

OGGETTO: APPROVAZIONE PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR CO 2 IN AGGIORNAMENTO AL PUC.
Conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona, ai sensi dell'art 14 ter della L. 241/1990.

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI IN FORMA SIMULTANEA MODALITÀ SINCRONA - SEDUTA DELIBERANTE

Sede	Data	Ora inizio
Regione Liguria Piano S2 Sala 1	17.04.2024	10:45

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Andora Settore - Urbanistica Edilizia Privata SUAP	Protocollo n. 8704 del 18.03.2024

PREMESSO

- che con Deliberazione Consigliare del Comune di Andora n. 59 del 26.10.2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per "adozione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione Tr-Co2 in variante al PUC";
- che con la delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 6 del 17.02.2017, con la quale è stato espresso ai sensi dell'art. 59 punto 2 l'assenso all'adozione del PUO di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al PUC";
- che in data 11.04.2017 si è svolta la conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona per l'approvazione del PUO in oggetto riportato;
- che ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97, gli atti deliberanti di cui sopra, comprensivi di tutti gli elaborati del progetto sono stati depositati a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi a far data dal 17.05.2017, presso l'ufficio Urbanistica, previo avviso affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Andora dal giorno 17.05 .2017 al giorno 16.06.2017 e pubblicato sul BURL;
- che in data 19.06.2017 è stato certificato dall'Ufficio Pubblicazioni che il rende noto di cui sopra è stato affisso all'albo pretorio di questo ente nel periodo dal 17.05.2017 al 16.06.2017, e che nel suddetto periodo non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2017/161984 del 26.04.2017 ha trasmesso i propri rilievi esplicitando la necessità di acquisire gli approfondimenti e chiarimenti;
- che la Provincia di Savona con nota assunta agli atti dell'Unione dei Comuni Valmerula e Monterosio in data 15.05.2017 con prot. n. 10530 ha richiesto chiarimenti;
- che la Capitaneria di Porto di Savona con nota assunta agli atti dell'Unione dei Comuni Valmerula e Monterosio in data 16.05.2017 con prot. n. 10667 ha richiesto interazioni e chiarimenti;
- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/65482 del 27.02.2019, ha espresso parere in merito al PUO adottato, che non rinviengono varianti al PUC vigente riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 44 della L.R. n. 36/97 quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte devono configurarsi quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 e pertanto di competenza comunale per cui comporta che anche le verifiche ambientali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della l.r. n.32/2012 e s.m. siano di competenza comunale;
- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/160728 del 30.05.2019 assunta agli atti di questa amministrazione il 30.05.2019 con nota prot. 12491, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi referente e degli altri pareri pervenuti in merito al provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, il PUO è stato adeguato ai rilievi pervenuti che si riassumono come di seguito elencato:
 - modifiche progettuali dei blocchi commerciali con riduzione della superficie;
 - modifica planimetrica con riduzione di superficie del parcheggio in struttura, al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
 - modifica architettonica della cantieristica navale al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
 - modifica della sistemazione degli spazi pubblici;
 - modifica della localizzazione del manufatto adibito ad uso dei pescatori professionisti.
- che in data 20.09.2019 protocollo n. 10926 sono stati consegnati all'Amministrazione Comunale gli elaborati di PUO modificati;
- che con provvedimento dirigenziale n. 59 del 20.09.2019 è stata eseguita verifica di assoggettabilità a VAS determinando la non assoggettabilità con le prescrizioni dei vari enti intervenuti (**ALLEGATO A**);
- che con DCC 53 del 30.09.2019 è stato approvato il PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97 (**ALLEGATO B**);
- che con nota Prot. n. 19378 del 24.12.2019 è stata indetta Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte in data 30.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2
- che con nota Prot. n. 384 del 08.01.2020 è stato comunicato alle Amministrazioni coinvolte che per impegni sopraggiunti al Responsabile del Settore la data della riunione sopra richiamata, è rinviata al 31.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2.
- che con nota del Comune di Andora, Prot. n. 1699 del 23.01.2020, è stato comunicato che la seduta indetta in data 31.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2 assume valore di seduta istruttoria in quanto a seguito degli incontri con gli uffici Regionali intercorsi, si è concertato di valutare il PUO in oggetto alla stregua di "progetto definitivo" al fine di poter procedere con atto suppletivo di concessione demaniale ed ottenere autorizzazione paesaggistica;

pertanto a tale fine si rende necessario procedere con la verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai sensi della parte seconda art. 6, 7bis allegati alla parte seconda allegato II e allegato II bis D.Lgs 152/2006;

- che in data 31.01.2020 si è regolarmente svolta Conferenza dei Servizi in seduta istruttoria, nella quale veniva concordato di fissare la conferenza dei servizi in seduta deliberante dopo la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai sensi artt. 6, 7bis allegati alla parte seconda allegato II e allegato II bis D. Lgs 152/2006, il tutto come da verbale sottoscritto dai soggetti partecipanti;
- che con nota n. 14344 del 25.06.2020, acquisita al prot. 53303/MATTM del 09.07.2020, il Comune di Andora ha presentato istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il progetto indicato in oggetto.
-
- che con nota n. 55214/MATTM del 16.07.2020, il Ministero ha comunicato la non procedibilità dell'istanza, in quanto la documentazione fornita risultava carente in alcuni aspetti.
- che con nota n. 18152 del 06.08.2020, acquisita al prot. n. 63948/MATTM del 12.08.2020, gli uffici del Comune hanno perfezionato l'istanza, inviando nuova documentazione.
- che con nota n. 66997/MATTM del 30.08.2020, acquisita al prot. dell'Ente al n.20294 del 31.08.2020, il Ministero comunicava la procedibilità dell'istanza e l'avvio del procedimento.
- che con Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della Transizione Ecologica n.214 del 01.09.2022, conclusivo del procedimento veniva disposto che progetto di "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora", presentato dal Comune di Andora è escluso dal procedimento di VIA secondo le disposizioni di cui al Titolo III della parte seconda del D.Lgs.n.152/2006 e ss.mm.ii., subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali di cui agli articoli 2, 3 e 4.
- che con nota prot. 21892 nota del 31.07.2023, acquisita al prot. 129519/MASE del 7 agosto 2023, il Comune inoltrava istanza di verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel decreto sopra citato, successivamente perfezionata con nota prot.25626 del 04.09.2023, acquisita in pari data dal Ministero al prot. 139622/MASE, il Comune di Andora ha presentato, ai sensi dell'art.28 del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i., la documentazione ai fini dell'avvio della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 1, 2,3, 4 e 5 del suddetto del Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022;
- che il Ministero comunicava la procedibilità dell'istanza e l'avvio del procedimento con nota acquisita al prot. dell'Ente al n.26034 del 07/09/2023;
- che, a conclusione del procedimento, la Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della Transizione Ecologica assumeva il Decreto n. 590 del 20.11.2023 (**ALLEGATO C**) nel quale si determinava che, con riferimento al Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022, relativo al progetto di "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora" l'avvenuta ottemperanza delle condizioni come di seguito meglio riportato:
 - le condizioni ambientali n. 1 a) e n.1 b) ottemperate;
 - la condizione ambientale n. 2) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 3) superata;
 - la condizione ambientale n. 4) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 a) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 b) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 c) ottemperata;

– la condizione ambientale n. 5 d) ottemperata.

- che in data 18.03.2024 prot. n. 8703 sono stati assunti gli elaborati grafici e descrittivi modificati in ottemperanza alle condizioni imposte dal Decreto Ministero Ambiente n.590 del 20.11.2023;
- che con nota prot. n.8704 del 18/03/2024 il comune di Andora indiceva la Conferenza dei Servizi in seduta decisoria;

DATO ATTO

che sono stati pertanto regolarmente invitati alla presente Conferenza:

	NOTE
REGIONE LIGURIA Dipartimento Agricoltura, Turismo Formazione e Lavoro Settore pratiche agricole e della pesca	Assente
REGIONE LIGURIA Dipartimento territorio, ambiente infrastrutture e trasporti Settore ecosistema costiero ed acque	Assente
REGIONE LIGURIA Vice Direzione Generale Territorio _Servizio Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo	Arch. Ester Bertorello
SOPRINTENDENZA	Arch. Simona Giovanna Lanza
ASL N. 2 SAVONESE	Assente
PROVINCIA DI SAVONA	Assente
AGENZIA DEL DEMANIO	Assente
AGENZIA DELLE DOGANE	Assente
ANAS	Assente
CAPITANERIA DI PORTO DI SAVONA	T.V. Alessandro Venuto
RIVIERACQUA SCPA	Assente
COMUNE DI ANDORA	Arch. Paolo Ghione Ing. Alice Zanetti

CONSTATATE

le presenze, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze sopra riportato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale e accettazione delle risultanze della conferenza dei servizi;

NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE: arch. Paolo Ghione dirigente dell' Area III, in forza decreto Sindacale n. 8 del 18.06.2021 (**ALLEGATO D**);

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Ing. Alice Zanetti

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi del comma 1, art. 14 ter della L. 241/1990 e dell'art. 59 della legge regionale 36/1997, l'intervento in oggetto che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi del 11.04.2017, della nota Regione Liguria del 27.02.2019 sopra citata e della DCC 53 del 30.09.2019 per l'approvazione del "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC - APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97" e del Decreto Ministero della Transizione Ecologica n. 590 del 20.11.2023, gli elaborati di PUO sono così costituiti, avente valore di progetto definitivo, nei termini previsti dalla conferenza del 31.01.2020:

Elaborato n.	Titolo
Tav. 1	Inquadramento urbanistica
Tav. 2	Stato attuale - planimetria Generale
Tav. 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni
Tav. 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 3	Progetto - planimetria generale
Tav. 3.1	Progetto - prospetti sezioni
Tav. 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti
Tav. 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera
Tav. 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia
Tav. 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria
Tav. 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante
Tav. 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni
Tav. 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblici esercizi - piante sezioni prospetti
Tav. 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti
Tav. 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni prospetti
Tav. 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria
Tav. 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni
Tav. 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria
Tav. 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche
Tav. 13	Foto inserimenti
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto
Tav.14	Zonizzazione standard pubblici
Tav.15	Progetto opere marittime e muro paraonde
Tav. 15.1	Scalo alaggio
Tav. 15.2	Banchine antiriflettenti
Tav.16	Progetto travel lift
Tav.17	Progetto su rilievo batimetrico
Tav. 17 bis	Progetto su rilievo batimetriche georeferenziato
Tav. 18	Viabilità e collegamenti

Tav. 19	Studio del verde
Elab. 1	Relazione generale
Elab. 2	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 3	Studio preliminare ambientale
Elab. 4	Relazione geologica e geotecnica e sistemazione idraulica rio afferente ad impluvio soprastante il Porto di Andora
Elab. 5	Documentazione Fotografica
Elab. 6	Relazione determinazione durata concessione demaniale
Elab. 7	Bozza Atto di Convenzione
Elab. 8	Relazione opere marittime
Elab. 9	Computo metrico estimativo

Il Presidente illustra le modifiche progettuali intercorse durante l'iter della conferenza del procedimento di assoggettabilità a V.I.A. ed effettuate in occasione di ottemperanza dalle prescrizioni VIA.

Comune di Andora: Il Dirigente dell'AREA III fa presente:

- che come indicato nel verbale relativo alla seduta in data 31.01.2020 della Conferenza dei Servizi istruttoria il PUO in argomento veniva valutato a livello di "progetto definitivo" ovvero per le norme attuali ,a livello di P.F.T.E.;
- che con DCC 53 del 30.09.2019 avente ad oggetto "*PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97*" è stato approvato l'aggiornamento al PUC ai sensi dell'art 43 della LR 36/97.
- che gli elaborati progettuali sono stati modificati in ottemperanza al Decreto Ministero della Transizione Ecologica n. 590 del 20.11.2023 a conclusione della verifica di assoggettabilità a V.I.A. e presentati nella seduta odierna;
- che è stata predisposta bozza di Atto di concessione demaniale suppletiva per l'approvazione della stessa (**ALLEGATO E**);
- che con nota prot. 9156 del 21.03.2024 l'ufficio commercio ha espresso parere favorevole.

Regione Liguria Servizio Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo - Arch. Bertorello partecipa ai lavori della conferenza limitatamente per dare lettura del parere di competenza trasmesso con nota prot.2024 - 0397776 del 16/04/2024 acquisito al protocollo dell'Ente al protocollo n. 11742 del 16.04.2024. (**ALLEGATO F**)

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona - Arch. Simona Lanza: si riserva di redigere il parere di competenza, prima della chiusura del procedimento in essere.

Capitaneria di Porto Savona - T.V. Alessandro Venuto: richiamato il parere rilasciato in data 2020 fa presente per il parere di competenza si riserva di produrlo a seguito del parere della Capitaneria di Porto di Savona una volta acquisite le linee di indirizzo del Superiore Comando Generale.

Agenzia delle Dogane e dei Monopoli –DT II – Ufficio delle Dogane di Savona: in data 16.04.2024 con nota protocollo n.11817 è pervenuto parere con cui esprime il proprio nulla osta. (**ALLEGATO G**)

Rivieracqua SPA: in data 04.04.2024 con nota protocollo n.10510 è pervenuto parere non favorevole al potenziamento delle strutture del porto e alla realizzazione dei nuovi spazi al suo interno (**ALLEGATO H**).

La Conferenza dei servizi,

1. visto l'art. 59 della legge regionale 36/1997
2. visto l'art. 14 ter della L. 241/1990;

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

esauriti gli adempimenti di rito e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina, il presidente in considerazione dei nuovi elementi emersi della seduta, in relazione dei quali risulta necessario procedere ad ulteriore approfondimento istruttorio, al fine di pervenire alla conclusione del procedimento, aggiorna i lavori della conferenza dei servizi decisoria nel più breve tempo possibile mediante nuova convocazione.

Alle ore 12.08 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

Arch. Paolo Ghione

SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Ing. Alice Zanetti

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Andora Settore - Urbanistica Edilizia Privata SUAP	Protocollo n. 36025 del 17/12/2024

Sede	Data	Ora inizio
video conferenza https://us02web.zoom.us/j/84565451838?pwd=gTrEsYQriKy_iZybGbKL7oa8UmZb4a7.1	20/12/2024	09:05

PREMESSO

- che in data 17/04/2024 sono stati sospesi i lavori della conferenza dei servizi in seduta deliberante in forma sincrona;
- che in data 04/06/2024 è stata acquisita al protocollo dell'Ente n. 17235 la nota da parte della Capitaneria di Porto Savona (**ALLEGATO I**)
- che in data 06/06/2024 è stata acquisita al protocollo dell'Ente n. 17555 la nota (aorlig-r_liguri-Regione Liguria Prot-2024-0780744 del 05/06/2024) di Regione Liguria - Direzione Generale Territorio, con la quale viene trasmesso il parere del Settore regionale Ecosistema Costiero e Acque, ad oggetto "Riscontro nota Prot.n.0013753/2024 - Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - Distretto di trasformazione TR CO 2 in variante al PUC. Invio documentazione a seguito della nota Class.2024/11.6.8/105 Pratica n. 45.266 di Regione Liguria, con cui viene imposto l'obbligo di stralciarne la realizzazione ai fini

dell'approvazione del PUO, il blocco 2 "cave bateaux" previsto nella zona del molo di sopraflutto. (**ALLEGATO L**)

- che in data 16/12/2024 è stata acquisita al protocollo dell'Ente n. 35713 la nota da parte di Rivieracqua SPA, in cui viene espresso parere favorevole all'intervento, in sostituzione del precedente parere di cui all'allegato H. (**ALLEGATO M**).

DATO ATTO

che sono stati pertanto regolarmente invitati alla presente Conferenza:

	NOTE
REGIONE LIGURIA Dipartimento Agricoltura, Turismo Formazione e Lavoro Settore pratiche agricole e della pesca	Assente
REGIONE LIGURIA Dipartimento territorio, ambiente infrastrutture e trasporti Settore ecosistema costiero ed acque	Assente
REGIONE LIGURIA Vice Direzione Generale Territorio Servizio Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo	Ing. Alessandro Croce
SOPRINTENDENZA	Assente
ASL N. 2 SAVONESE	Assente
PROVINCIA DI SAVONA	Assente
AGENZIA DEL DEMANIO	Assente
AGENZIA DELLE DOGANE	Assente
ANAS	Assente
CAPITANERIA DI PORTO DI SAVONA	T.V. Gianmaria Arangio
RIVIERACQUA SCPA	Assente
COMUNE DI ANDORA	Arch. Paolo Ghione Ing. Alice Zanetti

CONSTATATE

le presenze, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze sopra riportato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale e accettazione delle risultanze della conferenza dei servizi;

NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE: arch. Paolo Ghione dirigente dell'Area III, in forza decreto Sindacale n. 38 del 17.10.2024 (**ALLEGATO N**);

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Ing. Alice Zanetti

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Dichiara riaperta la seduta e ricorda ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi del comma 1, art. 14 ter della L. 241/1990 e dell'art. 59 della legge regionale 36/1997, l'intervento in oggetto che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi del 11.04.2017, della nota Regione Liguria del 27.02.2019 sopra citata e della DCC 53 del 30.09.2019 per l'approvazione del "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC - APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97" e del Decreto Ministero della Transizione Ecologica n. 590 del 20.11.2023, gli elaborati di PUO sono così costituiti

Elaborato n.	Titolo
Tav. 1	Inquadramento urbanistica - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 2	Stato attuale - planimetria Generale - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 3	Progetto - planimetria generale - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 3.1	Progetto - prospetti sezioni - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblici esercizi - piante sezioni prospetti - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni prospetti - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 13	Foto inserimenti - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav.14	Zonizzazione standard pubblici - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav.15	Progetto opere marittime e muro paraonde - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 15.1	Scalo alaggio - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 15.2	Banchine antirifletenti - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav.16	Progetto travel lift - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav.17	Progetto su rilievo batimetrico - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 17 bis	Progetto su rilievo batimetriche georeferenziate - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>
Tav. 18	Viabilità e collegamenti - <i>prot. n. 8703 del 18.03.2024</i>
Tav. 19	Studio del verde - <i>prot. n. 36017 del 17.12.2024</i>

Elab. 1	Relazione generale - prot. n. 36017 del 17.12.2024
Elab. 2	Norme Tecniche di Attuazione - prot. n. 8703 del 18.03.2024
Elab. 3	Studio preliminare ambientale - prot. n. 8703 del 18.03.2024
Elab. 4	Relazione geologica e geotecnica e sistemazione idraulica rio afferente ad impluvio soprastante il Porto di Andora - prot. n. 8703 del 18.03.2024
Elab. 5	Documentazione Fotografica - prot. n. 8703 del 18.03.2024
Elab. 6	Relazione determinazione durata concessione demaniale - prot. n. 36406 del 20.12.2024
Elab. 7	Bozza Atto di Convenzione - prot. n. 8703 del 18.03.2024
Elab. 8	Relazione opere marittime - prot. n. 8703 del 18.03.2024
Elab. 9	Computo metrico estimativo - prot. n. 36017 del 17.12.2024

Il Presidente viste le premesse soprariportate dà la parola agli Enti partecipanti.

Comune di Andora: Il Dirigente dell'AREA III fa presente:

- a seguito del parere di Regione Liguria acquisito al protocollo dell'Ente n. 17555 la nota (aoorlig- r_liguri- Regione Liguria Prot-2024-0780744 del 05/06/2024) (**ALLEGATO L**), in cui veniva imposto l'obbligo di stralciarne la realizzazione ai fini dell'approvazione del PUO, il blocco 2 "cave bateaux" previsto nella zona del molo di sopraflutto, sono stati aggiornati gli elaborati progettuali. Per il completamento dei lavori della berma soffolta della diga di sopraflutto già autorizzata (nuovo gomito), conferma l'impegno a selezionare tra i massi recuperati dalla demolizione della vecchia diga di sottoflutto solo quelli di terza e quarta categoria e la necessità di realizzare il sovrizzo del muro di sottoflutto prima della realizzazione delle cave bateaux del blocco 1. Con il conseguente obbligo di modifica del cronoprogramma dei lotti del PUO.
- E' stata acquisita al protocollo dell'Ente n. 35713 la nota da parte di Rivieraacqua SPA, in cui viene espresso parere favorevole all'intervento subordinandolo alla seguente condizione risolutiva: l'utilizzo delle strutture del polo portuale è assentita esclusivamente a seguito della messa in esercizio degli impianti di recapito dei reflui al depuratore di Imperia o, in alternativa, all'individuazione di una soluzione temporanea coerente con quanto dispone l'art.38 delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Tutela delle Acque di Regione Liguria; (**ALLEGATO M**).
- Che in data 20/12/2024, è assunta agli atti dell'Amministrazione protocollo n. 36406 l'elaborato 6 "Relazione determinazione durata concessione demaniale", rivista a seguito delle modifiche progettuali apportate in sede di conferenza dei servizi sulla base dei pareri espressi che viene allegato agli elaborati progettuali.
- che il progetto come indicato nel verbale relativo alla seduta in data 31.01.2020 della Conferenza dei Servizi istruttoria il PUO in argomento veniva valutato a livello di "progetto definitivo" ovvero per le norme vigenti a livello di P.F.T.E. (Progetto di fattibilità tecnico economica).
- che a seguito della conclusione della conferenza dei servizi dovrà essere rilasciata la concessione demaniale riguardante il progetto di che trattasi.

Capitaneria di Porto Savona - T.V. Gianmaria Arangio: richiamato il parere rilasciato in data 04/06/2024 acquisito al protocollo dell'Ente n. 17235 (**ALLEGATO D**) dà lettura da quanto contenuto nel suddetto documento, "contenente le prescrizioni da adottare:

- Verificare la consistenza e la dislocazione dell'impianto antincendio portuale e del materiale prontamente utilizzabile per il contrasto di eventuali sversamenti accidentali di idrocarburi verificatisi in terra e negli specchi acquei, al fine di appurare se gli stessi siano sufficienti ed idonei in relazione alla nuova conformazione.
- Specificare, nel dettaglio, le modifiche che verranno apportate all'impianto di illuminazione notturna, al fine di poter procedere alla valutazione della corretta percezione dei segnalamenti portuali da parte dei naviganti.

- Provvedere, come concordato in sede di Conferenza di Servizi, all'eliminazione di n. 8 (otto) posti barca presso la banchina "E", al fine di incrementare il livello di sicurezza della navigazione durante le manovre evolutive navali di ingresso/uscita dal porto.
- Effettuare, ove non precedentemente accertata, la preventiva verifica della presenza di eventuali ordigni bellici sui fondali dell'area di interesse.
- Prevedere l'assegnazione di n°2 cale alla Delegazione di Spiaggia di Andora, da adibirsi ad archivio e deposito materiale e attrezzi per fini istituzionali, entrambe possibilmente situate nelle immediate vicinanze del futuro immobile destinato alla stessa.
- Predisporre, in area antistante la struttura sede della Delegazione di Spiaggia, idonea area da adibire a parcheggi per il personale, con annessa struttura (del tipo tettoia) per il ricovero invernale del mezzo nautico dislocato presso la Delegazione di Spiaggia. L'area in questione dovrà essere opportunamente delimitata con confine fisico, ovvero prevedere una recinzione che possa soddisfare i profili militari di "difesa installazione" del manufatto.
- Predisporre un Regolamento del porto da sottoporre all'approvazione del Capo del Compartimento.
- Prevedere la presenza di idonei posti di ormeggio da dedicare alle Unità Navali del Corpo previ accordi con l'Ufficio Circondariale marittimo di Loano – Albenga.
- Ricalcolare, alla luce della normativa vigente e della nuova configurazione prevista, la quota di ormeggi da destinarsi al transito.
- Adeguare alla nuova conformazione portuale, se necessario, le aree dedicate alla raccolta di filtri, olii/batterie esauste, e comunque alla raccolta dei rifiuti provenienti dalle unità navali, da disciplinarsi, successivamente, nel "Piano di raccolta dei rifiuti portuali".
- Garantire che gli specchi acqueei, la larghezza delle banchine e delle carreggiate destinate alla viabilità veicolare siano sempre idonei ad assicurare il transito, l'inversione di marcia e la generica fruibilità da parte dei mezzi di emergenza (Guardia Costiera, Ambulanze, Vigili del Fuoco, Forze dell'Ordine ecc.), sia nel corso delle lavorazioni sia ad opere concluse.
- L'eventuale realizzazione di opere a mare (ad es. opere di consolidamento esterno della diga foranea posa-massi) dovrà essere eseguita mediante unità navali idonee ed al di fuori del periodo di vigenza dell'Ordinanza balneare. L'inizio delle lavorazioni dovrà essere preceduto dall'emanazione di apposita autorizzazione e Ordinanza di Polizia Marittima ex art. 59 Reg. C.N..
- Al termine dei lavori, dovrà essere consegnata a questo Comando idonea documentazione cartografica georeferenziata, da trasmettersi all'Istituto idrografico della Marina Militare per l'aggiornamento della cartografia nautica portuale.

Per quanto riguarda, invece, la nuova sede della Delegazione di Spiaggia di Andora si forniscono, di seguito, alcune indicazioni generali da tenere in considerazione in sede di progettazione ed esecuzione lavori.

In particolare:

- installazione di finestre con vetri a doppia camera antisfondamento e oscurati;
- installazione portone di ingresso blindato;
- installazione di grate protettive su tutte le porte e finestre esterne;
- impianto di videosorveglianza (che consenta anche la vigilanza delle cale);
- utenze con contatori separati, per alloggio titolare e ufficio/caserma;
- rete cablata in tutta la struttura;
- impianto di condizionamento;
- pennone alzabandiera;
- nel locale uffici deve essere previsto l'ufficio del titolare."

Regione Liguria Servizio Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo - Ing. Alessandro Croce partecipa ai lavori della conferenza non aggiunge altro a quanto già espresso con proprio parere.

Concorda sul definire che il livello di progettazione del PUO della presente Conferenza dei Servizi assume secondo le norme vigenti i valori di P.F.T.E.

Considerato che entro il termine perentorio stabilito in sede di convocazione della conferenza di servizi, le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza e che l'eventuale mancata comunicazione della determinazione entro tale termine, ovvero

la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.

La Conferenza dei servizi,

1. visto l'art. 59 della legge regionale 36/1997
2. visto l'art. 14 ter, quater e quinquies della L. 241/1990;

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

esauriti gli adempimenti di rito e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina, il presidente in considerazione dei nuovi elementi emersi della seduta, al fine di pervenire alla conclusione del procedimento, chiude i lavori della conferenza dei servizi decisoria esprimendo parere favorevole all'approvazione del PUO sulla base dei pareri espressi e a quanto in essi contenuto e qui interamente richiamati ed allegati al presente verbale quali parti integranti e sostanziali, e qui di seguito sintetizzati:

Regione Liguria Settore ecosistema costiero ed acque

- Realizzazione del sovrizzo fermo restando che, in fase di realizzazione, dovrà essere posta cura agli accorgimenti costruttivi volti ad evitare che l'acqua di mare possa infiltrarsi tra l'opera esistente ed in sovrizzo stesso o che le alterazioni superficiali dell'esistente determinino una riduzione del fattore di attrito utilizzato nei calcoli.

Rivieracqua SPA

- L'utilizzo delle strutture del polo portuale è assentita esclusivamente a seguito della messa in esercizio degli impianti di recapito dei reflui al depuratore di Imperia o, in alternativa, all'individuazione di una soluzione temporanea coerente con quanto dispone l'art.38 delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Tutela delle Acque di Regione Liguria.

Capitaneria di Porto Savona

- Verificare la consistenza e la dislocazione dell'impianto antincendio portuale e del materiale prontamente utilizzabile per il contrasto di eventuali sversamenti accidentali di idrocarburi verificatisi in terra e negli specchi acquei, al fine di appurare se gli stessi siano sufficienti ed idonei in relazione alla nuova conformazione.
- Specificare, nel dettaglio, le modifiche che verranno apportate all'impianto di illuminazione notturna, al fine di poter procedere alla valutazione della corretta percezione dei segnalamenti portuali da parte dei naviganti.
- Provvedere, come concordato in sede di Conferenza di Servizi, all'eliminazione di n. 8 (otto) posti barca presso la banchina "E", al fine di incrementare il livello di sicurezza della navigazione durante le manovre evolutive navali di ingresso/uscita dal porto.
- Effettuare, ove non precedentemente accertata, la preventiva verifica della presenza di eventuali ordigni bellici sui fondali dell'area di interesse.
- Prevedere l'assegnazione di n°2 cale alla Delegazione di Spiaggia di Andora, da adibirsi ad archivio e deposito materiale e attrezzi per fini istituzionali, entrambe possibilmente situate nelle immediate vicinanze del futuro immobile destinato alla stessa.
- Predisporre, in area antistante la struttura sede della Delegazione di Spiaggia, idonea area da adibire a parcheggi per il personale, con annessa struttura (del tipo tettoia) per il ricovero invernale del mezzo nautico dislocato presso la Delegazione di Spiaggia. L'area in questione dovrà essere opportunamente delimitata con confine fisico, ovvero prevedere una recinzione che possa soddisfare i profili militari di "difesa installazione" del manufatto.
- Predisporre un Regolamento del porto da sottoporre all'approvazione del Capo del Compartimento.
- Prevedere la presenza di idonei posti di ormeggio da dedicare alle Unità Navali del Corpo previ accordi con l'Ufficio Circondariale marittimo di Loano – Albenga.

- Ricalcolare, alla luce della normativa vigente e della nuova configurazione prevista, la quota di ormeggi da destinarsi al transito.
- Adeguare alla nuova conformazione portuale, se necessario, le aree dedicate alla raccolta di filtri, olii/batterie esauste, e comunque alla raccolta dei rifiuti provenienti dalle unità navali, da disciplinarsi, successivamente, nel "Piano di raccolta dei rifiuti portuali".
- Garantire che gli specchi acqueei, la larghezza delle banchine e delle carreggiate destinate alla viabilità veicolare siano sempre idonei ad assicurare il transito, l'inversione di marcia e la generica fruibilità da parte dei mezzi di emergenza (Guardia Costiera, Ambulanze, Vigili del Fuoco, Forze dell'Ordine ecc.), sia nel corso delle lavorazioni sia ad opere concluse.
- L'eventuale realizzazione di opere a mare (ad es. opere di consolidamento esterno della diga foranea posa-massi) dovrà essere eseguita mediante unità navali idonee ed al di fuori del periodo di vigenza dell'Ordinanza balneare. L'inizio delle lavorazioni dovrà essere preceduto dall'emanazione di apposita autorizzazione e Ordinanza di Polizia Marittima ex art. 59 Reg. C.N..
- Al termine dei lavori, dovrà essere consegnata a questo Comando idonea documentazione cartografica georeferenziata, da trasmettersi all'Istituto idrografico della Marina Militare per l'aggiornamento della cartografia nautica portuale.

Per quanto riguarda, invece, la nuova sede della Delegazione di Spiaggia di Andora si forniscono, di seguito, alcune indicazioni generali da tenere in considerazione in sede di progettazione ed esecuzione lavori.

In particolare:

- installazione di finestre con vetri a doppia camera antisfondamento e oscurati;
- installazione portone di ingresso blindato;
- installazione di grate protettive su tutte le porte e finestre esterne;
- impianto di videosorveglianza (che consenta anche la vigilanza delle cale);
- utenze con contatori separati, per alloggio titolare e ufficio/caserma;
- rete cablata in tutta la struttura;
- impianto di condizionamento;
- pennone alfabandiera;
- nel locale uffici deve essere previsto l'ufficio del titolare."

Alle ore 9:45 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

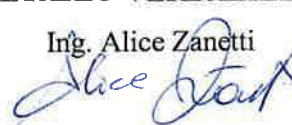
IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

Arch. Paolo Ghione



SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Ing. Alice Zanetti





COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

SETTORE AMBIENTE

Prov. n. 59 del 20.09.2019

OGGETTO: P.U.O. A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIEMNTTO FINALE IN DATA 16/03/2010 – TRCO2 IN AGGIORNAMENTO AL PUC – VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 32/20012.

IL DIRIGENTE DELL'AREA III

PREMESSO:

- che in data 04.01.2018 è stata sottoscritta Convenzione tra l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio e la Provincia di Savona per l'esercizio delle funzioni di supporto tecnico all'espletamento delle competenze in merito a VAS e verifica di assoggettabilità a VAS delegate ai Comuni ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2012 e s.m. e i., ovvero:

- a) procedere all'istruttoria della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli art. 10 della L.R. n. 32/2012 in riferimento ai piani e programmi di cui all'art. 3 della L.R. n. 32/2012 di cui al relativo Rapporto ambientale;
- b) procedere all'istruttoria per la verifica di assoggettabilità alla VAS in riferimento ai piani e programmi di cui all'art. 3 della L.R. n. 32/2012 di cui al relativo Rapporto preliminare, al fine di accertare se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ai sensi dell'art. 13 della richiamata legge regionale;
- c) rendere all'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio la relazione finale dell'istruttoria espletata e motivata proposta di provvedimento finale nei termini previsti dalla L.R. n. 32/2012 per l'adozione dei provvedimenti in capo all'Unione dei Comuni quale autorità competente ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 32/2012;

DATO ATTO:

- che la Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 32 recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)", ed in particolare gli articoli 3, 5 e 13, che prevedono rispettivamente:

- le tipologie di piano o programma e le rispettive modifiche, che hanno un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, comprese quelle relative ai piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P. 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

PEC: protocollo@cert.comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

nonché le loro modifiche, con effetti potenziali sull'ambiente nei casi all'uopo indicati in legge;

- la competenza del Comune, quale autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed alla verifica di assoggettabilità dei piani e programmi di cui all'articolo 3, in relazione ai quali le discipline di settore non prevedono l'approvazione o l'espressione di assensi, intese, pareri obbligatori da parte della Regione;
- la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS dei piani e dei programmi, che si conclude con l'espressione, da parte dell'autorità competente, di un provvedimento motivato di verifica con efficacia vincolante, che assoggetta o esclude il piano o il programma dalla valutazione, e detta le eventuali prescrizioni, tenuto conto dei pareri delle autorità competenti in materia ambientale all'uopo consultate;

CONSIDERATO altresì:

- che con Deliberazione Consigliare del Comune di Andora n. 59 del 26.10.2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per "adozione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione Tr-Co2 in variante al PUC";
- che con la delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 6 del 17.02.2017, con la quale è stato espresso ai sensi dell'art. 59 punto 2 l'assenso all'adozione del PUO di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al PUC";
- che in data 11.04.2017 si è svolta la conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona per l'approvazione del PUO in oggetto riportato;
- che ai sensi dell'art. 38 comma 2° lett. a) della L.R. 36/97, gli atti deliberanti di cui sopra, comprensivi di tutti gli elaborati del progetto sono stati depositati a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi a far data dal 17.05.2017, presso l'ufficio Urbanistica, previo avviso affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Andora dal giorno 17.05 .2017 al giorno 16.06.2017 e pubblicato sul BURL;
- che in data 19.06.2017 è stato certificato dall'Ufficio Pubblicazioni che il rende noto di cui sopra è stato affisso all'albo pretorio di questo ente nel periodo dal 17.05.2017 al 16.06.2017, e che nel suddetto periodo non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;
- che con la nota del 03.09.2018 prot. n. 19848 l'Ufficio urbanistica provvedeva alla trasmissione degli elaborati di adozione del PUO per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012 alla Regione Liguria;
- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/65482 del 27.02.2019 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**ALLEGATO A**), ha evidenziato che il PUO adottato non rinviene varianti al PUC vigente riconducibili alla fattispecie di cui

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P. 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

PEC: protocollo@cert.comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

all'art. 44 della L.R. n. 36/97 quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte devono configurarsi quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 e pertanto di competenza comunale, e di conseguenza anche le verifiche ambientali ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. n. 32/2012;

DATO ATTO altresì:

- che in data 28.02.2019 con nota prot. n. 4867, l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, in quanto autorità competente ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. 32/2012, ha avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della L.R. 32/2012 relativo all'aggiornamento in oggetto con la Provincia di Savona ai sensi della convenzione sopra richiamata;

- che in data 18.03.2019 con nota prot. n. 6591 l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, in quanto autorità competente ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. 32/2012, sentito il Comitato VAS ha inviato la richiesta di parere agli Enti coinvolti per l'espressione dei propri pareri entro 30 giorni dal ricevimento ai sensi della L.R. n. 32/2012;

- che Regione Liguria, Dipartimento territorio, ambiente infrastrutture e trasporti, vice direzione generale ambiente, Settore assetto del territorio con nota del 23.04.2019 prot. n. PG/2019/122965 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO B)**, in relazione ai soli aspetti inerenti la compatibilità con la Pianificazione di bacino non si riscontrano significativi impatti relativi alla suscettività al dissesto o alla pericolosità idraulica;

CONSIDERATO:

- che in data 30.05.2019 il Comitato VAS della Provincia di Savona in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO C)**, rilevando la necessità demandare alla Regione Liguria Settore difesa del suolo di Savona e Imperia la valutazione della compatibilità geomorfologica, idrogeologica e geotecnica per le aree soggette a liquefazione;

- che Regione Liguria Dipartimento territorio, ambiente infrastrutture e trasporti, vice direzione generale ambiente, Settore assetto del territorio con nota del 30.05.2019 prot. n. PG/2019/160728 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO D)**, in relazione agli aspetti sismici art. 89 del DPR n. 3890/2001 ha espresso parere favorevole;

- che Regione Liguria Settore Difesa del suolo di Savona e Imperia con nota assunta agli atti di questa amministrazione in data 09.08.2019 prot. n. 18120 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO E)**, e integrato successivamente in data 11.09.2019 prot. n. 18730 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO F)**, non esclude la compatibilità dell'intervento con la normativa di Piano di Bacino, e in merito alle aree B2 potrà essere rilasciato solo a seguito della

presentazione del progetto definitivo che definisca esattamente le caratteristiche geotecniche dei terreni interessati delle opere di fondazione e la precisa definizione.

PRESO ATTO:

- che con nota assunta agli atti di questa amministrazione in data 13.03.2019 prot. n. 10502 il Comitato Tecnico Provinciale - VAS nella seduta del 11.09..2019, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**ALLEGATO G**), ai sensi della convenzione sopra richiamata, quale soggetto incaricato per l'esercizio delle funzioni di supporto tecnico all'espletamento delle competenze in merito a VAS e verifica di Assoggettabilità a VAS delegate all'Unione dei Comuni ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 32/2012, ritenendo *".....alla luce del confronto avvenuto durante il tavolo tecnico VAS, visti gli esiti delle consultazioni, così come comunicato dal Comune, ritiene che lo stesso al momento della ricezione dell'integrazione del parere espresso da Regione Liguria Settore difesa del suolo Savona e Imperia a conferma dell'assenza di impatti significativi e rilevanze ambientali sul sito di riferimento, potrà dar corso alla chiusura del procedimento VAS. Il Comune nella fase di progettazione definitiva da sottoporre alla Conferenza dei Servizi dovrà presentare la documentazione aggiornata con il recepimento delle richieste impartite dagli Enti anche nell'ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e dovrà ottenere il parere vincolante degli uffici regionali della difesa del suolo"*;

RITENUTO che alla luce delle argomentazioni sopra svolte, degli elementi indicati nel Rapporto Preliminare agli atti, nonché del parere del Comitato VAS rilasciato dalla Provincia di Savona sopra richiamato, dei pareri Regione Liguria Settore Difesa del suolo Savona e Imperia sopra richiamati, di non di escludere, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 32, il progetto in oggetto di che trattasi, dalla procedura di VAS di cui all'art. 8 e seguenti della citata L.R. 32/2012 alle condizioni impartite dagli Enti coinvolti nel presente procedimento di cui ai pareri allegati al presente atto facente parte integrante e sostanziale, in merito a "P.U.O. A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIEMNTTO FINALE IN DATA 16/03/2010 – TRCO2 IN AGGIORNAMENTO AL PUC", di che trattasi;

VISTI gli artt. 5, 8 e 13 della L.R. n. 32/2012;

VISTA la L.R. n. 36/1997;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1) di ritenere che le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) alla luce delle argomentazioni sopra svolte, degli elementi indicati nel Rapporto Preliminare agli atti, nonché del parere del Comitato VAS rilasciato dalla Provincia di Savona sopra richiamato, dei pareri Regione Liguria Settore Difesa del suolo Savona e Imperia sopra richiamati, di non di escludere, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 32, il progetto in oggetto di che trattasi, dalla procedura di VAS di cui all'art. 8 e seguenti della citata L.R. 32/2012 alle condizioni impartite dagli Enti coinvolti nel presente procedimento di cui ai pareri allegati al presente atto facente parte integrante e sostanziale, in merito a "P.U.O. A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIEMNTTO FINALE IN DATA 16/03/2010 – TRCO2 IN AGGIORNAMENTO AL PUC", di che trattasi;;

3) di pubblicare il presente atto sull'albo on line del Comune di Andora;

4) di demandare l'ufficio urbanistica la pubblicazione per estratto del presente atto sul BURL;

5) di dare atto che il presente atto è esecutivo dalla data di sottoscrizione del dirigente che ne attesta la regolarità amministrativa;

6) che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla conoscenza/notificazione dell'atto stesso.

IL DIRIGENTE AREA III

ing. Nicoletta Oreggia

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

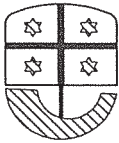
Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P. 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

PEC: protocollo@cert.comunediandora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

**Settore: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS
URBANISTICA**

Trasmessa VIA PEC

Genova 24/02/2019

Prot. n. PG/2019/65482

FASC.: 2018/61317.5/72

Oggetto: Comune di Andora - Adozione PUO in
modifica dello SUA del Distretto di
Trasformazione TR CO2 in variante al
PUC vigente.

All'Unione dei Comuni
Valmerula e Montarosio

Alla c.a. Arch. Ghione

In relazione al PUO in oggetto, esaminata la documentazione inviata ed in particolare la relazione tecnica non si rinvennero varianti al PUC vigente riconducibili alle fattispecie di cui all'art.44 della l.r.n.36/1997 e s.m.e quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte – ivi compresa l'eliminazione della funzione *ricettivo* - devono essere configurate quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art.43 della citata l.r. 36 e pertanto di competenza comunale.

Quanto sopra comporta che anche le verifiche ambientali, ai sensi dell'art.5, comma 2 della l.r n.32/2012 e s.m. siano di competenza comunale.

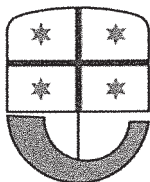
Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e VAS

Arch. Dino Biondi

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Arch. Antonio Gorgoni



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

Settore Assetto del Territorio



Autorità di Bacino Distrettuale
dell'Appennino Settentrionale

TRASMISSIONE VIA PEC

Genova, 23/04/2019

Prot. n. PG/2019/122965

Fasc. 2018/G13.12.5/15-30

Allegati:

Oggetto: Accordo di avalimento ex DGR
852/2018.

Unione dei Comuni Valmerula e
Montarosio - SV- Comune di Andora.
P.U.O. di iniziativa pubblica
denominato "PUO a modifica dello
SUA approvato con provvedimento
finale in data 16/03/2010 - Distretto
di trasformazione TR-CO2 in
aggiornamento al PUC"

Verifica di assoggettabilità alla VAS
ex art.13 l.r. 32/2012 smi

Trasmissione parere in applicazione
dell'accordo di avalimento ex DGR
852/2018 (art. 3, comma 2, lett. c)

– **Unione dei Comuni Valmerula e
Montarosio**

protocollo@cert.valmerula-montarosio.it

– **REGIONE LIGURIA**

➤ **Vice Direzione Generale Ambiente**

➤ **Settore Urbanistica**

➤ **Settore Pianificazione e VAS**

e p.c. a:

– **Segretario dell'Autorità di Bacino
distrettuale Appennino Settentrionale**

La presente riscontra la nota prot. n. 6591 del 18/03/2019, acquisita con prot. n. PG/2019/89564 del 21/03/2019, con la quale è stata trasmessa la documentazione progettuale relativa al PUO in oggetto su supporto informatico (CD). In particolare, gli elaborati progettuali si riferiscono alla stessa documentazione presentata in occasione della Conferenza dei servizi di aprile 2017, integrata con la relazione geologica-tecnica a firma del geol. Vezzaro del febbraio 2019.

In applicazione dell'Accordo di avalimento sottoscritto in data 29/10/2018 da Regione Liguria con l'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, il Dirigente del Settore Assetto del Territorio, operando in nome e per conto dell'Autorità, trasmette il parere di questa Autorità in qualità di soggetto competente in materia ambientale (vedasi lett. C dell'Allegato 1) del D.S.G. n. 49/2018 trasmesso con nota n. PG/2018/319117 del 21/11/2018)

Nell'ambito della Conferenza dei Servizi di cui sopra svolta nel 2017, era pervenuta a questo Settore la richiesta del Settore Urbanistica (nota IN/2017/7357) relativa all'espressione del parere, per gli aspetti di competenza, in relazione alla variante del PUO in oggetto. Lo scrivente Settore, in risposta a tale richiesta, con nota n. IN/2017/7967 del 20/04/2017, riteneva la documentazione presentata non completamente esaustiva, richiedendo pertanto alcune integrazioni, nello specifico:

- Integrare la campagna di indagini geognostiche del 2011 su tutto l'areale oggetto di PUO, in particolare nella parte occidentale;
- La necessità di fornire uno studio idraulico di dettaglio relativo all'areale classificato come "fascia B*" e localizzato nella parte nord-occidentale del PUO al fine di superare i vincoli che la normativa del Piano di bacino prevede per le aree B*;
- Effettuare un'accurata verifica a liquefazione dei terreni di fondazione.

Relativamente a tale richiesta non è mai pervenuta alcuna nota né dal Settore Urbanistica né dall'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, finché con nota n. 6591 del 18/03/2019, acquisita con prot. n. PG/2019/89564 del 21/03/2019, l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio ha trasmesso a questo Settore la richiesta di parere per verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012, allegando la stessa documentazione progettuale presentata nel 2017, ma integrata con la sola relazione geologica a firma del geol. Vezzaro già citata in precedenza. In tale relazione sono riportate le risultanze di ulteriori indagini geognostiche eseguite in sito, in particolare nel settore occidentale del PUO. In dettaglio, sono stati realizzati quattro sondaggi geognostici con prelievi di campioni indisturbati su cui sono state eseguite le prove di laboratorio e quattro stese MASW. Tale integrazione risponde a quanto richiesto con nota n. IN/2017/7967 del 20/04/2017 dello scrivente Settore trasmessa al Settore Urbanistica.

Tra la documentazione trasmessa all'interno del CD, è stata allegata la nota PG/2017/161984 del 26/04/2017 a firma congiunta dei Settori "Urbanistica" e "Pianificazione territoriale e Vas" di Regione Liguria trasmessa al Comune di Andora nell'ambito della Conferenza dei Servizi.

Tale nota si conclude affermando che: *"... In conclusione, allo stato degli atti il procedimento di cui all'art.59 della l.r. 36/1997 e s.m. non può aver ulteriore corso, atteso che codesto Comune, laddove intenda confermare la previsione delle strutture commerciali di cui al precedente punto 2, deve provvedere ad attivare la procedura di Accordo di Programma ex art.58 della l.r. 36/1997 e s.m. nell'ambito del quale:*

a) è attivata la procedura di VAS, sia per quanto indicato al precedente punto 1, che per quanto riguarda l'insediamento della struttura commerciale di rilevante dimensione;

...omissis..."

Alla luce di quanto sopra riportato, demandando ai Soggetti in indirizzo la valutazione dell'iter procedimentale, si trasmette il presente parere, rilasciato ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 ed espresso dallo scrivente Settore esclusivamente ai sensi dell'Accordo di avvalimento ex DGR 852/2018 (art. 3, comma 2, lett. c) in nome e per conto dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Tale parere riguarda, pertanto, esclusivamente gli aspetti relativi alla Pianificazione di bacino; non sono, di conseguenza, ricompresi gli aspetti ambientali di competenza della Vice-Direzione Ambiente in indirizzo.

L'areale oggetto di PUO ricade in corrispondenza dell'attuale Porto turistico di Andora. Comprende sia parti a terra sia parti a mare. La superficie complessiva, esclusi gli specchi acquei, è pari a circa 56000 mq.

Nel rapporto preliminare del febbraio 2017, allegato al CD trasmesso, vengono descritte le caratteristiche del progetto e degli impatti e la valutazione degli impatti.

Le principali previsioni del PUO sono la realizzazione di tre edifici a destinazione commerciale per una superficie agibile complessiva di oltre 2300 mq, la realizzazione di un nuovo capannone adibito a cantiere sul molo principale (oltre 270 mq), la realizzazione di un edificio per ospitare le attività dei pescatori professionisti di oltre 530 mq, la realizzazione della nuova sede della soc. AMA (oltre 460 mq), della nuova sede della Guardia Costiera (oltre 220 mq) e la realizzazione di un parcheggio in struttura su cinque piani per oltre 500 posti per una superficie di quasi 16000 mq.

Il volume del materiale di scavo è dell'ordine dei 13500 mc. Una parte di tale materiale sarà utilizzato per le sistemazioni di progetto.

Concluso l'inquadramento generale del PUO, vengono prese in considerazione le interazioni con la Pianificazione di bacino. Questa parte del comune di Andora ricade nel Piano di bacino "La Liggia".

Dal punto di vista geomorfologico, nella "carta della suscettività al dissesto" quasi la totalità del PUO ricade in una zona a suscettività al dissesto molto bassa (Pg0), solo la parte a valle dell'Aurelia nel settore orientale è classificata a bassa suscettività al dissesto (Pg1). Le norme di attuazione del Piano prevedono che in queste aree la definizione della disciplina specifica sia demandata al Comune nell'ambito della normativa geologica di attuazione dello strumento urbanistico, tenendo comunque conto anche di quanto disposto dall'art. 5bis *"Indirizzi tecnici vincolanti volti a mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli"* relativamente agli interventi di nuova costruzione.

Il PUC del comune di Andora è dotato di una normativa geologica e la "carta di zonazione geologico-tecnica in prospettiva sismica" classifica l'areale oggetto di intervento come *"zone di tipo D- Aree sedi di discariche o riporti, zone profondamente modificate da attività antropiche. Aree interessate da instabilità generale. Amplificazione sismica locale molto elevata"*.

