Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 256-2023 - Seduta N° 3796 - del 23/03/2023 - Numero d'Ordine 18

Prot/2023/302274

Oggetto	Comune di Stellanello (Sv). Approvazione di variante al PRG, ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012 e s.m., finalizzata all'introduzione di una nuova zona "FP2.1 – zona fluviale speciale per attrezzature sportive-ricreative all'aria aperta – centro ippico" correlata a un progetto di realizzazione di una scuola di equitazione, con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m. (esclusione).
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Tipo Atto	Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, 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	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore		X
Angelo GRATAROLA	Assessore	X	
Augusto SARTORI	Assessore	X	
Marco SCAJOLA	Assessore	X	

	7	1

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Direttore 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 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)";

Vista la legge regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m. (Disciplina delle 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. 2022-1412448 del 6/12/2022 recante "Aggiornamento delle disposizioni concernenti la verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Stellanello è dotato di PRG approvato con DPGR n. 38 del 12.03.2002;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP per l'insediamento di un'attività riguardante una scuola di equitazione e relative strutture precarie, con DCC n. 35 del 14.10.2021, successivamente integrata con DCC n. 21 del 27.10.2022, ha espresso l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m., sulla variante al PRG in oggetto ed ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a norma dell'art. 13 della lr n. 32/2021 e sm;

Che il Comune di Stellanello, con nota prot. 3061 del 16.7.2022, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta effettuazione degli adempimenti di pubblicità/partecipazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di autorità competente, con nota prot. 1270198 del 16.11.2022, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dalla variante risulta classificata dal vigente PRG come zona "FPS – Zone Fluviali Speciali – Campo di Volo per U.L.M." disciplinata dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Che la variante in argomento, come illustrato nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 410 dell'1.3.2023 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 411 dell'1.3.2023, consiste nell'individuazione di una nuova zona "FP2.1 – zona fluviale speciale per attrezzature sportive- ricreative all'aria aperta – centro ippico", con la relativa disciplina, all'interno della più vasta zona "FPS – Zone Fluviali Speciali – Campo di Volo per U.L.M", al fine di consentire l'insediamento di un'attività riguardante una scuola di equitazione e relative strutture precarie in loc. San Lorenzo;

Che, sotto il profilo pianificatorio, la variante è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo, che classifica l'area interessata IS-MA (Insediamenti Sparsi in regime di mantenimento) disciplinata dall'art. 49 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 411/2022;

Che l'area interessata dalla 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. ed assentibile ai sensi dell'art. 47 ter della l.r. 36/1997 e s.m., in quanto correlata ad un intervento avente ad oggetto attività produttiva;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 410 dell'1.3.2023 e nella Relazione Tecnica n. 411 dell'1.3.2023, in ordine alla variante al vigente PRG è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 410/2023;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PRG per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 411/2023;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. 411/2023;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 410 dell'1.3.2023 e nella Relazione Tecnica n. 411 dell'1.3.2023, 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, Formazione, Orientamento e Programmi Comunitari di competenza

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa, che si richiamano integralmente:

1. ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.r. n. 32/2012 e s.m., di escludere dall'assoggettamento a VAS la variante al vigente PRG del Comune di Stellanello in oggetto indicata, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 410 dell'1.3.2023, 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 le prescrizioni

riportate nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 411 dell'1.3.2023, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PRG del Comune di Stellanello, indicata 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 l. r. 24.12.2004 n. 32 e s. m., e, 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.

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

Relazione istruttoria n. 410 dell'1 marzo 2023

Piano	Comune di Stellanello (SV). Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della l.r. n.10/2012 e s.m. e i. per l'introduzione di una nuova zona "FP2.1 – zona fluviale speciale per attrezzature sportive-ricreative all'aria aperta – centro ippico" correlata a un progetto di realizzazione di una scuola di equitazione
Proponente	Privato
Data di avvio	16 novembre 2022

