**Regione Liguria – Giunta Regionale**

Atto N° 624-2021 - Seduta N° 3682 - del 16/07/2021 - Numero d'Ordine 39

NP/2021/222002

| | |
|---|---|
| Oggetto | Comune di Arcola (Sp). Approvazione di variante al vigente PRG correlata al progetto per la realizzazione dell'abitazione del titolare di Azienda agricola in loc. Via Masignano, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m.. |
| Struttura Proponente | Settore urbanistica |
| Tipo Atto | Deliberazione |

---

**Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto**

Presidente ALESSANDRO PIANA - Vicepresidente, partecipanti alla seduta:

| Componenti della Giunta | | Presenti | Assenti |
|---|---|---|---|
| Giovanni TOTI | Presidente della Giunta Regionale | | X |
| Alessandro PIANA | Vicepresidente della Giunta Regionale | X | |
| Andrea BENVEDUTI | Assessore | | X |
| Giovanni BERRINO | Assessore | X | |
| Ilaria CAVO | Assessore | X | |
| Simona FERRO | Assessore | X | |
| Giacomo Raul GIAMPEDRONE | Assessore | | X |
| Marco SCAJOLA | Assessore | X | |

| | | |
|---|---|---|
| | 5 | 3 |

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Dirigente Generale Dott.ssa Claudia Morich in sostituzione del Segretario Generale Avv. Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta Dott.ssa Roberta Rossi.

**La Giunta Regionale**

All'unanimità ha approvato il provvedimento

---

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A) punto 10) sub i)

**Elementi di corredo all'Atto:**

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA

---

## LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n.36 e s.m. (Legge urbanistica regionale);

Vista la legge regionale 10 agosto 2012 n. 32 e s.m., 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)";

Vista la legge regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m. (Disciplina dello attività produttive e riordino dello sportello unico);

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26.2.1990, n. 6 e s.m.;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 254 del 31 marzo 2017 e successive modificazioni recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Arcola è dotato di PRG approvato con DPGR n. 1319 in data 25.11.1992, successivamente corredato di disciplina paesistica di livello puntuale;

Che il Comune, a seguito di istanza presentata allo SUAP volta alla realizzazione dell'abitazione del titolare dell'Azienda agricola in loc. Via Masignano, con DCC n. 19 del 3.3.2020, ha espresso l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012, sulla variante al PRG in oggetto e, successivamente, con DCC n. 49 del 29.6.2020 ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso, ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Che il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di autorità competente, con nota PG/2020/262146 del 18.8.2021, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

Che, successivamente, il ridetto Settore Pianificazione Territoriale e VAS, acquisito il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ha richiesto all'Amministrazione comunale, con nota PG/2020/294945 del 16.9.2020, una verifica circa l'esatta distanza dell'area di intervento da un rivo classificato dal PAI come "reticolo minuto significativo", all'intorno del quale è individuata una fascia di rispetto di 10 metri;

Che la Civica Amministrazione, con nota n. 421341 del 16.12.2020, ha trasmesso le specificazioni richieste;

Che il Settore regionale Assetto del Territorio, con nota PG/2021/184060 del 21.5.2021, ha trasmesso l'esito di apposito sopralluogo di verifica dallo stesso effettuato nonchè la cartografia aggiornata, essendosi riscontrata la presenza di un errore nella Cartografia del Reticolo regionale adottato con DGR n. 507/2019 relativamente al tratto apicale del rivo affluente del Torrente Cantarana;

Che, il Comune di Arcola, con nota prot. 11933 dell'11.6.2021, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta effettuazione della pubblicazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dalla variante risulta classificata dal vigente PRG come zona "E7 – art. 56 – Zone Agricole";

Che la variante in argomento, come illustrato nella Relazione Istruttoria n. 259 del 15.6.2021 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 260 del 15.6.2021, relazioni allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, consiste nell'individuazione di una nuova zona denominata "E7.A1 – art. 56 ter – Zona di Potenziamento Agricola", ricompresa nella più ampia zona denominata "E7 – art. 56 – Zone Agricole", con la relativa disciplina, al fine di consentire la realizzazione, all'interno di un fabbricato agricolo, di un'abitazione a servizio del conduttore dell'Azienda agricola funzionale al potenziamento dell'attività stessa;

