Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 293-2025 - Seduta N° 3926 - del 18/06/2025 - Numero d'Ordine 12

Prot/2025/305067

Oggetto	Comune di Castiglione Chiavarese (Ge) - Approvazione di modifica al PTCP correlata alla variante al PRG per la realizzazione di un edificio produttivo in loc. Acquafredda, frazione Masso, ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012, con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 (esclusione)
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Tipo Atto	Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente MARCO BUCCI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Marco BUCCI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore	X	
Luca LOMBARDI	Assessore	X	
Massimo NICOLO'	Assessore	X	
Paolo RIPAMONTI	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 (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 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina delle attività produttive e riordino dello sportello unico);

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, come da ultimo modificata dalla legge regionale 3 febbraio 2025 n. 1.

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 di Area Sviluppo e tutela del territorio, infrastrutture e trasporti n. 2551 del 4/4/2025 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 Castiglione Chiavarese è dotato di PRG approvato con DPGR n. 15 del 18/1/2000;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP per la realizzazione di un edificio produttivo destinato ad attività di prova dei motori marini in località Acquafredda frazione Masso, con DCC n. 7 del 7.2.2024, successivamente integrata con DCC n. 45 del 26.7.2024, ha espresso l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m., sulla variante al PRG in oggetto e sulla correlata proposta di modifica al PTCP, ed ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a norma dell'art. 13 della lr n. 32/2012;

Che il Comune di Castiglione Chiavarese, con nota prot. 2164 del 5.4.2025, assunta a protocollo generale n. 367896 dell'8.4.2024, ha attestato l'avvenuta effettuazione degli adempimenti di pubblicità/partecipazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di autorità competente, con note prot. 1575282 e 1575370 del 21.10.2024, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

Che il sopra menzionato Servizio regionale, con nota prot. 16962 del 14.1.2025, ha richiesto al Comune alcune precisazioni;

Che, infine, la Civica Amministrazione con nota prot. 78993 del 12.2.2025 ha trasmesso quanto sopra richiesto;

CONSIDERATO

Che l'area interessata dall'intervento in oggetto ricade in zona agricola "E1", disciplinata dagli artt. 24, 25 e 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;

Che la modifica al PTCP in argomento correlata alla variante al PRG, come in dettaglio illustrato nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 9 dell'11.3.2025 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 10 dell'11.3.2025, allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, consistono:

- sotto il profilo paesistico-territoriale, nella riclassificazione, limitatamente all'area di intervento coincidente con la nuova sottozona di PRG denominata "D-Acq", da ANI-MA "Aree non Insediate – Regime di Mantenimento" a IS-MO-B "Insediamenti Sparsi – Regime di Modificabilità di tipo B" (articoli 52 e 50 delle NTA del PTCP);
- sotto il profilo urbanistico, a livello cartografico, nella riclassificazione delle aree oggetto di variante da zona agricola "E1" a "zone miste artigianali e/o commerciali di nuovo impianto "D", con l'introduzione di una sottozona denominata "D-Acq" e, a livello normativo, nell'inserimento all'articolo 19 - Zone miste artigianali e/o commerciali di nuovo impianto "D" della disciplina della sottozona "D-Acq", nei termini riportati nella citata Relazione Tecnica n. 10/2025;

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 PTCP, ai sensi dell'art. 80, comma 2, numero 1) della l.r. 11/2015 e s.m. per la quale non è prescritta la preventiva acquisizione del nulla osta del Consiglio Regionale, in quanto non ricadente in una delle fattispecie di cui alle lettere a), b) e c) del ridetto numero 1), dell'art. 80, comma 2, della l.r. 11/2015;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e dell'articolo 81, comma 1, lettera a,) della l.r. 11/2015, assentibile ai sensi dell'art. 47 ter della l.r. 36/1997, in quanto correlata ad un intervento avente ad oggetto attività produttiva;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 9 dell'11.3.2025 e nella Relazione Tecnica n. 10 dell'11.3.2025, in ordine alle varianti al vigente PRG ed al vigente PTCP è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 9/2025;
- sotto il profilo paesistico-territoriale, sia da approvare la modifica al vigente PTCP, per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 10/2025;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PRG per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 10/2025;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 9 dell'11.3.2025 e nella Relazione Tecnica n. 10 dell'11.3.2025, allegate quali parti integranti e sostanziali alla presente

deliberazione;

Su proposta dell'Assessore ai Trasporti, Urbanistica, Rigenerazione urbana, Politiche abitative ed Edilizia, Tutela del paesaggio, Demanio marittimo e costiero, Rapporti con i lavoratori frontalieri, Rapporti con il Consiglio regionale Assemblea legislativa della Liguria, Pianificazione territoriale, Attività estrattive, Programmazione FSE

DELIBERA

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

1. di escludere dall'assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m la variante al vigente PRG del Comune di Castiglione Chiavarese in oggetto indicata, comportante modifica al PTCP, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria n. 9 dell'11.3.2025, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare:
   - sotto il profilo territoriale, la variante al vigente PTCP, consistente nella riclassificazione paesistica delle aree interessate da ANI-MA (art. 52 delle Norme di Attuazione del PTCP) ad IS-MO-B (art. 50 delle medesime Norme), ai sensi dell'art. 80, comma 2, punto 1) della l.r. 11/2015 e s.m., nei termini descritti nella sopracitata Relazione Tecnica n. 10/2025;
   - sotto il profilo urbanistico, la variante al vigente PRG del Comune di Castiglione Chiavarese, ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e dell'art. 81, comma 1, lettera a), della l.r. 11/2015 - per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 10 dell'11.3.2025, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale - 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;
3. di dare atto che la cartografia del vigente PTCP sarà conseguentemente modificata dai competenti Uffici regionali, per il recepimento della variante sopra indicata.

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, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m., è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui al D.Lgs 2.7.2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

REGIONE LIGURIA

Servizio: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS

Procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS art. 13 L.r 32/2012 e smi

RELAZIONE ISTRUTTORIA n. 9 del 11/03/2025

Proponente	**COMUNE DI CASTIGLIONE CHIAVARESE (GE)**
Oggetto	**Modifica al PTCP correlata alla variante al PRG per la realizzazione di un edificio produttivo in località Acquafredda frazione Masso, ai sensi dell'art.10 della lr 10/2012 e s.m.**
Data di avvio	21.10.2024
Responsabile del procedimento	Arch. Barbara Montarsolo

Sintesi del procedimento

Con nota assunta al protocollo regionale n.1288332 del 13.8.2024, a riscontro della nota regionale n.482432 del 10.5.2024, il Comune di Castiglione Chiavarese ha trasmesso la DCC n.45 del 26.7.2024 con la quale ha adottato il Rapporto Preliminare e richiesto l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante urbanistica al PRG indicata in oggetto ai sensi dell'art.10 della lr 10/2012 e s.m. con correlata modifica al PTCP per la realizzazione di un edificio produttivo in località Acquafredda, dando inoltre atto di quanto segue:

- dell'avvenuta verifica ai sensi dell'art.8 comma 1 del DPR 160/2010 che ha determinato la dichiarazione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'assenza sia nell'ambito territoriale di riferimento che sull'intero territorio comunale, di aree destinate ad insediamenti produttivi o di insufficienza degli stessi;
- di adottare la variante al PRG sulla base della documentazione integrativa pervenuta dal proponente con nota del 14.6.2024 costituente l'allegato B alla richiamata DCC n.45/2024 a seguito di richiesta del Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale e VAS con nota n.482432 del 10.5.2024.

