Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 566-2023 - Seduta N° 3814 - del 22/06/2023 - Numero d'Ordine 34

Prot/2023/845792

Oggetto	Comune di Ceriale (Sv). Approvazione di variante al PRG ai sensi dell'art. 10 della L.r. n.10/2012 e s.m. correlata al progetto di localizzazione di una nuova area attrezzata per caravan e autocaravan all'interno di azienda agricola in Via N.S. delle Grazie e 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	

	8	0

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 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 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 Ceriale è dotato di PRG approvato con DPGR n. 180 in data 15.11.2001, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale;

Che il Comune, a seguito di istanza presentata allo SUAP volta alla localizzazione di una nuova area attrezzata per caravan e autocaravan all'interno di azienda agricola sita in Via N.S. delle Grazie, con DCC n. 12 del 5.4.2022 ha espresso il preventivo assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012, 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;

Che, il Comune di Ceriale, con nota assunta a protocollo generale n. 45042 del 13.1.2022, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta effettuazione della pubblicazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

Che, con nota prot. 221667 del 27.2.2023, il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, ha avviato, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m., la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dalla variante risulta classificata dal vigente PRG quale zona agricola "ET" agricoltura di tipo tradizionale", disciplinata dall'art. 32 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

Che la variante in argomento, come illustrato nella Relazione Istruttoria n. 428 del 31.5.2023 del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 429 del 31.5.2023, relazioni allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, consiste nell'individuazione di una specifica zona denominata "ET-agrit.1 per Agricoltura di Tipo Tradizionale e Ospitalità Agrituristica", mediante la riclassificazione di parte dell'esistente zona "ET Agricoltura di Tipo Tradizionale", con la relativa disciplina, al fine di consentire la localizzazione di una nuova area attrezzata per caravan e autocaravan all'interno di azienda agricola sita in Via N.S. delle Grazie;

Che, sotto il profilo pianificatorio, l'intervento è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo del livello locale, 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. 429/2023;

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 finalizzata alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, in dettaglio illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 428 del 31.5.2023 e nella Relazione Tecnica n. 429 del 31.5.2023, 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. 428/2023;
- sotto il profilo urbanistico, sia da approvarsi la variante al PRG, per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 429/2023;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. 429/2023;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 428 del 31.5.2023 e nella Relazione Tecnica n. 429 del 31.5.2023, 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. di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.r. n. 32/2012 e s.m., la variante al vigente PRG del Comune di Ceriale in oggetto indicata, per le ragioni specificate nella Relazione Istruttoria n. 428 del 31.5.2023, 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 n. 429 del 31.5.2023, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PRG del Comune di Ceriale 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 legge regionale 24.12.2004 n. 32 e s.m. ed in forma integrale sul sito regionale;

Avverso il presente provvedimento 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. 428 del 31 maggio 2023

Piano	Comune di Ceriale (SV). Variante al PRG correlata al progetto di localizzazione di una nuova area attrezzata per caravan e autocaravan all'interno di azienda agricola in Via N.S. delle Grazie ai sensi dell'art.10 della l.r. n.10/2012 e s.m.i.
Proponente	Privato
Data di avvio	27 febbraio 2023

Premessa e sintesi del procedimento

Con D.C.C. n. 12 del 5 aprile 2022 il Comune di Ceriale ha espresso l'assenso, ai sensi dell'art.10 della l.r. n.10/2012 e s.m.i., sulla variante al vigente PRG per la riclassificazione urbanistica, sull'intero areale di proprietà, da zona "**ET-agricoltura di tipo tradizionale**" a zona "**ET_agrit.1-Agricoltura di Tipo Tradizionale e Ospitalità Agrituristica**" finalizzata alla realizzazione, su una porzione dell'area, di quattordici piazzole da destinarsi alla sosta di camper e roulotte con annesso blocco servizi;
L'Amministrazione comunale, con PEC Prot-2022-374844 del 26 maggio 2022, ha trasmesso allo scrivente Servizio il Rapporto Preliminare relativo al procedimento di Verifica di Assoggettamento a VAS in oggetto, e con le successive PEC: 2022-1288010 del 23.11.2022, 2023-27257 del 10.01.2023, 2023-40314 del 12.01.2023, 2023-45042 del 13.01.2023 e 2023-149119 del 7.02.2023 ha inoltrato ulteriore documentazione comprensiva dell'attestazione degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione, senza che siano pervenute osservazioni in merito;
Il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, in data 27 febbraio 2023 ha quindi avviato con PEC Prot-2023-221667 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 Ceriale 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-2023-268732 del 13 marzo 2023
ASL2	Prot-2023-300870 del 23 marzo 2023

