



Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 259-2020 - Seduta N° 3602 - del 27/03/2020 - Numero d'Ordine 16

NP/2020/1361124

Oggetto Comune di Andora (Sv). Variante al Piano Urbanistico Comunale relativa a modifiche cartografiche e normative. Approvazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 44 e 38, comma 9, della l.r. n. 36/1997.

Struttura Proponente Settore Urbanistica

Tipo Atto Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni Toti	Presidente della Giunta Regionale	X	
Sonia Viale	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Andrea BENVEDUTI	Assessore	X	
Giovanni BERRINO	Assessore	X	
Ilaria CAVO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore	X	
Stefano MAI	Assessore	X	
Marco SCAJOLA	Assessore	X	
		8	0

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Segretario Generale Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta Roberta Rossi

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A) punto 10) sub h)

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA
-

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n.36 (Legge urbanistica regionale);

Vista la legge regionale 7 agosto 2018, n. 15 recante "Modifiche alla legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (legge Urbanistica regionale) e altre disposizioni di adeguamento in materia di governo del territorio", il cui art. 28, comma 1, prevede che i procedimenti di approvazione dei PUC adottati prima dell'entrata in vigore di tale legge ai sensi degli articoli 38 o 39 della l.r. n. 36/1997 e s.m., come modificata dalla l.r. n. 11/2015 e s.m., si concludano con le procedure già stabilite dalle suddette disposizioni;

Vista la legge regionale 10 agosto 2012 n. 32 e s.m., recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale) e, in particolare, gli articoli 3, 5, 9, 10;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento relativo all'assetto paesistico-ambientale della Liguria (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990 e s.m.;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 254 del 31 marzo 2017 recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Andora è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) in vigore dal 4.6.2008;

Che l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio:

- con Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 18 del 6.4.2018 ha adottato una variante al PUC del Comune di Andora, concernente modifiche sia del corpo normativo (Norme di Conformità e Congruenza, Norme Generali, Norme Paesistiche) sia degli elaborati cartografici della struttura del PUC, unitamente al rapporto preliminare per l'avvio della procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 L.R. 32/2012 e s.m.;
- con nota n. 22942 dell'11.10.2018, a seguito di richiesta formulata dall'Amministrazione regionale con nota n. PG/2018/226457 del 10.8.2018, ha trasmesso uno schema di sintesi specificando le modifiche al PUC riconducibili alle varianti di cui all'art. 44 del l.r. n. 36/1997 e, come tali, di competenza regionale;
- ha provveduto - ai sensi dell'art. 38, comma 5, lett. a) della l.r. 36/1997 - alla pubblicazione degli atti della variante in argomento, dal 30.5.2018 per 60 giorni consecutivi, a seguito della quale è pervenuta, con riferimento alle varianti riconducibili al sopra citato art. 44 della l.r. n. 36/1997, n. 1 osservazione;

Che, con nota n. PG/2018/306874 dell'1.10.2018, il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, ha avviato, ai sensi dell'art. 13 delle l.r. n. 32/2012 e s.m., il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS richiedendo il parere ai soggetti competenti in materia ambientale;

Che la Regione, con nota n. PG/2018/303652 del 05.11.2018, ha comunicato al Comune gli adempimenti da assolvere ai fini dell'espressione, da parte degli enti competenti, del relativo parere ai sensi dell'allora vigente art. 38, comma 7, della L.R. n. 36/1997;

Che il Comune di Andora, con nota prot. 1037 del 15.1.2019, ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montariosio n. 52 del 14.12.2018, recante la pronuncia di accoglimento dell'osservazione pervenuta, ed ha contestualmente convocato la riunione illustrativa della variante per il giorno 22.1.2019, il cui verbale è pervenuto in data 7.2.2019;

Che la variante al PUC in argomento consiste nella modifica sia del corpo normativo, sia degli elaborati cartografici della struttura del PUC, prevedendo:

- l'individuazione di un ambito produttivo di nuovo impianto Pr-Co8 all'interno delle aree di produzione agricola di consolidamento APA-Cs6 e della relativa disciplina;
- l'introduzione di un ambito produttivo Pr-Co7 e della relativa disciplina in luogo del distretto di trasformazione DTR1;

Che la Regione, con deliberazione della Giunta regionale n. 298 del 12.4.2019, assunta sulla base della Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e VAS n. 104 del 19.2.2019 e della Relazione tecnica del Settore Urbanistica n. 104bis del 19.2.2019, allegata quali parti integranti e sostanziali alla medesima deliberazione, ha:

1. sotto il profilo ambientale, escluso l'assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni indicate nella Relazione Istruttoria n. 104/2019;
2. sotto il profilo urbanistico, espresso, ai sensi del combinato disposto dei previgenti articoli 44 e 38, comma 7, della l.r. n. 36/1997, parere nei confronti della medesima variante, nei termini e con i rilievi di carattere vincolante indicati nella Relazione Tecnica n. 104 bis/2019, al fine del successivo adeguamento da parte del Comune ai sensi del comma 8 del citato art. 38;