Con nota n.1198196 del 30.7.2024 il Comune di Castiglione Chiavarese ha richiesto il parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 e s.m. all'U.O Assetto del Territorio che lo ha rilasciato con nota n.1411625 del 13.9.2024.

Con le note n.1575282 e 1575370 del 21.10.2024 il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS richiedendo i contributi ai soggetti ambientali competenti e agli enti territorialmente interessati concordati con l'autorità procedente.

Con nota n. 16962 del 14.1.2025 il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS ha richiesto all'Amministrazione comunale alcune precisazioni in riferimento al tema biodiversità pervenute con nota comunale n.78993 in data 12/02/2025 alla quale è stato allegato il modulo relativo allo screening di incidenza.

Contributi pervenuti

Regione Liguria U.O. Assetto del Territorio Contributo istruttorio VA	**Nota n.1666957 del 13.11.2024**
Regione Liguria Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità	**Nota n.1943856 del 12.12.2024 Nota n.121458 del 28.2.2025**
Regione Liguria Settore Ecosistema Costiero	**Nota n.1739702 del 26.11.2024**
ARPAL	**Nota n.1691900 del 19.11.2024**

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	**Nota n. 1709445 del 22.11.2024**
ASL 4	**Nota n.1686471 del 18.11.2024**

Inquadramento della variante urbanistica

Le aree oggetto di variante urbanistica sono censite al fg.24 mapp.li 415 e 417 ed hanno estensione pari a 960 mq, collocate in sponda destra del Rio Acqua Freda in prossimità di una cava in attività accessibili dalla SP 60, (via Acqua fredda), che collega il fondovalle con la frazione di Masso tramite una strada privata carrabile in battuto di terra ed un ponte carrabile che attraversa il Rio.



Dalla relazione tecnica illustrativa si evince che sulle aree è stata realizzata una tensostruttura e l'istanza in argomento è tesa a sostituirla con un nuovo edificio in cls del quale sono già state autorizzate il basamento e le vasche di accumulo acque piovane.

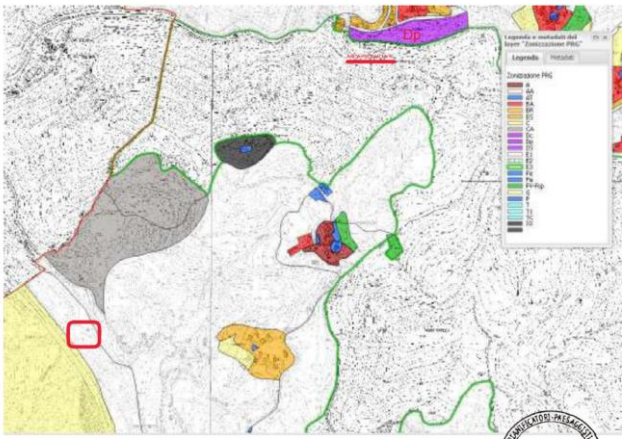
L'edificio di nuova realizzazione, da adibire all'attività di prova motori, effettuata saltuariamente in ore diurne, è sostanzialmente un capannone a pianta rettangolare di 165 mq di SA ed altezza massima pari a 8.50 m ad unico livello, impostando la quota pavimento in coincidenza del basamento di csl della tensostruttura, realizzato in pilastri e travi in metallo e tamponato con pannelli prefabbricati, con copertura di tipo discontinuo sfaccettata con gronde interne.

Per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggio pertinenziale all'attività quelle di proprietà risultano già sufficienti per ricavare i posti auto da dedicare ai due addetti previsti per lo svolgimento dell'attività che è svolta saltuariamente rispetto a quella principale svolta nella sede della società proponente.

In riferimento al PTCP (vd elaborato "Proposta di variante al PTCP regionale" e pag.6 della relazione tecnica – all.A della DCC n.7/2024) la variante urbanistica al PRG ed al PUC comporta anche la modifica della classificazione delle aree, attualmente comprese in ANI.MA di PTCP, in regime IS-MO-B, disciplinato dall'art. 50 delle relative norme di attuazione, nel quale sono ammessi quegli interventi che, sulla base di uno Studio Organico d'Insieme, determinano l'evoluzione dell'assetto insediativo, attualmente non insediato, verso una tipologia a carattere diffuso.

In riferimento al PRG le aree risultano attualmente comprese in zona E1 agricola generica, disciplinata dall'art.26 delle NTA di PRG, nella quale sono ammesse destinazioni d'uso connesse con la conduzione agraria dei fondi oltre alle seguenti destinazioni specifiche: abitazioni connesse alla conduzione agraria del fondo, annessi rustici, serre, volume tecnici come caldaie, capo serra e simili e serbatoi idrici.

La variante comporta una riclassificazione delle aree in zona mista artigianale e/o commerciale di nuovo impianto D in località Acqua Fredda, avente la disciplina di cui all'art.19 delle NTA di PRG.



Nella zona D, disciplinata dall'art.19 delle NTA di PRG, sono ammessi laboratori di ricerca e di analisi connessi alle attività produttive ed i parametri sono i seguenti:

- Indice territoriale 2.00 mc/mq
- Rc 1/3 su un lotto minimo di 1.000 mq e di SUA di 3.000 mq
- Altezza massima 7.50 m
- Distanza dalle strade 10 m
- Distanza dai confini 5 m
- Distanza dai fabbricati 10 m

In riferimento ai temi ambientali di seguito si riportano i contenuti riassuntivi di quanto rappresentato nel Rapporto Preliminare.

