Numero atto 4317 - 2025
Sottoscritto il 11/06/2025
Protocollo Prot-2025-291050

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Comune di Pigna (Im) – Variante al vigente PRG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 59 della l.r. 36/1997 e dell'art. 80, comma 1, della l.r.. n. 11/2015, correlata al progetto di realizzazione di strutture per attività zootecnica in Loc. Campagna e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex articolo 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m. (esclusione)
Tipo Atto	Decreto del Direttore Generale
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Dipartimento Competente	Direzione generale Politiche abitative, territorio e demanio costiero
Soggetto Emanante	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento	Alessia BADINO
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

Firmato digitalmente da: ALESSANDRO CROCE
Regione Liguria
Firmato il: 11-06-2025 10:55:03
Certificato valido dal 15-04-2024 al 15-04-2027

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 2 aprile 2015, n. 11, recante "Modifiche alla 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);

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990;

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 Pigna è dotato di PRG, approvato con DPGR n. 69 del 21.3.2003;

Che la Civica Amministrazione, con deliberazione consiliare n. 2 del 31.1.2012, ha espresso il preventivo assenso sulla variante al PRG in oggetto ai sensi dell'articolo 59 della l.r. n. 36/1997 e soltanto successivamente, a conclusione di un contenzioso presso il TAR Liguria instauratosi con il proponente, con deliberazione consiliare n. 24 del 2.8.2024 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;

Che, con nota prot. 1496244 del 1.10.2024, il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, ha avviato, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 32/2012, 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 oggetto di variante è ricompresa in parte in Zona E "aree di produzione agricola in atto con presenza significativa di insediamenti residenziali",

in parte in Zona Eb “territori boscati da sottoporre a presidio ambientale in cui la tutela è compatibile con limitati episodi insediativi”, entrambe disciplinate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente negli “Ambiti agricoli – di presidio – territori non insediati”;

Che la variante al PRG in argomento, come illustrato nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 6 del 12.2.2025 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 8 dell’11.3.2025, allegate al presente decreto quale parte integrante e sostanziale, consiste nell’introduzione di una nuova zona Ez “zona agricola per strutture zootecniche” all’interno delle zone E degli “Ambiti agricoli – di presidio – territori non insediati” delle Norme di Attuazione del PRG, con la relativa disciplina, al fine di realizzare strutture per l’allevamento zootecnico con una potenzialità edificatoria più significativa di quanto genericamente ammesso nelle zone E;

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 nel regime normativo IS-MA “Insediamenti Sparsi – Regime di Mantenimento” disciplinato dall’art. 49 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 8/2025;

Che la Regione:

- è l’Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’articolo 5 della lr 32/2012;

- è competente all’approvazione della variante al vigente PRG ai sensi dell’articolo 81, comma 1, lettera a), della l.r. n. 11/2015, variante assentibile ai sensi dell’art. 47 ter della l.r. 36/1997, in quanto finalizzata all’approvazione di interventi riconducibili ad attività produttive;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, in dettaglio illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 6 del 12.2.2025 e nella Relazione Tecnica n. 8 dell’11.3.2025, in ordine alla variante al vigente PRG è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l’assoggettamento a VAS in quanto le previsioni della variante non configurano un impatto ambientale significativo. Sono state peraltro apposte alcune specifiche raccomandazioni aventi ad oggetto il ciclo integrato delle acque, il paesaggio, l’inquinamento acustico e gli aspetti idrogeologici, come in dettaglio specificato nella Relazione Istruttoria n. 16/2025;

- sotto il profilo urbanistico, sia da approvarsi la variante al PRG, per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 8/2025;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. 8/2025;

RITENUTO pertanto

Sotto il profilo ambientale, di escludere la variante in oggetto dall’assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 16/2025;

Sotto il profilo urbanistico, di approvare la variante al PRG per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 8/2025;

DECRETA

Per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

1. di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. n. 32/2012, la variante al vigente PRG del Comune di Pigna in oggetto indicata, per le ragioni specificate nella Relazione Istruttoria n. 16 del 29.4.2025, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera a), della l.r. 11/2015 - per le motivazioni riportate nella Relazione Tecnica n. 8 dell'11.3.2025, allegata al presente decreto quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PRG del Comune di Pigna indicata in oggetto, in vista del successivo procedimento di Conferenza di Servizi da avviarsi da parte del Comune a norma dei sopra richiamati artt. 59 della l.r. n. 36/1997 e 80 della l.r. n. 11/2015;

Il presente decreto sarà reso noto 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, 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 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, 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. 6 del 12 febbraio 2025

Piano	Comune di Pigna (IM). Variante al PRG correlata all'intervento finalizzato alla realizzazione di strutture per attività zootecnica in Loc. Campagna.
Proponente	Privato
Responsabile del Procedimento	Arch. Claudio Berardi
Data di avvio	1 ottobre 2024