Premessa e sintesi del procedimento

Con D.C.C. n. 21 del 27 maggio 2022 il Comune di Stellanello ha adottato, ai sensi dell'art.10 della l.r. n.10/2012 e s.m.i., la variante al vigente PRG per l'introduzione di una nuova zona "FP2.1 – zona fluviale speciale per attrezzature sportive-ricreative all'aria aperta – centro ippico" correlata a un progetto di realizzazione di una scuola di equitazione in località San Lorenzo. Con il medesimo atto, l'Amministrazione comunale ha adottato anche il relativo Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della l.r. n.32/2012 e s.m.i.;

Successivamente la Civica Amministrazione, con PEC Prot-2022-509408 del 18 luglio 2022, e Prot-2022-1164926 del 12 ottobre 2022, ha trasmesso allo scrivente Servizio la documentazione inerente il procedimento di VA a VAS, il relativo Rapporto Preliminare e l'attestazione degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione previsti all'art. 26, c. 2 della l.r. 38/2007, senza che siano pervenute osservazioni in merito;

Il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, in data 16 novembre 2022 ha quindi avviato con PEC Prot-2022-1270198 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 Stellanello 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	Prot-2022-1426774 del 7 dicembre 2022

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Dipartimento ambiente e protezione civile	Prot-2023-112143 del 30 gennaio 2023
Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot-2022-1427532 del 7 dicembre 2022
Settore Assetto del Territorio Parere ex art.89 DPR 380/2001	Prot-2022-1205173 del 25 ottobre 2022

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI
Valutazione del Carico insediativo e del Consumo di suolo

Il Comune di Stellanello è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con DPGR n. 38 in data 12.03.2002. L'area interessata dalla variante, adottata con D.C.C. n.21 del 27.05.2022, si trova in Località San Lorenzo ed è censita a Catasto al foglio 18, mappali 510 (parte), 511 514, e al foglio 27, mappali 15, 306 (parte), 299. Caratterizzata da terreno libero e pianeggiante, si trova posta in sponda sinistra del Torrente Merula e la previsione prevede l'insediamento, in concessione demaniale, di un centro ippico/scuola di equitazione a fini turistici/sportivi/ricreativi, nonché terapeutici attraverso l'installazione e posizionamento di box e attrezzature funzionali all'attività, realizzati con elementi leggeri e facilmente rimovibili all'eventuale cessazione della stessa. La variante consiste nel cambio di destinazione d'uso di parte del lotto di terreno normato dal vigente PRG come "Zona FPS – Zone Fluviali Speciali – Campo di Volo

per ULM" disciplinata dall'art. 26 delle NTA, in "Zona FP2.1" avente superficie pari a 14.721 mq con destinazione scuola di equitazione e funzioni del tutto compatibili con la limitrofa fascia fluviale "Zona FP2 – Località Moretti" (art. 27 delle NTA) destinata all'esercizio delle attività sportive all'aria aperta, viabilità ciclopedonale ed equestre.
L'insediamento della denominata "Associazione Sportiva Dilettantistica senza scopo di lucro Scuderia Val Merula", attualmente composta da 30 tesserati e n.6 cavalli presenti, prevede l'incremento della capienza fino ad un massimo di 12 animali e strutture in prefabbricato a carattere non permanente per una superficie totale coperta pari a 178 mq suddivisa tra area destinata a ricovero e lavaggio animali, fienile, segreteria spogliatoi e servizi oltre alle aree esterne a fondo naturale e alle quote di standard da adibire a parcheggio.
Per quanto sopra il carico insediativo generato dalla variante è da ritenersi non significativo e comunque analogo, in termini quantitativi, a quello relativo alle attività previste dal PRG per l'attuale destinazione d'uso dell'area. Inoltre, l'utilizzo dell'area, attraverso il mantenimento di una condizione di naturalità a seguito di interventi non comportanti la trasformazione definitiva del territorio oggetto di variante, ma piuttosto un suo utilizzo, porta a ritenere che anche gli effetti sul consumo di suolo possano essere ritenuti poco significativi.
A supporto di quanto rappresentato, l'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale**, nel contributo fornito ritiene che la variante sia *migliorativa rispetto alla previsione di PRG, in quanto la superficie coperta è inferiore e non vengono realizzate opere di impermeabilizzazione permanenti (platee o aree cementate).*

