



Comune di Andora

Provincia di Savona

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI
DEL

CONSIGLIO COMUNALE

N. 79 Registro deliberazioni

OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA PUC AMBITO RE-CO1 "CAPO MELE STRADA DELLA PINETA" IN AGGIORNAMENTO AL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. 36/97

L'anno **duemiladiciannove** addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **21:30** 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
Totale N.	9	4

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:

IL CONSIGLIO COMUNALE

ASCOLTATO l'intervento del Sindaco Dott. Mauro Demichelis come da registrazione agli atti del 18.12.2019;

PREMESSO:

- che con D.C.C. n. 49 del 31.07.2008 fu approvato il PUO di iniziativa privata relativo in ambito di completamento Re.Co1 di PUC;
- che con D.C.C. n. 6 del 09.02.2011 "l'adeguamento del PUO alle osservazioni formulate dalla Provincia"
- che con atto dirigenziale n. 2011/2594 del 08.04.2011 contenete autorizzazione paesaggistica di massima con prescrizioni;
- che con D.C.C. 48 del 29.06.2011 "l'adeguamento del PUO alle osservazioni formulate dalla Provincia" relative al decreto sopra richiamato;
- che in data 24.01.2012 è stata rilasciata concessione urbanistica a firma dirigente area tecnica del Comune di Andora;

DATO ATTO che in data .21.06.2019 prot. n. 14194 è stata presentata istanza dalla soc. Paradiso srl, sig.re Corti Patrizia, Corti Sabrina e dagli eredi sig. Martinetto Aldo, ai fini dell'approvazione dell'aggiornamento al PUO 731/8 approvato in data 24.01.2012 per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale in ambito di completamento Zona Re-Co1;

DATO ATTO altresì:

- che il PUO in oggetto risulta attualmente in attuazione a seguito dei seguenti titoli abilitativi:
- per la Cv1 la Società Paradiso srl ha prima ottenuto Autorizzazione paesaggistica n. 54 del 29-11- 2012; In seguito sono state presentate la D.I.A. n. 3279 del 26-03-2013, una Comunicazione di inizio lavori datata 22-03-2016 ed la S.C.I.A. n. 4596 del 25-02-2019. Il progetto ha ottenuto Autorizzazione strutturale con Atto Dirigenziale n. 608 del 14-02-2019. In vista delle scadenze dell'autorizzazione Paesaggistica e dell'Autorizzazione per il vincolo idrogeologico, sono state condotte a termine le pratiche di rinnovo, ottenendo l' Autorizzazione paesaggistica n. 14 del 06- 05-2019 e l'Autorizzazione per il Vincolo Idrogeologico n. 020/2018 del 28-05-2019, pratica n. 1098;
- per la Cv2 le committenti signore Patrizia e Sabrina Corti hanno prima ottenuto Autorizzazione paesaggistica n. 53 del 29-11-2012; In seguito sono state presentate la D.I.A. n. 3278 del 26-03- 2013, una Comunicazione di inizio lavori datata 22-03-2016 e la S.C.I.A. n. 4595 del 25-02-2019. Il progetto ha ottenuto Autorizzazione strutturale con Atto Dirigenziale n. 1972 del 11-06-2018; In vista delle scadenze dell'autorizzazione Paesaggistica e dell'Autorizzazione per il vincolo idrogeologico, sono state condotte a termine le pratiche di rinnovo, ottenendo l'Autorizzazione paesaggistica n. 15 del 06-05-2019 e l'Autorizzazione per il Vincolo Idrogeologico n. 019/2018 del 28-05-2019, pratica n. 1097;

CONSIDERATO:

- che l'intervento ricade in zona Re-Co1 di P.U.C; la cui finalità normativa prevista nella scheda d'ambito prevede due zone di concentrazione volumetrica (due edifici nella zona più a ponente ed uno in quella di levante) ai margini dell'edificato esistente, al fine

di salvaguardare e dar continuità alla fascia di verde contigua alla zona TR che si protrae sino alla sottostante Aurelia.

- che non sono ammesse nuove strade ma soltanto rampe di accesso ai box pertinenziali. La tipologia ammessa dalle Norme di Livello Puntuale di PTCP del PUC è quella di edificio isolato, con massimo due piani fuori terra. Tipo edilizio previsto da quadro sinottico dei tipi edilizi delle norme di Livello Puntuale di PTCP del PUC è "C".
- che la modifica al PUO in oggetto si è resa necessaria perché le modifiche previste non rientrano nei margini di flessibilità previste nelle NTA del PUO vigente "concessione urbanistica 731/8 del 24.01.2012";

CONSIDERATO altresì:

- che la modifica del PUO si pone in aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/97 in quanto non rientrante nei margini di flessibilità previste nelle NTA del PUO vigente e si riferisce a:

- modifiche ai parametri urbanistici e dimensionali della scheda delle Norme di Conformità e Congruenza di PUC:
 - Lotto asservibile da 18.580 mq a 18.567 mq;
 - Fronte massimo da 12 m a 15 m;
 - Profondità del corpo di fabbrica da 10 m a 12 m;
- modifica delle opere di urbanizzazione con introduzione di area di parcheggio pubblico presso la cv1;
- Standard da Vp52 mq 310 e PP52 50 mq a PP 361mq in conformità con art. 11 delle NUG di PUC vigente;
- modifica delle sistemazioni esterne della cv2 con previsione di una piscina;