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Dipartimento ambiente e protezione civile	Prot-2023-327907 del 5 aprile 2023
Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot-2023-314611 del 29 marzo 2023
Settore Assetto del Territorio Parere art.89 DPR 380/2001	Prot-2023-253430 del 7 marzo 2023

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

Il Comune di Ceriale è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con DPGR n. 180 in data 15.11.2001. Il lotto di terreno interessato dalla variante, adottata con D.C.C. n.12 del 5 aprile 2022, risulta localizzato a monte del tracciato autostradale A10 Savona-Ventimiglia, nell'entroterra del territorio comunale caratterizzato da una prevalente destinazione agricola, e adiacente alla via comunale di *Nostra Signora delle Grazie* che collega il capoluogo con l'abitato di Peagna. L'area è attualmente parte di un'azienda agricola operante sul territorio e il titolare intende realizzare, su una porzione del lotto interessato dalla variante, una struttura ricettiva atta ad accogliere temporaneamente camper e roulotte organizzata con 14 piazzole indipendenti dotate di pavimentazione drenante, un manufatto prefabbricato contenente i servizi igienici, e spazi comuni a verde oltre ai servizi essenziali quali "camper service" e area ecologica. A tal fine la variante

prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area, la cui superficie misura 8.840 mq circa, da zona **"ET – agricoltura di tipo tradizionale"** a zona **"ET_agrit.1 per Agricoltura di Tipo Tradizionale e Ospitalità Agrituristica"** dedicando però solamente una parte di essa, 1.655 mq circa, all'attività ricettiva prevista.
Le caratteristiche tecniche della proposta progettuale in ordine al mantenimento di una buona permeabilità dei suoli, unita ad una contenuta dimensione della struttura ricettiva, che, dalle indicazioni fornite nel Rapporto Preliminare, prevede l'ospitalità, in alta stagione, di un numero massimo di fruitori quantificato in 84 unità, portano a ritenere non significativi gli effetti della variante in ordine all'incremento dell'attuale carico insediativo e al tema del consumo di suolo.

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, e per la realizzazione delle aree verdi, viene raccomandato l'utilizzo esclusivo di specie autoctone.

Paesaggio
L'area oggetto di variante non risulta interessata dalla presenza di vincoli istituiti ai sensi del D.lgs n. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del paesaggio. Lo scrivente segnala che l'intervento sotteso alla variante, essendo caratterizzato dal solo inserimento di piazzole di sosta a raso con fondo drenante e di un contenuto volume tecnico, non produrrà alterazioni significative allo stato attuale dei luoghi. Si ricorda inoltre che l'eventuale futura dismissione della prevista attività ricettiva, comporterà il ritorno all'attuale utilizzo agricolo dell'area in conformità alla destinazione d'uso vigente.

Inquinamento acustico
Il Rapporto Preliminare fa riferimento al Piano di zonizzazione acustica approvato con DGP n.182 del 07.08.2001, secondo cui l'area oggetto di variante, ricadendo in classe III, "Aree di tipo misto", è da ritenersi compatibile con la classe di riferimento e non in grado di comportare un peggioramento del clima acustico relativo all'areale circostante. Dal documento si rileva inoltre che *il Comune non ha ancora adottato un proprio Piano di Risanamento Acustico per cui il controllo dei limiti di esposizione al rumore vengono definiti a livello di singolo intervento, in rapporto alla propria zona di riferimento.*
Per quanto sopra lo scrivente Servizio ricorda che la trattazione degli aspetti attinenti l'impatto acustico delle opere in previsione è materia delle successive fasi progettuali/attuative e che tali aspetti andranno verificati dal Comune di Ceriale ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
Nel contributo fornito dal **Dipartimento ambiente e protezione civile** non vengono formulate osservazioni in proposito.

