sarà trasmessa:
  - alla *SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI IMPERIA E SAVONA* (art. 16, commi 3 e 4, legge n. 1150/1942), per l'espressione del parere di competenza in merito allo S.U.A. in oggetto;

- alla Società *R.F.I. S.p.A.* al fine di conseguire l'intesa sullo S.U.A. in parola, secondo le indicazioni fornite dalla Regione Liguria con la circolare n. 49747 del 19/05/1988, per le opere di urbanizzazione che devono essere realizzate sotto la massicciata ferroviaria. In particolare, *R.F.I. S.p.A.* dovrà valutare la compatibilità di tale S.U.A. con gli interessi pubblici sottesi al regime demaniale o patrimoniale indisponibile dei beni interessati dalle previsioni dello S.U.A. stesso;

- ai competenti uffici della *REGIONE LIGURIA* per l'approvazione della variante allo S.U.G. contestuale allo S.U.A. in oggetto, previa verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. n. 32 del 10/08/2012 e s. m.;

**ATTESO CHE:**

- le opere di urbanizzazione verranno cedute al Comune o vincolate all'uso pubblico a collaudo delle opere stesse e che verranno adottate le corrispondenti variazioni sul bilancio di previsione 2026-2028 in adeguamento degli strumenti di programmazione economico finanziaria;
- il Soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune di Vado Ligure, in unica soluzione prima del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della S.C.I.A. relativamente all'A.I.O. 1 dello S.U.A. in oggetto, in aggiunta al contributo di costruzione, il contributo straordinario previsto dall'art. 38, comma 6 bis, della L.R. n. 16/2008 e s.m., nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree oggetto di intervento conseguito per effetto della variante allo S.U.G. vigente contestuale al predetto S.U.A., preliminarmente determinato con perizia di stima a firma dell'arch. Marco Maggia in euro 299.796,00. Il Comune si riserva di verificare la congruità di tale quantificazione mediante perizia di stima che sarà effettuata, prima del rilascio del primo permesso di costruire, da parte di un professionista di propria fiducia;

**DATO ATTO** che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, è il Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Alessandro Veronese;

**VISTO** il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso sulla proposta a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2009 n. 267 dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D3);

**VISTO** il parere in ordine alla regolarità contabile reso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del 2° Settore Economico – Finanziario;

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

**VISTA** la L.R. 08/07/1987 n. 24 e s.m. ed i.;

**VISTA** la L.R. 04/09/1997, n. 36 e s.m. ed i.;

**VISTA** la vigente normativa al riguardo;

**RITENUTA** l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile secondo le modalità previste ai sensi dell'art. 134, comma 4° del citato D. Lgs. n. 267/2000;

**CON** n. 10 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Guelfi F. – Cuneo R. – Palermo G.), espressi in modo palese, da n. 13 Consiglieri presenti e votanti;

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

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 08/07/1987, n. 24 e s.m., lo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata relativo all'area ex Officine Ferrero in Vado Ligure (SV), via Galileo Ferraris, in variante contestuale al vigente Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) ex art. 9, L.R. n. 24/1987 e s.m., costituito dagli elaborati grafici, normativi e descrittivi citati in premessa e in atti conservati;
2. di condividere le conclusioni dell'allegata Perizia Tecnica acquisita agli atti al prot. n. 8988 in data 04/05/2026, redatta dalla società *STAIGES-INGEGNERIA S.R.L.* su incarico dell'Amministrazione Comunale, inerente la verifica economica preliminare delle opere di urbanizzazione a scomputo definite nell'ambito dello S.U.A. in oggetto, conclusioni delle quali si dovrà tenere conto nella stesura definitiva del testo della convenzione urbanistica;
3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 4, comma 2, L.R. n. 24/1987 e s.m., la presente deliberazione, con tutta la documentazione ad essa relativa, sarà depositata per quindici giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale, previo avviso da pubblicarsi all'Albo pretorio *online*, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria e su giornali quotidiani a diffusione regionale;
4. di dare atto, inoltre, che la presente deliberazione, con tutta la documentazione ad essa relativa, sarà trasmessa:
  - alla *SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI IMPERIA E SAVONA* (art. 16, commi 3 e 4, legge n. 1150/1942), per l'espressione del parere di competenza in merito allo S.U.A. in oggetto;
  - alla Società *R.F.I. S.p.A.* al fine di conseguire l'intesa sullo S.U.A. in parola, secondo le indicazioni fornite dalla Regione Liguria con la circolare n. 49747 del 19/05/1988, per le opere di urbanizzazione che devono essere realizzate sotto la massicciata ferroviaria. In particolare, *R.F.I. S.p.A.* dovrà valutare la compatibilità di tale S.U.A. con gli interessi pubblici sottesi al regime demaniale o patrimoniale indisponibile dei beni interessati dalle previsioni dello S.U.A. stesso;
  - ai competenti uffici della *REGIONE LIGURIA* per l'approvazione della variante allo S.U.G. contestuale allo S.U.A. in oggetto, previa verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. n. 32 del 10/08/2012 e s. m.;
5. di dare atto, infine, che:
  - le opere di urbanizzazione verranno cedute al Comune o vincolate all'uso pubblico a collaudo delle opere stesse e che verranno adottate le corrispondenti variazioni sul bilancio di previsione 2026-2028 in adeguamento degli strumenti di programmazione economico finanziaria;

- il Soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune di Vado Ligure, in unica soluzione prima del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della S.C.I.A. relativamente all'A.I.O. 1 dello S.U.A. in oggetto, in aggiunta al contributo di costruzione, il contributo straordinario previsto dall'art. 38, comma 6 bis, della L.R. n. 16/2008 e s.m., nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree oggetto di intervento conseguito per effetto della variante allo S.U.G. vigente contestuale al predetto S.U.A., preliminarmente determinato con perizia di stima a firma dell'arch. Marco Maggia in euro 299.796,00. Il Comune si riserva di verificare la congruità di tale quantificazione mediante perizia di stima che sarà effettuata, prima del rilascio del primo permesso di costruire, da parte di un professionista di propria fiducia;

6. di demandare al Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio eventuali modifiche ed integrazioni non essenziali che si rendessero necessarie in sede di definizione degli atti e dei provvedimenti attuativi della presente deliberazione.

\*\*\* \*\*

Dopodiché,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CON** n. 10 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Guelfi F. – Cuneo R. – Palermo G.), espressi in modo palese, da n. 13 Consiglieri presenti e votanti;

### **D I C H I A R A**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.

\*\*\* . v . \*\*\*

**Letto, approvato e sottoscritto**

**IL PRESIDENTE  
FERRO LUCA \***

**IL SEGRETARIO GENERALE  
BLOISE DR.SSA CRISTINA \***

\* 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