Che, sotto il profilo pianificatorio, l'intervento è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo, che classifica l'area "IS-MA – Insediamenti Sparsi in regime normativo di Mantenimento" - disciplinata dall'art. 49 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 260/2021;

Che l'area oggetto di variante è assoggettata a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n. 42/2004 e s.m.;

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 5 della lr 32/2012 e s.m.;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2010 e s.m. e dell'articolo 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015 e s.m., variante assentibile ai sensi dell'art. 47 ter della l.r. 36/1997 e s.m., in quanto correlata ad un intervento funzionale al potenziamento di un'attività agricolo-produttiva;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, in dettaglio illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 259 del 15.6.2021 e nella Relazione Tecnica n. 260 del 15.6.2021, in ordine alla variante al vigente PRG è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS per le motivazioni indicate nella Relazione Istruttoria n. 259/2021;
- sotto il profilo urbanistico la stessa possa approvarsi per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 260/2021 e con la prescrizione ivi indicata;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. 260/2021;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 259 del 15.6.2021 e nella Relazione Tecnica n. 260 del 15.6.2021, allegate quali parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione;

**Su proposta dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri**

**DELIBERA**

1. di escludere dall'assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m la variante al vigente PRG del Comune di Arcola in oggetto indicata, per le ragioni specificate nella Relazione Istruttoria n. 259 del 15.6.2021, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. e dell'art. 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015 e s.m. - per le motivazioni e con la prescrizione riportate nella Relazione tecnica n. 260 del 15.6.2021, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PRG del Comune di Arcola, correlata al progetto in oggetto, la cui efficacia resta subordinata alla positiva conclusione della conferenza di servizi da parte dello SUAP a norma del comma 7 del medesimo art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m.;

La presente deliberazione sarà resa nota mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004 n. 32 e s.m. ed in forma integrale nel sito informatico regionale;

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m. è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui al D.Lgs 2.7.2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971, n. 1199 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

**F: 2020/g.13.17.5/15**
**Pratica n. 170**

**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'**
**ART. 13 l.r. n. 32/2012 s.m. e i.**

# Relazione istruttoria n. 259 del 15 giugno 2021.

| **Oggetto: Comune di Arcola (SP)** | **SUAP - Variante al PRG correlata a progetto di realizzazione di abitazione del titolare di Azienda Agricola in località - Via Masignano** |
|---|---|
| Proponente | **Persona Giuridica** |
| Data di avvio del procedimento | **18 agosto 2020** |
| Data sospensione del procedimento | **16 settembre 2020** |
| Data nuovo avvio del procedimento | **25 maggio 2021** |

**Premessa e sintesi del procedimento**

Con Deliberazione di Consiglio Comunale **n. 19 del 3 marzo 2020,** l'amministrazione comunale di Arcola ha adottato la variante al PRG in oggetto.

Con nota regionale, **n. PG/2020/123991 del 14/4/2020,** dei Settori Urbanistica e Pianificazione Territoriale e VAS si è segnalata al Comune la necessità di integrare gli atti mediante adozione, con deliberazione consiliare, del Rapporto Preliminare di cui all'art. 13 del l.r. n. 32/2012 e sm.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale **n. 49 del 29 giugno 2020,** l'amministrazione comunale di Arcola ha pertanto adottato il Rapporto Preliminare relativo all'intervento in oggetto indicato.

Con nota regionale **n. PG/2020/262146 del 18 agosto 2020** Il Settore Pianificazione Territoriale e VAS della Regione Liguria **ha quindi avviato**, ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 32/2012 smi, il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a vas richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale, e concordati con il Comune di Arcola.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale nel parere di propria competenza, pervenuto con nota n. **n. PG/2020/288167 del 10/9/2020,** ha ritenuto opportuno richiedere specificazioni al Comune di Arcola, in quanto dall'esame degli atti presentati è emerso che la zona interessata dall'intervento risulta essere al margine di un corso d'acqua classificato dal PAI come "reticolo minuto significativo" all'intorno del quale è individuata una fascia di rispetto di metri 10 definita secondo i criteri di cui all'art. 21, comma 1 delle NdA.