Premessa e sintesi del procedimento

-Con D.C.C. n.2 del 31 gennaio 2012 il Comune di Pigna ha dato il preventivo assenso alla variante urbanistica al vigente PRG al fine di introdurre nelle relative Norme di Attuazione una disciplina per la realizzazione di strutture zootecniche per consentire la realizzazione dei manufatti necessari all'insediamento di una azienda agricola finalizzata all'allevamento di ovini/caprini con annessa produzione casearia;
-Dall'atto deliberativo all'avvio delle successive fasi procedimentali finalizzate all'approvazione della variante è intercorso un ampio lasso temporale dovuto, in estrema sintesi, al contenzioso presso il Tribunale Amministrativo Regionale instauratosi tra il proponente e il Comune di Pigna, al cui esito l'Amministrazione Comunale ha portato a termine il procedimento come sopra avviato con la sopracitata D.C.C. n. 2 del 31 gennaio 2012.
-Con nota Prot-2022-1149805 del 10.10.2022, il Comune di Pigna ha trasmesso la comunicazione di avvio del Procedimento e la convocazione della Conferenza di servizi istruttoria ai sensi degli artt. 7 e 14 della L.241/1990, e con successiva nota Prot-2022-1263022 del 14.11.2022, ne ha fissato la data di convocazione per il 5.12.2022;
-I Servizi regionali Urbanistica e Pianificazione Territoriale e VAS, con nota Prot-2022-1317602 del 28.11.2022, hanno chiarito che la conferenza promossa dal Comune è da intendersi quale semplice riunione tecnica volta ad approfondire e chiarire le corrette procedure urbanistiche ed ambientali necessarie al proseguimento dell'iter amministrativo avviato;
-In data 20.02.2023 il Comune di Pigna, con nota Prot-2023-194187, ha trasmesso il verbale della sopra citata riunione tecnica da cui è emersa, tra le altre indicazioni fornite, la necessità di sottoporre la variante alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della l.r. 32/2012 e s.m.i.. A tal fine l'Amministrazione comunale, con D.C.C. n.24 del 2.08.2024, ha adottato il Rapporto Preliminare e lo ha trasmesso agli Uffici regionali, corredato dai relativi allegati, con PEC Prot-2024-1292167 del 14.08.2024, e ha inoltrato ulteriore documentazione con successive PEC Prot-2024-1337446 del 28.08.2024 e Prot-2024-1356296 del 02.09.2024;
-Il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, in data 1 ottobre 2024 ha quindi avviato con nota Prot-2024-1496244 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 Pigna 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-2024-1620494 del 31 ottobre 2024
Gestore Servizio Idrico Integrato (Comune di Pigna)	Prot-2024-1620579 del 31 ottobre 2024 Prot-2025-0052454 del 30 gennaio 2025
ARPAL	Prot-2024-1629248 del 04 novembre 2024
Soprintendenza	Prot-2024-1614001 del 30 ottobre 2024

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Settore Ecosistema costiero e Acque	Prot-2024-1630313 del 04 novembre 2024
Unità organizzativa Assetto del Territorio Parere art.89 DPR 380/2001	Prot-2024-1620592 del 31 ottobre 2024 Prot-2022-1299547 del 25 novembre 2022
Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	Prot-2024-1710741 del 22 novembre 2024

Osservazioni pervenute:

Titolare proprietà confinante	Prot-04-1614715 del 30 ottobre 2024

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Descrizione dell'area e del contesto

La variante al PRG riguarda un'area a destinazione agricola collocata sul versante meridionale della dorsale che dal Monte Giardino, rilievo sovrastante il passo stradale di Gouta, discende in direzione del fondovalle e del centro abitato di Pigna. Il compendio ha un'estensione pari a circa 18.000 mq e ricade in una zona che per morfologia, altimetria ed esposizione ha sempre avuto una vocazione agricola. Caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti attualmente incolti, è stato in ultimo utilizzato dalla proprietà per la coltivazione intensiva di fiori e fronde ornamentali. Il contesto territoriale di riferimento è caratterizzato dalla presenza di coltivi di varia natura, zone boscate ed edifici a bassa densità abitativa tipiche dell'insediamento sparso.

Contenuto della variante

Il Comune di Pigna è dotato di **Piano Regolatore Generale** approvato con DPGR n. 69 in data 21.03.2003; la variante in argomento è stata adottata con D.C.C. n.2 del 31 gennaio 2012.
L'areale interessato è compreso tra le AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA – AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE – TERRITORI NON INSEDIABILI individuate all'art.2 delle Norme Generali di Attuazione del vigente PRG ed in particolare nelle seguenti zone agricole:

- **E – Aree di produzione agricola in atto con presenza significativa di insediamenti residenziali in cui è compatibile l'incremento insediativo;**
- **Eb – Territori boscati di presidio ambientale in cui la tutela è compatibile con limitati episodi insediativi.**

Tra le destinazioni d'uso ammissibili dalla normativa di riferimento nelle zone E, sono comprese, ai fini dell'allevamento, stalle e locali per il ricovero di animali per un numero massimo di dieci capi.

Al fine di consentire la realizzazione di strutture fisse zootecniche finalizzate all'allevamento di caprini/ovini in numero superiore al limite fissato sopra indicato, considerato dal proponente anacronistico ed incompatibile con l'esercizio in forma imprenditoriale secondo ragionevoli prospettive di redditività, la variante prevede l'introduzione, all'interno delle Norme Generali di Attuazione, di una nuova zona denominata **Ez – Zona agricola per strutture zootecniche** *in cui è consentita la costruzione di strutture per l'allevamento, e tutti i manufatti accessori e complementari all'attività svolte, compresi reparti di lavorazione del latte e derivati, accessori e depositi agricoli/zootecnici*, la cui perimetrazione prende a riferimento i mappali di proprietà del proponente attualmente ricadenti nelle citate zone agricole E ed Eb.

L'approvazione di detta variante, non soggetta alle limitazioni di cui all'art. 47 ter della l. r. 36/1997 e s. m. in quanto trattasi di variante correlata all'approvazione di interventi riconducibili ad attività produttive, risulta di competenza regionale ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a) della l. r. 11/2015 e s. m..

Descrizione dell'intervento sotteso alla variante

L'intervento, così come descritto, prevede la costruzione di tre corpi di fabbrica affiancati dotati di copertura a due falde e altezza al colmo non superiore ai 4,5 m, posti a scalare sui terrazzamenti esistenti ed aventi una superficie coperta complessiva pari a 1.824 mq. All'interno sono previsti i box per gli animali, le corsie di alimentazione, i locali mungitura, lavorazione/caseificio, servizi vari e apparati tecnici, mentre gli spazi esterni, dotati di accesso carrabile di collegamento alla viabilità principale, verranno organizzati in modo da accogliere tutte le funzioni necessarie allo svolgimento delle attività dell'allevamento quali il paddock necessario per gli animali, lo stoccaggio dei foraggi, la concimaia ecc.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

La variante interessa i terreni di proprietà del proponente ricompresi nel regime normativo IS-MA, (Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento) disciplinato dall'art.49 delle NdA dell'Assetto Insediativo.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Valutazione del carico insediativo e del Consumo di suolo

L'intervento sotteso alla variante comporta un aumento del **carico insediativo** da ritenersi trascurabile se rapportato all'incremento del numero di abitanti insediati, ma diventa significativo se si considera il peso che questo comporta in termini di utilizzo di risorse territoriali con particolare riferimento al fabbisogno idrico e idropotabile, che varia in funzione della dimensione dell'allevamento e delle attività annesse, la cui sostenibilità è valutabile dal Gestore del Servizio Idrico Integrato.
Per quanto attiene al **consumo di suolo** si richiama quanto riportato nel contributo dell'**Unità Organizzativa Assetto del Territorio** dove si evidenzia che le opere ricomprese nell'intervento associato alla variante, prevedendo superfici edificate e/ impermeabili di entità significativa, dovranno rispettare gli indirizzi tecnici vincolanti, tuttora vigenti, di cui all'art.5bis delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino del Torrente Nervia, finalizzati a mitigare gli effetti degli interventi suscettibili di produrre l'impermeabilizzazione dei suoli.

