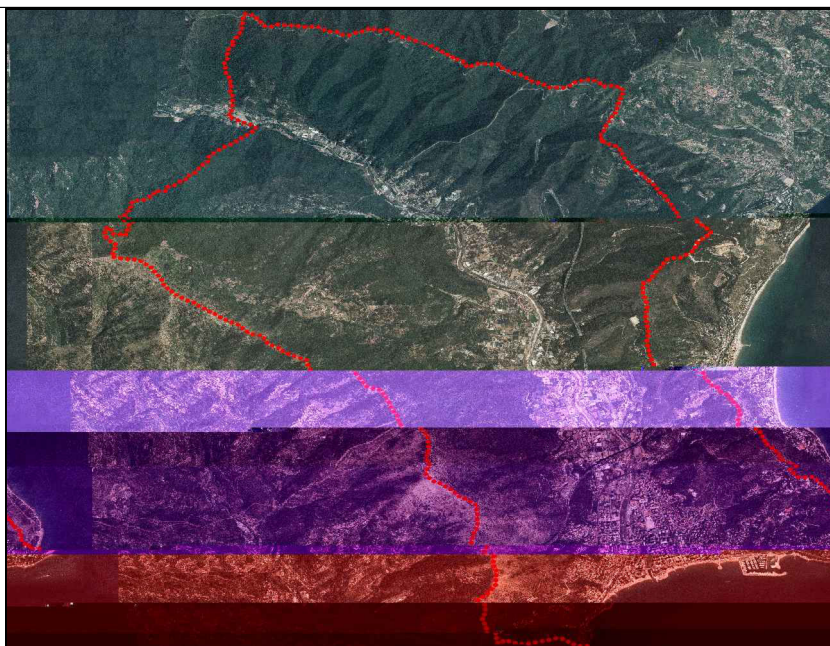


Provincia di Savona  
**COMUNE DI ANDORA**



**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

il Sindaco  
Dott. Mauro Demichelis

il Responsabile settore Urbanistica  
arch. Paolo Ghione

**estensori:**

responsabile progettazione  
arch. PierGiorgio CASTELLARI  
arch. Paolo DI DONATO  
avv. Paolo GAGGERO  
agronomo Danilo POLLERO  
geologo Alessandro SCARPATI

**redatori variante:**

arch. Paolo Ghione  
arch. Antonella Nalbone  
arch. Isabella Rabellino

**collaboratori:**

arch. Francesco Laiolo  
arch. Antonella Marino  
arch. Cristina Meneghini  
Lorenzo Zaccarini

**oggetto:**

**NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA**

variante dicembre 2017

**RELAZIONE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI RECEPITE**

elaborato

**data:** **DICEMBRE 2019**

scala

008-015

percorso file:

rev.  
rev.  
rev.  
rev.

motivo  
motivo  
motivo  
motivo

redatto

corretto

approvato

## RELAZIONE CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE

### **OGGETTO: Variante PUC – Modifiche delle Norme di Conformità e Congruenza (NCG) – Modifica della cartografia**

**Considerato** che con nota prot. n. 10090 del 30.04.2019 la Regione Liguria ha trasmesso copia della DGR 298 del 12.4.2019 recante:

- l'espressione del combinato disposto dei previgenti artt. 44 e 38, comma 7, della L.R. 36/97, del parere nei confronti della variante al PUC in oggetto, al fine del successivo adeguamento da parte del Comune ai sensi del comma 8 del citato art. 38;
- la pronuncia sulla verifica di assoggettabilità con esito di esclusione da VAS, a condizione dell'osservanza delle prescrizioni ivi indicate, come in dettaglio specificato nelle Relazione Tecnica allegata alla medesima DGR 298/2019.