Con nota **n. PG/2020/294945 del 16/9/2020,** il Settore Pianificazione Territoriale e Vas ha richiesto all'amministrazione comunale, una verifica circa l'esatta distanza dell'area di intervento dal medesimo corso d'acqua come richiesto dall'AdB, sospendendo **l'iter istruttorio.**

Con nota assunta a prot. **n. 421341 del 16/12/2020,** il Comune di Arcola ha trasmesso le specificazioni richieste, e tale documentazione pervenuta è stata inviata alla medesima Autorità, con nota **n. PG/2020/429932 del 22/12/2020,** per le valutazioni e le verifiche di propria competenza.

Con nota assunta a **prot. n. PG/2021/184060 del 21/5/2021,** il Settore regionale Assetto del Territorio **ha trasmesso** al Settore Pianificazione Territoriale e Vas, **l'esito** del sopralluogo di verifica e la cartografia aggiornata; ciò a causa della presenza di un errore nella Cartografia del Reticolo regionale adottato con DGR. n. 507/2019 relativamente al tratto apicale del rivo affluente del torrente Cantarana.

**Pareri pervenuti**

| | |
|---|---|
| **Assetto del Territorio** | **Nota n. PG/2021/184060 del 21/5/2021** |
| **Vice Direzione Generale Ambiente** | **Nota n. IN/2020/14797 del 20/11/2020** |

| | |
|---|---|
| **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Sede di Sarzana** | **Nota n. PG/2020/288167 del 10/9/2020 e nota n. IN/2020/6691 del 10/9/2020** |
| **Politiche della Natura e delle Aree Interne, Protette e Marine, Parchi e Biodiversità** | **Nota n. IN/2020/11775 del 11/9/2020** |
| **Settore Urbanistica** | **Nota n. IN/2020/16471 del 24/12/2020** |
| **Provincia della Spezia** | **Nota n. PG/2020/299437 del 21/9/2020** |
| **Asl5 - Igiene e Sanità Pubblica** | **Nota n. PG/2020/295948 del 17/9/2020** |

**LOCALIZZAZIONE DELL' AREA**

L'area di intervento è localizzata in Via Masignano, ed è ubicata nella periferia collinare del territorio comunale, dove sono presenti in prevalenza case sparse e fabbricati ad uso agricolo.

**Le opere**

Le opere riguardano la trasformazione di un manufatto di servizio agricolo in fase di esecuzione sulla base del P.E. n. 158/2014, e SUAP n. 85/2014, con parziale modifica della destinazione d'uso in fabbricato residenziale, come specificato nella relazione tecnica presentata dal richiedente. Si tratta di una tipologia di intervento tipica nei luoghi, ove sono presenti manufatti in parte dedicati alla residenza dell'agricoltore e in parte con volumetrie dedicate a magazzino o a ricovero attrezzature e mezzi agricoli.

**CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE URBANISTICA**

Il Settore Urbanistica nel proprio parere rileva che *il Comune di ARCOLA è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con DPGR n. 1319 del 25/11/1992, e dotato di disciplina paesistica di livello puntuale. Il progetto in argomento comporta una variante al PRG di competenza regionale ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e smi e dell'art. 81, comma 1, lett. a) della l.r. n. 11/2015 e smi..*

Rileva inoltre che *"la variante si concreta nell'introduzione di una nuova zona denominata E7.A1 - art. 56ter - Zona di Potenziamento Agricola -, che consente di attuare l'intervento a progetto, ed è ricompresa all'interno della più ampia zona di PRG denominata E7 - art. 56 - Zone Agricole".*

Il Settore Urbanistica dichiara nelle sue conclusioni finali che "*la variante in oggetto é da ritenersi ammissibile, in quanto limitata a consentire la riconversione di quota parte di un edificio a destinazione agricolo-produttiva, al fine di ricavare una superficie residenziale a servizio del conduttore dell'azienda con uso vincolato da apposita convenzione".*

**Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)**

Il sito di intervento ricade in area soggetta al regime IS - MA dell'assetto insediativo (art. 49 delle N.d.A.), insediamenti sparsi - Regime normativo di Mantenimento, in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente agricolo circostante, e dove sono consentiti adeguamenti sugli edifici esistenti o di nuova edificazione, mantenendone le generali caratteristiche della zona, sia per la tipologia sia per la morfologia del terreno.