Anche nella "carta della suscettività al dissesto" del Piano di bacino è segnalata la presenza di un ampio areale classificato come "Area speciale di tipo B2-discardie dismesse e riporti antropici" che corrisponde grossomodo all'areale del PUO. L'art. 16 bis delle norme del Piano di bacino prevede che in tali zone *"...omissis... qualsiasi riutilizzo di tali areali è subordinato alla valutazione ed alla verifica preventiva, in sede di progetto, in merito all'idoneità dell'area sotto il profilo geomorfologico, idrogeologico e geotecnico alla nuova destinazione d'uso prevista. La Provincia (ora Settore Difesa del suolo di Savona e Imperia) esprime parere vincolante sui progetti di cui al comma precedente valutando, sulla base delle risultanze dell'indagine di maggior dettaglio, presentata dal Comune, che analizzi gli aspetti geomorfologici, geotecnici ed idrogeologici degli areali, la compatibilità della realizzazione dell'intervento, previsto dallo strumento urbanistico comunale, con le condizioni accertate"*.

E' necessario, pertanto, che il Comune acquisisca tale parere.

Dal punto di vista della pericolosità idraulica, esaminando la "carta delle fasce di inondabilità" del Piano di bacino, emerge che il settore nord-occidentale del PUO interferisce con una zona classificata come "fascia C". Come meglio esplicitato nella "relazione generale" del Piano, tale fascia si riferisce ad un'"area scolante urbana", si tratta quindi di una zona soggetta ad allagamenti dovuti all'insufficienza della rete di drenaggio urbana e non dovuta alla presenza di un corso d'acqua insufficiente. La norma di fascia C del Piano di bacino prevede che in tale zona *"è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal Piano e dai piani di protezione civile comunali"*.

Pertanto, nel settore del PUO ricadente in fascia C è necessario tener conto di tali prescrizioni.

Infine, nel settore orientale del PUO si rileva la presenza di un piccolo corso d'acqua. La superficie di tale rivo è inferiore a 0,1 kmq, pertanto in base alle disposizioni del Regolamento Regionale n. 3/2011 e s.m.i. viene classificato come "minuto" e prevede una fascia di inedificabilità pari a 3 metri. Dall'esame del PUO sembrerebbe che non vi sia nessuna previsione all'interno di tale fascia.

Infine, si segnala che gli aspetti sismici non vengono esaminati nel presente parere in quanto non disciplinati dalla Pianificazione di bacino.

Le considerazioni sopra riportate hanno consentito di giungere ad una valutazione complessiva, in relazione agli aspetti ambientali di competenza, dei possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del PUO in oggetto.

Emerge, infatti, che in relazione ai soli aspetti inerenti la compatibilità con la Pianificazione di bacino, non si riscontrino significativi impatti relativi alla suscettività al dissesto o alla pericolosità idraulica.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE

Ing. Roberto Boni





PROVINCIA DI SAVONA

Tavolo tecnico per la VAS
Legge Regionale 10/8/2012 n.32

VERBALE TAVOLO TECNICO VAS

Il giorno 30 maggio 2019 presso gli Uffici della Provincia di Savona, in Via Sormano 12, si è riunito il Tavolo Tecnico Provinciale, Sezione Valutazione Ambientale Strategica - VAS, appositamente convocato con nota protocollo n. 25985/2019, per l'esame delle pratiche inserite all'Ordine del giorno ai sensi del decreto legislativo 152/2006, della Legge regionale 32/2012 e ss.mm.ii.

Sono presenti alla seduta i Sigg.ri Componenti:

1	Gareri Vincenzo	Presidente	X
3	Galasso Giuseppe	Esperto in pianificazione - paesaggio	
4	Accinelli Francesca	Esperto in paesaggio	X
5	Genta Paolo	Esperto in scienze forestali	
7	D'Angelo Maria Grazia	Esperto in paesaggio	X
8	Gravante Giovanni	Esperto in idrogeologia e rischi naturali	X

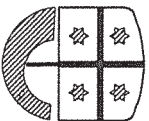
Interviene alla discussione delle pratiche afferenti alla Convenzione sottoscritta tra l'Unione dei Comuni della Valmerula e Montarosio e la Provincia di Savona (Delibera Consiglio Provinciale 83/2017) e alla Convenzione tra il Comune di Savona e la Provincia di Savona (Delibera Consiglio Provinciale 84/2017) l'Ing. Daniele Lisena del Servizio Energia e Coordinamento Ambientale in qualità di REFERENTE (protocollo nomina n. 5664-5666/2018)

IL TAVOLO TECNICO VAS

Vista la legge regionale 32/2012 e ss.mm.ii.; Visti gli atti progettuali depositati relativamente alle pratiche iscritte all'Ordine del Giorno

ESPRIME LE SEGUENTI DECISIONI

1	2019 / 002.013.014/000004 - PRAT. 4815 APPROVAZIONE DISCIPLINA URBANISTICA ED AMBIENTALE PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 24/2001, RECEPIMENTO L.R. 30/2014 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA A VAS – COMUNE DI ANDORA <i>Il tavolo tecnico, esaminata la documentazione trasmessa dall'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, rileva l'assenza del parere di Rivieracqua – gestore del servizio idrico integrato e pertanto ritiene in primo luogo la necessità di prescrivere il rispetto di quanto richiesto da ARPAL in merito alla tutela di alcune specie di animali ed in secondo luogo di dover attendere il rilascio del mancante parere di Rivieracqua non rilevando ulteriori motivi ostative all'approvazione di quanto proposto.</i>
2	2019/ 002.013.014/000001 PRAT. 4822 PUO A MODIFICA DELLO S.U.A. - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR-CO2 IN VARIANTE AL PUC – COMUNE DI ANDORA <i>Il tavolo tecnico, esaminata la documentazione trasmessa dall'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, rileva la necessità di un approfondimento in merito al parere regionale che parrebbe essere rivolto ai soli aspetti inerenti la pianificazione di bacino il quale demanda al Settore Difesa del Suolo la valutazione della compatibilità geomorfologica, idrogeologica e geotecnica per le aree soggette a liquefazione (per i terreni di fondazione con insediamenti di strutture commerciali di rilevante dimensione), approfondimenti da richiedere al Settore Difesa del suolo regionale stesso. Il Comune di Andora, sentito per le vie brevi, riferisce che il progetto in parola è stato nel frattempo modificato in ottemperanza a tutte le richieste regionali anche in merito agli aspetti su indicati. Pertanto si resta in attesa della trasmissione da parte del Comune di Andora degli aggiornamenti che dovranno essere inviati anche alla Regione Liguria, Settore Difesa del suolo di Savona e Imperia.</i>
3	VARIE ED EVENTUALI: nessuna pratica.



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO,
AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E
TRASPORTI

Genova, 30/05/2019
Prot. n. Per 2019/100 P28
Fascicolo 2019/G13.12.7/14-29
Allegati: -

VICE DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

Settore ASSETTO DEL TERRITORIO

Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio

protocollo@cert.valmerula-montarosio.it

Oggetto:

Unione dei Comuni Valmerula e
Montarosio - SV- Comune di
Andora. P.U.O. di iniziativa
pubblica denominato "PUO a
modifica dello SUA approvato
con provvedimento finale in data
16/03/2010 - Distretto di
trasformazione TR-CO2 in
aggiornamento al PUC"
Parere favorevole ai sensi
dell'art. 89 del DPR 380/2001

e p.c. Settore URBANISTICA

Settore PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e VAS

SEDE

TRASMISSIONE VIA PEC

La presente riscontra la nota prot. n. 8385 dell' 08/04/2019, acquisita con prot. n. PG/2019/108226 dell'08/04/2019, con la quale è stata trasmessa l'istanza relative all'acquisizione del parere ex art. 89 del DPR 380/2001 inerente il PUO in oggetto.

La documentazione progettuale, invece, era stata trasmessa in precedenza allo scrivente Settore con nota n. 6591 del 18/03/2019 nell'ambito della richiesta di parere nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS per lo stesso PUO in oggetto. Gli elaborati progettuali trasmessi su supporto informatico (CD), si riferiscono alla stessa documentazione presentata in occasione della Conferenza dei servizi di aprile 2017, integrata con la relazione geologica-tecnica a firma del geol. Vezzaro del febbraio 2019.

Come noto, il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 è espresso sulla base della documentazione trasmessa dal Comune ai fini della verifica di compatibilità della previsione urbanistica con le condizioni geomorfologiche del territorio prima della delibera di adozione.

L'attività istruttoria è finalizzata, pertanto, alla valutazione dell'ammissibilità della previsione urbanistica in relazione alla presenza di eventuali situazioni di pericolosità/criticità riconducibili sia agli aspetti geomorfologico/geotecnico/sismico sia agli aspetti idrogeologico/idraulico, individuando, altresì, possibili specifiche prescrizioni per garantire la compatibilità della trasformazione con le condizioni geomorfologiche del territorio senza causare un aumento del livello di rischio dal punto di vista idrogeologico.

Nell'ambito della Conferenza dei Servizi di cui sopra svolta nel 2017, era pervenuta a questo Settore la richiesta del Settore Urbanistica (nota IN/2017/7357) relativa all'espressione del parere, per gli aspetti di competenza, in relazione alla variante del PUO in oggetto. Lo scrivente Settore, in risposta a tale richiesta, con nota n. IN/2017/7967 del 20/04/2017, riteneva la documentazione presentata non completamente esaustiva, richiedendo pertanto alcune integrazioni, nello specifico:

- Integrare la campagna di indagini geognostiche del 2011 su tutto l'areale oggetto di PUO, in particolare nella parte occidentale;
- La necessità di fornire uno studio idraulico di dettaglio relativo all'areale classificato come "fascia B*" e localizzato nella parte nord-occidentale del PUO al fine di superare i vincoli che la normativa del Piano di bacino prevede per le aree B*;
- Effettuare un'accurata verifica a liquefazione dei terreni di fondazione.

Le integrazioni geologiche relative alla richiesta di cui sopra sono pervenute con nota n. 6591 del 18/03/2019 nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

In tale relazione sono riportate le risultanze delle ulteriori indagini geognostiche eseguite in sito, in particolare nel settore occidentale del PUO. In dettaglio, sono stati realizzati quattro sondaggi geognostici con prelievi di campioni indisturbati su cui sono state eseguite le prove di laboratorio e quattro stese MASW. Tale integrazione risponde a quanto richiesto con nota n. IN/2017/7967 del 20/04/2017 dello scrivente Settore trasmessa al Settore Urbanistica.

L'areale oggetto di PUO ricade in corrispondenza dell'attuale Porto turistico di Andora. Comprende sia parti a terra sia parti a mare. La superficie complessiva, esclusi gli specchi acquei, è pari a circa 56000 mq.

Le principali previsioni del PUO sono la realizzazione di tre edifici a destinazione commerciale per una superficie agibile complessiva di oltre 2300 mq, la realizzazione di un nuovo capannone adibito a cantiere sul molo principale (oltre 270 mq), la realizzazione di un edificio per ospitare le attività dei pescatori professionisti di oltre 530 mq, la realizzazione della nuova sede della soc. AMA (oltre 460 mq), della nuova sede della Guardia Costiera (oltre 220 mq) e la realizzazione di un parcheggio in struttura su cinque piani per oltre 500 posti per una superficie di quasi 16000 mq.

Il volume del materiale di scavo è dell'ordine dei 13500 mc. Una parte di tale materiale sarà utilizzato per le sistemazioni di progetto.

Relativamente ai rapporti con la Pianificazione di bacino, si evidenzia che questa parte del comune di Andora ricade nel Piano di bacino "La Liggia".

Dal punto di vista geomorfologico, nella "carta della suscettività al dissesto" quasi la totalità del PUO ricade in una zona a suscettività al dissesto molto bassa (Pg0), solo la parte a valle dell'Aurelia nel settore orientale è classificata a bassa suscettività al dissesto (Pg1). Le norme di attuazione del Piano prevedono che in queste aree la definizione della disciplina specifica sia demandata al Comune nell'ambito della

normativa geologica di attuazione dello strumento urbanistico, tenendo comunque conto anche di quanto disposto dall'art. 5bis *"Indirizzi tecnici vincolanti volti a mitigare gli effetti dell' impermeabilizzazione dei suoli"* relativamente agli interventi di nuova costruzione.

Il PUC del comune di Andora è dotato di una normativa geologica e la *"carta di zonazione geologico-tecnica in prospettiva sismica"* classifica l'areale oggetto di intervento come *"zone di tipo D- Aree sedi di discariche o riporti, zone profondamente modificate da attività antropiche. Aree interessate da instabilità generale. Amplificazione sismica locale molto elevata"*.

Anche nella *"carta della suscettività al dissesto"* del Piano di bacino è segnalata la presenza di un ampio areale classificato come *"Area speciale di tipo B2-discardie dismesse e riporti antropici"* che corrisponde grossomodo all'areale del PUO. L'art. 16 bis delle norme del Piano di bacino prevede che in tali zone *"...omissis... qualsiasi riutilizzo di tali areali è subordinato alla valutazione ed alla verifica preventiva, in sede di progetto, in merito all'idoneità dell'area sotto il profilo geomorfologico, idrogeologico e geotecnico alla nuova destinazione d'uso prevista. La Provincia (ora Settore Difesa del suolo di Savona e Imperia) esprime parere vincolante sui progetti di cui al comma precedente valutando, sulla base delle risultanze dell'indagine di maggior dettaglio, presentata dal Comune, che analizzi gli aspetti geomorfologici, geotecnici ed idrogeologici degli areali, la compatibilità della realizzazione dell'intervento, previsto dallo strumento urbanistico comunale, con le condizioni accertate"*.

E' necessario, pertanto, che il Comune acquisisca tale parere.

Dal punto di vista della pericolosità idraulica, esaminando la *"carta delle fasce di inondabilità"* del Piano di bacino, emerge che il settore nord-occidentale del PUO interferisce con una zona classificata come *"fascia C"*. Come meglio esplicitato nella *"relazione generale"* del Piano, tale fascia si riferisce ad un' *"area scolante urbana"*, si tratta quindi di una zona soggetta ad allagamenti dovuti all'insufficienza della rete di drenaggio urbana e non dovuta alla presenza di un corso d'acqua insufficiente. La norma di fascia C del Piano di bacino prevede che in tale zona *"è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal Piano e dai piani di protezione civile comunali"*.

Pertanto, nel settore del PUO ricadente in fascia C è necessario tener conto di tali prescrizioni.

Infine, nel settore orientale del PUO si rileva la presenza di un piccolo corso d'acqua. La superficie di tale rivo è inferiore a 0,1 kmq pertanto, in base alle disposizioni del Regolamento Regionale n. 3/2011 e s.m.i., viene classificato come *"minuto"* e prevede una fascia di inedificabilità pari a 3 metri. Dall'esame del PUO sembrerebbe non essere previsto alcun intervento edilizio all'interno di tale fascia.

Concluso l'esame degli aspetti relativi alla Pianificazione di bacino, si richiamano le indicazioni riportate nella nota PG/2018/295253 del 26/10/2018 trasmessa dalla Vice-Direzione Generale Ambiente di Regione Liguria relativamente alla documentazione da trasmettere ai fini del rilascio del presente parere così come riportato nella circ. reg. n. 4551/1989.

A questo proposito, il PUO in esame viene classificato come *"di tipo AP-ambito di pianura"* e la documentazione geologica fornita è costituita da una relazione geologica (che non contiene le specifiche norme di attuazione previste dalla sopra citata circolare), una carta di analisi ed una carta di sintesi. La sopra citata relazione geologica-geotecnica datata febbraio 2019 e a firma del geol. Vezzaro integra e sostituisce la precedente relazione geologica datata 2016 e a firma del geol. Scarpati.

Nella carta di analisi è riportata l'ubicazione delle indagini geognostiche pregresse (svolte soprattutto nel 2011 e localizzate principalmente nel settore orientale dell'area in oggetto) e di quelle svolte tra fine 2018 ed inizio 2019.

Il PUO del 2011 prevedeva la realizzazione di interventi edilizi localizzati soprattutto nella parte orientale del perimetro del PUO, per tale motivo la maggior parte delle indagini geognostiche era stata localizzata in questo settore. Al contrario, il PUO del 2017 non prevede alcun intervento edificatorio in tale settore, infatti la maggior parte delle volumetrie saranno realizzate nella parte centrale ed occidentale dell'areale del PUO.

Complessivamente le indagini geognostiche pregresse nell'area in oggetto sono consistite in:

- n° 2 sondaggi con prove SPT e prove di permeabilità Lefranc;
- n° 5 sondaggi a carotaggio continuo con prove SPT e prelievo di campioni con esecuzione di n° 5 curve granulometriche sui sedimenti;
- n° 2 prove geofisiche HVSR;
- n° 4 stese sismiche tomografiche onde P;
- n° 10 MASW per misurazione profili Vs;
- n° 4 stazioni di rilevamento geomeccanico classificazione di Bieniawski.

In base alle risultanze di tutte queste indagini, integrate da altri 4 sondaggi a rotazione e da 4 stese MASW eseguiti tra fine 2018 ed inizio 2019, è stato possibile ipotizzare la seguente stratigrafia:

- dal p.c. fino a 5 metri: terreni di riporto che caratterizzano tutta la zona a valle dell'Aurelia
- da 5 fino a 13-18 metri: depositi marini, si tratta essenzialmente di sabbie limose con passate ghiaiose
- oltre i 13-18 metri: substrato, verso levante si tratta dei calcari marnosi del Flysch di San Remo, mentre nella parte più ad occidente si trovano depositi compatti limo-argillosi che, verso mare, passano a limi argillosi a materiale lapideo grossolano.

Per tutti i livelli stratigrafici, si tratta sempre di profondità medie tra tutte quelle determinate in vari punti dell'areale del PUO.

Correlando i risultati delle prove MASW con le stratigrafie dei 4 sondaggi più recenti, è stato possibile suddividere l'areale in due settori a cui associare due diverse categorie di suolo.

Per tutte le aree della banchina ad esclusione del molo principale:

CATEGORIA DI SOTTOSUOLO E: *Terreni con caratteristiche e valori di velocità equivalente riconducibili a quelle definite per le categorie C o D, con profondità del substrato non superiore a 30 m.*

Per le aree del molo principale:

CATEGORIA DI SOTTOSUOLO C: *Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.*

Sulla base della categoria di suolo e topografica si sono ricavati i parametri sismici calcolati mediante il foglio di calcolo ministeriale SPETTRI - NTC ver. 1.0.3:

- categoria di sottosuolo E, categoria topografica T1
- categoria di sottosuolo C, categoria topografica T1

Inoltre, con il programma di calcolo LIQUITER della Geostru sono state eseguite le verifiche di suscettività alla liquefazione dei terreni sabbiosi, analizzando i risultati derivanti dalle prove in sito e di laboratorio. Il rischio di liquefazione per le sabbie sottostanti la colmata portuale è risultato basso.

Infine, relativamente alle quote della falda freatica, i piezometri collocati in sito hanno evidenziato la presenza di una falda degradante verso il mare presente all'interno dell'ammasso roccioso sul versante soprastante il porto ed il cui battente idrico si attesta ad un livello compreso tra +3/+4 metri rispetto al livello medio marino fino ad arrivare a coincidere con quota zero in corrispondenza della banchina.

Concluso l'esame della "carta di analisi" viene analizzata la "carta di sintesi" che evidenzia le aree con problematiche geologiche-geotecniche e sismiche omogenee.

Gli edifici previsti interessano sia i terreni sciolti sia il substrato roccioso. Tranne l'autorimessa, tutti gli edifici previsti comportano ridotti carichi sul terreno che andranno ad interessare solo il livello dei riporti.

Il livello di fondo scavo per l'autorimessa, invece, è al di sotto del livello di falda.

Le problematiche più significative si potrebbero verificare proprio in corrispondenza dello scavo per la realizzazione di tale autorimessa sia per la diversa tipologia dei terreni di fondazione (la porzione di fabbricato a monte andrà ad insistere direttamente sul substrato roccioso, la porzione di valle andrà ad insistere sui depositi alluvionali pertanto appare opportuno che la parte di valle venga fondata su pali immersi nel sottostante substrato, così come prescrive il geologo) sia per la presenza della falda e del mare.

Pertanto, è necessario prevedere un'adeguata opera di confinamento della struttura rispetto al livello di falda, inoltre dovrà essere valutato se la realizzazione dell'autorimessa, causando l'innalzamento del livello della falda acquifera a monte dell'opera, possa provocare danni all'esistente.

In fase di redazione del progetto definitivo ed esecutivo, è necessario approfondire le problematiche di cui sopra in merito principalmente alla verifica della capacità portante dei terreni, alla verifica di stabilità dei fronti di scavo, alle valutazioni sulla falda e relativa interferenza con gli scavi, alle valutazioni sulle interferenze tra gli scavi e gli edifici che saranno via via realizzati e prevedere un programma dei monitoraggi da attuarsi in corso d'opera. Queste ulteriori considerazioni permetteranno di predisporre adeguate norme geologiche di attuazione del PUO così come previsto dalla circ. reg. n. 4551/1989.

CONCLUSIONI

Gli studi geologico-geotecnici forniti confermano, nel rispetto di determinati criteri costruttivi, la compatibilità tra l'ipotesi progettuale e l'assetto geologico del sito, infatti l'analisi geologica basata sulla sintesi delle conoscenze degli elementi geologici, geomorfologici, idraulici e di valutazione degli effetti locali di sito ha evidenziato un livello di pericolosità geologica che consente la fattibilità geologica rispetto alle previsioni urbanistiche di cui al progetto presentato in occasione della Conferenza dei servizi di aprile 2017 ed allegato alla presente richiesta di parere.

Fermo restando quanto sopra indicato ed alla luce delle considerazioni sinteticamente esposte in precedenza, non si rilevano elementi ostativi alle previsioni in oggetto, pertanto si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001. Si precisa che il parere in oggetto è rilasciato esclusivamente ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, che si sostanzia in riferimento ai vincoli dettati dalla pianificazione di bacino ed al comportamento dei terreni in prospettiva sismica. Non riguarda, quindi, specifici aspetti di carattere progettuale e strutturale, la cui successiva valutazione da parte dei soggetti competenti ai sensi di legge non è da intendersi in alcun modo sostituita dal presente parere, né esonera il Comune dall'acquisizione di pareri, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni o atti di assenso comunque denominati, di competenza di altri Uffici o di altre amministrazioni.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

Ing. Roberto Boni





REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO,
AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E
TRASPORTI

Savona, 8/8/2019

Prot. n.

Allegati:

Class **G13.12.7**

fasc. **81/2019**

Pratica **317**

**SETTORE: DIFESA DEL SUOLO DI SAVONA E
IMPERIA**

Oggetto: **SV - COMUNE DI
ANDORA_UNIONE DEI COMUNI
VALMERULA E MONTAROSIO -
P.U.O. A MODIFICA DELLO SUA
APPROVATO CON
PROVVEDIMENTO FINALE IN
DATA 16/03/2010 - TR CO 2 IN
AGGIORNAMENTO AL PUC -
RICHIESTA PARERE PER
VERIFICA ASSOGGETTIBILITA' A
VAS**

Unione Comuni Valmerula e
Montarosio

Riscontro nota PG/2019/209676

In riferimento all'oggetto e limitatamente alle competenze in capo allo scrivente Settore si riscontra la nota PG/2019/209676 come segue:

Aspetti di carattere idraulico (PACI mail 8/8/2019)

A seguito di disamina della documentazione tecnico progettuale agli atti, nonché della nota prot. PG/2019122965 del 23/04/2019 a firma dell'Ing. Boni con la presenta si rappresenta la non interferenza del PUO proposto con corsi d'acqua presenti nel distretto di riferimento.

In particolare:

- parte del PUO (settore Nord Occidentale) ricade in contesto di fascia C di pericolosità idraulica per cui non è richiesto il rilascio di parere da parte del Settore scrivente;

- il settore Nord Orientale è invece interessato dalla presenza di un corso d'acqua minuto non soggetto, però, da elementi progettuali significativi nella fascia di inedificabilità assoluta pari a 3,00 m.

Non si ravvisano quindi, per quanto ai soli fini idraulici, elementi ostativi alla pianificazione proposta.

Aspetti inerenti l'assetto geomorfologico (PACI mail 8/8/2019)

A seguito di verifica della documentazione tecnico progettuale agli atti, nonché della nota prot. PG/2019122965 del 23/04/2019 a firma dell'Ing. Boni con la presenta si conferma l'interferenza del PUO proposto con area a suscettività al dissesto Pg0 – Pg1 - B2 (Aree speciali di tipo B2 discariche dismesse e riporti antropici).

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;

Dirigente: arch. Enrico Pastorino tel. 0195488363 E-mail: enrico.pastorino@regione.liguria.it

Sede di Savona – Corso Italia, 3 - 17100 – Savona

Referente: arch. Grazia Mingozi tel. 010/5488175_ E-mail: grazia.mingozi@regione.liguria.it

- Nelle aree a suscettività al dissesto Pg0 – Pg1 la normativa di piano di Bacino (Art. 16 comma 4 e comma 4 bis) vigente prevede:

“comma 4. Si demanda ai Comuni, nell’ambito della normativa geologica di attuazione degli strumenti urbanistici o in occasione dell’approvazione sotto il profilo urbanistico-edilizio di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali, la definizione della disciplina specifica di dette aree, attraverso indagini specifiche, che tengano conto del relativo grado di suscettività al dissesto. Tali indagini devono essere volte a definire gli elementi che determinano il livello di pericolosità, ad individuare le modalità tecnico-esecutive dell’intervento, nonché ad attestare che gli stessi non aggravino le condizioni di stabilità del versante.

Comma 4-bis. Nelle classi di suscettività al dissesto si applicano, in ogni caso, le norme generali di carattere idrogeologico per la prevenzione del dissesto di cui all’art.5”

- Nelle aree a suscettività al dissesto B2 (Aree speciali di tipo B2 discariche dismesse e riporti antropici) la normativa di piano di Bacino (Art. 16 bis comma 5) vigente prevede:

“....fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia di gestione di discariche, per quanto concerne gli aspetti finalizzati al contenimento del rischio idrogeologico qualsiasi riutilizzo di tali areali è subordinato alla valutazione ed alla verifica preventiva, in sede di progetto, in merito all’idoneità dell’area sotto il profilo geomorfologico, idrogeologico e geotecnico alla nuova destinazione d’uso prevista.”

Ai sensi dell’art. 16 comma 6 è previsto il parere vincolante del competente Settore della Regione Liguria “....sui progetti di cui al comma 5 valutando, sulla base delle risultanze dell’indagine di maggior dettaglio, presentata dal Comune, che analizzi gli aspetti geomorfologici, geotecnici ed idrogeologici degli areali, la compatibilità della realizzazione dell’intervento, previsto dallo strumento urbanistico comunale, con le condizioni accertate.”

Per quanto sopra descritto sarà necessaria l’acquisizione del Parere vincolante da parte dell’Amministrazione procedente che potrà essere rilasciato dallo scrivente Settore a seguito di presentazione di adeguata documentazione mirata ad evidenziare “....l’idoneità dell’area sotto il profilo geomorfologico, idrogeologico e geotecnico alla nuova destinazione d’uso prevista”.

Per una migliore gestione della pratica è indispensabile che nelle eventuali comunicazioni venga citato il seguente codice di classificazione attribuito dallo scrivente Ufficio Territoriale _
Sezione di Savona: **G13.12.7/81-2019 Pratica n. 317**

Si porgono distinti saluti

**per IL DIRIGENTE
(Enrico Pastorino)
II FUNZIONARIO titolare di PO
(Katia Giordano)
(F.to)**



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Savona, 11/09/2019

Prot. n.
Allegati:

Class **G13.12.7**

fasc. **81/2019**

Pratica **317**

**SETTORE: DIFESA DEL SUOLO DI SAVONA E
IMPERIA**

Oggetto: **SV - COMUNE DI ANDORA UNIONE DEI
COMUNI VALMERULA E MONTAROSIO -
P.U.O. A MODIFICA DELLO SUA
APPROVATO CON PROVVEDIMENTO
FINALE IN DATA 16/03/2010 - TR CO 2 IN
AGGIORNAMENTO AL PUC - RICHIESTA
PARERE PER VERIFICA
ASSOGGETTIBILITA' A VAS**

Unione Comuni Valmerula e
Montarosio

In riferimento all'oggetto e limitatamente alle competenze in capo allo scrivente Settore a integrazione di quanto comunicato con PG/2019/23470 si comunica che:

- lo studio proposto contiene gli elaborati necessari per la valutazione dei profili di competenza;
- le relazioni geologiche e geotecniche, parti integranti del progetto, sono supportate dall'analisi di dati/elaborazioni desunti da studi bibliografici e da indagini e prove adeguate all'importanza dell'opera da realizzare ed alla complessità del contesto nonché ai livelli di pericolosità geologica esistenti e comunque sufficienti a non escludere la compatibilità dell'intervento con la normativa di Piano di Bacino;
- il parere relativo alle aree B2 potrà essere rilasciato solo a seguito della presentazione del progetto definitivo che definisca esattamente le caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere di fondazione e la loro precisa definizione.

Per una migliore gestione della pratica è indispensabile che nelle eventuali comunicazioni venga citato il seguente codice di classificazione attribuito dallo scrivente Ufficio Territoriale _ Sezione di Savona: G13.12.7/81-2019 Pratica n. 317

Si porgono distinti saluti

IL DIRIGENTE
(Arch.Enrico Pastorino)



PROVINCIA DI SAVONA

Tavolo tecnico per la VAS
Legge Regionale 10/8/2012 n.32

VERBALE TAVOLO TECNICO VAS

Il giorno 11 settembre 2019 presso gli Uffici della Provincia di Savona, in Via Sormano 12, si è riunito il Tavolo Tecnico Provinciale, Sezione Valutazione Ambientale Strategica - VAS, appositamente convocato con nota protocollo n. 44309/2019, per l'esame delle pratiche inserite all'Ordine del giorno ai sensi del decreto legislativo 152/2006, della Legge regionale 32/2012 e ss.mm.ii.

Sono presenti alla seduta i Sigg.ri Componenti:

1	Gareri Vincenzo	Presidente	X
3	Galasso Giuseppe	Esperto in pianificazione - paesaggio	
4	Accinelli Francesca	Esperto in paesaggio	
5	Genta Paolo	Esperto in scienze forestali	
7	D'Angelo Maria Grazia	Esperto in paesaggio	X
8	Gravante Giovanni	Esperto in idrogeologia e rischi naturali	X

Interviene alla discussione delle pratiche afferenti alla Convenzione sottoscritta tra l'Unione dei Comuni della Valmerula e Montarosio e la Provincia di Savona (Delibera Consiglio Provinciale 83/2017) e alla Convenzione tra il Comune di Savona e la Provincia di Savona (Delibera Consiglio Provinciale 84/2017) l'Ing. Daniele Lisena del Servizio Energia e Coordinamento Ambientale in qualità di REFERENTE (protocollo nomina n. 5664-5666/2018)

IL TAVOLO TECNICO VAS

Vista la legge regionale 32/2012 e ss.mm.ii.; Visti gli atti progettuali depositati relativamente alle pratiche iscritte all'Ordine del Giorno

ESPRIME LE SEGUENTI DECISIONI

1

Classifica: 2019/ 002.013.014/000001 PRAT. 4822

COMUNE DI ANDORA - PUO A MODIFICA DELLO S.U.A. - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR-CO2 IN VARIANTE AL PUC

I Componenti del Tavolo Tecnico, preso atto del parere regionale – ns. prot. n. 43365 del 29/08/2019 - nonché dei dubbi interpretativi espressi dal Comune di Andora, contattano per le vie brevi il Settore Difesa del Suolo della Regione Liguria al fine di chiedere delucidazioni circa i dubbi interpretativi scaturiti in seguito alla ricezione del suddetto parere.

Regione Liguria conferma la necessità di esprimere il proprio parere vincolante nella fase di presentazione del progetto definitivo/esecutivo, non ritenendo di intravedere dei motivi ostativi al superamento del procedimento di VAS.

Nel contempo manifesta l'intenzione di provvedere nei prossimi giorni ad esprimere tale concetto mediante integrazione a quanto già inviato.

Alla luce di tale confronto il Tavolo tecnico Vas, visti gli esiti delle consultazioni, così come comunicato dal Comune di Andora, ritiene che il Comune, al momento della ricezione del sopracitato parere regionale integrativo a conferma dell'assenza di impatti significativi e rilevanze ambientali sul sito di riferimento, potrà dar corso alla chiusura del procedimento VAS.

Il Comune di Andora, nella fase di progettazione definitiva da sottoporre a Conferenza dei Servizi dovrà presentare la documentazione aggiornata con il recepimento delle richieste impartite dagli Enti anche nell'ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e dovrà ottenere il parere vincolante degli uffici regionali della difesa del suolo, come dagli stessi richiesto.

Pertanto, il rapporto ambientale, che farà parte integrante del progetto urbanistico, dovrà essere integrato con i pareri positivi degli Enti consultati e con quanto definito nell'ambito dei tavoli tecnici provinciali.

2

VARIE ED EVENTUALI: nessuna pratica.



Comune di Andora

Provincia di Savona

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI
DEL

CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 Registro deliberazioni

OGGETTO: PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16.03.2010 - TR CO2 IN AGGIORNAMENTO AL PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97

L'anno **duemiladiciannove** addì **trenta** del mese di **settembre** 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	
Totale N.	11	2

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:

PREMESSO:

- che con Deliberazione Consigliare del Comune di Andora n. 59 del 26.10.2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per "adozione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione Tr-Co2 in variante al PUC";
- che con la delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 6 del 17.02.2017, con la quale è stato espresso ai sensi dell'art. 59 punto 2 l'assenso all'adozione del PUO di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al PUC";
- che in data 11.04.2017 si è svolta la conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona per l'approvazione del PUO in oggetto riportato;
- che ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97, gli atti deliberanti di cui sopra, comprensivi di tutti gli elaborati del progetto sono stati depositati a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi a far data dal 17.05.2017, presso l'ufficio Urbanistica, previo avviso affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Andora dal giorno 17.05 .2017 al giorno 16.06.2017 e pubblicato sul BURL;
- che in data 19.06.2017 è stato certificato dall'Ufficio Pubblicazioni che il rende noto di cui sopra è stato affisso all'albo pretorio di questo ente nel periodo dal 17.05.2017 al 16.06.2017, e che nel suddetto periodo non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

PRESO ATTO

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/65482 del 27.02.2019 (ALLEGATO A) allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ha espresso parere in merito al PUO adottato, che non rinviene varianti al PUC vigente riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 44 della L.R. n. 36/97 quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte devono configurarsi quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 e pertanto di competenza comunale per cui comporta che anche le verifiche ambientali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della l.r. n.32/2012 e s.m. siano di competenza comunale;

CONSIDERATO:

- che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi referente e degli altri pareri pervenuti in merito al provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, il PUO è stato adeguato ai rilievi pervenuti che si riassumono come di seguito elencato:

- modifiche progettuali dei blocchi commerciali con riduzione della superficie;
- modifica planimetrica con riduzione di superficie del parcheggio in struttura, al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
- modifica architettonica della cantieristica navale al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
- modifica della sistemazione degli spazi pubblici;
- modifica della localizzazione del manufatto adibito ad uso dei pescatori professionisti;

- che in data 20.09.2019 prot. n. 10926 sono stati consegnati all'Amministrazione Comunale gli elaborati di PUO modificati;

CONSIDERATO altresì:

- che gli elaborati grafici normativi di PUO modificati facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati e giacenti presso l'ufficio urbanistica, sono ricompresi nell'elenco analogico digitale allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**ALLEGATO B**)

- che tali modifiche ai sensi dell'art. 51 comma 4 e 5 non comportano la necessità di ripubblicazione degli atti;

- che il PUO è in aggiornamento alla disciplina urbanistica vigente ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, in quanto:

- 1) non prevede la realizzazione delle strutture a destinazione turistico ricettivo previste dalla scheda di PUC e dal PUO approvato che consistevano in due strutture turistico – ricettive, un albergo da 60 camere ed una Residenza Turistica Alberghiera da 15 unità abitative;

La non realizzazione delle strutture turistico ricettive comporta la modifica della tabella di cui all'art. 6 delle Norme per Attività Turistiche-Ricettive di PUC, determinando la riduzione dei posti letto per alberghi da 787 a 667 e per RTA da 633 a 602, come sotto riportato:

RIPARTIZIONE PERCENTUALE AZIENDE TURISTICO- RICETTIVE	STATO ATTUALE al 30/06/2011		P.U.				NOTE
	Posti letto		Nuovi Posti letto		totale		
			n°	%	n°	%	
ALBERGHI	n°	730	803	63,3	1533	63,6	Albergo tradizionale e R.T.A. (L.R. n°2/2008 e s.m.);
R.T.A.	n°	411	466	36.7	877	36.4	
Totale	n°	1172	1269	100	2410	100	
CAMPEGGI	n°	0	0	0	0	0	Ricettività alberghiera all'aria aperta(L.R. n°2/2008);
VILLAGGI TURISTICI	n.°	272	71	100	343	100	
Totale		272	71	100	343	100	
Totale generale	n°	1413	1340		2753		

- 2) non prevede di realizzare la struttura adibita ad Auditorium;

- 3) i servizi connessi all'attività portuale non sono collocati nella zona di "concentrazione dei servizi" bensì vengono in parte collocati a ponente e parti sia sulla diga di sopraflutto che sulla diga di sottoflutto;
- 4) La realizzazione delle strutture commerciali/direzionali/pubblici esercizi comporta la modifica delle Norme Urbanistiche Commerciali di PUC in quanto nell'ambito del PUO TrCo2 (area portuale) prevede la possibilità di insediare medie strutture di vendita non alimentari e strutture di esercizi di vicinato alimentari, come riportato nella tabella A superfici di vendita ammesse negli ambiti di PUC delle sopra richiamate Norme Urbanistiche Commerciali:

SUPERFICI DI VENDITA AMMESSE NEGLI AMBITI DI P.U.C.					
AMBITO DI P.U.C.	STRUTTURA AMMESSA		SUPERFICIE MINIMA (mq)	SUPERFICIE MASSIMA (mq)	NOTE
	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE			
Tr-Co 2 area portuale ambito assimilato alle zone C del D.M. 1444/68	EV			150	
		EV		150	
	MSV		non ammesse	non ammesse	
		MSV	151	1000	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	

A seguito delle previsioni del PUO a modifica dello SUA dell'ambito portuale, la scheda di ambito TrCo2 di PUC risulta così modificata:

AMBITO DICOPIETAMENTO	CAPO PORTO	MELE	S.U.A. AD. 8 ZONA TR-CO 2 VARIANTE CAPO MELE
Descrizione			
Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004. Per questo ambito è stato approvato S.U.A. con provvedimento finale in data 16.03.2010.			
Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli			
Indicazioni P.T.C.P.		☐	Vincoli
Assetti	Vigente		Cfr. tav. B7
Insediativo	AICO		
Vegetazionale	COL-IDS CO		
Geomorfologico	CO		
Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili			
All'interno dell'ambito sono previsti i seguenti interventi: a. Realizzazione dei servizi portuali sedi di AMA e Guardia Costiera, potenziamento dei servizi gestione porto. b. Delocalizzazione e potenziamento della cantieristica navale. c. Realizzazione di spazi commerciali, direzionali, e pubblici esercizi; d. Realizzazione di edificio per ospitare le attività dei pescatori professionisti; e. Realizzazione Park in struttura; f. Realizzazione spazio attrezzato per il deposito della nautica minore a secco; g. Interventi di sistemazioni aree esterne e di arredo urbano all'interno dell'area portuale; h. Realizzazione di collegamento ciclopedonale con la passeggiata e la spiaggia a levante del porto e interscambio con fermata autobus di linea; i. Razionalizzazione e potenziamento dei pontili; Inoltre è da evidenziare la necessità di definire anche le eventuali opere di difesa aggiuntive e gli effetti sul litorale nell'area a levante del Porto come peraltro evidenziato dal PTC della costa.			
Parametri urbanistici e dimensionali			
Destinazione urbanistica			
St	Superficie territoriale	m2	35.824
It	Indice territoriale	m2/ m2	Vedi PUO
SA	Superficie agibile	m2	Vedi PUO
		Numero max. piani fuori terra	☐ Vedi PUO
		Altezza massima	m ☐ Vedi PUO
		Fronte massimo	m ☐ Vedi PUO
		Distanze	Strade principali m ☐ Vedi PUO
			Strade secondarie m ☐ Vedi PUO
			Confini m ☐ Vedi PUO
			Fabbricati m ☐ Vedi PUO
Standard urbanistici			
		Identificativo cartografico	m2
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp	3345
Parcheggi pubblici		Pp	6258
La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.			
Norma transitoria			
Sino all'approvazione del PUO sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia			
Modalità di attuazione			
P.U.O. esteso all'intera zona Tr-Co2			

PRESO ATTO:

- che con provvedimento dirigenziale del Comune di Andora n.59 del 20.09.2019 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, è stato determinato di non sottoporre a VAS il PUO di cui all'oggetto **(ALLEGATO C)**;

- che Regione Liguria Dipartimento territorio, ambiente infrastrutture e trasporti, vice direzione generale ambiente, Settore assetto del territorio con nota del 30.05.2019 prot. n. PG/2019/160728 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO D)**, in relazione agli aspetti sismici art. 89 del DPR n. 3890/2001 ha espresso parere favorevole;

RITENUTO:

- di approvare, per gli aspetti esclusivamente in capo a questa amministrazione comunale per quanto ricadente nell'art. 43 della L.R. 36/97, l'aggiornamento della disciplina urbanistica vigente che:

- 1) non prevede la realizzazione delle strutture a destinazione turistico ricettivo previste dalla scheda di PUC e dal PUO approvato che consistevano in due strutture turistico – ricettive, un albergo da 60 camere ed una Residenza Turistica Alberghiera da 15 unità abitative;

La non realizzazione delle strutture turistico ricettive comporta la modifica della tabella di cui all'art. 6 delle Norme per Attività Turistiche-Ricettive di PUC, determinando la riduzione dei posti letto per alberghi da 923 a 803 e per RTA da 497 a 466, come sotto riportato:

RIPARTIZIONE PERCENTUALE AZIENDE TURISTICO- RICETTIVE	STATO ATTUALE al 30/06/2011		P.U.				NOTE
	Posti letto		Nuovi Posti letto		totale		
			n°	%	n°	%	
ALBERGHI	n°	730	803	63,3	1533	63,6	Albergo tradizionale e R.T.A. (L.R. n°2/2008 e s.m.);
R.T.A.	n°	411	466	36.7	877	36.4	
Totale	n°	1172	1269	100	2410	100	
CAMPEGGI	n°	0	0	0	0	0	Ricettività alberghiera all'aria aperta(L.R. n°2/2008);
VILLAGGI TURISTICI	n.°	272	71	100	343	100	
Totale		272	71	100	343	100	

Totale generale	n°	1413	1340		2753		
-----------------	----	------	------	--	------	--	--

- 2) non prevede di realizzare la struttura adibita ad Auditorium;
- 3) i servizi connessi all'attività portuale non sono collocati nella zona di "concentrazione dei servizi" bensì vengono in parte collocati a ponente e parti sia sulla diga di sopraflutto che sulla diga di sottoflutto;
- 4) La realizzazione delle strutture commerciali/direzionali/pubblici esercizi comporta la modifica delle Norme Urbanistiche Commerciali di PUC in quanto nell'ambito del PUO TrCo2 (area portuale) prevede la possibilità di insediare medie strutture di vendita non alimentari e strutture di esercizi di vicinato alimentari, come riportato nella tabella A superfici di vendita ammesse negli ambiti di PUC delle sopra richiamate Norme Urbanistiche Commerciali:

SUPERFICI DI VENDITA AMMESSE NEGLI AMBITI DI P.U.C.					
AMBITO DI P.U.C.	STRUTTURA AMMESSA		SUPERFICIE MINIMA (mq)	SUPERFICIE MASSIMA (mq)	NOTE
	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE			
Tr-Co 2 area portuale ambito assimilato alle zone C del D.M. 1444/68	EV			150	
		EV		150	
	MSV		non ammesse	non ammesse	
		MSV	151	1000	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	

A seguito delle previsioni del PUO a modifica dello SUA dell'ambito portuale, la scheda di ambito TrCo2 di PUC risulta così modificata:

AMBITO DICOMPLETAMENTO	CAPO PORTO	MELE	S.U.A. AD. 8 ZONA TR-CO 2 VARIANTE CAPO MELE																									
Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella “Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all’ambito di Capo Mele” approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004. Per questo ambito è stato approvato S.U.A. con provvedimento finale in data 16.03.2010.																												
Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td>☐</td> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> <td>Cfr. tav. B7</td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>AICO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td>COL-IDS CO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td>CO</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Indicazioni P.T.C.P.		☐	Vincoli	Assetti	Vigente		Cfr. tav. B7	Insediativo	AICO			Vegetazionale	COL-IDS CO			Geomorfologico	CO							
Indicazioni P.T.C.P.		☐	Vincoli																									
Assetti	Vigente		Cfr. tav. B7																									
Insediativo	AICO																											
Vegetazionale	COL-IDS CO																											
Geomorfologico	CO																											
Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili All’interno dell’ambito sono previsti i seguenti interventi: a. Realizzazione dei servizi portuali sedi di AMA e Guardia Costiera, potenziamento dei servizi gestione porto. b. Delocalizzazione e potenziamento della cantieristica navale. c. Realizzazione di spazi commerciali, direzionali, e pubblici esercizi; d. Realizzazione di edificio per ospitare le attività dei pescatori professionisti; e. Realizzazione Park in struttura; f. Realizzazione spazio attrezzato per il deposito della nautica minore a secco; g. Interventi di sistemazioni aree esterne e di arredo urbano all’interno dell’area portuale; h. Realizzazione di collegamento ciclopedonale con la passeggiata e la spiaggia a levante del porto e interscambio con fermata autobus di linea; i. Razionalizzazione e potenziamento dei pontili; Inoltre è da evidenziare la necessità di definire anche le eventuali opere di difesa aggiuntive e gli effetti sul litorale nell’area a levante del Porto come peraltro evidenziato dal PTC della costa.																												
Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td> </td> <td>Vedi PUO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>Vedi PUO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fronte massimo</td> <td>m</td> <td>Vedi PUO</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>Vedi PUO</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>Vedi PUO</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>Vedi PUO</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>Vedi PUO</td> </tr> </table>				Numero max. piani fuori terra			Vedi PUO	Altezza massima		m	Vedi PUO	Fronte massimo		m	Vedi PUO	Distanze	Strade principali	m	Vedi PUO	Strade secondarie	m	Vedi PUO	Confini	m	Vedi PUO	Fabbricati	m	Vedi PUO
Numero max. piani fuori terra			Vedi PUO																									
Altezza massima		m	Vedi PUO																									
Fronte massimo		m	Vedi PUO																									
Distanze	Strade principali	m	Vedi PUO																									
	Strade secondarie	m	Vedi PUO																									
	Confini	m	Vedi PUO																									
	Fabbricati	m	Vedi PUO																									
Standard urbanistici <table border="1"> <tr> <td></td> <td>Identificativo cartografico</td> <td>m2</td> <td>note</td> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp</td> <td>3345</td> <td rowspan="2">La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp</td> <td>6258</td> </tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp	3345	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.	Parcheggi pubblici	Pp	6258														
	Identificativo cartografico	m2	note																									
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp	3345	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.																									
Parcheggi pubblici	Pp	6258																										
Norma transitoria Sino all’approvazione del PUO sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia																												

Modalità di attuazione
P.U.O. esteso all'intera zona Tr-Co2

EVIDENZIATO che con nota prot. 10956 del 20.09.2019 è stata inviata la documentazione relativa alla presente delibera a tutti i Consiglieri;

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 del Comune di Andora;

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

VISTI gli art. 5 e 13 della L.R. 32 del 10.08.2012 e ss.mm. e ii.;

VISTO il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI 7 (sette) favorevoli, 4 (quattro) astenuti e nessun contrario espressi per alzata di mano da 11 (undici) Consiglieri presenti di cui 7 (sette) votanti e 4 (quattro) astenuti, 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 approvare, per gli aspetti esclusivamente in capo a questa amministrazione comunale per quanto ricadente nell'art. 43 della L.R. 36/97, l'aggiornamento della disciplina urbanistica vigente che:

- non prevede la realizzazione delle strutture a destinazione turistico ricettivo previste dalla scheda di PUC e dal PUO approvato che consistevano in due strutture turistico – ricettive, un albergo da 60 camere ed una Residenza Turistica Alberghiera da 15 unità abitative;

La non realizzazione delle strutture turistico ricettive comporta la modifica della tabella di cui all'art. 6 delle Norme per Attività Turistiche-Ricettive di PUC, determinando la riduzione dei posti letto per alberghi da 923 a 803 e per RTA da 497 a 466, come sotto riportato:

RIPARTIZIONE PERCENTUALE AZIENDE TURISTICO- RICETTIVE	STATO ATTUALE al 30/06/2011		P.U.				NOTE
	Posti letto		Nuovi Posti letto		totale		
			n°	%	n°	%	
ALBERGHI	n°	730	803	63,3	1533	63,6	Albergo tradizionale e R.T.A. (L.R. n°2/2008 e s.m.);
R.T.A.	n°	411	466	36.7	877	36.4	
Totale	n°	1172	1269	100	2410	100	
CAMPEGGI	n°	0	0	0	0	0	Ricettività alberghiera all'aria aperta(L.R. n°2/2008);
VILLAGGI TURISTICI	n.°	272	71	100	343	100	
Totale		272	71	100	343	100	
Totale generale	n°	1413	1340		2753		

- non prevede di realizzare la struttura adibita ad Auditorium;
- i servizi connessi all'attività portuale non sono collocati nella zona di "concentrazione dei servizi" bensì vengono in parte collocati a ponente e parti sia sulla diga di sopraflutto che sulla diga di sottoflutto;
- La realizzazione delle strutture commerciali/direzionali/pubblici esercizi comporta la modifica delle Norme Urbanistiche Commerciali di PUC in quanto nell'ambito del PUO TrCo2 (area portuale) prevede la possibilità di insediare medie strutture di vendita non alimentari e strutture di esercizi di vicinato alimentari, come riportato nella tabella A superfici di vendita ammesse negli ambiti di PUC delle sopra richiamate Norme Urbanistiche Commerciali:

AMBITO DI P.U.C.	STRUTTURA AMMESSA		SUPERFICIE MINIMA (MQ)	SUPERFICIE MASSIMA (MQ)	NOTE
	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE			
Tr-Co 2 area portuale ambito assimilato alle zone C del D.M. 1444/68	EV			150	
		EV		150	
	MSV		non ammesse	non ammesse	
		MSV	151	1000	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	

A seguito delle previsioni del PUO a modifica dello SUA dell'ambito portuale, la scheda di ambito TrCo2 di PUC risulta così modificata:

AMBITO DICOMPLETAMENTO	CAPO PORTO	MELE	S.U.A. AD. 8 ZONA TR-CO 2 VARIANTE CAPO MELE		
Descrizione					
Ambito di completamento - come individuato nella “Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all’ambito di Capo Mele” approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004. Per questo ambito è stato approvato S.U.A. con provvedimento finale in data 16.03.2010.					
Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.		☐	Vincoli		
Assetti	Vigente		Cfr. tav. B7		
Insediativo	AICO				
Vegetazionale	COL-IDS CO				
Geomorfologico	CO				
Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili					
All’interno dell’ambito sono previsti i seguenti interventi: a. Realizzazione dei servizi portuali sedi di AMA e Guardia Costiera, potenziamento dei servizi gestione porto. b. Delocalizzazione e potenziamento della cantieristica navale. c. Realizzazione di spazi commerciali, direzionali, e pubblici esercizi; d. Realizzazione di edificio per ospitare le attività dei pescatori professionisti; e. Realizzazione Park in struttura; f. Realizzazione spazio attrezzato per il deposito della nautica minore a secco; g. Interventi di sistemazioni aree esterne e di arredo urbano all’interno dell’area portuale; h. Realizzazione di collegamento ciclopedonale con la passeggiata e la spiaggia a levante del porto e interscambio con fermata autobus di linea; i. Razionalizzazione e potenziamento dei pontili; Inoltre è da evidenziare la necessità di definire anche le eventuali opere di difesa aggiuntive e gli effetti sul litorale nell’area a levante del Porto come peraltro evidenziato dal PTC della costa.					
Parametri urbanistici e dimensionali					
		Numero max. piani fuori terra		Vedi PUO	
		Altezza massima	m	Vedi PUO	
		Fronte massimo	m	Vedi PUO	
		Distanze	Strade principali	m	Vedi PUO
			Strade secondarie	m	Vedi PUO
			Confini	m	Vedi PUO
			Fabbricati	m	Vedi PUO
Standard urbanistici					
	Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp	3345	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.		
Parcheggi pubblici	Pp	6258			
Norma transitoria					
Sino all’approvazione del PUO sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia					

Modalità di attuazione
P.U.O. esteso all'intera zona Tr-Co2

3) di dare atto che il testo finale delle Norme di Conformità e Congruenza e delle Norme Turistiche Ricettive comprensive dell'aggiornamento sono quelle di seguito allegate:

- Norme di Conformità e Congruenza testo definitivo (**Allegato E**) facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;
- Norme Turistico ricettive (**Allegato F**) facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;

4) di demandare al Responsabile del settore Urbanistica ogni altro atto successivo per la conclusione dell'iter di approvazione dell'aggiornamento e del PUO in oggetto;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

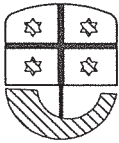
prof. Daniele Martino

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.