Che la Provincia di Savona, per quanto di competenza, non ha formulato rilievi sulla variante in oggetto;

CONSIDERATO

Che il Comune di Andora:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 18.12.2019, ha provveduto – ai sensi del previgente art. 38, comma 8, della l.r. n. 36/1997 – all'adeguamento della variante al PUC di che trattasi ai rilievi formulati con la suddetta deliberazione della Giunta regionale n. 298/2019;
- con nota n. 19426 del 24.12.2019, qui pervenuta in data 3.1.2020, ha trasmesso alla Regione la deliberazione di cui sopra, unitamente ai relativi allegati, al fine della verifica del suddetto adeguamento e dell'approvazione della variante al PUC ai sensi del ridetto art. 38, comma 9, della l. r. 36/1997;

DATO ATTO

Che gli elaborati della variante al PUC in argomento sono stati sostanzialmente modificati dal Comune in adeguamento ai rilievi formulati nella sopracitata DGR n. 298 del 12.4.2019, come in dettaglio specificato nella Relazione tecnica n. 184 del 19.3.2020, fatta eccezione per i contenuti indicati nella medesima, rispetto ai quali sono da disporre, ai sensi del ridetto art. 38, comma 9, della l.r. n. 36/1997, le modifiche necessarie ad assicurare il compiuto recepimento dei rilievi e delle prescrizioni a suo tempo formulati, nei termini riportati nella richiamata Relazione tecnica;

Che, per quanto concerne la conclusione del procedimento di VAS, il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, con nota IN/2020/4449 del 10.3.2020, ha dato atto che i documenti trasmessi dal Comune risultano sostanzialmente adeguati alle prescrizioni formulate nella pronuncia di VAS di cui alla sopracitata DGR n. 298/2019;

Che gli elaborati relativi alla variante oggetto di approvazione sono in dettaglio indicati nella sopra citata Relazione Tecnica n. 184 del 19.3.2020;

RITENUTO

Che, sulla base dell'istruttoria effettuata dalla competente Struttura regionale, sia da approvarsi la variante al Piano Urbanistico Comunale di che trattasi nei termini e con le modifiche indicate nella Relazione Tecnica n. 184/2020, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, cui si fa rinvio ad ogni effetto;


Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio e Tutela del Paesaggio, Politiche Abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i Lavoratori transfrontalieri

DELIBERA

1. di approvare - ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 e del previgente articolo 38, comma 9, della l.r. 36/1997 e dell'art. 28, comma 1, della l.r. n. 15/2018 – la variante al Piano Urbanistico Comunale, adottata dall'Unione dei Comuni Valmerola e Montarosio con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 18 del 6.4.2018, nei termini e con le modifiche indicate nella Relazione Tecnica n. 184 del 19.03.2020, allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

La presente deliberazione sarà resa nota – ai sensi del previgente articolo 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 – mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004 n. 32 e s.m. ed in forma integrale sul sito regionale nonché mediante pubblicazione sul sito informatico comunale a norma dell'art. 32, comma 1 bis, della Legge 18.6.2009 n. 69 e dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m., è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui al D.Lgvo 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 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

	REGIONE LIGURIA VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO SETTORE URBANISTICA	RELAZIONE N. 184 del 19.03.2020
	Comune di ANDORA (SV)	Variante al PUC ai sensi dell'art.44 della lr 36/1997 relativa a modifiche cartografiche e normative. Approvazione ai sensi dell'art.38 comma 9 della lr 36/1997