Inquinamento elettromagnetico
Dall'analisi degli estratti cartografici dedicati, visualizzabili dal repertorio cartografico regionale, l'area in questione non risulta interessata dalla presenza di elettrodotti né impianti di telecomunicazione che si trovano collocati, come rilevato dai contenuti del Rapporto Preliminare, a distanze superiori ai limiti di sicurezza azzerando il rischio di esposizione alle emissioni nocive.
Il **Dipartimento ambiente e protezione civile** non rileva potenziali impatti significativi.

Aspetti energetici
L'argomento viene trattato nel Rapporto Preliminare, specificando che la proposta progettuale in esame prevede, come misura mitigativa alla sua realizzazione, l'installazione di pannelli solari termici per la produzione dell'acqua calda.

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 la

mobilità, si ritiene che la proposta non preveda trasformazioni tali da produrre possibili aggravi significativi rispetto agli attuali flussi di traffico.
Per **AsI2** e per il **Dipartimento ambiente e protezione civile** non si ravvisano potenziali impatti significativi sulla salute pubblica a seguito dell'intervento in esame.

Gestione delle acque
Nel Rapporto Preliminare, in primo luogo vengono illustrati i contenuti della "*Dichiarazione Ambientale"* del Comune di Ceriale (dati aggiornati al 2019) che descrive i vari aspetti inerenti l'Idrografia superficiale e sotterranea del territorio comunale, e l'attuale stato della risorsa acqua, in merito al carico di sostanze pericolose/inquinanti e chimico/biologiche, che il vigente Piano di Tutela delle Acque regionale valuta in buone condizioni.
Secondariamente, vengono descritte le caratteristiche dimensionali della struttura ricettiva oggetto della proposta progettuale, che portano a quantificare in 84 unità il numero massimo di possibili utenti durante la stagione estiva, che corrisponde al periodo di massima affluenza turistica sul territorio comunale e quindi di maggior criticità a carico del Servizio Idrico Integrato. A compensazione dell'aumento del carico insediativo ipotizzato la proposta prevede l'adozione, sulla rete impiantistica, di alcune misure di mitigazione al fine di limitare i consumi idrici.
Per il **Dipartimento ambiente e protezione civile** la sostenibilità dell'intervento, in ordine all'approvvigionamento idrico potabile e la depurazione dei reflui, dovrà essere confermata dal gestore del Servizio Idrico Integrato.
Lo scrivente ricorda che tale aspetto sarà oggetto delle successive fasi progettuali la cui verifica sarà in capo al Comune di Ceriale.

Rifiuti
La proposta prevede la realizzazione di una piccola area ecologica interna alla struttura nella quale conferire temporaneamente i rifiuti, il cui smaltimento avverrà attraverso i servizi di gestione e trattamento dei rifiuti solidi urbani operanti sul territorio comunale, sui quali si ritiene che la variante non sia in grado di incidere con rilevanza.