Biodiversità

Vista la tipologia di attività in progetto e la presenza di un vicino corso d'acqua sottostante, **ARPAL** rileva la necessità di adottare, a livello progettuale, accorgimenti volti ad evitare sversamenti o immissioni di sostanze che possano compromettere la qualità delle acque del reticolo idrografico. Suggerisce inoltre di considerare la possibilità di prevedere strutture sui fabbricati e sistemazioni nelle aree esterne volte a favorire la presenza di uccelli insettivori per consentirne la nidificazione o il rifugio al fine di ottenere, da un lato il contributo alla loro conservazione, dall'altro la riduzione della presenza di insetti infestanti con conseguente beneficio dell'attività prevista.
Sostanzialmente allineato il parere formulato dal **Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità** dove si richiamano, data la prossimità del sito di intervento ai corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi e acquatici, tutte le necessarie attenzioni finalizzate a non alterare la qualità delle acque del reticolo idrografico interessato.

Paesaggio

In merito al tema, nel Rapporto Preliminare si esclude, per l'area in oggetto la presenza di vincoli architettonici, archeologici e paesaggistici. La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio evidenzia alcuni possibili elementi di criticità che l'attuazione della variante, e il conseguente intervento, potrebbero comportare alle aree boscate ricadenti nel compendio interessato, che risulterebbero sottoposte a tutela ai sensi del Titolo III del D.Lgs. 42/2004 - Codice del Paesaggio in quanto boscate, anche se comunque non ricomprese all'interno del perimetro di aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del citato decreto. Ed al fine di tutelare le caratteristiche paesaggistiche della zona e la collocazione degli edifici in rapporto alla morfologia del terreno ed al contesto ambientale, la Soprintendenza ritiene critica la proposta architettonica di materiali e finiture che non si adattano alla tipologia degli edifici in progetto ma cercano di riproporre elementi e materiali tradizionali con un effetto paesaggistico gravemente peggiorativo rispetto alle possibilità connesse alla tipologia dei padiglioni per l'allevamento. Per le criticità sopra evidenziate la soprintendenza conclude il contributo ritenendo opportuno l'assoggettamento a VAS della variante proposta.

Inquinamento acustico

Nel prendere atto dei contenuti del Rapporto Preliminare in merito alla non rilevanza delle immissioni sonore previste, la cui trattazione ritiene che possa essere demandata alle successive fasi del procedimento autorizzativo, **ARPAL** evidenzia che nel documento non vi sono le necessarie indicazioni circa la coerenza della variante proposta e la classificazione acustica comunale in oggi vigente. Rammenta infine che eventuali varianti a tale classificazione dovranno essere redatte secondo i criteri di cui alla DGR 1585/1999 come modificata dalla DGR 1027/2022.
Secondo il Piano di zonizzazione acustica comunale, approvato con DGP n.303/2003, l'area oggetto di variante ricade in classe I - Aree particolarmente protette. *Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.*
In merito ai possibili impatti di carattere acustico lo scrivente ritiene che in linea generale l'insediamento dell'attività di allevamento possa ritenersi compatibile con il contesto rurale che caratterizza il territorio e quindi con la classe acustica vigente, ma ne demanda la trattazione alle successive fasi di approfondimento progettuale dove sulla base della consistenza dell'allevamento espressa in numero di capi allevabili fin qui non esplicitato, dovranno essere definiti i parametri tipologici, dimensionali e costruttivi dell'impianto, tenendo in debita considerazione la vicinanza degli edifici residenziali presenti. Si rimandano pertanto al Comune di Pigna, ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi, le opportune verifiche in merito al rispetto dei contenuti della Legge quadro sull'inquinamento acustico n.447/1995 e la valutazione circa

l'eventuale necessità di apportare varianti alla classificazione acustica secondo i criteri sopracitati da ARPAL.

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.

Aspetti energetici

Nel Rapporto Preliminare il tema viene trattato specificando che l'autosufficienza energetica dell'azienda sarà garantita mediante l'installazione di un impianto fotovoltaico e/o geotermico.
Si prende atto di quanto sopra e si evidenzia che la definizione di tali aspetti, caratterizzati da uno specifico livello di approfondimento di carattere tecnico, debba essere oggetto delle successive fasi progettuali ed attuative.

Aria e mobilità

In merito alla componente aria, **ARPAL** ritiene che la variante al PRG proposta non comporti impatti significativi.
Con riferimento al tema della mobilità, nel Rapporto Preliminare si evidenzia che l'area oggetto di variante è servita direttamente dalla viabilità che collega il fondovalle con la località Madonna di Campagna, e al suo interno è presente una strada di servizio che all'occorrenza verrà adeguata in sede di progettazione.
Nell'osservazione pervenuta si fa riferimento a un'elevata condizione di fragilità idrogeologica a cui è soggetta parte della viabilità in argomento, e pertanto sottoposta a continui interventi manutentivi e ordinanze sindacali limitative del traffico al fine di garantire la sicurezza degli utenti. Viene osservato inoltre come tale condizione possa incidere negativamente sulla fattibilità dell'intervento in esame.

Si ritiene che l'insediamento della nuova attività di allevamento, al di là delle dimensioni dell'impianto, comporti un indubbio aumento del traffico veicolare sulla viabilità esistente ma non si ravvisano condizioni ostative tali da incidere sulla sostenibilità ambientale della variante.

Gestione delle acque

Il tema della gestione delle acque è stato trattato dai soggetti ambientalmente competenti i cui contributi vengono nel seguito sinteticamente riportati.