PREMESSE	
Strumento urbanistico in vigore e adozione della variante	Il Comune di Andora è dotato di PUC in vigore dal 04.06.2008. Con deliberazione del Consiglio Unione dei Comuni Valmerola e Montarosio n. 18 del 06.04.2018 è stata adottata una variante concernente modifiche del corpo normativo (Norme di Conformità e Congruenza, Norme Generali, Norme paesistiche) e degli elaborati cartografici della struttura del PUC. I relativi atti sono stati trasmessi in Regione con nota n. 14841 del 03.07.2018.
Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e parere Art 38 comma 7 della lr 36/1997 e s.m.	Con DGR n.298 del 12.4.2019 la Regione: <ul style="list-style-type: none"> - ha escluso la variante al vigente PUC di Andora dall'assoggettamento a VAS sulla base delle considerazioni e prescrizioni di cui alla relazione istruttoria n.104 del 19.2.2019 - ha espresso il parere vincolante, sulla variante di che trattasi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 44 e 38, comma 7, della lr 36/1997, demandando al necessario adeguamento al fine dell'approvazione della ridetta variante ai sensi del comma 9 dell'art.38 della lr 36/1997, sulla base delle considerazioni e prescrizioni di cui alla relazione istruttoria n.104bis del 19.2.2019. <p>La DGR n. 298/2019 è stata trasmessa al Comune ed alla Provincia di Savona con nota regionale PG/2019/127694 del 30.4.2019</p>
Publicità partecipazione atti	Con deliberazione n. 52 del 14.12.2018, pervenuta con nota n.1037 del 15.1.2019, il Consiglio Unione dei Comuni Valmerola e Montarosio si è espresso sulle n.2 osservazioni pervenute nel periodo di pubblicità/partecipazione degli atti avvenuto dal 30.5.2018 al 30.7.2018, delle quali solo la n.2, che viene accolta, è afferente alla variante al PUC di cui all'art.44 della lr 36/1997.
Art 38 comma 9	Con DCC n.81 del 18.12.2019 il Comune di Andora ha adottato gli elaborati grafici e normativi modificati a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni di cui alla DGR n.298/2019 ed ha trasmesso gli atti con nota n.19426 del 24.12.2019. La documentazione pervenuta inerente la variante in argomento adeguata si rielabora di cui alla DGR n.298/2019 è la seguente: <ul style="list-style-type: none"> • Norme di Conformità e di Congruenza - Testo di raffronto e Testo definitivo • Cartografia : Tav.B4b e Tav.B8b • Relazione a seguito delle osservazioni recepite

Raffronto tra rilievi regionali espressi in sede di parere reso ai sensi del comma 7 art.38 lr 36/1997 con DGR n. 298 del 12.4.2019 e DCC n. 81 del 18/12/2019
VALUTAZIONI DEFINITIVE ai sensi dell'art.38, comma 9, della lr 36/1997

	Rilievi regionali - parere di cui al comma 7 dell'art.38 della lr 36/1997	Controdeduzioni comunali di cui alla DCC n.81/2019
1	Variante volta all'individuazione di un ambito produttivo di nuovo impianto Pr-Co8 all'interno delle aree di produzione agricola di consolidamento APA-Cs6 e della relativa disciplina al fine di valorizzare le particelle di proprietà del Demanio fluviale che sono state trasferite in capo all'Amministrazione comunale. In tale nuovo ambito viene ammessa la realizzazione di piccole strutture produttive (attività artigianali e uffici annessi, laboratori, depositi funzionali all'attività svolta, etc.) con superficie minima di mq 200. Nello stesso nuovo ambito, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione di cui sopra, vengono ricomprese le	L'art.10.2.1 è stato integrato come da prescrizione, ma resta da riallineare la disciplina dell'art.10 essendo in essa presenti errori formali sia di riferimenti normativi rispetto alle Norme Generali (NG) di PUC vigenti sia di modifiche apportate e non dichiarate né adottate in sede di DCC 52/2018 e di DCC 81/2019, comportanti aumento di peso insediativo non coerente con la prescrizione indicata a lato. Si prescrive pertanto di adeguare l'art.10 come segue: <ul style="list-style-type: none"> • da tutte le tabelle nella colonna "distanze" sostituire il riferimento all'art.6 delle NG con art.7 • nella tabella relativa all'ambito PrCs4 di cui al punto 10.1.1 sostituire nella colonna Manufatti Produttivi