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

**Settore: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS
URBANISTICA**

Trasmessa VIA PEC

Genova 24/02/2019

Prot. n. PG/2019/65482

FASC.: 2018/61317.5/72

Oggetto: Comune di Andora - Adozione PUO in
modifica dello SUA del Distretto di
Trasformazione TR CO2 in variante al
PUC vigente.

All'Unione dei Comuni
Valmerula e Montarosio

Alla c.a. Arch. Ghione

In relazione al PUO in oggetto, esaminata la documentazione inviata ed in particolare la relazione tecnica non si rinvennero varianti al PUC vigente riconducibili alle fattispecie di cui all'art.44 della l.r.n.36/1997 e s.m.e quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte – ivi compresa l'eliminazione della funzione *ricettivo* - devono essere configurate quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art.43 della citata l.r. 36 e pertanto di competenza comunale.

Quanto sopra comporta che anche le verifiche ambientali, ai sensi dell'art.5, comma 2 della l.r n.32/2012 e s.m. siano di competenza comunale.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e VAS

Arch. Dino Biondi

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Arch. Antonio Gorgoni



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

SETTORE URBANISTICA SUE SUAP E PAESAGGIO

OGGETTO: Elenco documenti analogici relativi P.U.O. a modifica dello S.U.A. approvato con Provvedimento finale in data 16/03/2010 - Distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al P.U.C.

Elaborato n.	titolo
Tav 1	Inquadramento urbanistica prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 2	Stato attuale - planimetria Generale prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 3	Progetto - planimetria generale prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 3.1	Progetto - prospetti sezioni prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblici esercizi - piante sezioni prospetti prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni propetti prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto prot. 10926 del 20.09.2019
Tav 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche prot.

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P. 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

PEC: protocollo@cert.comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

	10926 del 20.09.2019
Tav 13	Foto inserimenti prot. 10926 del 20.09.2019
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto prot. 10926 del 20.09.2019
Tav.14	Zonizzazione standard pubblici prot. 10926 del 20.09.2019
Tav.15	Progetto opere marittime prot. 10926 del 20.09.2019
Tav.16	Progetto travel lift prot. 10926 del 20.09.2019
Tav.17	Progetto su rilievo batimetrico prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 1	Relazione generale prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 2	Norme Tecniche di Attuazione prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 3	Verifica di assoggettabilità VAS – rapporto preliminare prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 4	Relazione geologica e geotecnica – integrazioni prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 5	Documentazione Fotografica prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 6	Relazione determinazione durata concessione demaniale prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 7	Bozza Atto di Convenzione prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 8	Relazione opere marittime prot. 10926 del 20.09.2019
Elab 8.1	Valutazioni esposizioni a fenomeni run-up e di tracimazione prot. 10926 del 20.09.2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(arch. Paolo Ghione)

PG/dc

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P. 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

PEC: protocollo@cert.comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

SETTORE AMBIENTE

Prov. n. 59 del 20.09.2019

OGGETTO: P.U.O. A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIEMNTTO FINALE IN DATA 16/03/2010 – TRCO2 IN AGGIORNAMENTO AL PUC – VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 32/20012.

IL DIRIGENTE DELL'AREA III

PREMESSO:

- che in data 04.01.2018 è stata sottoscritta Convenzione tra l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio e la Provincia di Savona per l'esercizio delle funzioni di supporto tecnico all'espletamento delle competenze in merito a VAS e verifica di assoggettabilità a VAS delegate ai Comuni ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2012 e s.m. e i., ovvero:

- a) procedere all'istruttoria della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli art. 10 della L.R. n. 32/2012 in riferimento ai piani e programmi di cui all'art. 3 della L.R. n. 32/2012 di cui al relativo Rapporto ambientale;
- b) procedere all'istruttoria per la verifica di assoggettabilità alla VAS in riferimento ai piani e programmi di cui all'art. 3 della L.R. n. 32/2012 di cui al relativo Rapporto preliminare, al fine di accertare se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ai sensi dell'art. 13 della richiamata legge regionale;
- c) rendere all'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio la relazione finale dell'istruttoria espletata e motivata proposta di provvedimento finale nei termini previsti dalla L.R. n. 32/2012 per l'adozione dei provvedimenti in capo all'Unione dei Comuni quale autorità competente ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 32/2012;

DATO ATTO:

- che la Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 32 recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)", ed in particolare gli articoli 3, 5 e 13, che prevedono rispettivamente:

- le tipologie di piano o programma e le rispettive modifiche, che hanno un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, comprese quelle relative ai piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P. 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

PEC: protocollo@cert.comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

nonché le loro modifiche, con effetti potenziali sull'ambiente nei casi all'uopo indicati in legge;

- la competenza del Comune, quale autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed alla verifica di assoggettabilità dei piani e programmi di cui all'articolo 3, in relazione ai quali le discipline di settore non prevedono l'approvazione o l'espressione di assensi, intese, pareri obbligatori da parte della Regione;
- la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS dei piani e dei programmi, che si conclude con l'espressione, da parte dell'autorità competente, di un provvedimento motivato di verifica con efficacia vincolante, che assoggetta o esclude il piano o il programma dalla valutazione, e detta le eventuali prescrizioni, tenuto conto dei pareri delle autorità competenti in materia ambientale all'uopo consultate;

CONSIDERATO altresì:

- che con Deliberazione Consigliare del Comune di Andora n. 59 del 26.10.2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per "adozione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione Tr-Co2 in variante al PUC";
- che con la delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 6 del 17.02.2017, con la quale è stato espresso ai sensi dell'art. 59 punto 2 l'assenso all'adozione del PUO di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al PUC";
- che in data 11.04.2017 si è svolta la conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona per l'approvazione del PUO in oggetto riportato;
- che ai sensi dell'art. 38 comma 2° lett. a) della L.R. 36/97, gli atti deliberanti di cui sopra, comprensivi di tutti gli elaborati del progetto sono stati depositati a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi a far data dal 17.05.2017, presso l'ufficio Urbanistica, previo avviso affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Andora dal giorno 17.05 .2017 al giorno 16.06.2017 e pubblicato sul BURL;
- che in data 19.06.2017 è stato certificato dall'Ufficio Pubblicazioni che il rende noto di cui sopra è stato affisso all'albo pretorio di questo ente nel periodo dal 17.05.2017 al 16.06.2017, e che nel suddetto periodo non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;
- che con la nota del 03.09.2018 prot. n. 19848 l'Ufficio urbanistica provvedeva alla trasmissione degli elaborati di adozione del PUO per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012 alla Regione Liguria;
- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/65482 del 27.02.2019 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**ALLEGATO A**), ha evidenziato che il PUO adottato non rinviene varianti al PUC vigente riconducibili alla fattispecie di cui

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P. 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

PEC: protocollo@cert.comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

all'art. 44 della L.R. n. 36/97 quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte devono configurarsi quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 e pertanto di competenza comunale, e di conseguenza anche le verifiche ambientali ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. n. 32/2012;

DATO ATTO altresì:

- che in data 28.02.2019 con nota prot. n. 4867, l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, in quanto autorità competente ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. 32/2012, ha avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della L.R. 32/2012 relativo all'aggiornamento in oggetto con la Provincia di Savona ai sensi della convenzione sopra richiamata;

- che in data 18.03.2019 con nota prot. n. 6591 l'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, in quanto autorità competente ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. 32/2012, sentito il Comitato VAS ha inviato la richiesta di parere agli Enti coinvolti per l'espressione dei propri pareri entro 30 giorni dal ricevimento ai sensi della L.R. n. 32/2012;

- che Regione Liguria, Dipartimento territorio, ambiente infrastrutture e trasporti, vice direzione generale ambiente, Settore assetto del territorio con nota del 23.04.2019 prot. n. PG/2019/122965 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO B)**, in relazione ai soli aspetti inerenti la compatibilità con la Pianificazione di bacino non si riscontrano significativi impatti relativi alla suscettività al dissesto o alla pericolosità idraulica;

CONSIDERATO:

- che in data 30.05.2019 il Comitato VAS della Provincia di Savona in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO C)**, rilevando la necessità demandare alla Regione Liguria Settore difesa del suolo di Savona e Imperia la valutazione della compatibilità geomorfologica, idrogeologica e geotecnica per le aree soggette a liquefazione;

- che Regione Liguria Dipartimento territorio, ambiente infrastrutture e trasporti, vice direzione generale ambiente, Settore assetto del territorio con nota del 30.05.2019 prot. n. PG/2019/160728 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO D)**, in relazione agli aspetti sismici art. 89 del DPR n. 3890/2001 ha espresso parere favorevole;

- che Regione Liguria Settore Difesa del suolo di Savona e Imperia con nota assunta agli atti di questa amministrazione in data 09.08.2019 prot. n. 18120 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO E)**, e integrato successivamente in data 11.09.2019 prot. n. 18730 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(ALLEGATO F)**, non esclude la compatibilità dell'intervento con la normativa di Piano di Bacino, e in merito alle aree B2 potrà essere rilasciato solo a seguito della

presentazione del progetto definitivo che definisca esattamente le caratteristiche geotecniche dei terreni interessati delle opere di fondazione e la precisa definizione.

PRESO ATTO:

- che con nota assunta agli atti di questa amministrazione in data 13.03.2019 prot. n. 10502 il Comitato Tecnico Provinciale - VAS nella seduta del 11.09..2019, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**ALLEGATO G**), ai sensi della convenzione sopra richiamata, quale soggetto incaricato per l'esercizio delle funzioni di supporto tecnico all'espletamento delle competenze in merito a VAS e verifica di Assoggettabilità a VAS delegate all'Unione dei Comuni ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 32/2012, ritenendo *".....alla luce del confronto avvenuto durante il tavolo tecnico VAS, visti gli esiti delle consultazioni, così come comunicato dal Comune, ritiene che lo stesso al momento della ricezione dell'integrazione del parere espresso da Regione Liguria Settore difesa del suolo Savona e Imperia a conferma dell'assenza di impatti significativi e rilevanze ambientali sul sito di riferimento, potrà dar corso alla chiusura del procedimento VAS. Il Comune nella fase di progettazione definitiva da sottoporre alla Conferenza dei Servizi dovrà presentare la documentazione aggiornata con il recepimento delle richieste impartite dagli Enti anche nell'ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e dovrà ottenere il parere vincolante degli uffici regionali della difesa del suolo"*;

RITENUTO che alla luce delle argomentazioni sopra svolte, degli elementi indicati nel Rapporto Preliminare agli atti, nonché del parere del Comitato VAS rilasciato dalla Provincia di Savona sopra richiamato, dei pareri Regione Liguria Settore Difesa del suolo Savona e Imperia sopra richiamati, di non di escludere, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 32, il progetto in oggetto di che trattasi, dalla procedura di VAS di cui all'art. 8 e seguenti della citata L.R. 32/2012 alle condizioni impartite dagli Enti coinvolti nel presente procedimento di cui ai pareri allegati al presente atto facente parte integrante e sostanziale, in merito a "P.U.O. A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIEMNTO FINALE IN DATA 16/03/2010 – TRCO2 IN AGGIORNAMENTO AL PUC", di che trattasi;

VISTI gli artt. 5, 8 e 13 della L.R. n. 32/2012;

VISTA la L.R. n. 36/1997;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1) di ritenere che le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) alla luce delle argomentazioni sopra svolte, degli elementi indicati nel Rapporto Preliminare agli atti, nonché del parere del Comitato VAS rilasciato dalla Provincia di Savona sopra richiamato, dei pareri Regione Liguria Settore Difesa del suolo Savona e Imperia sopra richiamati, di non di escludere, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 32, il progetto in oggetto di che trattasi, dalla procedura di VAS di cui all'art. 8 e seguenti della citata L.R. 32/2012 alle condizioni impartite dagli Enti coinvolti nel presente procedimento di cui ai pareri allegati al presente atto facente parte integrante e sostanziale, in merito a "P.U.O. A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIEMNTTO FINALE IN DATA 16/03/2010 – TRCO2 IN AGGIORNAMENTO AL PUC", di che trattasi;;

3) di pubblicare il presente atto sull'albo on line del Comune di Andora;

4) di demandare l'ufficio urbanistica la pubblicazione per estratto del presente atto sul BURL;

5) di dare atto che il presente atto è esecutivo dalla data di sottoscrizione del dirigente che ne attesta la regolarità amministrativa;

6) che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla conoscenza/notificazione dell'atto stesso.

IL DIRIGENTE AREA III

ing. Nicoletta Oreggia

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

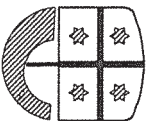
Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P. 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

PEC: protocollo@cert.comunediandora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO,
AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E
TRASPORTI

Genova, 30/05/2019
Prot. n. Per 2019/100 P28
Fascicolo 2019/G13.12.7/14-29
Allegati: -

VICE DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

Settore ASSETTO DEL TERRITORIO

Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio

protocollo@cert.valmerula-montarosio.it

Oggetto:

Unione dei Comuni Valmerula e
Montarosio - SV- Comune di
Andora. P.U.O. di iniziativa
pubblica denominato "PUO a
modifica dello SUA approvato
con provvedimento finale in data
16/03/2010 - Distretto di
trasformazione TR-CO2 in
aggiornamento al PUC"
Parere favorevole ai sensi
dell'art. 89 del DPR 380/2001

e p.c. Settore URBANISTICA

Settore PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e VAS

SEDE

TRASMISSIONE VIA PEC

La presente riscontra la nota prot. n. 8385 dell' 08/04/2019, acquisita con prot. n. PG/2019/108226 dell'08/04/2019, con la quale è stata trasmessa l'istanza relative all'acquisizione del parere ex art. 89 del DPR 380/2001 inerente il PUO in oggetto.

La documentazione progettuale, invece, era stata trasmessa in precedenza allo scrivente Settore con nota n. 6591 del 18/03/2019 nell'ambito della richiesta di parere nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS per lo stesso PUO in oggetto. Gli elaborati progettuali trasmessi su supporto informatico (CD), si riferiscono alla stessa documentazione presentata in occasione della Conferenza dei servizi di aprile 2017, integrata con la relazione geologica-tecnica a firma del geol. Vezzaro del febbraio 2019.

Come noto, il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 è espresso sulla base della documentazione trasmessa dal Comune ai fini della verifica di compatibilità della previsione urbanistica con le condizioni geomorfologiche del territorio prima della delibera di adozione.

L'attività istruttoria è finalizzata, pertanto, alla valutazione dell'ammissibilità della previsione urbanistica in relazione alla presenza di eventuali situazioni di pericolosità/criticità riconducibili sia agli aspetti geomorfologico/geotecnico/sismico sia agli aspetti idrogeologico/idraulico, individuando, altresì, possibili specifiche prescrizioni per garantire la compatibilità della trasformazione con le condizioni geomorfologiche del territorio senza causare un aumento del livello di rischio dal punto di vista idrogeologico.

Nell'ambito della Conferenza dei Servizi di cui sopra svolta nel 2017, era pervenuta a questo Settore la richiesta del Settore Urbanistica (nota IN/2017/7357) relativa all'espressione del parere, per gli aspetti di competenza, in relazione alla variante del PUO in oggetto. Lo scrivente Settore, in risposta a tale richiesta, con nota n. IN/2017/7967 del 20/04/2017, riteneva la documentazione presentata non completamente esaustiva, richiedendo pertanto alcune integrazioni, nello specifico:

- Integrare la campagna di indagini geognostiche del 2011 su tutto l'areale oggetto di PUO, in particolare nella parte occidentale;
- La necessità di fornire uno studio idraulico di dettaglio relativo all'areale classificato come "fascia B*" e localizzato nella parte nord-occidentale del PUO al fine di superare i vincoli che la normativa del Piano di bacino prevede per le aree B*;
- Effettuare un'accurata verifica a liquefazione dei terreni di fondazione.

Le integrazioni geologiche relative alla richiesta di cui sopra sono pervenute con nota n. 6591 del 18/03/2019 nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

In tale relazione sono riportate le risultanze delle ulteriori indagini geognostiche eseguite in sito, in particolare nel settore occidentale del PUO. In dettaglio, sono stati realizzati quattro sondaggi geognostici con prelievi di campioni indisturbati su cui sono state eseguite le prove di laboratorio e quattro stese MASW. Tale integrazione risponde a quanto richiesto con nota n. IN/2017/7967 del 20/04/2017 dello scrivente Settore trasmessa al Settore Urbanistica.

L'areale oggetto di PUO ricade in corrispondenza dell'attuale Porto turistico di Andora. Comprende sia parti a terra sia parti a mare. La superficie complessiva, esclusi gli specchi acquei, è pari a circa 56000 mq.

Le principali previsioni del PUO sono la realizzazione di tre edifici a destinazione commerciale per una superficie agibile complessiva di oltre 2300 mq, la realizzazione di un nuovo capannone adibito a cantiere sul molo principale (oltre 270 mq), la realizzazione di un edificio per ospitare le attività dei pescatori professionisti di oltre 530 mq, la realizzazione della nuova sede della soc. AMA (oltre 460 mq), della nuova sede della Guardia Costiera (oltre 220 mq) e la realizzazione di un parcheggio in struttura su cinque piani per oltre 500 posti per una superficie di quasi 16000 mq.

Il volume del materiale di scavo è dell'ordine dei 13500 mc. Una parte di tale materiale sarà utilizzato per le sistemazioni di progetto.

Relativamente ai rapporti con la Pianificazione di bacino, si evidenzia che questa parte del comune di Andora ricade nel Piano di bacino "La Liggia".

Dal punto di vista geomorfologico, nella "carta della suscettività al dissesto" quasi la totalità del PUO ricade in una zona a suscettività al dissesto molto bassa (Pg0), solo la parte a valle dell'Aurelia nel settore orientale è classificata a bassa suscettività al dissesto (Pg1). Le norme di attuazione del Piano prevedono che in queste aree la definizione della disciplina specifica sia demandata al Comune nell'ambito della

normativa geologica di attuazione dello strumento urbanistico, tenendo comunque conto anche di quanto disposto dall'art. 5bis *"Indirizzi tecnici vincolanti volti a mitigare gli effetti dell' impermeabilizzazione dei suoli"* relativamente agli interventi di nuova costruzione.

Il PUC del comune di Andora è dotato di una normativa geologica e la *"carta di zonazione geologico-tecnica in prospettiva sismica"* classifica l'areale oggetto di intervento come *"zone di tipo D- Aree sedi di discariche o riporti, zone profondamente modificate da attività antropiche. Aree interessate da instabilità generale. Amplificazione sismica locale molto elevata"*.

Anche nella *"carta della suscettività al dissesto"* del Piano di bacino è segnalata la presenza di un ampio areale classificato come *"Area speciale di tipo B2-discardie dismesse e riporti antropici"* che corrisponde grossomodo all'areale del PUO. L'art. 16 bis delle norme del Piano di bacino prevede che in tali zone *"...omissis... qualsiasi riutilizzo di tali areali è subordinato alla valutazione ed alla verifica preventiva, in sede di progetto, in merito all'idoneità dell'area sotto il profilo geomorfologico, idrogeologico e geotecnico alla nuova destinazione d'uso prevista. La Provincia (ora Settore Difesa del suolo di Savona e Imperia) esprime parere vincolante sui progetti di cui al comma precedente valutando, sulla base delle risultanze dell'indagine di maggior dettaglio, presentata dal Comune, che analizzi gli aspetti geomorfologici, geotecnici ed idrogeologici degli areali, la compatibilità della realizzazione dell'intervento, previsto dallo strumento urbanistico comunale, con le condizioni accertate"*.

E' necessario, pertanto, che il Comune acquisisca tale parere.

Dal punto di vista della pericolosità idraulica, esaminando la *"carta delle fasce di inondabilità"* del Piano di bacino, emerge che il settore nord-occidentale del PUO interferisce con una zona classificata come *"fascia C"*. Come meglio esplicitato nella *"relazione generale"* del Piano, tale fascia si riferisce ad un' *"area scolante urbana"*, si tratta quindi di una zona soggetta ad allagamenti dovuti all'insufficienza della rete di drenaggio urbana e non dovuta alla presenza di un corso d'acqua insufficiente. La norma di fascia C del Piano di bacino prevede che in tale zona *"è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal Piano e dai piani di protezione civile comunali"*.

Pertanto, nel settore del PUO ricadente in fascia C è necessario tener conto di tali prescrizioni.

Infine, nel settore orientale del PUO si rileva la presenza di un piccolo corso d'acqua. La superficie di tale rivo è inferiore a 0,1 kmq pertanto, in base alle disposizioni del Regolamento Regionale n. 3/2011 e s.m.i., viene classificato come *"minuto"* e prevede una fascia di inedificabilità pari a 3 metri. Dall'esame del PUO sembrerebbe non essere previsto alcun intervento edilizio all'interno di tale fascia.

Concluso l'esame degli aspetti relativi alla Pianificazione di bacino, si richiamano le indicazioni riportate nella nota PG/2018/295253 del 26/10/2018 trasmessa dalla Vice-Direzione Generale Ambiente di Regione Liguria relativamente alla documentazione da trasmettere ai fini del rilascio del presente parere così come riportato nella circ. reg. n. 4551/1989.

A questo proposito, il PUO in esame viene classificato come *"di tipo AP-ambito di pianura"* e la documentazione geologica fornita è costituita da una relazione geologica (che non contiene le specifiche norme di attuazione previste dalla sopra citata circolare), una carta di analisi ed una carta di sintesi. La sopra citata relazione geologica-geotecnica datata febbraio 2019 e a firma del geol. Vezzaro integra e sostituisce la precedente relazione geologica datata 2016 e a firma del geol. Scarpati.

Nella carta di analisi è riportata l'ubicazione delle indagini geognostiche pregresse (svolte soprattutto nel 2011 e localizzate principalmente nel settore orientale dell'area in oggetto) e di quelle svolte tra fine 2018 ed inizio 2019.

Il PUO del 2011 prevedeva la realizzazione di interventi edilizi localizzati soprattutto nella parte orientale del perimetro del PUO, per tale motivo la maggior parte delle indagini geognostiche era stata localizzata in questo settore. Al contrario, il PUO del 2017 non prevede alcun intervento edificatorio in tale settore, infatti la maggior parte delle volumetrie saranno realizzate nella parte centrale ed occidentale dell'areale del PUO.

Complessivamente le indagini geognostiche pregresse nell'area in oggetto sono consistite in:

- n° 2 sondaggi con prove SPT e prove di permeabilità Lefranc;
- n° 5 sondaggi a carotaggio continuo con prove SPT e prelievo di campioni con esecuzione di n° 5 curve granulometriche sui sedimenti;
- n° 2 prove geofisiche HVSR;
- n° 4 stese sismiche tomografiche onde P;
- n° 10 MASW per misurazione profili Vs;
- n° 4 stazioni di rilevamento geomeccanico classificazione di Bieniawski.

In base alle risultanze di tutte queste indagini, integrate da altri 4 sondaggi a rotazione e da 4 stese MASW eseguiti tra fine 2018 ed inizio 2019, è stato possibile ipotizzare la seguente stratigrafia:

- dal p.c. fino a 5 metri: terreni di riporto che caratterizzano tutta la zona a valle dell'Aurelia
- da 5 fino a 13-18 metri: depositi marini, si tratta essenzialmente di sabbie limose con passate ghiaiose
- oltre i 13-18 metri: substrato, verso levante si tratta dei calcari marnosi del Flysch di San Remo, mentre nella parte più ad occidente si trovano depositi compatti limo-argillosi che, verso mare, passano a limi argillosi a materiale lapideo grossolano.

Per tutti i livelli stratigrafici, si tratta sempre di profondità medie tra tutte quelle determinate in vari punti dell'areale del PUO.

Correlando i risultati delle prove MASW con le stratigrafie dei 4 sondaggi più recenti, è stato possibile suddividere l'areale in due settori a cui associare due diverse categorie di suolo.

Per tutte le aree della banchina ad esclusione del molo principale:

CATEGORIA DI SOTTOSUOLO E: *Terreni con caratteristiche e valori di velocità equivalente riconducibili a quelle definite per le categorie C o D, con profondità del substrato non superiore a 30 m.*

Per le aree del molo principale:

CATEGORIA DI SOTTOSUOLO C: *Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.*

Sulla base della categoria di suolo e topografica si sono ricavati i parametri sismici calcolati mediante il foglio di calcolo ministeriale SPETTRI - NTC ver. 1.0.3:

- categoria di sottosuolo E, categoria topografica T1
- categoria di sottosuolo C, categoria topografica T1

Inoltre, con il programma di calcolo LIQUITER della Geostru sono state eseguite le verifiche di suscettività alla liquefazione dei terreni sabbiosi, analizzando i risultati derivanti dalle prove in sito e di laboratorio. Il rischio di liquefazione per le sabbie sottostanti la colmata portuale è risultato basso.

Infine, relativamente alle quote della falda freatica, i piezometri collocati in sito hanno evidenziato la presenza di una falda degradante verso il mare presente all'interno dell'ammasso roccioso sul versante soprastante il porto ed il cui battente idrico si attesta ad un livello compreso tra +3/+4 metri rispetto al livello medio marino fino ad arrivare a coincidere con quota zero in corrispondenza della banchina.

Concluso l'esame della "carta di analisi" viene analizzata la "carta di sintesi" che evidenzia le aree con problematiche geologiche-geotecniche e sismiche omogenee.

Gli edifici previsti interessano sia i terreni sciolti sia il substrato roccioso. Tranne l'autorimessa, tutti gli edifici previsti comportano ridotti carichi sul terreno che andranno ad interessare solo il livello dei riporti.

Il livello di fondo scavo per l'autorimessa, invece, è al di sotto del livello di falda.

Le problematiche più significative si potrebbero verificare proprio in corrispondenza dello scavo per la realizzazione di tale autorimessa sia per la diversa tipologia dei terreni di fondazione (la porzione di fabbricato a monte andrà ad insistere direttamente sul substrato roccioso, la porzione di valle andrà ad insistere sui depositi alluvionali pertanto appare opportuno che la parte di valle venga fondata su pali immersi nel sottostante substrato, così come prescrive il geologo) sia per la presenza della falda e del mare.

Pertanto, è necessario prevedere un'adeguata opera di confinamento della struttura rispetto al livello di falda, inoltre dovrà essere valutato se la realizzazione dell'autorimessa, causando l'innalzamento del livello della falda acquifera a monte dell'opera, possa provocare danni all'esistente.

In fase di redazione del progetto definitivo ed esecutivo, è necessario approfondire le problematiche di cui sopra in merito principalmente alla verifica della capacità portante dei terreni, alla verifica di stabilità dei fronti di scavo, alle valutazioni sulla falda e relativa interferenza con gli scavi, alle valutazioni sulle interferenze tra gli scavi e gli edifici che saranno via via realizzati e prevedere un programma dei monitoraggi da attuarsi in corso d'opera. Queste ulteriori considerazioni permetteranno di predisporre adeguate norme geologiche di attuazione del PUO così come previsto dalla circ. reg. n. 4551/1989.

CONCLUSIONI

Gli studi geologico-geotecnici forniti confermano, nel rispetto di determinati criteri costruttivi, la compatibilità tra l'ipotesi progettuale e l'assetto geologico del sito, infatti l'analisi geologica basata sulla sintesi delle conoscenze degli elementi geologici, geomorfologici, idraulici e di valutazione degli effetti locali di sito ha evidenziato un livello di pericolosità geologica che consente la fattibilità geologica rispetto alle previsioni urbanistiche di cui al progetto presentato in occasione della Conferenza dei servizi di aprile 2017 ed allegato alla presente richiesta di parere.

Fermo restando quanto sopra indicato ed alla luce delle considerazioni sinteticamente esposte in precedenza, non si rilevano elementi ostativi alle previsioni in oggetto, pertanto si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001. Si precisa che il parere in oggetto è rilasciato esclusivamente ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, che si sostanzia in riferimento ai vincoli dettati dalla pianificazione di bacino ed al comportamento dei terreni in prospettiva sismica. Non riguarda, quindi, specifici aspetti di carattere progettuale e strutturale, la cui successiva valutazione da parte dei soggetti competenti ai sensi di legge non è da intendersi in alcun modo sostituita dal presente parere, né esonera il Comune dall'acquisizione di pareri, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni o atti di assenso comunque denominati, di competenza di altri Uffici o di altre amministrazioni.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

Ing. Roberto Boni



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 aggiornamento:

arch. Paolo Ghione
arch. Antonella Nalbone
geom. Anna Lisa Borghino
arch. Isabella Rabellino

collaboratori:

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

oggetto:

Norme di Conformità e Congruenza
aggiornamento settembre 2019

elaborato

TESTO DI DEFINITIVO

data:

SETTEMBRE 2019

scala

008-015

percorso file:

rev.
rev.
rev.
rev.

motivo
motivo
motivo
motivo

redatto

corretto

approvato

NORME DI CONFORMITÀ

per gli ambiti di conservazione e riqualificazione

Art. 1 Utilizzazione Territoriale

Il territorio comunale di Andora è stato suddiviso in ambiti di conservazione e riqualificazione così suddivisi:

1. Ambiti dei Nuclei di interesse storico-ambientale contraddistinti con la sigla “**Ns**” e suddivisi in tre regimi normativi differenziati e classificati come segue:
 - 1.1 **Conservazione (Ce);**
 - 1.2 **Riqualificazione (R);**
 - 1.3 **Consolidamento (Cs);**
(zone A del D.M. 02/04/1968).
2. Ambiti a prevalente destinazione residenziale contraddistinti con la sigla “**Re**”, e suddivisi in tre regimi normativi differenziati e classificati come segue:
 - 2.1 **Sature (Re-S)**
 - 2.1.1 **Sub-ambiti speciali di riqualificazione urbana (Re-S/Ru)**
 - 2.2 **Consolidamento (Re-Cs);**
 - 2.3 **Completamento (Re-Co);**
 - 2.3.1 **Ambiti di completamento per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (Re-E.R.P.)**
3. Ambiti a destinazione turistico-ricettiva di completamento contraddistinti con la sigla “**Tr-Co**”
4. Ambiti a prevalente destinazione produttiva contraddistinti con la sigla “**Pr**” e suddivisi in due regimi normativi differenziati e classificati come segue:
 - 4.1 **Consolidamento (Pr-Cs);**
 - 4.2 **Completamento (Pr-Co);**
5. Aree di Produzione Agricola di consolidamento contraddistinte con la sigla “**APA-Cs**”
6. Territori di Presidio Ambientale contraddistinti con la sigla “**TPA**” e suddivisi in tre regimi normativi differenziati e classificati come segue:
 - 6.1 **Conservazione (TPA-Ce)**
 - 6.2 **Mantenimento (TPA-Ma)**
 - 6.3 **Consolidamento (TPA-Cs);**
 - 6.3.1 **Territori di Presidio Ambientale in regime di Consolidamento a valenza paesistico-ambientale (TPA-Cs) pa**
7. Territori Non Insediabili contraddistinti con la sigla “**TNI**”
8. Ambiti per servizi infrastrutturali di interesse generale contraddistinti con la sigla “**SI**”
9. Ambiti per servizi infrastrutturali di interesse urbano contraddistinti con la sigla “**SI-U**” e “**SI-L**” relativo all'ambito del litorale;
10. Ambiti per servizi militari contraddistinti con la sigla “**SM**”
11. Ambito per servizi portuali contraddistinto con la sigla “**SP**”
12. Ambiti per parco urbano e fluviale contraddistinti con la sigla “**PU**” e “**PU-F**”

Per tutte le aree di nuova edificazione sono individuate le caratteristiche insediative e le modalità di attuazione. Le zone di concentrazione volumetrica “c.v.” individuano il perimetro del lotto massimo all'interno del quale possono essere localizzate le nuove costruzioni.

Art. 2 Ambiti dei Nuclei di interesse storico-ambientale di conservazione "Ns-Ce"

Nel territorio comunale è stato individuato un solo ambito Ns-Ce assimilabile alle zone A del D.M. 02/04/1968, corrisponde all'area del Castello per il quale è previsto un piano di recupero da attuarsi tramite P.U.O. di iniziativa pubblica e di approvazione regionale esteso all'intero sub-ambito, nel rispetto della pertinente scheda d'ambito.

All'interno del ambito sono ammessi (in assenza di P.U.O.) tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di cui all'art. 4 delle Norme Urbanistiche Generali sino al punto 4.4 incluso, da effettuarsi in accordo con le competenti Soprintendenze (Archeologica ed ai Monumenti).

Sono ammesse soltanto destinazioni d'uso di tipo residenziale (RE), e turistico-ricettiva purché compatibili con la destinazione d'uso urbanistica (art. 10 delle Norme Urbanistiche Generali) e con la tipologia edilizia.

Gli interventi eccedenti i limiti di cui sopra sono ammessi soltanto previa approvazione di P.U.O. esteso all'intero sub-ambito Ns-Ce come da indicazioni contenute nell'apposita scheda normativa.

La nuova progettazione (tramite la redazione del previsto P.U.O. di approvazione regionale) dovrà essere volta a riconoscere le diverse realtà costruite presenti nell'area, con l'obiettivo di valorizzare le preesistenze storiche ed esaltare la particolarità del sito ed il valore monumentale dei fabbricati ancora leggibili per i quali non si esclude il restauro, anche con ricostruzione di parti mancanti, sulla scorta dello studio storico archeologico e tipologico allegato alla scheda.

All'interno del limite di rispetto intorno al perimetro del sub-ambito Ns-Ce, così come definito in cartografia e nella scheda normativa, non sono ammesse nuove costruzioni; l'indice di fabbricabilità relativo potrà essere utilizzato negli ambiti TPA-Cs e TPA-Ma esterni alla fascia di rispetto.

Art. 3 Ambiti dei Nuclei di interesse storico-ambientale di conservazione e riqualificazione "Ns-R"

Nel territorio comunale sono stati individuati sedici ambiti (Ns-R1....Ns-R16), assimilabili alle zone A del D.M. 02/04/1968,.

- All'interno degli ambiti Ns-R sugli edifici esistenti, all'adozione del progetto preliminare di P.U.C., sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art 4.61 delle Norme Urbanistiche Generali a condizione che:
- gli ampliamenti, per adeguamento igienico-funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente;
- il progetto riguardi tutta la volumetria interessata e tenda a riportare l'organismo edilizio a condizioni di compatibilità tipologico-funzionali e ambientali; inoltre il progetto dovrà curare l'ampliamento consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti.

Per gli immobili esistenti negli ambiti Ns-R la possibilità di attuare interventi anche di ristrutturazione edilizia (pto 4.40), di nuova costruzione limitatamente al punto 4.8 e sostituzione edilizia (pto 4.6.0) è da circoscrivere a casi in cui sia verificata la non sussistenza di elementi connotativi della tipologia e della architettura dei luoghi; laddove l' incremento della sup. esistente determini un incremento del volume la porzione volumetrica in ampliamento non dovrà alterare i caratteri tipologici originari.

Ai fini dell'applicazione della legge regionale n° 24 del 2001 per il recupero dei sottotetti. per altezza massima di zona si intende l'altezza esistente dei singoli edifici

Sono ammessi interventi di frazionamento di unità immobiliari con il limite si Superficie agibile non inferiore a 38 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso urbanistiche di tipo residenziale (RE) e quelle turistico-ricettive (TR).

All'interno del limite di rispetto, corrispondente ad una fascia di m. 60 intorno al perimetro degli ambiti Ns-R, non sono ammesse nuove costruzioni con eccezione di quanto previsto nelle schede normative del P.U.C.; l'indice di fabbricabilità relativo potrà essere utilizzato negli ambiti TPA-Cs e TPA-Ma esterni alla fascia di rispetto.

Art. 4 Ambiti dei Nuclei di interesse storico-ambientale di consolidamento "Ns-Cs"

Nel territorio comunale sono stati individuati cinque ambiti (Ns-Cs1....Ns-Cs5), assimilabili alle zone A del D.M. 02/04/1968,.

Negli ambiti "Ns-Cs" sono ammessi i seguenti interventi:

- a) **edifici esistenti** all'adozione del progetto preliminare di P.U.C.: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.7 delle Norme Urbanistiche Generali a condizione che:
- gli ampliamenti, per adeguamento igienico-funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 15% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 10% per la SA eccedente;
 - il progetto riguardi tutta la volumetria interessata e tenda a riportare l'organismo edilizio a condizioni di compatibilità tipologico-funzionali e ambientali; inoltre il progetto dovrà curare l'ampliamento consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti;
 - gli interventi di cui alla legge regionale n° 24 del 2001 per il recupero dei sottotetti sono sempre ammessi negli ambiti Ns-Cs a condizione che i muri perimetrali dell'edificio vengano elevati al massimo fino a 1,50 m dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile esistente
 - Sono ammessi interventi di frazionamento di unità immobiliari con il limite di Superficie agibile non inferiore a 38 mq.
- b) **nuove costruzioni** sulle aree libere interne al perimetro del nucleo e non asservite agli edifici esistenti;

L'attuazione di tali ambiti è regolamentata oltre che dalle presenti norme, da schede normative specifiche che costituiscono parte integrante delle presenti Norme di Conformità.

Art. 5 Ambiti a prevalente destinazione residenziale saturi di riqualificazione "Re-S"

Gli ambiti Re-S corrispondono a aree a prevalente destinazione residenziale ormai sature, assimilabili alle zone B del D.M. 02/04/1968, dove esiste un livello elevato di antropizzazione con una diffusa rete infrastrutturale di viabilità e servizi.

Nel territorio comunale sono stati individuati undici ambiti (Re-S1....Re-S11) nei quali per gli edifici esistenti all'adozione del progetto preliminare di P.U.C sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.7 delle Norme Urbanistiche Generali e la ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.9 a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico e funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la SA da 100 a 200 mq; nessun incremento per superfici eccedenti;
- per gli edifici residenziali singoli esistenti, provvisti di titolo abilitativo alla data di adozione del P.U.C. e individuati nella cartografia di Piano con opportuno segno grafico aventi superficie coperta (S.C.) superiore o uguale a mq. 20, è ammesso un incremento nella misura necessaria al raggiungimento della superficie agibile (SA) minima di 45 mq stabilita per le unità residenziali.
- gli interventi che comportano operazioni di ricomposizione volumetrica possono aumentare o diminuire in altezza di 1 piano ed in ogni caso non possono avere altezza superiore a quella degli edifici circostanti.
- Negli interventi di sostituzione edilizia il nuovo volume può

a) aumentare o diminuzione in pianta: max 10% della superficie coperta preesistente

b) aumentare o diminuzione in altezza: 1 piano

- gli interventi di cui alla legge regionale n° 24 del 2001 per il recupero dei sottotetti, sono ammessi negli ambiti Re-S. alle seguenti condizioni:
 - l'edificio residenziale oggetto di intervento non deve essere costituito da più di 3 piani dal piano di riferimento. Nel caso in cui l'edificio risulti in adiacenza ad una strada pubblica la stessa risulta piano di riferimento. Nel caso in cui l'edificio risulti circondato da un giardino lo stesso diventa piano di riferimento;

- l'altezza dell'edificio ad intervento finito non dovrà eccedere quella precedente l'intervento oltre m. 1,50;
- i muri perimetrali dell'edificio dovranno essere elevati non oltre 1,50 m dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile esistente;
- il progetto riguardi tutta la volumetria interessata e tenda a riqualificare l'intero organismo edilizio;
- il progetto curi l'ampliamento consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti;

All'interno degli ambiti **Re-S** sono altresì individuate alcune porosità del tessuto urbano ancora suscettibili di trasformazione finalizzata al completamento urbanistico dell'ambito medesimo definite sub-ambiti speciali di riqualificazione urbana contraddistinti con la sigla "**Ru**". In tali aree sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, anche con nuove edificazioni. In tali aree potranno essere richieste opere di urbanizzazione eccedenti gli oneri ai sensi della L.R. 25/95. A discrezione dell'Amministrazione Comunale è ammessa la monetizzazione parziale e/o totale degli oneri e/o degli standards previsti nelle relative schede.

L'attuazione di tali sub-ambiti è regolamentata oltre che dalle presenti norme, da schede normative specifiche che costituiscono parte integrante delle presenti Norme di Conformità.

Per gli ambiti Re-S7 e Re-S8 sono consentiti interventi di frazionamento di unità immobiliari con il limite di Superficie agibile non inferiore a 38 mq.

Negli ambiti Re-S è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. **5.26** delle Norme Urbanistiche Generali.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi fuori terra ai sensi dell'art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali.

Negli ambiti Re S 8 il mappale n. 422 del Fg 45 e ReS11 i mappali n. 805 e 1389 del Fg 37 hanno destinazione "orti Urbani - ovvero di appezzamenti di terreno con la possibilità di essere frazionati in lotti di piccole dimensioni, assegnati alla cura dei cittadini o associazioni che ne facciano richiesta sia per la locazione o l'acquisto, rispondendo ad un bando pubblico.

Per la loro specifica connotazione e le loro dimensioni, negli orti urbani deve essere garantita la coltivazione del terreno. E' ammessa la realizzazione di manufatti per magazzino/depositi attrezzi con applicazione di rapporto di copertura (RC) pari a 0,10 mq/mq sino ad un massimo SC pari a 15 mq, con altezza massima interna di 2,50 m.

Art. 6 Ambiti a prevalente destinazione residenziale di Consolidamento "Re-Cs"

Gli ambiti Re-Cs corrispondono a aree a prevalente destinazione residenziale, assimilabili alle zone B del D.M. 02/04/1968 che necessitano di riqualificazione, consolidamento e/o ristrutturazione urbanistica con adeguamento della dotazione di standard, servizi e infrastrutture.

Nel territorio comunale sono stati individuati quattro ambiti (Re-Cs1...Re- Cs5).

In questi ambiti pur essendo il livello di antropizzazione ormai consistente, sono riscontrabili alcune "porosità" del tessuto urbano nelle quali possono ancora essere ammesse residuali potenzialità insediative al fine di raggiungere un più equilibrato assetto insediativo.

In tali aree, ferma restando la destinazione residenziale, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) edifici esistenti** all'adozione del progetto preliminare di P.U.C: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.7 delle Norme Urbanistiche Generali sino al e la ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.9 a condizione che:
 - gli ampliamenti per adeguamento igienico e funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la SA eccedente; inoltre il progetto dovrà curare l'ampliamento consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti;
- b) nuove costruzioni** da attuarsi con permesso di costruire convenzionato; nelle nuove costruzioni è ammessa, in aggiunta alla superficie complementare, una superficie da destinare ad attività artigianali compatibili con la residenza nella misura massima del 40% della SA, in base ai seguenti parametri:

Ambito di riferimento	Indice di utilizz. insediativa (I.U.I.) m ² / m ²	Sup. min. (Sm) m ²	Sup. Agibile max. (SA) m ²	Altezza max (Hf) m	Distanze	NOTE E PRESCRIZIONI
Re-Cs1	0,05 (2)	1000	300 (1)	7,5	Art. 6 Norme Urb. Generali	(1) Superficie agibile massima ammissibile per ogni edificio. (2) La sup. agibile massima realizzabile su tutto l'ambito deve essere contenuta in mq 2.500,00. Gli standard urbanistici di cui all'art. 11 delle Norme Urb. Generali dovranno essere reperiti all'interno di ciascun sub-ambito.
Re-Cs3 Re-Cs4 Re-Cs5	0,05	1.000	500 (1)	9,50	Art.6 Norme Urb. Generali	(1) Superficie agibile massima ammissibile per ogni edificio. Gli standard urbanistici di cui all'art. 11 delle Norme Urb. Generali dovranno essere reperiti all'interno di ciascun sub-ambito.

Per l'indice di utilizzazione insediativa potranno essere asserviti anche lotti non contigui purché all'interno dello stesso sub-ambito e in misura non superiore al 50% della superficie del lotto ricevente.

In tutti gli interventi di nuova costruzione non sono ammessi alloggi con SA inferiore a mq. 45.

Varianti che comportino modifiche per una diversa localizzazione delle aree a standard potranno essere ammesse soltanto in presenza di P.U.O. da adottarsi in aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica regionale n°36/1997 .

Negli ambiti Re-Cs è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. **5.26** delle Norme Urbanistiche Generali.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi fuori terra ai sensi dell'art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali.

Art. 7 Ambiti a prevalente destinazione residenziale di Completamento "Re-Co"

Gli ambiti Re-Co corrispondono ad aree di completamento, assimilabili alle zone C del D.M. 02/04/1968, dove esistono vistosi processi di urbanizzazione in atto e che risultano idonee a nuovi interventi di espansione edilizia.

Nel territorio comunale sono stati individuati 23 Ambiti (Re-Co1....Re- Co24).

Per gli edifici esistenti all'adozione del progetto preliminare di P.U.C: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.7 delle Norme Urbanistiche Generali e la ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.9 (con obbligo di P.C.C.) a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico e funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la superficie agibile eccedente; inoltre il progetto dovrà curare l'ampliamento consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti;

Negli ambiti Re-Co è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. **5.26** delle Norme Urbanistiche Generali.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi fuori terra ai sensi dell'art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali.

Per ogni sub-ambito sono individuate le residue possibilità edificatorie per nuove costruzioni, da realizzare in apposite zone di concentrazione volumetrica, e le aree da destinare a servizi pubblici anche al fine di soddisfare fabbisogni pregressi, compatibilmente con le esigenze di salvaguardia territoriale sulla base delle indicazioni della descrizione fondativa.

In tali aree, a prevalente destinazione residenziale, fatte salve diverse indicazioni contenute nelle specifiche schede-norma, sono ammessi interventi di **nuove costruzioni** sulle aree libere da asservimenti, da attuarsi con **permesso di costruire convenzionato o P.U.O. in base a quanto definito nelle schede normative**.

In tutti gli interventi di nuova costruzione non sono ammessi alloggi con SA inferiore a mq. 45.

L'attuazione di tali ambiti è regolamentata oltre che dalle presenti norme, da schede normative specifiche che costituiscono parte integrante delle presenti Norme di Conformità.

Art. 8 Ambiti di completamento per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica “Re-ERP”

Negli ambiti a destinazione residenziale sono stati individuati alcuni sub-ambiti nei quali è prevista la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.). In tali aree potranno essere attuati programmi di edilizia a totale carico dello Stato (edilizia sovvenzionata) o con parziale contributo di tipo pubblico (edilizia agevolata) ovvero senza contributo pubblico ma in regime “convenzionato” (ove pertinente il prezzo massimo di cessione verrà determinato in applicazione della DGR 394/2002) da parte di soggetti istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, come definiti dall'art 23 comma 3 delle Norme Urbanistiche Generali.

Al fine di poter acquisire le necessarie aree per realizzare programmi di ERP senza dover impegnare risorse pubbliche è ammessa la realizzazione di programmi misti (edilizia privata a libero mercato e interventi di ERP); in tal caso per ogni intervento la quota di ERP non potrà essere inferiore al 70% di quanto realizzato.

