Numero atto 5945 - 2026
Sottoscritto il 12/08/2026
Protocollo Prot-2026-416854

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Comune di Ceriale (SV) – Approvazione di variante al PRG per la modifica da zona “BS-E” parte a Zona “FIC-14” del compendio immobiliare denominato “ex Colonia Veronese” e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex articolo 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	Gabriella BOERO
Soggetto Responsabile	Anna BERTONASCO in sostituzione di Luana LAPINI

Struttura Coproponente	Servizio Pianificazione territoriale e Vas
Soggetto Responsabile Coproponente	Arianna Erica GARBARINO
Responsabile Procedimento Coproponente	Anna BERTONASCO

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: 12-08-2026 10:52:08
Certificato valido dal 15-04-2024 al 15-04-2027

IL DIRETTORE

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge Urbanistica”;

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4 Settembre 1997 n. 36;

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) e s. m.;

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 l’art. 5 della legge regionale 17 gennaio 1980 n. 9 e s.m. recante “Snellimento delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici e modifiche alla legge regionale 24 maggio 1972 n. 8 e successive variazioni nella parte relativa alle competenze degli organi regionali”, tuttora applicabile in via transitoria a norma dell’art. 80, comma 1, lettera a), numero 3) della legge regionale 2 aprile 2015 n. 11, di modifica della l.r. n. 36/1997;

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

Che la Civica Amministrazione:

- con DCC n. 5 del 19.2.2026, ha adottato variante al vigente PRG consistente nella riclassificazione urbanistica di parte della zona “BS-E – Satura di contenimento dello stato di fatto, a destinazione residenziale e turistico ricettiva” in zona di interesse comune “FIC.14”, nonchè il correlato Rapporto Preliminare, al fine della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art.13 della l.r. 32/2012;
- con nota n. 8144 del 14.4.2026, assunta a protocollo regionale n. 180400 e n. 181177 in pari data, ha trasmesso la documentazione di cui sopra;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, con note n. 211356 e n. 211402 del 30.4.2026 ha avviato, ai sensi dell’art. 13 della L.r. n. 32/2012, il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale;

Che la variante in esame è stata assoggettata agli adempimenti di pubblicità-partecipazione senza seguito di osservazioni, come attestato con nota comunale prot. 12143 del 25.5.2026;

CONSIDERATO

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area oggetto di variante risulta classificata dal vigente PRG quale zona "BS-E – Satura di contenimento dello stato di fatto, a destinazione residenziale e turistico ricettiva" disciplinata dall'art. 16 ter delle Norme di Attuazione;

Che, sotto il profilo territoriale, l'area in argomento risulta classificata dal PTCP, sub assetto insediativo del livello locale, nel regime normativo "TU – Aree urbane: tessuti urbani" disciplinato dall'art. 38 delle relative Norme di Attuazione;

Che l'area interessata dalla variante non è assoggettata al vincolo paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004;

Che detta variante, come in dettaglio descritto nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 30 del 15.7.2026 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 31 del 15.7.2026, allegate al presente decreto quali parti integranti e sostanziali, consiste nella riclassificazione di una porzione della vigente zona "BS-E – Satura di contenimento dello stato di fatto, a destinazione residenziale e turistico ricettiva", riferita alla Colonia Veronese e al circostante parco, in zona di interesse comune "FIC.14", con la relativa disciplina;

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. n. 32/2012 e s.m ;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PRG ai sensi dell'art. 81, comma 1, lett. a) della l.r. 11/2015, variante procedibile ai sensi dell'art. 47 ter della l.r. n. 36/1997 in quanto riconducibile a quelle preordinate all'approvazione di opera pubblica;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, in dettaglio illustrati nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 30/2026 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 31/2026, in ordine alla variante al vigente PRG, è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS per le motivazioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria n. 30/2026;
- sotto il profilo urbanistico, sia da approvarsi la variante al PRG, per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 31/2026;

Che gli elaborati relativi alla variante oggetto di approvazione sono in dettaglio indicati nella sopra citata Relazione tecnica n. 31/2026;

RITENUTO, pertanto

Sotto il profilo ambientale, di escludere la variante in oggetto dall'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 30/2026;

Sotto il profilo urbanistico, di approvare la variante al PRG per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 31/2026;