- ***Aria, fattori climatici e mobilità*** – la variante non prevede aumenti dei limiti degli agenti inquinanti (SO2, CO, Benzene, NO2, PM10), in riferimento ai valori di ozono risultano inalterati, come non è prevista nessuna variazione per quanto riguarda le reti dei traposti pubblici, dei percorsi pedinali e ciclabili
- ***Acque superficiali, sotterranee e ciclo integrato*** – in prossimità dell'intervento non vi sono derivazioni idriche, non vi sono corpi idrici superficiali o sotterranei e rispetto al Piano di Tutela delle Acque non si rilevano interferenze. E' già presente l'approvvigionamento idrico per la tensostruttura esistente e non sono previste modifiche o integrazioni né sono previste opere per lo smaltimento reflui già in essere
- ***Suolo e sottosuolo*** – la variante prevede la sostituzione della tensostruttura esistente con un edificio ad unico livello impostato sul plateatico in cls presente, pertanto, non vi è incremento del consumo di suolo. Non risultano inoltre necessarie opere di bonifica in quanto i suoli non sono contaminati
- ***Cave e discariche*** – le aree sono esterne alla cava in attività e non sono presenti discariche
- ***Aspetti geologici, geomorfologici ed idraulici*** – non sono presenti aree inondabili e fasce fluviali; il rischio di suscettività al dissesto è basso (Pg1). In riferimento agli aspetti sismici le aree sono comprese in zona 3 a bassa pericolosità e sono esclusi fenomeni di liquefazione
- ***Biodiversità ed aree protette*** – le aree rientrano nella ZSC IT 1333307 e nella REL rispetto alle quali è stato prodotto il documento denominato *"Prevalutazione di incidenza relativa ad opere per la realizzazione di fabbricato destinato ad attività di prova motori in località Masso del Comune di Castiglione Chiavarese"* successivamente integrato con lo screening di incidenza allegato alla nota n.78993 del 12.2.2025 richiamata in premessa.
- ***PTCP*** – è richiesta la modifica dal regime ANI-MA ad al regime IS-MO-B
- ***Inquinamento acustico*** – l'area è compresa in classe IV nel piano di zonizzazione acustica vigente coerente con la funzione che si andrà a svolgere all'interno dell'edificio ed in considerazione dell'assenza di funzioni abitative al contorno e della vicinanza della rete autostradale e della cava
- ***Elettromagnetismo*** – non son presenti elettrodotti
- ***Energia*** – il nuovo edificio sarà dotato di impianto fotovoltaico in copertura
- ***Rifiuti –*** è previsto lo smaltimento secondo le normative vigenti ed in base al sistema della rete di raccolta comunale
- ***Salute e qualità della vita*** – le attività che si svolgeranno all'interno dell'edificio non sono a rischio per la salute pubblica.

ANALISI TEMI AMBIENTALI

- **ASPETTI IDRAULICI, GEOMORFOLOGICI E SISMICI**

1. Nota n.166697 del 13.11.2024 dell'U.O. Assetto del Territorio – contributo VA

Nel contributo per il procedimento indicato in oggetto l'U.O. ha precisato che l'area oggetto di variante ricade nelle mappe di pericolosità del PAI dissesti in classe di pericolosità P1 (moderata propensione al dissesto), all'interno della classe speciale B2 (riporti – discariche dismesse), pertanto l'attuazione delle previsioni connesse alla variante urbanistica **è condizionata ai disposti dell'art. 16bis delle norme di attuazione del Piano di Bacino, Ambito 17**.

Rispetto al PGRA l'area non è interessata dalle mappe di pericolosità da alluvione fluviale, mentre in riferimento al reticolo idrografico **ricade all'interno della fascia di rispetto di rii non indagati** individuati nel reticolo regionale ex DGR 1280/2023, pertanto l'attuazione delle previsioni connesse alla variante urbanistica è condizionata alla **verifica di idoneità idraulica secondo le modalità di cui all'art. 8 c. 2 delle NTA del Pdb**.

In riferimento agli aspetti sismici è precisato che il Comune di Castiglione Chiavarese appartiene alla classe sismica 3 ai sensi della DGR 216 del 17/3/2017 ed appartiene all'elenco dei Comuni suscettibili di liquefazione dei suoli ai sensi della DGR n.535/2021.

L'attuazione della variante urbanistica non comporta incremento di consumo di suolo in quanto viene utilizzata la piattaforma in cemento esistente e non sono previsti ulteriori scavi nè movimenti di terra; tuttavia, seppur non indicato nel R.P., il sito è interessato da **pietre verdi**, con probabile presenza di minerali amiantiferi, e pertanto **si raccomanda che nella fase realizzativa dell'intervento siano adottate misure opportune** per il contenimento di eventuali condizioni di rischio per la popolazione esposta rispetto allo stato attuale.

Alla luce delle considerazioni di cui sopra e **fermo restando la necessità di acquisizione dei pareri di cui agli artt. 8 e 16bis delle norme di attuazione del Pdb**, **non sono rilevati impatti ambientali significativi e negativi in riferimento ai profili idraulici, geomorfologici e sismici all'attuazione della variante urbanistica in argomento**.

Si richiamano a tal proposito anche i contenuti del parere espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 ~~in cui~~ non si rilevano elementi ostativi alla variante urbanistica in questione ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità della variante urbanistica con le condizioni geomorfologiche del territorio, in riferimento ai vincoli dettati dalla pianificazione di bacino ed al comportamento dei terreni in prospettiva sismica, pur **raccomandando nella fase progettuale l'approfondimento degli studi di carattere sismico** in relazione alla pericolosità per effetto cosismico da liquefazione.

3. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – nota n.17009445 del 22.11.2024

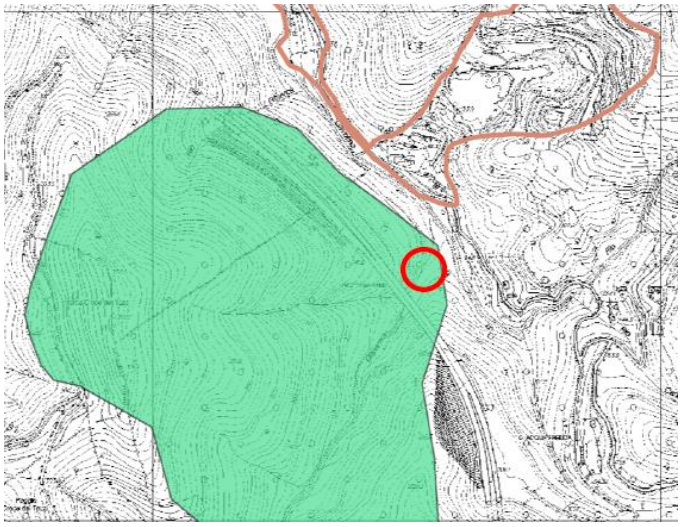
L'Autorità ha ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono i seguenti, rispetto ai quali è demandato alle Amministrazioni Comunale la verifica di coerenza con gli stessi, rispetto ai quali detto ente non esprime pareri o nullaosta sugli strumenti di pianificazione o loro varianti:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale **(PGRA),** approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale **(PGA),** approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023;
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica **(PAI dissesti)** adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del suddetto PAI dissesti; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l'08/04/2024) rimarranno in vigore fino all'approvazione definitiva del medesimo PAI dissesti, e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

In riferimento agli aspetti idraulici, geomorfologici e sismici non emergono impatti negativi derivanti dall'attuazione della variante in argomento, ferma restando l'acquisizione dei pareri di cui agli artt. 8 e 16bis delle norme di attuazione del Pdb, raccomandando in fase esecutiva:
►l'approfondimento degli studi di carattere sismico in relazione alla pericolosità per effetto cosismico da liquefazione;
►che siano adottate misure opportune per il contenimento di eventuali condizioni di rischio per la popolazione esposta rispetto allo stato attuale.