**ANALISI TEMATISMI AMBIENTALI**

**Comparto Geologia, Idraulica**

Nel corso della preliminare attività istruttoria l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Sede di Sarzana - con nota n. PG/2020/288167 del 10/9/2020, ha rilevato che la zona interessata dall'intervento si trova a margine di un corso d'acqua classificato dal PAI, come "reticolo minuto significativo" all'intorno del quale è individuata una fascia di rispetto di 10 metri definita con i criteri di cui all'art. 21, comma 1, delle NdA, al cui interno vige la disciplina della fascia di riassetto fluviale, di cui all'art.17 delle NdA, in particolare il comma 3, che non consente la ristrutturazione edilizia e quindi le modifiche di

destinazione d'uso. Inoltre tale Autorità ha ritenuto opportuno segnalare al Comune di Arcola la necessità di una integrazione documentale per le conseguenti valutazioni di competenza riferite dalla sopracitata normativa.

Il Settore Pianificazione Territoriale e Vas alla luce di quanto esposto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ha richiesto con nota regionale n. PG/2020/294945 del 16/9/2020, una documentazione specificativa di quanto già adottato con DCC n. 19/2020, una verifica dello stato dei luoghi da parte del tecnico comunale, con particolare riferimento alla distanza del manufatto oggetto di intervento dal corso d'acqua "misurata dal limite più esterno fra le sponde ed il limite demaniale o dal piede arginale esterno". Pertanto nelle more di tale specificazione il Settore Pianificazione Territoriale e Vas ha sospeso il procedimento amministrativo.

Con nota n. PG/2020/421341 del 16/12/2020 il Comune di Arcola ha trasmesso al Settore Pianificazione Territoriale e Vas, la relazione di sopralluogo, svolto dal tecnico comunale congiuntamente con il progettista incaricato dal richiedente, che ha verificato il reale stato dei luoghi, ovvero che il canale indicato nella cartografia regionale allegata, non rispecchia esattamente lo stato dei luoghi in quanto il primo tratto del canale, come evidenziato nella cartografia in colore rosso, di fatto non esiste pur essendo presente una sorta di tracciato, come un leggero compluvio che in passato potrebbe essere stato il canale in questione. Il Settore Pianificazione e Vas ha trasmesso, con nota regionale n. PG/2020/429932 del 22/12/2020, tale Relazione di Sopralluogo all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Sede di Sarzana per le determinazioni di propria competenza.

Il Settore Assetto del Territorio con nota n. PG/2021/184060 del 21/5/2021, a seguito di apposito sopralluogo di verifica, ha constatato la presenza di un lieve errore nella rappresentazione del tratto apicale del rivo affluente del Torrente Cantarana all'interno della Cartografia del Reticolo idrografico regionale adottato con DGR n. 507/2019. Nelle more della conclusione del procedimento di correzione dell'errore materiale riscontrato, il Settore Assetto del Territorio segnala che le norme di polizia idraulica, con particolare riferimento a autorizzazioni idrauliche e concessioni demaniali, si applicano all'effettivo stato dei luoghi.

**Pertanto allo stato attuale, sotto i profili sopra considerati non si rinvengono criticità o impedimenti per l'approvazione della variante proposta.**

**Comparto Sismica e suolo**

Il Rapporto Preliminare, traendo tale indicazione dalla DGR n. 963/2018, dichiara che il Comune di Arcola, risulta inserito in Zona sismica 3, per quanto riguarda l'aspetto sismico.

Dal punto di vista geomorfologico, sempre secondo il Rapporto Preliminare, l'area oggetto di intervento ricade in Zona di pericolosità media G2, ed è sottoposta a vincolo idrologico.

La Vice Direzione Generale Ambiente non rileva criticità per questo comparto ambientale.

**Comparto Acque**

Il Rapporto Preliminare rileva che il fabbricato in costruzione è già dotato di impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, e che non sussistono problematiche relative alla fornitura dell'acqua potabile - dichiarando la residenza pari a cinque abitanti equivalenti -.

