



REGIONE LIGURIA
 DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
 INFRASTRUTTURE E TRASPORTI
 VICEDIREZIONE GENERALE TERRITORIO

Genova, 11 marzo 2019

Prot. n. PG/2019/ 78304
 2016/G11.6.3/91

Trasmessa via PEC

SETTORE URBANISTICA

Al Comune di Andora (SV)
 Settore Urbanistica
 Via Cavour 94
 17051 Andora (SV)

E
 UNIONE DEI COMUNI VALMERULA E MONTAROSIO
 Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio
 Protocollo N.0005807/2019 del 11/03/2019

Oggetto: Comune di Andora (SV)
 PUO di iniziativa privata – ambito di completamento ReERP3 in loc. Metta.

Con riferimento al PUO in oggetto - adottato con Deliberazione della Giunta Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 11 del 08.02.2018 - trasmesso alla Regione, ai sensi dell'art. 51, comma 2, lettera a) della l. r. 36/ 1997 e s. m., con nota prot. n. 291 del 07.01.2019 - sulla base degli elaborati pervenuti si rileva quanto segue.

Il PUO in esame corrisponde al perimetro della zona ReERP3 del vigente PUC, con esclusione di un'area di circa mq 1.000 interessata da volumi esistenti, disciplinata dal regime IS-TR-NI del PTCP.

L'ipotesi progettuale modificativa secondo le indicazioni regionali della precedente soluzione, seppur persegua, unitamente ai volumi residenziali già esistenti a margine strada, uno sviluppo insediativo maggiormente aderente alla configurazione di una struttura a nucleo nei termini indicati dal regime vigente, presenta ancora degli elementi, sia nella ubicazione delle nuove volumetrie sia nella sistemazione dei suoli, non del tutto coerenti con tale assetto. In particolare:

- A. non appare corretto l'utilizzo con nuovi volumi residenziali della parte dell'ambito ReERP3 a margine inferiore in quanto in ragione dell'acclività accentuata determinerebbe un'incisiva trasformazione dei luoghi anche in termini della morfologia del terreno che nella rappresentazione del PUO viene ricondotto con scavi e sbancamenti a solo due aree corrispondenti a quote diverse.
- B. analogamente da mantenere libere sono le aree dell'ambito più lontane dalla viabilità principale e corrispondenti a terreni piantumati a oliveto in quanto gli edifici previsti dal progetto in esame, seppur con dimensioni contenute, determinerebbero un'eccessiva occupazione dell'ambito ed una sfrangiatura impropria della struttura a nucleo che si vuole perseguire. Posto che i volumi residenziali già esistenti sul lato opposto di Via Metta presentano altezze medie di tre piani, le volumetrie corrispondenti ai fabbricati oggetto di stralcio potrebbero più correttamente essere realizzate attraverso una ricomposizione ed un aumento delle altezze degli edifici ricompresi tra il tracciato esistente e quello di distribuzione interno, tenuto anche conto della diversa quota di imposta degli stessi rispetto alla strada pubblica. In alternativa tali volumetrie potrebbero interessare la porzione

dell'ambito ReERP3, in oggi esclusa dal perimetro di PUO, in quanto in rapporto diretto con l'agglomerato preesistente, risulta area preferenziale di concentrazione della edificabilità di previsione.

Con riferimento all'area non ricompresa nel PUO in esame, ma parte dell'ambito di completamento previsto dal PUC, si segnala al Comune la necessità da un lato di dare atto del computo dei volumi già esistenti e confermati quale quota parte della superficie agibile massima fissata dal piano, e, dall'altro, di individuarne la pertinente disciplina urbanistica che risulterebbe modificata rispetto ai contenuti della scheda delle Norme di Conformità in oggi vigente.

Alla luce di quanto sopra sono pertanto da formulare ai sensi del sopracitato art. 51, comma 2, lett. a) della l. r. 36/1997 e s. m., con specifico riferimento al rapporto con le indicazioni del livello locale del PTCP sub assetto insediativo, le osservazioni di cui alla lett. A e B.

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore
(arch. Antonio Gorgoni)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Gorgoni', written over the typed name of the official.