Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 1210-2021 - Seduta N° 3710 - del 23/12/2021 - Numero d'Ordine 39

Prot/2021/119484

Oggetto	Comune di Cipressa (Im) – Approvazione di variante al PRG relativa alla disciplina della zona agricola produttiva AP e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex articolo 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	
		7	1

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza 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 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge Urbanistica” e s. m.;

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4 Settembre 1997 n. 36 e s. m.;

Vista la Legge Regionale 10 agosto 2012 n. 32, recante “Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale) e s. m.;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento relativo all’assetto paesistico-ambientale della Liguria (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990 e s.m;

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

Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta Regionale prot. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 e s.m. avente ad oggetto “Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali”;

PREMESSO:

Che il Comune di Cipressa è dotato di PRG approvato con DPGR n. 228 del 18/2/1982, privo di disciplina paesistica di livello puntuale e pertanto soggetto alle limitazioni di cui all’art. 47 bis della l.r. 36/1997 e s.m.;

Che la Civica Amministrazione:

- con DCC n. 15 del 28.3.2019, ha adottato variante al vigente PRG consistente nella modifica dell’art. 8.1.1 delle Norme di Attuazione del PRG che disciplina la zona agricola produttiva AP;
- con DCC n. 9 del 15.4.2021, integrativa della DCC n. 15/2019, ha adottato il Rapporto Preliminare al fine della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art.13 della l.r. 32/2012 e s.m.;
- con nota prot. 4162 del 16.9.2021 ha trasmesso la certificazione dell’avvenuta effettuazione degli adempimenti di pubblicità/partecipazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

Che il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, con nota n. PG/2021/311014 del 28.9.2021 ha avviato, ai sensi dell’art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m., il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale;

CONSIDERATO

Che la variante in oggetto, come in dettaglio descritto nella Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 316 del 2.12.2021 e nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 317 del 2.12.2021, allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, consiste nella modifica della disciplina della zona agricola produttiva AP mediante la riduzione dell’indice fondiario da 0,05 a 0,03 mc/mq per la funzione residenziale e l’aumento dell’indice fondiario per le attrezzature da 0,05 a 0,07 mc/mq;

Che, sotto il profilo territoriale, l’area in argomento risulta classificata dal PTCP, sub assetto insediativo del livello locale, nei seguenti regimi normativi:

- IS-MA “Insediamenti Sparsi – Regime di Mantenimento” - disciplinato dall’art. 49 delle Norme di Attuazione;
- IS-MA-CPA “Insediamenti Sparsi - Regime di Mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali” - disciplinato dall’art. 49 ter delle Norme di Attuazione;

- ID-MA “Insediamenti Diffusi – Regime di Modificabilità” - disciplinato dall’art. 44 delle Norme di Attuazione;
- ID-MO-A “Insediamenti Diffusi – Regime di Modificabilità di tipo A”, disciplinato dall’art. 46 delle Norme di Attuazione;

Che l’area interessata dalla variante è assoggettata ai seguenti vincoli paesistico-ambientali:

- zona panoramica costiera tra Riva Ligure e Cipressa comprendente gli abitati antichi di Riva Ligure, S. Stefano, Terzorio, Pompeiana, Cipressa, Linguelietta, Costarainera, ai sensi del DM 24.4.1985;
- sede stradale della Via Aurelia nella provincia di Imperia (esclusi alcuni tratti), ai sensi del DM 31.1.1953;
- fascia costiera di interesse paesaggistico e panoramico sita nel Comune di Cipressa, ai sensi del DM 29.9.1962;

Che la Regione:

- è l’Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’articolo 5 della l.r. n. 32/2012 e s.m ;
- è competente all’approvazione della variante al vigente PRG ai sensi dell’art. 81, comma 1, lett. a) della l.r. 11/2015, variante procedibile ai sensi dell’art. 47 bis della l.r. n. 36/1997 e s.m. in quanto finalizzata alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività agricole produttive;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, in dettaglio illustrati nella Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 316/2021 e nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 317/2021, 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 in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria n. 316/2021;
- sotto il profilo urbanistico, sia da approvarsi la variante al PRG, per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 317/2021;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 316 del 2.12.2021 e nella Relazione Tecnica n. 317 del 2.12.2021, 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 dalla procedura di VAS di cui alla l.r. n.32/2012 e s.m., la variante al vigente PRG del Comune di Cipressa in oggetto indicata, per le ragioni specificate nella Relazione

istruttoria n. 316 del 2.12.2021, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare - ai sensi dell'art. 81, comma 1, lett. a) della l.r. 11/2015 – la variante al PRG del Comune di Cipressa per le motivazioni riportate nella Relazione tecnica n. 317 del 2.12.2021, allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
3. di disporre che la presente deliberazione sia resa nota mediante pubblicazione:
   a) per estratto, a cura della Regione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, anche ai sensi e per gli effetti della l. r. 24.12.2004 n. 32 e s. m., e, in forma integrale, nel sito informatico regionale;
   b) a cura del Comune di Cipressa mediante deposito, con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale a norma dell'art. 10, comma 6, della L. 1150/1942 e s. m. nonché mediante pubblicazione nel sito informatico comunale a norma dell'art. 32, comma 1 bis, della L. 18.6.2009 n. 69 e dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 e s. m..

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.

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
ART. 13 l.r. n. 32/2012 smi.

Relazione istruttoria n. 316 del 2 dicembre 2021

Piano	Comune di Cipressa (IM). Variante al PRG relativa alla disciplina della zona agricola produttiva AP, ai sensi della L. 1150/1942 e s.m.i..
Proponente	Comune di Cipressa
Responsabile del Procedimento	Arch. Claudio Berardi
Data di avvio	28 settembre 2021

Premessa e sintesi del procedimento

Con D.C.C. n. 15 del 28 marzo 2019 il Comune di Cipressa, ai sensi della L. 1150/1942 e s.m.i., ha adottato la variante al vigente PRG consistente nella riduzione dell'indice fondiario previsto dal Piano per le volumetrie ad uso residenziale e nell'aumento dello stesso indice per le attrezzature;
Con D.C.C. n. 9 del 15 aprile 2021, integrativa della precedente D.C.C. sopra citata, l'Amministrazione comunale ha adottato il Rapporto Preliminare ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i.;

Con nota PEC/PG/2021/300137 del 17 settembre 2021 il Comune di Cipressa ha trasmesso al Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS copia dei provvedimenti deliberativi allegando i relativi elaborati e l'attestazione degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione, senza seguito di osservazioni;

Il suddetto Settore, in data 28 settembre 2021 ha quindi avviato con nota n. PEC/PG/2021/311014 la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i., dopo aver concordato con il Comune di Cipressa l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale c/o Settore Assetto del Territorio	IN/2021/353587 del 4 novembre 2021
Riviera Acqua S.c.p.A.	PEC/PG/2021/315575 presa in carico il 5 ott 2021

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Dipartimento ambiente e protezione civile	IN/2021/0046440 del 29 novembre 2021
Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	IN/2021/15628 del 27 ottobre 2021

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Considerazioni

Il Comune di Cipressa è dotato di PRG approvato con DPGR n. 228 del 18.2.1982.
La variante ha ad oggetto la modifica delle capacità edificatorie della Zona Agricola produttiva AP che interessa una superficie di circa 1,052 kmq, pari a circa l'11% del territorio comunale. Allo stato, le aree ivi comprese ricadono nei seguenti regimi di pianificazione:
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP): le aree interessate risultano classificate nei seguenti regimi normativi dell'Assetto Insediativo:
-IS MA CPA (Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali) disciplinato dall'art.49 ter delle NdA;
-IS MA (Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento) disciplinato dall'art.49 delle NdA;
-ID MO-A (Insediamenti Diffusi in regime di Modificabilità di tipo A) disciplinato dall'art.46 delle NdA;
-ID MA (Insediamenti Diffusi in regime di Mantenimento) disciplinato dall'art.44 delle NdA.

