Numero atto 2900 - 2025
Sottoscritto il 17/04/2025
Protocollo Prot-2025-208233

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Comune di Campoligure (Ge) – Approvazione di variante al P.R.G. – per la riclassificazione urbanistica della zona “RE-C1 – zona residenziale di nuovo impianto” e della zona “VA – attrezzature elementari di verde” in zona “AP agricolo-produttiva” in località Carpeneta – ai sensi dell’art. 10 della L. n. 1150/1942 e dell’art. 81, comma 1, lett. a) della L.R. n. 11/2015 e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 (esclusione).
Tipo Atto	Decreto del Direttore Generale
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Dipartimento Competente	Direzione generale Territorio
Soggetto Emanante	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento	Maurizio DE LORENZI
Soggetto Responsabile	Luana LAPINI

Struttura Coproponente	Servizio Pianificazione territoriale e Vas
Soggetto Responsabile Coproponente	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento Coproponente	Claudio BERARDI

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett.D) punto 41) dell’allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1166/2023

Elementi di corredo all’Atto:

- Allegati, che ne sono parte integrante e necessaria

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150;

Vista la Legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (Legge urbanistica regionale);

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)";

Vista la Legge regionale 2 aprile 2015, n. 11 (Modifiche alla Legge regionale 4 settembre 1997 n.36 (Legge urbanistica regionale) e, in particolare, l'articolo 81, comma 1, lettera a);

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

Vista la legge regionale 6 aprile 2022, n. 4 (Disciplina dell'organizzazione amministrativa e della dirigenza della Regione Liguria) e, in particolare, l'articolo 4, comma 5, come da ultimo modificato dall'articolo 3 della legge regionale 3 febbraio 2025, n. 1 (Interventi di adeguamento all'ordinamento regionale);

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1166 dell'1° dicembre 2023 recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari, come da ultimo modificata con deliberazione della Giunta regionale n. 27 del 16 gennaio 2025;

Visto il decreto del Direttore Generale dell'Area Sviluppo e Tutela del Territorio, Infrastrutture e Trasporti n. 2551 del 4 aprile 2025, avente ad oggetto "L.r. n. 4/2022 art. 4, comma 5. Prima individuazione degli atti rientranti nella competenza dei Dirigenti e dei Direttori Generali";

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 Campo Ligure è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 318 del 9.10.1998, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale e, in quanto tale, assoggettato alle limitazioni di cui all'art. 47-ter della l.r. n. 36/1997;

Che la Civica Amministrazione, con deliberazione consiliare n. 25 del 29.7.2023 ha adottato la variante in oggetto ed il Rapporto Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 32/2012;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, con nota n. 326156 del 26.3.2023 ha avviato, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 32/2012, il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale;

Che la variante in esame è stata assoggettata agli adempimenti di pubblicità-partecipazione senza seguito di osservazioni, come certificato con nota comunale del 19.12.2023;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area oggetto di variante risulta classificata dal vigente PRG in parte quale zona "RE-C1 – zona residenziale di nuovo impianto", in parte quale zona "VA – servizi per spazi pubblici e attrezzati per il verde, il gioco e lo sport - attrezzature elementari di verde" disciplinate, rispettivamente, dall'art. 26 e dall'art. 18 delle relative Norme di Attuazione;

Che, sotto il profilo territoriale, l'area in argomento risulta classificata dal PTCP, sub assetto insediativo del livello locale, in parte, nel regime normativo "IS-MA Insediamenti Sparsi – Regime di Mantenimento" e, in parte, nel regime "ID-MO-A – Insediamenti Diffusi soggetti al regime

normativo di modificabilità di tipo A", disciplinati rispettivamente dall'art. 49 e dall'art. 46 delle relative Norme di Attuazione;

Che l'area interessata dalla variante è assoggettata al vincolo paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g), del D. Lgs 42/2004;

Che detta variante, come in dettaglio descritto nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 46 del 23.10.2024 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 47 del 23.10.2023, allegate al presente decreto quali parti integranti e sostanziali, consiste nella riclassificazione della zone classificate dal vigente PRG quali "RE-C1 – zona residenziale di nuovo impianto" e "VA – servizi per spazi pubblici e attrezzati per il verde, il gioco e lo sport - attrezzature elementari di verde" ubicate in loc. Carpeneta, in zona "AP agricolo-produttiva";

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. n. 32/2012;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 81, comma 1, lett. a), della l.r. 11/2015, variante procedibile ai sensi dell'art. 47-ter della l.r. n. 36/1997 in quanto trattasi di variante finalizzata all'introduzione di una nuova zona di tipo agricolo-produttivo;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, in dettaglio illustrati nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 46/2024 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 47/2024, 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. 46/2024;
- sotto il profilo urbanistico, sia da approvarsi la variante al PRG, per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 47/2024;