La Vice Direzione Generale Ambiente non rileva criticità per questo comparto ambientale.

**Comparto Qualità dell'Aria**

Secondo la Provincia della Spezia *il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad abitativo non determina ricadute significative sulla matrice aria*.

La Vice Direzione Generale Ambiente non rileva criticità per questo comparto ambientale.

**Comparto Elettromagnetismo**

Sia il Rapporto Preliminare che il parere pervenuto da parte della Vice Direzione Ambiente non rilevano criticità rispetto alle onde prodotte da linee elettriche di alta tensione, in quanto l'area di intervento risulta a una distanza di sicurezza tale da non rilevare criticità ambientali.

**Comparto Rumore**

Il Rapporto preliminare riguardo alla classificazione acustica individua l'area di intervento all'interno della classe III (aree miste).

La Provincia della Spezia, rispetto al Piano di Classificazione Acustica del Comune di Arcola, adottato con DCC n. 132/2016 e approvato con DCP n. 59/2017, inquadra l'intervento nella classe acustica. III (aree miste) non in contrasto con il suddetto Piano.

.

**Comparto Rifiuti**

il Rapporto Preliminare segnala che la raccolta dei rifiuti avviene con il sistema "Porta a Porta" non essendovi produzione di rifiuti speciali.

La Provincia della Spezia conferma quanto riportato nel Rapporto Preliminare non rilevando interventi significativi ai fini della procedura di Vas per la gestione dei rifiuti, in quanto trattasi di intervento assimilabile a civile abitazione, che non produce rifiuti speciali specifici, tale per cui la raccolta e smaltimento è effettuato con il sistema "Porta a Porta" .

**Comparto Biodiversità**

Secondo il Rapporto Preliminare il sito di intervento non ricade entro aree SIC e ZPS, tanto meno in aree carsiche, nè elementi della rete ecologica regionale.

La Provincia della Spezia indica che l'area non è ricompresa all'interno di ZSC, ma che sul tematismo cartografato Biodiversità - Rete Ecologica, il sito risulta classificato come "tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti - che non comporta alcun vincolo specifico".

Secondo il Settore Politiche della Natura e delle Aree Interne, Protette e Marine, Parchi e Biodiversità, l'intervento in esame - che prevede il cambio di destinazione d'uso con la modificazione dello strumento urbanistico vigente del PRG - si colloca all'interno di un'area a destinazione mista agricola in un contesto che non ricade in zona della Rete Natura 2000, ma che risulta essere interessata da un elemento della Rete Ecologica Regionale quale *" Tappa di attraversamento per Specie di Ambienti Aperti dove sono assenti segnalazioni puntuali derivanti dall'Osservatorio Ligure Biodiversità",* pertanto il Settore non rileva *"potenziali pressioni o minacce che richiedano*" particolari attenzioni.

**L'Azienda Sociosanitaria Ligure 5 - s.c. Igiene e Sanità Pubblica** nel parere di propria competenza non rileva profili di inammissibilità.

## *VALUTAZIONE FINALE*

In esito all'istruttoria svolta con il contributo dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che, ai sensi dell'art.13 della l.r. n. 32/2012 e sm, **non sia necessario** assoggettare la variante al PRG a procedimento di VAS, in quanto non sono emerse criticità ambientali significative.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Sebastiano Rizza)

F.to Il Dirigente del Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo
e ad interim
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e VAS
(Ing. Alessandro Croce)

# REGIONE LIGURIA

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

Settore Urbanistica

Class. G11.6.3

Fascicolo n. 30/2020

**RELAZIONE TECNICA n. 260 del 15/06/2021**

**OGGETTO: COMUNE DI ARCOLA (SP)**

Approvazione di variante al vigente PRG correlata al progetto per la realizzazione dell'abitazione del titolare di Azienda Agricola ai sensi dell'art. 10 della l. r. 10/2012 e s. m.

