Numero atto 7370 - 2025
Sottoscritto il 15/10/2025
Protocollo Prot-2025-486837

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Comune di San Bartolomeo al Mare (Im). Approvazione di variante al PUC, ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012, finalizzata all'ampliamento di un magazzino agricolo e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 (esclusione).
Tipo Atto	Decreto del Direttore Generale
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Dipartimento Competente	Direzione generale Politiche abitative, territorio e demanio costiero
Soggetto Emanante	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento	Cristina FLORIAN
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: 15-10-2025 11:26:31
Certificato valido dal 15-04-2024 al 15-04-2027

IL DIRETTORE GENERALE

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 (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 San Bartolomeo al Mare è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) in vigore dal 12.6.2019;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP volta all'ampliamento di un fabbricato agricolo, con DCC n. 56 del 17.12.2024, ha espresso l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012, sulla variante al PUC in oggetto ed ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a norma dell'art. 13 della lr n. 32/2012;

Che il Comune di San Bartolomeo al Mare, con nota assunta a protocollo regionale n. 110191 del 25/2/2025, ha trasmesso l'attestazione di avvenuta effettuazione degli adempimenti di pubblicità/partecipazione degli atti di variante, senza seguito di osservazioni;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di Autorità competente, con nota prot. 243348 del 13.5.2025, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dalla variante risulta classificata dal vigente PUC quale Ambito di conservazione "AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso" disciplinato dall'art. 28-1 bis delle Norme di Conformità e Congruenza;

Che la variante in argomento, come illustrato nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 31 del 16.7.2025 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 32 del 16.7.2025 e del 16/9/2025, consiste nella riclassificazione del lotto di intervento da Ambito di Conservazione agricolo di presidio ambientale "AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso" a nuovo Ambito di Riqualificazione per attività produttive di nuova previsione "AR-PROD - DAO-bis (azienda olivicola)", con la relativa disciplina, al fine di ampliare un fabbricato ad uso magazzino agricolo, per incrementare un'attività agricolo- produttiva, che include la lavorazione delle olive, e per introdurre la vendita diretta dei prodotti;

Che, sotto il profilo pianificatorio, la variante è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo del livello locale, che classifica l'area interessata nel regime normativo ANI-MA (Aree non insediate - regime normativo di Mantenimento) disciplinato dall'art. 52 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 32/2025;

Che l'area interessata dalla variante non è assoggettata al vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n. 42/2004;

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 PUC ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e dell'articolo 44 della l.r. n. 36/1997;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 31 del 16.72025 e nella Relazione Tecnica n. 32 del 16.7.2025 e del 16/9/2025, in ordine alla variante al vigente PUC è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 21/2025;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PUC per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 32/2025;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati in dettaglio elencati nella citata Relazione Tecnica n. 32/2025;

RITENUTO, pertanto

Sotto il profilo ambientale, di escludere la variante in oggetto dall'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 31/2025;

Sotto il profilo urbanistico, di approvare la variante al PUC per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 32/2025;

DECRETA

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

1. ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. n. 32/2012, di escludere dall'assoggettamento a VAS la variante al vigente PUC del Comune di San Bartolomeo al Mare in oggetto indicata, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 31 del 16.7.2025, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e dell'art. 44, della l.r. n. 36/1997 - per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 32 del 16.7.2025 e del 16/9/2025, allegata al presente decreto quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PUC del Comune di San Bartolomeo al Mare, indicata in oggetto, la cui efficacia resta subordinata alla positiva conclusione della conferenza di servizi da parte dello SUAP a norma del comma 7 del medesimo art. 10 della l.r. n. 10/2012;

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, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del decreto stesso.

Allegato numero 1

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

Relazione istruttoria n. 31 del 16 luglio 2025

Piano	Comune di San Bartolomeo al Mare (IM). Variante al vigente PUC, correlata al progetto di ampliamento del magazzino agricolo sito in via Chiappa 90, ai sensi dell'art.10 della l.r. n.10/2012
Proponente	Privato
Responsabile del Procedimento	Arch. Claudio Berardi
Data di avvio	13 maggio 2025

Premessa e sintesi del procedimento

Con D.C.C. n.56 del 17 dicembre 2024 il Comune di San Bartolomeo al Mare ha espresso il proprio assenso alla variante urbanistica al vigente PUC ai sensi dell'art.10 l.r. n.10/2012 e s.m.i., volta a variare l'attuale destinazione d'uso da magazzino a fabbricato ad uso agricolo-produttivo con contestuale ampliamento volumetrico. Con tale atto ha inoltre adottato il Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.13 della l.r. n.32/2012 e s.m.i.;

L'Amministrazione comunale, con PEC Prot-2025-0110191 del 26 febbraio 2025, ha trasmesso allo scrivente Servizio la documentazione inerente il procedimento di VA a VAS, il relativo Rapporto Preliminare e l'attestazione degli avvenuti adempimenti di pubblicità-partecipazione senza che siano pervenute osservazioni in merito;

In data 5 marzo 2025 il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS ha richiesto, per le vie brevi, documentazione integrativa riguardante l'approfondimento degli aspetti ambientali relativi alla previsione progettuale correlata alla variante, con particolare riferimento alla previsione di installare un frantoio oleario;