L'attuazione di tali ambiti è regolamentata oltre che dalle presenti norme, da schede normative specifiche che costituiscono parte integrante delle presenti Norme di Conformità.

Per edifici esistenti nelle zone Re-ERP all'adozione del progetto preliminare di P.U.C: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.6 delle Norme Urbanistiche Generali e la ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.8 a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico e funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la superficie agibile eccedente; inoltre il progetto dovrà curare l'ampliamento consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti.

Negli ambiti Re-ERP è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. 5.26 delle Norme Urbanistiche Generali.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi fuori terra ai sensi dell'art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali.

Art. 9 Ambiti a destinazione turistico-ricettiva “Tr-S” e “TR-Co”

Gli ambiti TR-S corrispondono ad aree a prevalente destinazione turistico-ricettive ormai sature, assimilabili alle zone B del D.M. 02/04/1968, dove esiste un livello elevato di antropizzazione con una diffusa rete infrastrutturale di viabilità e servizi nelle quali non sono ammesse nuove costruzioni.

Gli ambiti Tr-Co corrispondono ad aree di completamento, assimilabili alle zone C del D.M. 02/04/1968, che risultano idonee a favorire l'insediamento di strutture turistico-ricettive, anche corredate di impianti complementari.

Nel territorio comunale sono stati individuati 4 ambiti (Tr-Co1....Tr- Co 5).

Per ogni sub-ambito sono individuate le residue possibilità edificatorie per nuove costruzioni, da realizzare in apposite zone di concentrazione volumetrica, nonché le aree da destinare a servizi pubblici o impianti sportivi o di servizio alle attività portuali.

L'attuazione degli ambiti **TR-Co** è regolamentata dalle schede normative allegate che costituiscono parte integrante delle presenti Norme di Conformità.

Per edifici esistenti all'adozione del progetto preliminare di P.U.C. nei sub-ambiti Tr-S e TR-Co sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.7 delle Norme Urbanistiche Generali e la ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.9 (con obbligo di P.C.C.) a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico e funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la superficie agibile eccedente; inoltre il progetto dovrà curare l'ampliamento consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti.

Per gli interventi comportanti anche ampliamenti e ricomposizione dei volumi o di ristrutturazione urbanistica, posto che ciò potrebbe determinare una eccessiva trasformazione dei luoghi, si richiede l'obbligo di intervento attraverso P.C.C. corredato da SOL.

Negli ambiti **“Tr-S”** e **“TR-Co”** è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. **5.26** delle Norme Urbanistiche Generali.

Art. 10 Ambiti a prevalente destinazione produttiva “Pr”

Il P.U.C. individua alcuni ambiti specifici da destinare alle attività produttive. Detti ambiti comprendono aree già parzialmente destinate a tale uso ed altre di nuovo impianto e sono assimilabili alle zone di tipo D del D.M. 02/04/1968,

Negli ambiti **“Pr”** è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. **5.26** delle Norme Urbanistiche Generali.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi fuori terra ai sensi dell'art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali.

Le aree dove l'attività produttiva già in atto necessita di essere consolidata attraverso il completamento di infrastrutture e servizi sono classificate come ambiti di consolidamento e riqualificazione (Pr-Cs), mentre quelle dove le attività produttive devono ancora essere realizzate sono considerati ambiti di completamento (Pr-Co).

- 10.1 Negli ambiti produttivi già in atto contraddistinti con la sigla **“Cs”** sono ammessi interventi sulle aree ancora suscettibili di edificazione sia come ampliamento di strutture produttive esistenti, sia per nuove realizzazioni. In tali ambiti sono ammesse strutture produttive per piccola e media impresa artigianale, compresi laboratori, uffici, spazi espositivi, attività commerciali, depositi funzionali all'attività svolta, impianti di distribuzione carburante ecc. All'interno della **S.C.** (superficie coperta) realizzabile in base al rapporto di copertura attribuito a ciascun sub-ambito (**R. C.**), è possibile ricavare ulteriori superfici soppalcate da destinare ad uffici e servizi igienici e tecnici in misura non superiore al 50% della S.C. complessivamente realizzabile o realizzata. È inoltre possibile ricavare, anche in edificio separato ed in aggiunta alla superficie coperta massima realizzabile nel lotto di intervento, superfici residenziali da destinare ad alloggio per il custode o il conduttore dell'azienda nella misura massima di 100 mq. di SA per ogni azienda con almeno 400 mq. di Sc.. All'esterno dei manufatti produttivi esistenti o in progetto è possibile ricavare tettoie per lo stoccaggio dei materiali entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C. .

Manufatti Produttivi vi.	Rapp. di cop. R.C. m ² / m ²	Sup. min. Sm M ²	Hf m.	Pft n°	distanze	Note / Prescrizioni
---	--	---	-----------------	------------------	-----------------	----------------------------

	0,48⁽¹⁾	1.000	10,00	1	Art. 6 Norme urb. generali	(1) soppalco interno max 50% della S.C.; tettoie esterne entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C. . (2) Negli ambiti Pr-Cs1 e 4 è possibile realizzare solo interventi di ampliamento delle strutture esistenti
Manufatti Produttivi Pr-Cs 3, 10,11,12 ,13,14	0,12⁽¹⁾ (3)		10,00	1	Art. 6 Norme urb. generali	(1) soppalco interno max 50% della S.C. tettoie esterne entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C. . Per il Pr-Cs3 il soppalco interno può essere esteso al 100% della S.C. (2) In tali ambiti sono possibili solo interventi di ampliamento di manufatti esistenti nella misura massima del 10%.
Manufatti Produttivi Pr-Cs 8	0,36⁽¹⁾		10,00	1	Art. 6 Norme urb. generali	(1) soppalco interno max 50% della della S.C. tettoie esterne entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C. .

10.1.1 Nell'ambito produttivo già in atto contraddistinto con la sigla "Cs 4" sono ammessi interventi sulle aree ancora suscettibili di edificazione sia come ampliamento di strutture produttive esistenti, sia per nuove realizzazioni. In tali ambiti sono ammessi strutture produttive e artigianale, compresi laboratori, uffici annessi all'attività artigianale, spazi espositivi, depositi funzionali all'attività svolta, all'interno della S.C. (superficie coperta) realizzabile in base al rapporto di copertura attribuito a ciascun sub-ambito (R.C.), è possibile ricavare ulteriori superfici soppalcate da destinare ad uffici e servizi igienici e tecnici in misura non superiore al 50% della S.C. complessivamente realizzabile o realizzata. all'esterno dei manufatti produttivi esistenti.

	Rapp. di cop. R.C. m ² / m ²	Sup. min. Sm M ²	Hf m.	Pft n°	distanze	Note / Prescrizioni
Manufatti Produtt. Pr-Co 4	0,30¹⁾	200	6.00	1	Art. 6 Norme urb. generali	(1) soppalco interno max 50% della della S.C. tettoie esterne entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C. In tale aree non è possibile realizzare abitazioni connesse all'attività

10.2 Negli ambiti produttivi di nuovo impianto contraddistinti con la sigla “Co” sono ammessi interventi sia come ampliamento di strutture produttive esistenti, sia per nuove realizzazioni. In tali ambiti, fatte salve ulteriori

specificazioni contenute nelle schede normative, sono ammesse strutture produttive per piccola e media impresa artigianale, compresi laboratori, uffici, spazi espositivi, attività commerciali (esclusa la grande distribuzione), depositi funzionali all'attività svolta, impianti di distribuzione carburante.ecc. All'interno della S.C. (superficie coperta) realizzabile in base al rapporto di copertura attribuito a ciascun sub-ambito, è possibile ricavare ulteriori superfici soppalcate da destinare ad uffici e servizi igienici e tecnici in misura non superiore al 50% della S.C. complessivamente realizzabile o realizzata. È inoltre possibile ricavare, anche in edificio separato ed in aggiunta alla superficie coperta massima realizzabile nel lotto di intervento, superfici residenziali da destinare ad alloggio per il custode o il conduttore dell'azienda nella misura massima di 100 mq. di S.A. per ogni azienda con almeno 400 mq. di Sc.. All'esterno dei manufatti produttivi esistenti o in progetto è possibile ricavare tettoie per lo stoccaggio dei materiali entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C.

	Rapp. di cop. R.C. m ² / m ²	Sup. min. Sm M ²	Hf m.	Pft n°	distanze	Note / Prescrizioni
Manufatti Produtt. Pr-Co	0,42⁽¹⁾	1.000	10,00	1	Art. 6 Norme urb. generali	(1) soppalco interno max 50% della della S.C. tettoie esterne entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C.
Manufatti Produtt. Pr-Co1	0,24 (1)	1.000	7,50	1	Art. 6 Norme urb. Generali	(1) soppalco interno max 50% della della S.C. tettoie esterne entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C. . Dovranno essere individuati in sedi progettazione accorgimenti atti ad attenuare l'impatto paesaggistico anche con soluzioni che prevedano il parziale interrimento dei nuovi volumi. Dovranno inoltre essere individuate superfici libere vegetate, idonee alla predisposizione di schermature arboree intorno al perimetro dei lotti, il mantenimento di una fascia di rispetto ripale lungo fiume e l' uso di strutture tradizionali e non prefabbricate.

Per edifici residenziali esistenti all'adozione del progetto preliminare di P.U.C nei sub-ambiti Pr-Cs e Pr-Co sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.7 delle Norme Urbanistiche Generali la ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.9 (con obbligo di P.C.C.) a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico e funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della S.A. esistente per gli interventi con S.A. inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la superficie agibile eccedente; inoltre il progetto dovrà curare l'ampliamento consentito in modo che lo stesso si inserisca organicamente nell'esistente fabbricato senza alterare negativamente i prospetti.

Per gli edifici produttivi esistenti all'adozione del progetto preliminare di P.U.C nei sub-ambiti Pr-Cs e Pr-Co sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazioni edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.7 delle Norme Urbanistiche Generali

Per tutti gli ambiti Pr-Cs e Pr-Co gli interventi che comportano nuove superfici coperte (S.C.) devono essere attuati attraverso Permesso di costruire Convenzionato. L'attuazione dell'ambito Pr-Co1 è sottoposta a P.U.O. unitario. In linea di massima le aree destinate a standard dovranno essere reperite lungo l'argine del Merula o lungo la viabilità principale.

10.2.1 Nell'ambito produttivo di nuovo impianto contraddistinto con la sigla "Pr-Co 8" sono ammessi interventi come ampliamento di strutture esistenti sia per le nuove realizzazioni. In tali ambiti sono annesse strutture produttiva per piccola impresa artigianale, compresi laboratori, uffici annessi all'attività artigianale spazi espositivi, depositi funzionali all'attività svolta, ecc. All'interno della S.C. (superficie coperta) realizzabile in base al rapporto di copertura attribuito, è possibile ricavare ulteriori specifici superfici soppalcate da destinare ad uffici e servizi igienici e tecnici in misura non superiore al 50% della S.C. complessivamente realizzabile o realizzata. All'esterno dei manufatti produttivi esistenti o in progetto è possibile ricavare tettoie per lo stoccaggio dei materiali entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C.

	Rapp. di cop. R.C. m ² / m ²	Sup. min. Sm M ²	Hf m.	Pft n°	distanze	Note / Prescrizioni
Manufatti Produtt. Pr-Co 8	0,30¹⁾	200	5,50	1	Art. 6 Norme urb. generali	(1) soppalco interno max 50% della della S.C., tettoie esterne entro il rapporto di copertura consentito ed in misura non superiore al 25% della S.C. In tale aree non è possibile realizzare abitazioni connesse all'attività

Art. 11 Aree di produzione agricola di consolidamento “APA-Cs”

Le aree di produzione agricola rappresentano le porzioni di territorio ancora utilizzate prevalentemente a fini agricoli anche di tipo intensivo. Tali aree, assimilabili alle zone E del D.M. 02/04/1968, sono classificate come ambiti di conservazione e riqualificazione ed in esse sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio, nuove edificazioni residenziali e manufatti tecnici di dimensioni commisurate alla specifica e documentata attività agricola svolta nel fondo.

I tipi di interventi ammessi sono di seguito elencati.

a) edifici esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.U.C.: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 4.5 delle Norme Urbanistiche Generali, sono ammessi inoltre la sostituzione edilizia di cui al punto 4.7 a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la superficie agibile eccedente; per ampliamenti maggiori di quelli assentibili per adeguamento igienico – funzionale e fino al raggiungimento di una SA massima complessiva di 240 mq, è necessario l'asservimento, anche in lotti non contigui, purchè all'interno dello stesso ambito APA.

Il cambio di destinazione d'uso dei manufatti agricoli non residenziali, esistenti alla data dell'adozione del PUC preliminare, è ammesso nel rispetto del successivo art. 16 (piani aziendali), dell'art. 8 delle Norme Urbanistiche Generali e nei limiti del 70% della loro superficie agibile. In tal caso è consentita la realizzazione di una sola unità abitativa con SA minima di 45 mq e massima di 80 mq.. e/o l'ampliamento di quella esistente fino ad un massimo di SA di mq 80,00.

I contributi di costruzione da pagare sono pari a quelli previsti per la nuova costruzione ai sensi della L.R. 25/95 e successivi provvedimenti alternativi.

Negli ambiti “**APA-Cs**” è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. **5.26** delle Norme Urbanistiche Generali.

b) nuove costruzioni per edifici residenziali o per manufatti produttivi strettamente connessi all'attività agricola, con i seguenti parametri:

APA-Cs	indice di utilizz. insediativa I.U.I.	Rapp. di cop. R.C. m ² / m ²	Sup. min. Sm m ²	Hf m.	Piani n°	distanze	Note / Prescrizioni
Residenze	0,015		5.000	8,5	2⁽¹⁾	Art. 6 Norme urb. generali	(1) Oltre sottotetto abitabile. SA: max 150 mq/per edificio Ampliamenti esistente +10% fino a 100 mq e +5% oltre i 100 mq. Oltre tali limiti, fino a 240 mq SA max. complessiva, ampliamenti con applicazione indice.
Manufatti Produtt.		0.05	5.000	4,5		Art. 6 Norme urb. generali	La compatibilità dei manufatti produttivi deve risultare da specifico piano aziendale allegato. Il lotto minimo può coincidere con quello della residenza.
Serre		0,4	3000	6⁽²⁾		L.R. n° 17/1976	Per gli impianti serra il titolo abilitativo deve essere ottenuto mediante permesso di costruire (2) altezza misurata alla gronda
Volumi tecnici			5000			20,00 m dalle costruzioni	Un volume tecnico per ciascun lotto minimo Vedi art. 5.22 del N.U.G.

Tutte le nuove costruzioni che comportino destinazioni d'uso di tipo residenziale sono assoggettate all'obbligo di permesso di costruire convenzionato, corredato da piani o programmi aziendali allegati alla convenzione, nei quali dovranno essere previsti a carico del concessionario o dei suoi aventi causa :

- l'esercizio effettivo, anche part-time, dell'attività agricola e/o agrituristica;
- la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;
- le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio;
- le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.

I manufatti produttivi devono essere asserviti come pertinenza dell' azienda agricola; tale vincolo dovrà risultare da apposito atto di asservimento.

E' ammesso l'asservimento anche in lotti non contigui purchè all'interno dello stesso ambito APA.

Nelle zone agricole è ammessa l'apertura di nuove strade di tipo interpodereale sia di servizio alle residenze. Le strade private in ambito agricolo non possono avere larghezza superiore a m. 4,50 ed i muri di contenimento a monte o a valle non possono avere altezza maggiore di m. 3.

Per gli ambiti APA-Cs 4, 5, 6 qualora si raggiunga il 50% della edificabilità prevista dal P.U.C. il Comune procederà ad una

variante dello stesso ai sensi dell'art. 44 della L.R. n° 36/97 per apportarvi gli adeguamenti eventualmente necessari per l'attuazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici nonché valutare l'impatto sul territorio dal punto di vista della compatibilità paesaggistico-ambientale.

Art. 12 Territori di Presidio Ambientale di Conservazione “TPA-Ce”

Sono stati individuati come ambiti di “presidio ambientale” di conservazione “Ce” le aree che presentano fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale e che non sono, allo stato attuale, completamente recuperabili all'uso agricolo produttivo o ad altre funzioni e nelle quali l'aspetto della conservazione dell'ambiente naturale risulta essere prevalente.

Tali aree, generalmente ricomprese in regimi ANI-MA o ANI-CE del P.T.C.P. sono classificate come ambiti di conservazione, assimilabili alle zone E del D.M. 02/04/1968 ed in esse sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.U.C., e volumi tecnici afferenti le attività agricole .

I tipi di interventi ammessi sono di seguito elencati.

a) edifici esistenti: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia fino al punto 4.5 delle Norme Urbanistiche Generali , sono ammessi inoltre la sostituzione edilizia di cui al punto 4.7 a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la superficie agibile eccedente;

Il cambio di destinazione d'uso dei manufatti agricoli non residenziali , esistenti alla data dell'adozione del PUC preliminare, è ammesso nel rispetto del successivo art. 16 (piani aziendali), dell'art.8 delle Norme Urbanistiche Generali e nei limiti del 70% della loro superficie agibile. In tal caso è consentita la realizzazione di una sola unità abitativa con SA minima di 45 mq e massima di 80 mq. e/o l'ampliamento di quella esistente fino ad un massimo di SA di mq 80,00.

In tale caso i contributi di costruzione da pagare sono pari a quelli previsti per la nuova costruzione ai sensi della L.R. 25/95 e successivi provvedimenti alternativi.

Gli interventi di cui alla legge regionale n° 24 del 2001 per il recupero dei sottotetti sono sempre ammessi negli ambiti TPA Ce a condizione che i muri perimetrali dell'edificio vengano elevati non oltre 1,50 m dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile esistente.

Negli ambiti “TPA-Ce” è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. 5.26 delle Norme Urbanistiche Generali.

TPA-Ce	Indice di utilizz. Insediativi I.U.I.	Rapp. di cop. R.C. m ² / m ²	Sup. min. Sm m ²	Hf m.	Pft n°	distanze	Note / Prescrizioni
Residenze						Art. 6 Norme urb. generali	Solo recupero dell'esistente Ampliamenti esistente +10% fino a 100 mq e +5% oltre i 100 mq

Manufatti Produtt.					Art. 6 Norme urb. generali	Ricavabili esclusivamente attraverso il riutilizzo dei manufatti esistenti. Ampliamenti esistenti +10% fino a 100 mq e +5% oltre i 100 mq
Volumi tecnici			5000		20,00 m dalle costruzioni	Un volume tecnico per ciascun lotto minimo Vedi art. 5.22 del N.U.G.

La destinazione residenziale è ammessa soltanto per interventi di recupero e di rifunionalizzazione di fabbricati esistenti per i quali venga comprovata la precedente funzione abitativa o per i quali non sia necessaria la realizzazione di nuovi tracciati viari o la trasformazione di quelli esistenti.

Tutti i recuperi che comportino destinazioni d'uso di tipo residenziale sono assoggettate all'obbligo di permesso di costruire convenzionato, corredato da piani o programmi aziendali, nei quali dovranno essere previsti a carico del concessionario o dei suoi aventi causa :

- l'esercizio effettivo, anche part-time, dell'attività agricola e/o agrituristica;
- la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;
- le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio; le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.

Nel caso di recupero con cambio di destinazione d'uso dei manufatti agricoli non residenziali, esistenti alla data dell'adozione del PUC preliminare, è ammesso nel rispetto del successivo art. 16 (piani aziendali), dell'art.8 delle Norme Urbanistiche Generali e nei limiti del 70% della SA in tal caso è consentita la realizzazione di una sola unità abitativa con SA minima di 45 mq e massima di 80 mq. e/o l'ampliamento di quella esistente fino ad un massimo di SA di mq 80,00..

I contributi di costruzione da pagare sono pari a quelli previsti per la nuova costruzione ai sensi della L.R. 25/95 e successivi provvedimenti alternativi.

I manufatti agricoli, le così dette “caselle”, caratterizzati solitamente da una volumetria molto contenuta e da una particolare conformazione planimetrica con parti circolari o semicircolari, sono considerati di interesse storico dovranno essere salvaguardati alla stregua di ME anche se non espressamente evidenziati nella cartografia del P.U.C. Dovranno essere evidenziate le loro caratteristiche evitandone l'inglobamento in altre strutture (residenze o manufatti ad uso agricolo) che tendono a snaturarne la connotazione. Ogni intervento su tali fabbricati dovrà essere preceduto dal parere della Commissione Edilizia.

Gli interventi di nuova edificazione che ricadono all'interno o in aree contigue della perimetrazione del SIC n° IT1315602 potranno essere attuati soltanto previa redazione di SOI con annessa valutazione di incidenza ambientale

Art. 13 Territori di Presidio Ambientale di Mantenimento “TPA-Ma”

Sono stati individuati come Territori di “presidio ambientale” di Mantenimento “Ma” le aree che pur presentando fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale sono, allo stato attuale, completamente o parzialmente recuperabili all'uso agricolo semintensivo e nelle quali l'aspetto del mantenimento delle caratteristiche ambientali e tipologico-insediative risulta essere fondamentale.

Tali aree sono assimilabili alle zone E del D.M. 02/04/1968 ed in esse sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.U.C., manufatti produttivi e volumi tecnici afferenti le

attività agricole di dimensioni commisurate alla specifica e documentata attività agricola svolta nel fondo.

I tipi di interventi ammessi sono di seguito elencati.

a) edifici esistenti: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia fino al punto 4.5 delle Norme Urbanistiche Generali , sono ammessi inoltre la sostituzione edilizia di cui al punto 4.7 a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 30% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 15% per la superficie agibile eccedente;

Il cambio di destinazione d'uso dei manufatti agricoli non residenziali , esistenti alla data dell'adozione del PUC preliminare, è ammesso nel rispetto del successivo art. 16 (piani aziendali), dell'art. 8 delle Norme Urbanistiche Generali e nei limiti del 70% della loro superficie agibile. In tal caso è consentita la realizzazione di una sola unità abitativa con SA minima di 45 mq e massima di 80 mq. e/o l'ampliamento di quella esistente fino ad un massimo di SA di mq 80,00.

In tale caso i contributi di costruzione da pagare sono pari a quelli previsti per la nuova costruzione ai sensi della L.R. 25/95 e successivi provvedimenti alternativi.

Negli ambiti "TPA-Ma" è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. 5.26 delle Norme Urbanistiche Generali.

b) nuove costruzioni per manufatti produttivi strettamente connessi all'attività agricola (stalle, e/o locali annessi alla conduzione del fondo agricolo)

c) sono ammessi asservimenti in favore di nuove costruzioni negli ambiti TPA-Cs contigui, entro un raggio di 1000 mt dal perimetro della nuova costruzione e con indice di utilizzazione insediativi (I.U.I.) di 0,005 mq/mq.

I parametri sono i seguenti:

TPA-Ma (1)	indice di utilizz. Insediativi I.U.I.	Rapp. di cop. R.C. m ² / m ²	Sup. min. Sm m ²	Hf m.	Pft n°	distanze	Note / Prescrizioni
Residenze	0,005 (1) (2) (3)		5.000	7,5	2		Solo recupero dell'esistente Indice utilizzazione insediativa solo trasferibile in TPA-Cs contigui (cfr. Parametri TPA- Cs) Ampliamenti esistente +30% fino a 100 mq e +15% oltre i 100 mq
Manufatti Produtt.		0,02	5.000	4,5			Max 100 mq per ciascun lotto di intervento La compatibilità dei manufatti produttivi deve risultare da specifico piano aziendale allegato. Il lotto minimo può coincidere con quello della residenza.

Serre		0,05	3000	4,5		L.R. n° 17 /1976	Per gli impianti serricoli il titolo abilitativo deve essere ottenuto mediante P. di C. Per la porzione dell'ambito TPA-Ma 16 interno al SIC di Capo Mele non è ammessa la costruzione di nuove serre, fatti salvi eventuali completamenti e/o ampliamenti di strutture esistenti.
Volumi tecnici			2000			20,00 m dalle costruzioni	Un volume tecnico per ciascun lotto minimo Vedi art. 5.22 del N.U.G.
L'indice If degli ambiti TPA-Ma per le residenze, deve essere trasferito negli ambiti TPA-Cs contigui secondo le seguenti modalità: - 0,005 m²/ m² in caso di trasferimento di I.U.I. negli ambiti TPA- Cs contigui per interventi singoli - 0,01 m²/ m² in caso di trasferimento di I.U.I. negli ambiti TPA- Cs contigui per interventi a nucleo (1) Limitatamente al TPA-Ma 18 di Rollo, il cui ambito ad insediamento sparso (IS-MA) è da considerarsi "saturato" e, pertanto solo minimamente insediabile per ragioni di tutela paesaggistica, l' I.U.I. di 0,002 m²/ m², compatibile con l'IS-MA attuale può essere trasferito negli ambiti TPA-Cs. con I.U.I. 0,01 m²/ m² in caso di costruzioni singole, elevabile a 0,02 m²/ m² in caso di costruzioni a nucleo. (2) Per l'ambito TPA-Ma 13b, che ricade in zona IS-MA ed in parte in zona NI-CO del PTCP, è ammesso l'utilizzo dell' I.U.I. all'interno dell'ambito medesimo. Sono consentiti ampliamenti del 10% per interventi fino a 100 mq di SA e del 5% oltre i 100 mq di SA. Per ampliamenti maggiori, fino ad un max. complessivo di 240 mq di SA, è necessario l'asservimento, anche in lotti non contigui, purchè all'interno dello stesso ambito TPA Ma 13b (3) Nel subambito TPA-Ma13b (a valenza paesistico-ambientale) non potranno essere edificate le porzioni di terreno ad oliveto e/o boscate alla data di entrata in vigore del P.U.C.							

La destinazione residenziale è ammessa soltanto per interventi di recupero e di rifunzionalizzazione di fabbricati esistenti per i quali venga comprovata la precedente funzione abitativa o per i quali non sia necessaria la realizzazione di nuovi tracciati viari o la trasformazione di quelli esistenti.

Tutte le nuove costruzioni che comportino destinazioni d'uso di tipo residenziale sono assoggettate all'obbligo di permesso di costruire convenzionato, corredato da piani o programmi aziendali, nei quali dovranno essere previsti a carico del concessionario o dei suoi aventi causa :

- l'esercizio effettivo, anche part-time, dell'attività agricola e/o agrituristica;
- la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;
- le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio; le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti;
- le strade di accesso alle residenze non possono avere sviluppo maggiore di m. 150 a partire dalla strada comunale.

I manufatti produttivi devono essere asserviti come pertinenza dell'azienda agricola; tale vincolo dovrà risultare da apposito atto di asservimento.

I manufatti agricoli, le così dette "caselle", caratterizzati solitamente da una volumetria molto contenuta e da una particolare conformazione planimetrica con parti circolari o semicircolari, sono considerati di interesse storico dovranno essere salvaguardati alla stregua di ME anche se non espressamente evidenziati nella cartografia del P.U.C. Dovranno essere evidenziate le loro caratteristiche evitandone l'inglobamento in altre strutture (residenze o manufatti ad uso

agricolo) che tendono a snaturarne la connotazione. Ogni intervento su tali fabbricati dovrà essere preceduto dal parere della Commissione Edilizia.

La possibilità di edificare manufatti produttivi è da limitare al caso in cui sia dimostrata la non esistenza sul fondo di volumi agricoli realizzati in passato

Art. 14 Territori di Presidio Ambientale di Consolidamento “TPA-Cs”

Sono stati individuati come Territori di “presidio ambientale” di Consolidamento “Cs” i territori che presentano porzioni di territorio collinare ancora utilizzate prevalentemente a fini agricoli, ovvero che sono suscettibili di essere ancora riutilizzate come tali per uso sia intensivo che semintensivo. Inoltre all'interno degli ambiti TPA-Cs in accoglimento del nulla-osta regionale paesistico-ambientale, sono stati individuati alcuni subambiti a valenza paesistico-ambientale definiti con la sigla TPA-Cs-*pa* per i quali, ove occorre, vengono formulate prescrizioni particolari.

Tali aree sono assimilabili alle zone E del D.M. 02/04/1968 ed in esse sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio, nuove edificazioni residenziali, manufatti produttivi di dimensioni commisurate alla specifica e documentata attività agricola svolta nel fondo e volumi tecnici afferenti le attività agricole.

I tipi di interventi ammessi sono di seguito elencati.

edifici esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.U.C: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia fino al punto 4.5 delle Norme Urbanistiche Generali, sono ammessi inoltre la sostituzione edilizia di cui al punto 4.7 a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e il 5% per la superficie agibile eccedente. Per ampliamenti maggiori di quelli ammissibili per adeguamento igienico – funzionale e fino al raggiungimento di una SA massima complessiva di 240 mq è necessario l'asservimento, entro i limiti di distanza dal perimetro della costruzione previsti per le nuove costruzioni anche in lotti non contigui, purché all'interno dello stesso ambito TPA-Cs. Qualora gli ampliamenti conducano alla realizzazione di ulteriori unità abitative, la loro ammissibilità è subordinata alla dimostrazione della connessione con la conduzione del fondo.

Il cambio di destinazione d'uso dei manufatti agricoli non residenziali, esistenti alla data dell'adozione del PUC preliminare, è ammesso nel rispetto del successivo art. 16 (piani aziendali), dell'art.8 delle Norme Urbanistiche Generali e nei limiti del 70% della loro superficie agibile. In tal caso è consentita la realizzazione di una sola unità abitativa con SA minima di 45 mq e massima di 80 mq. e/o l'ampliamento di quella esistente fino ad un massimo di SA di mq 80,00.

In tale caso i contributi di costruzione da pagare sono pari a quelli previsti per la nuova costruzione ai sensi della L.R. 25/95 e successivi provvedimenti alternativi.

Negli ambiti “**TPA-Cs**” è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. **5.26** delle Norme Urbanistiche Generali.

Nell'ambito TPA Cs8 i mappali n. 464 e 465 del Fg 43 hanno destinazione “orti Urbani - ovvero di appezzamenti di terreno con la possibilità di essere frazionati in lotti di piccole dimensioni, assegnati alla cura dei cittadini o associazioni che ne facciano richiesta sia per la locazione o l'acquisto, rispondendo ad un bando pubblico.

Per la loro specifica connotazione e le loro dimensioni, negli orti urbani deve essere garantita la coltivazione del terreno. E' ammessa la realizzazione di manufatti per magazzino/depositi attrezzi con applicazione di rapporto di copertura (RC) pari a 0,10 mq/mq sino ad un massimo SC pari a 15 mq, con altezza massima interna di 2,50 m.

- a) **nuove costruzioni** per edifici residenziali o per manufatti produttivi strettamente connessi all'attività agricola. Per gli **interventi singoli** asservimenti con I.U.I. 0,005 mq/mq finalizzati alla residenza sono consentiti nel raggio di

500 m dal perimetro della costruzione; le nuove costruzioni non dovranno interessare parti boscate o terrazzamenti coltivati; dovranno essere attuati lungo la viabilità esistente non ammettendosi la realizzazione di nuove accessibilità con sviluppo superiore a 50 metri; le **costruzioni a nucleo** potranno sorgere soltanto in corrispondenza degli appositi "areali di nucleazione" individuati nella cartografia di P.U.C.; per la realizzazione di residenze "a nucleo" sono ammessi asservimenti con I.U.I. 0,01 mq/mq anche in lotti non contigui purché all'interno dello stesso ambito TPA-Cs; sono ammessi asservimenti anche nell'ambito TPA-Ma purché nel raggio di m. 1.000 dal perimetro della costruzione.

I parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:

TPA-Cs	indice di utilizz. insediativa I.U.I.	Rapp. di cop. R.C. m ² / m ²	Sup. min. Sm m ²	Hf m.	Pft n°	distanze	Note / Prescrizioni
Residenze singole	0,005 (1)		5.000 (2)	7,5	2	Art.6 Norme urb. generali	SA: max 150 mq/per edificio Ampliamenti esistente +10% fino a 100 mq e +5% oltre i 100 mq
Residenze a nucleo	0,01 (1)		5.000 (2)	9,50	3	Art.6 Norme urb. generali	SA: max 600 mq/per nucleo SA: min. 300 mq/ per nucleo Sono ammesse costruzioni in aderenza. Obbligo di PUO o SAU esteso ad un intorno di almeno 1 ha allo scopo di definire le regole di aggregazione dei volumi, garantire l' adeguamento della viabilità di accesso e delle reti infrastrutturali e definire, in analogia ai nuclei esistenti una adeguata fascia di rispetto, allo intorno del perimetro del nuovo agglomerato, di almeno 60 m
Manufatti Produtt.		0.03	5.000 (2)	4,5		Art.6 Norme urb. generali	La compatibilità dei manufatti produttivi deve risultare da specifico piano aziendale allegato. Il lotto minimo può coincidere con quello della residenza. In ogni caso per ciascun lotto di intervento i manufatti produttivi dovranno avere una dimensione massima di mq 100.

Serre		0,2	2000	4,5		L.R. n° 17 /1976	Per gli impianti serricoli il titolo abilitativo deve essere ottenuto mediante P.diC.
Volumi tecnici			1500			20,00 m dalle costruzioni	Un volume tecnico per ciascun lotto minimo Vedi art. 5.22 delle N.U.G.
(1) Gli ambiti TPA-Cs possono ricevere anche l'indice I.U.I. degli ambiti TPA-Ma contigui secondo i parametri indicati nella tabella di cui all'art. 13 (2) In alternativa, laddove si fosse in presenza di lotti inferiori (fino ad un min. di 3000 mq) la distanza min. tra edifici deve essere fissata in metri 100. (3) In tutti i sub-ambiti <i>TPA-Cs-pa</i> (a valenza paesistico-ambientale) non potranno essere edificate le porzioni di terreno ad oliveto e/o boscate alla data di entrata in vigore del P.U.C.							

Tutte le nuove costruzioni, incluse quelle in ampliamento di edifici esistenti eccedenti il 10%, che comportino destinazioni d'uso di tipo residenziale sono assoggettate all'obbligo di permesso di costruire convenzionato, corredato da piani o programmi aziendali, nei quali dovranno essere previsti a carico del concessionario o dei suoi aventi causa :

- l'esercizio effettivo, anche part-time, dell'attività agricola e/o agrituristica;
- la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;
- le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio; le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti

I manufatti produttivi devono essere asserviti come pertinenza dell'azienda agricola; tale vincolo dovrà risultare da apposito atto di asservimento.

Per la nuova edificazione e gli interventi sui fabbricati esistenti si dovranno rispettare i caratteri morfologici e tipologici connotativi del territorio collinare di Andora e dei nuclei antichi di origine rurale ricercando in tali contesti gli elementi di riferimento con l'uso di materiali omogenei conformi all'ambiente tradizionale.

Art. 15 Territori Non Insediabili

I territori non insediabili comprendono le aree prevalentemente boscate o prative che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientali ed archeologiche non sono idonee all'insediamento antropico.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.U.C: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo, ristrutturazione edilizia

fino al punto 4.5 delle Norme Urbanistiche Generali , sono ammessi inoltre la sostituzione edilizia di cui al punto 4.7 a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e il 5% per la superficie agibile eccedente.

Nei T.N.I. sono consentiti interventi sulla copertura vegetale e di ricomposizione paesistica quali:

opere di rimboschimento con essenze coerenti con il dinamismo naturale secondo quanto indicato negli studi di approfondimento di livello puntuale dell'assetto vegetazionale;

coltivazione e manutenzione delle zone boscate esistenti, comprese opere di bonifica idrogeologica in relazione alle indicazioni di livello puntuale dell'assetto geomorfologico;

la realizzazione di piazzole per la sosta, aree attrezzate per pic-nic, per percorsi escursionistici comprese palestre

all'aperto, aree attrezzate per il gioco, recinti di sosta per animali in genere;

il ripristino di terrazzamenti preesistenti per coltivazioni compatibili con l'ambiente naturale.

Per gli interventi di sistemazione esterna che incidono sull'ambiente fisico e sul paesaggio è prescritto un rapporto equilibrato tra opere di scavo e di riporto; in ogni caso il fronte di scavo non potrà superare m. 2,00 ed i relativi muri di contenimento dovranno essere realizzate in pietrame a secco con altezza massima di m. 2,00.

Per le porzioni di territorio ricadenti in aree carsiche valgono le limitazioni previste dalla legge per dette aree.

Art. 16 Piani Aziendali

Nelle aree di produzione agricola (APA) ed in quelle di presidio ambientale (TPA) il rilascio del Permesso di Costruire per costruzioni destinate ad uso rurale o residenziale è assentibile previa redazione di piani o programmi aziendali che potranno essere presentati da uno o più soggetti attuatori a firma di tecnici abilitati. Il "Piano Aziendale" potrà essere aggiornato per documentate necessità colturali o intervenute prescrizioni o approvazioni di leggi sovraordinate, o per necessità derivanti da leggi di finanziamento atte a favorirne la conduzione.

Il "Piano Agricolo Aziendale" dovrà definire gli obiettivi che s'intendono raggiungere attraverso l'uso produttivo dei terreni, delle costruzioni esistenti e di quelle che si intendono realizzare. Tale programma, redatto da tecnico abilitato, sarà allegato al progetto architettonico dell'intervento, farà parte della convenzione da stipulare con il Comune e dovrà contenere:

- a. descrizione e rilievo grafico della situazione attuale, esteso all'intorno, con individuazione delle quote altimetriche, dei manufatti esistenti, degli ordinamenti colturali, delle produzioni e delle tipologie vegetazionali (erbacee, arbustive e/o arboree) in atto;
- b. documentazione fotografica atta ad illustrare le caratteristiche paesistico ambientali dell'area d'intervento;
- c. relazione tecnica con documentazione e mappa catastale, estratto cartografico del P.U.C. e della Carta Tecnica Regionale con indicata la localizzazione dell'intervento;
- d. regolamentazione del regime di scorrimento delle acque superficiali con le vasche e i serbatoi d'accumulo per le acque irrigue;
- e. programma degli interventi da realizzare con tempi di attuazione, tipi di finanziamento, descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni che si vogliono conseguire;
- f. eventuale documentazione relativa alla qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale del richiedente e alla forma di conduzione dell'azienda;
- g. in caso di dismissione dell'esercizio dell'attività agricola, il concessionario e i suoi aventi causa sono obbligati, decorsi 10 anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio, fermi restando i conseguenti oneri di urbanizzazione ai sensi della legge n° 10/1977, art. 10 comma 3 e s.m.i.
- h. gli interventi selvicolturali (diradamenti, sfolli, rimboschimenti, tagli fitosanitari) da effettuarsi sulla componente arborea ed arbustiva, che sono fondamentali per la conservazione (e prevenzione incendi) dei terreni aziendali non produttivi, marginali e/o boscati, spesso utilizzati per asservimento;

In caso di frazionamento, di unità immobiliari in ambiti APA o TPA, da attuarsi nel rispetto dell'art.8 delle Norme Urbanistiche Generali, non è necessaria la redazione del Piano Aziendale.

Art. 17 Ambiti per servizi infrastrutturali e parco urbano

Nel territorio comunale sono individuati diversi ambiti per servizi infrastrutturali: il primo di interesse generale contraddistinto con la sigla "SI", relativo alla realizzazione della nuova linea e stazione ferroviaria è ricompreso all'interno del distretto di trasformazione DTR2 allo scopo di inserire le trasformazioni necessarie per la realizzazione ed il funzionamento della nuova infrastruttura all'interno di un sistema integrato di interventi di pianificazione a scala urbana. Le caratteristiche che tale servizio dovrà assumere sono pertanto descritte nel DTR citato.

Il secondo, di interesse urbano, anche se con importanti possibili effetti anche alla scala sovracomunale, contraddistinto con la sigla “**SI-U**”, relativo al riuso a fini urbani della sede dismessa del vecchio tracciato ferroviario, costituirà uno standard urbanistico per “spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport”; il terzo di interesse comunale, contraddistinto con la sigla “**SI-L**” relativo all’ambito del litorale; gli ambiti per parco urbano, contraddistinto con la sigla “**PU**” e il parco fluviale, contraddistinto con la sigla “**PU-F**”.

17.1 Ambito SI-U: vecchio tracciato ferroviario

Il vecchio tracciato ferroviario, una volta dismesso per l’uso originario dovrà essere destinato ad uso pubblico come percorso pedonale attrezzato in grado di costituire il collegamento pubblico tra la nuova stazione ferroviaria ed il mare ed inoltre tra i comuni contermini di S. Bartolomeno e Laigueglia.

In tale ottica si potranno prevedere soluzioni funzionali che oltre a garantire la pedonabilità e la ciclabilità del percorso prevedano l’uso di sistemi di mobilità pubblica automatizzati leggeri e non invasivi, né dal punto di vista paesaggistico né da quello dell’inquinamento acustico ed atmosferico.

Ove possibile lungo il percorso dovranno essere messi a dimora alberi e vegetazione ornamentale. Inoltre dovranno essere previsti luoghi di sosta attrezzati ed un numero diffuso di accessi-uscite in modo da garantire la “permeabilità” del percorso stesso al tessuto urbano.

Qualora le quote lo consentano, nel rilevato, al di sotto del piano di calpestio, potranno essere ricavati spazi da adibirsi a funzione commerciale e di servizio.

17.2 Ambito SI-L: Litorale

L’ambito del litorale comprende tutte le aree a valle della linea demaniale destinate prevalentemente all’attività balneare e/o portuale.

Tale ambito è disciplinato dal Piano degli Arenili vigente che fa parte integrante della struttura del Piano. Per le aree non ricomprese all’interno del perimetro del Piano degli Arenili vale il regime di Conservazione e non sono ammessi interventi edilizi.

Il Piano degli Arenili vigente dovrà essere adeguato in coerenza con il vigente PUD al fine di sviluppare i criteri regionali per gli interventi sul Demanio marittimo, e con l’art. 8.3 delle Norme di Livello Puntuale.

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.

17.4 Parco Urbano Fluviale

In queste aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi di tipo residenziale e/o produttivo.

Sono tuttavia consentiti interventi di ingegneria naturalistica anche finalizzati alla realizzazione di aree attrezzate per pic-nic o per palestre nel verde. Sono altresì ammesse strutture volte a consentire la fruizione ludico-sportivo-ricreativa dell’ambito del Torrente Merula, sempre che non pregiudichino la qualità del contesto paesistico e non implicino

alterazioni morfologiche dei luoghi.

Tali interventi non dovranno richiedere nuova infrastrutturazione né un incidente adattamento di quella eventualmente preesistente.

17.5 SIC Capo Mele

Gli interventi di nuova edificazione che ricadono all'interno o in aree contigue della perimetrazione del SIC n° IT1325624 (Capo Mele) potranno essere attuati soltanto qualora la valutazione di incidenza progettuale abbia accertato che tali interventi sono prioritariamente legati al mantenimento e al recupero della naturalità del SIC.

SCHEDA NORMATIVA

Le schede normative che seguono contengono le indicazioni per quegli ambiti di completamento che per complessità ed articolazione degli interventi in previsti richiedono una disciplina ad hoc riguardante anche gli aspetti paesistici puntuali.

Oltre ad una descrizione del sito ed all'elencazione degli interventi ammessi le schede riportano parametri urbanistici e dimensionali e zone di concentrazione volumetrica contraddistinte con la sigla "cv".

Rientrano nei margini di flessibilità limitate correzioni dei perimetri delle zone di concentrazione volumetrica qualora si rendessero necessarie per una migliore corrispondenza con lo stato dei luoghi e quantificabili nel 20% della superficie della singola zona "cv", solamente ove non comporti incremento del peso insediativo complessivo dell'ambito, provvedendo, se del caso, a minime compensazioni della potenzialità insediativa fra le varie zone "cv".

L'indice di utilizzazione insediativa inserito nelle schede normative ha valore prescrittivo. Quando tale indice non compare ma viene fornito unicamente un dato sulla nuova superficie utile ammessa, tale dato ha valore prescrittivo.

Tutti i parametri dimensionali hanno valore prescrittivo.

Nel settore della scheda relativo agli standard urbanistici sono riportati, di volta in volta, i quantitativi, espressi in termini di superficie, delle aree che ciascun intervento dovrà destinare a standard urbanistici. Qualora non indicati tali quantitativi si intendono coincidenti con i minimi previsti dal D.M. 2/4/68.

Le indicazioni di tipo progettuale di livello puntuale costituiscono delle specificazioni aggiuntive a quanto contenuto nelle Norme Paesistiche di Livello Puntuale.

Tra le modalità di attuazione sono indicati i titoli abilitativi necessari all'attuazione degli interventi.

Ove non diversamente specificato, gli interventi si possono attuare con le modalità e con i margini di flessibilità di seguito indicati.

- 1 Nei casi in cui non sia espressamente previsto l'obbligo di PUO, Attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) qualora sia rispettato lo schema di assetto insediativo rappresentato nella scheda del sub-ambito ed il progetto sia redatto secondo le indicazioni di livello generale e puntuale contenute nelle presenti Norme di Congruenza.
- 2 Tramite P.U.O. qualora si intenda modificare lo schema di assetto insediativo, ma con progetti conformi alle indicazioni generali e di livello puntuale contenute nelle presenti Norme di Congruenza. Le seguenti modifiche, eventualmente incluse nel P.U.O., non comportano modificazione al P.U.C. qualora:
 - a) siano modifiche marginali del perimetro del sub-ambito derivanti dagli adeguamenti tecnici resi necessari dalla trasposizione delle previsioni del P.U.C.;
 - b) siano modifiche al perimetro interno delle aree a servizi, ferma restando la loro dimensione minima e, salvo modeste traslazioni, sia mantenuto il loro posizionamento;
 - c) siano modifiche al perimetro interno delle zone di concentrazione volumetrica che, salvo modeste traslazioni, mantengano lo stesso posizionamento all'interno del sub-ambito.

- 3 Tramite P.U.O, ma con coerente aggiornamento sensi dell'art. 43 L.R. 36/97, qualora:
 - a) si intendano apportare varianti all'attuazione delle infrastrutture dei servizi pubblici nei modi indicati all'art. 32, comma 6 e dell'art. 1, comma 4, della L. 03/01/78 n.1 e s.m.i.;
 - c) si vogliano apportare modifiche ai parametri dimensionali riportati nella pertinente scheda;
 - d) si intendano modificare le destinazioni d'uso urbanistiche degli edifici;
 - e) si desideri apportare modificazioni del tracciato della viabilità principale che comportino uno spostamento dell'asse stradale superiore a quanto permesso dall'art. 19 delle Norme Generali.

- 4 Tramite P.U.O., ma con coerente variante al P.U.C. ai sensi dell'art. 44 L.R. 36/97, qualora il progetto di PUO comporti:
 - a) modificazioni quantitative e localizzative relative al sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - b) modificazioni sostanziali al perimetro degli ambiti che comportino un incremento o una riduzione del Lotto asservibile superiore al 5% di quella indicata nella presente scheda;
 - c) modificazioni ai parametri urbanistici e/o dimensionali della presente scheda che comportino un incremento del peso insediativo, ovvero si pongano in contrasto con le indicazioni di livello puntuale del PUC.

Ad alcune schede è allegata una planimetria ove sono indicate le zone di concentrazione volumetrica, eventuali prescrizioni in relazione ad accessi e viabilità e, quando prevista, la localizzazione dei servizi. Un asterisco seguito da un dato indica la quantità di aree per servizi che l'intervento dovrà fornire ma che la localizzazione dovrà essere definita in sede di progetto.

In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scale diverse, prevalgono quelli all'ingrandimento maggiore. In caso di mancata corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.

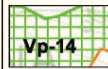
Di seguito si riporta una scheda tipo contenente le indicazioni per la lettura e l'utilizzo.

