



# Comune di Andora

Provincia di Savona

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI  
DEL

## CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 Registro deliberazioni

**OGGETTO: ADOZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/97 - MODIFICA DELLE NORME DI CONGRUENZA E CONFORMITÀ (NCC) IN MERITO AGLI AMBITI PU2 E RECO12**

L'anno **duemilaventi** addì **ventinove** del mese di **giugno** alle ore **21:00** nella sala polifunzionale – Palazzo Tagliaferro.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunita il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

	Presenti	Assenti
DEMICHELIS MAURO	X	
LANFREDI PATRIZIA	X	
NICOLINI FABIO	X	
MARTINO DANIELE	X	
NASI MARIA TERESA	X	
GIORDANO MARCO	X	
ROSSI PAOLO	X	
SIMONETTA ILARIO	X	
SIFFREDI CORRADO	X	
MARCHIANO FLAVIO	X	
PORCELLA ROSELLA		X
CAROFILIO MICHELE	X	
ARDISSONE ROBERTO	X	
<b>Totale N.</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

Assiste il Segretario Generale **Dott.ssa Torre Mariacristina**;

**prof. Daniele Martino – Presidente del Consiglio**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

Sentita la relazione del Sindaco Mauro Demichelis come da registrazione agli atti dell'Ufficio;

**PREMESSO:**

- che il Comune di Andora è dotato di PUC approvato in data 4 giugno 2008;

- che a seguito di segnalazioni in merito a problematiche relative alla fruizione e gestione di alcune porzioni del territorio, oggi in contrasto con il vigente PUC, si rende necessario procedere con l'adozione di aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997, apportando modifiche della strumentazione urbanistica generale che permettono di perseguire gli obiettivi, quali la fruizione di spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati all'uso pubblico, e il mantenimento e ripopolamento di un'importante area esistente di bosco e macchia mediterranea all'interno di un ambito di tessuto urbanizzato, attraverso anche la realizzazione di percorsi pedonali atti a collegare la parte costiera ai nuclei storici;

- che l'ambito PU2 nelle Norme di Conformità e Congruenza di PUC è normato all'art. 17.3 come segue:

"17.3 - Ambiti per parco urbano (PU)

Le aree destinate a Parco Urbano sono da considerare porzioni di territorio non insediabili; in generale coincidono con le zone ANI-MA e ANI-CE del P.T.C.P. e rappresentano una risorsa ambientale fondamentale da salvaguardare nell'interesse della collettività.

In queste aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi di tipo residenziale e/o produttivo. Sono ammessi soltanto interventi di ingegneria naturalistica e manufatti infrastrutturali necessari per la manutenzione e la conservazione del territorio. E' ammessa altresì la realizzazione di volumi tecnici di servizio (massimo 15 mq. di superficie coperta: S.C.) di aree attrezzate per pic-nic o per palestre nel verde e di quant'altro si rendesse necessario per rendere pubblicamente fruibile il parco urbano."

- che l'ambito Re-Co 12 nelle Norme di Conformità e Congruenza è normato da una specifica scheda dove vengono individuati l'indice edificatori, le concentrazioni volumetriche e le dotazioni di standard pubblico;

**CONSIDERATO:**

- che nell'ambito PU2 ricade una porzione di territorio, individuata a catasto al fg. 46 mapp. 263,264 e 268 per una superficie complessiva pari a circa 3000 mq, posta in loc. Mezzacqua a termine della strada pubblica carrabile ed in prossimità della zona di ingresso al sentiero sterrato pedonale;

- che la citata area d'ambito PU2 è da sempre utilizzata anche per l'organizzazione di eventi ludici ricreativi per la diffusione dei prodotti tipici del territorio della val Merula e da eventi di outdoor;

- che nell'ambito ReCo12 è individuata la concentrazione volumetrica CV3 che ricade in un'area boscata e non urbanizzata caratterizzata che forma con il versante opposto una vallecchia silvestre che ne manifesta la evidente scarsa propensione all'attività edilizia;

#### RITENUTO:

- la necessità di rivalutare gli interventi edilizi realizzabili relativi i citati terreni ricadenti in PU2 per la loro connotazione e la loro destinazione, al fine di agevolare la fruizione collettiva del territorio.