- **BIODIVERSITA'**

1. Nota ARPAL n.1691900 del 19.11.2024 – Si evidenzia che l'area oggetto di variante, seppur già in parte antropizzata, è situata all'interno della ZSC IT1333307 PUNTA BAFFE - PUNTA MONEGLIA - VAL PETRONIO, in corrispondenza dell'area focale 6 (Monte Croce dei Tozzi- Monte Giovannella) e nelle adiacenze del Rio Acquafredda.



In base al Piano di Gestione della ZSC, recentemente adottato, l'area è situata in "Classe 5 - Aree Rischio Incendi di intensità estrema" ed il database dell'Osservatorio regionale della Biodiversità Li.Bi.Oss. riporta la presenza di specie riferibili alla flora autoctona ed aliena invasiva, anfibi (Rana dalmatina) ed avifauna.

Detto piano di gestione individua, inoltre, per l'area focale 6, una Misura di conservazione in relazione al grado di consumo di suolo, che in questo caso non risulterebbe aggravato dalle lavorazioni poiché previste in corrispondenza di una superficie artificiale già in essere.

L'Agenzia sottolinea inoltre la necessità di fare riferimento alle Condizioni d'Obbligo previste dalla DGR 1137/2022 in materia di Valutazione d'Incidenza e di fornire un corretto inquadramento dei lavori necessari alla realizzazione dell'opera prevista a progetto per poter escludere possibili interferenze rispetto al sito Natura 2000 (es. specie aliene invasive, gestione del cantiere e dei mezzi/macchinari).

2. Nota Settore politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità nn.1943856 del12.12.2024 – Il Settore richiama le considerazioni inerenti la prevalutazione incidenza di cui alla DGR n.30/2013 contenute nella documentazione e messa a disposizione, senza però che siano stai fatti riferimenti alle nuove disposizioni in materia di cui alla DGR n.211/2021 avente ad oggetto "Legge regionale n.28/2009 – Recepimento delle linee guida nazionali per la valutazione di incidenza e modifica della DGR n.30/2013 – approvazione del nuovo modello di scheda proponente per screening di incidenza".

Analogamente a quanto rilevato da ARPAL il Settore rileva che non si riscontrano nella documentazione prodotta le "Condizioni d'obbligo" di cui alla DGR n.461/2024 ("Approvazione delle prevalutazioni di incidenza – direttiva 92/43/CEE "Habitat" art.6 §§ 3 e 4) che sono necessarie con particolare riferimento all'area tematica n.1 "Edilizia" previste quali prescrizioni progettuali ai fini della positiva valutazione del richiamato screening di incidenza.

Alla luce dei contributi sopra riportati il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS con nota n.1943856 del 12.12.2024 ha richiesto al Comune di Castiglione Chiavarese ed al proponente di produrre il nuovo modello di screening di incidenza, approvato con DGR n.211/2021, contenente anche le condizioni d'obbligo sopra indicate.

Le integrazioni sono pervenute con nota n.78993 del 12.2.2025 ed il Settore regionale politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità competente si è nuovamente espresso su di esse con nota n. 121458 del 28.2.2025 esprimendo il proprio parere di competenza in riferimento allo screening di incidenza pervenuto con la citata nota e dando atto di quanto di seguito riportato:

- l'intervento interessa la zona ZSC IT 1333307 "Punta Baffe – Punta Moneglia – Val Petronio" e non ha relazioni con altri piani, progetti o interventi che assieme possano determinare incidenza significativa sulla ZSC interessata;
- sono rispettate le condizioni d'obbligo di cui alla DGR n.1137 del 18.11.2022 indicate nello screening di incidenza fornito dal proponente;

- le modalità di realizzazione dell'intervento risultano compatibili con le Misure di Conservazione della ZSC interessata e sono tese al minimo disturbo delle specie presenti, coerentemente con gli obiettivi di conservazione;
- non è prevista riduzione o alterazione di habitat Natura 2000
- in riferimento alle componenti abiotiche non sono previste interferenza con le acque superficiali e sotterranee né in sottosuolo;
- non sono previste interferenze significative con le componenti biotiche in quanto la produzione di fonti di inquinamento (acustico) è temporanea in fase di cantiere e saltuaria in fase di esercizio;
- non sono previste interferenze con specie vegetali protette.

Alla luce di quanto sopra rilevato il Settore regionale conclude che non emergono impatti significativi sulla componente biodiversità e l'attuazione della variante non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito Natura 2000 interessato, raccomandando comunque di monitorare le aree di intervento al fine di rilevare la presenza di eventuali specie vegetali alloctone ti tipo invasivo ed in caso di rinvenimento che siano rimosse tempestivamente al fine di evitarne la propagazione nella ZSC.

In riferimento al tema BIODIVERSITA' si possono escludere impatti significativi rispetto alla ZSC IT1333307 PUNTA BAFFE - PUNTA MONEGLIA - VAL PETRONIO ed al correlato Piano di Gestione, riscontrando l'esito positivo dello screening di incidenza e raccomandando il monitoraggio della presenza di eventuali specie vegetali alloctone ti tipo invasivo ed in caso di rinvenimento che siano rimosse tempestivamente al fine di evitarne la propagazione nella ZSC.

- **ACQUA – Settore Ecosistema Costiero nota n.1739702 del 26.11.2024 –** in riferimento al SII si rileva che la variante, ancorché riguardi un'attività esistente, comporta comunque un incremento del carico inquinante seppur esiguo pertanto.

  A tal proposito ricorda che è necessario chiarire se l'attuale insediamento produttivo sia destinato a mero deposito oppure già in oggi è presente un sistema di trattamento delle acque da utilizzare per la futura attività nel ciclo di raffreddamento dei motori da testare.

  Inoltre per quanto concerne il sistema fognario – depurativo dalla documentazione messa a disposizione emerge la presenza di una fossa Imhoff senza che sia precisato a quale rete di recapito sia allacciata né nel RP né nella Relazione Tecnica.

Alla luce di quanto rappresentato il Settore **ricorda che è necessario specificare la natura dei reflui prodotti dall'insediamento** (esclusivamente acque reflue domestiche o acque reflue domestiche ed industriali) ed il relativo recapito in quanto in caso di:

- recapito dei reflui in corso d'acqua è necessario individuare, una volta chiarita la qualifica dei reflui immessi nella fossa Imhoff, la dovuta competenza autorizzativa;
- scarico allacciato a pubblica fognatura occorre precisare se il gestore competente sia IREN Acqua Tigullio, qualora i reflui confluiscano in un impianto di depurazione locale, o IRETI, qualora siano collettati verso l'impianto di depurazione di Riva Trigoso per ottenere il relativo parere circa la sostenibilità dell'intervento sotteso alla variante in parola.