Con nota Prot-2025-0215140 del 23 aprile 2025 il Comune, a riscontro di quanto in precedenza richiesto dagli Uffici regionali, ha trasmesso la documentazione integrativa e i relativi allegati al fine di dare seguito al procedimento;

Il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, in data 13 maggio 2025 ha quindi avviato con PEC Prot-2025-0243348 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 San Bartolomeo al Mare l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	Prot-2025-0284229 del 06 giugno 2025
ARPAL	Prot-2025-0295441 del 13 giugno 2025

Pareri pervenuti dalle Strutture interne:

Settore Ecosistema costiero e Acque	Prot-2025-0343519 del 11 luglio 2025
Unità organizzativa Assetto del Territorio Parere art.89 DPR 380/2001	Prot-2025-0290189 del 10 giugno 2025 Prot-PG-2020-7144 del 10 gennaio 2020

ANALISI DEI PROFILI URBANISTICI

Descrizione dell'area e del contesto

La variante al PUC riguarda un fabbricato ad uso magazzino posto su un'area terrazzata a destinazione agricola, coltivata a ortaggi e a uliveto, che si trova sul versante collinare esposto a est del crinale su cui sorge il vicino nucleo abitato di Chiappa. Il contesto, collegato al fondovalle tramite la viabilità locale, è caratterizzato da ampie zone agricole collinari prevalentemente non insediate e votate principalmente alla coltivazione olivicola. L'edificio seminterrato di cui si propone l'ampliamento insiste sui terreni di proprietà del proponente aventi superficie territoriale pari a mq. 6581, è composto da un unico locale avente una superficie utile pari a circa 150 mq, e si sviluppa a partire dal muro di contenimento delimitante la fascia terrazzata soprastante.

Contenuto della variante

Il Comune di San Bartolomeo al Mare è dotato di **PUC** approvato con DGR n. 406 in data 17.05.2019 e la variante in argomento è stata adottata con D.C.C. n.56 del 17 dicembre 2024.

L'areale in oggetto ricade in **zona AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso** del vigente PUC e l'art. 28.1bis della normativa urbanistica esclude interventi di nuova edificazione salvo alcune eccezioni per manufatti a servizio dell'attività agricola. La proposta di variante, al fine di poter ampliare la volumetria dell'immobile esistente sui terreni di proprietà del proponente, introduce la nuova **zona AR-PROD attività produttive di nuova previsione DAO-bis** e il relativo art. 29.4.X bis "AR-PROD-Dao x – azienda olivicola" delle NdA, in grado di fornire adeguati parametri urbanistico-edilizi atti a consentire, secondo quanto indicato nella documentazione allegata:

- *l'ampliamento ad uso deposito del piano seminterrato per una superficie utile pari a mq. 66,30;*
- *la sopraelevazione del piano terreno ad uso produttivo per una superficie utile pari a mq. 182,90;*
- *la sopraelevazione fuori terra del piano primo ad uso atrio/locale tecnico per una superficie utile pari a mq. 17,90.*

Descrizione dell'intervento sotteso alla variante

L'intervento, così come descritto negli elaborati pervenuti, prevede l'ampliamento dell'attuale magazzino agricolo, sito all'interno dei terreni di proprietà a cui si accede direttamente dalla viabilità ordinaria, non più sufficiente a garantire uno spazio adeguato all'attività in essere. Oltre alla realizzazione di una nuova porzione predisposta al fine di ingrandire il locale magazzino del seminterrato destinato al ricovero delle attrezzature agricole e dei prodotti olivicoli, al livello superiore è previsto un nuovo piano occupato da un ufficio, uno spogliatoio, due servizi igienici di cui uno a norma per i disabili, un locale dedicato all'esposizione e vendita dei prodotti, un laboratorio per le olive da mensa, un frantoio e i relativi spazi destinati a deposito. La copertura, oltre ad ospitare un locale tecnico, verrà adibita a parcheggio e farà da supporto ad un pergolato frangisole con sovrastante impianto solare fotovoltaico. Al fine di risultare meno impattante la struttura dell'edificio è stata pensata sfruttando lo sviluppo ipogeo del corpo esistente e inserendo nel profilo dei terrazzamenti sovrastanti i volumi superiori.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

La variante interessa una porzione di terreni di proprietà del proponente ricompresi nel regime normativo ANI-MA, (Aree non Insediate – Regime normativo di Mantenimento) disciplinato dall'art.52 delle NdA dell'Assetto Insediativo.

ANALISI DEI PROFILI AMBIENTALI

Valutazione del carico insediativo e del Consumo di suolo

Sulla base dei parametri dimensionali indicati, viene stimato un aumento di carico urbanistico pari a 18,6 U.C.U. (Unità di Carico Urbanistico), conseguente all'attuazione della proposta progettuale correlata alla variante in oggetto. Considerata la tipologia di variante, finalizzata ad un intervento volto ad incrementare gli spazi da destinare all'implementazione e alla promozione delle attività dell'azienda escludendo la permanenza continuativa di persone all'interno dell'edificio, lo scrivente servizio ritiene che l'aumento di **carico insediativo** generato sia da ritenersi sostenibile.