Aspetti idrogeologici e sismici
L'area interessata dalla variante ricade nell'ambito di competenza del Piano di Bacino del Torrente Carenda, e in relazione ai rapporti con la relativa Pianificazione, per l'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale**, esaminata la documentazione fornita, *non si rilevano impatti ambientali significativi e negativi con l'attuazione della variante al PRG in oggetto.*
In dettaglio viene fatto riferimento ai contenuti del parere rilasciato, con esito favorevole, dal **Settore Assetto del Territorio** ai sensi dell'**art. 89 del D.P.R. 380/2001**, a condizione che nella fase attuativa siano approfonditi gli studi di carattere sismico in conformità ai disposti della DGR 535/2021, tenuto conto dell'appartenenza del Comune di Ceriale all'elenco dei Comuni suscettibili di liquefazione dei suoli ed alla classe sismica 3 ai sensi della DGR 216/2017.
Per quanto sopra lo scrivente Servizio ricorda che tale condizione, essendo oggetto delle successive fasi progettuali/attuative, dovrà essere verificata da parte del Comune di Ceriale ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE
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 di Ceriale 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, tenuto anche conto delle prescrizioni impartite al Comune con il parere ex art. 89 del DPR 380/2001 dal Settore Assetto del Territorio regionale.
Si raccomanda inoltre la verifica delle indicazioni inerenti le successive fasi progettuali, relativamente al tema dell'approvvigionamento idropotabile/depurazione reflui, 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. 152/2022

Relazione Tecnica n. 429 del 31/5/2023

OGGETTO: COMUNE DI CERIALE (SV)
Variante al PRG ai sensi dell'art. 10 della l.r. n.10/2012 e s.m., correlata al progetto di localizzazione di una nuova area attrezzata per caravan e autocaravan all'interno di azienda agricola in Via N.S. delle Grazie.

Il Comune Ceriale è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n.180 in data 15.11.2001.

La variante in oggetto 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; l'approvazione di tale variante risulta di competenza regionale ai sensi del combinato disposto dell'art.81, comma 1, lettera a) della l. r. 11/2015 e s. m. e dell'art.10 della l.r.10/2012 e sm.

Al riguardo, lo SUAP del Comune di Ceriale, con PEC assunta al prot. regionale n. 2022-0374844 del 25.05.2022, ha trasmesso la DCC n. 12 del 05.04.2022 inerente al preventivo assenso alle modifiche da apportare al vigente PRG, con contestuale adozione del Rapporto Preliminare ai sensi dell'art. 13 della LR. 32/2012 per l'avvio della verifica di assoggettabilità a VAS.

Il Comune con successiva nota n. 45042 in data 13.01.2022, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta pubblicazione degli atti dal giorno 23.05.2022 senza seguito di osservazioni.

CONSIDERAZIONI

La variante in oggetto - nei termini richiesti dal proponente con il procedimento di SUAP – consiste nella riclassificazione urbanistica di parte della zona agricola "ET: agricoltura di tipo tradizionale" del PRG vigente, disciplinata dall'art. 32 delle relative NTA, mediante l'individuazione di una nuova zona identificata come sub-ambito "*Zona Agricola ET agrit. 1 per agricoltura Tradizionale e ospitalità Agrituristica*", con l'aggiunta in norma di una parte riguardante gli "Annessi rustici destinati a servizi per ospitalità agrituristica negli spazi aperti" in riferimento al progetto.
La nuova zona ha una superficie di circa 7485 mq e solo quota parte di tale superficie, pari a mq.1655 mq, riguarda il progetto di localizzazione dell'area sosta camper con annessa previsione di un volume per servizi.

Norma adottata dal COMUNE: (D.C.C.12/2022):

ZONA AGRICOLA "ET_agrit.1" Per Agricoltura di Tipo Tradizionale e Ospitalità Agrituristica.
La zona agricola " **ET_agrit.1"** si attua a mezzo di Piano Aziendale di approvazione della Giunta Comunale.

Le abitazioni residenziali connesse alla conduzione del fondo non potranno avere più di due piani fuori terra e un'altezza massima superiore a m 6,50 (m 7,50 nel caso si intenda realizzare un magazzino a pian terreno di altezza massima m 4,50 e un soprastante piano abitativo). L'applicazione degli indici di fabbricabilità deve far riferimento alla situazione fondiaria risultante alla data di adozione del PRG.