PRG: le aree ricadono in zona Agricola produttiva AP, disciplinata dall'art.8.1.1 delle NTA sulle quali sono ammesse:
-Funzioni residenziali connesse alla conduzione dei fondi;
-Fabbricati per il ricovero del bestiame;
-Fabbricati per il ricovero e la conservazione dei prodotti;

-Fabbricati per il ricovero degli attrezzi;
-Impianto o fabbricati per serre come definiti dall'art. 1della l.r. 17/1976;
-Attività artigianali o industriali non nocive e non inquinanti anche dal punto di vista della rumorosità, connesse alla conduzione dei fondi;
-Impianti tecnologici funzionalmente connessi all'esercizio delle attività agricole;
-Piscine.

Descrizione della variante al PRG vigente: La variante si concretizza nella riduzione dell'indice fondiario da 0.05 mc/mq a 0.03 mc/mq per volumetrie ad uso residenziale, e nell'aumento dell'indice fondiario per le attrezzature da 0.05 mc/mq a 0,07 mc/mq. Dal punto di vista cartografico la variante in argomento non comporta alcuna modifica di perimetrazione.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Valutazione del carico insediativo e del Consumo di suolo
La modifica introdotta dalla variante, consistente nella ricalibratura degli indici fondiari, lascia sostanzialmente invariato il consumo di suolo ma determina di fatto un minor carico antropico e, pertanto, una minor incidenza ambientale sul territorio.

Biodiversità
Il Settore Politiche delle Aree Interne, Antincendio, Forestazione, Parchi e Biodiversità, non rileva competenze in merito alla variante in oggetto, in quanto gli interventi di cui trattasi risultano esterni a Zone Speciali di Conservazione terrestri e non presentano potenziali effetti indiretti sulle stesse.

Paesaggio
Sotto il profilo Paesaggistico l'area di interesse è ricompresa, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 e sm.i., in zona sottoposta a vincolo di tutela ambientale attraverso i seguenti decreti:
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 col quale è stata dichiarata di notevole interesse pubblico la "zona panoramica costiera tra Riva Ligure e Cipressa comprendente gli abitati antichi di Riva Ligure S. Stefano Terzorio Pompeiana Cipressa Lingueglietta Costarainera";
- Decreto Ministeriale del 29/09/1962 col quale è stata dichiarata di notevole interesse pubblico la "fascia costiera di interesse paesaggistico e panoramico sita nel Comune di Cipressa";
- Decreto Ministeriale del31/01/1953 col quale è stata dichiarata di notevole interesse pubblico la "sede stradale della via Aurelia nella Provincia di Imperia (esclusi alcuni tratti)".

Inquinamento acustico
In ordine al tema il Dipartimento ambiente e protezione civile non rileva aspetti di criticità in quanto la variante è finalizzata alla riduzione del carico antropico, e nella documentazione fornita si dichiara che l'aumento dell'indice fondiario per le "attrezzature" consente l'insediamento di attività connesse alla conduzione dei fondi *non nocive anche dal punto di vista della rumorosità*.

Inquinamento elettromagnetico
Dalla cartografia "Rete elettrodotti alta tensione e corridoi di attenzione – ed. 2019" visualizzabile nel repertorio cartografico regionale, l'areale dalla variante non risulta interessato dalla presenza di tali impianti.

Aspetti energetici
Nel Rapporto Preliminare e nella documentazione a corredo non trova spazio una specifica sezione. Si ritiene che tale tema sia poco rilevante rispetto alla natura e ai contenuti della variante in oggetto.

Aria e fattori climatici mobilità
Il Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione di gas serra, inquadra l'intero territorio comunale in "Zona 5 – Aree di mantenimento con pressione antropica non trascurabile". Si ritiene che la riduzione del carico antropico introdotto dalla variante possa contribuire positivamente al miglioramento della qualità dell'aria.

Gestione delle acque
La Società Rivieracqua gestrice del Ciclo Idrico Integrato, preso atto dell'iter procedurale intrapreso, resta a disposizione per analizzare l'eventuale materiale che venga a tempo debito prodotto in merito ai fabbisogni idrici e all'adeguamento/potenziamento degli scarichi, nonché a qualsivoglia variazione possa rendersi necessaria sulle reti acquedotto, fognatura e sulla recettività del depuratore sotteso.