Il **Settore regionale Ecosistema Costiero e acque**, facendo riferimento all'**approvvigionamento idrico potabile ed irriguo**, evidenzia che le fonti di approvigionamento idrico non vengono riportate in modo univoco in quanto:

- Secondo la Relazione Tecnica datata 06.03.2024 l'acqua potabile comunale potrà essere prelevata a circa 100 m dal sito in parola e per gli altri usi si potrà attingere ad un acquedotto privato in comune con altri utilizzatori;
- Nel Rapporto Preliminare del 01.02.2024, da una parte in coerenza con la Relazione Tecnica, si menziona l'allaccio di acqua potabile all'Acquedotto Comunale di Pigna posto a circa 100 m dal sito, mentre per quanto attiene l'approvvigionamento ad uso irriguo si fa riferimento ad una concessione di derivazione dal bacino del Torrente Nervia (Rio Altomoro) in Comune di Pigna, della quale i proponenti sono titolari, rilasciata con Decreto n.7422 del 30.11.2020, non portando invece alcun riferimento all'acquedotto privato di cui alla Relazione Tecnica.

Per quanto attiene lo **smaltimento delle acque reflue** prodotte dall'insediamento, in assenza di puntuali approfondimenti normativi, il Settore Ecosistema Costiero e Acque ritiene necessario che tale previsione risulti conforme a quanto dispone in materia il D.Lgs. 152/2006 rimandando agli articoli:

- 101 (Criteri generali della disciplina degli scarichi), più in particolare il comma 7;
- 103 (Scarichi sul suolo);
- 112 (Utilizzazione agronomica);

nonché a quanto dispongono le Norme di Attuazione del vigente Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Liguria approvato con DCR 11/2016, in particolare l'art.23 (Scarichi nel suolo).
Evidenzia inoltre, che non essendo precisato il numero di capi di bestiame previsti dall'attività di allevamento da attuarsi su un'area di circa 18.000 mq, *non è possibile appurare se la proposta in esame sia rispettosa delle norme relative all'esercizio del pascolo e stabulazione di bestiame, né tantomeno valutarne l'entità della pressione in relazione alle indicazioni contenute nel documento "Valutazione delle pressioni significative" e relativi allegati del vigente PTA*.

Infine, con specifico riferimento al **Servizio Idrico Integrato** il Settore Ecosistema Costiero e Acque ricorda che il Comune di Pigna, territorialmente compreso nell'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) Ovest, è stato riconosciuto dalla Provincia di Imperia, quale Ente di Governo d'Ambito (EGATO), tra i comuni con gestione salvaguardata, ed evidenzia che le competenze autorizzative in materia sono in capo allo stesso Comune.

il Comune di Pigna, quale **Gestore del Servizio Idrico Integrato** in regime di salvaguardia, ha evidenziato alcune carenze, presenti nella documentazione esaminata, relative ai profili che vengono di seguito elencati:

1. *Consistenza dell'allevamento espressa in numero di capi potenzialmente allevabili in relazione alla superficie della stalla in progetto;*
2. *Tipologia di allevamento, ovvero se viene prevista la permanenza in stalla per tutto l'anno o per periodi inferiori;*
3. *Fabbisogni idrici potenzialmente necessari di acqua potabile per l'abbeveraggio degli animali, in funzione della tipologia di allevamento e del numero di capi, compresi i fabbisogni per le attività di caseificazione;*
4. *Quantificazione dei volumi di acqua ad uso non potabile necessari per i lavori di lavaggio delle aree pavimentate della stalla ed esterne e dei locali di servizio accessori;*
5. *Stima delle acque reflue potenzialmente prodotte dall'allevamento e dal caseificio che saranno convogliate nella vasca Imhoff prevista e dell'effluente che sarà smaltito nel sottosuolo mediante un impianto di subirrigazione;*
6. *Tipologia costruttiva e superficie dell'area di stoccaggio e maturazione del letame con indicazione del metodo di smaltimento della colatura del cumulo.*

Rispetto a quanto sopra, l'Amministrazione comunale ha trasmesso allo scrivente servizio, con Prot-2025-00552454 del 30 gennaio 2025, una nota redatta dal tecnico incaricato, nella quale vengono fornite le informazioni mancanti a chiarimento delle sopra richiamate criticità, nonché un parere favorevole in qualità di Gestore. Fermo restando il parere favorevole di cui sopra si ritiene comunque opportuna, nelle successive fasi di competenza comunale, la redazione da parte del Comune di una specifica disamina redatta su base tecnico-scientifica delle problematiche evidenziate specie per quanto attiene alle tematiche del ciclo integrato delle acque, segnatamente agli aspetti delle disponibilità della risorsa idrica, dell'eventuale esigenza di opere di potenziamento e della depurazione.

Per quanto riguarda il dimensionamento dell'allevamento in termini di numero di capi lo scrivente Servizio ricorda che qualora, in successive modifiche progettuali, venisse superato il numero di 300 capi indicato nella nota sopra riportata, dovrà essere fatto riferimento a quanto disposto dall'art.6, comma 6, lettera d) del D.Lgs. n.152/2006 ai fini di un eventuale sottoposizione a verifica di assoggettabilità a VIA.

Per completezza dell'istruttoria si evidenzia che nella relazione redatta da tecnici abilitati, allegata all'osservazione presentata da parte del titolare del compendio direttamente confinante con l'areale interessato dalla variante, si prendono a riferimento le indicazioni progettuali di massima contenute nella tavola 4 allegata alla relazione contenente elaborati integrativi redatta in data 6.3.2024 a corredo del Rapporto Preliminare, da cui si evince che l'impianto sarebbe potenzialmente destinato all'allevamento di oltre 700 capi di bestiame. Sulla base di tale dato e dall'analisi complessiva degli elaborati, l'osservazione mira a dimostrare l'insostenibilità della variante in rapporto al contesto territoriale e all'assetto urbanistico dell'area. Oltre alla criticità dovuta alla scarsità della risorsa idrica, vengono evidenziate problematiche di vario genere che spaziano dalla viabilità con caratteristiche dimensionali insufficienti, a possibili problematiche di igiene ambientale nei confronti degli edifici residenziali posti nelle vicinanze, fino ad evidenziare le condizioni di benessere animale che l'allevamento deve garantire. Nel caso in questione si sostiene che il rispetto della normativa e dei regolamenti di riferimento porterebbe ad un sensibile ridimensionamento del numero dei capi allevabili.