Per quanto attiene all'effettivo **consumo di suolo** conseguente all'approvazione della variante, si rileva che il consistente ampliamento dell'attuale magazzino, in termini percentuali, comporterà un incremento dimensionale dell'edificio prevalentemente a carico della dimensione verticale, contenendo l'espansione del sedime originario. Inoltre, nella documentazione si dichiara che la copertura piana, oltre ad alloggiare un

giardino pensile, ospiterà un impianto fotovoltaico su pergola in modo da rendere energeticamente autosufficiente il fabbricato e che le acque piovane verranno raccolte per essere riutilizzate nell'azienda, contenendo così l'impatto sul territorio.
Per quanto sopra si ritiene che il consumo di suolo derivante dall'attuazione della variante possa ritenersi non significativo.

Biodiversità

In relazione alla tutela della Biodiversità in ambito terrestre, nel Rapporto Preliminare si dichiara che l'intervento non ricade in alcuna zona ricompresa dalla Rete Natura 2000, né risulta interessato da elementi della Rete Ecologica Regionale o da segnalazioni puntuali derivanti dall'Osservatorio Ligure per la Biodiversità. In accordo con tali affermazioni il contributo di **ARPAL**, che sulla base della documentazione presente agli atti ritiene che le attività e le conseguenti lavorazioni che l'azienda intende intraprendere **non possano generare ricadute su habitat o specie di interesse conservazionistico**. Raccomanda comunque, in un'ottica di maggior cautela, di seguire le seguenti indicazioni:

- in caso di piantumazione di nuove piante, privilegiare le specie autoctone in coerenza con il contesto biogeografico locale;
- in occasione di movimenti di terreno (es. creazione di accumuli, anche temporanei), monitorare la presenza di specie aliene invasive (es. *Ailanthus altissima, Robinia pseudoacacia*, ecc.) e precedere eventualmente ad opportune operazioni di eliminazione e smaltimento.

Segnala infine che l'utilizzazione agronomica dei reflui derivanti dalla produzione olivicola potrebbe comportare eventuali impatti igienico-sanitari o molestie olfattive sulle aree circostanti i terreni oggetto di spandimento.

Paesaggio

Dalla sezione vincoli architettonici, archeologici e paesaggistici consultabile sul sito regionale, non risultano presenti sull'area interessata, come indicato nel Rapporto Preliminare, vincoli istituiti ai sensi del D.lgs n. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, aree archeologiche e manufatti emergenti individuati nel PTCP.
Si evidenzia che l'intervento mirato a consolidare ed incrementare le attività dell'attuale azienda agricola, pur comportando un ampliamento volumetrico significativo del fabbricato esistente, si sviluppa rispettando l'andamento terrazzato del terreno seguendone in parte il profilo, riconducendo così l'impatto generato entro valori rispettosi del paesaggio circostante.

Inquinamento acustico

Nel prendere atto che l'intervento proposto non comporta un impatto acustico significativo, **ARPAL** evidenzia che nel Rapporto Preliminare e nella documentazione agli atti non viene esplicitata la classificazione acustica della zona di intervento.
Dal Piano di zonizzazione acustica adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.31/2000, l'area oggetto di variante ricade all'interno della zona II (Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale) e date le previsioni di espansione dell'attività agricola in essere l'Agenzia propone al Comune di valutare l'eventuale riclassificazione dell'area in classe III (Aree di tipo misto).
In accordo con quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare, si ritiene che il valore delle emissioni acustiche prodotte rimanga entro valori compatibili con la classe di riferimento indicata.

Inquinamento elettromagnetico

In merito al tema gli estratti visualizzabili dal repertorio cartografico regionale, in accordo con quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare, escludono l'interessamento dell'area di variante da parte di impianti di telecomunicazione ed elettrodotti ad alta tensione, con i relativi corridoi di attenzione.

Aspetti energetici

Nel Rapporto preliminare si dichiara che il fabbricato sede dell'azienda agricola, il cui ampliamento costituisce l'intervento sotteso alla variante, sarà energeticamente autosufficiente attraverso l'installazione di un impianto fotovoltaico da collocarsi sulla copertura. Si ritiene che la trattazione e l'approfondimento di tali aspetti debba essere oggetto delle successive fasi progettuali ed attuative.

Aria e mobilità

In merito alla componente aria **ARPAL** ritiene che la variante proposta **non comporti impatti significativi**.

Per le fasi realizzative dell'intervento ritiene che, al fine scongiurare l'insorgenza di criticità presso eventuali recettori, dovranno essere individuate appropriate misure di mitigazione atte a contenere le dispersioni delle polveri.
Per quanto attiene la mobilità, lo scrivente ritiene che la proposta non preveda trasformazioni tali da produrre possibili aggravi significativi rispetto agli attuali flussi di traffico.