- la necessità di proporre l'aggiornamento urbanistico dell'ambito Re-Co12 per permettere una reale e normata fruizione e utilizzo del territorio nel suo insieme mantenendo gli obiettivi indicati nel PUC.

#### PRESO ATTO:

- che con nota prot. n. 13328 del 16.06.2020 sono stati trasmessi al Sindaco gli elaborati costituenti l'aggiornamento del PUC in oggetto redatti da parte dell'ufficio urbanistica;

- che gli elaborati grafici, descrittivi e normativi dell'aggiornamento di che trattasi, facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati ma giacenti presso l'ufficio Urbanistica, sono compresi nell'elenco dei documenti analogici allegato alla presente (Allegato A), allegato facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO altresì che l'aggiornamento al P.U.C. di che trattasi, come evidenziato negli elaborati di cui all'elenco analogico facente parte integrante e sostanziale del presente atto, risulta conforme ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 come sotto riportato:

- per quanto concerne l'Ambito PU risulta conforme al comma 3 lettera a dell'art. 43 della L.R. 36/97 che individua quali aggiornamenti "modifiche della tipologia dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale localizzati dal PUC ove i relativi vincoli siano operanti a norma dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni e integrazioni, nonché la localizzazione di nuovi servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale;" in quanto il sub ambito individuato ICp6 trattasi di localizzazione di nuovi servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale, di proprietà privata ma di uso pubblico per convenzione.

- per quanto concerne l'Ambito Re-Co12 risulta conforme al comma 3 lettera c dell'art. 43 della L.R. 36/97 che individua quali aggiornamenti gli interventi "a modifica della disciplina urbanistica-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC"; in quanto:

- è conforme alle prescrizioni dei piani territoriali e di settore sovraordinati;

- non modifica l'indice fondiario pertanto non comporta incremento di carico urbanistico
- restano inalterate le superfici a standard;
- non è incidente sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi di piano;
- non individua nuovi distretti di trasformazione;

CONSIDERATO altresì:

- che l'aggiornamento proposto in merito all'ambito PU consiste:
  - nell'introduzione del sub ambito ICp6 - Spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati all'uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune, che risulta compatibile con l'art. 52 delle Norme di Attuazione del PTCP "Aree Non Insediate – Regime normativo di Mantenimento ANIMA, in quanto l'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesaggistico e di assicurare nel contempo, una più ampia fruizione collettiva dei territori, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti;
  - nella modifica dell'art. 17.3 delle NCC così come di seguito riportato:
 

"Le aree destinate a Parco Urbano sono da considerare porzioni di territorio non insediabili; in generale coincidono con le zone ANI-MA e ANI-CE del P.T.C.P. e rappresentano una risorsa ambientale fondamentale da salvaguardare nell'interesse della collettività.

In queste aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi di tipo residenziale e/o produttivo. Sono ammessi soltanto interventi di ingegneria naturalistica e manufatti infrastrutturali necessari per la manutenzione e la conservazione del territorio. E' ammessa altresì la realizzazione di volumi tecnici di servizio (massimo 15 mq. di superficie coperta: S.C.,) di aree attrezzate per pic-nic o per palestre nel verde e di quant'altro si rendesse necessario per rendere pubblicamente fruibile il parco urbano.

Nell'ambito PU2 i mappale individuati dal NCT al fg. 46 map. 263, 264 e 268 hanno destinazione: "Interesse Comune progetto ICp6" come individuata in cartografia di PUC Tav. B4a e Tav. B9a - ovvero - Spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati all'uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune.