Rifiuti

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.

Aspetti idrogeologici e sismici

In merito a tali aspetti, l'**Unità Organizzativa Assetto del Territorio** precisa che il contributo viene espresso:

- per gli aspetti idraulici sulla base delle mappe del rischio da alluvione fluviale e costiera del PGRA e conformemente al combinato disposto dei dettami normativi dello stesso PGRA e di quelli delle NdA del Piano di Bacino del Torrente Nervia;
- per gli aspetti geomorfologici, sulla base delle mappe del PAI Dissesti che risultano allineate a quelle del PdB alle quali si applica il regime normativo dei Piani di Bacino del Torrente Nervia.

Per quanto sopra, con riferimento agli **aspetti idraulici** della variante in oggetto, l'Unità Organizzativa Assetto del Territorio evidenzia che l'area risulta del tutto esterna alle fasce fluviali perimetrate dal vigente PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, e dall'analisi delle specifiche cartografie regionali di riferimento non rileva possibili interferenze dirette con corsi d'acqua del reticolo idrografico regionale.
Ed ancora, in merito all'impermeabilizzazione dei suoli derivante dalla significativa quota di superficie edificata prevista, ritiene che le successive fasi progettuali e attuative debbano assicurare un'accurata sistemazione delle aree e la corretta regimazione delle acque superficiali su tutto l'ambito di intervento, con specifico riferimento alle disposizioni di cui all'art. 5bis (Indirizzi tecnici vincolanti volti a mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli) delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino.

Sotto il **profilo geomorfologico**, la stessa Unità Organizzativa evidenzia che nelle cartografie del vigente PAI Dissesti la variante insiste su un'area classificata a propensione al dissesto moderata P1 e media P2b, senza particolari vincoli normativi per quanto attiene la pianificazione di bacino distrettuale.
Infine, riguardo gli **aspetti sismici** di competenza, fermi restando i necessari approfondimenti in sede progettuale in conformità con le vigenti NTC, non rileva, a livello pianificatorio, particolari elementi di criticità in relazione all'intervento previsto e al contesto territoriale in cui risulta collocato.

Pertanto, per l'Unità Organizzativa Assetto del Territorio, fatta salva la necessità che nelle successive fasi progettuali/attuative vengano sviluppati gli opportuni approfondimenti geologici e geognostici e che sia assicurata un'accurata sistemazione di superficie e la corretta regimazione delle acque superficiali su tutto l'ambito di intervento, con specifico riferimento alle disposizioni di cui all'art. 5bis delle NdA del Piano di Bacino, **non si rilevano, a livello pianificatorio, impatti ambientali significativi e negativi per gli aspetti di competenza**.

Si segnala che in data 25.11.2022 è stato rilasciato, con esito favorevole, il parere ex art.89 di cui al DPR 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 si ritiene che la variante al PRG di Pigna 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 emersi impatti ambientali significativi**.**
Al fine di prevenire, evitare o mitigare i potenziali effetti sull'ambiente si raccomanda di considerare quanto indicato dai soggetti competenti in materia ambientale per le successive fasi di progettazione, che qui si sintetizza:

- **Servizio Idrico Integrato:** si raccomanda di predisporre specifica disamina redatta su base tecnico-scientifica delle problematiche evidenziate specie per quanto attiene alle tematiche del ciclo integrato delle acque, segnatamente agli aspetti delle disponibilità della risorsa idrica e dell'eventuale esigenza di opere di potenziamento e della depurazione**.**
- **Paesaggio**: si raccomanda di tenere in debita considerazione quanto osservato dalla Soprintendenza in merito alle specifiche architettoniche caratterizzanti la proposta progettuale;
- **Acustica**: si raccomanda l'effettuazione delle opportune verifiche in merito al rispetto dei contenuti della Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- **Aspetti Idrogeologici**: si raccomanda un'accurata sistemazione delle aree e la corretta regimazione delle acque superficiali su tutto l'ambito di intervento, con specifico riferimento alle disposizioni di cui all'art. 5bis, (Indirizzi tecnici vincolanti volti a mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli), delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino;

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

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

Allegato numero 2

REGIONE LIGURIA

VICE DIREZIONE TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA

Class. 11.6.3
Fasc.237/2022

Oggetto: Comune di Pigna (Im)
Variante al vigente PRG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 59 della l.r.36/1997 e s.m. e dell'art.80, comma 1, della l.r..n.11/2015, correlata al progetto di realizzazione di strutture per attività zootecnica in Loc. Campagna.

RELAZIONE TECNICA n. 8 dell'11.3.2025

Il Comune di Pigna è dotato di PRG approvato con DPGR n.69 del 21.03.2003.

Con Delibera n. 2 del 31.01.2012 il Consiglio Comunale di Pigna ha espresso il preventivo assenso, ai sensi dell'art.59 della LR.36/1997, alla proposta di variante al vigente PRG, volta ad introdurre l'ammissibilità di strutture zootecniche, su un'area (foglio 41, mappali 2-3-4-5) dell'estensione di mq.18.248,00, sita in Loc. Madonna di Campagna, a classificazione agricola, parte in zona Eb e parte in zona E, con l'inserimento nelle vigenti NTA di parametri urbanistici specifici per disciplinare l'intervento.

Con successiva DCC n.24 del 02.08.2024, la C.A. ha adottato, ai fini dell'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R.n.32/2012, il Rapporto Ambientale Preliminare e lo ha trasmesso agli uffici regionali, corredato dai relativi allegati, con nota prot. 4339 del 12.8.2024 e ha inoltrato ulteriore documentazione con successive note prot. 4481 del 26.8.2024 e prot. 4624 del 2.9.2024.

L'approvazione della variante in oggetto non è soggetta alle limitazioni di cui all'art.47 ter della lr 36/1997 e sm in quanto trattasi di variante correlata all'approvazione di interventi riconducibili ad attività produttive e risulta di competenza regionale ai sensi dell'art. 81, comma 1, lett. a), della lr 11/2015 e sm;

Il PRG VIGENTE

L'area interessata dalla variante, di complessivi mq.18.248, insiste su un versante di media acclività, in sponda sinistra della valle del Rio Altomoro, affluente del torrente Nervia che, per morfologia ed esposizione ha sempre avuto una vocazione agricola, con la presenza di terrazzamenti un tempo occupati da impianti serricoli ed attualmente incolti.