Gestione delle acque

Con riferimento all'istanza in oggetto, il **Settore Ecosistema Costiero e acque** ha fornito il proprio contributo istruttorio di cui si riportano i seguenti contenuti:
Nel Rapporto Preliminare Ambientale viene considerato correttamente, tra gli strumenti di pianificazione, anche il Piano regionale di Tutela delle Acque vigente – PTA (approvato con DCR n.11/2016). ***A tale proposito si evidenzia che l'area oggetto di intervento non incide su corpi idrici, né superficiali e né sotterranei, individuati nel PTA, così come non sono presenti derivazioni, in particolare ad uso idropotabile, interferenti con l'area medesima****.*
In ordine alla tutela quantitativa della risorsa idrica, si prende atto della prevista realizzazione di sistemi di captazione e accumulo di acqua piovana per gli usi irrigui degli spazi a verde circostanti il fabbricato o per alimentare i sistemi antincendio.
Si prende atto altresì che nel RPA la prevista utilizzazione agronomica delle acque di vegetazione e di scarico del frantoio viene dichiarata compatibile con quanto disposto dalla Legge n. 574/96 e dalla DGR n,848/2007.
Riguardo il tema del Servizio Idrico Integrato, in particolare il segmento fognario depurativo, risulta rilasciato da parte di "Rivieracqua", Gestore Unico del SII, nulla-osta preliminare all'allaccio in fognatura (anno 2021). Occorre precisare che, prima della realizzazione dell'allaccio, "Rivieracqua" abbia evidenza che il depuratore di Imperia, cui confluiscono oggi le acque reflue urbane dell'agglomerato di San Bartolomeo al Mare, sia tornato a rispettare le performances dovute, atteso che tale impianto ha dimostrato di non rispettare la richiesta conformità analitica (Report. Art.15 – Direttiva 91/271/CEE – Dati al 31/12/2022 e precedente).
In caso contrario, per l'attuazione delle proposte previsioni dovrà trovare applicazione l'art.38 delle Norme di Attuazione del PTA.
Nel prendere atto di quanto sopra si evidenzia che i riferimenti normativi e le indicazioni di carattere prescrittivo, a cui fa rimando il Settore Ecosistema Costiero e acque con particolare riferimento al comparto fognario, potranno essere considerati nelle successive fasi di approfondimento progettuale la cui verifica risulterà in capo al Comune ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

Rifiuti

Nel Rapporto Preliminare si dichiara che l'attuazione della variante finalizzata all'ampliamento dell'azienda non comporterà un aumento significativo dei rifiuti prodotti, il cui smaltimento continuerà ad avvenire attraverso le procedure attualmente in atto.

Aspetti idrogeologici e sismici

L'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale** ricorda che la vigente pianificazione di bacino non prevede, per quanto di competenza dell'Ente, il rilascio di parere o nullaosta sugli strumenti di pianificazione o loro varianti, ed al fine di verificarne la coerenza con i contenuti dei piani di bacino distrettuali si rimanda ai seguenti strumenti pianificatori:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021-2027 del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale **PGRA**, approvato con DPCM 1.12.2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021-2027 del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale **PGA** approvato con DPCM 7.06.2023;
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale per la gestione del rischio da dissesti da natura geomorfologica **PAI dissesti** adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n.39 del 28.03.2024.

Evidenzia infine, con specifico riferimento alla tutela degli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PGA, che *qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, … nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art.7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art.3 del D.lgs. 275/1993 e dall'art.96 del D.lgs. 152/2006.*
L'**Unità Organizzativa Assetto del Territorio**, non rileva impatti ambientali significativi e negativi con l'attuazione della variante urbanistica in questione in quanto coerente con la pianificazione di bacino.
Con riferimento ai contenuti del parere ex art.89 del DPR 380/2001 rilasciato al Comune di San Bartolomeo al Mare dal preposto Ufficio regionale e trasmesso per conoscenza allo scrivente Servizio, si specifica che il documento evidenzia che l'areale in variante ricade nel Piano di Bacino Ambito 7 Dianese in classe a

suscettività al dissesto media (Pg2), non è interessato da frane attive e quiescenti e relativamente agli aspetti idraulici l'area non interferisce né con le fasce fluviali né con le fasce di rispetto dei rii non indagati. Pertanto, **per gli aspetti geomorfologici ed idraulici le previsioni connesse all'intervento sotteso alla variante sono coerenti con le norme di attuazione del Piano di Bacino**.
Dal punto di vista sismico il Comune di San Bartolomeo al Mare appartiene alla classe sismica 2 ai sensi della DGR 216/2017 e le indicazioni della carta delle MOPS realizzata da Regione Liguria nello studio di microzonazione sismica di Livello 1 (L. 77/2009, art.11), peraltro parte integrante del vigente PUC della Civica amministrazione, classifica l'area in oggetto come zona stabile a substrato lapideo LP.

In considerazione di quanto sopra esposto l'Unità Organizzativa Assetto del Territorio, non rilevando elementi ostativi alla variante al PUC in oggetto, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 s.m.i. con le seguenti prescrizioni:

- *L'efficacia delle previsioni urbanistiche del SUAP è comunque subordinata alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di Bacino Ambito 7 Dianese;*
- *Considerate sia l'appartenenza alla classe sismica 2 del Comune di San Bartolomeo al Mare, sia la carta delle MOPS, in attuazione delle previsioni del SUAP, dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D.M. 17.01.2018, necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica. Gli interventi previsti dovranno altresì essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17.01.2018.*

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Nel complesso gli elementi forniti consentono una valutazione complessiva delle possibili ricadute ambientali e della sostenibilità della variante.
Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti si ritiene che la variante al PUC del Comune di San Bartolomeo al Mare in oggetto indicata, **non debba essere assoggettata alla procedura di VAS** ai sensi degli artt.9 e sgg della l.r.n.32/2012 e s.m in quanto non sono stati riscontrati impatti ambientali significativi, ferme restando le opportune verifiche relative al comparto fognario e depurazione acque precedentemente trattato, da svolgersi in capo al Comune nelle successive fasi di approfondimento progettuale ai fini del rilascio dei titoli autorizzativi.