Inoltre le ulteriori modifiche proposte rispetto al PUO vigente riguardano:

- modifica della modalità di attuazione con introduzione di tre lotti separati;
- modifica della tipologia edilizia dei fabbricati residenziali, con riferimento al linguaggio architettonico utilizzato, ora più aderente a temi compositivi contemporanei;
- modifica delle sistemazioni esterne della cv2 con previsione di una piscina;
- modifica per diversa localizzazione della cabina enel presso la cv1
- modifiche del perimetro di PUO;
- modifica per traslazione parziale della cv2;
- previsione di vasche di accumulo dell'acqua con finalità antincendio ed irrigue

come evidenziato dalla relazione istruttoria dell'Ufficio Urbanistica (Allegato A) facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO che, in relazione a quanto sopra, i parametri edilizi previsti dalla modifica del P.U.O. sono così di seguito riassunti:

DATI DI PROGETTO:

Sup. tot. Ambito ReCo1	18.567 mq
Indice territoriale	0,027 mq/mq
Superficie totale SA realizzabile PUC	500,00 mq
Superficie totale SA prevista PUO	500,00 mq
Superficie agibile prevista:	
Edificio A Cv1	155,00 mq
Edificio B Cv1	155,00 mq
Edificio Cv2	190,00 mq

Superficie accessoria realizzabile:

Edificio A Cv1	77,50 mq
Edificio B Cv1	77,50 mq
Edificio Cv2	95,00 mq

Superficie accessoria prevista:

Edificio A Cv1	75,00 mq
Edificio B Cv1	75,00 mq
Edificio Cv2	34,10 mq

STANDARD RICHIESTI:

STANDARD IN PROGETTO:

Parcheggi pubblici	mq.	50	361	mq
Verde pubblico attrezzato	mq.	310	-	mq
parcheggi pertinenziali previsti da PUC:				
			35% Sa	
Edificio Cv1				108,5 mq
Edificio Cv2				66,5 mq
in progetto:				
Edificio A Cv1				109,0 mq
Edificio Cv2				131,0 mq

CONSIDERATO che l'ambito oggetto di PUO ReCo1, sotto il profilo pianificatorio, è ricompreso con riferimento al vigente Piano territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26.02.1990, in aree classificate:

P.T.C.P. assetto insediativo ID-MO-A IS-MA IS-MO-B

Piano di Bacino: Area a suscettività bassa Pg1

Vincolo Idrogeologico: SI

Vincolo paesaggistico: SI

PUC : Re-Co1

DATO ATTO, che gli elaborati grafici, descrittivi, normativi e convenzionali che costituiscono il P.U.O. facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati e giacenti presso l'ufficio Urbanistica, sono compresi nell'elenco dei documenti analogici allegato alla presente (Allegato B), facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO altresì che la modifica del PUO in oggetto esaminato l'art. 3 comma 3 della L.R. n. 32/2012 e s. m. e i., visto il rapporto preliminare presentato in data 19.11.2019 prot. n. 16256, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012, il progetto di che trattasi dovrà essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'Allegato A sopra citato, sebbene non comportando né un incremento del carico insediativo in condizioni di carenza di potenzialità depurativa, né modifiche di aree inondabili e/o aree in zona di suscettività al dissesto medio alta

PRESO ATTO che con nota PG/2019/269501 assunta agli atti di questa amministrazione in data 25.09.2019 prot. n 11218 (Allegato C) facente parte integrante e sostanziale del presente atto, la Regione Liguria – settore assetto del territorio, ha

espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;

RITENUTO di adottare, ai sensi dell'art. 51 della L.R. n. 36/1997, la modifica del PUO ambito ReCo1 in aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 L.R. n. 36/1997 in argomento, come in premessa esposto ed illustrato, composto dai sopraelencati elaborati progettuali compresi nell'elenco dei documenti analogici allegato alla presente (Allegato B), facente parte integrante e sostanziale del presente atto, in quanto persegue gli interessi pubblici pianificatori del PUC, e le modifiche proposte sono coerenti con il contesto di riferimento e articolate in una forma organica ottenendo un miglior inserimento nell'ambito.

DATO 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;

VISTI gli art. 43 e 51 della L.R. n. 36 del 04.09.1997 e ss.mm. e ii.;

VISTO l'art. 13 della L.R. n. 32 del 10.08.2012 e ss.mm. e ii.;

VISTO il D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

CON VOTI n. 9 (nove) favorevoli e nessun contrario, essendo n. 9 (nove) i Consiglieri presenti di cui 9 (nove) votanti e nessun astenuto, espressi per alzata di mano, 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. 51 della L.R. n. 36/1997, la modifica del PUO ambito ReCo1 in aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 L.R. n. 36/1997 in argomento, come in premessa esposto ed illustrato, composto dai sopraelencati elaborati progettuali compresi nell'elenco dei documenti analogici allegato alla presente (Allegato B), facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di demandare al Responsabile del settore Urbanistica ogni altro atto successivo per la conclusione dell'iter di approvazione del PUO 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 n. 9 (nove) favorevoli e nessun contrario, essendo n. 9 (nove) i Consiglieri presenti di cui 9 (nove) votanti e nessun astenuto, espressi per alzata di mano, 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.