Scheda tipo per guida alla lettura delle schede normative

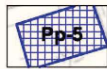
TIPO DI AMBITO	NOME DELL'AMBITO	IDENTIFICATIVO	N X																													
X.1 Descrizione																																
X.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																
<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P</td></tr> <tr> <td>Assetti</td><td>Vigente</td><td>Variante (P.U.C.)</td></tr> <tr> <td>Insediativo</td><td></td><td>Non prevista</td></tr> <tr> <td>Vegetazionale</td><td></td><td>Non prevista</td></tr> <tr> <td>Geomorfologico</td><td></td><td>Non prevista</td></tr> </table>			Indicazioni P.T.C.P			Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)	Insediativo		Non prevista	Vegetazionale		Non prevista	Geomorfologico		Non prevista	<table border="1"> <tr> <td>Vincoli</td></tr> <tr> <td></td></tr> </table>	Vincoli													
Indicazioni P.T.C.P																																
Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)																														
Insediativo		Non prevista																														
Vegetazionale		Non prevista																														
Geomorfologico		Non prevista																														
Vincoli																																
X.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili																																
X.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																
<table border="1"> <tr> <th>Destinazione urbanistica</th><th>Sigla della destinazione urbanistica</th></tr> <tr> <td>Lotto asservibile</td><td>m2 a</td></tr> <tr> <td>I.U.I. Indice Utilizzazione Insediativa</td><td>m2/ m2 b</td></tr> <tr> <td>SA Superficie Agibile</td><td>m2 c</td></tr> </table>		Destinazione urbanistica	Sigla della destinazione urbanistica	Lotto asservibile	m2 a	I.U.I. Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2 b	SA Superficie Agibile	m2 c	<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Numero max. piani fuori terra</th></tr> <tr> <td>Altezza massima</td><td>m</td><td></td></tr> <tr> <td>Fronte massimo</td><td>m</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Profondità del corpo di fabbrica</td><td>m</td><td>2</td></tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td><td>Strade principali</td><td>m</td></tr> <tr> <td>Strade secondarie</td><td>m</td></tr> <tr> <td>Confini</td><td>m</td></tr> <tr> <td>Fabbricati</td><td>m</td></tr> </table>		Numero max. piani fuori terra			Altezza massima	m		Fronte massimo	m	1	Profondità del corpo di fabbrica	m	2	Distanze	Strade principali	m	Strade secondarie	m	Confini	m	Fabbricati	m
Destinazione urbanistica	Sigla della destinazione urbanistica																															
Lotto asservibile	m2 a																															
I.U.I. Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2 b																															
SA Superficie Agibile	m2 c																															
Numero max. piani fuori terra																																
Altezza massima	m																															
Fronte massimo	m	1																														
Profondità del corpo di fabbrica	m	2																														
Distanze	Strade principali	m																														
	Strade secondarie	m																														
	Confini	m																														
	Fabbricati	m																														
a = Valore stimato del Lotto asservibile calcolato ai fini dell'applicazione dell'Indice di Utilizzazione Insediativi come definito all'art. 6.1 delle Norme Urbanistiche Generali b = Indice con valore prescrittivo da applicarsi sul Lotto asservibile così come sopra calcolato c = Quantità stimata, con valore indicativo, che dovrà essere verificata in sede di P.U.O. o di titolo abilitativi in base alla effettiva consistenza catastale delle aree incluse nell'intervento		1 = misurato lungo il lato perpendicolare alla linea di massima pendenza del lotto																														
X.5 Standard urbanistici																																
<table border="1"> <tr> <td></td><td>Identificativo cartografico</td><td>m2</td><td>Note</td></tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td><td>Identificativo del servizio di progetto</td><td>d</td><td rowspan="2"></td></tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td><td>Identificativo del servizio di progetto</td><td>e</td></tr> </table>			Identificativo cartografico	m2	Note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Identificativo del servizio di progetto	d		Parcheggi pubblici	Identificativo del servizio di progetto	e																				
	Identificativo cartografico	m2	Note																													
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Identificativo del servizio di progetto	d																														
Parcheggi pubblici	Identificativo del servizio di progetto	e																														
X.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale																																
X.7 Modalità di attuazione																																

Comune di Andora – Definitivo P.U.C. - NORME DI CONFORMITA'
Schede normative con indicazioni di livello puntuale per gli ambiti di completamento

Legenda delle planimetrie in allegato



spazi pubblici
attrezzati



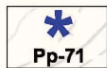
parcheggi
pubblici



zona di
concentrazione
volumetrica



spazi pubblici
attrezzati
(localizzazione da
definire)



parcheggi
pubblici
(localizzazione da
definire)



perimetro
ambito o
sub-ambito



accessi



viabilità
pedonale
di progetto



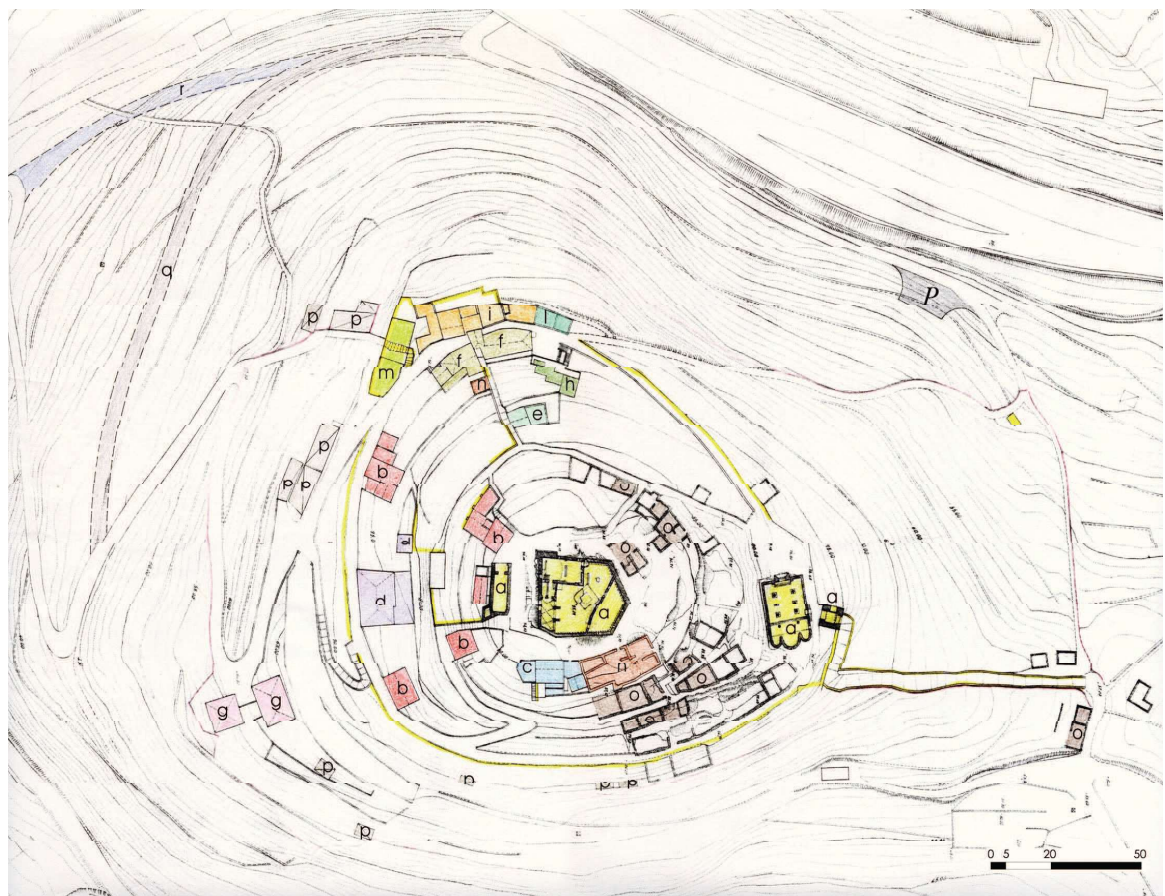
viabilità di
progetto

Comune di Andora –Norme Di Conformita'

*Schede normative con indicazioni di livello puntuale per gli ambiti dei Nuclei di interesse storico ambientale di
completamento/consolidamento*

AMBITO DI CONSERVAZIONE	CASTELLO	Ns-Ce	1																	
1.1 Descrizione Il nucleo di Castello posto ad est nel territorio comunale, su un promontorio di crinale, è ben visibile sia da Pian Grande, sia dai principali punti di vista panoramici del territorio comunale. Di notevole pregio è la zona archeologica con la chiesa di SS. Nicolò e Sebastiano, la chiesa di SS. Giacomo e Filippo e il Castello.																				
1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table><tr><td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td></tr><tr><td>Assetti</td><td>Vigente</td><td></td></tr><tr><td>Insediativo</td><td>NI CE</td><td></td></tr><tr><td>Vegetazionale</td><td>COL IDS</td><td></td></tr><tr><td>Geomorfologico</td><td>MA</td><td></td></tr></table><table><tr><td>Vincoli</td></tr><tr><td>Cfr. Tav. B7</td></tr></table>				Indicazioni P.T.C.P.			Assetti	Vigente		Insediativo	NI CE		Vegetazionale	COL IDS		Geomorfologico	MA		Vincoli	Cfr. Tav. B7
Indicazioni P.T.C.P.																				
Assetti	Vigente																			
Insediativo	NI CE																			
Vegetazionale	COL IDS																			
Geomorfologico	MA																			
Vincoli																				
Cfr. Tav. B7																				
1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Nell'ambito di conservazione di Castello non sono ammessi interventi edilizi di nuova edificazione. Gli interventi ammissibili possono avvenire in presenza e in assenza di P.U.O. In assenza di P.U.O. sono consentiti esclusivamente interventi di: - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria. In presenza di P.U.O. sono consentiti interventi di: - restauro conservativo; - ricomposizione degli spazi esterni protetti consentendo eventuali collegamenti fra volume principale e corpi secondari; - modifica dell'assetto distributivo interno finalizzato a parziale frazionamento, con salvaguardia delle quote dei solai, mantenendo l'unitarietà dei vani voltati e mantenendo volumetria, sagoma e prospetti attuali. - ristrutturazione senza alcun incremento volumetrico e con possibilità di ricomposizione unitaria del profilo sommitale; - ristrutturazione con possibilità di sopraelevazione di un piano; - ricomposizione volumetrica mediante interpretazione delle sagome originarie e seguendo rigorosi criteri filologici.																				
1.4 Parametri urbanistici e dimensionali Da definirsi in fase di P.U.O.																				
1.5 Standard urbanistici Da definirsi in fase di P.U.O.																				
1.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Da definirsi in fase di P.U.O.																				
1.7 Modalità di attuazione P.U.O di approvazione regionale																				

1.8 Planimetria



LEGENDA

-  Emergenze monumentali poste sotto il vincolo ex lege 1089 (scalinata porta nord, Paraxo, chiesa dei SS. Giacomo e Filippo, Torre porta nord, oratorio di SS. Nicolò e Sebastiano, mura e scalinate porta sud, fontana) soggette a restauro conservativo.
-  Edifici destinati a residenza soggetti esclusivamente a manutenzione ordinaria.
-  Edificio destinato a residenza soggetto a manutenzione straordinaria mantenendo inalterato il corpo principale e con possibilità di ricomposizione dei volumi successivamente aggiunti.
-  Edificio destinato ad attività commerciale -ristorazione- soggetto a ricomposizione degli spazi esterni protetti consentendo eventuali collegamenti fra volume principale e corpi secondari.
-  Edificio destinato a residenza soggetto a manutenzione straordinaria con adeguamento igienico funzionale e possibilità di rendere abitabile il sottotetto mantenendo l'inclinazione attuale delle falde.
-  Aggregato residenziale soggetto a possibile modifica dell'assetto distributivo interno finalizzato a parziale frazionamento con salvaguardia delle quote dei solai mantenendo l'unitarietà dei vani voltati o con soffitto decorato e mantenendo volumetria, sagoma e prospetti attuali.
-  Edifici residenziali di recente costruzione soggetti a manutenzione straordinaria ed eventuale recupero dell'abitabilità nel sottotetto secondo la legislazione vigente in materia.
-  Aggregato destinato a residenza soggetto a ristrutturazione senza alcun incremento volumetrico e mantenendo le sagome attuali.
-  Aggregato destinato a residenza soggetto a ristrutturazione senza alcun incremento volumetrico e con possibilità di ricomposizione unitaria del profilo sommitale.
-  Edifici destinati a residenza soggetto a ristrutturazione conservando le strutture voltate con possibilità di sopraelevazione di un piano impostato sull'intero sedime.
-  Fondi destinati a pertinenza delle residenze adiacenti soggetti a manutenzione a fini conservativi con rimozione degli elementi non congruenti aggiunti successivamente.
-  Manufatto allo stato di rudere destinato a residenza soggetto a ricomposizione volumetrica mediante interpretazione delle sagome originarie e seguendo rigorosi criteri filologici.
-  Manufatti allo stato di rudere destinati a strutture di supporto per la fruizione culturale e turistica del borgo, soggetti a ricomposizione volumetrica mediante l'interpretazione delle sagome originarie e seguendo rigorosi criteri filologici.
-  Manufatti in forme dissonanti dal contesto.
-  Nuovo tracciato per l'adeguamento funzionale della rete viaria esistente.
-  Nuovo tracciato per l'adeguamento funzionale della rete viaria esistente: opzione alternativa

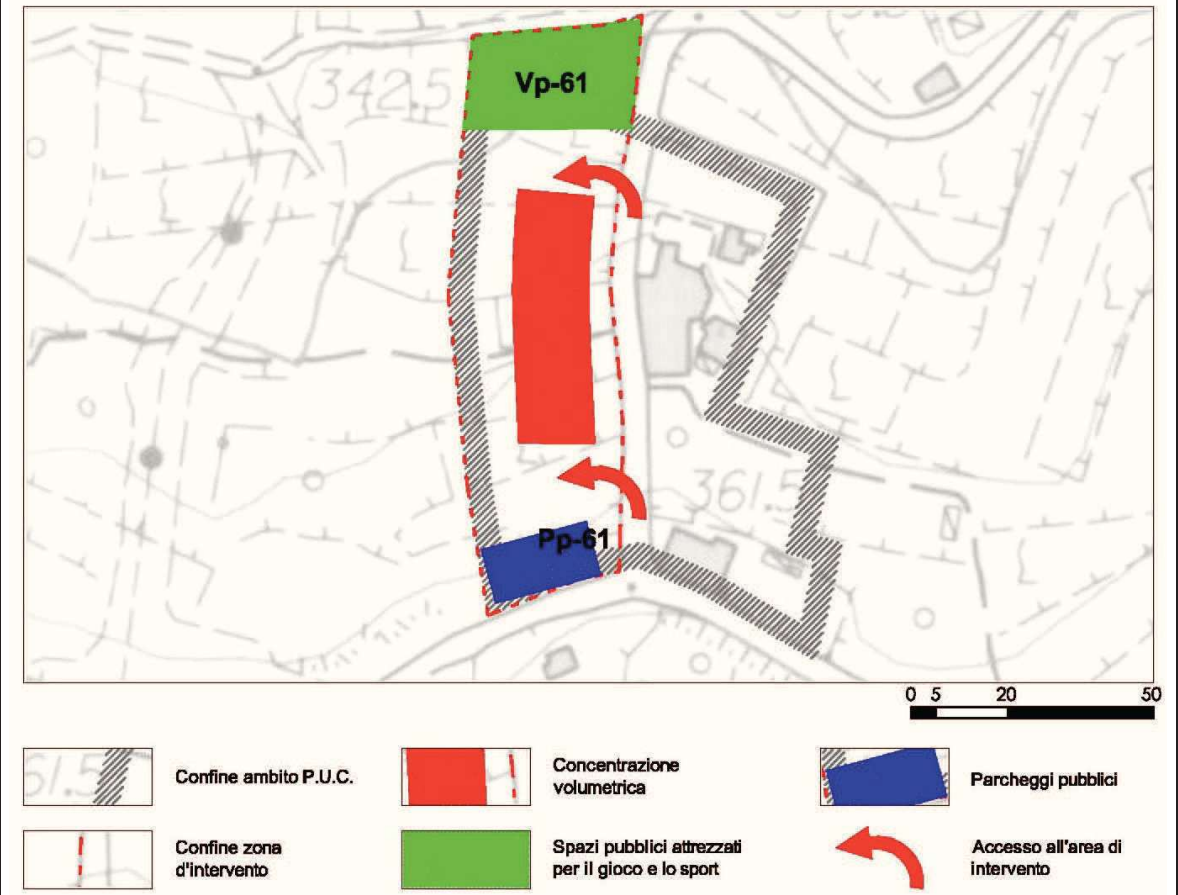
AMBITO DI CONSOLIDAMENTO	COSTA DI CONNA – LOC. POZZO	Ns-Cs	1																																																													
1.1 Descrizione L'abitato di Costa di Conna località Pozzo è posizionato alle spalle del nucleo di Costa di Conna ad ovest Del territorio comunale lungo un crinale che passa da Garassini. Il tessuto edilizio, non particolarmente sviluppato e con l'edificazione lungo un percorso di crinale, appare discretamente conservato e non ha subito nel tempo interventi che ne abbiano diminuito la leggibilità, mentre le tipologie edilizie sono in generale discretamente integre. La zona appare di notevole pregio paesistico con un'ottima esposizione e visione del territorio comunale.																																																																
																																																																
1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> <td rowspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>NI-CO, ANI-MA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td>COL-ISS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td>MO-B</td> <td></td> </tr> </table>				Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli	Assetti	Vigente			Insediativo	NI-CO, ANI-MA		Vegetazionale	COL-ISS		Geomorfologico	MO-B																																													
Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli																																																													
Assetti	Vigente																																																															
Insediativo	NI-CO, ANI-MA																																																															
Vegetazionale	COL-ISS																																																															
Geomorfologico	MO-B																																																															
1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Tale zona si pone come obiettivo il completamento di un'area dove è presente dell'edilizia storica con le seguenti prevalenti finalità: - la conservazione dell'edilizia mantenendone le caratteristiche architettoniche e la possibilità di effettuare incrementi volumetrici che non alterino la concezione costruttiva dell'architettura presente. - il completamento del processo insediativo attraverso la realizzazione di nuova edilizia residenziale consona alle caratteristiche architettoniche dell'edilizia storica.																																																																
1.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th><th colspan="2">Re</th> <th colspan="2">Numero max. piani fuori terra</th><th></th><th>2</th> </tr> <tr> <td></td><td>Lotto asservibile</td><td>m2</td><td>5.514</td> <td colspan="2">Altezza massima</td><td>m</td><td>7,5</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Fronte massimo</td><td>m</td><td>12</td> </tr> <tr> <td>I.U.I.</td><td>Indice Utilizzazione Insediativa</td><td>m2/ m2</td><td>0,0906</td> <td colspan="2">Profondità del corpo di fabbrica</td><td>m</td><td>10</td> </tr> <tr> <td>SA</td><td>Superficie Agibile</td><td>m2</td><td>500</td> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td><td>m</td><td>5</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td>Strade secondarie</td><td>m</td><td>5</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td>Confini</td><td>m</td><td>5</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td>Fabbricati</td><td>m</td><td>10</td> </tr> </table>				Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra			2		Lotto asservibile	m2	5.514	Altezza massima		m	7,5					Fronte massimo		m	12	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,0906	Profondità del corpo di fabbrica		m	10	SA	Superficie Agibile	m2	500	Distanze	Strade principali	m	5					Strade secondarie	m	5					Confini	m	5					Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra			2																																																									
	Lotto asservibile	m2	5.514	Altezza massima		m	7,5																																																									
				Fronte massimo		m	12																																																									
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,0906	Profondità del corpo di fabbrica		m	10																																																									
SA	Superficie Agibile	m2	500	Distanze	Strade principali	m	5																																																									
					Strade secondarie	m	5																																																									
					Confini	m	5																																																									
					Fabbricati	m	10																																																									
1.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th></th><th>Identificativo cartografico</th><th>m2</th><th>note</th></tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td><td>Vp61</td><td>660</td><td rowspan="2"></td></tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td><td>Pp61</td><td>245</td></tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp61	660		Parcheggi pubblici	Pp61	245																																																		
	Identificativo cartografico	m2	note																																																													
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp61	660																																																														
Parcheggi pubblici	Pp61	245																																																														
1.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento dovrà essere consono alle caratteristiche peculiari del luogo e al suo valore paesaggistico. In particolare la progettazione dovrà farsi carico sia del posizionamento della nuova edilizia, non escludendo la possibilità di mantenere il terrazzamento esistente, sia della sistemazione degli spazi pubblici curandone il rapporto con la strada. Gli edifici nuovi dovranno essere posti parallelamente alla strada carrabile e la progettazione dovrà prevedere soluzioni che riducano al minimo i muri di contenimento per un migliore adeguamento degli edifici al suolo. Ai fini suddetti sono possibili soluzioni architettoniche in cui il piano terreno sia sfalsato rispetto ai piani superiori. L'accesso agli edifici dovrà avvenire attraverso i punti indicati in planimetria. L'edilizia residenziale prevista dovrà avere le caratteristiche tipologiche dell'architettura presente nei nuclei storici: si utilizzeranno tipologie derivanti dal tipo base A e dal tipo in linea B (v. quadro sinottico dei tipi edilizi).																																																																

Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dovranno essere realizzati utilizzando tecniche costruttive e materiali compatibili con l'architettura preesistente. Per gli interventi sugli edifici storici si ritiene opportuno utilizzare, di norma, strutture portanti di tipo continuo per non creare strutture rigide e simicamente più vulnerabili; inoltre tali murature possiedono caratteristiche di inerzia termica migliori e tali da favorire lo sfruttamento dell'ottima esposizione solare di questa zona, unitamente ad eventuali sistemi di utilizzazione dell'energia solare (pannelli solari o fotovoltaici).

1.7 Modalità di attuazione e margini di flessibilità

Obbligo di P.U.O.

1.8 Planimetria



AMBITO DI CONSOLIDAMENTO	COSTA DI CONNA	Ns-Cs	2																																																					
2.1 Descrizione Il nucleo di Costa di Conna è posizionato ad ovest nel territorio comunale lungo un crinale che passa da Garassini e scende verso valle con un'edificazione che si è sviluppata ai lati di un percorso di crinale. Il tessuto edilizio di crinale è maggiormente sviluppato e conservato rispetto a quello della località Pozzo, anche se alcuni edifici hanno necessità di interventi manutentivi e di consolidamento, infatti, non ha subito nel tempo interventi che ne abbiano diminuito la leggibilità e le tipologie edilizie appaiono in generale discretamente integre. Nella parte bassa vi sono degli aggregati edilizi non particolarmente importanti, mentre nella parte alta vi sono gruppi di edifici di maggiore rilevanza e la Chiesa di San Andrea Apostolo. Di notevole pregio paesistico è la strada che conduce e attraversa il nucleo dalla quale è possibile osservare le coltivazioni limitrofe e il lato est del territorio comunale fino a Capo Mele e al mare.																																																								
																																																								
2.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>NI-CO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td>COL-ISS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td>MO-B</td> <td></td> </tr> </table>				Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli	Assetti	Vigente		Insediativo	NI-CO		Vegetazionale	COL-ISS		Geomorfologico	MO-B																																							
Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli																																																						
Assetti	Vigente																																																							
Insediativo	NI-CO																																																							
Vegetazionale	COL-ISS																																																							
Geomorfologico	MO-B																																																							
2.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Tale zona si pone come obiettivo il completamento di un'area dove è presente dell'edilizia storica con le seguenti prevalenti finalità: - la conservazione dell'edilizia mantenendone le caratteristiche architettoniche e la possibilità di effettuare incrementi volumetrici che non alterino la concezione costruttiva dell'architettura presente. - il completamento del processo insediativo attraverso la realizzazione di nuova edilizia residenziale consona alle caratteristiche architettoniche dell'edilizia storica.																																																								
2.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th> <th colspan="2">Re</th> <th colspan="3">Numero max. piani fuori terra</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td>24.100</td> <td></td> <td>m</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>I.U.I.</td> <td>Indice Utilizzazione Insediativa</td> <td>m2/ m2</td> <td>0,029</td> <td></td> <td>m</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>700</td> <td></td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Strade secondarie</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Confini</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Fabbricati</td> <td>10</td> </tr> </table>				Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra				Lotto asservibile	m2	24.100		m	7,5	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,029		m	12	SA	Superficie Agibile	m2	700		m	10					Distanze	Strade principali	5					Strade secondarie	5					Confini	5					Fabbricati	10
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra																																																				
	Lotto asservibile	m2	24.100		m	7,5																																																		
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,029		m	12																																																		
SA	Superficie Agibile	m2	700		m	10																																																		
				Distanze	Strade principali	5																																																		
					Strade secondarie	5																																																		
					Confini	5																																																		
					Fabbricati	10																																																		
2.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp62</td> <td>870</td> <td rowspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Vp-63</td> <td>330</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Parcheggi pubblici</td> <td>Pp-62</td> <td>350</td> </tr> <tr> <td>Pp-63</td> <td>50</td> </tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp62	870		Vp-63	330	Parcheggi pubblici	Pp-62	350	Pp-63	50																																						
	Identificativo cartografico	m2	note																																																					
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp62	870																																																						
	Vp-63	330																																																						
Parcheggi pubblici	Pp-62	350																																																						
	Pp-63	50																																																						
2.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento dovrà essere consono alle caratteristiche peculiari del luogo e al suo valore paesaggistico. In particolare la progettazione dovrà farsi carico sia del posizionamento della nuova edilizia, non escludendo la possibilità di mantenere i terrazzamenti esistenti, sia della sistemazione degli spazi pubblici.																																																								

I nuovi edifici dovranno essere posti parallelamente alle curve di livello e la progettazione dovrà prevedere soluzioni che riducano al minimo i muri di contenimento per un migliore adeguamento dell'edificio al suolo. Ai fini suddetti sono possibili soluzioni architettoniche in cui il piano terreno sia sfalsato rispetto ai piani superiori.

L'accesso all'area dove verranno posti gli edifici dovrà avvenire attraverso il punto indicato in planimetria.

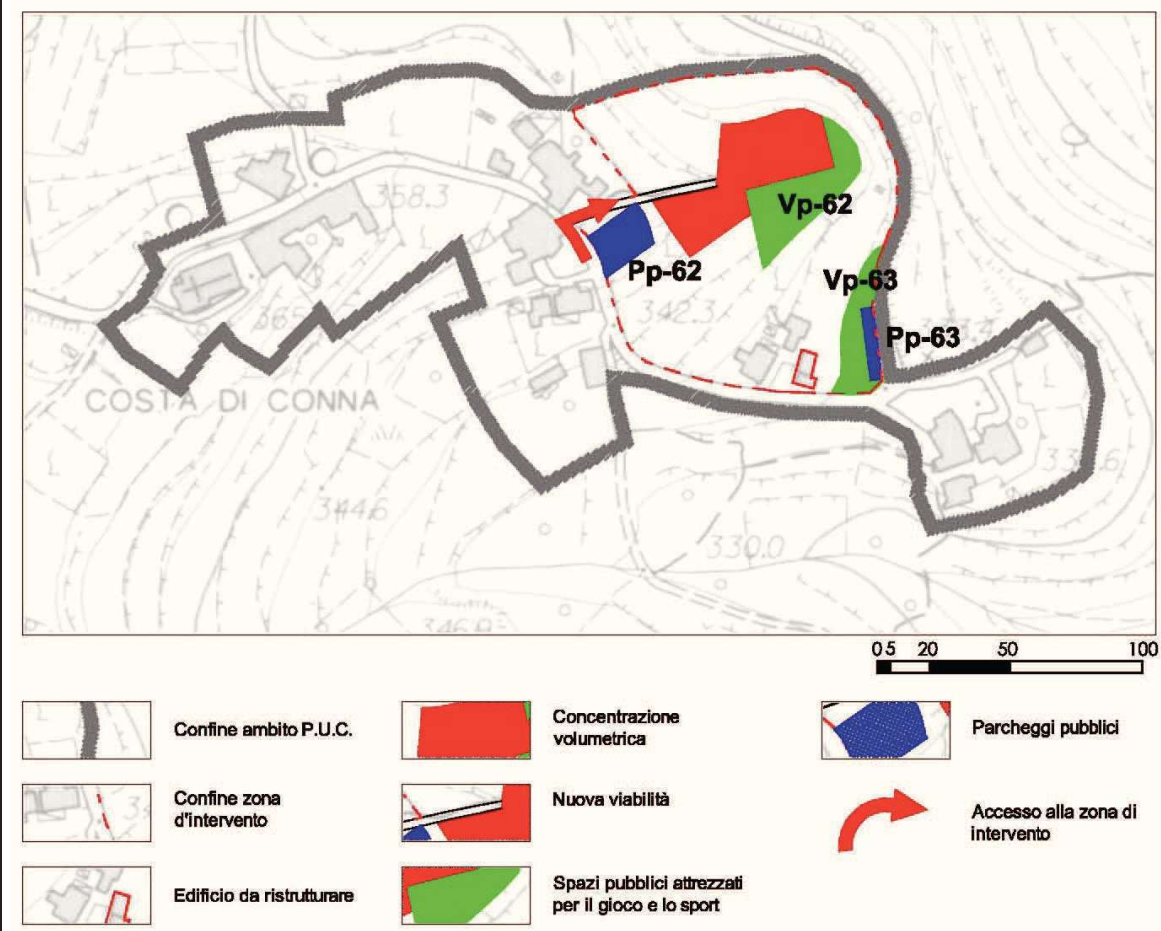
L'edilizia residenziale prevista dovrà avere le caratteristiche tipologiche dell'architettura presente nei nuclei storici: si utilizzeranno tipologie derivanti dal tipo base A e dal tipo in linea B e del tipo a villa rurale C (v. quadro sinottico dei tipi edilizi).

Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dovranno essere realizzati utilizzando tecniche costruttive e materiali compatibili con l'architettura preesistente. Per gli interventi sugli edifici storici si ritiene opportuno utilizzare, di norma, strutture portanti di tipo continuo per non creare strutture rigide e simicamente più vulnerabili; inoltre tali murature possiedono caratteristiche di inerzia termica migliori e tali da favorire lo sfruttamento dell'ottima esposizione solare di questa zona, unitamente ad eventuali sistemi di utilizzazione dell'energia solare (pannelli solari o fotovoltaici).

2.7 Modalità di attuazione e margini di flessibilità

Obbligo di P.U.O

2.8 Planimetria



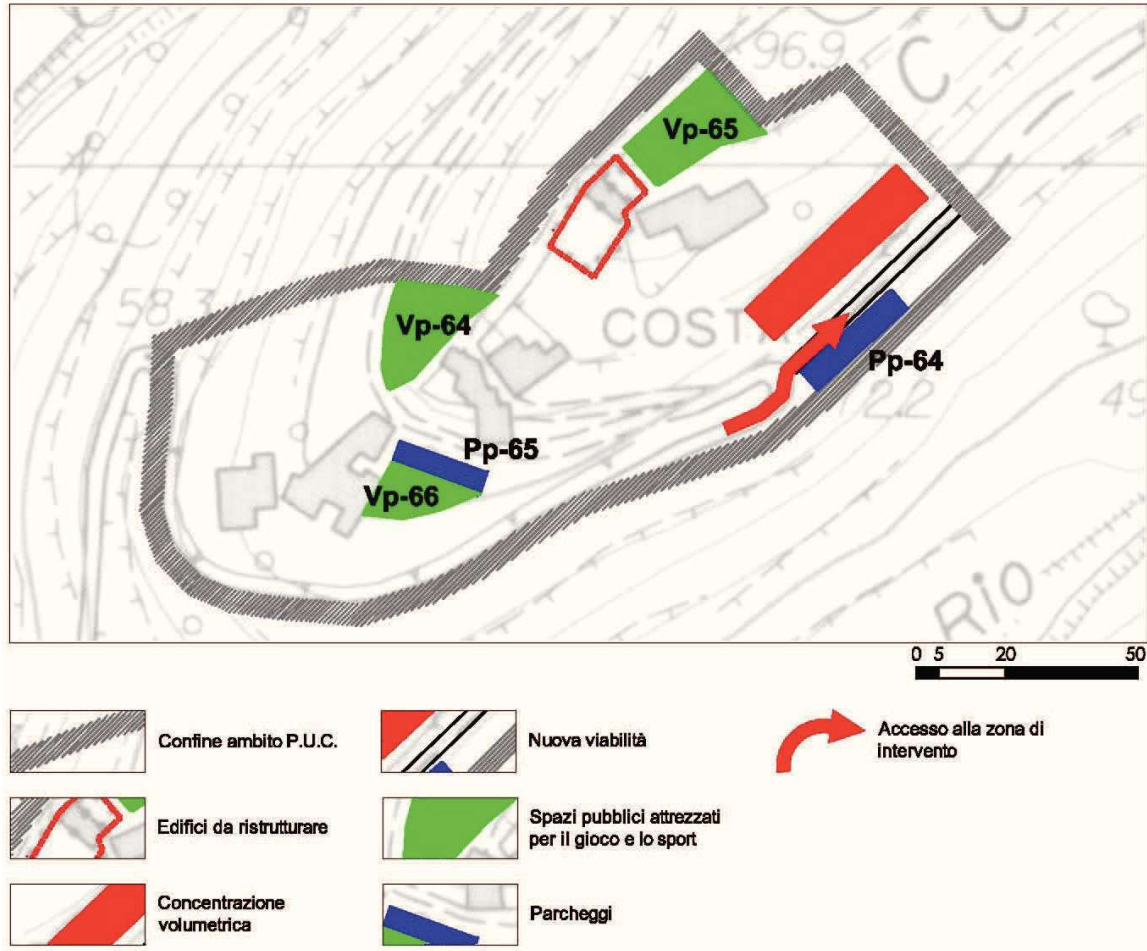
AMBITO DI CONSOLIDAMENTO		COSTA		Ns-Cs		3																																														
3.1 Descrizione																																																				
Il nucleo di Costa, posizionato nella zona di Molino Nuovo alle spalle della chiesa di San Pietro, ha un tipico tessuto edilizio di crinale disposto lungo il percorso di crinale principale che risulta discretamente riconoscibile e le tipologie edilizie sono abbastanza riconoscibili anche se vi sono alcuni edifici allo stato di rovina, Il caratteristico gruppo di case disposte lungo un percorso di crinale che conduce all'Oratorio di San Vincenzo è ben visibile dai principali punti di vista panoramici del territorio comunale e del fondovalle, soprattutto nella zona di Molino Nuovo e della Chiesa di San Pietro e, inoltre, non presenta saturazione edilizia o particolari elementi che ne disturbino la vista. La strada che conduce al nucleo ha un notevole valore paesistico perché permette di osservare da alcuni punti di vista panoramici la zona di Molino Nuovo ed i nuclei limitrofi.																																																				
																																																				
3.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																																				
<table><tr><td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td></tr><tr><td>Assetti</td><td>Vigente</td><td></td></tr><tr><td>Insediativo</td><td>IS-MA</td><td></td></tr><tr><td>Vegetazionale</td><td>COL-IDS</td><td></td></tr><tr><td>Geomorfologico</td><td>MO - B</td><td></td></tr></table>				Indicazioni P.T.C.P.			Assetti	Vigente		Insediativo	IS-MA		Vegetazionale	COL-IDS		Geomorfologico	MO - B		<table><tr><td colspan="3">Vincoli</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr></table>				Vincoli																													
Indicazioni P.T.C.P.																																																				
Assetti	Vigente																																																			
Insediativo	IS-MA																																																			
Vegetazionale	COL-IDS																																																			
Geomorfologico	MO - B																																																			
Vincoli																																																				
3.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili																																																				
Tale zona si pone come obiettivo il completamento di un'area dove è presente dell'edilizia storica con le seguenti prevalenti finalità: - assicurare il mantenimento e la conservazione dell'edilizia preesistente con la possibilità di effettuare incrementi volumetrici; - il completamento del processo insediativo attraverso la realizzazione di nuova edilizia residenziale consona alle caratteristiche architettoniche dell'edilizia presente.																																																				
3.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																																				
<table><tr><td colspan="2">Destinazione urbanistica</td><td colspan="2">Re</td></tr><tr><td></td><td>Lotto asservibile</td><td>m2</td><td>8.000</td></tr><tr><td>I.U.I.</td><td>Indice Utilizzazione Insediativa</td><td>m2/ m2</td><td>0,025</td></tr><tr><td>SA</td><td>Superficie Agibile</td><td>m2</td><td>200</td></tr></table>				Destinazione urbanistica		Re			Lotto asservibile	m2	8.000	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,025	SA	Superficie Agibile	m2	200	<table><tr><td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td><td></td><td>2</td></tr><tr><td colspan="2">Altezza massima</td><td>m</td><td>7,5</td></tr><tr><td colspan="2">Fronte massimo</td><td>m</td><td>12</td></tr><tr><td colspan="2">Profondità del corpo di fabbrica</td><td>m</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="4">Distanze</td><td>Strade principali</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Strade secondarie</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Confini</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>m</td><td>10</td></tr></table>				Numero max. piani fuori terra			2	Altezza massima		m	7,5	Fronte massimo		m	12	Profondità del corpo di fabbrica		m	10	Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	5	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Re																																																		
	Lotto asservibile	m2	8.000																																																	
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,025																																																	
SA	Superficie Agibile	m2	200																																																	
Numero max. piani fuori terra			2																																																	
Altezza massima		m	7,5																																																	
Fronte massimo		m	12																																																	
Profondità del corpo di fabbrica		m	10																																																	
Distanze	Strade principali	m	5																																																	
	Strade secondarie	m	5																																																	
	Confini	m	5																																																	
	Fabbricati	m	10																																																	
3.5 Standard urbanistici																																																				
<table><tr><td></td><td>Identificativo cartografico</td><td>m2</td><td>note</td></tr><tr><td rowspan="3">Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td><td>Vp-64</td><td>163</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>Vp-65</td><td>308</td></tr><tr><td>Vp-66</td><td>169</td></tr><tr><td rowspan="2">Parcheggi pubblici</td><td>Pp-64</td><td>125</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>Pp-65</td><td>35</td></tr></table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp-64	163		Vp-65	308	Vp-66	169	Parcheggi pubblici	Pp-64	125		Pp-65	35																															
	Identificativo cartografico	m2	note																																																	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp-64	163																																																		
	Vp-65	308																																																		
	Vp-66	169																																																		
Parcheggi pubblici	Pp-64	125																																																		
	Pp-65	35																																																		
3.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale																																																				
L'intervento prevede l'inserimento di edilizia residenziale ai margini della strada che conduce alla parte alta del nucleo. La progettazione dovrà farsi carico di studiare la sistemazione degli spazi pubblici attrezzati previsti all'interno nel nucleo e della strada carrabile in prossimità della zona di intervento. I nuovi edifici dovranno essere posti parallelamente alle curve di livello e la progettazione dovrà prevedere terrazzamenti di ridotto impatto sul pendio, preferendo soluzioni in cui l'edificio si adegua al suolo. Ai fini suddetti sono possibili soluzioni architettoniche in cui il piano terreno sia sfalsato rispetto ai piani superiori. L'accesso alla zona di concentrazione volumetrica dovrà avvenire attraverso il punto indicato in planimetria. L'edilizia residenziale prevista avrà le caratteristiche tipologiche dell'edilizia presente nei nuclei storici: si utilizzeranno tipologie derivanti dal tipo base A, dal tipo in linea B e dal tipo a villa rurale C (v. quadro sinottico dei tipi edilizi). Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dovranno essere realizzati utilizzando tecniche costruttive e																																																				

materiali compatibili con l'architettura preesistente. Per gli interventi sugli edifici storici si ritiene opportuno utilizzare, di norma, strutture portanti di tipo continuo per non creare strutture rigide e simicamente più vulnerabili; inoltre tali murature possiedono caratteristiche di inerzia termica migliori e tali da favorire lo sfruttamento dell'ottima esposizione solare di questa zona, unitamente ad eventuali sistemi di utilizzazione dell'energia solare (pannelli solari o fotovoltaici).

3.7 Modalità di attuazione e margini di flessibilità

Obbligo di P.U.O.

3.8 Planimetria



AMBITO DI CONSOLIDAMENTO	DIVIZI	Ns-Cs	4																																													
4.1 Descrizione Il nucleo di Divizi, posizionato lungo un percorso di crinale che sale dal fondovalle in prossimità della zona di San Bernardo, ha un tessuto edilizio scarsamente conservato perchè molti edifici sono allo stato di rudere. Le tipologie edilizie sono anch'esse difficilmente riconoscibili dato il notevole stato di abbandono. La visibilità del nucleo appare discreta dai principali punti di vista panoramici del territorio comunale e dalla strada che conduce al nucleo, mentre appare scarsa dal fondovalle dove non risulta facilmente visibile nonostante non abbia saturazione edilizia circostante o particolari elementi che ne possano impedire la vista. Di notevole pregio panoramico è il percorso di crinale che ha dato origine all'abitato da dove si può ammirare la zona di San Bartolomeo e il lato opposto della valle con i nuclei di Conna, Costa di Conna e Garassini.																																																
																																																
4.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td> Variante (P.U.C.)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>IS-MA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td>COL- ISS</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td>MO-B</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli	Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)		Insediativo	IS-MA			Vegetazionale	COL- ISS			Geomorfologico	MO-B																											
Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli																																													
Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)																																														
Insediativo	IS-MA																																															
Vegetazionale	COL- ISS																																															
Geomorfologico	MO-B																																															
4.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Tale zona si pone come obiettivo il completamento di un'area dove è presente dell'edilizia storica con le seguenti prevalenti finalità: - assicurare il mantenimento e la conservazione dell'edilizia preesistente con la possibilità di effettuare incrementi volumetrici; - il completamento del processo insediativo attraverso la realizzazione di nuova edilizia residenziale consona alle caratteristiche architettoniche dell'edilizia presente.																																																
4.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th> <th colspan="2">Re</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td>3.330</td> </tr> <tr> <td>I.U.I.</td> <td>Indice Utilizzazione Insediativa</td> <td>m2/ m2</td> <td>0,09</td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>300</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fronte massimo</td> <td>m</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Profondità del corpo di fabbrica</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </table>				Destinazione urbanistica		Re			Lotto asservibile	m2	3.330	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,09	SA	Superficie Agibile	m2	300	Numero max. piani fuori terra			2	Altezza massima		m	7,5	Fronte massimo		m	12	Profondità del corpo di fabbrica		m	10	Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	5	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Re																																														
	Lotto asservibile	m2	3.330																																													
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,09																																													
SA	Superficie Agibile	m2	300																																													
Numero max. piani fuori terra			2																																													
Altezza massima		m	7,5																																													
Fronte massimo		m	12																																													
Profondità del corpo di fabbrica		m	10																																													
Distanze	Strade principali	m	5																																													
	Strade secondarie	m	5																																													
	Confini	m	5																																													
	Fabbricati	m	10																																													
4.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp67</td> <td>400</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Parcheggi pubblici</td> <td>Pp-66</td> <td>50</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pp-67</td> <td>50</td> <td></td> </tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp67	400		Parcheggi pubblici	Pp-66	50		Pp-67	50																															
	Identificativo cartografico	m2	note																																													
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp67	400																																														
Parcheggi pubblici	Pp-66	50																																														
	Pp-67	50																																														
4.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento prevede l'inserimento di edilizia residenziale ai margini della strada che conduce alla parte bassa del nucleo. La progettazione dovrà farsi carico di studiare la sistemazione dell'edilizia residenziale prevista con gli spazi pubblici attrezzati e del percorso di accesso alla zona di intervento. È inoltre prevista la ricostruzione filologica dell'edilizia storica allo stato di rudere. Il nuovo edificio dovrà essere posto parallelamente alle curve di livello nella zona indicata nella planimetria seguente con una soluzione che preveda il migliore adeguamento dell'edificio al suolo. Ai fini suddetti sono possibili soluzioni architettoniche in cui il piano terreno sia sfalsato rispetto ai piani superiori. L'accesso alla zona d'intervento avverrà attraverso il punto indicato in planimetria.																																																

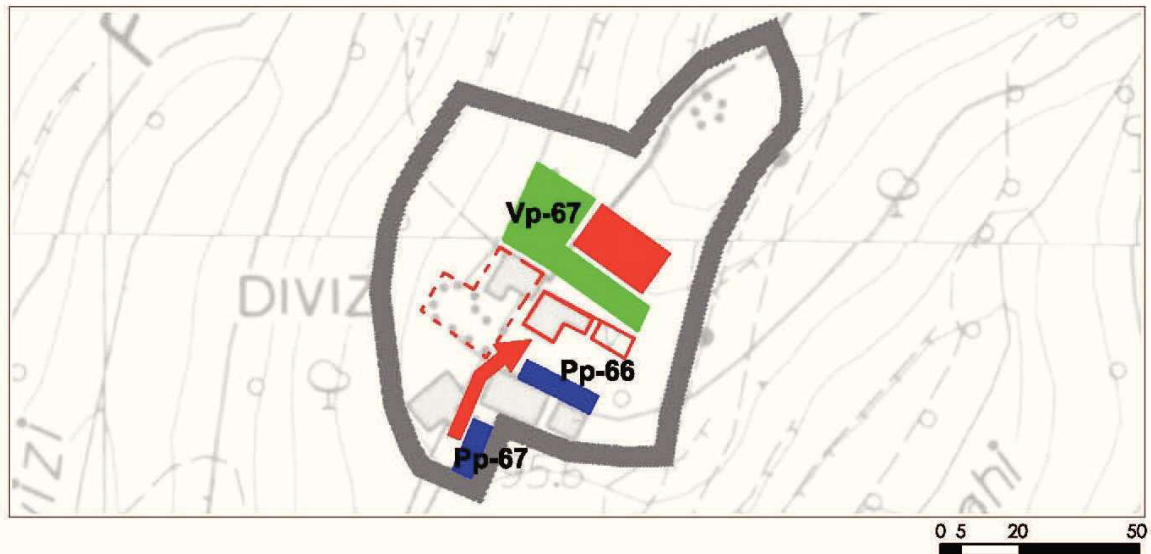
L'edilizia residenziale prevista dovrà avere le caratteristiche tipologiche dell'edilizia presente nei nuclei storici: si utilizzeranno tipologie derivanti dal tipo base A, dal tipo in linea B e dal tipo a villa rurale C (v. quadro sinottico dei tipi edilizi).

Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dovranno essere realizzati utilizzando tecniche costruttive e materiali compatibili con l'architettura preesistente. Per gli interventi sugli edifici storici si ritiene opportuno utilizzare, di norma, strutture portanti di tipo continuo per non creare strutture rigide e simicamente più vulnerabili; inoltre tali murature possiedono caratteristiche di inerzia termica migliori e tali da favorire lo sfruttamento dell'ottima esposizione solare di questa zona, unitamente ad eventuali sistemi di utilizzazione dell'energia solare (pannelli solari o fotovoltaici).

4.7 Modalità di attuazione e margini di flessibilità

Obbligo di P.U.O

4.8 Planimetria



Confine ambito P.U.C.



Concentrazione volumetrica



Parcheggi



Edifici da ristrutturare



Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport



Accesso alla zona d'intervento

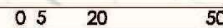
AMBITO DI CONSOLIDAMENTO			TIGORELLA		Ns-Cs	5																																													
5.1 Descrizione Il nucleo di Tigorella è posizionato lungo un percorso di crinale, di cui ne rimangono alcune tracce soprattutto in prossimità dell'Oratorio di San Sebastiano, a est del torrente Merula in prossimità del confine comunale vicino all'abitato di Bossaneto. Il tessuto edilizio è scarsamente conservato e, infatti, alcuni edifici sono allo stato di rovina e il percorso matrice risulta difficilmente leggibile e le tipologie edilizie sono difficilmente individuabili sia per il degrado, sia per le modificazioni subite nel tempo che ne hanno ridotto la riconoscibilità. La visibilità del nucleo appare buona dai principali punti di vista panoramici del territorio comunale, mentre appare discreta dal fondovalle e in alcuni punti della strada che permette di raggiungerlo anche per la mancanza di edilizia limitrofa o di elementi particolari che ne possano impedire la vista.																																																			
																																																			
5.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																																			
<table><tr><th colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</th></tr><tr><td>Assetti</td><td>Vigente</td><td>Variante (P.U.C.)</td></tr><tr><td>Insediativo</td><td>IS-MA</td><td></td></tr><tr><td>Vegetazionale</td><td>COL-IDSS</td><td></td></tr><tr><td>Geomorfologico</td><td>MO-B</td><td></td></tr></table>					Indicazioni P.T.C.P.			Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)	Insediativo	IS-MA		Vegetazionale	COL-IDSS		Geomorfologico	MO-B		<table><tr><th colspan="2">Vincoli</th></tr><tr><td colspan="2"></td></tr></table>		Vincoli																													
Indicazioni P.T.C.P.																																																			
Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)																																																	
Insediativo	IS-MA																																																		
Vegetazionale	COL-IDSS																																																		
Geomorfologico	MO-B																																																		
Vincoli																																																			
5.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Tale zona si pone come obiettivo il completamento di un'area dove è presente dell'edilizia storica con le seguenti prevalenti finalità: - assicurare il mantenimento e la conservazione dell'edilizia preesistente con la possibilità di effettuare incrementi volumetrici; - il completamento del processo insediativo attraverso la realizzazione di nuova edilizia residenziale consona alle caratteristiche architettoniche dell'edilizia presente.																																																			
5.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																																			
<table><tr><th colspan="2">Destinazione urbanistica</th><th colspan="2"></th></tr><tr><td></td><td>Lotto asservibile</td><td>m2</td><td>6.204</td></tr><tr><td>I.U.I.</td><td>Indice Utilizzazione Insediativa</td><td>m2/ m2</td><td>0,0485</td></tr><tr><td>SA</td><td>Superficie Agibile massima</td><td>m2</td><td>300</td></tr></table>				Destinazione urbanistica					Lotto asservibile	m2	6.204	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,0485	SA	Superficie Agibile massima	m2	300	<table><tr><td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td><td></td><td>2*</td></tr><tr><td colspan="2">Altezza massima</td><td>m</td><td>7,5</td></tr><tr><td colspan="2">Fronte massimo</td><td>m</td><td>12</td></tr><tr><td colspan="2">Profondità del corpo di fabbrica</td><td>m</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="4">Distanze</td><td>Strade principali</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Strade secondarie</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Confini</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>m</td><td>10</td></tr></table>			Numero max. piani fuori terra			2*	Altezza massima		m	7,5	Fronte massimo		m	12	Profondità del corpo di fabbrica		m	10	Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	5	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica																																																			
	Lotto asservibile	m2	6.204																																																
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,0485																																																
SA	Superficie Agibile massima	m2	300																																																
Numero max. piani fuori terra			2*																																																
Altezza massima		m	7,5																																																
Fronte massimo		m	12																																																
Profondità del corpo di fabbrica		m	10																																																
Distanze	Strade principali	m	5																																																
	Strade secondarie	m	5																																																
	Confini	m	5																																																
	Fabbricati	m	10																																																
5.5 Standard urbanistici																																																			
<table><tr><th></th><th>Identificativo cartografico</th><th>m2</th><th>note</th></tr><tr><td rowspan="2">Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td><td>Vp-68</td><td>152</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>Vp-69</td><td>592</td></tr><tr><td>Parcheggi pubblici</td><td>Pp-68</td><td>186</td><td></td></tr></table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp-68	152		Vp-69	592	Parcheggi pubblici	Pp-68	186																																			
	Identificativo cartografico	m2	note																																																
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp-68	152																																																	
	Vp-69	592																																																	
Parcheggi pubblici	Pp-68	186																																																	
5.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento prevede l'inserimento di edilizia residenziale ai margini della strada che conduce alla parte bassa del nucleo. La progettazione dovrà farsi carico di studiare la sistemazione degli spazi pubblici nel loro rapporto con l'edilizia prevista e curando il rapporto altimetrico con la strada non escludendo la possibilità di mantenere il terrazzamento esistente migliorandone l'impatto visivo. La nuova edificazione dovrà essere integrata con sistemazioni altimetriche esterne in modo da fornire un'immagine unitaria. È prevista la ristrutturazione degli edifici allo stato di rudere e di quelli in disuso. I nuovi edifici dovranno essere posti parallelamente alle curve di livello con lo sfruttameneto dei terrazzamenti esistenti e dovrà essere orientato parallelamente alle curve di livello ed alla via sottostante. La progettazione dovrà prevedere																																																			

L'accesso alla zona di intervento dovrà avvenire attraverso i punti indicati in planimetria.

Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dovranno essere realizzati utilizzando tecniche costruttive e materiali compatibili con l'architettura preesistente. Per gli interventi sugli edifici storici si ritiene opportuno utilizzare, di norma, strutture portanti di tipo continuo per non creare strutture rigide e simicamente più vulnerabili; inoltre tali murature possiedono caratteristiche di inerzia termica migliori e tali da favorire lo sfruttamento dell'ottima esposizione solare di questa zona, unitamente ad eventuali sistemi di utilizzazione dell'energia solare (pannelli solari o fotovoltaici).

Obbligo di P.U.O.

A topographic map of the Tigorelli area. The map shows contour lines and a hatched boundary. Three sites are marked: Vp-68 (green), Vp-69 (green), and Pp-68 (blue). A red arrow points to the Pp-68 site. The map also shows a red outline of a building and a red dashed line. The name 'TIGORELLI' is visible on the map.



Accesso alla zona d'intervento

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA			FOCE MERULA LEVANTE		RU	1																																																
1.1 Descrizione Ambito urbano sul litorale, di elevato valore paesistico e posizionale per la vicinanza al mare ed alla foce del torrente Merula nonché per l'esistenza di una estesa pineta. Allo stato attuale tutti gli spazi al suolo risultano occupati da costruzioni. In fregio alla via Aurelia sorgono l'edificio di cinque piani del vecchio albergo Ariston, successivamente in parte convertito a residenza oggi disabitato ed in stato di abbandono, ed una costruzione di un solo piano adibita a supermercato. Sotto la pineta il suolo risulta interamente coperto da piccole costruzioni inizialmente nate come bungalows di pertinenza di un villaggio turistico e successivamente convertite a residenze mediante condoni edilizi, parte dei quali tuttora in corso di rilascio. Una porzione di suolo occupata dalle piccole unità residenziali ricade in ambito demaniale.																																																						
1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table><tr><th colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</th></tr><tr><td>Assetti</td><td>Vigente</td><td></td></tr><tr><td>Insediativo</td><td>Cfr. Tav. B6</td><td></td></tr><tr><td>Vegetazionale</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Geomorfologico</td><td></td><td></td></tr></table><table><tr><th colspan="2">Vincoli</th></tr><tr><td>Cfr. Tav. B7</td><td></td></tr></table>							Indicazioni P.T.C.P.			Assetti	Vigente		Insediativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico			Vincoli		Cfr. Tav. B7																														
Indicazioni P.T.C.P.																																																						
Assetti	Vigente																																																					
Insediativo	Cfr. Tav. B6																																																					
Vegetazionale																																																						
Geomorfologico																																																						
Vincoli																																																						
Cfr. Tav. B7																																																						
1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'intervento è finalizzato alla riqualificazione del sub-ambito Si prevede la demolizione e la ricostruzione della Su esistente con ricomposizione volumetrica dei manufatti demoliti al fine di liberare lo spazio al suolo attribuendogli una funzione pubblica di parco urbano attrezzato in cui sia resa possibile la percorribilità pedonale sia in proseguimento della passeggiata a mare esistente in fregio alla via aurelia sia all'interno della pineta e lungo l'argine del Merula. La superficie utile dovrà essere realizzata in una zona di concentrazione c.v contigua alla zona già in oggi edificata realizzando un edificio che, ortogonale alla passeggiata e di altezza contenuta ad un massimo di 6 piani oltre la quota attuale dell'Aurelia, consenta di massimizzare ed ottimizzare l'area libera fruibile dal pubblico (con potenziamento quindi della pineta esistente). Un eventuale ulteriore piano sottostante la quota dell'Aurelia non potrà avere destinazione residenziale. La destinazione commerciale, da realizzarsi in parte anche sotto il sedime della passeggiata contigua all'Aurelia, dovrà nel progetto definitivo essere contenuta entro una Spr di 300 mq e limitata a quegli esercizi strettamente correlati alla fruizione pubblica dell'area, non ritenendo tale destinazione d'uso congrua, se non in tali termini, con le funzioni di godibilità e uso pubblico della zona . I parcheggi in struttura non dovranno interessare superfici dell'area sostanzialmente diverse da quelle occupate dal sedime del nuovo volume. La proposta progettuale finale dovrà pertanto individuare la soluzione che, compatibilmente con le caratteristiche del sito (vicinanza alla linea di costa, problemi idrogeologici) e sfruttando il dislivello esistente tra la quota dell'Aurelia e quella dell'arenile, minimizzi l'estensione di tali superfici, sempre al fine di contenere le parti oggetto di intervento nell'ambito RU1. All'interno della SA realizzabile dovrà essere collocato un albergo tradizionale di almeno 80 posti letto.																																																						
1.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table><tr><th colspan="2">Destinazione urbanistica</th><th colspan="2">Residenziale -Tr</th></tr><tr><td></td><td>Lotto asservibile</td><td>m2</td><td>9.869</td></tr><tr><td></td><td>Superficie agibile esistente stimata</td><td>m2</td><td>7.181 (1)</td></tr><tr><td>SA</td><td>Superficie Agibile realizzabile</td><td>m2</td><td>7000</td></tr></table> (1) valore indicativo della SA stimato esclusivamente ai fini del calcolo del peso insediativo già esistente e così distribuito: residenza = 4.604 mq; commercio = 2.577 m <table><tr><td colspan="2"></td><td></td><td>c.v.1</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td><td></td><td>6 (2)</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">Fronte massimo</td><td>m</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Distanze</td><td>Strade principali</td><td>m</td><td>5</td><td></td></tr><tr><td>Strade secondarie</td><td>m</td><td>5</td><td></td></tr><tr><td>Confini</td><td>m</td><td>5</td><td></td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>m</td><td>10</td><td></td></tr></table> (2) E' ammesso un ulteriore piano sottostante la quota dell'Aurelia che non potrà avere destinazione residenziale.							Destinazione urbanistica		Residenziale -Tr			Lotto asservibile	m2	9.869		Superficie agibile esistente stimata	m2	7.181 (1)	SA	Superficie Agibile realizzabile	m2	7000				c.v.1		Numero max. piani fuori terra			6 (2)		Fronte massimo		m	-		Distanze	Strade principali	m	5		Strade secondarie	m	5		Confini	m	5		Fabbricati	m	10	
Destinazione urbanistica		Residenziale -Tr																																																				
	Lotto asservibile	m2	9.869																																																			
	Superficie agibile esistente stimata	m2	7.181 (1)																																																			
SA	Superficie Agibile realizzabile	m2	7000																																																			
			c.v.1																																																			
Numero max. piani fuori terra			6 (2)																																																			
Fronte massimo		m	-																																																			
Distanze	Strade principali	m	5																																																			
	Strade secondarie	m	5																																																			
	Confini	m	5																																																			
	Fabbricati	m	10																																																			

1.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	M2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp1	6.211 (1)	(1) di cui non più del 25% monetizzabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale
Parcheggi pubblici	Pp1	1.560	

L'intervento dovrà farsi carico di realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

- 1) il proseguimento della passeggiata a mare in fregio alla via Aurelia fino al torrente Merula (cfr. planimetria allegata lett. a); la nuova passeggiata dovrà essere separata dalla via Aurelia con un'adeguata fascia di verde;
- 2) la realizzazione di un percorso pedonale (lett. b) e di una pista ciclabile (lett. c) a mare, che consentano di raggiungere l'argine e di superare il torrente con un nuovo ponte pedonale; a carico dell'intervento saranno anche i tratti esterni alla RU1 fino alla connessione con le parti interne alla RU2;
- 3) la realizzazione di un nuovo ponte pedonale di attraversamento del Merula (lett. d);
- 4) la messa in sicurezza del Torrente Merula con la realizzazione di un nuovo argine in sponda sinistra con le caratteristiche di cui all'allegato studio idraulico;
- 5) la realizzazione di un nuovo percorso pedonale lungo argine sinistro che consenta il collegamento tra la passeggiata lungo Aurelia e il nuovo ponte pedonale sul Merula (lett. e);
- 6) la sistemazione delle aree verdi a parco pubblico attrezzato, con particolare attenzione alla salvaguardia delle piante ad alto fusto esistenti (lett. f);
- 7) la creazione negli spazi verdi di percorsi perpendicolari alla linea d'acqua quali passerelle in legno, da proseguirsi a mare sui pennelli esistenti o su pontili di nuova realizzazione (lett. g).

Tutte le opere sopra elencate dovranno essere realizzate in continuità con quelle previste nell'ambito RU2. A tal proposito i progetti dovranno necessariamente contenere dimostrazione dell'avvenuto coordinamento

1.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Il nuovo intervento dovrà salvaguardare la componente ambientale del sito in un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi. La progettazione dovrà tendere alla massima conservazione del patrimonio vegetale esistente, eventualmente con interventi di sostituzione e riposizionamento delle essenze arboree.

Trattandosi di edilizia specialistica, non si prescrive il ricorso ad una precisa tipologia edilizia. Il progetto dovrà contenere adeguata giustificazione delle scelte strutturali, funzionali ed estetiche adottate con particolare riferimento alla funzione di riqualificazione dell'ambito urbano che l'intervento dovrà assumere.

1.7 Modalità di attuazione

P.U.O., di approvazione regionale, esteso all'intera zona anche di iniziativa pubblica ad attuazione coattiva, ex art. 54 commi 4 e seguenti L.R. 36/97, trascorsi 18 mesi dall'efficacia del P.U.C. senza la presentazione di P.U.O. di iniziativa privata, conforme al P.U.C. Anche il P.U.O. di iniziativa privata, dovrà essere sottoposto ad approvazione regionale. La viabilità definita nella scheda potrà essere modificata in sede di P.U.O.; la distribuzione degli spazi pubblici attrezzati e i percorsi pedonali potranno essere modificati in sede di P.U.O.

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	HOTEL LIDO	RU	2
--	-------------------	-----------	----------

2.1 Descrizione

Manufatto isolato lato mare della via Aurelia in posizione contrastante con gli assi visuali terra-mare.

2.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.	Vincoli								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 2px;">Assetti</td> <td style="width: 70%; padding: 2px;">Vigente</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Insediativo</td> <td style="padding: 2px;">Cfr. Tav. B6</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Vegetazionale</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Geomorfologico</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>	Assetti	Vigente	Insediativo	Cfr. Tav. B6	Vegetazionale		Geomorfologico		Cfr. Tav. B7
Assetti	Vigente								
Insediativo	Cfr. Tav. B6								
Vegetazionale									
Geomorfologico									

2.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Al fine di riqualificare la passeggiata a mare eliminandone la discontinuità creata dalla presenza dell'edificio dell'Hotel Lido e di liberare il cono visuale verso mare da viale Roma si prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio in altra sede (c.v.) su area comunale, previa acquisizione dell'attuale area occupata dall'edificio dell'hotel Lido. L'intervento di ricostruzione potrà attuarsi mediante la realizzazione di un corpo di fabbrica disposto parallelamente alla passeggiata. In alternativa potranno essere realizzati due corpi di fabbrica per meglio adeguare le nuove costruzioni alla scala volumetrica di quelle esistenti nell'immediato intorno della zona di nuova concentrazione volumetrica.

2.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica	Residenziale		
Lotto asservibile	m2	12.134	
Superficie agibile esistente	m2	875 (1)	
SA Superficie Agibile nuova	m2	875 (2)	

(1) valore indicativo della SA esistente. L'esatto valore dovrà essere determinato con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo

(2) La superficie agibile realizzabile coincide con quella esistente ma assume la destinazione d'uso residenziale.

	Numero max. piani fuori terra	
Altezza massima	m	10
Fronte massimo	m	-
Distanze	Strade principali	m 5
	Strade secondarie	m -
	Confini	m 5
	Fabbricati	m 10

2.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp47	930 (1)	(1) valore indicativo relativo alla superficie del sito su cui insiste attualmente il manufatto da demolire
Parcheggi pubblici	Pp2	90	

L'intervento dovrà farsi carico di realizzare:

- 1) La sistemazione dell'area su cui sorge l'edificio esistente da demolirsi in modo da creare uno spazio di sosta (belvedere) lungo la passeggiata a mare esistente (cfr. planimetria allegata Vp47) sotto il quale potranno essere posizionate le strutture legate allo stabilimento balneare esistente ;
- 2) L'adeguamento e l'ampliamento della passeggiata a mare in fregio alla via Aurelia fino alla connessione con quella di competenza del sub ambito RU1 (lett. a); la nuova passeggiata dovrà essere separata dalla via Aurelia con un'adeguata fascia di verde.
- 3) la realizzazione di un percorso pedonale (lett. b) e di una pista ciclabile (lett. c) a mare, fino al collegamento con i tratti interni alla RU1;
- 4) la sistemazione delle aree verdi a parco pubblico attrezzato, con particolare attenzione alla salvaguardia delle piante ad alto fusto esistenti (lett. f);
- 5) la creazione negli spazi verdi di percorsi perpendicolari alla linea d'acqua quali passerelle in legno, da proseguirsi a mare sui pennelli esistenti o su pontili di nuova realizzazione (lett. g).

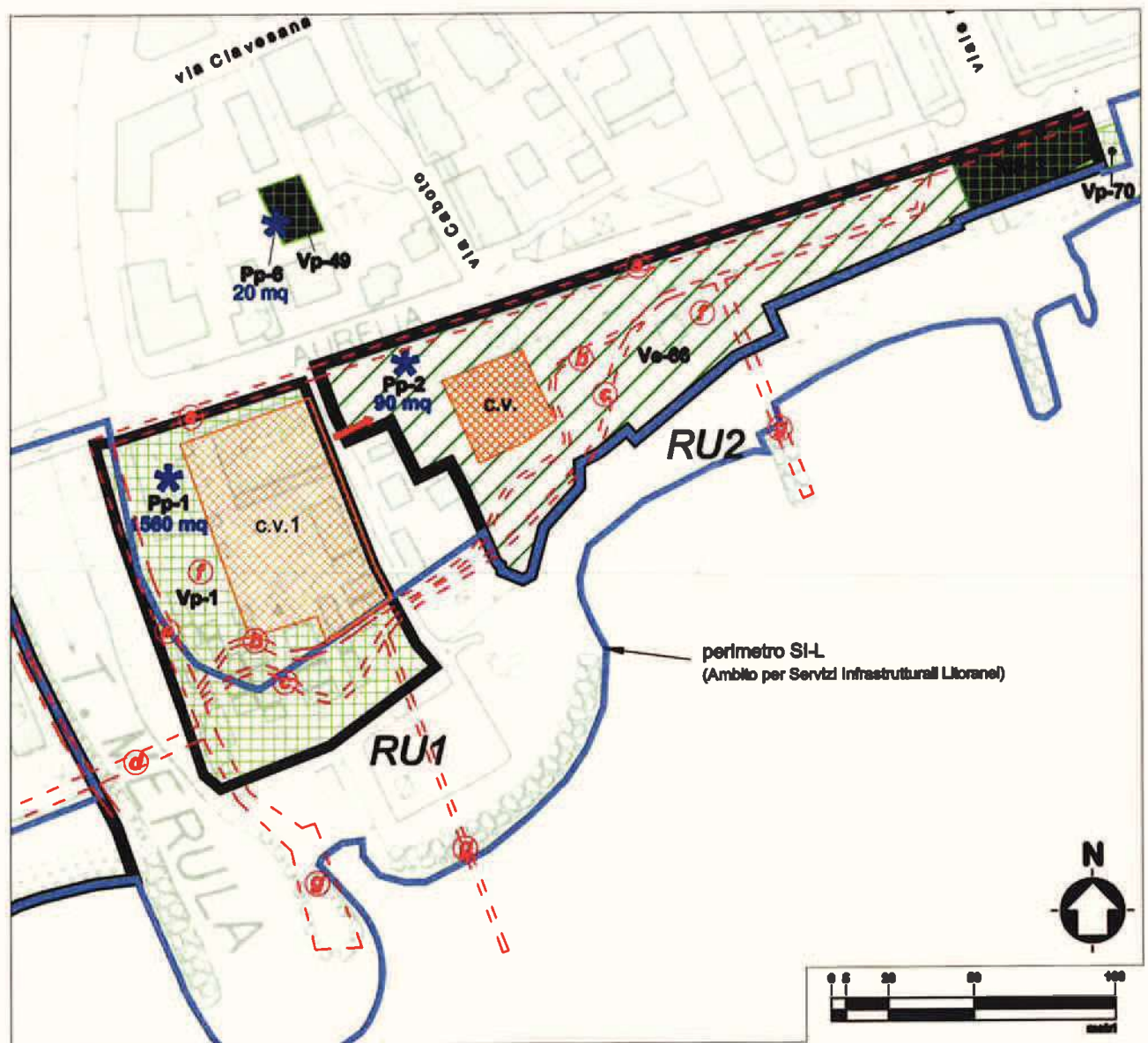
Tutte le opere sopra elencate dovranno essere realizzate in continuità con quelle previste nell'ambito RU1. A tal proposito i progetti dovranno necessariamente contenere dimostrazione dell'avvenuto coordinamento

2.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

L'area lasciata libera dall'edificio esistente dovrà essere inserita in una sistemazione complessiva delle aree pubbliche lato mare con una progettazione unitaria. Il nuovo edificio dovrà essere edificato sul sito identificato in cartografia con la lettera "a". La SA ed il numero dei piani del nuovo edificio dovranno essere minori o uguali a quelli dell'edificio esistente da demolire. Nella valutazione degli standards dovrà essere tenuto conto dell'incremento di carico insediativo dovuto al cambio di destinazione d' uso.

2.7 Modalità di attuazione

P.U.O esteso all'intero RU



RU1-RU2

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIA VESPUCCI DA VIA DANTE	RU	3
--	----------------------------------	-----------	----------

3.1 Descrizione
 Sub-ambito prevalentemente ineditato di proprietà comunale

3.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Assetti</td> <td>Vigente</td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> </tr> </table>	Assetti	Vigente	Insediativo	Cfr. Tav. B6	Vegetazionale		Geomorfologico		Vincoli Cfr. Tav. B7
Assetti	Vigente								
Insediativo	Cfr. Tav. B6								
Vegetazionale									
Geomorfologico									

3.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
 L'intervento, su area pubblica, è finalizzato a:

- ospitare la ricostruzione di due edifici esistenti, esterni al sub ambito RU3, che occorre demolire in quanto rappresentano una strozzatura lungo la viabilità in fregio al torrente (cfr. schede normative RU5 e RU6);
- acquisire da parte del Comune la proprietà o l'uso pubblico di aree esterne al sub ambito RU3, ma di maggior interesse pubblico rispetto alle aree ricomprese nel sub ambito RU3.

Si prevedono pertanto 4.196 mq di nuova superficie agibile massima di cui:

- una quota di 1.500 mq di nuova superficie agibile realizzabile previa cessione in proprietà od in uso pubblico delle aree da destinarsi a servizi pubblici identificate in cartografia di Piano (tav. B5) con le sigle Vp2, Vp3, Vp4;
- una quota di 2.696 mq di superficie derivata dalla demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nelle RU6 e RU5, di cui 1.800 mq di Sa riferiti all'edificio esistente all'interno della RU6 lungo via Risorgimento e 896 mq riferiti all'edificio esistente all'interno della RU5 lungo via Vespucci, previa cessione in proprietà od in uso pubblico delle aree da destinarsi a servizi pubblici identificate in cartografia di Piano con le sigle Vp5, Vp6.

Complessivamente all'interno della RU3 non potranno essere realizzati più di 3 edifici

3.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica	Residenziale				
Lotto asservibile	m2	5.373			
SA Superficie Agibile	m2	4.196 (1)			

(1) l'esatto valore della SArealizzabile è dato dalla quota derivata dalle demolizioni delle RU5 e RU6 (da determinarsi come indicato nelle rispettive schede) più 1.500 mq.

Numero max. piani fuori terra			4 + sottotetto ab.
Altezza massima	m		14
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	3
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

3.5 Standard urbanistici

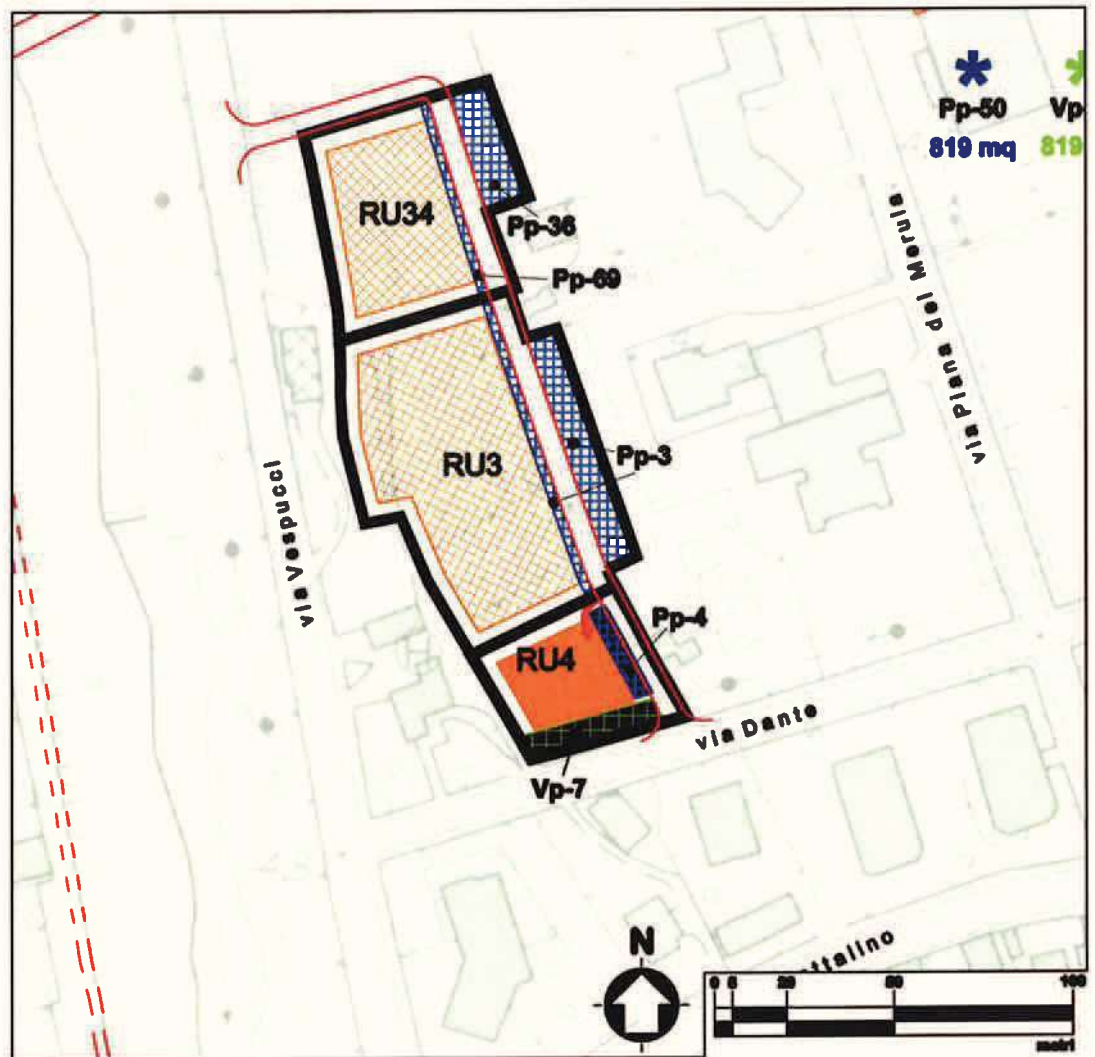
	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp2	1.674	Le superfici da destinare a standard per verde pubblico attrezzato e spazi collettivi saranno ricavate in aree di interesse pubblico esterne al sub ambito RU 3. Tra queste sono incluse anche le aree libere a seguito del trasferimento degli edifici presenti nelle RU 5 e RU6
	Vp3	1.348	
	Vp4	397	
	Vp5 (RU5)	316	
	Vp6 (RU6)	499	
Parcheggi pubblici	Pp3	847	

E' a carico dell'intervento la realizzazione della viabilità di impianto, in continuità con quella da realizzarsi nelle RU4 e RU34.

3.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
 Si ammette la tipologia D nelle sue diverse variabili. E' ammesso il sottotetto abitabile

3.7 Modalità di attuazione
 P.C.C. previa redazione di uno schema di assetto urbanistico esteso all'intero sub ambito RU3. La progettazione dovrà essere coordinata con quella relativa alla RU4 attraverso opportune convenzioni

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA DANTE		RU	4																											
4.1 Descrizione Sub-ambito ancora ineditato lungo Via Dante lato monte collegato spazialmente e funzionalmente al precedente RU 3																																
4.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1"> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Assetti	Vigente		Insediativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico			<table border="1"> <tr> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Cfr. Tav. B7</td> </tr> </table>		Vincoli	Cfr. Tav. B7													
Assetti	Vigente																															
Insediativo	Cfr. Tav. B6																															
Vegetazionale																																
Geomorfologico																																
Vincoli																																
Cfr. Tav. B7																																
4.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'intervento è finalizzato al completamento dell'ambito che si viene a creare a seguito degli interventi previsti nell'ambito RU3 necessari per accogliere la Sa trasferita dai sub ambiti RU5 e RU6																																
4.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																
<table border="1"> <tr> <th>Destinazione urbanistica</th> <th>Residenziale</th> </tr> <tr> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2 1.638</td> </tr> <tr> <td>SA Superficie Agibile</td> <td>m2 400</td> </tr> </table>		Destinazione urbanistica	Residenziale	Lotto asservibile	m2 1.638	SA Superficie Agibile	m2 400	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td>3 + sottotetto</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>10,50</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </table>				Numero max. piani fuori terra			3 + sottotetto	Altezza massima		m	10,50	Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	3	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica	Residenziale																															
Lotto asservibile	m2 1.638																															
SA Superficie Agibile	m2 400																															
Numero max. piani fuori terra			3 + sottotetto																													
Altezza massima		m	10,50																													
Distanze	Strade principali	m	5																													
	Strade secondarie	m	3																													
	Confini	m	5																													
	Fabbricati	m	10																													
4.5 Standard urbanistici																																
<table border="1"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp7</td> <td>270</td> <td rowspan="2">E' a carico dell'intervento il reperimento di almeno 250 mq da destinarsi a nuova viabilità pubblica (cfr. planimetria allegata)</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp4</td> <td>138</td> </tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp7	270	E' a carico dell'intervento il reperimento di almeno 250 mq da destinarsi a nuova viabilità pubblica (cfr. planimetria allegata)	Parcheggi pubblici	Pp4	138	E' a carico dell'intervento la realizzazione della viabilità di impianto, in continuità con quella da realizzarsi nelle RU3 e RU34, che dovrà connettersi con via Dante																	
	Identificativo cartografico	m2	note																													
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp7	270	E' a carico dell'intervento il reperimento di almeno 250 mq da destinarsi a nuova viabilità pubblica (cfr. planimetria allegata)																													
Parcheggi pubblici	Pp4	138																														
4.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Si ammette la tipologia D nelle sue diverse variabili. E' ammesso il sottotetto abitabile																																
4.7 Modalità di attuazione P.C.C. previa redazione di uno schema di assetto urbanistico esteso all'intero sub ambito RU4. La progettazione dovrà essere coordinata con quella relativa alla RU4 attraverso opportune convenzioni, con particolare riferimento all'assetto della viabilità di accesso ed interna ai sub-ambiti RU3 e RU4																																



RU3-RU4-RU34

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA VESPUCCI ANGOLO VIA DEI MILLE		RU	5																															
5.1 Descrizione Edificio la cui collocazione planimetrica non consente il mantenimento di una sezione stradale costante lungo via Vespucci																																				
5.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																				
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1"> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Assetti	Vigente		Insediativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico			<table border="1"> <tr> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Cfr. Tav. B7</td> </tr> </table>		Vincoli	Cfr. Tav. B7																	
Assetti	Vigente																																			
Insediativo	Cfr. Tav. B6																																			
Vegetazionale																																				
Geomorfologico																																				
Vincoli																																				
Cfr. Tav. B7																																				
5.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Si prevede la demolizione e trasferimento della Sa nel sub-ambito RU 3. Le aree libere che non verranno utilizzate per l'allargamento della sede viaria di via Vespucci, dovranno essere sistemate a verde o parcheggi pubblici secondo le indicazioni della A.C.																																				
5.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																				
<table border="1"> <tr> <th>Destinazione urbanistica</th> <th>Residenziale</th> </tr> <tr> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2 316</td> </tr> <tr> <td>Superficie Agibile da demolirsi</td> <td>m2 224 (1)</td> </tr> </table>		Destinazione urbanistica	Residenziale	Lotto asservibile	m2 316	Superficie Agibile da demolirsi	m2 224 (1)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fronte massimo</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td></td> </tr> </table>				Numero max. piani fuori terra				Altezza massima		m		Fronte massimo		m		Distanze	Strade principali	m		Strade secondarie	m		Confini	m		Fabbricati	m	
Destinazione urbanistica	Residenziale																																			
Lotto asservibile	m2 316																																			
Superficie Agibile da demolirsi	m2 224 (1)																																			
Numero max. piani fuori terra																																				
Altezza massima		m																																		
Fronte massimo		m																																		
Distanze	Strade principali	m																																		
	Strade secondarie	m																																		
	Confini	m																																		
	Fabbricati	m																																		
(1) valore indicativo della SA esistente. L'esatto valore dovrà essere determinato con perizia asseverata con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo La nuova superficie agibile realizzabile in RU 3 è pari a quattro volte quella esistente.																																				
5.5 Standard urbanistici																																				
<table border="1"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp5</td> <td>316</td> <td rowspan="2">L'intera superficie territoriale una volta liberata dall'edificio da trasferirsi è adibita a standard in relazione all'intervento di cui alla RU 3</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp5	316	L'intera superficie territoriale una volta liberata dall'edificio da trasferirsi è adibita a standard in relazione all'intervento di cui alla RU 3	Parcheggi pubblici																										
	Identificativo cartografico	m2	note																																	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp5	316	L'intera superficie territoriale una volta liberata dall'edificio da trasferirsi è adibita a standard in relazione all'intervento di cui alla RU 3																																	
Parcheggi pubblici																																				
5.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Cfr. N.P.L.P.																																				
5.7 Modalità di attuazione Intervento legato all'attuazione dell'intervento normato nella scheda RU3																																				

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA RISORGIMENTO ANG. VIA S. LUCIA		RU	6																															
6.1 Descrizione Edificio la cui collocazione planimetrica non consente il mantenimento di una sezione stradale costante lungo via Risorgimento																																				
6.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																				
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1"> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Assetti	Vigente		Insediativo			Vegetazionale			Geomorfologico			<table border="1"> <tr> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Cfr. Tav. B7</td> </tr> </table>		Vincoli	Cfr. Tav. B7																	
Assetti	Vigente																																			
Insediativo																																				
Vegetazionale																																				
Geomorfologico																																				
Vincoli																																				
Cfr. Tav. B7																																				
6.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Si prevede la demolizione e trasferimento della SA nel sub-ambito RU 3. Le aree libere che non verranno utilizzate per l'allargamento della sede viaria di via Vespucci, dovranno essere sistemate a verde o parcheggi pubblici secondo le indicazioni della A.C.																																				
6.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																				
<table border="1"> <tr> <td>Destinazione urbanistica</td> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2 499</td> </tr> <tr> <td>Superficie Agibile da demolirsi</td> <td>m2 450 (1)</td> </tr> </table>		Destinazione urbanistica	Residenziale	Lotto asservibile	m2 499	Superficie Agibile da demolirsi	m2 450 (1)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fronte massimo</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td></td> </tr> </table>				Numero max. piani fuori terra				Altezza massima		m		Fronte massimo		m		Distanze	Strade principali	m		Strade secondarie	m		Confini	m		Fabbricati	m	
Destinazione urbanistica	Residenziale																																			
Lotto asservibile	m2 499																																			
Superficie Agibile da demolirsi	m2 450 (1)																																			
Numero max. piani fuori terra																																				
Altezza massima		m																																		
Fronte massimo		m																																		
Distanze	Strade principali	m																																		
	Strade secondarie	m																																		
	Confini	m																																		
	Fabbricati	m																																		
(1) valore indicativo della SA esistente. L'esatto valore dovrà essere determinato con perizia asseverata con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo La nuova superficie agibile realizzabile in RU 3 è pari a quattro volte quella esistente.																																				
6.5 Standard urbanistici																																				
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Identificativo cartografico</td> <td>m2</td> <td>note</td> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp6</td> <td>499</td> <td rowspan="2">L'intera superficie territoriale una volta liberata dall'edificio da trasferirsi è adibita a standard in relazione all'intervento di cui alla RU 3</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp6	499	L'intera superficie territoriale una volta liberata dall'edificio da trasferirsi è adibita a standard in relazione all'intervento di cui alla RU 3	Parcheggi pubblici																										
	Identificativo cartografico	m2	note																																	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp6	499	L'intera superficie territoriale una volta liberata dall'edificio da trasferirsi è adibita a standard in relazione all'intervento di cui alla RU 3																																	
Parcheggi pubblici																																				
6.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Cfr. N.P.L.P.																																				
6.7 Modalità di attuazione Intervento legato all'attuazione dell'intervento normato nella scheda RU3																																				

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIA PIANA DEL MERULA	RU	7
--	-----------------------------	-----------	----------

7.1 Descrizione
Nel contesto di un'area pubblica in cui trovano collocazione impianti sportivi di interesse comune sono presenti ancora porzioni residuali non utilizzate

7.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Indicazioni P.T.C.P.</th> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">Assetti</td> <td>Vigente</td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>IS-TR-TU</td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> </tr> </table>	Indicazioni P.T.C.P.		Assetti	Vigente	Insediativo	IS-TR-TU	Vegetazionale		Geomorfologico		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Vincoli</th> </tr> <tr> <td>Cfr. Tav. B7</td> </tr> </table>	Vincoli	Cfr. Tav. B7
Indicazioni P.T.C.P.													
Assetti	Vigente												
Insediativo	IS-TR-TU												
Vegetazionale													
Geomorfologico													
Vincoli													
Cfr. Tav. B7													

7.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
Si prevede la realizzazione di una R.T.A al fine di completare l'offerta di servizi collegata alla presenza delle funzioni sportive-ricreative presenti nell'area. La progettazione potrà integrarsi, anche mediante la previsione di collegamenti volumetrici con gli edifici e le attrezzature sportive esistenti nel sub-ambito. Eventuali ampliamenti delle strutture sportive di uso pubblico, sempre ammessi dal P.U.C., potranno rientrare in una progettazione unitaria con l'R.T.A. In particolare l'R.T.A dovrà ricadere all'interno della c.v.1. L'eventuale ampliamento del palazzetto esistente dovrà ricadere all'interno della c.v.2. L'ampliamento del palazzetto potrà attuarsi anche mediante la realizzazione di un corpo di fabbrica staccato rispetto a quello esistente
L'ampliamento del palazzetto potrà essere realizzato anche indipendentemente dalla realizzazione dell'R.T.A..

7.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Turistico ricettiva	
	Lotto asservibile	m2	20.172 (1)
SA	Superficie agibile nuova (R.T.A.)	m2	3.000
SA	Superficie Agibile nuova in ampliamento	m2	(2)

(1) corrispondente all'intera area per servizi esistente identificata con la sigla Ve41
(2) I parametri urbanistici saranno definiti in sede di progetto in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare.

Numero max. piani fuori terra			5
Altezza massima		m	17
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	5
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

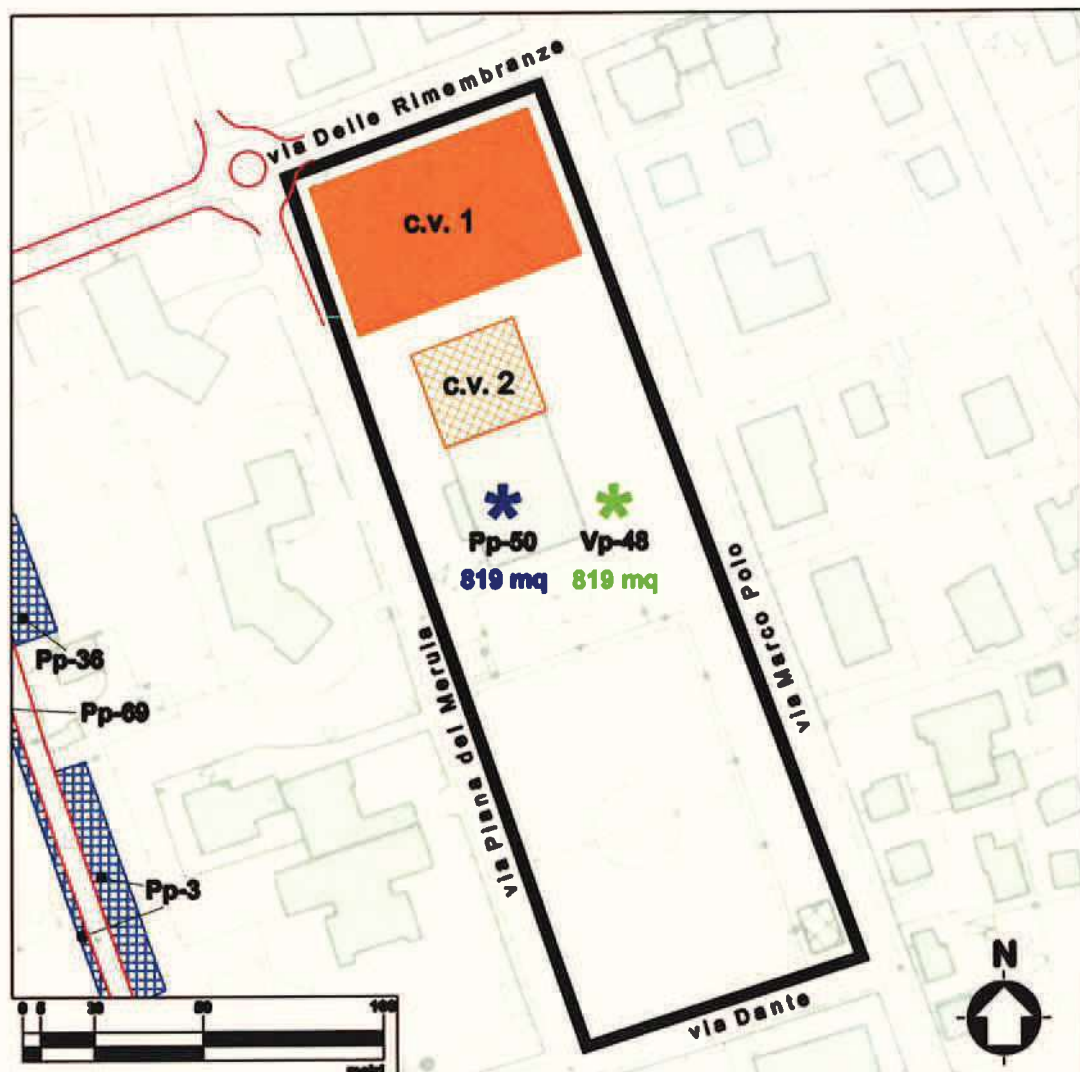
I parametri dimensionali sopra indicati valgono sia per l'R.T.A. che per l'ampliamento del palazzetto con l'unica esclusione dell'altezza massima che nel caso dell'ampliamento non potrà superare quella dell'edificio esistente.

7.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp48	819	Pur se all'interno di un'area già pubblica, dovranno essere ricavate le superfici minime di standard di cui alla presente tabella
Parcheggi pubblici	Pp50	819	

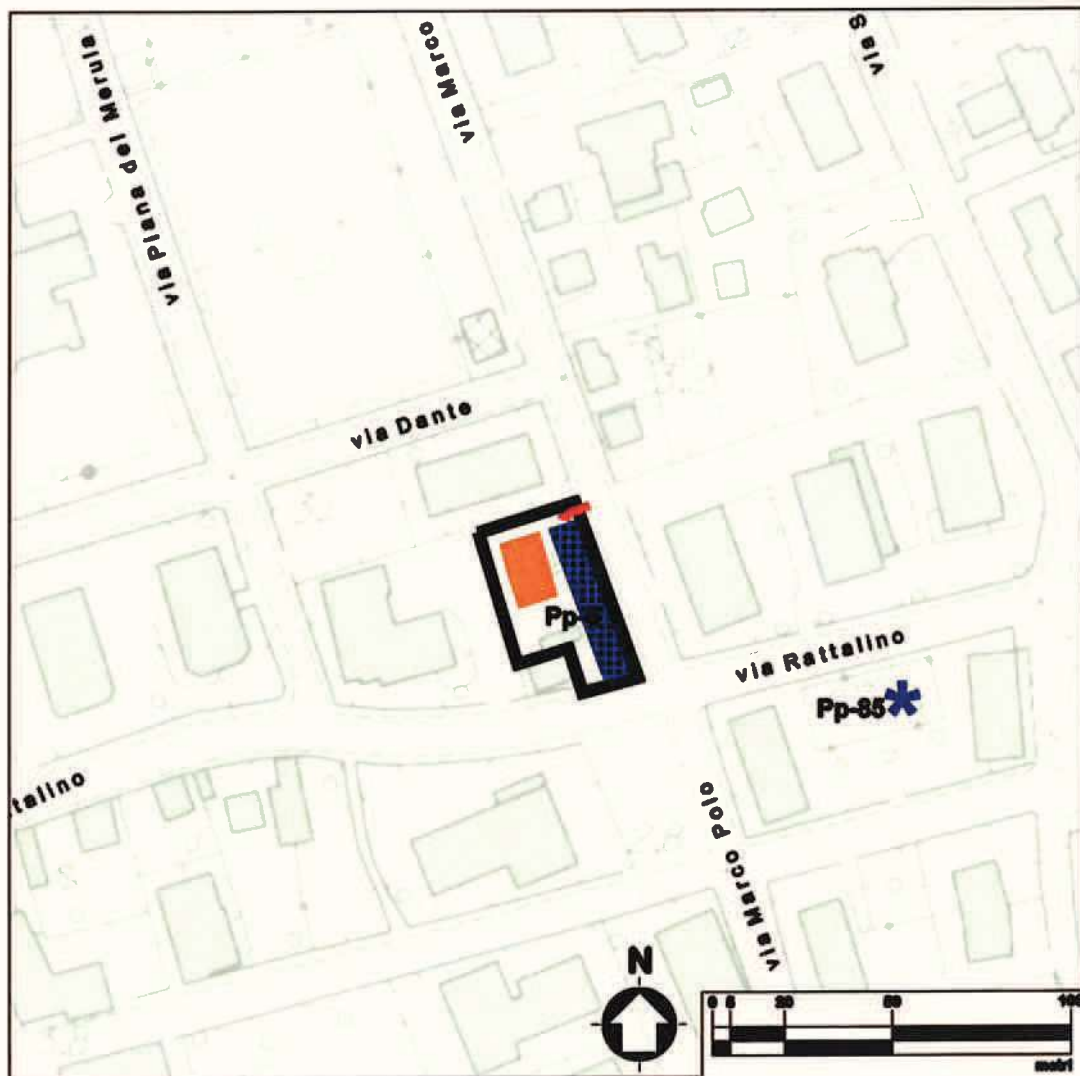
7.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
Trattandosi di edilizia specialistica, non si prescrive il ricorso ad una precisa tipologia edilizia. Il progetto dovrà contenere adeguata giustificazione delle scelte strutturali, funzionali ed estetiche adottate con particolare riferimento alla funzione di riqualificazione dell'ambito urbano che l'intervento dovrà assumere.

7.7 Modalità di attuazione
P.C.C.
Qualora per esigenze legate all'ampliamento del palazzetto dello sport si rendesse necessaria una modifica della zona di concentrazione volumetrica ciò non costituisce variante al P.U.C.



RU7

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIA MARCO POLO ANG. VIA RATTALINO	RU	8																				
8.1 Descrizione Vasta area residuale agricola interclusa all'interno del tessuto urbano di recente formazione.																							
8.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																							
Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli																					
Assetti	Vigente	Cfr. Tav. B7																					
Insediativo	TU																						
Vegetazionale																							
Geomorfologico																							
8.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Al fine di reperire importanti aree pubbliche da destinarsi a parcheggio per arricchire la dotazione di parcheggi del comparto urbano su cui gravitano diverse funzioni pubbliche (scuola materna, impianti sportivi, ...) si prevede la possibilità di nuova edificazione per un totale di 350 mq di Sa e contestuale cessione di aree da destinarsi a parcheggio pubblico per un totale di 410 mq con accesso da via M. Polo.																							
8.4 Parametri urbanistici e dimensionali																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Destinazione urbanistica</th> <th style="width: 50%;">Residenziale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2 1451,8</td> </tr> <tr> <td>SA Superficie Agibile</td> <td>m2 350</td> </tr> </tbody> </table>		Destinazione urbanistica	Residenziale	Lotto asservibile	m2 1451,8	SA Superficie Agibile	m2 350	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Numero max. piani fuori terra</th> <th style="width: 50%;">3 + sottotetto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>m 10,50</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Distanze</td> </tr> <tr> <td>Strade principali</td> <td>m 5</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m 5</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m 5</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m 10</td> </tr> </tbody> </table>		Numero max. piani fuori terra	3 + sottotetto	Altezza massima	m 10,50	Distanze		Strade principali	m 5	Strade secondarie	m 5	Confini	m 5	Fabbricati	m 10
Destinazione urbanistica	Residenziale																						
Lotto asservibile	m2 1451,8																						
SA Superficie Agibile	m2 350																						
Numero max. piani fuori terra	3 + sottotetto																						
Altezza massima	m 10,50																						
Distanze																							
Strade principali	m 5																						
Strade secondarie	m 5																						
Confini	m 5																						
Fabbricati	m 10																						
8.5 Standard urbanistici																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 15%;">Identificativo cartografico</th> <th style="width: 15%;">m2</th> <th style="width: 30%;">note</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td></td> <td></td> <td rowspan="2">Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp5</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>			Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport			Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati	Parcheggi pubblici	Pp5	200											
	Identificativo cartografico	m2	note																				
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport			Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati																				
Parcheggi pubblici	Pp5	200																					
8.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Il parcheggio deve essere alberato ed attrezzato. Cfr. N.P.L.P. La tipologia edilizia dovrà allinearsi con quella prevalente degli edifici di pari altezza esistenti al contorno																							
8.7 Modalità di attuazione P.C.C.																							

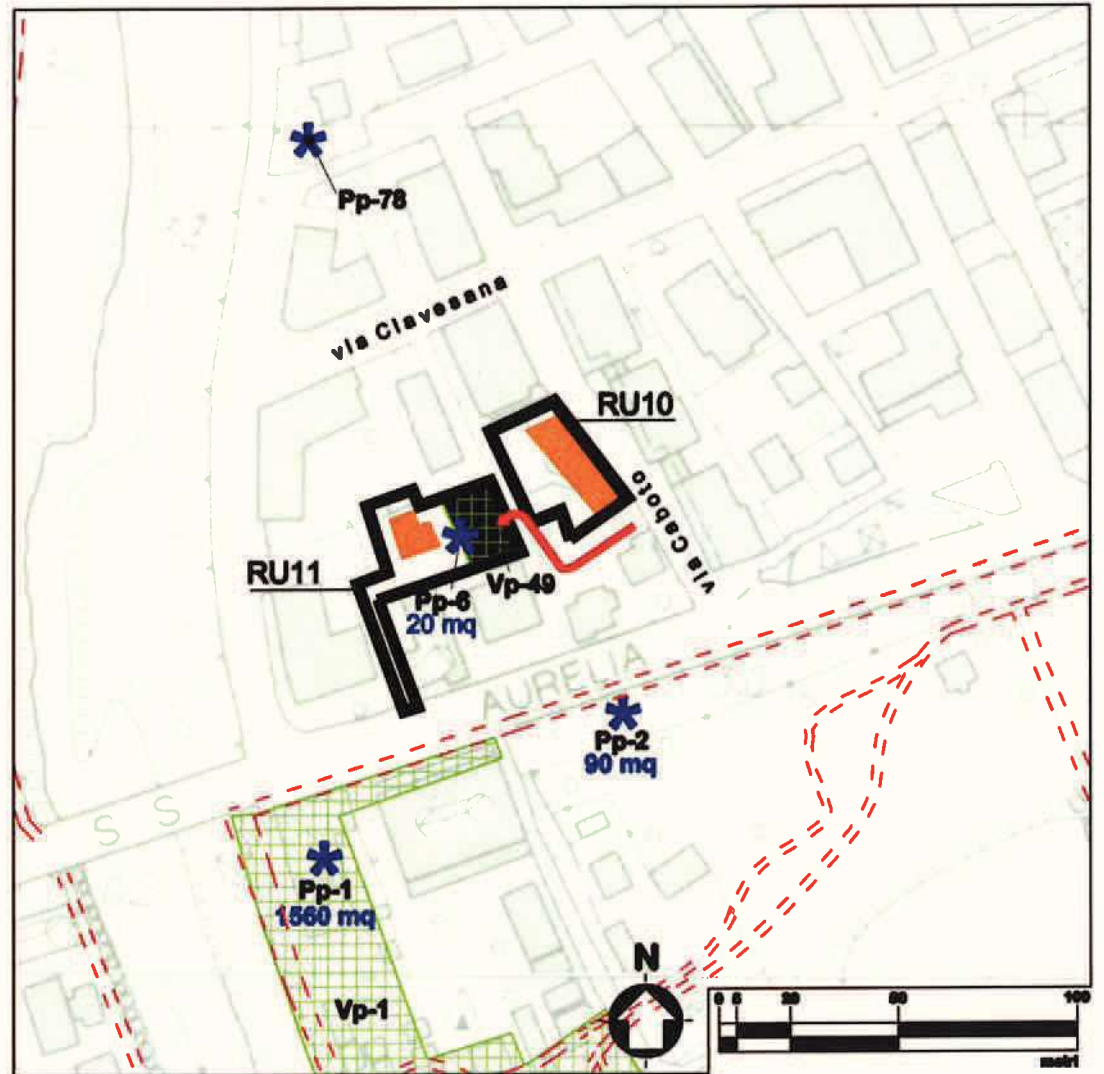


RU8

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIA DEI MILLE	RU	9																																		
9.1 Descrizione Lungo via dei Mille si apre una piazza porticata di forma rettangolare delimitata da alberi lungo il perimetro interno ed adibita a parcheggio pubblico. Il portico della piazza prosegue lungo Via dei Mille.																																					
9.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px;">Indicazioni P.T.C.P</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Vincoli</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%; padding: 2px;">Assetti</td> <td style="width: 30%; padding: 2px;">Vigente</td> <td style="width: 40%; padding: 2px;"></td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Cfr. Tav. B7</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Insediativo</td> <td style="padding: 2px;">TU</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Vegetazionale</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Geomorfologico</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>				Indicazioni P.T.C.P			Vincoli		Assetti	Vigente		Cfr. Tav. B7		Insediativo	TU				Vegetazionale					Geomorfologico													
Indicazioni P.T.C.P			Vincoli																																		
Assetti	Vigente		Cfr. Tav. B7																																		
Insediativo	TU																																				
Vegetazionale																																					
Geomorfologico																																					
9.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Per riqualificare e potenziare in termini di offerta commerciale lo spazio urbano in oggetto si prevede di completare il "lato libero" dell'attuale piazza con una costruzione che idealmente costituisca il proseguimento dei portici lungo via dei Mille e nel contempo la chiusura della corte della piazza. Tale nuova superficie dovrà rispettare gli allineamenti esistenti dei portici ed essere adibita a esercizi commerciali di vicinato. Le dimensioni dovranno essere tali da consentire l'accesso carrabile alla piazza ed il mantenimento della funzione a parcheggio esistente																																					
9.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td colspan="2" style="width: 40%; padding: 2px;">Destinazione urbanistica</td> <td colspan="2" style="width: 20%; padding: 2px;">Commerciale (EV)</td> <td colspan="2" style="width: 40%; padding: 2px;">Numero max. piani fuori terra</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;"></td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Lotto asservibile</td> <td style="padding: 2px;">m2</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Altezza massima</td> <td style="padding: 2px;">m</td> <td style="padding: 2px;">6</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SA</td> <td style="padding: 2px;">Superficie Agibile</td> <td style="padding: 2px;">m2</td> <td style="padding: 2px;">450</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">m</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td rowspan="3" style="width: 10%; padding: 2px; text-align: center;">Distanze</td> <td style="width: 60%; padding: 2px;">Strade principali</td> <td style="width: 10%; padding: 2px;">m</td> <td style="width: 20%; padding: 2px;">Fino al ciglio</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Confini</td> <td style="padding: 2px;">m</td> <td style="padding: 2px;">Fino ad aderenza</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Fabbricati</td> <td style="padding: 2px;">m</td> <td style="padding: 2px;">Fino ad aderenza</td> </tr> </table>				Destinazione urbanistica		Commerciale (EV)		Numero max. piani fuori terra			1		Lotto asservibile	m2		Altezza massima		m	6	SA	Superficie Agibile	m2	450			m		Distanze	Strade principali	m	Fino al ciglio	Confini	m	Fino ad aderenza	Fabbricati	m	Fino ad aderenza
Destinazione urbanistica		Commerciale (EV)		Numero max. piani fuori terra			1																														
	Lotto asservibile	m2		Altezza massima		m	6																														
SA	Superficie Agibile	m2	450			m																															
Distanze	Strade principali	m	Fino al ciglio																																		
	Confini	m	Fino ad aderenza																																		
	Fabbricati	m	Fino ad aderenza																																		
9.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 40%; padding: 2px;"></td> <td style="width: 15%; padding: 2px;">Identificativo cartografico</td> <td style="width: 15%; padding: 2px;">m2</td> <td style="width: 30%; padding: 2px;">note</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Parcheggi pubblici</td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Parcheggi pubblici																									
	Identificativo cartografico	m2	note																																		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport																																					
Parcheggi pubblici																																					
9.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento dovrà integrarsi con le costruzioni esistenti sia per forma che per dimensioni che per caratteri formali in modo da conseguire un'immagine unitaria del sito pur non escludendo particolari architettonici volti a rivitalizzare l'immagine complessiva della piazza e di via dei Mille.																																					
9.7 Modalità di attuazione P.C.C.																																					