In particolare, nell'ipotesi in cui i reflui siano rivolti a confluire verso l'impianto di depurazione presso Riva Trigoso, **si rammenta che dovrà trovare applicazione l'art. 38 delle Norme di Attuazione (NdA) del vigente Piano di Tutela delle Acque (PTA**) della Regione Liguria (aggiornamento di cui alla DCR n 11/2016) in riferimento al quale si conferma quanto rappresentato nel Rapporto Preliminare circa la localizzazione dell'area, che non interferisce direttamente con corpi idrici superficiali individuati e caratterizzati nello stesso PTA né, analogamente, con corpi idrici sotterranei.

In merito alle considerazioni espresse dal Settore Ecosistema Costiero si evidenzia che, come chiarito nella documentazione comunale più sopra citata, il carico insediativo afferente alla variante in questione è molto contenuto e che l'attività da insediare è già presente ed operante sull'area. Pertanto, per quanto complessivamente esposto non si rilevano impatti significativi della variante in parola che richiedano un approfondimento in fase di VAS.

Per quanto concerne la questione depurativa è tuttavia evidente che nelle successive fasi attuative il progetto dovrà verificare quanto sopra indicato dal Settore Ecosistema Costiero e darsi carico di corrispondere a quanto

<u>previsto dall'art. 38 del Piano di Tutela delle Acque</u> ai fini del contenimento del carico inquinante delle acque reflue urbane e che <u>nella successiva fase progettuale e attuativa dovranno essere verificate e messe in atto le condizioni che saranno indicate dal gestore</u>.

- **<u>PAESAGGIO</u>**

Sotto il profilo paesaggistico è da rilevare la particolarità del sito in questione che, benchè inserito in un contesto rurale di retrocosta caratterizzato da bosco rado disciplinato dal regime ANI MA del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) – risulta non avere i caratteri di naturalità propri dell'intorno in quanto il terreno è in parte già trasformato.
Non si rilevano pertanto criticità correlate alla modifica verso il regime IS MO B, preso atto delle diverse caratteristiche paesaggistiche dell'area in oggetto rispetto al contesto e considerato che non sono necessarie nuove opere di urbanizzazione e non si prevede ulteriore consumo di suolo, dal momento che l'area è accessibile dalla SP 60 e l'intervento è previsto su suolo già trasformato. **Non si rilevano quindi impatti significativi correlati alla variante**.

- **<u>ARIA</u> – nota ARPAL n.1691900 del 19.11.2024**

ARPAL, in considerazione dei contenuti del Rapporto Preliminare, ritiene che <u>la realizzazione del nuovo manufatto ad uso produttivo in sostituzione della tensostruttura esistente non abbia impatti significativi sulla qualità dell'aria,</u> facendo comunque presente che quanto contenuto nel capitolo "2*. Caratteristiche degli impatt*i" relativamente ad "*aria e fattori climatici, mobilità*" fa riferimento a dati non aggiornati e contiene diverse inesattezze come di seguito indicato:

- rispetto ai contenuti del Piano di risanamento della qualità dell'aria, approvato con D.C.R n.4/2006, la zonizzazione è stata modificata in attuazione a quando previsto dal D.Lgs. 155/2010 con la D.G.R n.44/2014 e più recentemente con le D.G.R n.687/2023 e D.G.R n.441/2024.
- Nell'attuale zonizzazione per la protezione della salute il comune di Castiglione Chiavarese è ricompreso nelle seguenti zone:
  - IT0716 Entroterra e costa con bassa pressione antropica per gli inquinanti SO2, NO2, CO, benzene, PM10, PM2.5
  - IT0719 Costa ed entroterra per i metalli Pb, As, Cd, Ni
  - IT0721 Liguria BaP per il benzo(a)pirene
  - IT0722 Liguria Ozono per l'ozono;
- Le zone IT0716, IT0719 e IT0721 sono classificate, rispetto ai dati misurati nel quinquennio 2015 - 2019, come inferiori alla soglia di valutazione inferiore (le soglie di valutazione inferiore corrispondono al 40 o 50% del valore limite/obiettivo a seconda degli inquinanti), mentre la zona IT0722 è classificata come superiore al valore obiettivo a lungo termine. La relazione più recente sulla "*Valutazione annuale della qualità dell'aria - anni di monitoraggio 2022-2023*" pubblicata sul sito della Regione Liguria, conferma che nelle zone indicate le concentrazioni sono ampiamente inferiori ai valori limite o obiettivo previsti dal d.lgs.155/2010, tranne che per l'ozono.
- La postazione di monitoraggio più vicina è quella ubicata a Chiavari, che misura NO2, PM10, PM2.5 e, fino a tutto il 2023, benzene: però questa è una postazione per monitoraggio del fondo urbano e appartiene, rispetto a questi inquinanti, alla zona IT0714 Costa con alta pressione antropica e non alla zona IT0716

In riferimento al tema ARIA non emergono impatti negativi derivanti dall'attuazione della variante in argomento tenendo conto che dovranno essere corrette le evidenziate inesattezze riportate nel Rapporto Preliminare riferite al tema dell'inquinamento atmosferico.

- **<u>CLIMA ACUSTICO</u>** - nota ARPAL n.1691900 del 19.11.2024

ARPAL, preso atto di quanto indicato in riferimento alla classe V in cui ricade l'area rispetto al piano di zonizzazione acustica comunale attualmente vigente, ritiene implicitamente di valutare coerente con essa l'intervento previsto a progetto.

In riferimento al CLIMA ACUSTICO non emergono impatti negativi derivanti dall'attuazione della variante in argomento ancorché non sia stata svolta una verifica con la vigente classificazione acustica comunale.

- **<u>SALUTE</u>** – nota ASL 4 n.1686471 del 18.11.2024 - Posto che l'intervento si colloca in un ambito prevalentemente non insediato, in prossimità di un viadotto autostradale e nelle vicinanze della Cava Acquafredda, ASL4 non rileva aspetti che richiedano il rinvio a VAS della variante urbanistica ed in

considerazione della presenza di pietre verdi con probabile presenza di minerali amiantiferi, come indicato nella relazione geologica, benchè non paiono essere previste opere di scavo esterne alla piattaforma in cls esistente, segnala la necessità di comunicare con congruo anticipo qualsiasi variazione nell'esecuzione delle opere previste a progetto e nel caso dovranno essere integrate le ulteriori verifiche geognostiche nel corso dei lavori.