<p>particelle contraddistinte dai n.ri 548, 549, 750, 751 del Fg 37 ricadenti sempre in zona APA-Cs6 e limitrofe al nuovo ambito Pr-Co8 al fine della creazione di una strada pubblica, da realizzarsi come opera di urbanizzazione a cura dei proprietari delle suddette aree in caso di possibilità edificatoria dei loro terreni, creando quindi un collegamento tra Via Merula e la strada arginale finalizzato al miglioramento della fruibilità e incrementandone la valorizzazione di tutte le aree del nuovo ambito Pr-Co8.</p> <p>Valutazione regionale ai sensi dell'art. 38, comma 7, L.R. n. 36/1997</p> <p><i>Pur riconoscendo alle aree interessate dalla variante uno stato di sottoutilizzo agricolo, si deve rilevare che la classificazione ad insediamenti sparsi (IS-MA) del PTCP, la collocazione a margine del torrente Merula, lo stato insufficiente della viabilità (con sezione ridotta e fondo naturale) che si sviluppa in aderenza all'ambito stesso, nonché la forma allungata dell'ambito e la sua profondità ridotta, comportano la necessità di ricalibrare le possibilità insediative. <u>Deve essere pertanto inserita nella disciplina dell'ambito la condizione che le aree suscettibili di edificazione siano circoscritte alle sole porzioni estreme dell'ambito che risultano di maggior ampiezza ed in adiacenza alla viabilità carrabile esistente mantenendo, invece, libere le restanti parti del nuovo ambito produttivo.</u> E ciò al fine di conseguire una riduzione delle trasformazioni dei luoghi compatibile con il regime IS-MA che la C.A. ha inteso confermare e che consente, in base all'art. 49 delle norme del PTCP, contenuti interventi di nuova edificazione e di adeguamento della dotazione di infrastrutture che non richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale diffusa. Quanto sopra consente anche una maggior salvaguardia del lungo fiume per il quale il PUC vigente prevede un'azione di valorizzazione e di fruizione pubblica attraverso la previsione del tracciato della pista ciclabile.</i></p>	<p>la sigla Pr-Co4 con Pr-Cs4</p> <ul style="list-style-type: none"> • deve essere ripristinata la tabella relativa agli ambiti PrCo e PrCo1 del PUC vigente con i relativi rapporti di copertura R.C. dei manufatti produttivi pari a 0.35 mq/mq per i PrCo e a 0.20 mq/mq per i PrCo1 come da PUC vigente (rif. pag 10 NCC) • al punto 10.2.1 dopo la tabella al primo capoverso dopo la parola "esistente" inserire quanto segue: " , mantenendo libere le restanti parti del nuovo ambito, che potranno essere adibite ad orti urbani da assegnare alla cura dei cittadini o associazioni previo bando di assegnazione da parte della Civica Amministrazione nel quale verranno stabilite le dimensioni e le modalità di utilizzo e di coltivazione dei suoli." Di conseguenza stralciare il secondo capoverso e da "Per la loro" a "terreno."
<p>2 Variante volta all'introduzione di un nuovo ambito produttivo Pr-Co7 e della relativa disciplina (IS-MO/b e parte minoritaria IS-MA di PTCP) in luogo del distretto di trasformazione DTR1 in loc. Pian di Basole con relativa modifica della previsione della viabilità. Trattasi di un'area pianeggiante in sponda destra del Torrente Merula non insediata e non utilizzata a fini agricoli. L'attuazione del distretto in oggi è subordinata alla redazione di un PUO unitario anche attraverso la suddivisione in più unità minime di intervento non più rispondente alla richiesta attuale. Al fine di incentivare la realizzazione di eventuali edifici produttivi, la C.A. ritiene necessario stabilire lotti minimi di mq 3.000 la cui attuazione sia subordinata al permesso di costruire convenzionato.</p> <p>Valutazione regionale ai sensi dell'art. 38, comma 7, L.R. n. 36/1997</p> <p><i>Posto che il potenziale frazionamento in numero elevato di sub-ambiti (il lotto minimo fissato in mq 3.000, a fronte della superficie totale dell'ambito pari a circa mq 78.000, potrebbe generare addirittura n. 26 unità minime di intervento autonomo), non garantisce né un disegno insediativo organico né la realizzazione delle importanti opere di infrastrutturazione previste dal PUC (viabilità di argine, nuovo ponte di accesso all'area o adeguamento ponte esistente, aree a parcheggi pubblici e a verde pubblico), lo schema allegato alla scheda urbanistica oggetto di variante è da integrare con l'indicazione, ancorché di massima, dell'impianto della viabilità pubblica di servizio all'ambito, nonché con la dislocazione delle aree da riservare alle dotazioni territoriali per urbanizzazione primaria e secondaria da collocarsi in fregio alla viabilità pubblica esistente.</i></p>	<p>La scheda dell'ex distretto di trasformazione PrCo7 – Pian di Basole è stata adeguata tramite l'introduzione dello "Schema tipo di assetto urbanistico" nel quale sono stati individuati 9 comparti con relative superfici territoriali e superficie coperta (Sc) ammissibile, oltre ad individuare le aree destinate alle dotazioni territoriali per l'urbanizzazione primaria e secondaria (verde Vp19 pari a 5.500 mq e parcheggi pubblici pari a 3.168 mq)</p> <p>La disciplina della scheda relativa al Pr-Co7 però non è pienamente congruente con detto schema così come le modalità di attuazione; anche la versione della scheda adeguata ai rilievi di cui alla DGR n.298/2019 adottata con DCC n.81/2019 contiene modifiche di nuova introduzione non presenti nella versione adottata con DCC n.52/2018.</p> <p>Per tali motivi si approva la versione della scheda di cui all'allegato A alla presente relazione facente parte integrante e sostanziale di essa, che dovrà essere debitamente inserita e recepita integralmente nel PUC vigente ai fini dell'efficacia della variante ai sensi dell'art.44 della Lr 36/1997 in argomento.</p>

PARERE CONCLUSIVO

Alla luce di quanto sopra considerato e valutato si ritiene che sia da approvare la variante al PUC di Andora ai sensi dell'art. 38, comma 9, della Lr 36/1997, con le modifiche sopra indicate necessarie per assicurare il compiuto adeguamento ai rilievi di carattere vincolante espressi con DGR n. 298 del 12.4.2019.