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIA CABOTO	RU	10																															
10.1 Descrizione Lungo via Caboto si apre uno spazio pubblico che per dimensioni e caratteristiche è sottoutilizzato pur presentando elementi di pregio quali le alberature esistenti																																		
10.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</th> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">Assetti</td> <td style="width: 40%;">Vigente</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>Insedativo</td> <td>TU</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Indicazioni P.T.C.P.			Assetti	Vigente		Insedativo	TU		Vegetazionale			Geomorfologico			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Vincoli</th> </tr> <tr> <td>Cfr. Tav. B7</td> </tr> </table>		Vincoli	Cfr. Tav. B7														
Indicazioni P.T.C.P.																																		
Assetti	Vigente																																	
Insedativo	TU																																	
Vegetazionale																																		
Geomorfologico																																		
Vincoli																																		
Cfr. Tav. B7																																		
10.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Al fine di rivitalizzare il sub-ambito si prevede la possibilità di realizzare un edificio ad un solo piano fuori terra allineato lungo la via che ne costituisca il lato mancante, da adibirsi ad esercizi commerciali di vicinato. La diminuzione della porzione di spazio pubblico a seguito dell'intervento potrà essere compensata dalle aree verdi private interne agli edifici da cedersi da parte dell'intervento previsto nel sub-ambito RU 11																																		
10.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">Destinazione urbanistica</th> <th style="width: 70%;">Commerciale EV</th> </tr> <tr> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> </tr> <tr> <td>SA Superficie Agibile</td> <td>m2 300</td> </tr> </table>		Destinazione urbanistica	Commerciale EV	Lotto asservibile	m2	SA Superficie Agibile	m2 300	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Numero max. piani fuori terra</th> <th></th> <th>1</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>Fino al ciglio</td> </tr> <tr> <td></td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>Fino ad aderenza</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>Fino ad aderenza</td> </tr> </table>		Numero max. piani fuori terra			1	Altezza massima		m	6			m		Distanze	Strade principali	m	Fino al ciglio		m		Confini	m	Fino ad aderenza	Fabbricati	m	Fino ad aderenza
Destinazione urbanistica	Commerciale EV																																	
Lotto asservibile	m2																																	
SA Superficie Agibile	m2 300																																	
Numero max. piani fuori terra			1																															
Altezza massima		m	6																															
		m																																
Distanze	Strade principali	m	Fino al ciglio																															
		m																																
	Confini	m	Fino ad aderenza																															
	Fabbricati	m	Fino ad aderenza																															
10.5 Standard urbanistici																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 15%;">Identificativo cartografico</th> <th style="width: 15%;">m2</th> <th style="width: 30%;">note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Parcheggi pubblici																						
	Identificativo cartografico	m2	note																															
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport																																		
Parcheggi pubblici																																		
10.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento dovrà integrarsi con le costruzioni esistenti sia per forma che per dimensioni che per caratteri formali in modo da conseguire un'immagine unitaria del sito pur non escludendo particolari architettonici volti a rivitalizzare l'immagine complessiva di Via Caboto																																		
10.7 Modalità di attuazione P.C.C.																																		

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	DA VIA AURELIA A VIA CLAVESANA	RU	11																																					
11.1 Descrizione Si tratta di una porzione urbana interclusa tra edifici che presenta elementi di interesse pubblico per la componente vegetale al suo interno e per la possibilità di ampliare la dotazione di spazi verdi in un'area densamente edificata																																								
11.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																								
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1"> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Assetti	Vigente		Insediativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico			Vincoli Cfr. Tav. B7																										
Assetti	Vigente																																							
Insediativo	Cfr. Tav. B6																																							
Vegetazionale																																								
Geomorfologico																																								
11.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Al fine di conseguire una rilevante porzione di aree da destinarsi a verde pubblico anche ad integrazione delle riduzioni indotte dall'intervento di cui alla RU 10, si consente una nuova edificazione pari a 100 mq di Sa a condizione che vengano cedute gratuitamente all'A.C., aree per 300 mq da destinare a verde pubblico e a parcheggio nell'area alberata tra gli edifici prospicienti su via Clavesana via Caboto e l'Aurelia																																								
11.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th> <th colspan="2">Residenziale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>		Destinazione urbanistica		Residenziale			Lotto asservibile	m2		SA	Superficie Agibile	m2	100	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>Fino al ciglio</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>Fino a aderenza</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10 (1)</td> </tr> </table> (1) fino a aderenza per i fabbricati interni al sub-ambito		Numero max. piani fuori terra			2	Altezza massima		m	7,5			m		Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	Fino al ciglio	Confini	m	Fino a aderenza	Fabbricati	m	10 (1)
Destinazione urbanistica		Residenziale																																						
	Lotto asservibile	m2																																						
SA	Superficie Agibile	m2	100																																					
Numero max. piani fuori terra			2																																					
Altezza massima		m	7,5																																					
		m																																						
Distanze	Strade principali	m	5																																					
	Strade secondarie	m	Fino al ciglio																																					
	Confini	m	Fino a aderenza																																					
	Fabbricati	m	10 (1)																																					
11.5 Standard urbanistici																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp49</td> <td>280</td> <td>In sede di convenzione l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp6</td> <td>20</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp49	280	In sede di convenzione l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge	Parcheggi pubblici	Pp6	20																										
	Identificativo cartografico	m2	note																																					
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp49	280	In sede di convenzione l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge																																					
Parcheggi pubblici	Pp6	20																																						
11.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento dovrà appartenere alla tipologia D. Cfr. N.P.L.P.																																								
11.7 Modalità di attuazione P.C.C.																																								

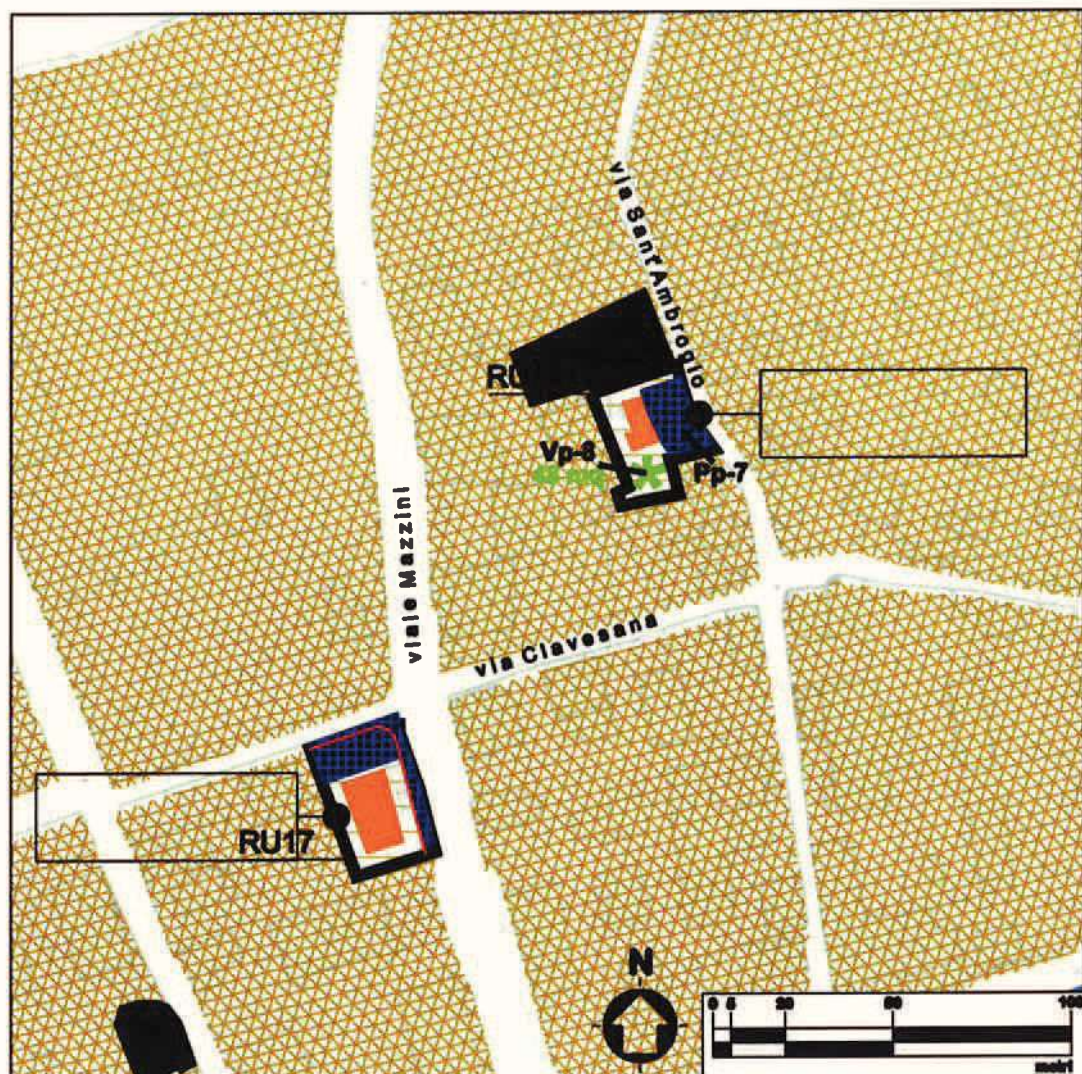


RU10-RU11

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		EX STAZIONE CARABINIERI		RU	12
12.1 Descrizione Edificio adibito a sede della stazione dei Carabinieri di cui si prevede il trasferimento nell'ambito RU 13					
12.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli	
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7	
Insedativo	Cfr. Tav. B6				
Vegetazionale					
Geomorfologico					
12.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione ed incremento volumetrico tutto a destinazione alberghiera					
12.4 Parametri urbanistici e dimensionali					
Destinazione urbanistica		TR (Albergo RTA)		Numero max. piani fuori terra	
	Lotto asservibile	m2		Altezza massima	
	Superficie agibile esistente	m2	1.000	m	
SA	Superficie Agibile nuova	m2	2.500	m	
(1)				Distanze	
				Strade principali	Fino a sedime dell'esistente
				Strade secondarie	Fino al ciglio
				Confini	Fino a aderenza
				Fabbricati	10
12.5 Standard urbanistici					
	Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp50	340	Nel caso in cui sia impossibile il reperimento delle quantità di aree a standard indicate, l'intervento è comunque ammissibile solo nel caso in cui si reperiscano gli standard minimi di legge (D.M. 2.4.68)		
Parcheggi pubblici	Pp51	340			
12.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Trattandosi di edilizia specialistica, non si prescrive il ricorso ad una precisa tipologia edilizia. Il progetto dovrà contenere adeguata giustificazione delle scelte strutturali, funzionali ed estetiche adottate con particolare riferimento alla funzione di riqualificazione dell'ambito urbano che l'intervento dovrà assumere.					
12.7 Modalità di attuazione P.C.C.					

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		NUOVA SEDE STAZIONE CARABINIERI		RU	13																																													
13.1 Descrizione Il sito individuato per ospitare la nuova stazione dei Carabinieri è situato su un'area pubblica lungo via Vespucci alle spalle dell'area sportiva attrezzata (tennis).																																																		
13.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td colspan="3">Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> <td colspan="3" rowspan="4">Cfr. Tav. B7</td> </tr> <tr> <td>Insedativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli			Assetti	Vigente		Cfr. Tav. B7			Insedativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico																										
Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli																																															
Assetti	Vigente		Cfr. Tav. B7																																															
Insedativo	Cfr. Tav. B6																																																	
Vegetazionale																																																		
Geomorfologico																																																		
13.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'edificio della nuova caserma potrà essere realizzato secondo i parametri urbanistici sotto indicati.																																																		
13.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Destinazione urbanistica</td> <td colspan="2">Interesse comune</td> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td>4</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td>4.244</td> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>13,5</td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>1.600</td> <td colspan="2">Fronte massimo</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" rowspan="4"></td> <td rowspan="4">Distanze</td> <td colspan="2">Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </table>						Destinazione urbanistica		Interesse comune		Numero max. piani fuori terra			4		Lotto asservibile	m2	4.244	Altezza massima		m	13,5	SA	Superficie Agibile	m2	1.600	Fronte massimo		m						Distanze	Strade principali		m	5	Strade secondarie		m	3	Confini		m	5	Fabbricati		m	10
Destinazione urbanistica		Interesse comune		Numero max. piani fuori terra			4																																											
	Lotto asservibile	m2	4.244	Altezza massima		m	13,5																																											
SA	Superficie Agibile	m2	1.600	Fronte massimo		m																																												
				Distanze	Strade principali		m	5																																										
					Strade secondarie		m	3																																										
					Confini		m	5																																										
					Fabbricati		m	10																																										
13.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td>Identificativo cartografico</td> <td>m2</td> <td>note</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Parcheggi pubblici</td> </tr> </table>							Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Parcheggi pubblici																																				
	Identificativo cartografico	m2	note																																															
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport																																																		
Parcheggi pubblici																																																		
13.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Trattandosi di edilizia specialistica, non si prescrive il ricorso ad una precisa tipologia edilizia. Il progetto dovrà contenere adeguata giustificazione delle scelte strutturali, funzionali ed estetiche adottate con particolare riferimento alla funzione di riqualificazione dell'ambito urbano che l'intervento dovrà assumere.																																																		
13.7 Modalità di attuazione PCC																																																		

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA				VIA S. AMBROGIO		RU	14
14.1 Descrizione							
Porzione residuale di tessuto agricolo in un contesto densamente edificato							
14.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli							
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli			
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7			
Insediativo		Cfr. Tav. B6					
Vegetazionale							
Geomorfologico							
14.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili							
Al fine di poter reperire un importante area pubblica si prevede la possibilità di realizzare 60 mq di SA di nuova costruzione a condizione che vengano cedute gratuitamente all'A.C., aree per 300 mq da destinare a verde pubblico e parcheggi in fregio alla via Sant'Ambrogio.							
14.4 Parametri urbanistici e dimensionali							
Destinazione urbanistica		Residenziale		Numero max. piani fuori terra			2
	Lotto asservibile	m2	758	Altezza massima		m	7,5
SA	Superficie Agibile	m2	60				
Distanze	Strade principali		m			5	
	Strade secondarie		m			3	
	Confini		m			5	
	Fabbricati		m			10	
14.5 Standard urbanistici							
		Identificativo cartografico	m2	note			
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp8	48	Nel rispetto dei minimi indicati in tabella la disposizione delle aree a parcheggio e a verde pubblico può variare in relazione alle esigenze progettuali Il verde pubblico dovrà essere integrato nella progettazione dei parcheggi			
Parcheggi pubblici		Pp7	190				
14.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale							
Tipologie ammesse: C e D1							
14.7 Modalità di attuazione							
P.C.C.							



RU14-RU17

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA			EX STAZIONE FERROVIARIA		RU	15	
15.1 Descrizione							
L'edificio della attuale stazione ferroviaria.							
15.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli							
Indicazioni P.T.C.P				Vincoli			
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7			
Insediativo		Cfr. Tav. B6					
Vegetazionale							
Geomorfologico							
15.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili							
Si prevede la demolizione e ricostruzione con incremento di superficie agibile, con destinazione alberghiera, salvo il mantenimento delle superfici residenziali esistenti							
15.4 Parametri urbanistici e dimensionali							
Destinazione urbanistica		Turistico ricettiva		Numero max. piani fuori terra			
	Lotto asservibile esistente	m2	672	Altezza massima			
SA	Superficie Agibile	m2	3.000	Distanze	Strade principali	m	5
					Strade secondarie	m	3
					Confini	m	5
					Fabbricati	m	10
15.5 Standard urbanistici							
	Identificativo cartografico	m2	note				
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp9	818	Le aree a standard dovranno essere reperite nell'ambito del progetto di riuso dell'intero sedime del tracciato ferroviario dimesso che il P.U.C. identifica come ambito per Servizi Infrastrutturali Urbani (SI-U)			
Parcheggi pubblici		Pp8	818				
15.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale							
Trattandosi di edilizia specialistica, non si prescrive il ricorso ad una precisa tipologia edilizia. Il progetto dovrà contenere adeguata giustificazione delle scelte strutturali, funzionali ed estetiche adottate con particolare riferimento alla funzione di riqualificazione dell'ambito urbano che l'intervento dovrà assumere.							
15.7 Modalità di attuazione							
P.C.C.							

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA			UFFICIO POSTALE MOLINO		RU	16
16.1 Descrizione						
Edificio sede dell'attuale Ufficio Postale in località Molino Nuovo che determina una strozzatura alla viabilità ed un ostacolo alla creazione di una piazza pubblica						
16.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7		
Insediativo		Cfr. Tav. B6				
Vegetazionale						
Geomorfologico						
16.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili						
Demolizione edificio dell'Ufficio Postale e creazione di piazza nel centro storico di Molino. La volumetria verrà trasferita nella Re-Co17 Molino Ponente						
16.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Residenziale		Numero max. piani fuori terra		
	Lotto asservibile	m2	268	Altezza massima		
	Superficie agibile da demolirsi	m2	300 (1)	Fronte massimo		
SA	Superficie Agibile nuova	m2	600(2)	Distanze	Strade principali	m
(1) L'esatto valore della SA esistente dovrà essere determinato con perizia asseverata con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo .			Strade secondarie			
(2) Valore indicativo pari al doppio della SA esistente. La SA totale realizzabile, pari a 900 mq, dovrà essere realizzata nell'ambito Re-Co17			Confini			
			Fabbricati			
16.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp10	268	L'intera superficie territoriale, una volta liberata dall'edificio da trasferirsi, è adibita a standard per la creazione di una piazza pubblica.		
Parcheggi pubblici						
16.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale						
16.7 Modalità di attuazione						
P.C.C.						
L'intervento potrà essere attuato solo previa individuazione di un nuovo sito per l'ufficio postale di cui si prevede la demolizione.						

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIALE MAZZINI ANG. VIA CLAVESANA	RU	17
--	---	-----------	-----------

17.1 Descrizione
Edificio ed ampio lotto di pertinenza inserito nel tessuto urbano consolidato.

17.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.	Vincoli													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Assetti</td> <td style="width: 30%;">Vigente</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Assetti	Vigente		Insediativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%;">Cfr. Tav. B7</td> </tr> </table>	Cfr. Tav. B7
Assetti	Vigente													
Insediativo	Cfr. Tav. B6													
Vegetazionale														
Geomorfologico														
Cfr. Tav. B7														

17.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
Al fine di reperire importanti aree a parcheggio e per adeguamento sedi viarie pubbliche si prevede la ricollocazione dell'edificio esistente.

17.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica	Residenziale				
	Lotto asservibile	m2	943		
	Superficie agibile esistente	m2	280(1)		
SA	Superficie Agibile nuova	m2	168(2)		
(1) L'esatto valore della SA esistente dovrà essere determinato con perizia asseverata riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo (2) Valore indicativo pari al 60 % della SA esistente. La SA totale realizzabile è pari a 448 mq					

	Numero max. piani fuori terra				
	Altezza massima	m	13,5		
		m			
Distanze	Strade principali	m	5		
	Strade secondarie	m	3		
	Confini	m	5		
	Fabbricati	m	10		

17.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport			Gli standard per spazi pubblici sono ampiamente ricompresi nello standard a parcheggio pubblico
Parcheggi pubblici	Pp9	320	Aree attrezzate a parcheggio e verde

17.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
Tipologie ammesse: D, E1, E7, E8

17.7 Modalità di attuazione
P.C.C.

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	ROCCE DI PINAMARE EST	RU	18
--	------------------------------	-----------	-----------

18.1 Descrizione
Lungo la fascia litoranea di levante in due piccole enclave nella roccia sorgono due strutture adibite a servizi privati per la balneazione e la ristorazione di cui quella cui si riferisce la presente scheda è quella più ad est. I fabbricati esistenti presentano un andamento plani-altimetrico a corpi sfalsati e terrazzati.
Paesaggio costiero ed edificato si trovano sostanzialmente in equilibrio vista la ridotta estensione delle superfici coperte e dell'elevazione.

18.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Indicazioni P.T.C.P.</th> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">Assetti</td> <td>Vigente</td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>IS-CE-B</td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> </tr> </table>	Indicazioni P.T.C.P.		Assetti	Vigente	Insediativo	IS-CE-B	Vegetazionale		Geomorfologico		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Vincoli</th> </tr> <tr> <td>Cfr. tav. B7</td> </tr> </table>	Vincoli	Cfr. tav. B7
Indicazioni P.T.C.P.													
Assetti	Vigente												
Insediativo	IS-CE-B												
Vegetazionale													
Geomorfologico													
Vincoli													
Cfr. tav. B7													

18.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
Al fine di incrementare l'offerta turistico ricettiva complessiva nel territorio comunale, si prevede la possibilità di riutilizzare le volumetrie esistenti in sito e di ampliarle fino a un massimo di 650 mq di SA in ampliamento per la creazione di una struttura turistico-ricettiva R.T.A.

18.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Tr	
SA	Superficie Agibile nuova	m2	650

Numero max. piani fuori terra			Esistente + un piano
Altezza massima		m	Esistente + 3 mt
		m	
Distanze	Strade principali	m	Quelle esistenti
	Strade secondarie	m	Quelle esistenti
	Confini	m	Quelle esistenti
	Fabbricati	m	Quelle esistenti

18.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp11	177	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.
Parcheggi pubblici	Pp10	177	

18.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
Al fine di garantire il minor impatto paesaggistico possibile, l'intervento dovrà condurre ad un organismo edilizio unitario e compiuto in cui gli elementi preesistenti e quelli di nuovo impianto si integrino armonicamente conservando lo schema volumetrico dello stato di fatto. Pertanto la nuova superficie utile ammessa dovrà essere distribuita secondo i tre livelli pianoaltimetrici in cui si articola l'edificio esistente.
Le nuove superfici ammissibili dovranno essere contenute entro i limiti planimetrici rappresentati dalla zona di concentrazione volumetrica ed entro quelli altimetrici rappresentati dalla linea di sezione di inviluppo dei nuovi corpi di fabbrica in ampliamento. (Cfr. planimetria e sezione allegate alla presente scheda). Inoltre l'ampliamento dovrà costituire occasione di ricomposizione volumetrica delle superfetazioni e dei volumi tecnici oggi emergenti rispetto ai corpi di fabbrica principali.
In particolare ogni piano esistente potrà essere sopraelevato di un ulteriore piano fino ad ottenere al massimo quattro livelli altimetrici con una altezza interna massima (all'intradosso del solaio superiore) di 3 m.
Il corpo di fabbrica posto al livello più basso non potrà subire alcun incremento verso mare. I corpi di fabbrica ai livelli superiori potranno essere incrementati nella direzione del mare fino ad un massimo di m 4 rispetto all'attuale giacitura dei prospetti a sud (lato mare)
La ristrutturazioni dei volumi esistenti (anche in corrispondenza con gli ampliamenti suddetti) potranno essere eseguite al fine di uniformare l'aspetto architettonico e funzionale generale, purché l'intero intervento venga realizzato con i materiali e logica aggregativa che caratterizza i volumi esistenti e purché i volumi risultanti dalla ristrutturazione siano contenuti sia altimetricamente che planimetricamente all'interno della sagoma degli stessi volumi esistenti.
Globalmente l'intervento non potrà essere più alto rispetto alla quota dell'ultimo solaio di 3 ml. misurati all'intradosso dell'ultimo solaio da realizzare, ad esclusione dei soli volumi tecnici dei parapetti e di eventuali elementi a pergola;

Grande attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione degli spazi esterni con particolare riferimento ai punti di raccordo tra le parti costruite e le parti di roccia naturale, evitando "stacchi brutali" ma mitigando il contrasto con l'uso della vegetazione e con soluzioni progettuali che favoriscano la compenetrazione tra elementi naturali ed architettonici.

Anche gli spazi pubblici ed a parcheggio dovranno essere progettati e localizzati in modo da ottenere il miglior inserimento ambientale.

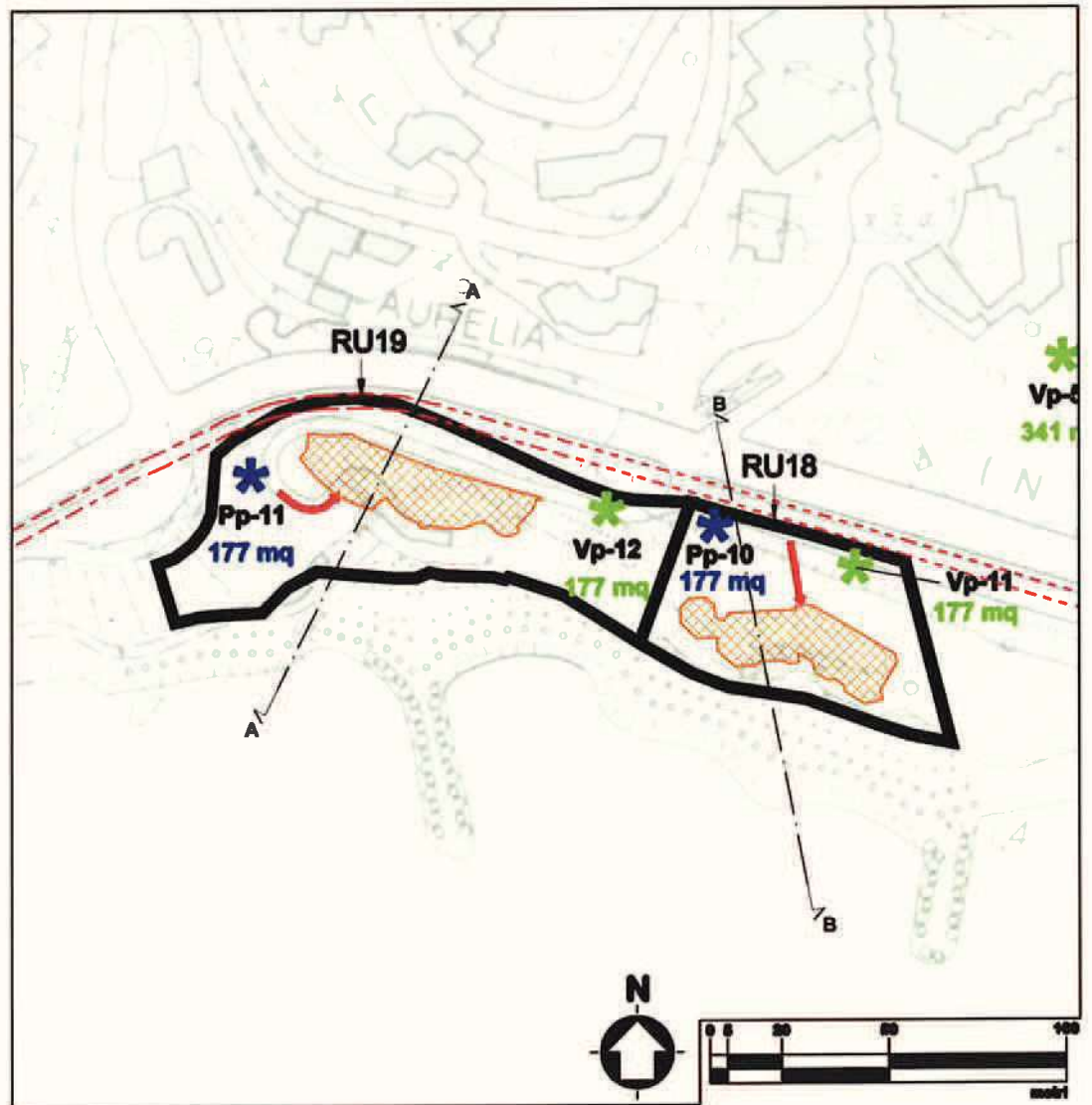
Sono ammesse, per il superamento dei dislivelli, soluzioni tecniche "leggere" quali ascensori inclinati, purchè realizzate con tecniche e materiali che consentano il rispetto dell'andamento naturale del terreno esistente

Gli interventi di ampliamento previsti dovranno costituire un completamento delle strutture esistenti che non potranno essere oggetto di interventi ricomposizione complessiva, ma dovranno invece mantenere di massima la configurazione attuale.

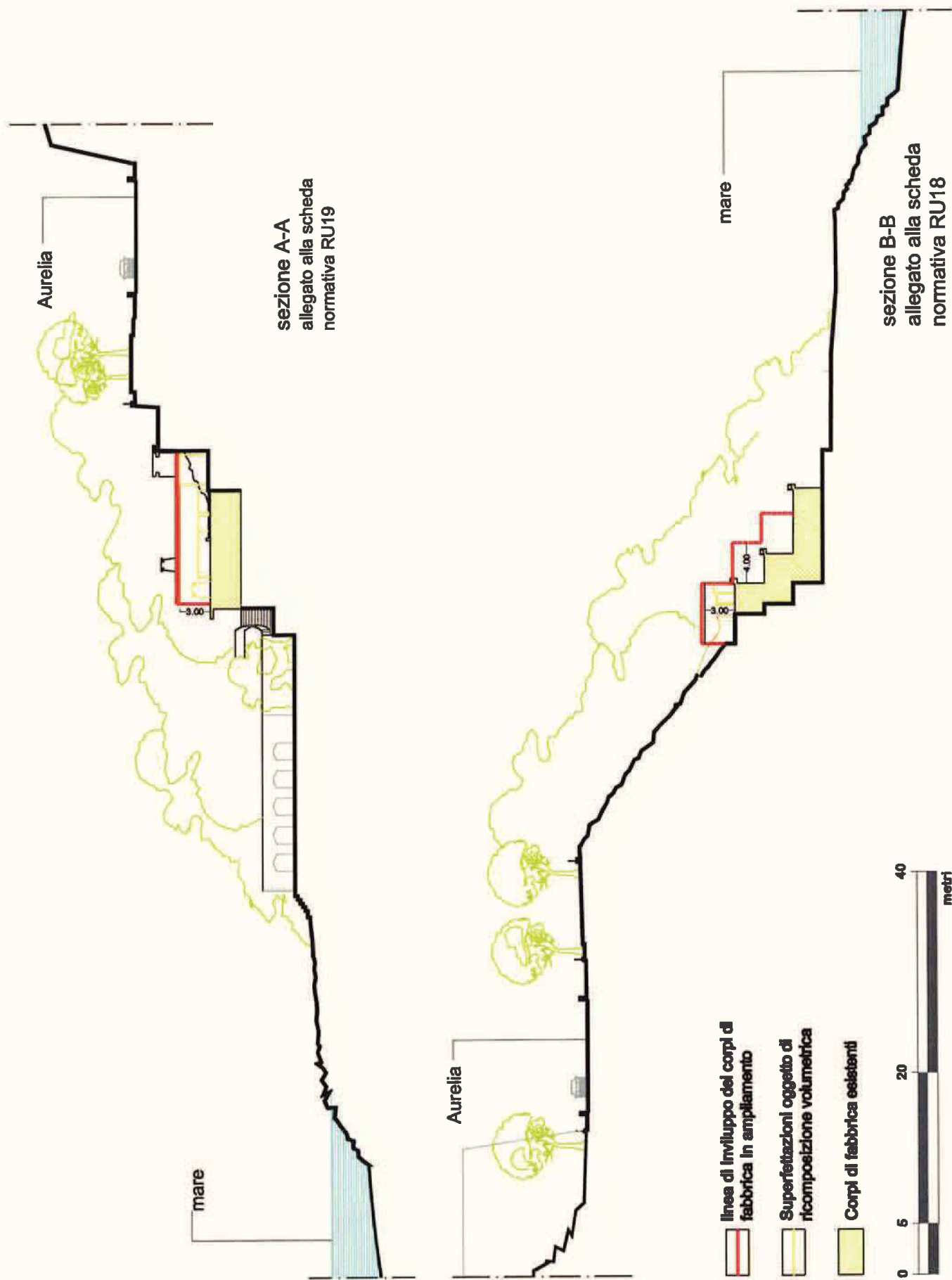
Gli incrementi previsti dal piano sono infatti da considerare quali tetti massimi, esaustivi delle possibilità insediative della zona riclassificata quale ambito ISCE dal PTCP per i quali in fase progettuale dovrà essere dimostrata l'effettiva compatibilità delle previsioni di Piano con i caratteri di pregio dei luoghi attraverso la redazione di uno S.O.I..

18.7 Modalità di attuazione

P.U.O. di approvazione regionale con obbligo di Studio Organico D'insieme



RU18-RU19



SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA			ROCCE DI PINAMARE OVEST		RU	19
---------------------------------------	--	--	-------------------------	--	----	----

19.1 Descrizione

Lungo la fascia litoranea di levante in due piccole enclave nella roccia sorgono due strutture adibite a servizi privati per la balneazione e la ristorazione di cui quella cui si riferisce la presente scheda è quella più ad ovest. Paesaggio costiero ed edificato si trovano sostanzialmente in equilibrio vista la ridotta estensione delle superfici coperte e dell'elevazione.

19.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.		
Assetti	Vigente	
Insediativo	IS-CE	
Vegetazionale		
Geomorfologico		

Vincoli	
Cfr. tav. B7	

19.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Al fine di incrementare l'offerta turistico ricettiva complessiva nel territorio comunale, si prevede la possibilità di riutilizzare le volumetrie esistenti in sito e di ampliarle fino a un massimo di 650 mq di SA in ampliamento per la creazione di una struttura turistico-ricettiva R.T.A.

19.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Tr	
SA	Superficie Agibile	m2	650

Numero max. piani fuori terra			Esistente + un piano
Altezza massima		m	Esistente + 3 mt
Distanze	Strade principali	m	Quelle esistenti
	Strade secondarie	m	Quelle esistenti
	Confini	m	Quelle esistenti
	Fabbricati	m	Quelle esistenti

19.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp12	177	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.
Parcheggi pubblici	Pp11	177	

19.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Al fine di garantire il minor impatto paesaggistico possibile, l'intervento dovrà condurre ad un organismo edilizio unitario e compiuto in cui gli elementi preesistenti e quelli di nuovo impianto si integrino armonicamente conservando lo schema volumetrico dello stato di fatto.

La nuova superficie in ampliamento dovrà essere contenuta entro i limiti planimetrici rappresentati dalla zona di concentrazione volumetrica ed entro quelli altimetrici rappresentati dalla linea di sezione di inviluppo dei nuovi corpi di fabbrica in ampliamento. (Cfr. planimetria e sezione allegate alla presente scheda). Inoltre l'ampliamento dovrà costituire occasione di ricomposizione volumetrica delle superfetazioni e dei volumi tecnici oggi emergenti rispetto al corpo di fabbrica esistente

In particolare il piano esistente potrà essere sopraelevato di un ulteriore piano fino ad ottenere al massimo due livelli altimetrici con una altezza interna massima (all'intradosso del solaio superiore) di 3 m.

Il corpo di fabbrica posto al livello più basso non potrà subire alcun incremento verso mare. Il fronte sud (lato mare) del corpo di fabbrica al livello superiore potrà essere arretrato od al massimo coincidente rispetto a quello dell'edificio esistente.

La ristrutturazioni dei volumi esistenti (anche in corrispondenza con gli ampliamenti suddetti) potranno essere eseguite al fine di uniformare l'aspetto architettonico e funzionale generale, purché l'intero intervento venga realizzato con i materiali e logica aggregativa che caratterizza i volumi esistenti e purché i volumi risultanti dalla ristrutturazione siano contenuti sia altimetricamente che planimetricamente all'interno della sagoma degli stessi volumi esistenti.

Globalmente l'intervento non potrà essere più alto rispetto alla quota dell'ultimo solaio di 3 mt. misurati all'intradosso dell'ultimo solaio da realizzare ,ad esclusione dei soli volumi tecnici dei parapetti e di eventuali elementi a pergola;

Grande attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione degli spazi esterni con particolare riferimento ai punti di raccordo tra le parti costruite e le parti di roccia naturale, evitando "stacchi brutali" ma mitigando il contrasto con l'uso

della vegetazione e con soluzioni progettuali che favoriscano la compenetrazione tra elementi naturali ed architettonici.

Anche gli spazi pubblici ed a parcheggio dovranno essere progettati e localizzati in modo da ottenere il miglior inserimento ambientale.

Sono ammesse, per il superamento dei dislivelli, soluzioni tecniche "leggere" quali ascensori inclinati, purchè realizzate con tecniche e materiali che consentano il rispetto dell'andamento naturale del terreno esistente

Gli interventi di ampliamento previsti dovranno costituire un completamento delle strutture esistenti che non potranno essere oggetto di interventi ricomposizione complessiva, ma dovranno invece mantenere di massima la configurazione attuale.

Gli incrementi previsti dal piano sono infatti da considerare quali tetti massimi, esaustivi delle possibilità insediative della zona riclassificata quale ambito ISCE dal PTCP per i quali in fase progettuale dovrà essere dimostrata l'effettiva compatibilità delle previsioni di Piano con i caratteri di pregio dei luoghi attraverso la redazione di uno S.O.I..

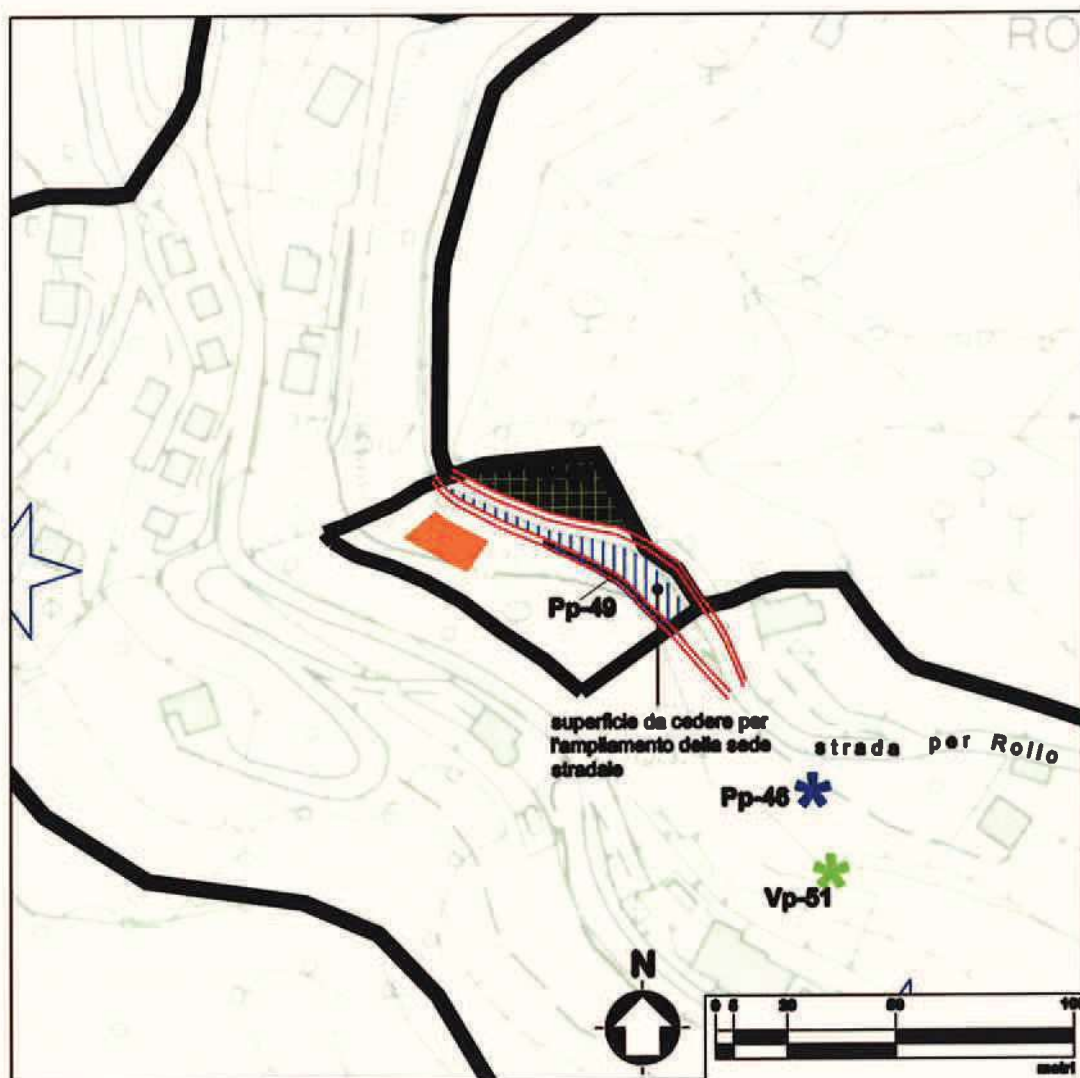
19.7 Modalità di attuazione

P.U.O. di approvazione regionale con obbligo di Studio Organico D'insieme

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		LARGO MILANO		RU	20																																	
20.1 Descrizione Sub ambito sottoposto in parte a vincolo del Ministero per i beni e le attività culturali di proprietà comunale																																						
20.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																						
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1"> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insedativo</td> <td>TU</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Assetti	Vigente		Insedativo	TU		Vegetazionale			Geomorfologico			Vincoli <table border="1"> <tr> <td colspan="2"></td> </tr> </table>																						
Assetti	Vigente																																					
Insedativo	TU																																					
Vegetazionale																																						
Geomorfologico																																						
20.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Sistemazione a Verde pubblico area pubblica esistente esterna a villa Tagliaferro e recupero della villa a uffici pubblici auditorium e biblioteca (interesse comune) Nuovo interesse comune ICp-1: 5.160mq circa. Confermata la dotazione a parcheggio esistente Pe-116 per 1512 mq. Si prevede la demolizione di alcuni fabbricati all'interno del sub-ambito e la possibilità del trasferimento degli stessi, con una SA totale pari a quattro volte quella esistente, all'interno del sub-ambito RU34. In luogo degli edifici demoliti dovrà essere realizzato un parcheggio interrato in parte pubblico ed in parte privato, sistemato a verde pubblico in superficie (Vp86)																																						
20.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																						
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Destinazione urbanistica</td> <td colspan="2">Interesse comune</td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile esistente da demolirsi e da trasferirsi nella RU34</td> <td>m2</td> <td>450 (1)</td> </tr> </table>		Destinazione urbanistica		Interesse comune		SA	Superficie Agibile esistente da demolirsi e da trasferirsi nella RU34	m2	450 (1)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fronte massimo</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td></td> </tr> </table>				Numero max. piani fuori terra				Altezza massima		m		Fronte massimo		m		Distanze	Strade principali	m		Strade secondarie	m		Confini	m		Fabbricati	m	
Destinazione urbanistica		Interesse comune																																				
SA	Superficie Agibile esistente da demolirsi e da trasferirsi nella RU34	m2	450 (1)																																			
Numero max. piani fuori terra																																						
Altezza massima		m																																				
Fronte massimo		m																																				
Distanze	Strade principali	m																																				
	Strade secondarie	m																																				
	Confini	m																																				
	Fabbricati	m																																				
(1) L'esatto valore della SA esistente al fine della valutazione della Sa ricostruibile nella RU34, dovrà essere determinato con perizia asseverata con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo (2) Valore indicativo pari a tre volte la SA esistente. La SA totale realizzabile è pari a 1.800 mq																																						
20.5 Standard urbanistici																																						
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Identificativo cartografico</td> <td>m2</td> <td>note</td> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp86</td> <td>450</td> <td rowspan="2">Si prevede la realizzazione, in luogo degli edifici da demolirsi, di un parcheggio interrato in parte pubblico ed in parte privato, sistemato a verde pubblico in superficie</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp86	450	Si prevede la realizzazione, in luogo degli edifici da demolirsi, di un parcheggio interrato in parte pubblico ed in parte privato, sistemato a verde pubblico in superficie	Parcheggi pubblici																												
	Identificativo cartografico	m2	note																																			
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp86	450	Si prevede la realizzazione, in luogo degli edifici da demolirsi, di un parcheggio interrato in parte pubblico ed in parte privato, sistemato a verde pubblico in superficie																																			
Parcheggi pubblici																																						
20.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Intervento da coordinare con la Sovrintendenza ai Beni Architettonici																																						
20.7 Modalità di attuazione P.C.C.																																						

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA VESPUCCI		RU	21
21.1 Descrizione Porzione residuale di tessuto urbano su cui non si sono attuate le previsioni del PRG Vigente.					
21.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli	
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7	
Insediativo	Cfr. Tav. B6				
Vegetazionale					
Geomorfologico					
21.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Possibilità di realizzare nuova superficie utile a compensazione della cessione, già attuata, di aree private per la realizzazione dell'allargamento di via Vespucci. Lo strumento urbanistico generale vigente prevedeva una potenzialità edificatoria pari a circa 814 mq. Il P.U.C. , pur confermando la previsione di un intervento consente una SA massima di 700 mq					
21.4 Parametri urbanistici e dimensionali					
Destinazione urbanistica		RE		Numero max. piani fuori terra	
	Lotto asservibile	m2	1.063	Altezza massima	
SA	Superficie Agibile nuova	m2	700	m	
				Distanze	
				Strade principali	
				Strade secondarie	
				Confini	
				Fabbricati	
21.5 Standard urbanistici					
		Identificativo cartografico	m2	note	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Gli standard per spazi pubblici sono ricompresi nello standard a parcheggio pubblico	
Parcheggi pubblici		Pp12	350		
21.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologie ammesse: E1, E7, E8					
21.7 Modalità di attuazione P.C.C.					