In relazione alla possibile interazione tra l'area oggetto di variante e le risorse idriche presenti sul territorio il Dipartimento ambiente e protezione civile rimanda ai contenuti del parere formulato dal Settore Assetto del Territorio, riportati nel seguito della presente relazione istruttoria, in cui si ritiene che la variante, essendo volta a ridurre il carico antropico, produca effetti ininfluenti o addirittura positivi sull'ambiente.

Rifiuti
Nel Rapporto Preliminare e nella documentazione a corredo non trova spazio una specifica sezione. Si ritiene che tale tema sia poco rilevante rispetto alla natura e ai contenuti della variante in oggetto.
Il Dipartimento ambiente e protezione civile non rileva aspetti di criticità in ordine al tema.

Aspetti idrogeologici e sismici
Data la particolarità della variante, l'areale interessato risulta particolarmente esteso. Rispetto al Piano di Bacino dei Rii Minori dal T. S. Lorenzo al T. Argentina – Ambito n.5 Prino, nel quale ricade il territorio comunale di Cipressa, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, per gli aspetti di propria competenza evidenzia che l'area in questione:

- *Interferisce con aree a suscettività al dissesto molto alta Pg4 ed alta Pg4a;*
- *Interferisce con area speciale B2 (riporti antropici – discariche dismesse);*
- *Interferisce con la fascia fluviale A alla foce del rio Pantano;*
- *Interferisce con interventi di mitigazione del rischio idrogeologico,*

e rimanda all'osservanza dei sovraordinati disposti di cui agli art. 8, 15, 16 e 16bis della norma di Pdb in merito ai possibili interventi conseguenti all'approvazione della citata variante.

Inoltre, rileva che in merito agli aspetti di competenza del Settore regionale Assetto del Territorio l'area:

- *Interferisce con dissesti dell'Inventario dei Fenomeni Franosi (Progetto IFFI);*
- *Non è ricompresa in aree carsiche;*
- *Non è interessata dalla Rete di Monitoraggio dei Versanti Remover;*
- *Non è ricompresa nelle perimetrazioni del Piano Tutela Ambiente Marino Costiero dell'Ambito 08 (P.T.A.M.C.);*
- *Interferisce con il reticolo idrografico regionale adottato con DGR n. 507/2019;*
- *Ricade in classe sismica 2 ai sensi della DGR n. 216/2017;*
- *Appartiene a Comune suscettibile di liquefazione dei suoli ai sensi della DGR n. 535/2021;*
- *Appartiene a Comune interessato da zona sismogenetica ai sensi della DGR n. 534/2021,*

I contenuti del Rapporto Preliminare e gli aspetti ambientali caratterizzanti il territorio oggetto di variante sopra evidenziati, hanno portato l'Ente interpellato a ritenere che la variante, essendo *volta a ridurre il carico antropico, produce effetti ininfluenti o addirittura positivi sull'ambiente in quanto non interferisce in modo negativo con le criticità geomorfologiche esistenti*.
Per gli ulteriori aspetti geologici, si conferma e rimanda a quanto già espresso nel contributo rilasciato ai sensi dell'art. ex 89 del DPR 380/2001 dove non si rilevano impatti ambientali significativi e negativi per la variante in oggetto, fermo restando la necessità di eseguire – in fase attuativa - i necessari studi di approfondimento di carattere sismico da attuarsi in conformità ai disposti delle citate DGR 534/2021 e 535/2021.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti dai soggetti competenti nelle diverse materie ambientali si ritiene che **non sia necessario** assoggettare la variante a procedura di VAS ai sensi degli artt.9 e sgg della l.r.n.32/2012 e s.m in quanto non sono stati riscontrati impatti ambientali significativi.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Claudio Berardi)

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

REGIONE LIGURIA

SETTORE URBANISTICA

Relazione Tecnica
N. 317 del 2/12/2021

Class. 11.6.3
Fasc. 73/2021

Oggetto: Comune di Cipressa (IM) – Variante al PRG relativa alla disciplina della zona agricola produttiva AP ai sensi della L.1150/1942 e s.m.

PREMESSE

Il Comune di Cipressa è dotato di P.R.G. approvato con DPGR n.228 del 18/2/1982.