ELABORATI DA APPROVARE

- Norme di Conformità e Congruenza versione dicembre 2019 ad esclusione:
 - delle parti dell'art.10 oggetto di prescrizione di cui al punto 1
 - della scheda del distretto di trasformazione Pian di Sole Pr-Co7 da sostituire integralmente con l'allegato A alla presente relazione
- Tavola grafica B4b
- Allegato A – scheda ambito produttivo Pr-Co7

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch Barbara Montarsolo)

F.to Il Dirigente
(Arch. Antonio Eugenio Gorgoni)

Allegati:

Allegato A – scheda ambito produttivo Pr-Co7

1.1 Descrizione

Un'area pianeggiante in sponda destra del Torrente Merula stretta tra la collina ed il letto del torrente stesso. Non insediata e non utilizzata a fini agricoli per la cattiva esposizione e la scarsa idoneità del suolo per la eccessiva vicinanza del torrente. L'area attualmente presenta un'ampia viabilità di argine che costeggia interamente l'ambito e si collega con il ponte esistente a monte e con la viabilità per Loc. Molledo, priva di asfalto dotata di sottoservizi.

1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli
Assetti	Vigente	Cfr. Tav. B7
Insediativo	IS-MO-B ed IS-MA (parte)	
Vegetazionale		
Geomorfologico		

1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Nel sub ambito è prevista la realizzazione di edifici produttivi secondo i parametri urbanistici riportati al punto seguente, garantendo il rispetto della vigente disciplina paesaggistica e la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

In particolare deve essere rispettato l'assetto viario e la dotazione territoriali nelle quantità rappresentate nella planimetria allegata e nella tabella di cui al punto 1.5.

Le nuove costruzioni devono essere collocate all'interno dei n.9 comparti individuati nello schema di assetto urbanistico concentrando la volumetrica secondo le indicazioni di cui al successivo punto 1.6.

Le funzioni prevalenti ammissibili riguardano strutture produttive per piccola e media impresa artigianali, compresi laboratori, uffici, spazi espositivi, attività commerciali (escluse la grande distribuzione), depositi funzionali all'attività svolta e magazzini. È inoltre possibile destinare in ciascun comparto un alloggio del custode o il conduttore dell'azienda una superficie massima di 100 mq. di SA per ogni azienda avente almeno 900 mq. di SA.

Lo schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda è 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 presenti norme.

Lo schema tipo di assetto urbanistico allegato alla presente scheda ha carattere prescrittivo per quanto concerne:

- i 9 comparti individuati, le relative superfici territoriali e la Sc ammissibile
- la quantità e la collocazione delle dotazioni territoriali di cui al punto 1.5;
- la viabilità di accesso alle aree di cui al punto 1.6;
- il rispetto delle distanze di prima approssimazione elettrodotti.

Lo schema tipo di assetto urbanistico allegato alla presente scheda ha carattere indicativo per quanto concerne:

- la possibilità di aggregazione di un massimo di n.2 comparti ad esclusione di quelli aventi superficie fondiaria superiore ai 6.000 mq
- la posizione delle nuove costruzioni all'interno di ogni comparto a condizione del rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al punto 1.4.

Ogni comparto ha a suo carico l'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione e del tratto di viabilità previsti nello schema di assetto urbanistico e secondo le quantità di cui al punto 1.6, da suddividere in quota proporzionale ad ognuno di essi rispetto allo sviluppo lineare del confine di ciascuno verso il Torrente Merula

Per i manufatti esistenti da confermare presenti all'interno dell'ambito produttivo Pr-Co7 sono ammessi interventi sino alla manutenzione straordinaria senza incrementi volumetrici. Per essi non sono ammessi cambi di destinazione d'uso verso la funzione residenziale.

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, può 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 lett. a) e B) comma 1 del medesimo art. 38. Tali proposte devono essere parti integrante della documentazione progettuale rivolta alla realizzazione degli interventi.

Prima del rilascio del titolo abilitativo, deve essere verificata con gli Uffici territorialmente competenti, l'eventuale interferenza con i punti di derivazione di acqua ad uso irriguo.

Gli interventi devono prevedere idonei accorgimenti volti alla salvaguardia dell'area periferiale, al fine di preservare l'idoneità ecologica del torrente Merula ad ospitare le specie ad oggi presenti nell'area.

Trattandosi di ambito periferiale vige 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.

Al fine del riutilizzo di terre e rocce da scavo prodotte con la realizzazione degli interventi devono essere attivate le procedure previste dal D.Lgs 120/2017.

In sede di attuazione degli interventi devono 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.