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

Direttore Generale della Direzione Generale Politiche Abitative, Territorio e Demanio Costiero

SERVIZIO URBANISTICA

Class.: 11.6.3
Fascicolo n. 35/2025

RELAZIONE TECNICA n. 32 del 16/7/2025 e del 16/9/2025

OGGETTO: COMUNE di SAN BARTOLOMEO AL MARE (IM)
Variante al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'10 della L.R.10/2012 e s.m.i., finalizzata all'ampliamento di un magazzino agricolo.

PREMESSE

Il Comune di San Bartolomeo al Mare è dotato di PUC in vigore dal 12-06-2019.
L'approvazione della variante in oggetto risulta di competenza regionale ai sensi del combinato disposto dell'art.10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. e dell'art.44 della l.r.36/97 e s.m.i., ed è ammissibile ai sensi dell'art47-*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 D.C.C. n.56 del 17-12-2024, il Comune ha espresso l'assenso sulla variante al PUC in oggetto, ai sensi dell'art.10, comma 6, della l.r n.10/2012 e s.m.;
- con nota prot.n.0243348 del 13/05/2025 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.;

DESCRIZIONE dell'area OGGETTO DI VARIANTE e PUC VIGENTE

L'area oggetto della proposta di variante, di complessivi 6.581 mq., distinta catastalmente al NCT al foglio 9, mappale 853 (unità immobiliare) e mappali 280-282-283-284-285-286 (terreni contigui), è localizzata in un ambito di versante collinare di retrocosta caratterizzato da terrazzamenti a coltivo e ad oliveto ed insediamenti a carattere sparso, con accessibilità veicolare dalla SP 55 che dal fondovalle risale fino alla località Chiappa.

L'area, contraddistinta da terrazzamenti ad orto e olivo con la presenza di un fabbricato seminterrato di circa 152 mq. utilizzato per ricoveri mezzi e macchinari necessari all'attività agricola, è classificata nel PUC vigente come Ambito di conservazione "*AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso"* disciplinato dagli art.28.1 e 28.1bis delle relative Norme di Conformità di cui si riportano alcuni stralci:

Art.28.1bis: "Consistono in parti del territorio comprese in zone ANI-MA del PTCP, per le quali il PUC individua residue capacità di attività produttive di tipo agricolo.
Per esse valgono tutte le indicazioni di cui al paragrafo 28.1 precedente con l'esclusione degli interventi di nuova edificazione, fatta esclusione per manufatti interrati compresi nei muri di fascia a servizio delle attività agricole con una dimensione massima di 20 mq ogni 5.000 mq di uliveto o di 15 mq nel caso di costruzione fuori terra.
Norme di livello puntuale
Le costruzioni fuori terra dovranno essere improntate alla massima semplicità costruttiva ed essere realizzate in pietra faccia a vista per le parti murarie e in tamponamenti lignei. Le coperture dovranno essere

a due falde con struttura lignea e manto di copertura in tegole di cotto. Le bucature dovranno essere limitate alla porta di accesso in numero massimo di una ogni livello di utilizzo. Il numero massimo di piani nella parte più elevata non potrà essere superiore a due.
Funzioni ammesse

- *attività produttive di tipo agricolo.*

E' previsto il mantenimento delle attività esistenti sino ad esaurimento".

Art.28.1: "…..omissis……..è prevista una limitata possibilità edificatoria a condizione dell'impegno da parte di conduttore agricolo a titolo principale a mantenere, per un periodo minimo di 10 anni, un ambito territoriale di superficie compreso tra 5.000 e 10.000 metri quadri, curandone la vegetazione esistente, il corretto smaltimento delle acque superficiali, i percorsi ed i sentieri pedonali di uso pubblico, i muri a secco e le opere d'arte di sostegno dei terreni in genere, con atto convenzionale trascritto presso i registri immobiliari. Il succitato impegno dovrà essere accompagnato da un progetto di tipo agronomico, esteso a tutta la zona interessata, che dimostri la possibilità di ripristinare la originaria attività agricola. Tale progetto dovrà essere accompagnato da un PEF che dimostri la fattibilità dell'iniziativa imprenditoriale.
In tali ambiti, gli interventi di nuova edificazione come sopra indicati non potranno complessivamente determinare il superamento dell'indice di edificabilità territoriale di 0,01 mq/mq……omissis…….
Interventi sull'esistente:
sono consentiti gli interventi sull'esistente di cui alle presenti norme;
Regole insediative di tipo paesistico:
……..omissis……..