Con nota PG/2020/20019 del 20.1.2020 il Comune di Cipressa ha trasmesso la DCC n.15 del 28.3.2019 con la quale ha adottato una variante relativa alla zona agricola produttiva AP, consistente nella riduzione dell'indice edificatorio fondiario da 0.05 mc/mq a 0.03 mc/mq per le volumetrie ad uso residenziale e nell'aumento dell'indice da 0.05 mc/mq a 0.07 mc/mq per le attrezzature.

Con nota PG/2020/125309 del 15.4.2020 i Settori regionali Pianificazione Territoriale e VAS ed Urbanistica, hanno richiesto documentazione integrativa, nonché la redazione del Rapporto Preliminare da adottare con ulteriore deliberazione consiliare, ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art. 13 della lr 32/2012 e s.m..

Con note PG/2021/200278 del 7.6.2021 e PG/2021/300137 del 17.9.2021 il Comune di Cipressa ha pertanto trasmesso la seguente documentazione:

- La DCC n. 9 del 15.4.2021, di adozione del Rapporto Preliminare;
- l'allegato A adottato con DCC n.15/2019;
- la relazione urbanistica descrittiva delle modifiche apportate all'art. 8.1.1 delle NTA del PRG che disciplina la zona AP;
- lo stralcio cartografico delle aree oggetto di variante;
- il rapporto preliminare ai fini dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art. 13 della lr 32/2012 e s.m., adottato con la citata DCC n.9 del 15.4.2021;
- la certificazione dell'avvenuto espletamento degli adempimenti di pubblicità/partecipazione, senza seguito di osservazioni.

Con nota PG/2021/311014 del 28.9.2021 il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art. 13 della lr 32/2012 e s.m..

Con nota PG/2021/300137 del 17.9.2021 il Comune di Cipressa ha richiesto il parere di cui all'art.89 del DPR 380/2001 e s.m. al competente Settore regionale Assetto del Territorio, che lo ha reso in senso favorevole con nota PG/2021/348619 del 29.10.2021, prescrivendo approfondimenti sotto il prfilo sismico in fase esecutiva.

La presente variante è procedibile ai sensi dell'art.47 bis della lr 36/1997 e s.m. in quanto concernente la realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività agricole produttive.

La Regione è competente all'approvazione della variante in oggetto ai sensi dell'art. 81, comma 1, lett. a) della l.r. n. 11/2015 e s.m..

CONSIDERAZIONI

La zona agricola produttiva AP, assimilabile alle zone E di cui al DM 1444/1968 oggetto di variante, interessa una superficie pari a circa 1.052 kmq, corrispondente all'11% del territorio comunale di Cipressa, e le aree in essa ricomprese ricadono nei seguenti regimi di pianificazione:

- **PTCP** – le aree ricadono in parte nei seguenti regimi dell'Assetto Insediativo:

- IS-MA disciplinato dall'art.49 delle NdA
- IS-MA-CPA - disciplinato dall'art.19 ter delle NdA
- ID-MA - disciplinato dall'art.44 delle NdA
- ID-MO-A - disciplinato dall'art.46 delle NdA

- **PRG** approvato con DPGR n.228 del 18/2/1982 – le aree ricadono in zona agricola produttiva AP disciplinata dall'art. 8.1.1 delle NTA nelle quali sono ammesse funzioni residenziali connesse alla conduzione dei fondi, fabbricati per il ricovero di bestiame, conservazione dei prodotti ed attrezzi, serre, attività artigianali ed industriali non nocive connesse all'attività agricola e piscine. L'indice fondiario per la funzione residenziale è pari a 0.05 mc/mq e per le attrezzature è pari a 0.05 mc/mq. La zona AP è attuabile tramite SUA aventi estensione minima di 5 ha; sino alla sua adozione sono consentiti interventi nel rispetto dei seguenti parametri per le funzioni ammesse: if=0.075 mq di cui non più di 0.03 mc/mq ad uso residenziale con lotti minimi di intervento di 2.500 mq di cui 1.500 mq contigui, per realizzare volumetrie massime di 400 mc e h max per la residenza pari a 6.5 m e per le attrezzature pari a 4 m.