1.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Parametri per nuova costruzione			
	Superficie totale ambito Pr-Co7	St - m2	78.018
Suddivisione Ambito	Comparto 1		6.543
	Comparto 2		4.410
	Comparto 3		11.015
	Comparto 4		5.725
	Comparto 5		5.565
	Comparto 6		4.795
	Comparto 7		6.280
	Comparto 8		9.730
	Comparto 9		11.940
Superficie coperta Sc	Comparto 1	m2/ m2	900
	Comparto 2		900
	Comparto 3		2400
	Comparto 4		900
	Comparto 5		900
	Comparto 6		900
	Comparto 7		900
	Comparto 8		2400
	Comparto 9		900
Rc max	Rapporto di copertura massimo	m2/ m2	0.30
SA	Superficie Agibile residenziale per alloggio custode o conduttore azienda)	m2	100 per ogni azienda con almeno 900 mq di SA
(1) All'esterno dei manufatti produttivi è possibile ricavare tettoie per lo stoccaggio dei materiali in misura non superiore al 25% della S C, fermo restando il rapporto di copertura massimo			

Parametri dimensionali per singolo edificio produttivo			
Numero max. piani fuori terra			
Altezza massima		m	10 (1)
Distanze	Strade principali	m	10 (2)
	Strade secondarie	m	5
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10
(1) Possibile soppalco interno max 50% SA (2) Fino ad una distanza di 10 m dal ciglio della strada non è possibile edificare nuove costruzioni			

1.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport (pista ciclabile)	Vp19	5.500	Il servizio Vp 19 si riferisce alla realizzazione del viale alberato lungo l'argine e comprende gli spazi dei marciapiedi, della pista ciclabile e dei filari di alberi. La sede della strada veicolare è esclusa dal calcolo della superficie del Vp19. La corretta collocazione dei parcheggi pubblici dovrà essere determinata in sede di permesso di costruire convenzionato. In ogni caso questi dovranno essere distribuiti in modo da essere accessibili da tutto il percorso pubblico.
Parcheggi pubblici	Pp21	5.990	Oltre ai citati standard urbanistici sono a carico degli interventi previsti per ogni singolo comparto la realizzazione della viabilità di accesso alle aree in quota parte rispetto allo sviluppo lineare del confine di ciascun comparto verso il Torrente Merula. Ai comparti 8 e 9 è assegnato anche l'adeguamento del ponte esistente sul Torrente Merula che garantisce l'accesso alle aree dell'ambito. Nel caso si attuino prima i comparti dall'1 al 7 sarà assegnato ad essi l'onere di realizzare l'adeguamento del ponte e di tutto il tratto viario da esso sino al raggiungimento del comparto da attuare.

1.6 Indicazioni tipologico progettuali

Al fine di mitigare l'impatto costituito dall'insediamento produttivo dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni.

Posizionamento planimetrico degli edifici.

Il lato più lungo degli edifici dovrà disporsi perpendicolarmente ai percorsi pubblici lungo il margine fluviale ed il lato più corto dovrà porsi ad una distanza superiore a 10 mt rispetto al bordo della strada pubblica comprensiva dei percorsi pedonali e delle sistemazioni a verde.

Le nuove volumetrie devono essere realizzate al di fuori delle distanze di prima approssimazione dell'elettrodotto che interferisce con le aree dell'ambito 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.

Caratteri formali

Sono ammesse coperture a falde o piane, con linea di displuvio perpendicolare alla linea d'argine.

Viste le notevoli dimensioni delle superfici coperte e dei fronti, in sede di progetto, la scelta dei materiali, dei prospetti e delle

coperture con i quali realizzare le nuove volumetrie, dovrà essere oggetto di un apposito studio cromatico e di impatto visivo al fine di garantire un migliore inserimento paesaggistico.

Le aree circostanti alle nuove volumetrie previste nei comparti sono da destinare a parcheggi pertinenziali o a movimentazione merci e dovranno essere pavimentate con materiali drenanti al fine di garantire il più possibile la permeabilità dei terreni. Il lato del perimetro di ogni comparto verso il Torrente Merula dovrà essere debitamente progettato per garantire gli ingressi alle diverse attività che si insedieranno e nelle porzioni non occupate da essi devono essere inserite essenze ad alto fusto per schermare le aree retrostanti il confine avente funzione di suddivisione tra parti di fruizione pubblica e parti private.

Viabilità, connessioni e spazi esterni

Il tracciato individuato nella cartografia di PUC ha valore prescrittivo e non assume valenza in merito a vincoli espropriativi previsti ai sensi del DPR 327/2001.