DECRETA

1. di escludere dalla procedura di VAS di cui alla l.r. n.32/2012 e s.m., la variante al vigente PRG del Comune di Ceriale in oggetto indicata, per le ragioni specificate nella Relazione Istruttoria n. 30 del 15.7.2026, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare - ai sensi dell'art. 10 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 81, comma 1, lett. a) della l.r. 11/2015 – la variante al PRG del Comune di Ceriale per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nella Relazione tecnica n. 31 del 15.7.2026, allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, prescrizioni da accettarsi da parte del Comune a norma dell'art. 5 della l.r. n. 9/1980;
3. di disporre che la presente deliberazione sia resa nota mediante pubblicazione:
    a) per estratto, a cura della Regione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, anche ai sensi e per gli effetti della l. r. 24.12.2004 n. 32 e s. m., e, in forma integrale, nel sito informatico regionale;
    b) a cura del Comune di Ceriale mediante deposito, con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale a norma dell'art. 10, comma 6, della L. 1150/1942 e s. m. nonché mediante pubblicazione nel sito informatico comunale a norma dell'art. 32, comma 1 bis, della L. 18.6.2009 n. 69 e dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 e s. m..

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria entro 60 giorni o, alternativamente, ricorso straordinario entro 120 giorni dalla sua notifica, comunicazione o pubblicazione.

Allegato numero 1

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. 30 del 15/07/2026

Oggetto	**Variante al PRG ai sensi della legge 1150/1942 relativa all'area "ex colonia Veronese" da zona BS-E a zona Flc.14**
Proponente	**Comune di Ceriale**
Data di avvio	30 aprile 2026
Responsabile del procedimento	Arch. Anna Bertonasco

Sintesi del procedimento

Con documentazione conferita tramite il portale dedicato, acquisita al protocollo regionale al n. Prot-2026-0169591 del 07/04/2026, il Comune di Ceriale ha richiesto l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante in oggetto, trasmettendo la documentazione relativa costituita da Rapporto Preliminare, elaborati a corredo della proposta di variante e D.C.C. n.05 del 19/02/2026, recante l'adozione della proposta di variante in oggetto e l'approvazione del Rapporto Preliminare.

Con le note Prot-2026-0211356 e Prot-2026-0211402 del 30/04/2026, il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.13 della l.r.32/2012 e richiesto i contributi ai soggetti ambientali competenti e agli enti territorialmente interessati concordati con l'autorità procedente.

In data 13/05/2026 si è svolta la conferenza dei servizi - seduta illustrativa, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.r. 6 aprile 2017 n.7.

Contributi pervenuti

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	Prot-2026-0262182 del 29/05/2026
ARPAL - U.O. Pianificazione Strategica e Valutazioni Ambientali	Prot-2026-0273915 del 08/06/2026
Regione Liguria - Unità Organizzativa Assetto del Territorio	Prot-2026-0237235 del 18/05/2026
Regione Liguria – Direzione Generale Agricoltura, Aree Protette e Natura	Prot-2026-0268742 del 03/06/2026
Regione Liguria – Settore Ecosistema costiero e Acque	Prot-2026-0278770 del 10/06/2026
Regione Liguria – Servizio Urbanistica	Prot-2026-0324218 del 23/06/2026

Caratteristiche del contesto e della variante al Piano

L'area interessata dalla variante è ubicata a ponente del centro storico, tra via Lungomare Gen. Armando Diaz e la linea ferroviaria, in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici con tipologie eterogenee e privo di una connotazione insediativa unitaria. L'ambito comprende l'edificio della "Colonia Veronese" costituito da un fabbricato di tre piani fuori terra, con superficie lorda pari a 2.937 mq, da un piccolo edificio accessorio e dal parco circostante. Il complesso, edificato negli anni Cinquanta, versa attualmente in stato di abbandono. Al fine di rispondere alle esigenze di riqualificazione urbana e al crescente fabbisogno di servizi per la

comunità, la variante urbanistica prevede il recupero e la rifunzionalizzazione del complesso mediante l'attribuzione della destinazione d'uso a servizi di interesse comune.

Nel vigente PRG l'area è classificata come "zona BS-E Satura di contenimento dello stato di fatto, a destinazione residenziale e turistico ricettiva", disciplina che limita le modifiche della destinazione d'uso da turistico-ricettiva a residenziale e definisce specifiche prescrizioni peri il patrimonio edilizio esistente, limitando i possibili incrementi di cubatura.

La variante propone la riclassificazione dell'area come zona "Flc.14" ai sensi dell'art. 47 delle Norme di attuazione del PRG, attribuendole la destinazione a servizi di interesse comune, comprendenti centri culturali, sociali e assistenziali, strutture sanitarie, attrezzature per pubblici servizi, servizi religiosi.