- *Superficie Utile massima pari a 100 mq e minima pari a 50mq;*
- *La sistemazione esterna dei terreni dovrà essere realizzata con muri di contenimento di contenimento di altezza non superiore a ml.3,00 realizzati a secco in struttura rivestita in pietra locale secondo le modalità costruttive tradizionali locali;*
- *La vegetazione esistente dovrà essere almeno mantenuta nella consistenza precedente all'intervento, attraverso spostamenti, o nuovi impianti di essenze tipiche dei luoghi. non è consentito il taglio di essenze di alto fusto caratteristiche del luogo,*
- *Approvvigionamento di acqua ad usi irrigui dovrà essere garantita tramite pozzi o il coinvolgimento in cisterne di acqua piovana, senza utilizzo diretto di acqua potabile erogata dall'acquedotto.*

VARIANTE AL PUC SOTTESA AL PROGETTO

La variante urbanistica adottata, come risulta dalla documentazione di cui alla sopra citata DCC 56/2024, consiste nella riclassificazione dell'area (costituita dal mappale su cui insiste l'immobile e dai mappali circostanti) da Ambito di Conservazione agricolo di presidio ambientale "*AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso*" a nuovo Ambito di Riqualificazione per attività produttive di nuova previsione "*AR-PROD-Dao-bis (azienda olivicola)*" per consentire lo sviluppo di un'attività produttiva-agricola (azienda olivicola) attraverso l'ampliamento del fabbricato ad uso magazzino agricolo esistente, oltre il limite prescritto dall'art.28-1bis per l'Ambito di conservazione vigente;

L'attuale fabbricato risulta essere seminterrato di superficie di 152 mq. e l'ampliamento/sopraelevazione previsto dal progetto correlato alla variante in oggetto, è costituito da un incremento di superficie del piano seminterrato per mq.66,30 per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature agricole e il deposito olive, del piano terra per 182,90 mq per laboratorio, deposito olio e olive, locale per l'esposizione e la commercializzazione dei prodotti, oltre ad un piano primo per 17,90 mq ad uso locale tecnico, per un ampliamento complessivo di 267,10 mq; è inoltre previsto l'utilizzo del tetto piano a parcheggio;

Norma adottata dal Comune:

art…..

AR-PROD-Dao-bis (azienda olivicola)
Nell'ambito è consentita la realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento all'edificio esistente ad uso magazzino e lavorazione delle olive sulla base delle seguenti destinazioni funzionali dei seguenti parametri urbanistici-edilizi, come da relativa istanza dello SUAP.
Funzioni ammesse:
Produttiva per attività stoccaggio, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (azienda olivicola); Parcheggi pertinenziali; Commercio al dettaglio dei prodotti dell'azienda.
Modalità di attuazione:
Permesso di costruire convenzionato
Parametri urbanistici

Superficie Territoriale	*St:*	*6.581,00 mq*
Superficie Utile	*Su:*	*465,00 mq*
Superficie Coperta	*Sc:*	*270,40 mq*

Indice Territoriale	*It(Su/St):*	*0,07*
Carico Urbanistico	*Cu(Su/25):*	*18,60 U.I.U.*

Parametri edilizi

Altezza fabbricato	*H:*	*9,00 mt*
Altezza volume tecnico in copertura	*H:*	*3,50 mt*
Distanza min. dai confini di proprietà	*Dc:*	*10,00 mt*
Distanza minima dalle strade	*Ds:*	*10,00 mt*
Distanza minima tra edifici	*De:*	*20,00 mt*

Parcheggi pertinenziali

come previsto dall'art.12.1 delle Norme di Conformità del PUC (35 mq/100 mq SA;

Standard

10% della superfice territoriale dell'area produttiva (DM 1444/68 pari mq.658,10); gli standard urbanistici richiesti dovranno essere reperiti in loco con possibilità della monetizzazione sostitutiva applicando le tariffe tabellari deliberare dal Comune.

Interventi edilizi ammessi ad avvenuta attuazione del progetto di SUAP

Tutti gli interventi di cui all'art.3 co.1, lett.a) e b) del DPR 380/2001e s.m.i., nel rispetto della disciplina urbanistica vigente;

Requisiti paesistico-ambientali

L'edificazione ed i correlati interventi di sistemazione del suolo:

- *saranno strutturati adeguandosi per quanto possibile alla morfologia delle curve di livello del territorio esistente;*
- *l'intervento si sviluppa in aderenza ai manufatti esistente e rispetta i muri di fascia onde mantenere la percezione morfologica dei terrazzamenti del versante così come sedimentatasi nel corso del tempo;*
- *gli spazi da destinarsi a parcheggio pertinenziale saranno ricavati in copertura, con accesso dalla viabilità carrabile esistente;*
- *la copertura piana sarà adibita a giardino pensile con manto vegetale di spessore superiore a 30 cm;*
- *in copertura sarà posizionato un pergolato frangisole a supporto dell'impianto fotovoltaico;*
- *nel rispetto dell'area boscata esistente, il progetto si svilupperà sul corpo di fabbrica esistente con un limitato ampliamento laterale, e non comporta la rimozione delle masse arboree attualmente in sito.*

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Nel PTCP-assetto Insediativo- approvato con DCR n. 6 del 26-02-90, 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... pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale. 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 e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva dei territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti. 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....";*

VINCOLI

Le aree non sono soggette a vincoli (elaborato "Dichiarazione Vincolo" –dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte di un tecnico incaricato datata 2019).

PIANIFICAZIONE di BACINO

In data 10/01/2020, con nota prot.465, il Settore Assetto del Territorio ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante, in particolare con la seguente prescrizione:

- considerate sia l'appartenenza alla classe sismica 2 del Comune di San Bartolomeo al Mare, sia la carta delle MOPS, in attuazione delle previsioni del SUAP, dovranno essere effettuati studi di carattere geologico, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D.M. 17/01/2018, necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica. Gli interventi previsti dovranno altresì essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecno-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.