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)
L'area risulta classificata dal PTCP nel regime normativo dell'Assetto Insediativo IS-MA (Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento) disciplinato dall'art.49 delle NdA.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Biodiversità
Per il **Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità,** il sito interessato dalla variante non ricade in alcuna zona ricompresa dalla Rete Natura 2000, né risulta interessato da elementi della Rete Ecologica Regionale o da segnalazioni puntuali derivanti dall'Osservatorio Ligure per la Biodiversità. Pertanto, non vengono evidenziate potenziali pressioni o minacce per gli aspetti di carattere ambientale. L'Ufficio competente segnala inoltre *che l'area interessata è limitrofa al Torrente Merula, dal quale risulta separata da un sentiero pedonale. Poiché tale corso d'acqua è identificato, nell'ambito della Rete Ecologica Regionale, come corridoio ecologico per specie di ambiente acquatici, si ritiene opportuno evidenziare che l'intervento non dovrà comportare alcuna interferenza indiretta sul corso d'acqua e sulla relativa fascia perifluviale*.

Paesaggio
In merito al tema, l'areale interessato dalla variante ricade nelle aree tutelate dall'art.142 c.1 del D.lgs n. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, in quanto interamente ricadente all'intero della fascia di rispetto di 150 metri dal corso del Torrente Merula. A riguardo si evidenzia che nel Rapporto Preliminare viene riportato che *l'insediamento avrà come linea guida della progettazione il mantenimento dell'assetto naturale, limitando al massimo le superfici impermeabili, introducendo volumi contenuti, leggeri e amovibili*.

Inquinamento acustico
Il Rapporto Preliminare fa riferimento al Piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni n.11 del 10.04.2019 di presa d'atto del Decreto di approvazione della Provincia di Savona n.64 del 28.02.2019, secondo cui l'area in oggetto ricade in classe IV, *"aree ad intensa attività umana".* Stante la caratteristica e la finalità della variante, si ritiene che la stessa sia compatibile con la classe di riferimento, e non comporti un peggioramento del clima acustico relativo all'areale circostante.

Inquinamento elettromagnetico
Nel contributo rilasciato dal Dipartimento ambiente e protezione civile non trova spazio una specifica sezione.
Dall'analisi degli estratti cartografici dedicati, visualizzabili dal repertorio cartografico regionale, l'area in questione non risulta interessata dalla presenza di elettrodotti ad alta ed altissima tensione mentre gli impianti di telecomunicazione presenti risultano ubicati a considerevole distanza.

Aspetti energetici
Le strutture previste dalla variante non prevedono l'installazione di impianti di riscaldamento e la fornitura di energia necessaria all'insediamento avverrà attraverso l'allaccio alla rete elettrica pubblica. Al fine di

ottemperare alla quota di legge da fonti rinnovabili, l'acqua calda sanitaria verrà prodotta utilizzando un boiler d'accumulo alimentato elettricamente integrando l'impianto con un pannello solare.

Aria e mobilità
Si ritiene che la variante, nel suo complesso, non comporti variazioni né carichi aggiuntivi degli inquinanti relativi all'attuale situazione della componente aria riferita al territorio comunale. Per quanto attiene alla mobilità, si ritiene che la proposta non preveda trasformazioni tali da produrre possibili aggravi significativi rispetto agli attuali flussi di traffico presenti sulla viabilità provinciale.