Interventi assentibili con Piano aziendale
L'indice di fabbricabilità per la residenza è pari a 0,03 mc/mq.
Accorpamenti
È consentito un incremento planimetrico (accorpamento) del 15% del volume ottenibile con l'indice qualora vengano realizzate, per più fondi ed in forma organica e contigua e quindi in aderenza, due o più unità. In tal caso è consentita la realizzazione della costruzione sul confine del lotto interessato, quando è formalizzato l'accordo fra le parti e sia definita l'area asservita.
Servizi annessi alla residenza
Ogni entità realizzata sia singola che multipla deve essere raggiungibile con strada, deve essere servita da acquedotto, deve essere collegata con la rete di distribuzione dell'energia elettrica e garantire lo smaltimento delle acque nere e bianche.

Annessi rustici destinati a servizi per ospitalità agrituristica negli spazi aperti.
È il complesso di strutture murarie pertinenti il fondo rustico e finalizzati alla realizzazione dei servizi necessari per l'ospitalità agrituristica negli spazi aperti quale: a) campeggiatori con tende; b) campeggiatori con caravan; c) campeggiatori con autocaravan; d) aree attrezzate per pic-nic, meglio definite dall'Articolo 9 del Regolamento Regionale n. 4 DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ AGRITURISTICA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 21 NOVEMBRE 2007 N.37.
Devono essere collocati esclusivamente al piano terreno, seminterrato ed interrato e comunque non essere comunicanti direttamente (attraverso scale, aperture, ecc.) con la residenza, ovvero possono essere ubicati allo stesso piano della residenza stessa in edifici contigui ma da essa totalmente indipendenti.
Gli annessi rustici destinati a servizi per ospitalità agrituristica negli spazi aperti devono possedere i seguenti requisiti:

- *devono avere un limite massimo di altezza di ml 4,50 netti;*
- *devono avere le sole tramezzature occorrenti e strettamente funzionali al loro uso;*
- *devono avere aperture sufficienti a garantire l'illuminazione e l'areazione.*

Gli annessi rustici destinati a servizi per l'ospitalità agrituristica negli spazi aperti sono realizzabili senza applicazione dell'indice territoriale prescritto nelle diverse zone agricole in aggiunta a quanto già previsto per gli annessi rustici definiti dall' Art. 32 delle N.T.A. del P.R.G. con una volumetria massima di 210 [mc]";

Asservimenti
Possono essere asserviti lotti anche non contigui ma che risultino compresi nelle sotto-zone agricole omogenee "ET".
Parametri ammissibili

Indice fondiario	mc/mq	Vedi norma
% incremento sull'esistente	-	20%
Rapp. di copertura massimo (Rc max)	mq/mq	10% del lotto su cui insiste
Altezza massima (H max)	ml	6,50 (7,50 con sottostante magazzino)
Distanza minima dai confini	ml	6,00
Distanza minima dai fabbricati	ml	12,00

Carico urbanistico: l'inserimento della nuova previsione comporta un incremento del carico urbanistico stimato in circa 2-3 U.I.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 ambita IS-MA– Regime di MANTENIMENTO disciplinato dall'art. 49 delle relative NTA che recita testualmente:
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

Valutazioni

Sotto il profilo urbanistico è da premettere che la realizzazione di un'area di sosta per camper all'interno di un'azienda agricola rientra nell'attività agrituristica se ed in quanto esercitata nei modi e sulla base dei presupposti stabiliti dalla l.r. n. 37/2007 e s.m. e dal relativo regolamento di attuazione di

cui alla DGR n. 59/2020. Nella ricorrenza delle sopra richiamate condizioni l'insediamento di un "agricampeggio", nei termini precisati, non costituisce pertanto variante urbanistica.