L'area è classificata dal PRG vigente come Zona E per 4.600 mq. e zona Eb per i restanti 13.400 mq, entrambe disciplinate nelle Norme tecniche di attuazione del PRG vigente negli "*Ambiti agricoli- di presidio-territori non insediabili* " con una disciplina che, nello specifico, prevede :

Zona E *"aree di produzione agricola in atto con presenza significativa di insediamenti residenziali":*

funzione caratterizzante: agricola con l'ammissibilità di stalle e locali per il ricovero e l'allevamento di animali con numero max di 10 capi, oltre, tra l'altro, all'ammissibilità di residenza e attrezzature di deposito connesse alla conduzione del fondo, commercio al minuto di prodotti agricoli locali, agriturismo e serre; sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia (incremento max 20%), ristrutturazione urbanistica (incremento max 25%), ricostruzione edilizia con accorpamenti e interventi di nuova edificazione con i seguenti parametri urbanistici:
Rurale 0.03 mc/mq (S.Ag./St); Residenziale: 0.03 mc/mq (S.Ag./St);
H. max ml.7; Piani 2;
Distanze Strade: carrabile 6 ml. pedonale 3 ml.
Distanza Confini: 6 ml.
Distanze Fabbricati: finestrate 12 ml. non finestrate 6 ml.

Zona Eb *"territori boscati da sottoporre a presidio ambientale in cui la tutela è compatibile con limitati episodi insediativi":*

funzione caratterizzante: forestazione, conservazione e riqualificazione dei valori ecologici e paesistici; sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia (incremento max 20%) e tramite concessione convenzionata per presidio ambientale, e interventi di nuova edificazione con i seguenti parametri urbanistici:
Rurale: 0.002 mq/mq (S.Ag./St); H. max ml.3,5
Residenziale: 0.002 mq/mq (S.Ag./St); Piani 1

La Variante al PRG

La variante urbanistica in oggetto è volta, sull'area di superficie complessiva di mq.18.248,00, a consentire la possibilità di realizzare strutture per l'allevamento zootecnico (ovini/caprini), con una potenzialità edificatoria più significativa di quanto genericamente ammesso nelle zone E, mediante l'introduzione dei seguenti parametri urbanistici:

- *Rapporto di copertura 1/10*
- *Altezza max alla linea di colmo ml. 4,50*
- *Pendenza 25%*
- *Distanza dai confini ml.5,00*
- *Distanza dagli edifici abitabili ml. 10,00*
- *Distanza dalle strade carrabili interpoderali ml.5,00*
- *Distanza dalle strade carrabili comunali ml.7,50*
- *Distanza dalle strade carrabili provinciali ml.10,00*

Nella documentazione tecnica trasmessa con la sopra citata nota Prot.n.1356296 del 02.09.24, viene precisato che la variante consiste, per il compendio in oggetto, nell'introduzione di una nuova zona denominata Ez *"zona agricola per strutture zootecniche*" all'interno delle zone E degli "*Ambiti agricoli- di presidio -territori non insediabili*" delle NdA di PRG, a cui viene fatta corrispondere una disciplina che prevede in particolare:

- ✓ come funzione caratterizzante, la produzione agricola destinata allo sviluppo zootecnico con attività quindi agricole/zootecniche che comprendono, oltre alle strutture per il ricovero degli animali e di servizio all'attività (stoccaggio foraggi, fienili etc), depositi dei prodotti dei fondi agricoli asserviti, minicaseifici, commercio dei prodotti agricoli e caseari;
- ✓ la possibilità di nuova edificazione "*di strutture agricolo/zootecniche in funzione della capacità dell'azienda agricola attraverso la presentazione di Programma di miglioramento aziendale necessario a causa di superamento If stabilito per le zone agricole"* e comunque nel limite di un rapporto di copertura del 10%;

Vengono pertanto proposte, in relazione a quanto descritto, le seguenti integrazioni:

- ✓ alle norme generali del PRG, all'art.2 per inserire la zona Ez tra le zone E del Piano ed all'art.8 per aggiungere alle corrispondenti destinazioni d'uso i "*minicaseifici, concimaie, depositi*";
- ✓ alle norme di livello puntuale del PTCP (disciplina puntuale del PRG) per specificare, relativamente alla zona Ez, gli interventi ammissibili sulla copertura vegetale e sul suolo e definire la tipologia dei materiali delle nuove costruzioni.

Come da documentazione allegata, si rileva che l'intervento correlato alla variante descritta prevede la costruzione di tre corpi di fabbrica affiancati (principalmente sul terreno ricadente nella zona Eb del PRG vigente) per consentire lo stazionamento degli animali, e i locali tecnici e di servizio connessi a tale funzione, posti a scalare sui terrazzamenti esistenti, con superficie complessiva massima di mq.1.824,00 e con altezza al colmo non superiore a mt.4,50; inoltre, per quanto riguarda gli spazi esterni, è previsto l'accesso carrabile di collegamento alla viabilità comunale e la sistemazione degli spazi accessori per le attività correlate all'allevamento animali, quali il paddock, stoccaggio foraggio, concimaia etc; Viene dichiarato inoltre che la realizzazione dei fabbricati avverrà in modo frazionato nel tempo, in funzione dello sviluppo e del consolidamento dell'attività dell'allevamento di che trattasi.
Nell'area di variante è altresì compreso un vecchio casolare utilizzato come magazzino e deposito.

Determinazione del carico urbanistico

La variante urbanistica proposta comporta un aumento del carico urbanistico trascurabile, se rapportato all'incremento degli abitanti/utenti, ma un significativo "peso insediativo" se rapportato all'utilizzo di risorse territoriali che la realizzazione di strutture zootecniche comportano.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

La variante interviene su territori che ricadono in regime IS-MA dell'Assetto Insediativo del PTCP, disciplinato dall'art.49 delle relative NTA che recita che "*tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente agricolo e nei quali si ritiene compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura finzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, semprechè questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso……..omissis……*" ed in cui sono "*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*".
La variante in oggetto è stata sviluppata nel presupposto della compatibilità delle relative previsioni rispetto all'assetto insediativo del vigente PTCP.