Gestione delle acque
In ordine al tema, nel Rapporto Preliminare si dichiara che l'insediamento del centro ippico/scuola d'equitazione necessita esclusivamente, per la gestione delle proprie attività, del collegamento alla rete idropotabile e all'impianto fognario pubblico, specificando che la dimensione contenuta in termini di presenze e che nella zona ove previsto il nuovo insediamento sono già presenti tali reti impiantistiche, il conseguente esiguo incremento di carico insediativo è da ritenersi non significativo. Si dichiara inoltre che al fine di migliorare la sostenibilità ambientale è previsto il recupero delle acque piovane, tramite una vasca di raccolta, da destinarsi agli utilizzi di servizio alla struttura escluso il consumo umano.
Il **Dipartimento ambiente e protezione civile** esaminata la documentazione resa disponibile *prende atto di quanto comunicato riguardo il tema del Servizio Idrico Integrato (SII), riconoscendo che l'esiguità dell'incremento di abitanti/addetti/fruitori dati dall'attuazione della variante è tale da non far prospettare criticità potenziali.*
Tuttavia, è necessario che Rivieracqua, quale gestore unico del SII, in primo luogo confermi la sostenibilità delle previsioni per quanto attiene l'approvvigionamento idrico potabile. Inoltre, per quanto riguarda il segmento fognario depurativo, dovrà approfondire in quale centro di trattamento l'esistente fognatura recapita i reflui, onde valutare se trattasi di trattamento conforme ed in grado di sostenere l'incremento di carico inquinante, ovvero se necessiti l'applicazione dell'art.38 delle NdA del PTA (realizzazione impianto privato*).*
Lo scrivente ricorda che tali aspetti saranno oggetto delle successive fasi progettuali e che la verifica delle condizioni indicate sarà in capo all'Amministrazione comunale ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

Rifiuti
Per quanto riguarda la produzione di rifiuti generici si ritiene che la variante non sia in grado di incidere con rilevanza sui servizi di gestione e trattamento dei rifiuti solidi urbani operanti sul territorio comunale. Per quanto attiene invece il trattamento e lo smaltimento delle deiezioni degli animali, i contenuti del Rapporto Preliminare indicano che sono previste opportune modalità di recupero ai fini di concimazione, in conformità alle disposizioni dell'ASL competente.

Aspetti idrogeologici e sismici
L'area interessata dalla variante ricade nell'ambito di competenza del Piano di Bacino del Torrente Merula, e in relazione ai rapporti con la relativa Pianificazione, l'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale**, esaminata la documentazione fornita precisa che risulta localizzata in area a suscettività al dissesto molto bassa Pg0, non è localizzata all'interno della fascia di rispetto di 100 m dal perimetro di aree speciali, ma ricade interamente in fascia fluviale di inondabilità C in quanto interessata dalle piene per eventi con tempi di ritorno cinquecentennnali del Torrente Merula. Pertanto, ritiene che non sussistano *particolari impedimenti normativi in relazione alla destinazione d'uso prevista, fatta salva l'adozione di opportune azioni e misure, coerenti con il Piano di Protezione Civile Comunale, finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità in relazione all'inondabilità dell'area.*
Trattandosi di un'area di piana alluvionale demaniale direttamente confinante con le sponde del T. Merula, si richiama inoltre il rispetto della fascia di inedificabilità assoluta come definita all'art. 4 del RR n. 3/2011 (Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua) *e la necessità di acquisizione, in fase di attuazione della variante, dell'autorizzazione idraulica del competente Settore regionale Difesa del Suolo di Savona….*
Considerato quanto sopra, <u>non si rilevano impatti ambientali significativi e negativi</u> con l'attuazione della variante in oggetto, per quanto di competenza del Settore Assetto del Territorio.

Lo scrivente segnala inoltre che il **Settore Assetto del Territorio**, ai sensi dell'**art. 89 del D.P.R. 380/2001**, ha rilasciato con esito favorevole il relativo parere sulla compatibilità della variante rispetto alle condizioni geomorfologiche del territorio.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Nel complesso gli elementi forniti consentono una valutazione complessiva delle possibili ricadute ambientali e della sostenibilità della variante.
Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti dai soggetti competenti nelle diverse materie ambientali si ritiene che la variante al PRG del Comune di Stellanello in oggetto indicata, **non debba essere assoggettata alla 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.
Si raccomanda inoltre la verifica delle indicazioni inerenti le successive fasi progettuali, fornite in ordine al tema delle acque, da svolgersi in capo al Comune ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

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

F.to Il Dirigente
(Arch. Anna Celenza)