- Le aree sono soggette ai seguenti vincoli paesaggistici:

- ZONA PANORAMICA COSTIERA TRA RIVA LIGURE E CIPRESSA COMPRENDENTE GLI ABITATI ANTICHI DI RIVA LIGURE S.STEFANO TERZORIO POMPEIANA CIPRESSA LINGUEGLIETTA COSTARAINERA – DM del 24.4.1985
- SEDE STRADALE DELLA VIA AURELIA NELLA PROVINCIA DI IM (ESCLUSI ALCUNI TRATTI) – DM del 31.1.1953
- FASCIA COSTIERA DI INTERESSE PAESAGGISTICO E PANORAMICO SITA NEL COMUNE DI CIPRESSA – DM del 29.9.1962

La variante al PRG in argomento consiste nella modifica dell'art. 8.1.1 delle NTA di PRG, che disciplina la zona agricola produttiva AP, tramite la diminuzione dell'indice fondiario da 0.05 mc/mq a 0.03 mc/mq per la funzione residenziale e l'aumento dell'indice fondiario per le attrezzature da 0.05 mc/mq a 0.07 mc/mq, come rappresentato nella seguente tabella di raffronto redatta sulla base dei contenuti dell'elaborato denominato "Relazione – raffronto NTA vigenti / NTA variante". Dal punto di vista cartografico la variante in argomento non comporta alcuna modifica di perimetrazione.

PRG VIGENTE	VARIANTE
8.1.1 ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA - AP Sono ammesse le seguenti destinazioni: • Abitazione connessa alla conduzione agricole dei fondi; • Fabbricati per il ricovero del bestiame; • Fabbricati per il ricovero e la conservazione dei prodotti; • Fabbricati per il ricovero degli attrezzi; • Impianto o fabbricarti per serre come definiti dall'art. 1 della L.R. 1 giugno 1976 n. 17; • Attività artigianali o industriali non nocive e non inquinanti anche dal punto di vista della rumorosità, connesse alla conduzione dei fondi; • Impianti tecnologici funzionalmente connessi all'esercizio delle attività agricole; • Piscine nel rispetto delle seguenti condizioni. (omissis) La zona è soggetta ad uno o più S.U.A. estesi ad un minimo di 50.000 mq.	**8.1.1 ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA - AP** Sono ammesse le seguenti destinazioni: • Abitazione connessa alla conduzione agricole dei fondi; • Fabbricati per il ricovero del bestiame; • Fabbricati per il ricovero e la conservazione dei prodotti; • Fabbricati per il ricovero degli attrezzi; • Impianto o fabbricarti per serre come definiti dall'art. 1 della L.R. 1 giugno 1976 n. 17; • Attività artigianali o industriali non nocive e non inquinanti anche dal punto di vista della rumorosità, connesse alla conduzione dei fondi; • Impianti tecnologici funzionalmente connessi all'esercizio delle attività agricole; • Piscine nel rispetto delle seguenti condizioni. (omissis) La zona è soggetta ad uno o più S.U.A. estesi ad un minimo di 50.000 mq.