Analisi ambientale: tematismi analizzati e possibili impatti

L'istruttoria condotta e i pareri pervenuti analizzano i possibili impatti che la Variante al Piano può avere sui profili ambientali del territorio interessato.

Relativamente al comparto **Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato**, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Settentrionale ricorda che:

> "*ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (https://pdgadj.appenninosettentrionale.it /DSBhome/). Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che 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.*"

Il Settore Ecosistema Costiero e Acque segnala che:

> *"Esaminata la documentazione resa disponibile, si prende atto che il Rapporto Preliminare -RP (elaborato All. 2 Rapporto preliminare ambientale AGGIORNATO al 12-02-2026) prende in considerazione anche il vigente Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA), a livello di inquadramento territoriale della zona di intervento rispetto ai corpi idrici individuati e caratterizzati nel medesimo PTA.*
> *L'area oggetto degli interventi ricade, infatti, sul corpo idrico sotterraneo di tipo poroso individuato nel PTA con codice IT07GWAVSV01_B (Centa Nord). Per tale tipologia di corpo idrico si applicano, in particolare, le previsioni di cui agli artt. 21 e 22 delle Norme di Attuazione (NdA) del PTA.*
> *Sempre il RP riferisce che "L'area dove sono previste le opere della proposta nella variante al PRG non interessa la zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile (ex Art.94 c.3, 4 e 5 del Dlgs 152/06 e s.m.i.) e non interferisce con gli acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque né con zone di ricarica degli acquiferi produttivi.".*
> *Viene infine dichiarato che non sono previsti volumi interrati.*
> *In considerazione di quanto sopra, data la tipologia di intervento e la sua relativa localizzazione, non si rilevano elementi ostativi rispetto agli obiettivi del PTA, nonché a quanto dispongono le relative NdA.*
> *Sebbene sia plausibile che la prevista destinazione d'uso delle "ex Colonie Veronesi" possa comportare un carico, espresso in abitanti equivalenti, inferiore rispetto a quello derivante dai suoi pregressi utilizzi, assimilabili ai ricettivi, va tenuto però in considerazione che l'immobile è dismesso da oltre un decennio.*
> *Pertanto "Acque Pubbliche Savonesi" (APS), quale Gestore Unico del SII nell'area considerata compresa nel territorio dell'ATO Centro Ovest 1, pur avvalendosi del supporto dei gestori operativi territoriali, deve esprimersi circa la sostenibilità delle proposte previsioni dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico e del segmento fognario-depurativo.*
> *In particolare, per quanto attiene l'approvvigionamento idrico potabile, dovranno essere valutati i potenziali consumi idrici, per verificare l'efficacia dello stato in essere dell'esistente sistema affinché risulti idoneo a garantire la disponibilità della risorsa, tenuto altresì conto dell'emergenza idrica che si è dovuta fronteggiare negli anni 2022 e 2023 sul territorio ligure."*

Alla luce di quanto sopra, non si rilevano impatti significativi e negativi sul comparto delle acque superficiali, sotterranee e del ciclo idrico integrato. Si richiama, altresì, l'attenzione del proponente sui contenuti dei contributi formulati dai soggetti competenti in materia ambientale, con particolare riferimento agli adempimenti

previsti dalla normativa vigente e agli approfondimenti da sviluppare nelle successive fasi di attuazione dell'intervento.

Relativamente agli **Aspetti geomorfologici, idraulici e sismici**, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Settentrionale ricorda che la variante dovrà essere conforme ai vigenti Piani di bacino distrettuali (PGRA, PGA e PAI dissesti), evidenziando che tali strumenti sono sovraordinati alla pianificazione urbanistica. In particolare segnale che.