**preso atto** che le sopra citate osservazioni/prescrizioni sono di seguito riportate:

1. Riduzione dell'estensione dell'ambito che dovrà essere limitato ai due lotti posti alle estremità settentrionale e meridionale già serviti dalla viabilità esistente. Su tali lotti dovrà essere comunque mantenuta una fascia con caratteristica di naturalità;
2. Deve essere introdotta, nella disciplina di ciascuno degli ambiti oggetto della presente variante la frase seguente: "Con riferimento agli interventi comportanti aumento del carico urbanistico, in conformità all'art. 38, comma 2, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementare il carico inquinante, deve assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b), comma 1, del medesimo art. 38. Tali proposte saranno parte integrante della documentazione progettuale rivolta alla realizzazione degli interventi";
3. Per ciascun intervento trasformativo, relativo agli Ambiti PrCo8 PrCs4 e PrCs5, PrCo7 prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere verificato con gli Uffici territorialmente competenti l'eventuale interferenza con i punti di derivazione di acqua ad uso irriguo;
4. La porzione dell'Ambito PrCo7 ricadente nella fascia di inondabilità a seguito degli eventi alluvionali del novembre 2014 deve essere stralciata dall'Ambito stesso;
5. Per tutti gli ambiti perfluviali in esame vige l'obbligo del rispetto della fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri rispetto al corso d'acqua prevista all'art. 4 comma 3 del Regolamento Regionale 3/2011;
6. In sede di attuazione degli interventi dovranno essere predisposti studi di microzonazione sismica di II livello, tali da condurre alla quantificazione numerica dell'amplificazione del moto sismico in superficie, con quanto ne consegue in termini di indagini e studi da svolgersi;
7. Riguardo alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico, devono essere acquisite dal gestore della rete le distanze di prima approssimazione e riportate le relative

fasce sulla cartografia di Piano, che dovranno restare non edificate al fine di non aumentare la popolazione esposta;

8. Gli interventi localizzati perimetralmente lungo il Merula, dovranno prevedere idonei accorgimenti volti alla salvaguardia dell'area perifluviale, al fine di preservare l'idoneità ecologica del Torrente Merula ad ospitare le specie ad oggi presenti nell'area;
9. Al fine del riutilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte con la realizzazione degli interventi attuativi delle presenti varianti dovranno essere attivate le procedure previste dal D.Lgs 120/2017.

L'ufficio ha accolto e fatto proprie tutte le osservazioni modificando ed integrando la variante in oggetto.

Nello specifico:

Il testo delle Norme di conformità e congruenza è stato modificato come di seguito specificato:

#### **- ambito produttivo PRCo8**

\* prescrizione 1): si è provveduto a redigere una indicazione grafica inserita nella tav. B8a di PUC individuando due concentrazioni volumetriche CV1 e CV2, due lotti posti alle estremità settentrionale e meridionale già serviti dalla viabilità esistente ed indicando la destinazione "orti urbani" relativamente l'area compresa tra le due concentrazioni volumetriche;

\* prescrizione 2): è stata introdotta la frase "*Con riferimento agli interventi comportanti aumento del carico urbanistico, in conformità all'art. 38, comma 2, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementare il carico inquinante, deve assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b), comma 1, del medesimo art. 38. Tali proposte saranno parte integrante della documentazione progettuale rivolta alla realizzazione degli interventi*"

\* prescrizione 3): è stata introdotta la frase "*prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere verificato con gli Uffici territorialmente competenti l'eventuale interferenza con i punti di derivazione di acqua ad uso irriguo*"

\* prescrizione 5): è stato introdotto l'obbligo del rispetto della fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri rispetto al corso d'acqua previsto all'art. 4, comma 3 del Regolamento Regionale 3/2011;

\* prescrizione 6): è stata introdotta la frase "*In sede di attuazione degli interventi dovranno essere predisposti studi di microzonazione sismica di II livello, tali da condurre alla qualificazione numerica dell'amplificazione del moto sismico in superficie, con quanto ne consegue in termini di indagini e studi da svolgersi*"

\* prescrizione 8): è stata introdotta la frase *Gli interventi localizzati perimetralmente lungo il Merula, dovranno prevedere idonei accorgimenti volti alla salvaguardia dell'area perifluviale, al fine di preservare l'idoneità ecologica del torrente Merula ad ospitare le specie ad oggi presenti nell'area.*

\* prescrizione 9): è stata introdotta la frase *Al fine del riutilizzo di terre e rocce da scavo prodotte con la realizzazione degli interventi dovranno essere attivate le procedure previste dal D.Lgs 120/2017.*