Pianificazione di Bacino

In data 25-11-22, con nota prot.1299547, l'Unità Organizzativa Assetto del Territorio della Regione ha espresso, per gli aspetti di competenza, parere favorevole, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 e smi, ferma restando la necessità, in sede attuativa/progettuale, degli opportuni approfondimenti geologici e geognostici, nonché che sia assicurata un'accurata sistemazione di superficie e la corretta regimazione delle acque superficiali su tutto l'ambito di intervento, con specifico riferimento all'art.5 bis delle NdA del PdB.

VALUTAZIONI

Come sopra precisato, la variante urbanistica consiste in una modifica del PRG finalizzata a consentire la realizzazione di strutture zootecniche (allevamento di caprini/ovini) aventi dimensioni superiori a quelle ammesse dalla normativa di PRG vigente, attraverso l'individuazione di una nuova zona denominata Ez sull'area di complessivi mq.18.248, riferiti al CT al foglio 41, mapp. 2-3-4-5.

Dal punto di vista paesistico:

Il contesto territoriale di riferimento è caratterizzato da un ambiente campestre con la presenza di diffuse zone boscate, di coltivi di varia natura e sporadici edifici che configurano una bassa densità abitativa. In particolare l'area in oggetto, nella parte interessata alla nuova edificazione, risulta allo stato attuale, come descritto nella documentazione tecnica allegata, priva di significative alberature in quanto precedentemente occupata da serre, successivamente rimosse, ed interessata da vegetazione incolta, attraverso cui si ravvisano i segni di vecchi terrazzamenti; è altresì presente la viabilità comunale da cui si accede all'area in oggetto.

Si evidenzia che le previsioni di intervento derivanti dalla variante in argomento interessano un contesto insediativo identificato come "agricolo" in un ambiente con caratteristiche rurali, come sopra descritto, in cui quindi la realizzazione di strutture zootecniche, rappresentando attività silvo-pastorali, non comportano l'introduzione di un elemento spurio del quadro paesaggistico, o comunque tale da comportare alterazione degli elementi identitari del paesaggio;

Per quanto riguarda le possibilità edificatorie, si rileva che i manufatti previsti, posti a scalare sui terrazzamenti esistenti, non modificano in modo rilevante le caratteristiche orografiche e morfologiche del terreno. Tuttavia risulta necessario individuare misure mitigative e compensative volte a conseguire il necessario bilanciamento tra le esigenze di sviluppo economico del territorio e la tutela delle componenti ambientali/paesistiche coinvolte.

Si reputa quindi opportuno, per assicurare la necessaria coerenza con il regime paesistico IS-MA vigente, implementare i contenuti della norma urbanistica adottata, con l'introduzione di specifiche regole/criteri per la qualità progettuale e paesistico/ambientale degli interventi di cui la progettazione esecutiva dovrà tenere conto per il più appropriato inserimento nel contesto (tutela della copertura boschiva e delle caratteristiche morfologiche dell'area, riducendo al minimo movimenti del terreno e impermeabilizzazione del suolo, in riferimento alla sistemazione delle aree esterne, percorsi e parcheggi pertinenziali, elementi di mitigazione degli impatti visivi con quinte vegetali al fine di frammentare la compattezza dei volumi previsti, etc).

Tale integrazione della norma supera la modifica alla disciplina di livello puntuale del PRG richiesta dal Comune, relativamente alla zona Ez, circa gli interventi ammissibili sulla copertura vegetale e sul suolo e la tipologia dei materiali delle nuove costruzioni.

Dal punto di vista urbanistico:

La variante in oggetto, attraverso l'individuazione della zona Ez, consente l'utilizzo agricolo/produttivo per la realizzazione di un'attività di allevamento in un'area che, per quanto attualmente classificata agricola, risulta comunque vocata anche ad attività agricolo/produttive, vista la bassa densità abitativa esistente, nonchè dotata delle necessarie infrastrutture al contorno, essendo collegata alla limitrofa viabilità comunale esistente, rappresentando altresì un elemento di sviluppo economico per il Comune.

Per quanto sopra espresso, la variante può essere ritenuta ammissibile, nonché compatibile con il regime di PTCP vigente, previo rispetto delle condizioni di cui al soprastante paragrafo.

Peraltro, per una più strutturata lettura ed una migliore articolazione della normativa, si ritiene di sostituire le modifiche alle norme del PRG come proposte dal Comune con la variante in esame con una disciplina urbanistica specificamente dedicata alla zona "Ez" di nuova introduzione nei termini di seguito indicati, al fine di pervenire ad una disciplina normativa coerente con il contesto di riferimento nonché idonea ad assicurare la realizzazione dello specifico intervento cui la variante risulta finalizzata, demandando al Comune, in fase attuativa, il rispetto delle condizioni espresse dal parere ex-art.89 del DPR 380/2001 e s.m. da parte dell'Unità Organizzativa Assetto del Territorio della Regione circa gli approfondimenti geologici e

geognostici, nonché "*che sia assicurata un'accurata sistemazione di superficie e la corretta regimazione delle acque superficiali su tutto l'ambito di intervento, con specifico riferimento all'art.5 bis delle NdA del PdB*".

Conclusioni

Quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che la variante in oggetto possa essere approvata nei termini sopra precisati, con l'osservanza delle prescrizioni indicate nell'Allegato A alla presente relazione.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Alessia Badino)

F.to IL DIRIGENTE
(Arch. Luana Lapini)

Elaborati da approvare:

- Allegato A – stralcio Norme di Attuazione del PRG relativa alla nuova zona "Ez"
- Tav.04 – stralcio cartografico della proposta di variante su catasto.

Allegato A

Area Ez - Area Agricola/Produttiva destinata a sviluppo zootecnico

L'area è localizzata in località Campagna e corrisponde al CT al foglio 41, mappali 2-3-4-5.
In tale area sono ammessi interventi di nuova costruzione per attrezzature zootecniche con la seguente disciplina urbanistica.