> *"Rispetto al PGRA, l'area di intervento ricade parzialmente in aree classificate a pericolosità da alluvione "media" ed "elevata" (P2 e P3), sottoposti alla tutela degli art.li 7 e 9 della Disciplina di PGRA, in cui le Regioni, le Provincie, le Città Metropolitane ed i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti urbanistici, si attengono agli indirizzi definiti agli art.li 8 e 10 della stessa Disciplina. In particolare, si rileva che nelle aree a pericolosità P3 sono da evitare le previsioni di: nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali (tra le quali sono ricomprese le scuole), nuovi impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006, sottopassi e volumi interrati.*
> *Si rinvia altresì alla verifica dei contenuti del Regolamento Regionale 20 Giugno 2025, n. 1, recante "Disposizioni concernenti l'attuazione dei Piani di bacino distrettuali, anche stralcio, per le aree a pericolosità da alluvione fluviale e costiera in attuazione dell'articolo 91, comma 1 ter 2 della legge regionale 21 giugno 1999, n. 18 (Adeguamento delle discipline e conferimento delle funzioni agli enti locali in materia di ambiente, difesa del suolo ed energia)."*

L'Unità Organizzativa Assetto del Territorio osserva che:

> *"L'area non è interessata dalle mappe di pericolosità del PAI dissesti e risulta pertanto conforme alla pianificazione di bacino per gli aspetti geomorfologici.*
> *Rispetto al PGRA, l'area ricade parzialmente all'interno delle mappe di pericolosità da alluvione fluviale P2 e P1 del rio San Rocco ed è confinante con area classificata P3. Non è interessata dalle mappe di pericolosità da alluvione costiera. Gli interventi ricadono in area confinante con i limiti di aree a diversa pericolosità e pertanto il Comune deve verificare, ai sensi dell'art. 14 del R.R. 1/2025, che tali interventi non comportino variazioni nelle condizioni di pericolosità da alluvione.*
> *La zona è altresì interessata dal rio San Rocco appartenente al reticolo idrografico regionale approvato con DGR n. 1280 del 14/12/2023, pertanto gli interventi previsti dovranno essere compatibili con il Regolamento Regionale di Polizia Idraulica n. 3/2011 che prevede per tale rio una fascia di inedificabilità assoluta pari a 3 m.*
> *Relativamente agli aspetti sismici, si precisa che il Comune di Ceriale appartiene alla classe sismica 3 ai sensi della DGR n. 216 del 17.03.2017 ed appartiene all'elenco dei Comuni suscettibili di liquefazione dei suoli ai sensi della DGR n. 535/2021.*
> *Esaminato, infine, il R.P. non si rilevano impatti ambientali significativi e negativi con l'attuazione della variante urbanistica in questione, per quanto di competenza di questa U.O. ed in ogni caso si richiamano i contenuti del succitato parere espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001."*

Si prende atto che il Rapporto Preliminare ha esaminato gli aspetti connessi alla pericolosità idraulica, evidenziando che l'edificio esistente ricade interamente in area a pericolosità P1, mentre la porzione del lotto interessata dalla fascia P2 manterrà la destinazione a parco, senza nuove edificazioni. Il Rapporto Preliminare precisa inoltre che i futuri interventi, consistenti nella rifunzionalizzazione dell'edificio esistente, saranno attuati nel rispetto delle disposizioni del Regolamento regionale n. 1/2025, prevedendo le necessarie misure tecnico-costruttive e di autoprotezione, nonché la localizzazione dei parcheggi al di fuori delle aree soggette a inondazione. Alla luce di tali elementi, tenuto in considerazione quanto espresso dai soggetti competenti, non emergono, sotto il profilo del rischio idraulico, elementi tali da determinare impatti ambientali significativi derivanti dalla variante. Si fa rimando, infine, ai contenuti del parere espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

Relativamente al comparto **Biodiversità**, la Direzione Generale Agricoltura, Aree Protette e Natura osserva che:

> *"L'intervento di cui all'oggetto non ricade in alcuna zona ricompresa dalla Rete Natura 2000, né interessato da elementi della Rete Ecologica Regionale o da segnalazioni puntuali derivanti dall'Osservatorio Ligure per la Biodiversità.*
> *Non si evidenziano potenziali pressioni o minacce sulle componenti della biodiversità e degli ecosistemi naturali, tuttavia, per l'implementazione delle aree verdi, si ritiene necessario l'utilizzo esclusivo di specie vegetali autoctone e l'eradicazione delle specie alloctone invasive eventualmente presenti (ad*

es. Ailanthus altissima), con smaltimento appropriato del materiale vegetale al fine di prevenire la diffusione in aree limitrofe."

Arpal segnala che:

"Le previsioni della variante al P.R.G. sono a carico di un'area antropizzata già caratterizzata da scarsi elementi di naturalità. Alla luce dell'analisi della documentazione disponibile si ritiene, pertanto, che la variante in oggetto non generi detrimento a specie o habitat di interesse conservazionistico.
La previsione di un parco urbano nella villa e la dichiarazione circa il mantenimento delle alberature già presenti, inoltre, consentono di preservare i servizi ecosistemici da esse già garantiti. Per massimizzare tali benefici, si suggerisce di prevedere, per le aree parcheggio, soluzioni che minimizzino l'impermeabilizzazione dei suoli."