VALUTAZIONE

La variante in esame consiste nell'introduzione di un nuovo Ambito di riqualificazione per attività produttive di nuova previsione ***AR-PROD-Dao-bis (azienda olivicola)*** in un'area attualmente classificata come Ambito di Conservazione agricolo ad uliveto incolto o regresso *AC-AG.PA ANIMA*, al fine di sviluppare l'attività agricolo-produttiva ed introdurre la vendita diretta dei prodotti, attraverso l'ampliamento fuori sagoma del magazzino esistente, con il rialzo di un piano del fabbricato ed un incremento della superficie dagli attuali 152 mq circa ai complessivi 420,00 mq. circa ritenuti idonei per le necessità dell'azienda agricola.

Sotto il profilo urbanistico, fatta salva la verifica dei requisiti, ai sensi della l.r.10/2012, in capo all'Amministrazione comunale, la variante in oggetto, con il nuovo ambito **AR-PROD-Dao-bis,** consente il potenziamento dell'attività agricolo-produttiva dell'azienda olivicola con l'ampliamento del fabbricato esistente ai fini deposito, lavorazione e vendita diretta delle olive e dei relativi prodotti derivati, in un'area a bassa densità insediativa e dotata delle necessarie infrastrutture al contorno, essendo collegata alla limitrofa viabilità provinciale esistente, rappresentando altresì un elemento di sviluppo economico per il Comune.

Si richiama tuttavia la necessità che la disciplina urbanistica proposta trovi corrispondenza con i contenuti del progetto presentato allo Sportello Unico comunale (SUAP), in quanto a questo correlata ai sensi della lr 10/2012 per la realizzazione di uno specifico intervento con finalità produttive, ed è necessario inoltre che la stipula della convenzione allegata al titolo edilizio, da parte dell'azienda, sia connessa alla conduzione dei fondi agricoli interessati dalla variante in oggetto.

Sotto il profilo paesistico, come sopra descritto, la variante interessa un compendio territoriale di circa 6.500 mq, servito dalla SP 55, caratterizzato da terrazzamenti a fascia coltivati ad orto ed in parte ad oliveto, all'interno della vasta area collinare di retrocosta classificata in regime "ANI-MA" del PTCP vigente, prossima ad una parte di versante in regime IS-MA che confluisce nel nucleo abitato di Chiappa (regime NI-CO).

Rispetto alla tipologia di intervento previsto che consiste nell'ampliamento di un'attività agricola per incrementarne la potenzialità, si rileva che *il "documento congiunto per l'interpretazione e l'applicazione delle norme del PTCP"* redatto dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Liguria e la Regione Liguria nel 1999, relativamente alle zone ANI-MA, richiama gli indirizzi normativi del livello locale del PTCP quali chiave di lettura e di individuazione di ciò che può essere consentito nel suddetto regime paesistico in risposta agli obiettivi di: a) ampia fruizione collettiva del territorio, b) migliore sfruttamento delle risorse produttive, c) razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature esistenti (di cui all'art.52 delle NdA del PTCP) precisando che: *"omissis….allo scopo di perseguire gli obiettivi a),b),c) e verificato preventivamente il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche sopraindicate, risulta assentibile ai sensi delle norme……omissis…..il riuso di aree agricole abbandonate. Conseguentemente la norma non può ritenersi ostativa alla realizzazione anche degli interventi edificatori connessi alla migliore conduzione delle suddette attività…….omissis……".*

Alla luce di quanto espresso, la variante, consentendo di incrementare la potenzialità di un'attività agricolo-produttiva per la lavorazione delle olive di un'area che risulta comunque già utilizzata a fini agricoli, ed attraverso il solo ampliamento del volume del manufatto esistente, che, per quanto percentualmente significativo, non rappresenta in termini sostanziali nuovo consumo di suolo, può essere ritenuta in linea con gli obiettivi sopra descritti.

Pur tuttavia, affinché venga garantita la conformità con il vigente regime ANI-MA circa l'equilibrato sfruttamento delle risorse *"……in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente……"e"…….la non alterazione in misura paesisticamente percepibile dello stato dei luoghi……",*(morfologia, copertura vegetazionale, ecc), così come richiamato dallo stesso art.52 delle NdA del PTCP, nonché il rispetto delle peculiari caratteristiche insediative/tipologiche dei manufatti propri dei territori agricoli del territorio comunale a cui comunque l'area in questione appartiene, così come peraltro sviluppate nella disciplina puntuale del PUC vigente, si ritiene necessario integrare/modificare in tal senso alcuni contenuti della disciplina normativa adottata, per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi ed i requisiti di qualità paesistico/ambientale.

In particolare, il numero massimo dei piani dell'edificio deve essere pertanto portato a due (piano seminterrato e piano terra) allineando di conseguenza l'altezza del fabbricato e la superficie utile massima; i parcheggi pertinenziali dovranno essere ricavati a raso nell'area di pertinenza del fabbricato e le caratteristiche tipologiche dell'edificio essere per quanto possibile conformate alla disciplina paesistica degli analoghi ambiti agricoli presenti sul territorio comunale.