Che gli elaborati relativi alla variante oggetto di approvazione sono in dettaglio indicati nella sopra citata Relazione Tecnica n. 47/2024;

RITENUTO, pertanto

Sotto il profilo ambientale, di escludere la variante in oggetto dall'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 46/2024;

Sotto il profilo urbanistico, di approvare la variante al PRG per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 47/2024;

DECRETA

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

1. di escludere dalla procedura di VAS di cui alla l.r. n. 32/2012, la variante al vigente PRG del Comune di Campo Ligure in oggetto indicata, per le ragioni specificate nella Relazione Istruttoria n. 46 del 23.10.2024, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare - ai sensi dell'art. 10 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 81, comma 1, lett. a) della l.r. 11/2015 – la variante al PRG del Comune di Campo Ligure per le motivazioni riportate

nella Relazione Tecnica n. 47 del 23.10.2024, allegata al presente decreto come parte integrante e sostanziale;

3. di disporre che il presente decreto sia reso noto 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, in forma integrale, nel sito informatico regionale;
   b) a cura del Comune di Campo Ligure 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 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.

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 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, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del decreto stesso.

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

Relazione istruttoria n. 46 del 23 ottobre 2024

Piano	Comune di Campo Ligure (GE). Variante al vigente PRG per la riclassificazione urbanistica della zona RE-C1 e della zona VA, ad Aree agricole produttive AP in località "Carpeneta".
Proponente	Soggetto privato
Responsabile del Procedimento	Arch. Claudio Berardi
Data di avvio	26 marzo 2024

Premessa e sintesi del procedimento

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 29 luglio 2023, il Comune di Campo Ligure ha adottato una variante al PRG vigente finalizzata al cambio di destinazione d'uso da zona RE-C1 "Residenziale di nuovo impianto" e zona VA "Servizi per spazi pubblici attrezzati per il verde, il gioco e lo sport" in zona AP "Agricolo produttiva" ed approvato la contestuale documentazione comprensiva del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS da effettuarsi ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i..

Con le PEC Prot-2023-1850980 del 19 dicembre 2023 e Prot-2024-0289554 del 14 marzo 2024, l'Amministrazione comunale ha trasmesso allo scrivente Servizio l'istanza di avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, corredata dai relativi elaborati, e l'attestazione degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione senza che siano pervenute osservazioni in merito.

Il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, in data 26.03.2024 ha quindi avviato, con PEC Prot-2024-0326156, 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 Campo Ligure l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Il parere – richiesto in sede di conferenza di servizi illustrativa del 4 aprile 2024 - rilasciato ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e redatto dall'Unità Organizzativa Assetto del Territorio regionale, è stato trasmesso al Comune nel corso del presente Procedimento come previsto all'art.56 bis, comma 1, in data 26 luglio 2024.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

ARPAL	Prot-2024-0414554 del 22 aprile 2024

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile	Prot-2024-0621171 del 24 maggio 2024
Settore Politiche della Natura e delle Aree Interne, Protette e Marine, Parchi e Biodiversità	Prot-2024-0429000 del 26 aprile 2024
Unità Organizzativa Assetto del Territorio	Prot-2024-1170224 del 26 luglio 2024
Unità Organizzativa Assetto del Territorio Parere art.89 DPR 380/2001	Prot-2024-1170196 del 26 luglio 2024

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Descrizione della Variante e valutazione del Carico insediativo e del Consumo di suolo

La variante al PRG vigente, approvato con DPGR n.318 del 9 ottobre 1998, riguarda alcuni terreni di proprietà della Società "Il Castagneto immobiliare srl" localizzati a sud del centro di Campo Ligure, presso la località Carpeneta, posta a monte della statale tra il casello dell'autostrada A26 e il centro. Obiettivo della variante è la riconversione ad uso agricolo di aree già oggetto di una previsione edificatoria basata su un Piano Particolareggiato di iniziativa privata a cui il proponente non ha dato seguito, non ritenendo più di proprio interesse l'attuazione dell'intervento. Come dichiarato nel Rapporto Preliminare, con il passaggio dalle zone RE-C1 e VA a zona AP, fatte salve le caratteristiche edificatorie determinate dall'appartenenza

alla zona AP proposta in variante, verranno mantenute le attuali condizioni del sito, caratterizzato da aree verdi naturali boscate e prative sulle quali, ad oggi, non è stato effettuato nessun intervento edificatorio.
Ne consegue che tale modifica risulta ambientalmente sostenibile in quanto, comportando un ridimensionamento delle previsioni insediative, **non produce ulteriore consumo di suolo né incremento del carico insediativo**.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)