Alla luce di quanto sopra, non si rilevano impatti significativi e negativi relativi al comparto della biodiversità. Si richiamano le indicazioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale, affinché possano essere utilmente considerate dal proponente nelle successive fasi di sviluppo dell'intervento.

Relativamente a **Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico**, il Servizio Urbanistica osserva che, rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico:

"L'area in oggetto ricade in regime normativo TU (Aree Urbane: tessuti urbani), disciplinato all'art. 38 delle corrispondenti NTA, che non prevede l'assoggettamento a specifica ed autonoma disciplina paesistica, ritenendo prevalenti, rispetto agli obiettivi propri dei Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico."

Inoltre, il servizio Urbanistica osserva che:

"Considerata la destinazione d'uso attribuita con la variante per servizi di interesse comune di presunto livello locale, per quanto allo stato non puntualmente definiti, non si ravvisa incremento di carico urbanistico."

Pertanto, non emergono impatti ambientali significativi relativamente ai profili paesaggistici.

Relativamente al comparto **Rumore**, Arpal osserva che:

"Esaminato il rapporto ambientale, si prende atto della compatibilità dell'intervento proposto con la classe acustica attuale (classe IV, intensa attività umana), peraltro coerente anche con la presenza di importanti infrastrutture di traporto presenti nel sito: le suddette infrastrutture, infatti, sebbene associate a fasce di pertinenza con limiti acustici propri, concorrono comunque al rumore complessivo e quindi a determinare lo stato dei luoghi ovvero dell'area e conseguentemente la classificazione acustica secondo quanto stabilito dal D.M. 14.11.1997.
Constatata pertanto l'adeguatezza della classificazione acustica comunale attuale, non vi sono osservazioni in relazione alla matrice rumore."

Pertanto, non si rilevano impatti significativi e negativi derivanti dalla variante, relativi al comparto rumore.

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 al PRG sopra descritta.

Per le argomentazioni espresse si ritiene pertanto che le previsioni della variante al PRG indicate in oggetto **non debbano essere assoggettate 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 significativi impatti ambientali.

Si rammenta infine che con Prot-2026-0033970 del 22/01/2026 è stato rilasciato il parere ex art.89 DPR 380/2001 relativo alla compatibilità delle previsioni urbanistiche rispetto alle condizioni geomorfologiche del territorio; l'ottemperanza alle prescrizioni contenute in tale parere è demandata al Comune di Ceriale prima del rilascio dei titoli edilizi.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Anna Bertonasco)

F.to Il Dirigente
(Arch. Arianna Erica Garbarino)

Allegato numero 2

REGIONE LIGURIA

SERVIZIO URBANISTICA

Relazione Tecnica
n. 31 del 15.07.2026

Class. G11.6.3
Fascicolo n. 2026/51

Oggetto: Comune di Ceriale (SV) – Variante urbanistica al vigente PRG per la modifica da zona BS-E parte a zona FIC.14 del compendio immobiliare denominato "ex Colonia Veronese"

DESCRIZIONE ITER PROCEDIMETALE

Il Comune di Ceriale è dotato di PRG approvato con DPGR n. 180 del 15/11/2001.

Con nota prot. n. 8144 del 14.04.2026, acquisita ai protocolli regionali 180400 e 181177 in pari data, la C.A. ha trasmesso la DCC n. 5 del 19.02.2026, relativa all'adozione della Variante urbanistica al vigente PRG, per la riclassificazione della porzione della vigente zona *"BS-E - Satura di contenimento dello stato di fatto, a destinazione residenziale e turistico ricettiva",* riferita alla Colonia Veronese e al circostante parco, in zona *"FIc – Zone di interesse comune*" individuata, con applicazione di specifico suffisso, come zona FIc.14, nonché all'approvazione del correlato Rapporto Preliminare Ambientale.

Con nota prot. 2026-0211402 del 30.04.2026 il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.13 della lr 32/2012 e s.m., la cui istruttoria si è conclusa con la Relazione n. 30 del 15.7.2026 nella quale la suddetta Struttura ha rilevato che la variante in oggetto non sia da assoggettare a VAS richiamando l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nel parere ex art. 89 del DPR n. 380/2001, da effettuarsi antecedentemente al rilascio dei titoli edilizi da parte del Comune.