REGIONE LIGURIA

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

Servizio Urbanistica

Class. 11.6.3
Fascicolo n. 22/2022

RELAZIONE TECNICA N. 411 DELL'1.3.2023

OGGETTO: COMUNE DI STELLANELLO (SV)
Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della l.r. n.10/2012 e s.m. e i. per. l'introduzione di una nuova zona "FP2.1 – zona fluviale speciale per attrezzature sportive-ricreative all'aria aperta – centro ippico" correlata a un progetto di realizzazione di una scuola di equitazione

Il Comune di Stellanello è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n 38 del 12.03.2002. La variante è proposta ai sensi dell'art. 10 della l. r. 10/2012 e s.m. ed è procedibile ai sensi dell'art. 47 ter della l. r. 36/1997 e s. m. in quanto correlata ad un procedimento relativo all'insediamento di attività produttiva, la cui approvazione risulta di competenza regionale ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a), della l. r. 11/2015 e s. m..

Al riguardo, lo SUAP del Comune di Stellanello, con PEC assunta al prot. regionale n. 6378 del 5.1.2022, ha trasmesso l'istanza relativa procedimento in oggetto e la DCC n. 35 del 14.10.2021 inerente al preventivo assenso alle modifiche da apportare al vigente PRG per la realizzazione della suddetta scuola di equitazione con contestuale convocazione di confernza di servizi. Si dà atto inoltre che nella stessa DCC 35/2021 , il Comune ha motivato l'adozione della variante in considerazione del fatto che " *all'interno del vigente PRG non è stata individuata una zona attualmente ususfruibile che abbia tale destinazione d'uso",*

La Regione Liguria, a seguito dell'avvio della fase istruttoria con successiva PEC n 2022/47328 del 24.01.2022 ha richiesto:

- l'adeguamento del procedimento alle disposizioni dell'art.10 comma 5 e s.s della L.R 10/2012 con sospensione della conferenza di servizi;
- l'assunzione di una nuova D.C.C. contentente oltrechè l'espressione dell'assenso alla variante urbanistica, l'adozione del Rapporto Preliminare per consentire l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.13 della L.R. 32/2012 e s.m.e i. con i conseguenti adempimenti di pubblicità-partecipazione ai sensi dell'art. 10 comma 6 della L.R.10/2012 e s.m e i..
- l'integrazione degli atti di inquadramento cartografico e normativo della variante urbanistica correlata al procedimento di SUAP.

Il Comune con successiva nota n. 509408 del 18.07.2022 ha trasmesso la nuova DCC integrativa n. 21 del 27.10.2022, parte della documentazione integrativa con allegata la convocazione di una nuova conferenza di servizi e, con la stessa nota, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta pubblicazione degli atti per quindici giorni consecutivi dal giorno 11.06.2022 al giorno 15.06.2022 senza seguito di osservazioni.
La Regione Liguria verificati gli atti trasmessi, con propria nota n. 903458 del 30.8.2022 ha comunicato alla C.A. che la conferenza di servizi ai sensi dell'art.10 della L.R.10/2012 e s.m. è da convocarsi nei 15 giorni successivi al ricevimento delle determinazioni aventi ad oggetto la verifica di

assoggettabilità a VAS e l'approvazione della variante al vigente PRG. Conseguentemente la CDS dovrà essere riprogrammata con le modalità sopraripportate.
In tale sede, si è richiesta una più esatta precisazione degli atti di inquadramento cartografico e normativo della variante urbanistica correlata al procedimento di SUAP in quanto non chiaramente interpretabili nella documentazione trasmessa.

Inoltre, il Comune, rilevate alcune inesatezze degli atti già trasmessi, con PEC n.2022-1373017 del 02.12.2022, ha provveduto a trasmettere una dichiarazione di precisazione del perimetro e della superficie effettivamente interessata dalla variante urbanistica.