Ciò premesso, si rileva che ai sensi dell'art. 11, comma 5, dell'Allegato 1 della sopra richiamata DGR n. 59/2020 la realizzazione di tali aree di sosta richiede la dotazione di servizi igienici "*che devono essere realizzati per quanto possibile, all'interno delle strutture esistenti anche in aggiunta a quelli presenti per attività di alloggio e di somministrazione*".
Nel caso in esame, come risulta negli elaborati di variante, si prevede la realizzazione di una apposita volumetria da destinare alle richieste dotazioni igienico-sanitarie, oltre a minimi volumi tecnici di servizio e un locale ad uso ufficio, in quanto non recuperabili negli edifici esistenti.
Per le ragioni sopra evidenziate si ritiene, pertanto, ammissibile la variante solo per la parte in cui consente l'incremento degli indici di fabbricabilità dell'esistente zona ET di PRG in quanto tale incremento risulta necessario per la realizzazione di servizi igienici e locali tecnici di servizio, con esclusione del locale ufficio in quanto non ammesso dalle norme del richiamato art. 11 dell'Allegato 1 alla DGR 59/2020..
Tale volumetria sarà da collocarsi nell'area da denominarsi sub Ambito "ET: area sosta camper", all'interno dell'Ambito "ET: agricoltura di tipo tradizionale", direttamente interessato dall'area di sosta pari a mq.1655 (come individuato nella Tav.3 della planimetria generale), con la conseguente prescrizione che la volumetria dovrà rispettare i parametri urbanistico-edilizi di cui all'allegato "A" alla presente relazione che riporta la disciplina del nuovo sub Ambito.

Sotto il profilo territoriale l'ambito interessato è ricompreso in un ambito che il vigente PTCP classifica in zona IS-MA, in cui sostanzialmente il Piano riconosce la presenza di un equilibratro rapporto tra gli insediamenti e l'ambiente agricolo al contorno.
Dall'esame degli elaborati di variante si può ritenere che l'intervento oggetto di variante, in ragione della limitata estensione territoriale dell'area di sosta e della volumetria di servizio ivi prevista, possa essere ritenuto compatibile con la disciplina paesistica vigente, con previsione di inserimento di un filare di alberature sul lato prospiciente la strada Comunale Via N.S delle Grazie in analogia a quanto già previsto dalla Commissione Locale per il Paesaggio.

In conclusione, si ritiene che la variante al vigente PRG del Comune di Ceriale sia ammissibile nei termini indicati nell'Allegato "A" alla presente relazione al fine di meglio definire la normativa da applicarsi in relazione alle finalità della variante medesima.

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: - (*) con le modifiche prescritte nella presente relazione
- Tav. 1 - cartografia;
- Tav. 3 planimetria generale; (*)
- Tav. 5 elaborato grafico corpo servizi (*);
- Relazione tecnica (*)
- Allegato "A" Disciplina urbanistica sub-ambito " ET-aree sosta camper"

Allegato "A":

DISCIPLINA URBANISTICA DEL SUB AMBITO: **"ET - area sosta camper"**

Destinazione d'uso: rurale agricolo-produttiva ai sensi dell'art. 13 comma 1) lett. e) della L 6.6.2008 n. 16 e s .m. e i

INTERVENTI AMMESSI:
E' ammessa la nuova costruzione di volumi da destinare a servizi igienici e locali tecnici funzionali ad attività agrituristica connessa all'esistente azienda agricola con i seguenti parametri urbanistici:

- superficie lotto destinato ad area di sosta - mq 1655.
- Volumetria massima volume per servizi igienici e di servizio funzionali all'attività (superficie di ml 8.70x7.10 ml); mq 62.00 x hmax 3.50 ml)
- h.max ml 3,50
- Indice fondiario: rapporto volume servizi igienici edi servizio /superficie lotto
- rapporto di copertura (Rc max) 5%
- distanza minima dai confini ml 6,00
- Distanza minima dai fabbricati ml 12.00
- Non saranno ammessi mutamenti di destinazione d'uso in altre destinazioni ad esclusione di annessi agricoli;

Sul lato prospicente la strada comunale Via N.S. delle Grazie deve essere inserito un filare di alberature.

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2023-AC-641

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		20/06/2023 13:52
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		20/06/2023 13:08
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		19/06/2023 17:57
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Luana LAPINI		19/06/2023 13:55
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Anna CELENZA		19/06/2023 11:09
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Danilo PELUFFO		16/06/2023 10:54
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Claudio BERARDI		15/06/2023 14:04

* 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: 22-06-2023 18:52:32
Certificato valido dal 13-10-2020 al 13-10-2023