#### **- ambito produttivo PRCs4 ed ambito produttivo PRCs5**

\* prescrizione 2): è stata introdotta la frase *"Con riferimento agli interventi comportanti aumento del carico urbanistico, in conformità all'art. 38, comma 2, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementare il carico inquinante, deve assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b), comma 1, del medesimo art. 38. Tali proposte saranno parte integrante della documentazione progettuale rivolta alla realizzazione degli interventi"*

\* prescrizione 3): è stata introdotta la frase *"prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere verificato con gli Uffici territorialmente competenti l'eventuale interferenza con i punti di derivazione di acqua ad uso irriguo"*

\* prescrizione 5): è stato introdotto l'obbligo del rispetto della fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri rispetto al corso d'acqua previsto all'art. 4, comma 3 del Regolamento Regionale 3/2011;

\* prescrizione 6): è stata introdotta la frase *" In sede di attuazione degli interventi dovranno essere predisposti studi di microzonazione sismica di II livello, tali da condurre alla qualificazione numerica dell'amplificazione del moto sismico in superficie, con quanto ne consegue in termini di indagini e studi da svolgersi"*

\* prescrizione 8): è stata introdotta la frase *Gli interventi localizzati perimetralmente lungo il Merula, dovranno prevedere idonei accorgimenti volti alla salvaguardia dell'area perifluviale, al fine di preservare l'idoneità ecologica del torrente Merula ad ospitare le specie ad oggi presenti nell'area.*

\* prescrizione 9): è stata introdotta la frase *Al fine del riutilizzo di terre e rocce da scavo prodotte con la realizzazione degli interventi dovranno essere attivate le procedure previste dal D.Lgs 120/2017.*

le schede delle schede NCC sono state modificate come di seguito specificato:

**- ambito produttivo PRCo7**

\*osservazioni del settore urbanistica): è stata realizzato schema tipo di assetto urbanistico.

Lo "schema tipo di assetto urbanistico" "SAU tipo" ha in parte carattere indicativo ed in parte carattere prescrittivo in merito alla definizione delle tipologie di intervento:

carattere indicativo:

- sono stati individuati 10 comparti;
- ogni comparto ha superficie maggiore uguale a 3000 mq ed è previsto che a seconda delle necessità delle proprietà i comparti possano aggregarsi o possa essere previsto un lotto unitario non inferiore a mq 3000;
- all'interno di ogni comparto sono stati posizionati gli edifici produttivi realizzabili nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al punto 1.4;

carattere prescrittivo :

- sono stati individuati gli standard urbanistici di cui al punto 1.5;
- è stata individuata la viabilità di cui al punto 1.6;
- rispetto delle distanze di prima approssimazione elettrodotti;

ogni comparto interverrà proporzionalmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

S.A.U. Schema di Assetto Urbanistico.

Lo schema di assetto urbanistico é preordinato a specificare la struttura insediativa dell'area e le sue connessioni con il contesto, nel rispetto, della disciplina urbanistico-edilizia e delle prestazioni indicate nelle relative norme.

I contenuti obbligatori dello schema di assetto urbanistico sono:

- organizzazione delle principali reti infrastrutturali e degli spazi pubblici;
- individuazione di eventuali comparti e lotti di intervento;
- criteri per la definizione progettuale della dislocazione e dei caratteri tipologici e dimensionali degli edifici, ove questo sia predeterminabile in relazione agli aspetti tecnologici e funzionali.

Lo schema di assetto urbanistico deve essere esteso all'intero perimetro di intervento per il quale é prescritto ed é costituito almeno da una planimetria quotata in scala non inferiore a 1:1.000 e da relazione tecnica, che illustrino adeguatamente l'assetto proposto, in funzione del ruolo e delle prestazioni che il Piano assegna all'area.

Lo schema di assetto urbanistico, laddove prescritto, costituisce documentazione obbligatoria da approvarsi da parte della Giunta Comunale, contestualmente alla eventuale convenzione attuativa, prima del rilascio dei titoli abilitativi.