I tracciati viari dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- strada di argine: marciapiede lungo argine larghezza minima 1,50 m; pista ciclabile contigua larghezza minima 2,50 m; sede per messa a dimora alberi larghezza minima 1,00 m; sede stradale larghezza minima 7.50 m; sede parcheggi pubblici 2,50 m; marciapiede interno lato spazi produttivi larghezza minima 1,50 m, sede per messa a dimora alberi larghezza minima 1,00 m
- nuovo ponte di principale accesso all'area (Aurelia bis): dovrà prevedere oltre ad una adeguata sezione stradale anche marciapiedi a norma e pista ciclabile. La soluzione progettuale dovrà tener conto delle eventuali sinergie con il previsto tracciato dell'aurelia bis e non dovrà in alcun modo precludere la realizzabilità di tale opera ma se possibile integrarsi con essa.
- adeguamento ponte esistente a monte dell'intervento per realizzazione collegamento con l'ambito: dovrà prevedere una nuova corsia con marciapiede in affiancamento con progettazione che riqualifichi il manufatto esistente.

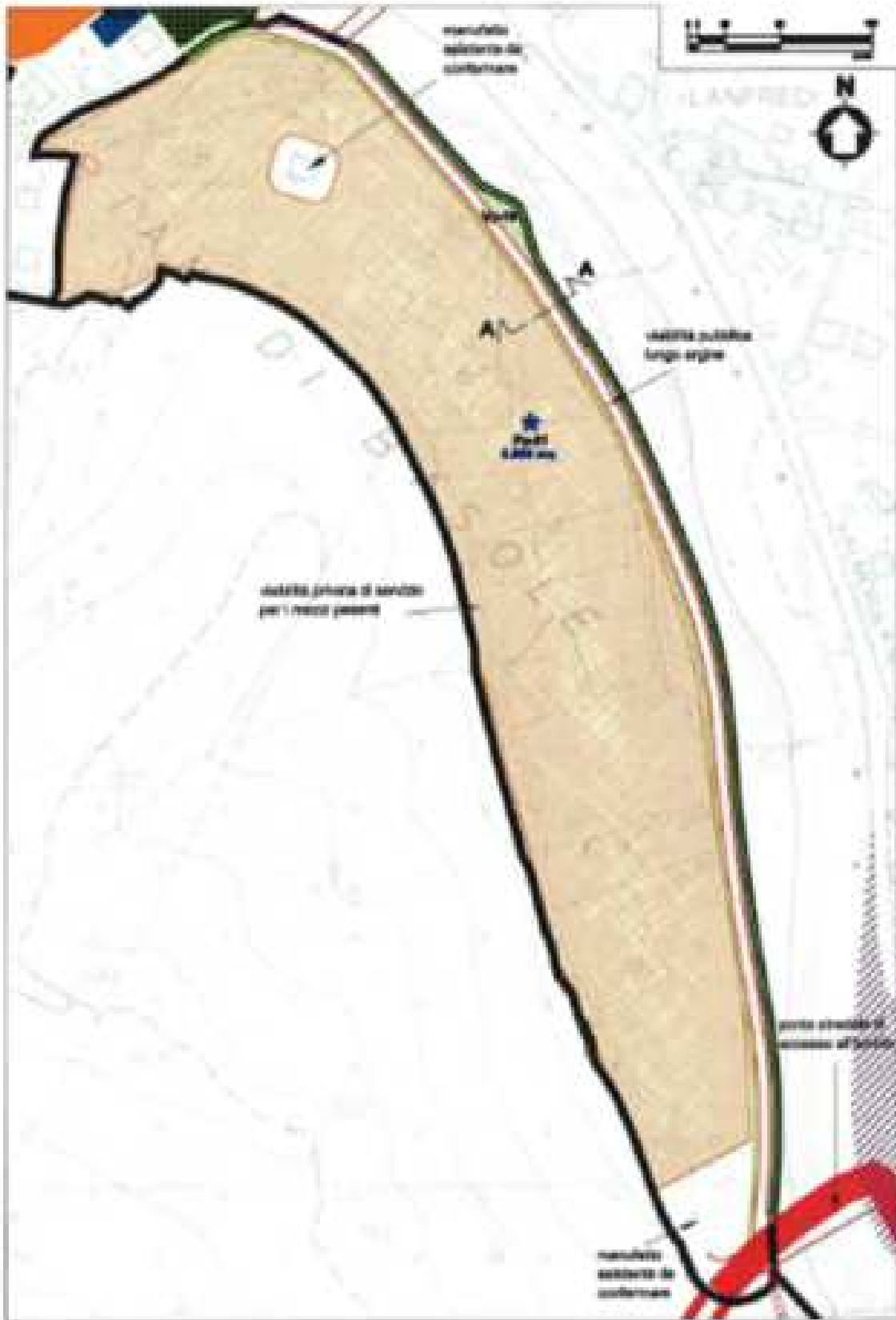
Tutti gli accessi viari all'ambito lato spazi produttivi dovranno garantire opportuni sistemi di attraversamento a raso od in quota al fine di garantire la continuità del percorso pedonale