CONSIDERAZIONI

La variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Stellanello è finalizzata all'insediamento di una scuola di equitazione.
L'area interessata dalla variante si trova all'interno di una più ampia zona classificata dal PRG quale zona di tipo F ex DM 2 aprile 1968, denominata "zona FPS –Zone fluviali Speciali – Campo di Volo per U.L.M." destinata a campo di tiro a volo e elisuperficie per atterraggio elicotteri protezione civile e carabinieri, ed è disciplinata dall'Art. 26 delle NdA..
Il sito in oggetto risulta ubicato in sinistra orografica del Torrente Merula, corso d'acqua demaniale, inserito nella Carta del Reticolo Idrografico della Regione Liguria e nella Carta del Reticolo Idrografico del Piano di Bacino Merula e in fregio alla strada provinciale SP13.
Le opere di cui la variante prevede la realizzazione ricadono all'esterno della fascia di inedificabilità assoluta dei 10 metri dalle arginature, ma all'interno dell'area demaniale e pertanto nel rispetto della fascia di inedificabilità dei 10 metri dal limite catastale del corso d'acqua. Le aree interessate sono state oggetto di richiesta di concessione da parte dal proponente dello SUAP.
La variante prevede la riclassificazione della maggior parte della zona FPS come nuova "zona FP2.1 – zona fluviale speciale per attrezzature sportive-ricreative all'aria aperta – centro ippico".
In particolare, come da ultimo precisato con la nota 2022-1373017 del 2.12.2022, la nuova zona interessa una superficie di mq 14721 e prevede la sistemazione superficiaria del terreno, l'installazione di manufatti prefabbricati in legno e metallo per ricovero animali, locali per ufficio/segreteria -spogliatoi e un fienile per una superficie coperta complessiva SC di mq.178.

Norma adottata dal COMUNE:(DCC: 35-2021 e 21/2022)-

FP2.1 – zona fluviale speciale per attrezzature sportive-ricreative all'aria aperta – centro ippico
Viene individuata un'area in loc Moretti destinata alla realizzazione di un centro ippico e attività sportive e connesse al tempo libero all'aria aperta.
Per l'allestimento di tale attività sono previsti manufatti leggeri, amovibili, in quanto situati in area demaniale, ad usostalla per i cavalli, fienile, segreteria, servizi igienici, per i quali sono individuati i sottostanti parametri:

Scheda della disciplina urbanistica della zona FP2.1
PARAMETRI EDILIZI-URBANISTICI STANDARD PUBBLICI/DI USO PUBBLICO/SERVIZI

Superficie territoriale di intervento- Area in concessione demaniale all'interno di FP2.1 parcheggi e/o verde - Ex DM 1444/68: 80/100 Mq SA
PRESTAZIONE AGGIUNTIVA posizionamento di pensilina per la fermata del BUS da localizzare e prevedere in accordo con la C.A. in sede di convenzione

- **Dc min** 5
- **Ds min** 10
- **DF generale min** 10
- **DF min stalla/concimaia** 50
- **H max** 5
- **SA max** 180 mq - (*) valore arrotondato rispetto al progetto SUAP pari a 178 mq quale margine di flessibilità urbanistica.

PARCHEGGI PERTINENZIALI Ex L.R. 16/2008 - 35% SA

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Titolo edilizio convezionato riferito a progetto di sistemazione dell'intera area in concessione demaniale tramite procedura SUAP ex L.R.10/2012 Art.10

PRESCRIZIONI PAESISTICHE
L'ART.26 bis delle NDA è modificato come segue:
I prime due punti sono sostituiti da:
- manufatti costruiti con materiali leggeri amovibili;
- per la zona FP2.1 sistemazioni esterne delle aree attrezzate per attività con cavalli tramite recinzioni in legno e fondo in sabbia, e/o a prato o naturale, altre recinzioni compatibili con il tipo di attività e le N.A.P. richiamate al successivo paragrafo.

MARGINI DI FLESSIBILITA' PROGETTUALI
In sede esecutiva dell'intervento, approvato secondo le procedure ex Art.10 L.R.10/2012 e s.m. e i., cui lapresente disciplina è sottesa, fermi restando i parametri urbanistico edilizi sopra indicati e le eventuali prescrizioni in sede di procedimento da parte di Enti sovraordinati, possono essere effettuate, senza comportare variante/aggiornamento urbanistico:
- variazioni delle sistemazioni esterne in generale, degli accessi nonchè del posizionamento delle aree a parcheggio e a standard;
- per quanto attiene i manufatti previsti, possono essere consentite variazioni di posizionamento, sia planimetriche, purchè contenute entro i 5.00 mt rispetto al sedime del manufatto in progetto, sia altimetriche, purchè contenute entro 1.50 mt. rispetto alle quote di spiccato previste a progetto.