Riguardo gli adempimenti di pubblicità/partecipazione di cui all'art. 9 della L. n. 1150/ 1942 e s.m., è stata attestata dalla C.A., con nota acquisita al prot. reg. n. 2026-0259330 del 28.05.2026, la mancata presentazione di osservazioni.

Gli elaborati trasmessi consistono in:

- Allegato 1 rev. – Relazione Urbanistica;
- Allegato 2 – Rapporto Preliminare Ambientale;
- Allegato 3 – Documentazione Fotografica;
- Allegato 4 – Raffronto Normativa;
- All. geo 1 Verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante al PRG con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001;
- Tav. 1 – Cartografie;
- Tav. 2 – Stato Attuale;
- Tav. 3 – Variante;

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

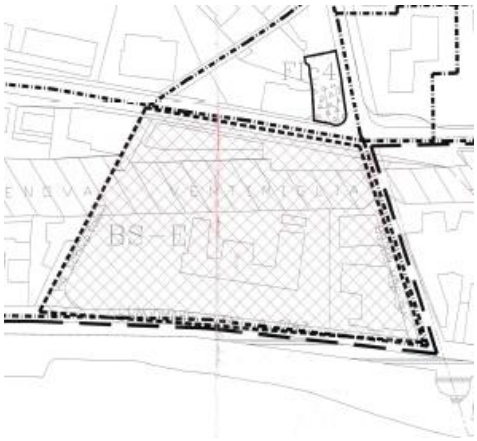
Il compendio denominato "ex Colonia Veronese", dell'estensione complessiva di 5.440 mq. (Catasto Terreni: fg. 10, mapp.li 450 e 2922 e Catasto Fabbricati: fg. 10 mapp. 450 sub. 3) è collocato a ponente del centro storico, in adiacenza al rilevato ferroviario, a monte, e alla viabilità litoranea costeggiante la passeggiata, a mare; comprende un unico edificio di tre piani fuori terra di significativa consistenza (2.937 mq. di superficie lorda complessiva, oltre a 30 mq. di porticato al piano terreno e 280 mq. di balconi e terrazzi ai piani superiori) pari a 11.900 mc. di cubatura complessiva, oltre ad un edificio accessorio (60 mq. c.ca e 231 mc.), inseriti in un circostante parco alberato. Originariamente edificato nel 1950 come colonia marina per minori, l'edificio ha sostanzialmente mantenuto tale destinazione turistico-ricettiva, oltre ad un periodo intermedio con utilizzo a scuola dell'obbligo, sino al 2012, data dalla quale risulta inutilizzato.

Con la sopra citata deliberazione consiliare n. 5/2026, considerata la dimensione del fabbricato e l'importanza storica rivestita, nonché la volontà di evitarne la conversione in residenza e la necessità di aumentare i servizi alla comunità, razionalizzandone disposizione e ubicazione, prevenendo al contempo possibili rischi correlati sia al progressivo degrado delle condizioni della struttura, sia alle potenziali frequentazioni irregolari, e tenuto anche conto della volontà espressa con DGC n. 128/2025 di acquisire l'immobile al patrimonio comunale per pubbliche finalità (Palazzo Comunale, attività didattiche, parco pubblico, sala Congressi, Centro Sociale, per scopi pubblici e/o di pubblica utilità), viene proposta la riclassificazione dell'area in zona FIc – Zone di interesse comune, normate dall'art. 47 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

Le previsioni d'intervento sono esplicitate nell' Allegato 1 rev. (*RELAZIONE URBANISTICA*, pag. 26) e nell'All. geo 1 (*Verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante al PRG con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001*, pag. 22). Nello specifico viene chiarito che: *"l(l) futuro intervento, di cui la variante al PRG è propedeutica, prevede la riconversione dell'edificio esistente da struttura turistico-ricettiva a struttura pubblica mantenendo di fatto le volumetrie preesistente e facendo ricadere l'intervento stesso nella definizione di "ristrutturazione edilizia" cosi come definita dal DPR 380/2001 Art. 3".* Riguardo alla sistemazione dell'area esterna, si prevede, tenuto conto dei condizionamenti idraulici esistenti su tale area che: *"Nella parte del lotto ricadente nella fascia P2 l'uso pregresso del suolo verrà mantenuto "a parco" in modo da salvaguardare le alberature e le sistemazioni a verde preesistenti in loco. (…) per la creazione dei parcheggi dedicati al personale ed agli altri utenti essi dovranno essere localizzati a ponente nelle zone non interessate dalla fasce di inondazione"*, specificando altresì (Rapporto Preliminare Ambientale, pag. 6) che *"Al fine di evitare situazioni di pericolo in relazione alla sensibilità dell'area sotto il profilo idrogeologico, non sono previsti volumi interrati".* Si prevede, inoltre, di mettere in atto le misure tecnico-costruttive e le azioni previste dal piano comunale di protezione civile di Ceriale comprese quelle di autoprotezione, richiamando altresì i contenuti dell'Allegato 1 al Regolamento Regionale n. 1/2025.