Rispetto allo strumento di pianificazione sovraordinato, l'area interessata ricade quasi interamente nel regime normativo **ID-MO-A** (Insediamenti Diffusi-Regime normativo di Modificabilità di tipo A) dell'Assetto Insediativo, disciplinato dall'art.46 delle NdA, il cui obiettivo è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale, e per una piccola porzione marginale nel regime normativo **IS-MA** (Insediamenti Sparsi-Regime normativo di Mantenimento) disciplinato dall'art.49 delle NdA.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Biodiversità

La variante viene valutata positivamente dal **Settore Politiche della Natura e delle Aree Interne, Protette e Marine, Parchi e Biodiversità** e da **ARPAL** in quanto non produce ulteriore consumo di suolo e le aree su cui insiste non interferiscono con la Rete Ecologica Regionale e non presentano incidenze negative, dirette o indirette, sui siti Natura 2000.

Paesaggio

In merito alla presenza di beni tutelati, il Rapporto Preliminare evidenzia che l'area risulta soggetta a Vincolo Idrogeologico e, ricadendo in parte in area boscata, a vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
Si segnala che la riduzione delle previsioni edificatorie che l'attuazione della variante comporta, concorrerà a valorizzare la "Cascina Carpeneta", ricadente in zona ER "Edifici rurali di interesse ambientale" del PRG ove sono individuabili immobili rurali con caratteristiche storico ambientali.

Inquinamento acustico

Per il **Settore Valutazione impatto ambientale e sviluppo sostenibile**, in linea generale, la variante appare migliorativa in termini di riduzione del carico e di uso del suolo. Viene segnalata, vista la presenza dell'autostrada e la relativa fascia di pertinenza acustica, la necessità di considerare tali aspetti ai fini delle possibili scelte urbanistiche sulle aree in oggetto al fine di non aumentare la popolazione esposta al rumore.
In merito il Rapporto Preliminare fa riferimento al Piano di Zonizzazione Acustica comunale secondo cui le aree in variante risultano compatibili con la classe 3 – "Aree di tipo misto" in cui ricadono, e non verrebbero interessate dalla fascia di pertinenza acustica, indicata in 100 metri lineari, che si sviluppa a partire dal confine dell'infrastruttura autostradale.
Pertanto, vista la presenza di detto tracciato si richiamano le indicazioni fornite dal Settore Valutazione impatto ambientale e sviluppo sostenibile in merito alla necessità di considerare, nelle possibili scelte urbanistiche, l'estensione della fascia di pertinenza acustica fissata dal DPR 142/2004 al fine di non aumentare il rischio della popolazione esposta a rumore.

Inquinamento elettromagnetico

Nella documentazione agli atti 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 né impianti di telecomunicazione.

Aspetti energetici

Nel Rapporto Preliminare e nella documentazione a corredo l'argomento non viene trattato. Si ritiene che tale tema non sia rilevante rispetto alla natura e ai contenuti della variante in oggetto.

Aria e mobilità

Si ritiene che il cambio di destinazione d'uso introdotto dalla variante, che come anticipato comporta la riduzione delle previsioni edificatorie mantenendo l'attività agricola sulle aree in oggetto, non possa incrementare lo stato dei possibili impatti ambientali a carico delle componenti aria e mobilità.

Gestione delle acque
In merito al tema, nel Rapporto Preliminare si evidenzia che i terreni interessati non interferiscono con zone di tutela assoluta e zone di rispetto dei pozzi idropotabili in quanto al loro interno non sono presenti sorgenti o punti di captazione ad uso idropotabile.

Rifiuti
Si ritiene che tale tema non sia rilevante rispetto alla natura e ai contenuti della variante in oggetto.

Aspetti idrogeologici e sismici
Come evidenziato nel contributo rilasciato dall'**Unità Organizzativa Assetto del Territorio**, l'area rientra nella Variante Bacini Padani in attuazione del PAI del Fiume Po, e non è interessata da frane attive o quiescenti, né dalle fasce fluviali del Torrente Stura. Per gli aspetti sismici il Comune di Campoligure appartiene alla classe sismica 3 ai sensi della DGR n.216/2017 ed è Comune suscettibile di liquefazione dei suoli ai sensi della DGR n.535/2021. Riscontrato che la variante comporta un effetto ambientale migliorativo grazie al mantenimento delle attuali condizioni del sito escludendo il carico insediativo e consumo di suolo previsti dalle precedenti previsioni del PRG vigente, la Struttura non rileva, per quanto di propria competenza, impatti ambientali significativi e negativi in seguito all'attuazione della variante al PRG in oggetto. Comunica inoltre che, in ordine al tale variante, ha espresso alla Civica Amministrazione di Campoligure parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001.