Detti S.U.A. sono finalizzati alla riorganizzazione agricola delle aree asservite. In essi possono essere realizzate esclusivamente costruzioni connesse alla conduzione agricola dei fondi sulla base dei seguenti parametri : • **If = 0.05 mc/mq** per volumetrie ad uso residenziale • **If = 0.05 mc/mq** per le attrezzature • sono ammesse tipologie edilizie con non più di due piani fuori terra. Il primo S.U.A. deve però darsi carico di individuare l'intero sistema viario e delle infrastrutture a rete di tutta la zona AP. La documentazione di progetto di detti S.U.A., oltre a quella specifica relativa alle zone da insediare stabilita dal R.E., deve altresì essere integrata da una cartografica su base catastale in scala non inferiore a 1:1.000,opportunamente aggiornata allo stato di fatto delle realizzazioni, contenente: (omissis) Sino all'adozione dello Strumento Urbanistico Attuativo sono assentibili, mediante Permesso di Costruire Convenzionato, costruzioni connesse alla conduzione agricola dei fondi, nel rispetto dei seguenti parametri: • if = 0,075 mc./mq di cui **non più di 0,05 mc./mq ad uso residenziale**, purché connesso alla conduzione agricola dei fondi ; • Possibilità di asservire lotti non contigui purché compresi nell'ambito della zona AP; • Lotto minimo di intervento, totalmente di proprietà del richiedente: mq 2.500 di cui mq 1.500 contigui purché compresi nell'ambito della zona AP; • Volumetria massima: me 400; • H max = mt. 6,50 per le abitazioni; = mt. 4,00 per le attrezzature; • De = mt. 6,00 • Df = mt. 12, 00 • Ds = D.M. 1-4-1968 • La convenzione allegata al Permesso di Costruire dovrà avere i contenuti previsti al 6° comma dell'art. 35 della Legge Regionale n. 36/1997 e s.m.i.	Detti S.U.A. sono finalizzati alla riorganizzazione agricola delle aree asservite. In essi possono essere realizzate esclusivamente costruzioni connesse alla conduzione agricola dei fondi sulla base dei seguenti parametri : • **If = 0.03 mc/mq** per volumetrie ad uso residenziale • **If = 0.07 mc/mq** per le attrezzature • sono ammesse tipologie edilizie con non più di due piani fuori terra. Il primo S.U.A. deve però darsi carico di individuare l'intero sistema viario e delle infrastrutture a rete di tutta la zona AP. La documentazione di progetto di detti S.U.A., oltre a quella specifica relativa alle zone da insediare stabilita dal R.E., deve altresì essere integrata da una cartografica su base catastale in scala non inferiore a 1:1.000,opportunamente aggiornata allo stato di fatto delle realizzazioni, contenente: (omissis) Sino all'adozione dello Strumento Urbanistico Attuativo sono assentibili, mediante Permesso di Costruire Convenzionato, costruzioni connesse alla conduzione agricola dei fondi, nel rispetto dei seguenti parametri: • if = 0,075 mc./mq di cui **non più di 0,03 mc./mq ad uso residenziale**, purché connesso alla conduzione agricola dei fondi ; • Possibilità di asservire lotti non contigui purché compresi nell'ambito della zona AP; • Lotto minimo di intervento, totalmente di proprietà del richiedente: mq 2.500 di cui mq 1.500 contigui purché compresi nell'ambito della zona AP; • Volumetria massima: me 400; • H max = mt. 6,50 per le abitazioni; = mt. 4,00 per le attrezzature; • De = mt. 6,00 • Df = mt. 12, 00 • Ds = D.M. 1-4-1968 • La convenzione allegata al Permesso di Costruire dovrà avere i contenuti previsti al 6° comma dell'art. 35 della Legge Regionale n. 36/1997 e s.m.i.

VALUTAZIONI

Rispetto al PTCP la variante proposta è da ritenersi coerente con i regimi sopra indicati dell'assetto insediativo del livello locale, in quanto si concreta nella diminuzione dell'indice edificatorio vigente per la funzione residenziale e pertanto si prevede un minor carico antropico, mentre l'aumento dell'indice per i volumi da destinare a ricovero attrezzature può ritenersi non incidente in quanto strettamente connesso alla conduzione dei fondi agricoli attualmente presenti ed alle attività agricole operanti in oggi in questa porzione di territorio comunale.

In ragione di quanto sopra evidenziato si ritiene che la variante al PRG in oggetto sia da ritenersi ammissibile tanto più che la stessa è volta a rendere coerente la disciplina del PRG con i limiti di densità edilizia previsti per le zone agricola dal DM 1444/1968.

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni e delle valutazioni sopra esposte si ritiene che la variante al PRG del Comune di Cipressa possa essere approvata.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Barbara Montarsolo)

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

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2021-AC-1335

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		21/12/2021 12:53
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Pier Paolo Tomiolo		17/12/2021 12:41
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		17/12/2021 11:48
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Daniele CASANOVA		17/12/2021 10:51
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		17/12/2021 08:47
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Barbara MONTARSOLO		16/12/2021 15:00
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Claudio BERARDI		16/12/2021 14:49

* 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:
PIETRO PAOLO GIAMPELLEGRINI
Regione Liguria
Firmato il: 24-12-
2021 13:12:12
Certificato valido
dal 13-10-2020
al 13-10-2023