La variante si concreta pertanto:

- **dal punto di vista cartografico** nella riclassificazione della porzione della vigente zona BS-E (tavola 2 "*Stato attuale"*) in zona FIc-14 come individuata graficamente con specifica retinatura alla tavola 3 "*Variante"* e di seguito riportata a stralcio:



Zonizzazione PRG vigente



Proposta di variante

- **dal punto di vista normativo,** nell'attribuzione, in luogo della disciplina operante sull'area (art.16 ter delle NdA del PRG), che limita le modifiche della destinazione d'uso da turistico-ricettiva a residenziale e detta specifiche prescrizioni per il patrimonio edilizio esistente, contenendo i possibili incrementi di cubatura, della disciplina vigente per le zone "FIc" delle NdA del PRG, di seguito riportata:

"Art. 47 - Zone di interesse comune e per l'istruzione FIc e FIs"

"Le attrezzature pubbliche esistenti al momento dell'adozione del piano e quelle che si confermano o si ampliano, nonché quelle di nuovo impianto, sono individuate con apposito segno grafico e con particolare simbologia nelle tavole del presente P.R.G.:
Le zone di interesse comune sono denominate "FIc"
Le zone per l'istruzione sono denominate "FIs"
Le aree destinate dal presente piano ad attrezzature pubbliche non potranno avere altra destinazione d'uso.
Le aree in oggetto saranno acquisite dal patrimonio comunale o per acquisto o per esproprio o per cessione gratuita da parte dei proprietari o con vincolo a destinazione d'uso pubblico.
(omissis)
Le attrezzature di interesse comune comprendono:

- *Centri culturali, sociali e assistenziali;*
- *Strutture sanitarie;*
- *Attrezzature per pubblici servizi;*
- *Servizi religiosi.*

In particolare, si definiscono attrezzature di interesse comune di tipo religioso:

- *Gli immobili destinati al culto;*
- *Gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio.*
- *Gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.*

Per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi religiosi si fa riferimento alla Legge Regionale 24/01/1985 n.4. E' assicurata una dotazione minima di aree pari al 30% di quelle previste obbligatoriamente per le attrezzature di interesse comune.
Nelle zone "FIc" e "FIs" si applicano i seguenti indici:

- *Indice di edificabilità territoriale = mc/mq 2,50*
- *Altezza massima degli edifici = ml 9,00 (n. max di piani f.t.: 3)*
- *Distanza dai confini = ml 4,00*
- *Distanze dai fabbricati = ml 8,00*
- *Distanza dal ciglio stradale = ml 5,00*

(omissis)"

Con riferimento al quadro vincolistico paesistico, nel Rapporto Preliminare Ambientale viene dato atto (pag. 6) che *"La Zona non è interessata da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 poiché, benché ricompresa nella fascia di 300 metri dalla battigia, nel precedente Strumento Urbanistico risultava inserita in zona "B"."* Ferma restando l'eventuale operatività delle disposizioni di cui agli articoli nn. 10 e 12 della parte seconda del Codice dei beni Culturali (D. Lgs. n. 42/2004).

Con riferimento al vigente piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP), l'area ricade in regime **TU (Aree urbane: tessuti urbani)** dell'Assetto Insediativo, disciplinato dall'art. 38 delle N. di A., riguardante le aree urbane in cui prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, le più generali problematiche di ordine urbanistico, che pertanto non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

Con riferimento alla Pianificazione di Bacino, con nota prot. 0033970 del 22.01.2026, l'Unità Organizzativa regionale Assetto del Territorio ha espresso il parere favorevole ex art. 89 del DPR n. 380/2001 sulla variante di cui all'oggetto, tenuto conto dei contenuti previsionali prospettati, richiamando le limitazioni per le aree a pericolosità da alluvione fluviale P1 e P2, parzialmente interessanti l'area, e segnalando l'esistenza di fasce di inedificabilità assoluta (di 3 m. dal *"reticolo idrografico tombinato"* erroneamente indicato come *"rete di drenaggio urbano"* e di 10 m. dal rio San Rocco), nonché demandando alla fase attuativa e progettuale le indagini di maggior dettaglio indicate nella relazione geologica e, alla C.A., la verifica ai sensi dell'art. 14 del R.R. n. 1/2025, che tali interventi non comportino variazioni nelle condizioni di pericolosità da alluvione, ricadendo in area confinante con i limiti di aree a diversa pericolosità.