Per la loro specifica connotazione e le loro destinazione, è ammessa la realizzazione di manufatti, finalizzati ad una più ampia fruizione collettiva del territorio, ad uso magazzino/depositi servizi e locali tecnici con applicazione di rapporto di copertura (RC) pari a 0,02 mq/mq con altezza massima interna di 2,50 m."
- che l'aggiornamento proposto in merito alla modifica della scheda normativa dell'ambito ReCo 12 consiste in quanto di seguito riportato:
  - spostamento della c.v.3 attualmente individuata in una zona acclive che non consente l'edificazione senza stravolgere l'orografia del territorio in un'area più favorevole facendo sì che la prevista edificazione favorisca il mantenimento delle curve di livello non compromettendo visuali

panoramiche dai punti di maggior rilievo, favorendo interventi di minor impatto dal punto di vista geologico e morfologico del territorio;

- variazione del parametro relativa il fronte massimo da mt 12 a mt 18, per favorire uno sviluppo longitudinale a favore della riduzione della maglia degli edifici in profondità;

- eliminazione della previsione di una porzione di tracciato pedonale finalizzato alla riduzione del consumo di suolo a favore dell'unitarietà e della globalità della macchia verde.

- modifica del collegamento viario tra via Aurora e via Immacolata che consiste nel completamento del percorso già parzialmente realizzato tipo carrabile con la trasformazione da carrabile a pedonale del tratto più a monte, che collega via Immacolata in quanto l'attuale quota di via Immacolata non consente la prosecuzione carrabile.

- modifica della modalità di attuazione necessaria al fine di dare la possibilità di attuare gli interventi attraverso PdCC esteso a comprendere una cv o parte di essa ed una porzione di Vp che raggiungano complessivamente un comparto di almeno 2500 mq, prevedendo in tal modo che si realizzino parti di opere e servizi funzionalmente autonomi e fruibili.

DATO ATTO che con nota PG/2020/20082 assunta agli atti di questa amministrazione in data 21.01.2020 prot. n 1469, la Regione Liguria – settore assetto del territorio, aveva espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 in merito all'ambito ReCo12;

CONSIDERATO altresì che l'aggiornamento del PUC in oggetto, esaminato l'art. 3 comma 3 della L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., dovrà essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS;

RITENUTO di adottare, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 l'aggiornamento del PUC di che trattasi in premessa esposto ed illustrato, negli elaborati grafico descrittivi e normativi di cui all'elenco analogico (Allegato A), facenti parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato ma giacente presso l'ufficio urbanistica;

ACQUISITO il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sotto il profilo della regolarità tecnica, dal Responsabile del Settore Urbanistica (arch. Paolo Ghione);

VISTO il P.U.C. vigente;

VISTA la L.R. n°36 del 04.09.1997 e ss.mm. e ii.;

VISTA la L.R. n°12 del 10.08.2012 e ss.mm. e ii.;

VISTO il D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

CON voti unanimi e favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 12 (dodici) Consiglieri presenti di cui n.12 (dodici) votanti e nessuno astenuto, esito accertato e proclamato dal Presidente;

#### DELIBERA

- 1) di ritenere che le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 l'aggiornamento del PUC di che trattasi in premessa esposto ed illustrato, negli elaborati grafico descrittivi e normativi di cui all'elenco analogico (Allegato A), facenti parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato ma giacente presso l'ufficio urbanistica;
- 3) di demandare al Responsabile del settore Urbanistica ogni altro atto successivo per la conclusione dell'iter di adozione dell'aggiornamento in oggetto;

Successivamente, a seguito di separata votazione,

Attesa l'urgenza del provvedimento;

Visto l'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

CON voti unanimi e favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 12 (dodici) Consiglieri presenti di cui n.12 (dodici) votanti e nessuno astenuto, esito accertato e proclamato dal Presidente;

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del l'art. 134 ultimo comma del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
prof. Daniele Martino  
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.  
82/2005 s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Torre Mariacristina  
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.  
82/2005 s.m.i.