CATEGORIA FUNZIONALE/DESTINAZIONI D'USO
Funzione caratterizzante: area sportiva-ricreativa (scuola di equitazione/centro ippico) lettera c) comma 1 Art 13 L.R.16/2008 – ai fini della determinazione del carico urbanistico
lettera g) comma 1 Art 13 L.R.16/2008 in presenza di convenzionamento per l'uso pubblico e di interesse pubblico che potrà essere attivata tra il Comune e l'associazione sportiva.

Carico urbanistico: l'inserimento della nuova zona FP2.1 comporta un limitato incremento del carico urbanistico stimato in 2 U.C.U. (Unità di Carico Urbanistico calcolati secondo le indicazioni del R.r. 2/2017 (1 addetto ogni 100mq di S.U. produttiva di nuova previsione).

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP): l'intervento in oggetto ricade in ambito IS-MA Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA), disciplinato dall'art. 49 delle relative NTA:

1. Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientaii, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, semprechè questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

3. Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implichino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

Vincolo paesaggistico**:** L'area di intervento è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto di 150 metri dal torrente Merula.

Valutazioni

Sotto il profilo urbanistico, la variante in esame prevede la creazione di un nuovo ambito denominato zona FP2.1 zona fluviale speciale per attrezzature sportive-ricreative all'aria aperta – centro ippico all'interno della più ampia zona FPS del vigente PRG. Dall'esame complessivo degli obiettivi perseguiti dall'istanza si rileva che la variante interessa un'ampia zona demaniale posta in sponda sinistra del torrente Merula già oggetto di richiesta di concessione del soggetto richiedente.
Nel complesso la variante si propone di consentire di attrezzare il sito con alcuni manufatti leggeri (prefabbricati) semplicemente appoggiati e ancorati al terreno per ospitare gli animali destinati all'attività ludico-sportiva e i locali necessari per la gestione e il ricovero materiali di lavoro, con le correlate opere di sistemazione del sito per lo svolgimento delle attività sportive e la recinzione del medesimo.
A corredo dell'intervento sono previste nell'area di intervento apposite aree da destinare a parcheggi pubblici e pertinenziali a servizio dell'attività stessa.

In considerazione delle limitate trasformazioni previste, della potenziale possibilità di riconversione delle aree interessate e agli agevoli collegamenti con la rete infrastrutturale esistente senza necessità di realizzare ulteriori urbanizzazioni, si può ritenere che la variante possa essere ritenuta ammissibile in ragione della possibilità di creare un nuovo polo di attrazione turistico-sportiva sul territorio comunale con positive ripercussioni sull'incremento dei livelli occupazionali.

Sotto il profilo territoriale l'area interessata è ricompresa in un ambito che il vigente PTCP classifica in zona IS-MA. Tale norma, come dianzi specificato, si pone l'obiettivo di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.
Dall'analisi degli obiettivi e delle previsioni insediative della variante in esame, si può ritenere che la stessa risulti sostanzialmente compatibile con le esigenze di mantenimento di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale e la tutela dei valori paesistico-ambientali esistenti, consentendo un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti contenute entro i limiti di un insediamento sparso.
In conclusione, si ritiene che la disciplina adottata dal Comune per la nuova zona FP2.1 sia ammissibile, ferma restando la necessità di introdurre le prescrizioni riportate nell'Allegato "A" alla presente relazione al fine di meglio definire la normativa in relazione alle finalità della variante.