## PREMESSE

Il Comune di ARCOLA è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n.1319 del 25.11.1992 e corredato di disciplina paesistica di livello puntuale. Il progetto in argomento comporta una variante al PRG di competenza regionale ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l. r. 10/2012 e s. m. e dell'art.81, comma 1, lettera a) della l. r. 11/2015 e s. m.,

Lo SUAP del Comune di Arcola, a seguito di specifica istanza del 03.07.2019 formulata ai sensi dell'art. 10 della l. r. 10/2012 e s.m., ha trasmesso alla Regione via PEC la deliberazione consiliare n. 19 del 03.03.2020 di adozione della variante al PRG (con nota assunta al protocollo generale PG/2020/119269 del 07.04.2020) e la successiva DCC n. 49 del 29.06.2020 integrativa della precedente. Con successiva note assunte al protocollo generale ai nn. PG/2021/ 204892 del 08/06/2021 e PG/2021/207175 del 14.06.2021, ha trasmesso l'attestazione di pubblicazione degli atti per 15 giorni dal 20.07.2020 al 04.08.2020 senza seguito di osservazioni.

## CONSIDERAZIONI

Descrizione della variante al PRG vigente: la variante urbanistica, correlata al progetto di SUAP in oggetto, si concreta nell'introduzione di una nuova zona denominata "E7.A1 - art 56 ter – Zona di Potenziamento Agricola", che consenta di attuare l'intervento in progetto.
La nuova zona è limitata ai mappali 1694 e 1695 per una superficie di mq 6760 ed è ricompresa all'interno della più ampia zona di PRG, denominata "E7-art.56 – Zone Agricole.
In sintesi la variante al PRG è finalizzata a superare il limite imposto dalla zona E7 (che non prevede la destinazione abitativa all'interno di fabbricati agricoli) al fine di consentire il potenziamento dell'attività stessa e al contempo ad attribuire una ulteriore quota di indice fondiario al terreno di pertinenza del fabbricato in quanto l'indice disponibile è già stato asservito da intervento edilizio precedente.

### Norma adottata dal Comune:

**E7.A1 - art 56 ter – Zona di Potenziamento Agricola" (fg.2 map. 1694-1695)**

- Indice di utilizzazione fondiaria 0,02 Su/mq Sf (invariato)
- Indice di utilizzazione residenziale di potenziamento fondiario (Ipf ) 0,03 Su/- mq Sf (modificato)
- Superficie fondiaria lotto foglio 2 mapp. 1694 e 1695 ( Sf) 6760 mq
- Superficie utile potenziamento agricolo ( Supa) Supa=SxIpf=6760x0,03= 202,80 mq

- (di cui lo 0,02=135,2 mq è già stato asservito ad altro intervento edilizio, e l'incremento di indice pari allo 0,01=67,6 di area edificatoria viene utilizzato per la conversione della porzione di fabbricato agricolo previsto a progetto);

- Supa= Superficie di potenziamento agricolo per realizzazioni di abitazioni esclusive per imprenditori agricoli all'interno di fabbricati agricoli pertinenti ad Aziende Agricole.
• Superficie Utile Potenziamento Agricolo residenziale da convertire 59,96 mq – non ulteriormente incrementabili e vincolati alla sola destinazione d'uso di alloggio per il titolare e/o custode dell'azienda agricola, da regolamentare con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto; condizionato al ripristino della destinazione d'uso originaria (superfici ad uso agricolo) nel caso in cui l'azienda venga dismessa ovvero ceduta ad altro soggetto non avente i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale ovvero nel caso in cui il fabbricato venga alienato separatamente dall'azienda agricola

---

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP): l'area oggetto di variante è classificata quale zona IS-MA, disciplinata dall'art.49 delle relative Norme di Attuazione e, come tale, assoggettata al regime normativo di MANTENIMENTO
Vincolo paesaggistico:
L'area soggetta ad intervento è sottoposta a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D Lgs.42/2004;
Descrizione del progetto: l'intervento in argomento è finalizzato alla conversione di quota parte di un edificio a destinazione produttiva già autorizzato e in parte realizzato nella sua configurazione architettonica e volumetrica, per la realizzazione di un'abitazione del conduttore dell'azienda agricola per una superficie di mq 59.96. Detta funzione come indicato nella dianzi richiamate DCC 19 e 43/2020 è stata subordinata alla stipula di convenzione tra il proponente e la stessa C.A. al fine di garantire l'osservanza del vincolo di pertinenzialità tra l'attività agricolo-produttiva e l'alloggio del conduttore.
Carico Urbanistico:
Superficie fondiaria lotto foglio 2 mapp. 1694 e 1695 (Sf) 6760 mq,
Superficie utile di potenziamento agricolo residenziale 59,96 mq, ne consegue che l'intervento comporta un trascurabile incremento del carico urbanistico.