Destinazioni d'uso:

Attività agricole /zootecniche:

- strutture per il ricovero delle attrezzature e per l'immagazzinamento dei prodotti relativi ai connessi fondi agricoli;
- stalle e locali per il ricovero e l'allevamento degli animali e per le attività connesse.
- strutture per la lavorazione e trasformazione dei prodotti derivati dal latte (minicaseificio) e per il commercio al dettaglio dei prodotti dell'azienda;
- viabilità privata
- parcheggi pertinenziali

Interventi sugli edifici esistenti:

Interventi di cui all'art.3 comma 1, lett. a) b) c) e d) del D.P.R. 380/2001 e s.m. nel rispetto della disciplina urbanistica e paesistica vigente;

Interventi di nuova costruzione:

Nella zona Ez è prevista la nuova edificazione di:

- strutture fisse zootecniche per l'allevamento di caprini/ovini, secondo le norme vigenti che regolano l'allevamento ed il benessere del bestiame;
- manufatti accessori complementari all'attività agricola/zootecnica (concimaie, fienili, stoccaggio foraggi, impianti idrici, ricoveri per macchine agricole/zootecniche).

Parametri urbanistico - edilizi:

Superficie area	mq.18.248,00
Rapporto copertura max	1/10
superficie max	mq 1.824
Altezza max (linea di colmo)	mt 4,50
n. piani	1
Pendenza falda	max. 25%
Distanza fabbricati	mt 10,00
Distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dalle strade	mt 7,50 comunali carrabili - mt 5,00 interpoderali pedonali

Standard urbanistici:

L'intervento deve assicurare il reperimento degli standard urbanistici di cui all'art.5 del D.M.1444/68, regolamentati tramite convenzione urbanistica o, in alternativa, prevederne la monetizzazione;

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato;
il titolo edilizio deve essere rilasciato subordinatamente alla presentazione della seguente documentazione:

- dimostrata capacità produttiva del fondo attraverso adeguata documentazione riguardante lo stato e la consistenza del fondo agricolo, i tipi di coltura, il tipo di allevamento, i cicli produttivi previsti;
- presentazione di un piano di sviluppo aziendale che dimostri l'efficienza dell'azienda in coerenza con gli interventi proposti, con un programma di esecuzione delle opere;
- impegno del richiedente al mantenimento della destinazione agricola/zootecnica con asservimento del fondo per almeno 10 anni con sottoscrizione di formale atto di impegno unilaterale, in cui si diano garanzie per l'effettuazione degli interventi sul fondo ed impegno per sé e gli aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni, né a frazionare o alienare separatamente il fondo dalle costruzioni medesime (sulla cui quota sono state dimensionate le attrezzature a servizio diretto della produzione agricola).

Interventi ammessi ad avvenuta attuazione del progetto:

Interventi di cui all'art.3 comma 1, lett. a) b) del D.P.R. 380/2001 e s.m., nel rispetto della disciplina urbanistica e paesistica vigente;

Requisiti paesistico-ambientali:

- ✓ gli interventi di sistemazione del suolo, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi riportati, devono essere corredati da una accurata progettazione che:
    - configuri l'assetto complessivo delle aree libere di pertinenza, in merito soprattutto alla collocazione funzionale delle attività di servizio ai fabbricati zootecnici, in modo che gli interventi siano strutturati, per quanto possibile, nel rispetto del contesto, adeguandosi alla morfologia ed alla strutturazione dei terrazzamenti esistenti, nonché

prevedendo il ripristino dei percorsi pedonali esistenti*;* nell'ambito delle finalità connesse all'esercizio dell'attività zootecnica e nelle more di una valutazione complessiva e di un bilanciamento delle superfici vegetate dell'area, possono essere consentiti interventi di sostituzione delle alberature, ove esistenti, per la realizzazione di recinti la cui dimensione dovrà essere rapportata al numero degli esemplari in capo dell'azienda;

- tenga conto della sistemazione di superficie in modo che sia assicurata la corretta regimazione delle acque superficiali su tutto l'ambito di intervento, con specifico riferimento all'art.5 bis delle NdA del PdB e che, per quanto possibile, sia minimizzata l'impermeabilizzazione dei suoli, attraverso pavimentazioni/superfici in materiale drenante, in particolare per il nuovo percorso viario di accesso al fondo ed i relativi parcheggi di pertinenza a raso;
- preveda, ove possibile, ed in particolare sui margini perimetrali del lotto di intervento limitrofi a contesti insediati, adeguate schermature verdi (siepi, alberature) utilizzando essenze autoctone al fine di limitare l'impatto visivo dei manufatti previsti;
- preveda elementi di recinzione in accordo con quanto definito nelle NdA del PRG al punto C.3 "norme di livello puntuale di PTCP" ammettendo anche cancelli semifissi in ferro zincato o acciaio;

✓ gli interventi di realizzazione dei nuovi manufatti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi della presente norma, devono essere corredati da una accurata progettazione definitiva/esecutiva con le seguenti specifiche indicazioni:

- i fabbricati (stalle e depositi) saranno preferibilmente addossati con un lato ai muri di fascia esistenti e localizzati in modo da limitare la loro percezione visiva dalle percorrenze;
- non sono ammessi fabbricati in lamiera e prefabbricati di qualsiasi natura e specie "tipo box";
- per le attività zootecniche sono ammessi fabbricati con strutture e coperture metalliche, tamponature esterne tradizionali e manti di copertura con pannelli isolanti e finitura tipo coppo/tegole/laterizio; sono consentiti manti di copertura anche di tipologia "a capanna" con pannelli metallici verniciati a caldo e coibentati con soprastante finitura stampata a coppi o tegole marsigliesi, al fine di alleggerire il carico sulla struttura portante;
- per le attività di deposito per i prodotti agricoli/zootecnici sono ammessi manufatti con coperture analoghe ai fabbricato zootecnici;
- le strutture zootecniche dovranno essere realizzate sulla base della normativa vigente circa l'allevamento del bestiame ed il benessere animale.

Identificativo atto:	2025-AM-4763
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		-	11-06-2025 10:54
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Luana LAPINI Dirigente Responsabile di Giunta		-	11-06-2025 10:42
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	10-06-2025 15:47
Approvazione legittimità	Maria Paola TORRE		Daniele CASANOVA	10-06-2025 14:31
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Alessia BADINO		-	10-06-2025 14:25
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Claudio BERARDI		-	10-06-2025 13:05

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