In riferimento agli aspetti legati alla SALUTE, non emergano impatti negativi tali da richiedere il rinvio a VAS della variante in argomento e si raccomanda la segnalazione preventiva con correlati approfondimenti geognostici in caso di modifiche alle opere previste per la realizzazione del nuovo manufatto in considerazione della presenza rilevata di minerali amiantiferi

Conclusioni

L'istruttoria svolta sulla base dell'esame del Rapporto Preliminare e dei pareri pervenuti non ha evidenziato potenziali impatti negativi dall'attuazione delle previsioni della variante sopra descritta. Inoltre, è stato rilevato che l'intervento non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito Natura 2000 interessato con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

Per le argomentazioni sopra espresse si ritiene pertanto che la variante al PRG con correlata modifica al PTCP indicate in oggetto **non debbano essere assoggettate alla procedura di VAS ai sensi degli artt.9 e sgg della l.r.n.32/2012** in quanto dai contributi pervenuti non sono emersi significativi impatti ambientali.

Inoltre, con nota n.121458 del 28.2.2025 il Settore regionale Politiche della Natura e delle Aree Interne, protette e marine, parchi e biodiversità ha espresso **il proprio parere positivo in riferimento allo screening di incidenza** pervenuto con nota comunale n.78993 del 12.2.2025 unitamente alla seguente raccomandazione:

- "Monitorare le aree interessate dagli interventi al fine di rilevare la presenza di eventuali specie vegetali alloctone, in particolare se invasive. In caso di rinvenimento andranno tempestivamente rimosse onde evitarne la propagazione nella ZSC."

Nell'ambito della presente procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS è stato rilasciato **il parere ex art.89 DPR 380/2001** relativo alla compatibilità delle previsioni urbanistiche rispetto alle condizioni geomorfologiche del territorio **la cui ottemperanza alle prescrizioni in esso contenute è demandata al Comune di Castiglione Chiavarese** nella fase antecedente al rilascio dei titoli edilizi che consentiranno la realizzazione dell'intervento.

Si raccomanda infine di **tenere in debita considerazione quanto indicato nei singoli contributi sopra riportati** espressi dai soggetti consultati competenti in materia ambientale nelle successive fasi progettuali e attuative di cui all'art.10 della lr 10/2012 e s.m. e in particolare si sottolinea la necessità di **acquisizione dei pareri di cui agli artt. 8 e 16bis delle norme di attuazione del Piano di Bacino** e del **rispetto della normativa vigente in materia di depurazione delle acque**.

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

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

REGIONE LIGURIA

Class: 2024/11.6.3/48

SERVIZIO URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA n. 10 dell'11.3.2025

OGGETTO: Comune di CASTIGLIONE CHIAVARESE (GE)
Modifica al PTCP dal regime ANI-MA al regime IS-MO-B correlata alla variante al PRG per la trasformazione di una zona agricola in zona produttiva ai sensi dell'art.10 l.r.10/2012 e s.m..

PREMESSE

Il Comune di CASTIGLIONE CHIAVARESE (GE) è dotato di PRG approvato con DPGR n.15 del 18.01.2000. Con DCC n.2 del 02.02.2022, il Comune ha adottato il PUC, ai sensi dell'art. 38 della l.r. n. 36/1997 e s.m., il cui iter di approvazione è tuttora in corso.

L'approvazione della variante al PRG comporta la contestuale modifica al PTCP dal regime ANI-MA al regime IS-MO-B e risulta di competenza regionale ai sensi del combinato disposto dell'art.10 della l.r. n.10/2012 e s.m. e dell'art. 81, comma 1, lett. a) della l.r. n. 11/2015 e s.m.; tale variante urbanistica è ammissibile ai sensi dell'art. 47-*ter* della stessa legge 36/1997 e s.m.i, in quanto correlata alla realizzazione di un intervento avente ad oggetto un'attività produttiva.

Iter del procedimento

- con DCC n.7 del 07-02-2024, il Comune ha espresso il preventivo assenso, ai sensi dell'art.10, comma 6, della l.r.n10/2012 e s.m, all'approvazione delle modifiche da apportare agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti ed operanti in salvaguardia;
- con nota prot.0482432 del 10-05-2024 i Servizi regionali Urbanistica e Pianificazione Territoriale e VAS hanno richiesto al Comune di accertare, ai sensi del disposto dell'art.8, comma 1, del DPR 160/2010 e s.m., la presenza o meno nel PRG vigente di altre zone destinate ad insediamenti produttivi, idonee ad ospitare l'insediamento produttivo proposto con la variante di che trattasi e di perfezionare la documentazione mediante elaborati di confronto della variante richiesta e il SUG vigente (PRG approvato nel 2000);
- con DCC n.45 del 26-07-2024 l'Amministrazione comunale ha dato atto di aver effettuato le verifiche di cui al disposto art.8, comma 1 del DPR 160/2010 e ha ribadito l'assenso alle modifiche da apportare al PTCP e al vigente PRG;
- con nota prot.1575282 del 21-10-2024, il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, ha avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art.13 della L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- in data 24-09-2024 sono stati inviati dall'Amministrazione Comunale di Castiglione Chiavarese ulteriori specificazioni e chiarimenti riguardanti le modifiche normative e cartografiche della variante al PRG vigente.

DESCRIZIONE dell'area OGGETTO DI VARIANTE

L'area oggetto della proposta di variante, distinta catastalmente al NCT al foglio 24 mapp.li 415 e 417 e di superficie di 960 mq, è localizzata sull'ambito di versante collinare di retrocosta che dal fondovalle risale fino alla località Masso in sponda destra del Rio Acquafredda, in un contesto non insediato in prossimità della omonima cava estrattiva ed a ridosso del viadotto autostradale della A12, in un terreno pianeggiante non vegetato già in parte trasformato in quanto occupato da un piccolo fabbricato, da una tensostruttura temporanea adibiti a deposito e da vasche esterne di raccolta acque, con accesso dalla viabilità provinciale SP 60, attraverso un corto tratto di strada privata con ponte carrabile sul rio Acquafredda (*Rif. Relazione Tecnica illustrativa e Rapporto Preliminare).*

Nel vigente PRG il lotto ricade in zona agricola E1, disciplinata dagli artt.24, 25 e 26 delle relative NdA, nella quale è permessa la realizzazione di nuove costruzioni con i seguenti parametri urbanistici:

"indice di fabbricabilità per la residenza: mc/mq 0.03
indice di fabbricabilità per gli annessi rustici: mc/mq 0.02
volume massimo residenziale: mc.450
altezza massima: mt 6.50
distanza minima dai confini: mt 6.00
distanza minima dai fabbricati: mt 10.00
distanza minima dalle strade: fuori dai centri abitati – strade provinciali e statali: mt 10.00
fuori dai centri abitati – strade comunali e interp.uso pubblici:mt 5.00
dentro i centri abitati – per tutte le strade: mt 3.00"

VARIANTE SOTTESA al PROGETTO

Con DCC n.7/2024 e DCC n.45/2024, è stata adottata la variante al PRG vigente consistente nella riclassificazione urbanistica dei terreni censiti al fg.24 mapp.li 415 e 417 da zona agricola E1 a zona D *"zone miste artigianali e/o commerciali di nuovo impianto "D"*, disciplinata dall'art.19 delle NdA dello stesso Piano, con inserimento di specifica disciplina urbanistica, ed è stata richiesta la correlata modifica all'assetto insediativo del PTCP, da zona ANI-MA a zona IS-MO-B;

La variante è volta a consentire il progetto di costruzione di un edificio mono piano di mc.1464,65 (piano terra mq.187,50), per l'esercizio dell'attività inerente le operazioni di prova dei motori marini, in sostituzione dell'esistente tensostruttura temporanea; l'incremento del carico urbanistico è stimato in 4 addetti (rif. Rapporto Preliminare).