## VALUTAZIONI

Sotto il profilo urbanistico, la variante in oggetto è da ritenersi ammissibile, in quanto limitata a consentire la riconversione di quota parte di un edificio a destinazione agricolo-produttiva, al fine di ricavare una superficie residenziale a servizio del conduttore dell'azienda con uso vincolato da apposita Convenzione con il Comune.
Si ritiene comunque necessario prescrivere, affinché permanga il carattere di "azienda agricola" in ragione dell'avvenuta approvazione del progetto per la costruzione dell'edificio destinato alla preparazione, confezionamento e vendita dei prodotti agricoli con il soprastante magazzino di cui adesso si chiede il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi, che nella norma adottata venga inserito che la Convezione – da sottoscriversi tra Comune e soggetto proponente quale presupposto per l'approvazione del progetto e rilascio del titolo edilizio per il cambio di destinazione d'uso a residenza del piano primo dell'edificio a destinazione produttiva – preveda una specifica disposizione il cui adempimento costituisce presupposto per l'efficacia del titolo edilizio, nei termini di seguito riportati:

*"E7.A1 - art 56 ter – Zona di Potenziamento Agricola" (fg.2 map. 1694-1695)*

…. Omissis….

- *La Convenzione deve prevedere che il piano terra dell'edificio nel quale viene prevista la destinazione d'uso residenziale al piano primo, deve essere permanentemente destinato ad uso agricolo per la preparazione il confezionamento e la vendita dei prodotti vinicoli ed il venir meno di tale attività comporta la non utilizzabilità ad uso residenziale del piano primo."*

Sotto il profilo paesistico, la variante, non comportando modifiche o alterazioni significative alla sagoma dell'edificio già approvato e realizzato nella sua configurazione essenziale, è compatibile con il regime normativo IS-MA attribuito all'area in questione dal PTCP.

## PROPOSTA CONCLUSIVA

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che la variante in oggetto sia da approvarsi con la prescrizione sopra indicata.

Elenco degli elaborati da approvare:

*Relazione tecnica e variante PRG urbanistica comprendente:*

- *Scheda normativa: E7.A1 - art 56 ter – Zona di Potenziamento Agricola, con l'integrazione sopra prescritta*
- *Tav.01 con dati progetto ed estratto cartografico nuova zona E7.A1*

F.to Il Responsabile del Procedimento

(Arch Danilo Peluffo)

F.to Il Dirigente del Settore Affari Giuridici Territorio
e ad interim
Dirigente del Settore Urbanistica
(Dott. Daniele Casanova)

**Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento**

Identificativo atto 2021-AC-683

| Compito | Completato da | In sostituzione di | Data di completamento |
|---|---|---|---|
| Approvazione Amministratore proponente | Marco SCAJOLA | | 06/07/2021 14:38 |
| * Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile) | Pier Paolo Tomiolo | | 06/07/2021 14:34 |
| * Approvazione Legittimità | Daniele CASANOVA | | 06/07/2021 13:53 |
| * Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile) | Daniele CASANOVA | | 06/07/2021 13:11 |
| * Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile) | Alessandro CROCE | | 06/07/2021 10:21 |
| * Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria) | Danilo PELUFFO | | 06/07/2021 09:26 |
| * Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria) | Sebastiano RIZZA | | 06/07/2021 09:19 |

* La regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto è attestata da ciascun soggetto sopraindicato nell'ambito delle rispettive competenze.

**Trasmissione provvedimento:**
Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria




Firmato
digitalmente da:
CLAUDIA MORICH
Regione Liguria
Firmato il: 21-07-
2021 14:51:29
Certificato valido
dal 17-06-2020
al 17-06-2023