\* prescrizione 2): è stata introdotta la frase "*Con riferimento agli interventi comportanti aumento del carico urbanistico, in conformità all'art. 38, comma 2, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementare il carico inquinante, deve assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del*

*medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b), comma 1, del medesimo art. 38. Tali proposte saranno parte integrante della documentazione progettuale rivolta alla realizzazione degli interventi"*

*\* prescrizione 3): è stata introdotta la frase "prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere verificato con gli Uffici territorialmente competenti l'eventuale interferenza con i punti di derivazione di acqua ad uso irriguo"*

*\* prescrizione 4): è stato stralciata l'area ricadente nella fascia di inondabilità a seguito degli eventi alluvionali del novembre 2014;*

*\* prescrizione 5): è stato introdotto l'obbligo del rispetto della fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri rispetto al corso d'acqua previsto all'art. 4, comma 3 del Regolamento Regionale 3/2011;*

*\* prescrizione 6): è stata introdotta la frase " In sede di attuazione degli interventi dovranno essere predisposti studi di microzonazione sismica di II livello, tali da condurre alla qualificazione numerica dell'amplificazione del moto sismico in superficie, con quanto ne consegue in termini di indagini e studi da svolgersi";*

*\* prescrizione 7): Con nota prot. n. 16202 19.11.2019 l'ufficio ha richiesto al gestore della rete le distanze di prima approssimazione (due elettrodotti): nello schema tipo di assetto urbanistico state riportate le due fasce di rispetto prevedendo l'edificato al di fuori delle stesse al fine di non aumentare la popolazione esposta. Nel caso si evidenziasse la necessità di costruire all'interno delle fasce di rispetto, sarà necessario acquisire preventivamente il parere favorevole del gestore.*

*\* prescrizione 8): è stata introdotta la frase *Gli interventi localizzati perimetralmente lungo il Merula, dovranno prevedere idonei accorgimenti volti alla salvaguardia dell'area perifluviale, al fine di preservare l'idoneità ecologica del torrente Merula ad ospitare le specie ad oggi presenti nell'area;**

*\* prescrizione 9): è stata introdotta la frase *Al fine del riutilizzo di terre e rocce da scavo prodotte con la realizzazione degli interventi dovranno essere attivate le procedure previste dal D.Lgs 120/2017;**

#### **- ambito ReCo18**

*\* prescrizione 2): è stata introdotta la frase "Con riferimento agli interventi comportanti aumento del carico urbanistico, in conformità all'art. 38, comma 2, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementare il carico inquinante, deve assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b), comma 1, del medesimo art. 38. Tali proposte saranno parte integrante della documentazione progettuale rivolta alla realizzazione degli interventi"*

\* prescrizione 5): è stato introdotto l'obbligo del rispetto della fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri rispetto al corso d'acqua previsto all'art. 4, comma 3 del Regolamento Regionale 3/2011;

\* prescrizione 6): è stata introdotta la frase " *In sede di attuazione degli interventi dovranno essere predisposti studi di microzonazione sismica di II livello, tali da condurre alla qualificazione numerica dell'amplificazione del moto sismico in superficie, con quanto ne consegue in termini di indagini e studi da svolgersi*";

\* prescrizione 8): è stata introdotta la frase *Gli interventi localizzati perimetralmente lungo il Merula, dovranno prevedere idonei accorgimenti volti alla salvaguardia dell'area perifluviale, al fine di preservare l'idoneità ecologica del torrente Merula ad ospitare le specie ad oggi presenti nell'area*;

\* prescrizione 9): è stata introdotta la frase *Al fine del riutilizzo di terre e rocce da scavo prodotte con la realizzazione degli interventi dovranno essere attivate le procedure previste dal D.Lgs 120/2017*;

#### **- ambito Ru38**

\* prescrizione 2): è stata introdotta la frase " *Con riferimento agli interventi comportanti aumento del carico urbanistico, in conformità all'art. 38, comma 2, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementare il carico inquinante, deve assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b), comma 1, del medesimo art. 38. Tali proposte saranno parte integrante della documentazione progettuale rivolta alla realizzazione degli interventi*"

\* prescrizione 6): è stata introdotta la frase " *In sede di attuazione degli interventi dovranno essere predisposti studi di microzonazione sismica di II livello, tali da condurre alla qualificazione numerica dell'amplificazione del moto sismico in superficie, con quanto ne consegue in termini di indagini e studi da svolgersi*";

\* prescrizione 9): è stata introdotta la frase *Al fine del riutilizzo di terre e rocce da scavo prodotte con la realizzazione degli interventi dovranno essere attivate le procedure previste dal D.Lgs 120/2017*;