Pertanto, nel rispetto delle condizioni sopra evidenziate, la variante può essere ritenuta ammissibile, nonché compatibile con il regime di PTCP vigente;

Si prescrive di conseguenza la modifica della norma adottata nei termini evidenziati e riportati nell'allegato "A" alla presente relazione, al fine di renderla congruente con le prescrizioni descritte sotto il profilo paesistico e con i parametri urbanistico-edilizi previsti in relazione alle finalità della variante medesima.

Infine, si fa presente che prima dell'approvazione del progetto il Comune dovrà provvedere ad individuare e localizzare le opere di interesse pubblico a cui intende destinare l'eventuale monetizzazione degli standard.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che la variante in oggetto riguardante l'introduzione del nuovo ambito ***"AR-PROD-Dao bis-azienda olivicola"*** possa essere approvata con le prescrizioni sopra indicate, con conseguente modifica della disciplina urbanistica adottata nei termini riportati nell'Allegato A alla presente relazione.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. M. Cristina Florian)

F.to Il Dirigente
(Arch. Luana Lapini)

Elaborati da approvare:

- Allegato A: stralcio Norma di attuazione del PUC relativa al nuovo Ambito *"AR-PROD-Dao bis – azienda olivicola*";
- Tavola Urbanistica: stralcio PUC in variante;

ALLEGATO A

Art....

Ambito AR-PROD-D-ao–bis azienda olivicola

Nell'ambito è consentita la realizzazione di un nuovo volume in ampliamento all'edificio esistente ad uso magazzino e lavorazione delle olive, connesso alla conduzione dei fondi agricoli, sulla base della seguente disciplina, come da relativa istanza dello SUAP.

Funzioni ammesse:

Attività produttive di tipo agricolo per stoccaggio, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (azienda olivicola);
Parcheggi pertinenziali;
Commercio al dettaglio dei prodotti dell'azienda con carattere accessorio rispetto all'attività produttiva/agricola;

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato

Parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale	St:	6.581,00 mq
Superficie Utile massima	Su:	400,00 mq
Superficie Coperta	Sc:	270,40 mq
Altezza fabbricato	H:	7,00 mt alla gronda
N.piani	2	
Distanza min. dai confini di proprietà	Dc:	10,00 mt
Distanza minima dalle strade	Ds:	10,00 mt
Distanza minima tra edifici	*De:*	*20,00 mt*

Norma idrogeologica

In fase progettuale dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologici, geotecnico e sismico locali previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D.M. 7/01/2018 tenuto conto dell'appartenenza del Comune di Alassio alla classe sismica 2.
Gli interventi previsti dovranno altresì essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018.

Parcheggi pertinenziali

come previsto dall'art.12.1 delle Norme di Conformità del PUC

Standard

10% della superfice territoriale dell'area produttiva (DM 1444/68 e s.m.i,).
Gli standard urbanistici richiesti dovranno essere reperiti in loco con possibilità della monetizzazione sostitutiva applicando le tariffe tabellari deliberare dal Comune.

Interventi edilizi ammessi ad avvenuta attuazione del progetto di SUAP

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

Regole insediative di tipo paesistico

l'edificazione ed i correlati interventi di sistemazione del suolo:

- saranno strutturati adeguandosi per quanto possibile alla morfologia delle curve di livello del territorio esistente;
- l'intervento edilizio dovrà svilupparsi in ampliamento del manufatto e rispettare i muri di fascia onde mantenere la percezione morfologica dei terrazzamenti del versante così come sedimentatasi nel corso del tempo;
- la copertura potrà essere a due falde con manto di rivestimento di lastre di ardesia o cotto con sporti di gronda non superiore ai 15 cm, oppure, se piana, essere sistemata a giardino pensile con manto vegetale di spessore superiore a 30 cm;
- il progetto dovrà garantire una soluzione del prospetto principale in cui prevalgono i "pieni" (muratura) rispetto ai "vuoti" (bucature);
- gli spazi da destinarsi a parcheggio pertinenziale, da individuarsi nella parte dell'area più prossima alla viabilità pubblica, saranno realizzati a raso su pavimentazione

drenante, privilegiando soluzioni quali, ad es., tappeti erbosi rinforzati con ghiaia o grigliati (non plastici);

- nel rispetto dell'area vegetata esistente, il progetto si svilupperà sul corpo di fabbrica esistente con un limitato ampliamento laterale, non comportando la rimozione delle masse arboree attualmente in sito;
- l'accesso viario dalla strada pubblica dovrà essere limitato alla parte superiore dell'area, a servizio dell'edificio; la restante parte delle aree non dovrà essere interessata da nuovi tratti veicolari se diversi dalla viabilità a carattere interpoderale di cui all'art.81 bis delle NTA del PTCP.

P.U.C. IN VARIANTE



ZONA AR- PROD -Dao bis - azienda olivicola

AREA DI PROPRIETA' MQ. 6.581,00

Identificativo atto:	2025-AM-8133
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		-	15-10-2025 11:25
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Luana LAPINI Dirigente Responsabile di Giunta		-	15-10-2025 11:19
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	14-10-2025 12:31
Approvazione legittimità	Maria Paola TORRE		Daniele CASANOVA	14-10-2025 09:17
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Cristina FLORIAN		-	13-10-2025 12:48
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Claudio BERARDI		-	13-10-2025 12:38

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