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 del Comune di Campo Ligure (GE) 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.

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

F.to Il Direttore
Servizio Pianficazione Territoriale e VAS
(Ing. Alessandro Croce)

Allegato numero 2

REGIONE LIGURIA

DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA

Class.: 11.6.3

Fascicolo n. 162/2023

RELAZIONE TECNICA N. 47 DEL 23/10/2024

OGGETTO: COMUNE di CAMPOLIGURE (GE)
Variante al PRG vigente ai sensi della legge 1150/42 e s.m.i., inerente alla trasformazione di una zona *"RE-C1 – zona residenziale di nuovo impianto"* e di un zona *"VA – attrezzature elementari di verde"* in zona *"AP- agricolo produttiva"*, in località Carpeneta

---

PREMESSE

Individuazione della competenza regionale

Il Comune di Campoligure è dotato di PRG approvato con DPGR n. 318 del 09-10-98 e la Regione è competente all'approvazione della variante per il combinato disposto dell'art. 81, comma 1, lett. a), della l.r. n. 11/2015 e s.m.i. e dell'art. 10 della L. n. 1150/42 e s.m.i..
In merito al divieto di cui all'art.47-ter della L.R.36/97 e s.m.i., si dà atto che, trattandosi di trasformazione di una zona edificabile in una zona agricolo-produttiva, tale limitazione non opera.

Iter approvativo del procedimento

- ✓ DCC n. 25 del 29-07-2023 di adozione della variante in oggetto;
- ✓ nota del Comune del 19-12-2023 di attestazione di avvenuta pubblicazione, per 30 giorni consecutivi, presso la segreteria comunale, della suddetta Deliberazione, senza che siano state presentate osservazioni al riguardo.

CONSIDERAZIONI

Descrizione della variante

L'area oggetto di variante riguarda terreni localizzati in località Carpaneta, a monte della S.S.35 e del centro di Campo Ligure, di superficie di circa 8.045 mq., distinti catastalmente ai fogli 12, mappale 51, e 13, porzioni dei mappali 137 e 599.

Tali terreni sono classificati dal PRG vigente come:

- ✓ zona *"RE-C1 -zona residenziale di nuovo impianto",* regolamentata dall'art.26 delle NdA, nella quale sono ammessi interventi di nuova costruzione subordinati all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi secondo i seguenti parametri:

  Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,20 mq/mq
  Altezza massima fabbricati H = 7,50 ml
  Distanza dai confini DC = 5 ml (per la residenza)

Distanza tra fabbricati DF = 10 ml. (per residenza e funzioni agricole, escluse attività zootecniche)
Rapporto di occupazione suolo RS = 15 %
Rapporto di copertura RC = 15 %

- ✓ in piccola parte, zona "*VA -servizi per spazi pubblici e attrezzati per il verde, il gioco e lo sport – Attrezzature elementari di verde*", regolamentata dall'art.18 delle NdA.

Obiettivo della variante in argomento è la riduzione delle previsioni edificatorie stabilite per l'area in oggetto, per la cui attuazione è stato a suo tempo approvato un Piano Particolareggiato di iniziativa privata i cui contenuti, su richiesta dell'interessato, sono stati ritenuti superati dalla Civica Amministrazione (con D.C.C.n.15 del 23-05-2022) per sopravvenuto mancato interesse all'esecuzione dell'intervento.

Con la variante adottata con la sopra citata D.C.C. n. 25/2023, la Civica Amministrazione ha quindi proposto la riclassificazione della zona RE-C1 (Residenziale di nuovo impianto) e della zona VA (Servizi per spazi pubblici attrezzati – Attrezzature elementari di verde) per trasformarle in Aree Agricolo-produttive.

Nello specifico, viene prevista la riclassificazione della zona RE-C1 e della zona VA in zona "*AP-agricolo-produttiva"* del PRG vigente, in analogia alla classificazione dell'area contigua interessata da precedente variante urbanistica "riduttiva" approvata con DGR n. 658 del 03.08.2018.

Peraltro, con D.G.R. n.80 del 06-02-2020, era stata approvata un'analoga variante al PRG per la trasformazione di una parte di un'altra zona residenziale, denominata "RE-C2", in zona "AP- agricolo produttiva".