Norme di Flessibilità

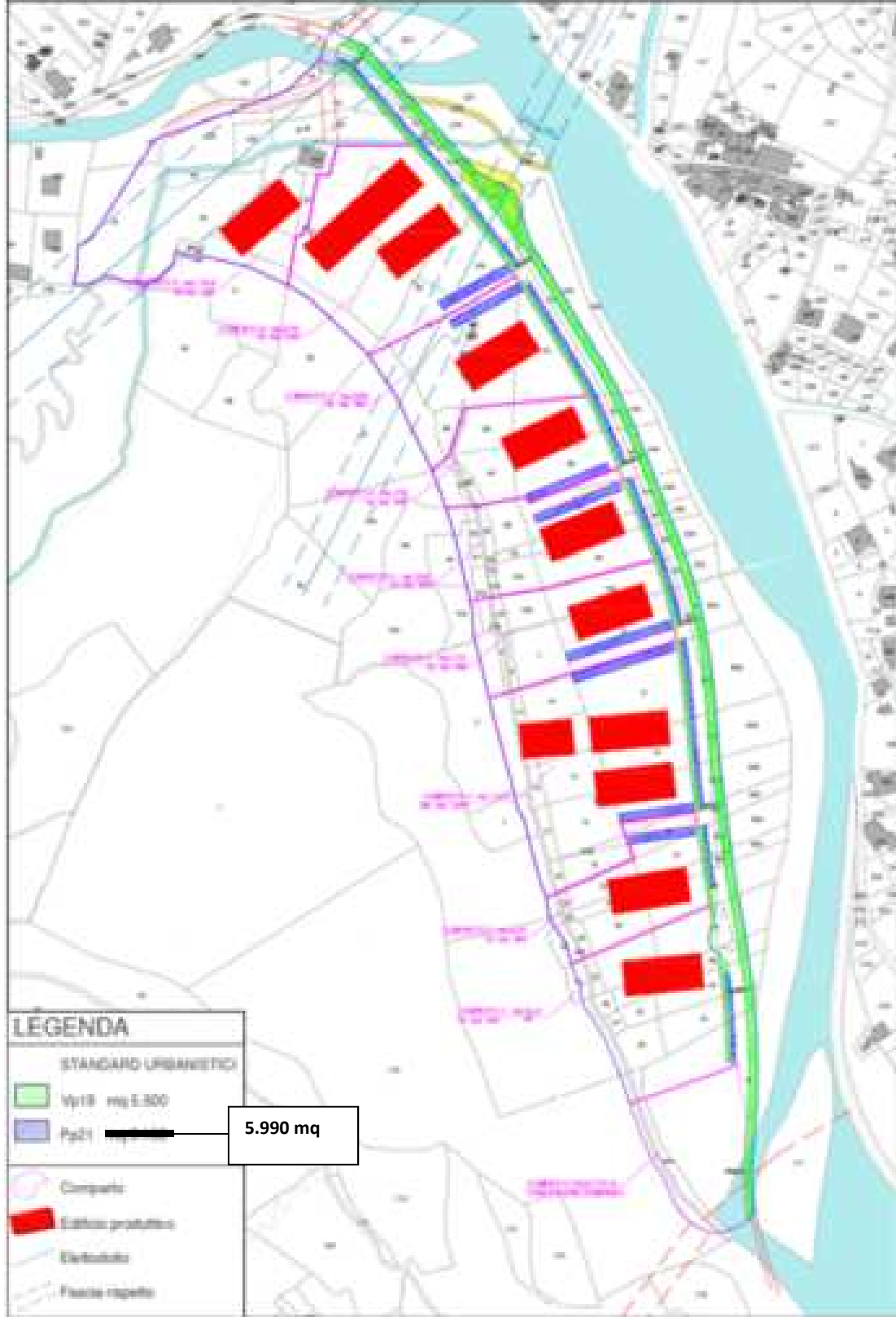
Le nuove costruzioni devono essere collocate sulla base delle indicazioni planivolumetriche dello schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda. Sono ammissibili modifiche planimetriche del sedime dei nuovi edifici nell'ordine di +/- 1 mt ed altimetriche nell'ordine di +/- 0.5 mt, nel rispetto delle distanze di cui al pt.1.4.

1.7 Modalità di attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato afferente ogni comparto o accorpamento di essi nel numero massimo di 2 sulla base dello schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda



SCHEMA ~~PA~~ DI ASSETTO URBANISTICO - scala 1:2000



Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2020_AC_0025

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	SCAJOLA Marco		26/03/2020 15:34
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Tomiole Pier Paolo		26/03/2020 15:25
* Approvazione Legittimità	CASANOVA Daniele		26/03/2020 15:22
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	GORGONI Antonio Eugenio		26/03/2020 13:01
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	MONTARSOLO Barbara		26/03/2020 12:51

* La regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto è attestata da ciascun soggetto sopraindicato 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 e s.m. limitatamente ai fini del riconoscimento come atto ufficiale della Regione Liguria

Segretario Generale PIETRO PAOLO GIAMPELLEGRINI