La disciplina urbanistica della nuova zona D proposta dal Comune, così come descritta nelle specificazioni trasmesse in data 24.09.24, riguarda l'integrazione dell'art.19 *"Zone miste artigianali e/o commerciali di nuovo impianto "D"* ed è la seguente:

sotto zona D-Acq

"*La sotto-zona "D-Acq" è destinata ad edificio per attrezzature ed impianti inerenti le attività artigianali e assimilate con le relative aree di pertinenza.*
È consentita l'installazione di impianti per la prova di motori e precisamente:
- Impianti tecnologici e di conservazione acqua per il raffreddamento
- Magazzini per il deposito del materiale trattato e connesso all'attività,
- Spazi di sosta.
Sono escluse dalle suddette zone le attività nocive o pericolose (individuate come da legislazione vigente) e l'edilizia residenziale.
Per quanto riguarda le modalità di intervento attuativo, si opera attraverso titolo edilizio diretto, vista la modesta entità e tipicità dell'insediamento.
L'attuazione della zona avverrà conformemente alle indicazioni normative della L.R. 30.1.1995 n°8
Nella sotto zona "D-Acq" i serbatoi di raccolta acque per l'utilizzo nell'attività sono parzialmente fuori terra.
Nel nuovo insediamento nella sotto zona "D-Acq", vista la marginalità dell'intervento, non sono previste superfici da destinare a spazi pubblici o destinata alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
Nella sotto zona "D-Acq" gli impianti dovranno essere attrezzati per evitare ogni forma di inquinamento atmosferico, nel rispetto della legislazione vigente e/ della disciplina della zonizzazione acustica in essere e riferendosi al contesto".

Viene inoltre indicato l'Indice Territoriale di 2,00 mc/mq ed il Rapporto di Copertura massimo di 1/3, sul lotto di intervento di mq.960,00;

Si rileva che, con la sopra richiamata DCC n.7 del 07-02-2024, il Comune ha dato il preventivo assenso all'approvazione sia delle modifiche da apportare al PRG vigente sia al PUC in itinere, adottato con DCC n.2 del 02.02.2022,
Si specifica a tale proposito che oggetto del presente procedimento è la variante al PRG, mentre la corrispondente variante al PUC in itinere sarà oggetto di specifico recepimento nel contesto della fase procedurale di approvazione del PUC medesimo.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Nel PTCP-assetto Insediativo-, l'area in esame ricade:

- in regime *"ANI-MA – Aree Non Insediate soggette al regime di Mantenimento"* disciplinato dall'art.52 delle relativa NdA nel quale,"….*OMISSIS*… *l'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico……omissis……Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, né costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi…..OMISSIS…."*;

Il regime proposto dal Comune è il seguente:

- *"IS–MO-B "Insediamenti Sparsi soggetti al Regime di Modificabilità di tipo B"* disciplinato dall'art.50 delle relativa NdA nel quale*,"…OMISSIS…..l'obiettivo della disciplina è quello di non contrastare tendenze evolutive che possano dare luogo ad un assetto più strutturato della zona, compatibile con una sua corretta configurazione paesistica e funzionale ad una più efficiente gestione delle risorse. Sono pertanto consentiti quegli interventi che, sulla base di uno Studio Organico d'Insieme, determinano l'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso".*

PIANIFICAZIONE di BACINO

La variante proposta ricade nella disciplina normativa del vigente PGRA per gli aspetti idraulici e nella disciplina del "PAI dissesti" per gli aspetti geomorfologici.
In data 13-09-24, con nota prot.0411296, l'Unità Organizzativa Assetto del Territorio ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 e smi in merito alla compatibilità della variante urbanistica con le condizioni geomorfologiche del territorio, condizionato al rilascio, in fase attuativa, dei pareri di cui agli artt.8 e 16 bis delle NdA del PdB.

CONSIDERAZIONI e VALUTAZIONI

Sotto il profilo paesistico, è da rilevare la particolarità del sito in questione che, - benchè inserito in un contesto rurale di retro costa caratterizzato da bosco rado disciplinato dal regime paesistico ANI-MA del PTCP (anche se fronteggiato dall'area della cava ed a ridosso di un viadotto autostradale della A12), - risulta non avere i caratteri di naturalità propri dell'intorno dal momento che il terreno risulta già in parte trasformato.
L'Amministrazione Comunale, nel riconoscere il particolare stato dei luoghi e la necessità di operare sull'area in oggetto con una variante urbanistica comportante un intervento di nuova costruzione, ha richiesto una modifica al PTCP dal regime ANI MA al regime IS MO B, disciplinato dall'art.50 delle NdA del PTCP;

Al riguardo, preso atto delle diverse caratteristiche paesistiche dell'area in oggetto rispetto al contesto, come sopra descritto, considerato che non sono necessarie nuove opere di urbanizzazione e non si prevede ulteriore consumo di suolo, dal momento che l'area è accessibile dalla SP60 che risale la valle e l'intervento è previsto sul suolo già trasformato, si ritiene la modifica all'assetto insediativo del PTCP come sopra descritta condivisibile ed il regime proposto IS-MO-B pertinente rispetto alla variante urbanistica proposta, peraltro in

linea con la presenza nel limitrofo contesto territoriale di analoga area inserita in regime paesistico IS-MO-B del PTCP.
Si rammenta inoltre che dovrà essere elaborato uno Studio Organico d'Insieme, prescritto ai sensi dell'art.50 comma 3 delle NTA di PTCP, per il regime IS-MO-B.

Sotto il profilo urbanistico, la variante in oggetto, consistente nella riclassificazione urbanistica dei terreni censiti al fg.24 mapp.li 415 e 417 da zona agricola E1 a zona D del vigente PRG, attraverso l'inserimento di una sotto-zona nella stessa zona D, denominata "D-Acq" (di 960 mq), con specifica disciplina urbanistica, può essere ritenuta ammissibile in quanto consente l'utilizzo, ai fini artigianal-produttivo, di un'area di modeste dimensioni in un contesto urbanistico periferico provvisto delle necessarie dotazioni infrastrutturali, e comunque connotato e condizionato dalla presenza di grandi impianti (Cava estrattiva e viadotto autostradale), attraverso la previsione di nuova costruzione su un sedime già trasformato, che rappresenta altresì un elemento di sviluppo economico per il Comune;
Si evidenzia inoltre che la più appropriata modalità attuativa è quella del permesso a costruire convenzionato che comporta il rispetto degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68.