VALUTAZIONI

Rispetto all'assetto insediativo TU del PTCP la variante è da ritenersi coerente, considerata anche l'irrilevanza della stessa stante la conferma dell'attuale ingombro volumetrico.

Rispetto al PRG, sotto il profilo urbanistico, occorre innanzitutto premettere che la variante risulta procedibile ai sensi dell'articolo 47 ter della L.R. n. 36/1997 s.m.i., trattandosi di variante riconducibile a quelle preordinate all'approvazione di opera pubblica. Appare pertanto coerente, in termini generali, la riclassificazione di tale area come zona di interesse comune, corrispondente alla classificazione *"FIc"* del vigente SUG, con attribuzione delle corrispondenti destinazioni d'uso, come disciplinate dal sopra richiamato art. 47 delle NTA del vigente PRG.
Peraltro, stante la specifica tipologia d'intervento prevista per l'esistente complesso dell'"ex Colonia Veronese", che la C.A. intende acquisire, e tenuto conto degli specifici accorgimenti progettuali indicati ai fini di non aumentare la vulnerabilità in caso di eventi alluvionali, come richiamati anche nel parere ex art. 89 DPR 380/2001, espresso dall'Unità Organizzativa Assetto del Territorio di R.L. (Prot. 2026-0033970 del 22.01.2026), **risulta necessaria la puntuale specificazione della normativa relativa alla tipologia d'interventi ammessa, da attribuire a tale area, individuata dalla C.A. con la sigla di "FIc14".**
Pertanto, è da prescrivere che all'area individuata graficamente nei termini sopra riportati, corrispondente ai mappali 450 e 2922, foglio 10, al Catasto Terreni e al mapp. 450 sub. 3, foglio 10, del Catasto Fabbricati, individuata come zona FIc 14, siano da far corrispondere i seguenti contenuti normativi, da inserire in calce al vigente articolo 47, aventi il seguente tenore:

Zona "FIc.14:"

"Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia funzionali alla riconversione d'uso in attrezzature pubbliche. Nella zona FIc 14 non è consentita la realizzazione di volumi interrati. Nelle aree in cui viene confermata la sistemazione a parco, con mantenimento delle alberature già presenti, si raccomanda l'utilizzo esclusivo di specie vegetali autoctone.
L'attuazione degli interventi deve comunque garantire la conformità ai vigenti Piani di bacino distrettuali (PGRA, PGA e PAI dissesti) nonché l'osservanza alle indicazioni/prescrizioni di cui al parere prot. 0033970 del 22.01.2026 dell'Unità Organizzativa regionale Assetto del Territorio, anche tenuto conto delle disposizioni del Regolamento Regionale n.1/2025 e del Regolamento Regionale di Polizia Idraulica n. 3/2011, avuto riguardo al reticolo idrografico regionale approvato con DGR n. 1280 del 14/12/2023."

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra premesso, considerato e valutato si ritiene che la variante urbanistica proposta dal Comune di Ceriale, come sopra disciplinata, possa essere approvata con le prescrizioni sopra riportate.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Gabriella Boero)

F.to Il Dirigente
(Arch. Luana Lapini)

Elaborati da approvare:

- Integrazione dell'articolo 47 delle NTA del PRG, come da prescrizioni della presente Relazione Tecnica.

Identificativo atto:	2026-AM-6184
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		-	12-08-2026 10:51
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Luana LAPINI Dirigente Responsabile di Giunta		-	12-08-2026 10:42
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Anna BERTONASCO Dirigente Responsabile di Giunta		Arianna Erica GARBARINO	12-08-2026 10:41
Approvazione legittimità	Maria Paola TORRE		Daniele CASANOVA	12-08-2026 10:38
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Gabriella BOERO		-	12-08-2026 10:33
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Anna BERTONASCO		-	11-08-2026 16:30

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