PROPOSTA CONCLUSIVA

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che la variante al PRG, possa essere approvata con l'osservanza delle prescrizioni indicate nell'Allegato A.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch Danilo Peluffo)

F.to Il Dirigente
(Arch Luana Lapini)

Elaborati da approvare:

- Tav.1 - inquadramento territoriale
- Tav 2 planimetria variante in progetto
- Scheda urbanistica di variante
- Dichiarazione di precisazione circa l'estensione del perimetro di intervento.
- Allegato "A"

Allegato "A":

FP2.1 – zona fluviale speciale per attrezzature sportive-ricreative all'aria aperta – centro ippico – destinazione d'uso ai sensi dell'art. 13 comma1, lettera g) della LR 16/2008 e s.m.
Viene individuata un'area in loc Moretti destinata alla realizzazione di un centro ippico e attività sportive e connesse al tempo libero all'aria aperta.
Per l'allestimento di tale attività sono previsti manufatti leggeri, amovibili, in quanto situati in area demaniale, ad usostalla per i cavalli, fienile, segreteria, servizi igienici, per i quali sono individuati i sottostanti parametri:

Scheda della disciplina urbanistica della zona FP2.1
PARAMETRI EDILIZI-URBANISTICI STANDARD PUBBLICI/DI USO PUBBLICO/SERVIZI

Superficie territoriale di intervento- Area in concessione demaniale all'interno di FP2.1 - mq 14721 parcheggi e/o verde - Ex DM 1444/68: 80/100 Mq SA
PRESTAZIONE AGGIUNTIVA posizionamento di pensilina per la fermata del BUS da localizzare e prevedere in accordo con la C.A. in sede di convenzione

- **Dc min** 5
- **Ds min** 10
- **DF generale min** 10
- **DF min stalla/concimaia** 50
- **H max** 5
- **SA max** 180 mq - (*) valore arrotondato rispetto al progetto SUAP pari a 178 mq quale margine di flessibilità urbanistica.

PARCHEGGI PERTINENZIALI Ex L.R. 16/2008 - 35% SA

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Titolo edilizio convezionato riferito a progetto di sistemazione dell'intera area in concessione demaniale tramite procedura SUAP ex L.R.10/20012 Art.10

PRESCRIZIONI PAESISTICHE
L'ART.26 bis delle NDA è modificato come segue:
I prime due punti sono sostituiti da:
- manufatti costruiti con materiali leggeri amovibili;
- per la zona FP2.1 sistemazioni esterne delle aree attrezzate per attività con cavalli tramite recinzioni in legno e fondo in sabbia, e/o a prato o naturale, altre recinzioni compatibili con il tipo di attività e le N.A.P. richiamate al successivo paragrafo.

MARGINI DI FLESSIBILITA' PROGETTUALI
In sede esecutiva dell'intervento, approvato secondo le procedure ex Art.10 L.R.10/2012 e s.m. e i., cui la presente disciplina è sottesa, fermi restando i parametri urbanistico-edilizi sopra indicati e le eventuali prescrizioni in sede di procedimento da parte di Enti sovraordinati, possono essere effettuate, senza comportare variante/aggiornamento urbanistico:
- variazioni delle sistemazioni esterne in generale, degli accessi nonchè del posizionamento delle aree a parcheggio e a standard;
- per quanto attiene i manufatti previsti, possono essere consentite variazioni di posizionamento, sia planimetriche, purchè contenute entro i 5.00 mt rispetto al sedime del manufatto in progetto, sia altimetriche, purchè contenute entro 1.50 mt. rispetto alle quote di spiccato previste a progetto.

~~CATEGORIA FUNZIONALE/DESTINAZIONI D'USO~~
~~Funzione caratterizzante: area sportiva-ricreativa (scuola di equitazione/centro ippico) lettera c) comma 1 Art 13 L.R.16/2008 – ai fini della determinazione del carico urbanistico lettera g) comma 1 Art 13 L.R.16/2008 in presenza di convenzionamento per l'uso pubblico e di interesse pubblico che potrà essere attivata tra il Comune e l'associazione sportiva.~~

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2023-AC-298

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		21/03/2023 15:00
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		21/03/2023 09:36
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		20/03/2023 17:23
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Luana LAPINI		20/03/2023 12:42
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Anna CELENZA		20/03/2023 12:12
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Danilo PELUFFO		20/03/2023 12:11
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Anna CELENZA		20/03/2023 11:55

* 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: 27-03-2023 10:13:33
Certificato valido dal 17-06-2020 al 17-06-2023