Si ritiene peraltro necessario integrare la norma urbanistica adottata nei termini di seguito indicati, al fine di pervenire ad una disciplina urbanistica 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 dell'Unità Organizzativa Assetto del Territorio (art.89 del DPR 380/2001 e s.m.).

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che:

- sotto il profilo territoriale, possa essere approvata la modifica al PTCP dal regime ANI-MA al regime IS-MO-B;
- sotto il profilo urbanistico possa essere approvata la variante al PRG vigente proposta dal Comune, 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 Norma di attuazione del PRG relativa alla nuova sotto zona" D-Acq ";
- Tavola – elaborato grafico – PRG in variante;

ALLEGATO A

Art. 19 – Zone miste artigianali e/o commerciali di nuovo impianto "D"

sotto-zona "D-Acq"

area distinta catastalmente al NCT al foglio 24 mapp.li 415 e 417, per una superficie di 960 mq;

Destinazioni d'uso

- artigianale e assimilate per la realizzazione delle relative attrezzature, impianti e depositi
- parcheggi pertinenziali;
sono escluse dalle suddette zone le attività nocive o pericolose come individuate dalla legislazione di settore vigente.

Modalità di attuazione

Permesso di costruire convenzionato;

PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Indice territoriale	2,00 mc/mq
Rapporto copertura max	1/3
Lotto di intervento	mq. 960
Volume Max nuova costruzione	mc. 1464,65
Sup. piano Terra	mq. 187,50
Altezza massima	Mt. 8,70
Distanze minime dalle strade	m. 3,00

Standard urbanistici:

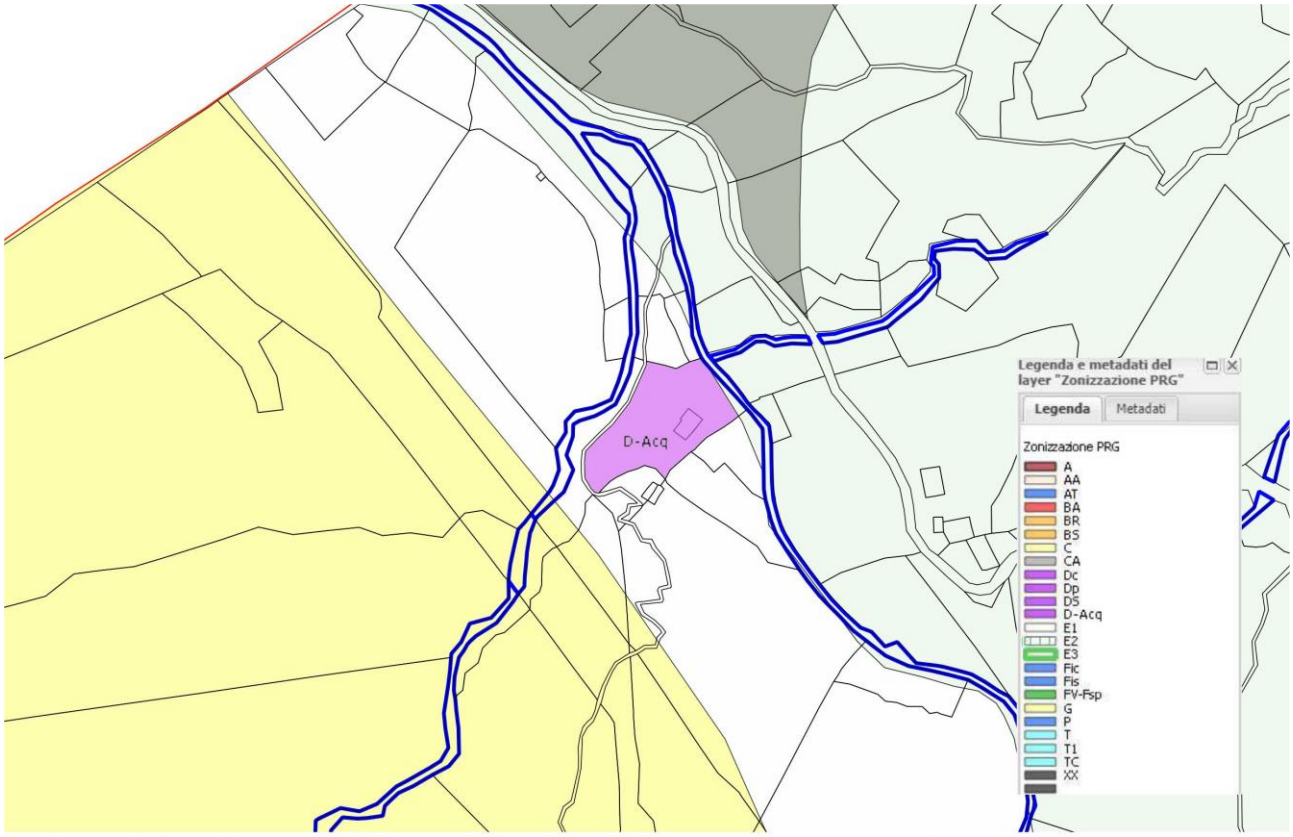
l'intervento deve assicurare il reperimento degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M.1444/68, regolamentati tramite convenzione urbanistica; gli standard urbanistici richiesti dovranno essere reperiti in loco con la possibilità della monetizzazione sostitutiva.

Interventi edilizi ammessi ad avvenuta attuazione del progetto di SUAP:

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

Requisiti paesistico-ambientali

- ✓ *i serbatoi di raccolta acque per l'utilizzo nell'attività saranno parzialmente fuori terra.*
- ✓ *gli impianti dovranno essere attrezzati per evitare ogni forma di inquinamento atmosferico, nel rispetto della legislazione vigente e/ della disciplina della zonizzazione acustica in essere e riferendosi al contesto.*
- ✓ *il progetto, da corredarsi del prescritto SOI, dovrà darsi carico di:*
  - *minimizzare per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo pavimentazioni in materiale drenante;*
  - *prevedere, ove possibile, adeguate schermature verdi (siepi, alberature) utilizzando essenze autoctone sui margini perimetrali del lotto di intervento.*



ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG ZONIZZAZIONE AMBITO DI RIFERIMENTO SU BASE CATASTALE

PRG in variante

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2025-AC-358

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		16/06/2025 12:17
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		12/06/2025 15:37
* Approvazione Legittimità	Maria Paola TORRE	Daniele CASANOVA	12/06/2025 14:48
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Maurella PRESSATO (Funzionario Delegato)		12/06/2025 14:26
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		12/06/2025 14:12
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Alessia BADINO		12/06/2025 13:57
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Alessandro CROCE		12/06/2025 13:04

* 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: 20-06-2025 11:04:48
Certificato valido dal 06-10-2023 al 06-10-2026