La suddetta zona AP agricolo-produttiva è disciplinata dall'art.32 delle NdA del PRG che prevede l'utilizzo dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,01 mq/mq (residenza o funzioni turistiche)
Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,02 mq/mq (manufatti connessi con l'uso agricolo ivi compresa la funzione di scambio)
Altezza massima fabbricati H = 8,50 ml
Distanza dai confini DC = 5 ml (per la residenza) - 20 ml (per attività zootecniche)
Distanza tra fabbricati DF = 10 ml (per residenza e funzioni agricole, escluse attività zootecniche)
Rapporto di occupazione suolo RS = 0,5 %

Disciplina Territoriale e Paesistico-Ambientale
Nel Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con DCR n.6/1990, Assetto Insediativo, l'area ricade in parte in regime "*ID-MO/A –Insediamenti Diffusi soggetti al regime normativo di modificabilità di tipo A" (art.46 NdA)* e, per una limitata porzione, in regime *"IS-MA-Insediamenti Sparsi soggetti al regime normativo di Mantenimento" (art.49 NdA)*.

Regime di Vincolo:
L'area interessata è soggetta al vincolo paesistico ai sensi dell'art.142, comma 1, lett. g), del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. La competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è in capo al Comune (artt. 6 e 9 L.R.13/2014 e s.m.i.);

Piano di Bacino:
L'area in esame ricade nella Variante Bacini Padani, in attuazione del PAI del fiume Po e non è interessata da frane attive o quiescenti, né dalle fasce fluviali del fiume Stura.

L'area è inoltre sottoposta a vincolo idrogeologico. In data 26/07/2024, con nota prot.2024-1170196, il Settore regionale Assetto del Territorio ha espresso parere favorevole alla variante in esame, ai sensi dell'art 89 del DPR 380/2001 e s.m.i.

VALUTAZIONI

Le motivazioni della variante, secondo quanto riportato sia nella relazione illustrativa sia nella delibera di adozione, consisterebbero, da un lato, nell'esaurimento delle richieste del locale mercato immobiliare per la località Carpeneta e nel rinnovato interesse dell'Amministrazione Comunale allo sviluppo agricolo-produttivo dell'ambito, non più destinato ad uso residenziale, e, dall'altro, nella considerazione che lo stralcio dell'area a servizi "VA"(di circa 675 mq) non incide sulla determinazione degli standards complessivi di Piano in quanto quota collegata all'attuazione delle previsioni edificatorie del PP non più attuali.
Al riguardo si rileva che tale variante, sotto il profilo urbanistico, prevedendo la riclassificazione dell'intera area quale zona agricolo-produttiva AP, comporta una notevole riduzione delle potenzialità edificatorie complessive della stessa, per effetto dell'abbattimento degli indici oggi vigenti, garantendo al contempo una maggiore salvaguardia della connotazione agricola espressa dalla realtà locale.

Infine, sotto il profilo territoriale, si evidenzia che la variante risulta compatibile con i regimi ID-MO-A e IS-MA dell'assetto insediativo del PTCP, avuto riguardo alla riconsiderazione in senso riduttivo dell'originaria e più incisiva previsione di PRG.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che la variante in oggetto, finalizzata alla riclassificazione della zona residenziale RE-C1 e della zona VA, in zona agricolo-produttiva AP, sia meritevole di approvazione.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Maurizio De Lorenzi)

F.to Il Dirigente
(Arch. Luana Lapini)

Elaborati da approvare:

- Fascicolo: "stralci PRG – C.T.R.;

Identificativo atto:	2025-AM-2967
Area tematica:	Territorio e Ambiente > Urbanistica e Pianificazione Territoriale ,

Iter di approvazione del decreto

Compito	Assegnatario	Note	In sostituzione di	Data di completamento
*Approvazione soggetto emanante (regolarità amministrativa, tecnica)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	17-04-2025 10:48
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Luana LAPINI Dirigente Responsabile di Giunta		-	16-04-2025 11:44
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	16-04-2025 10:03
Approvazione legittimità	Maria Paola TORRE Dirigente Responsabile di Giunta		Daniele CASANOVA	09-04-2025 12:30
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Maurizio DE LORENZI		-	08-04-2025 14:23
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Claudio BERARDI		-	08-04-2025 14:05

L’apposizione dei precedenti visti attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell’atto sotto il profilo della legittimità 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, ai sensi del D.lgs. 82/2005

Firmato digitalmente da: ALESSANDRO CROCE
Regione Liguria
Firmato il: 17-04-2025 10:53:19
Certificato valido dal 15-04-2024 al 15-04-2027