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	STRADA DI ROLLO	RU	22																															
22.1 Descrizione Sub ambito inserito nell'ambito saturo Re-S9																																		
22.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																		
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1"> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>IS-MA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Assetti	Vigente		Insediativo	IS-MA		Vegetazionale			Geomorfologico			<table border="1"> <tr> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Cfr. tav. B7</td> </tr> </table>		Vincoli	Cfr. tav. B7																	
Assetti	Vigente																																	
Insediativo	IS-MA																																	
Vegetazionale																																		
Geomorfologico																																		
Vincoli																																		
Cfr. tav. B7																																		
22.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Intervento finalizzato al reperimento di un'area per inversione di marcia e parcheggio lungo la strada di Rollo. E per un area a verde pubblico																																		
22.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																		
<table border="1"> <tr> <th>Destinazione urbanistica</th> <th>RE</th> </tr> <tr> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2 3.564</td> </tr> <tr> <td>SA Superficie Agibile</td> <td>m2 100</td> </tr> </table>		Destinazione urbanistica	RE	Lotto asservibile	m2 3.564	SA Superficie Agibile	m2 100	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </table>		Numero max. piani fuori terra			2	Altezza massima		m	7,5			m		Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	5	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica	RE																																	
Lotto asservibile	m2 3.564																																	
SA Superficie Agibile	m2 100																																	
Numero max. piani fuori terra			2																															
Altezza massima		m	7,5																															
		m																																
Distanze	Strade principali	m	5																															
	Strade secondarie	m	5																															
	Confini	m	5																															
	Fabbricati	m	10																															
22.5 Standard urbanistici																																		
<table border="1"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp46</td> <td>670</td> <td>Inoltre deve essere ceduta al Comune un'area di 340 mq per allargamento sede viaria</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp49</td> <td>92</td> <td></td> </tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp46	670	Inoltre deve essere ceduta al Comune un'area di 340 mq per allargamento sede viaria	Parcheggi pubblici	Pp49	92																				
	Identificativo cartografico	m2	note																															
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp46	670	Inoltre deve essere ceduta al Comune un'area di 340 mq per allargamento sede viaria																															
Parcheggi pubblici	Pp49	92																																
22.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologia ammessa: A (esclusi A7 e A8), C Elemento saliente del paesaggio da salvaguardare è costituito dalla "macchia verde". In realtà tale macchia verde è costituita da un bosco in stato di degrado e di instabilità. L'intervento dovrà pertanto farsi carico di risanare il bosco esistente sostituendo le essenze pericolanti e introducendone di nuove. Il numero degli alberi attualmente presenti sul sito dovrà essere mantenuto. I nuovi edifici dovranno essere immersi nel verde affinché la loro visibilità da lontano risulti ridotta al massimo. Gli edifici dovranno rispettare l'andamento delle curve di livello e adattarsi al pendio esistente ricercando il miglior rapporto con la linea del terreno originario.																																		
22.7 Modalità di attuazione P.C.C.																																		



RU22

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	EDIFICIO PASSEGGIATA	RU	23
--	-----------------------------	-----------	-----------

23.1 Descrizione
Edificio che, a seguito dell'intervento previsto dalla RU 2 verrebbe a costituire l'unico elemento di ostacolo alla continuità della passeggiata

23.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left; padding: 2px;">Indicazioni P.T.C.P.</th> </tr> <tr> <td style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Assetti</td> <td style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Vigente</td> <td style="width: 40%; border: 1px solid black; padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Insediativo</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">TU</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Vegetazionale</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Geomorfologico</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></td> </tr> </table>	Indicazioni P.T.C.P.			Assetti	Vigente		Insediativo	TU		Vegetazionale			Geomorfologico			<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">Vincoli</th> </tr> <tr> <td style="height: 40px; border: 1px solid black;"></td> </tr> </table>	Vincoli	
Indicazioni P.T.C.P.																		
Assetti	Vigente																	
Insediativo	TU																	
Vegetazionale																		
Geomorfologico																		
Vincoli																		

23.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
Obiettivo del P.U.C. è di prevedere il trasferimento della superficie esistente con incremento del doppio dell'esistente e con possibilità di cambio di destinazione d'uso, su altra area comunale detta del "Luna Park" (RU34) ritenuta idonea, da concordarsi in apposita convenzione con la Amministrazione Comunale.

23.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica	TR, Re		
Lotto asservibile	m2	155	
Superficie agibile esistente da demolirsi e trasferirsi nella RU 34	m2	124 (1)	
SA Superficie agibile nuova da realizzarsi nella RU 34	m2	248 (2)	
(1) L'esatto valore della SA esistente dovrà essere determinato con perizia asseverata con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo (2) Valore indicativo pari a due volte la SA esistente. La SA totale realizzabile è pari a 372 mq			

Numero max. piani fuori terra		
Altezza massima	m	
Fronte massimo	m	
Distanze	Strade principali	m
	Strade secondarie	m
	Confini	m
	Fabbricati	m

23.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico		P.U.C.	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp70	m2	155	L'intera superficie territoriale una volta liberata dall'edificio da trasferirsi è adibita a standard.

23.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
Il sedime dell'edificio esistente, una volta liberato, dovrà essere sistemato in modo da costituire un elemento di continuità della passeggiata esistente.

23.7 Modalità di attuazione
P.U.O. di approvazione regionale

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIA VESPUCCI - VIA V. DE GAMA	RU	24
--	--------------------------------------	-----------	-----------

24.1 Descrizione
 Terreno privato la cui collocazione planimetrica non consente il mantenimento di una sezione stradale costante lungo via Vespucci

24.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">Assetti</td> <td style="width: 30%;">Vigente</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>Insedativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Indicazioni P.T.C.P.			Assetti	Vigente		Insedativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Cfr. Tav. B7</td> </tr> </table>	Vincoli	Cfr. Tav. B7
Indicazioni P.T.C.P.																		
Assetti	Vigente																	
Insedativo	Cfr. Tav. B6																	
Vegetazionale																		
Geomorfologico																		
Vincoli																		
Cfr. Tav. B7																		

24.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
 Possibilità di realizzare nuova superficie utile mediante sopraelevazione di un piano a compensazione della cessione, di aree private per la realizzazione dell'allargamento di via Vespucci.

24.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Re		
Lotto asservibile		m2	579	
SA Superficie Agibile nuova		m2	76 (1)	
(1) Valore indicativo della SA del piano aggiuntivo realizzabile				

Numero max. piani fuori terra		4	
Altezza massima	m		un piano oltre l'altezza attuale
Fronte massimo	m		
Distanze	Strade principali	m	Quelle attuali
	Strade secondarie	m	Quelle attuali
	Confini	m	Quelle attuali
	Fabbricati	m	Quelle attuali

24.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico		P.U.C.	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		m2		Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati
Parcheggi pubblici	Pp 78	m2	75	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.C.C. Inoltre deve essere ceduta al Comune un'area sufficiente alla realizzazione di una sezione stradale costante su Via Vespucci, in coerenza con quanto previsto per le RU 5 e RU 21, e comunque non inferiore a mq 150

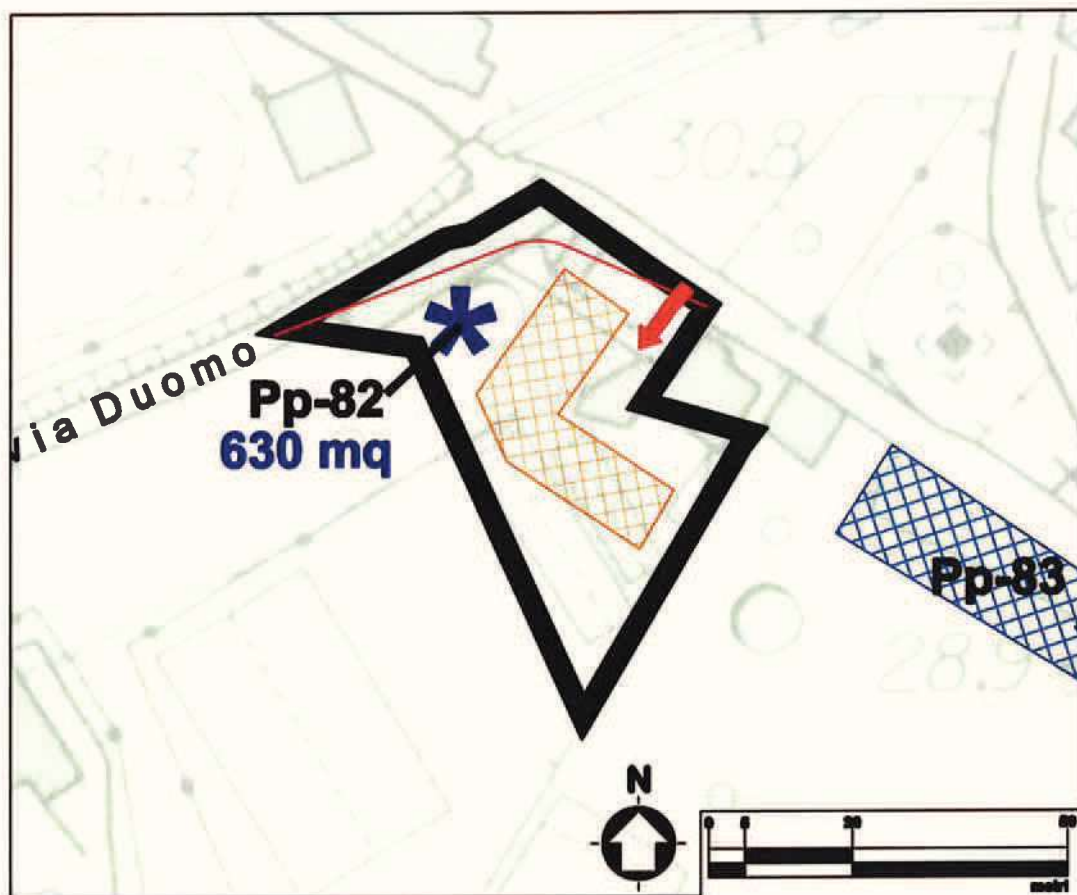
24.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
 L'ampliamento per sopraelevazione di un piano dovrà condurre ad un nuovo organismo edilizio unitario. La copertura attualmente a falde potrà essere modificata anche in piana. Qualora esigenze distributive lo imponessero è possibile realizzare un nuovo corpo scala anche con modifica dell'attuale sagoma dell'edificio.

24.7 Modalità di attuazione
 P.C.C.

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIA S. AMBROGIO ALTA	RU	25																										
25.1 Descrizione Sub ambito ineditato inserito all'interno dell'ambito saturo Re-S7																													
25.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																													
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Assetti</td> <td style="width: 30%;">Vigente</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Assetti	Vigente		Insediativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico			Vincoli Cfr. Tav. B7															
Assetti	Vigente																												
Insediativo	Cfr. Tav. B6																												
Vegetazionale																													
Geomorfologico																													
25.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Saturare la porosità residua del tessuto urbano al fine di consentire all'A.C. l'acquisizione del tratto di strada di collegamento tra il centro urbano ed il territorio collinare cedere strada e parcheggio																													
25.4 Parametri urbanistici e dimensionali																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Destinazione urbanistica</th> <th style="width: 70%;">Re</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2 2.000</td> </tr> <tr> <td>I.U.I. Indice Utilizzazione Insediativa</td> <td>m2 0,05</td> </tr> <tr> <td>SA Superficie Agibile nuova</td> <td>m2 100</td> </tr> </tbody> </table>		Destinazione urbanistica	Re	Lotto asservibile	m2 2.000	I.U.I. Indice Utilizzazione Insediativa	m2 0,05	SA Superficie Agibile nuova	m2 100	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Numero max. piani fuori terra</th> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 40%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>m</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>Fronte massimo</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m 5</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m 3</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m 5</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m 10</td> </tr> </tbody> </table>		Numero max. piani fuori terra			Altezza massima	m	7,5	Fronte massimo	m		Distanze	Strade principali	m 5	Strade secondarie	m 3	Confini	m 5	Fabbricati	m 10
Destinazione urbanistica	Re																												
Lotto asservibile	m2 2.000																												
I.U.I. Indice Utilizzazione Insediativa	m2 0,05																												
SA Superficie Agibile nuova	m2 100																												
Numero max. piani fuori terra																													
Altezza massima	m	7,5																											
Fronte massimo	m																												
Distanze	Strade principali	m 5																											
	Strade secondarie	m 3																											
	Confini	m 5																											
	Fabbricati	m 10																											
25.5 Standard urbanistici																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 10%;">Identificativo cartografico</th> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 10%;">P.U.C.</th> <th style="width: 45%;">note</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp 79</td> <td>m2</td> <td>45</td> <td rowspan="2"> La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.C.C. In sede di convenzione l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge. Inoltre è a carico dell'intervento la cessione al Comune del tratto di strada che attraversa il sub ambito RU 25 </td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp 79</td> <td>m2</td> <td>125</td> </tr> </tbody> </table>					Identificativo cartografico		P.U.C.	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp 79	m2	45	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.C.C. In sede di convenzione l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge. Inoltre è a carico dell'intervento la cessione al Comune del tratto di strada che attraversa il sub ambito RU 25	Parcheggi pubblici	Pp 79	m2	125												
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note																									
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp 79	m2	45	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.C.C. In sede di convenzione l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge. Inoltre è a carico dell'intervento la cessione al Comune del tratto di strada che attraversa il sub ambito RU 25																									
Parcheggi pubblici	Pp 79	m2	125																										
25.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologie edilizie ammesse: C –D1																													
25.7 Modalità di attuazione P.C.C.																													

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA AURELIA		RU	26
26.1 Descrizione Edificio adibito a magazzino sito all'interno del tessuto urbano saturo					
26.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli	
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7	
Insediativo	TU				
Vegetazionale					
Geomorfologico					
26.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenza senza aumento di superficie e di volume consentito al fine di ottenere a vantaggio del Comune la realizzazione delle parti mancanti di marciapiede lungo Via Aurelia lato monte nel tratto tra l'incrocio con via del Poggio e il rio Vignetta e la soluzione delle problematiche relative alla raccolta e convogliamento delle acque bianche di Via Immacolata.					
26.4 Parametri urbanistici e dimensionali					
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra	
					Quelli esistenti
	Superficie Spr esistente	m2	73,07 (1)	Altezza massima	m Quella esistente
SA	Superficie Agibile nuova	m2	73,07 (2)	Fronte massimo	m Quella esistente
(1) L'esatto valore della Spr esistente dovrà essere determinato con perizia asseverata con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo (2) Valore indicativo pari al 100 % della Spr esistente ottenibile con cambio d'uso				Distanze	Strade principali m Quella esistente
					Strade secondarie m Quella esistente
					Confini m Quella esistente
					Fabbricati m Quella esistente
26.5 Standard urbanistici					
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp80	m2	36,5	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.C.C. Inoltre sono a carico dell'intervento le opere di interesse pubblico descritte al punto 26.3	
Parcheggi pubblici	Pp80	m2	36,5		
26.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Nell'ambito del cambio d'uso potranno essere apportate le modifiche necessarie a far sì che il manufatto oggetto di intervento assuma i connotati propri della residenza, in armonia con i caratteri edilizi presenti nel contesto in cui è inserito.					
26.7 Modalità di attuazione P.C.C.					

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA			VIA DUOMO		RU	27
27.1 Descrizione						
Manufatti vetusti posti in fregio a via Domo che impediscono il necessario allargamento della stessa						
27.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7		
Insediativo	ID-MA					
Vegetazionale						
Geomorfologico						
27.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili						
Al fine di reperire importanti aree per adeguamento sedi viarie pubbliche si prevede la ricollocazione dei manufatti esistenti con premio di superficie in apposita zona di concentrazione volumetrica						
27.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra		2 + sottotetto abitabile
	Lotto asservibile	m2	1.932	Altezza massima		m 8,5
	Superficie agibile esistente	m2	210(1)	Fronte massimo		m
SA	Superficie Agibile nuova	m2	420 (2)	Distanze	Strade principali	m 5
(1) L'esatto valore della SA esistente dovrà essere determinato con perizia asseverata riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo (2) Valore indicativo pari al doppio della SA esistente. La SA totale realizzabile è pari a 630 mq			Strade secondarie		m 3	
			Confini		m 5	
			Fabbricati		m 10	
27.5 Standard urbanistici						
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati.		
Parcheggi pubblici	Pp 82	m2	630	Inoltre è a carico dell'intervento il reperimento di almeno 180 mq per l'allargamento della viabilità pubblica (cfr. planimetria allegata). E' ammesso il reperimento degli standard a parcheggio pubblico anche al di fuori del sub-ambito RU27 purché all'interno dell'ambito RS11		
27.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale						
Tipologie ammesse: Tipi B3, C2, D1,D2.						
27.7 Modalità di attuazione						
P.C.C.						



RU27

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIALE MUSSO – VIA MOLINERI		RU	28
28.1 Descrizione Manufatti in ambito Re-S11 (Molino Nuovo) che interessano parti residuali del nuovo tessuto urbano di recente impianto.					
28.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli	
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7	
Insediativo	ID-MA				
Vegetazionale					
Geomorfologico					
28.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Ristrutturazione urbanistica finalizzata alla demolizione ed alla ricostruzione in altro loco, senza incremento di superficie utile, di tre fabbricati in cattivo stato di conservazione che interferiscono con il completamento di alcune opere di urbanizzazione legate ad interventi edilizi già attuati e più in generale con un razionale utilizzo del territorio. Sarà a carico dell'intervento la cessione e la sistemazione di tutte le aree lasciate libere dalle demolizioni secondo le indicazioni dell'A.C. Le zone oggetto di demolizione sono identificate con le sigle RU 28 a), RU 28 b) e RU 28 c) La zona di ricostruzione è identificata con la sigla RU 28 d)					
28.4 Parametri urbanistici e dimensionali					
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra	
					3
				Altezza massima	m 9,5
				Fronte massimo	m
	Superficie agibile esistente	m2	478 (1)	Strade principali	m 5
SA	Superficie Agibile nuova	m2	478 (2)	Strade secondarie	m 3
(1) L'esatto valore della SA esistente oggetto di demolizione dovrà essere determinato con perizia asseverata con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo (2) Valore indicativo pari alla SA esistente. La SA totale realizzabile è pari a 478 mq				Distanze	
				Confini	m 5
				Fabbricati	m 10
28.5 Standard urbanistici					
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp 83	m2	502	Ottenuto nell'area libera RU 28 b). Sarà a carico dell'intervento la sistemazione a verde pubblico attrezzato della zona già destinata a servizio pubblico identificata con la sigla Ve 15a	
	lp 2	m2	443	Ottenuto nell'area libera RU 28 c)	
Parcheggi pubblici	Pp 83 parte	m2	100	La demolizione del manufatto nell'area identificata con la sigla RU 28 a) consente di cedere una superficie di 100 mq che concorre alla formazione del Pp 83 di circa 860 mq	
28.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Il nuovo intervento dovrà conformarsi alla tipologia edilizia prevalente nelle immediate vicinanze					
28.7 Modalità di attuazione P.C.C. La convenzione dovrà prevedere un cronoprogramma riferito alle opere di urbanizzazione secondo il quale vengano realizzate all'atto del rilascio del permesso di costruire la demolizione del manufatto di cui alla lettera a) ed entro un anno dal ritiro del P.C.C. tutte le rimanenti opere di urbanizzazione					

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		STRADA DI ROLLO 2		RU	29
29.1 Descrizione					
Sub ambito inserito nell'ambito saturo Re-S9					
29.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli	
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7	
Insediativo	IS-MA				
Vegetazionale					
Geomorfologico					
29.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili					
Intervento di nuova costruzione residenziale finalizzato alla realizzazione di illuminazione pubblica per un importante tratto stradale					
29.4 Parametri urbanistici e dimensionali					
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra	
	Lotto asservibile	m2	4.500		2
				Altezza massima	m 7,5
				Fronte massimo	m
SA	Superficie Agibile nuova	m2	100	Strade principali	m 5
				Strade secondarie	m 5
				Confini	m 5
				Fabbricati	m 10
29.5 Standard urbanistici					
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp51	m2	120	Inoltre dovrà essere realizzata l'illuminazione pubblica lungo la strada di Rollo dal confine comunale fino ai primi edifici dei nuclei storici.	
Parcheggi pubblici	Pp46	m2	30		
29.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale					
Tipologia ammessa: A (esclusi A7 e A8), C					
Elemento saliente del paesaggio da salvaguardare è costituito dalla "macchia verde". In realtà tale macchia verde è costituita da un bosco in stato di degrado e di instabilità. L'intervento dovrà pertanto farsi carico di risanare il bosco esistente sostituendo le essenze pericolanti e introducendone di nuove. Il numero degli alberi attualmente presenti sul sito dovrà essere mantenuto.					
I nuovi edifici dovranno essere immersi nel verde affinché la loro visibilità da lontano risulti ridotta al massimo.					
Gli edifici dovranno rispettare l'andamento delle curve di livello e adattarsi al pendio esistente ricercando il miglior rapporto con la linea del terreno originario.					
La nuova edificazione dovrà essere limitata ad un massimo di 100 mq di Sa garantendo la salvaguardia dei caratteri morfologici e vegetazionali presenti collocandosi sul terreno nel rispetto dei profili naturali e limitando al massimo l'impatto percettivo sia dei nuovi volumi che delle opere di sistemazione dei suoli circostanti.					
29.7 Modalità di attuazione					
P.C.C.					

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA PUCCINI		RU	30	
30.1 Descrizione Edificio adibito a magazzino sito all'interno del tessuto urbano saturo Re-S7						
30.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7		
Insediativo	ID-MO-A					
Vegetazionale						
Geomorfologico						
30.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Al fine di poter reperire un importante area pubblica destinata a parcheggio lungo via Puccini (Pp 84) ove non è possibile reperire altre aree libere, si prevede la possibilità di operare la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenza di alcuni manufatti esistenti.						
30.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra		
					1	
	Superficie Spr	m2	60 (1)	Altezza massima	m 3,5	
				Fronte massimo	m	
SA	Superficie Agibile nuova	m2	60 (2)	Distanze	Strade principali	m 5
					Strade secondarie	m 3
					Confini	m 5
					Fabbricati	m 10
(1) L'esatto valore della Spr esistente dovrà essere determinato con perizia asseverata con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo. Nel caso in cui la Spr risulti inferiore alla dimensione minima di un alloggio residenziale la stessa deve essere aumentata fino a raggiungere la SA minima pari a mq 45,00. (2) Valore indicativo pari al 100 % della Spr esistente ottenibile con cambio d'uso. Nel caso in cui la Spr risulti inferiore alla dimensione minima di un alloggio residenziale la stessa deve essere aumentata fino a raggiungere la SA minima pari a mq 45,00.						
30.5 Standard urbanistici						
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati.		
Parcheggi pubblici	Pp84	m2	31			
30.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento dovrà condurre ad un organismo edilizio compiuto informato alla massima semplicità compositiva che si inserisca coerentemente nel tessuto edilizio circostante						
30.7 Modalità di attuazione P.C.C.						

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA				VIA RATTALINO		RU	31																																									
31.1 Descrizione Porzione urbana di territorio ubicata tra via Rattalino ed edifici aventi il piano terra a destinazione commerciale attualmente destinata a spazio espositivo all'aperto per veicoli																																																
31.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																																
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli																																												
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7																																												
Insediativo		TU																																														
Vegetazionale																																																
Geomorfologico																																																
31.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto commerciale della zona ed all'ottenimento di locali anche interrati uso magazzino-rimessa da cedere gratuitamente all'A.C.																																																
31.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																																
<table><tr><th colspan="2">Destinazione urbanistica</th><th colspan="2">Commerciale</th></tr><tr><td></td><td>Lotto asservibile</td><td>m2</td><td>650</td></tr><tr><td></td><td>Superficie praticabile esistente</td><td>m2</td><td>0</td></tr><tr><td>SA</td><td>Superficie Agibile nuova</td><td>m2</td><td>300</td></tr></table>				Destinazione urbanistica		Commerciale			Lotto asservibile	m2	650		Superficie praticabile esistente	m2	0	SA	Superficie Agibile nuova	m2	300	<table><tr><td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td colspan="2">Altezza massima</td><td>m</td><td>3,5</td></tr><tr><td colspan="2">Fronte massimo</td><td>m</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Distanze</td><td>Strade principali</td><td>m</td><td>Fino al ciglio</td></tr><tr><td>Strade secondarie</td><td>m</td><td>Fino al ciglio</td></tr><tr><td>Confini</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>m</td><td>10</td></tr></table>				Numero max. piani fuori terra			1	Altezza massima		m	3,5	Fronte massimo		m		Distanze	Strade principali	m	Fino al ciglio	Strade secondarie	m	Fino al ciglio	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Commerciale																																														
	Lotto asservibile	m2	650																																													
	Superficie praticabile esistente	m2	0																																													
SA	Superficie Agibile nuova	m2	300																																													
Numero max. piani fuori terra			1																																													
Altezza massima		m	3,5																																													
Fronte massimo		m																																														
Distanze	Strade principali	m	Fino al ciglio																																													
	Strade secondarie	m	Fino al ciglio																																													
	Confini	m	5																																													
	Fabbricati	m	10																																													
31.5 Standard urbanistici																																																
		Identificativo cartografico		P.U.C.	note																																											
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport					Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati.																																											
Parcheggi pubblici		Pp85	m2	120	Dovranno inoltre essere ceduti al Comune i locali, anche interrati, uso magazzino-rimessa per una superficie di 50 mq																																											
31.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento dovrà integrarsi con le costruzioni esistenti sia per dimensioni che per caratteri formali in modo da conseguire un'immagine unitaria del sito pur non escludendo particolari architettonici volti a rivitalizzare l'immagine complessiva della strada. La copertura dovrà essere piana e non potrà essere praticabile.																																																
31.7 Modalità di attuazione P.C.C.																																																

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA CAVOUR – VIA CARMINATI		RU	32
32.1 Descrizione Si tratta di due aree libere inserite nel tessuto urbano tra il torrente Merula e via Carminati					
32.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli	
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7	
Insediativo	TU				
Vegetazionale					
Geomorfologico					
32.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Al fine di acquisire in permuta da parte del Comune un importante area verde identificata con la sigla RU 32 b) sita in adiacenza del previsto edificio in "Residenza Protetta", si prevede la costruzione, in altra area identificata con la sigla RU 32 a), di un nuovo edificio residenziale					
32.4 Parametri urbanistici e dimensionali					
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra	
SA	Superficie Agibile nuova	m2	1.200	Altezza massima	m 13,5
				Fronte massimo	m
				Strade principali	m 5
				Strade secondarie	m 3
				Confini	m 5
				Fabbricati	m 10
32.5 Standard urbanistici					
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp84	m2	2.313	Corrispondenti al sub-ambito RU32b	
Parcheggi pubblici	Pp70	m2	240		
32.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologie ammesse: E1, E7, E8					
32.7 Modalità di attuazione P.C.C					

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		"STELLA MARIS" VIA MAGLIONE		RU	33																															
33.1 Descrizione Edificio adibito a struttura protetta per anziani autosufficienti e non																																				
33.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																				
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1"> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>TU</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Assetti	Vigente		Insediativo	TU		Vegetazionale			Geomorfologico			<table border="1"> <tr> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Cfr. Tav. B7</td> </tr> </table>		Vincoli	Cfr. Tav. B7																	
Assetti	Vigente																																			
Insediativo	TU																																			
Vegetazionale																																				
Geomorfologico																																				
Vincoli																																				
Cfr. Tav. B7																																				
33.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Adeguare mediante ampliamento la struttura esistente di grande utilità sociale, al fine di soddisfare le crescenti richieste di posti letto.																																				
33.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																				
<table border="1"> <tr> <th>Destinazione urbanistica</th> <th>Sg</th> </tr> <tr> <td>Superficie agibile esistente</td> <td>m2 6.062 (1)</td> </tr> <tr> <td>SA Superficie Agibile nuova in ampliamento</td> <td>m2 1.818 (2)</td> </tr> </table>		Destinazione urbanistica	Sg	Superficie agibile esistente	m2 6.062 (1)	SA Superficie Agibile nuova in ampliamento	m2 1.818 (2)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>un piano oltre l'altezza attuale</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fronte massimo</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>Quelle attuali</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>Quelle attuali</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>Quelle attuali</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>Quelle attuali</td> </tr> </table>				Numero max. piani fuori terra			5	Altezza massima		m	un piano oltre l'altezza attuale	Fronte massimo		m		Distanze	Strade principali	m	Quelle attuali	Strade secondarie	m	Quelle attuali	Confini	m	Quelle attuali	Fabbricati	m	Quelle attuali
Destinazione urbanistica	Sg																																			
Superficie agibile esistente	m2 6.062 (1)																																			
SA Superficie Agibile nuova in ampliamento	m2 1.818 (2)																																			
Numero max. piani fuori terra			5																																	
Altezza massima		m	un piano oltre l'altezza attuale																																	
Fronte massimo		m																																		
Distanze	Strade principali	m	Quelle attuali																																	
	Strade secondarie	m	Quelle attuali																																	
	Confini	m	Quelle attuali																																	
	Fabbricati	m	Quelle attuali																																	
(1) L'esatto valore della SA esistente dovrà essere determinato con perizia con riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo (2) Valore indicativo pari al 30 % della SA esistente. La SA totale realizzabile a seguito dell'intervento sarà pari a 7.880 mq																																				
33.5 Standard urbanistici																																				
<table border="1"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th></th> <th>P.U.C.</th> <th>note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp85</td> <td>m2</td> <td>496</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp86</td> <td>m2</td> <td>496</td> <td></td> </tr> </table>			Identificativo cartografico		P.U.C.	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp85	m2	496		Parcheggi pubblici	Pp86	m2	496																					
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note																																
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp85	m2	496																																	
Parcheggi pubblici	Pp86	m2	496																																	
33.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Trattandosi di una struttura specialistica esistente non si danno particolari indicazioni tipologiche. L'intervento in sopraelevazione dovrà integrarsi architettonicamente con l'edificio esistente attraverso una progettazione che coinvolga l'intero manufatto.																																				
33.7 Modalità di attuazione P.C.C.																																				

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA				AREA LUNA PARK		RU	34	
34.1 Descrizione Sub ambito urbano ineditato di proprietà comunale idoneo ad ospitare nuove costruzioni in trasferimento da aree urbane di maggior pregio ambientale e di peculiare interesse pubblico								
34.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli								
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli				
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7				
Insediativo		TU						
Vegetazionale								
Geomorfologico								
34.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Realizzazione di nuova superficie agibile in trasferimento dalle RU 20 e 23 nelle quali si prevede la totale demolizione degli edifici a favore di nuove aree a servizi pubblici (cfr. RU 20 e RU 23). In particolare dalla RU 20 potranno essere trasferiti 1800 mq di SA; dalla RU 23 potranno essere trasferiti 372 mq di SA. E' ammessa la realizzazione per interventi separati relativi alle singole RU da cui viene trasferita la SA								
34.4 Parametri urbanistici e dimensionali								
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra		4 + sottotetto abitabile		
SA	Superficie Agibile nuova	m2	2.172 (1)	Altezza massima		m	14	
(1) Di cui 1800 mq di nuova SA in trasferimento dalla RU20 e 372 mq di nuova SA in trasferimento dalla RU23. La SA totale realizzabile nella RU 34 è pari a 2.172 mq				Fronte massimo		m		
				Distanze	Strade principali		m	
					Strade secondarie		m	
					Confini		m	
					Fabbricati		m	
34.5 Standard urbanistici								
		Identificativo cartografico		P.U.C.	note			
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp86	m2	450	Corrispondente all'area lasciata libera all'interno della RU 20 a seguito della demolizione degli edifici di cui si prevede il trasferimento della Sa			
		Vp70	m2	155	Corrispondente all'area lasciata libera all'interno della RU 23 a seguito della demolizione dell'edificio di cui si prevede il trasferimento della Sa			
Parcheggi pubblici		Pp36	m2	360	Parcheggi pubblici relativi all'intervento di trasferimento dalla RU 20			
Parcheggi pubblici		Pp69	m2	93	Parcheggi pubblici relativi all'intervento di trasferimento dalla RU 23			
E' a carico dell'intervento la realizzazione della viabilità di impianto, in continuità con quella da realizzarsi nelle RU 3 e RU4, che dovrà connettersi con via Vespucci								
34.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Si ammette la tipologia D nelle sue diverse variabili. E' ammesso il sottotetto abitabile. Tutte le aree a parcheggio dovranno essere adeguatamente alberate								
34.7 Modalità di attuazione P.C.C. con obbligo di Schema di assetto urbanistico esteso all'intera RU34								

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	VIA ORIZZONTE	RU	35
--	----------------------	-----------	-----------

35.1 Descrizione
Edificio adibito a magazzino sito all'interno del tessuto urbano saturo

35.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli
Assetti	Vigente	Cfr. Tav. B7
Insedativo	ID-MA	
Vegetazionale		
Geomorfologico		

35.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
Al fine di poter reperire un importante area da destinarsi a spazio pubblico attrezzato per il gioco dei bimbi ed ottenere la sistemazione della attigua scalinata pubblica, si prevede la possibilità di operare la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenza di un manufatto esistente. Poiché il magazzino esistente ad oggi ha una superficie agibile di 42,89 mq, le sole modifiche ammesse sono quelle indispensabili ad ottenere i 45 mq si SA minimi richiesti dal PUC per le unità residenziali, e quelle per il rispetto dei requisiti igienico sanitari di legge (altezze minime interne, rapporto aeroilluminante, ecc..)

35.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Re	
SA	Superficie Agibile max	m2	45

Numero max. piani fuori terra		1	
Altezza massima		m	Quella esistente (1)
Fronte massimo		m	
Distanze (2)	Strade principali	m	Quelle esistenti
	Strade secondarie	m	Quelle esistenti
	Confini	m	Quelle esistenti
	Fabbricati	m	Quelle esistenti

(3) sono ammessi incrementi dell'altezza esistente solo se indispensabili al raggiungimento degli standard minimi di abitabilità.
(4) Le distanze potranno variare solo per la misura indispensabile al raggiungimento di una SA max di 45 mq.

35.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico		P.U.C.	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp88	m2	72	L'area dovrà essere sistemata e attrezzata per il gioco dei bimbi
Parcheggi pubblici	Pp88	m2	9	

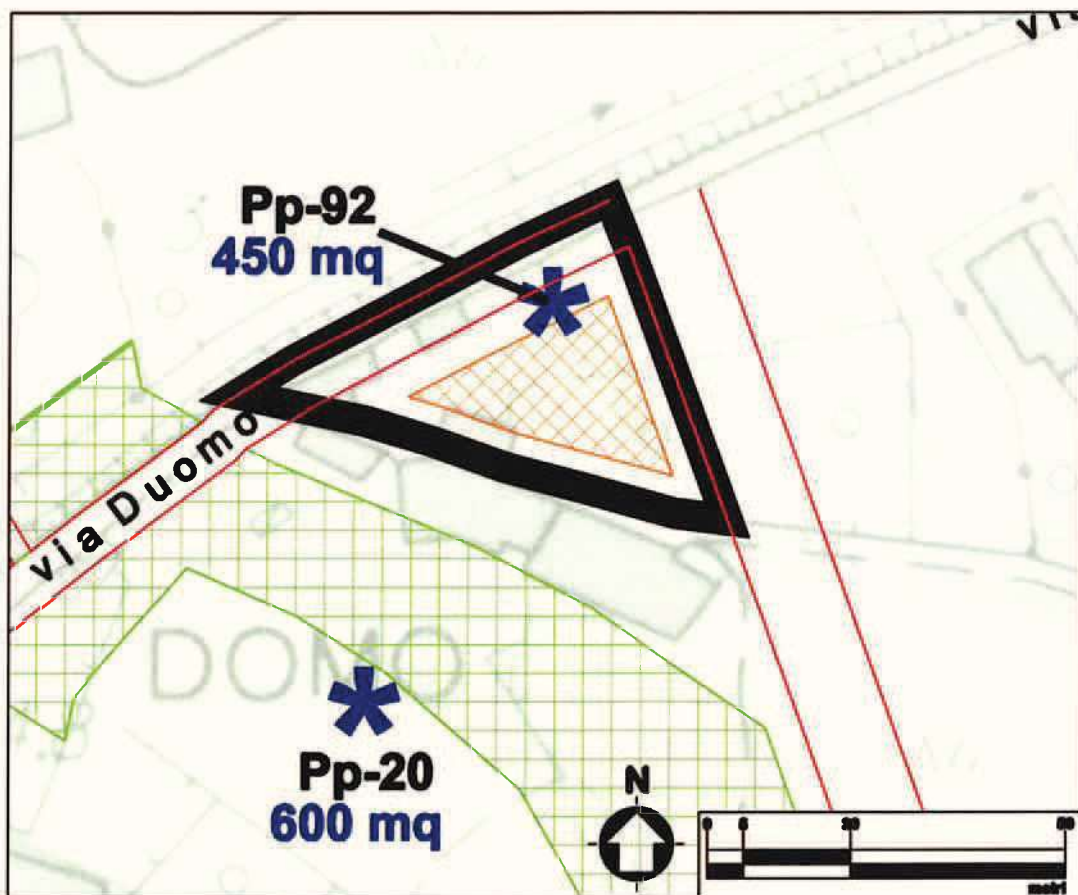
E' a carico dell'intervento il restauro della scalinata pubblica esistente nel sub ambito

35.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
Tipologie ammesse: A1,A2,C1. Le caratteristiche estetiche del manufatto non dovranno discostarsi da quelle attuali pur con la possibilità della modifica delle bucature esistenti al fine di conseguire un corretto rapporto aeroilluminante.

35.7 Modalità di attuazione
P.C.C.

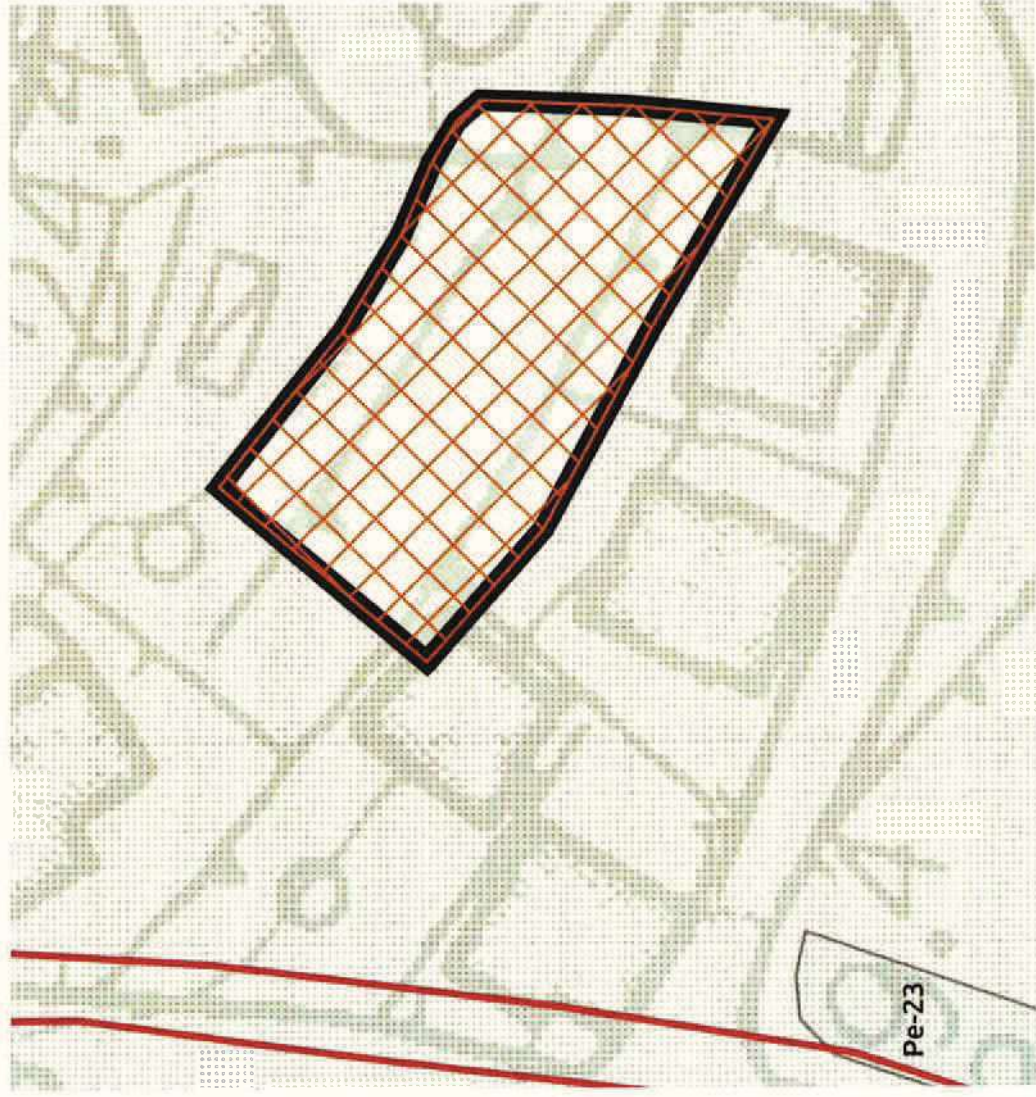
SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA S. BERNARDINO		RU	36	
36.1 Descrizione Sub ambito ancora parzialmente ineditato inserito all'interno dell'ambito saturo Re-S7						
36.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti	Vigente					
Insediativo	ID-MO-A					
Vegetazionale						
Geomorfologico						
				Cfr. Tav. B7		
36.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Saturare la porosità residua del tessuto urbano al fine di consentire all'A.C. l'acquisizione di un'utile area per parcheggi.						
36.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra		
					1	
				Altezza massima	m 7,5	
				Fronte massimo	m	
SA	Superficie Agibile	m2	54,5	Distanze	Strade principali	
					Strade secondarie	m 3
					Confini	m 5
					Fabbricati	m 10
36.5 Standard urbanistici						
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note		
Parcheggi pubblici	Pp89	m2	350	Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati.		
36.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologie ammesse: C1; D1. Ammessa la copertura piana.						
36.7 Modalità di attuazione P.C.C.						

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA			SOTTO DUOMO		RU	37
37.1 Descrizione						
Manufatti vetusti posti in fregio a via Domo che impediscono il necessario allargamento della stessa						
37.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7		
Insediativo	ID-MA					
Vegetazionale						
Geomorfologico						
37.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili						
Al fine di reperire importanti aree per adeguamento sedi viarie pubbliche si prevede la ricollocazione dei manufatti esistenti con premio di superficie in apposita zona di concentrazione volumetrica						
37.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Re				
	Lotto asservibile	m2	1474			
	Superficie agibile esistente	m2	150(1)			
SA	Superficie Agibile nuova	m2	300 (2)			
(1) L'esatto valore della SA esistente dovrà essere determinato con perizia asseverata riferimento alla situazione esistente al momento della richiesta del titolo abilitativo						
(2) Valore indicativo pari al doppio della SA esistente. La SA totale realizzabile è pari a 630 mq						
				Numero max. piani fuori terra		2 + sottotetto abitabile
				Altezza massima	m	8,5
				Fronte massimo	m	
Distanze				Strade principali	m	5
				Strade secondarie	m	3
				Confini	m	5
				Fabbricati	m	10
37.5 Standard urbanistici						
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Lo standard a parcheggio comprende anche quello per spazi pubblici attrezzati.		
Parcheggi pubblici	Pp 92	m2	450	Inoltre è a carico dell'intervento il reperimento di almeno 170 mq per l'allargamento della viabilità pubblica (cfr. planimetria allegata). E' ammesso il reperimento degli standard a parcheggio pubblico anche al di fuori del sub-ambito RU37 purché all'interno dell'ambito RS11		
37.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale						
Tipologie ammesse: Tipi B3, C2, D1,D2.						
37.7 Modalità di attuazione						
P.C.C.						



RU37

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		VIA SAN GIACOMO		RU	38																																					
Sub-ambito di riqualificazione urbana																																										
38.1 Descrizione Sub ambito ineditato inserito all'interno dell'ambito saturo Re-S7																																										
38.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																										
Indicazioni P.T.C.P. <table border="1"> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Assetti	Vigente		Insediativo	Cfr. Tav. B6		Vegetazionale			Geomorfologico			Vincoli Cfr. Tav. B7																										
Assetti	Vigente																																									
Insediativo	Cfr. Tav. B6																																									
Vegetazionale																																										
Geomorfologico																																										
38.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Saturare la porosità residua del tessuto urbano																																										
38.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																										
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Destinazione urbanistica</td> <td colspan="2">Re</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td>2987*</td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>150**</td> </tr> </table> *La sup. del lotto asservibile è data dalla somma delle superfici dei mapp. 759,606,874,1256, 1257, 1182 del fg. 45 **Nel caso di una parziale disponibilità delle superfici da asservire, la SA realizzabile sarà proporzionale alla superficie a disposizione				Destinazione urbanistica		Re			Lotto asservibile	m2	2987*	SA	Superficie Agibile	m2	150**	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fronte massimo</td> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </table>		Numero max. piani fuori terra			2	Altezza massima		m	7,5	Fronte massimo		m		Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	3	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Re																																								
	Lotto asservibile	m2	2987*																																							
SA	Superficie Agibile	m2	150**																																							
Numero max. piani fuori terra			2																																							
Altezza massima		m	7,5																																							
Fronte massimo		m																																								
Distanze	Strade principali	m	5																																							
	Strade secondarie	m	3																																							
	Confini	m	5																																							
	Fabbricati	m	10																																							
38.5 Standard urbanistici																																										
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Identificativo cartografico</td> <td></td> <td>P.U.C.</td> <td>note</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp</td> <td>m2</td> <td>30</td> <td>La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.C.C., l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge.</td> </tr> </table>							Identificativo cartografico		P.U.C.	note	Parcheggi pubblici	Pp	m2	30	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.C.C., l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge.																											
	Identificativo cartografico		P.U.C.	note																																						
Parcheggi pubblici	Pp	m2	30	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.C.C., l'A.C. potrà indicare una diversa distribuzione delle superfici a standard tra Spazi pubblici e parcheggi, sempre nel rispetto dei minimi di legge.																																						
38.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale P.C.C.																																										



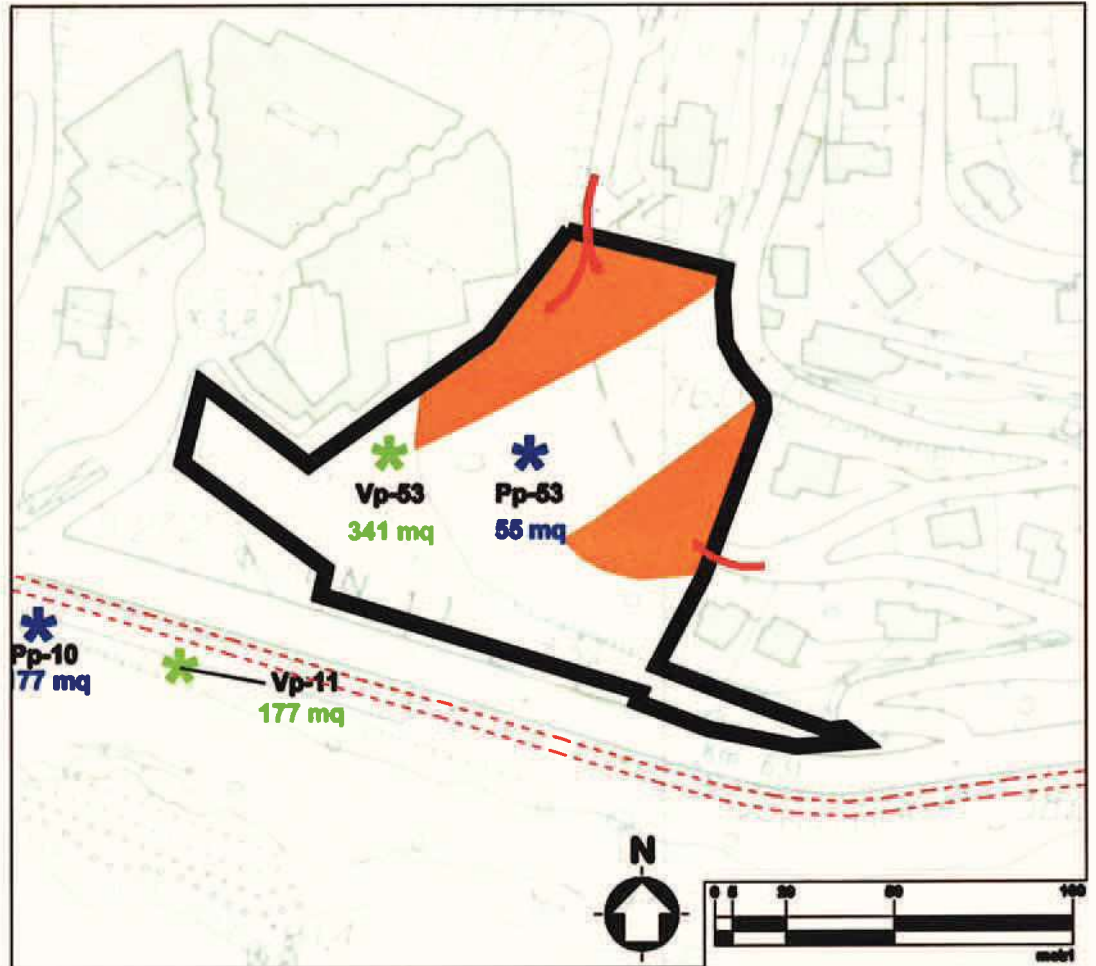
5 0 5 10 15 20 m



RU38

AMBITO DI COMPLETAMENTO			CAPO MELE STRADA DELLA PINETA			Re-Co		1	
1.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.									
1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli									
Indicazioni P.T.C.P.						Vincoli			
Assetti		Vigente				Cfr. tav. B7			
Insediativo		IS-MA, IS-MO-B, ID-MO-A							
Vegetazionale		COL-IDS							
Geomorfologico		MO-B							
1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Sono state individuate due piccole zone di concentrazione volumetrica (c.v.1 e c.v.2) ai margini dell'edificato esistente, al fine di salvaguardare e dare continuità alla fascia di verde contigua alla zona TR che si protrae sino alla sottostante Aurelia. Sono previsti due edifici nella zona più a ponente (c.v.1) e uno in quella più a levante (c.v.2); in entrambi i casi non si dovranno aprire nuove strade, ma soltanto rampe di accesso ai box pertinenziali.									
1.4 Parametri urbanistici e dimensionali									
Destinazione urbanistica				Re		Numero max. piani fuori terra			
	Lotto asservibile	m2	18.580		Altezza massima		m	7,5	
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,027		Fronte massimo		m	12	
SA	Superficie Agibile	m2	500		Profondità del corpo di fabbrica		m	10	
Distanze	Strade principali			m	5				
	Strade secondarie			m	5				
	Confini			m	5				
	Fabbricati			m	10				
1.5 Standard urbanistici									
		Identificativo cartografico	m2	note					
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp52	310	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.					
Parcheggi pubblici		Pp52	50						
1.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale La tipologia è quella dell'edificio isolato, con massimo due piani fuori terra. Tipo edilizio di riferimento: "C" con possibilità di utilizzare le coperture ammesse dall'art. 4.5 delle N.P.L.P.									
1.7 Modalità di attuazione Obbligo di P.U.O. esteso all'intero ambito Re-Co.									

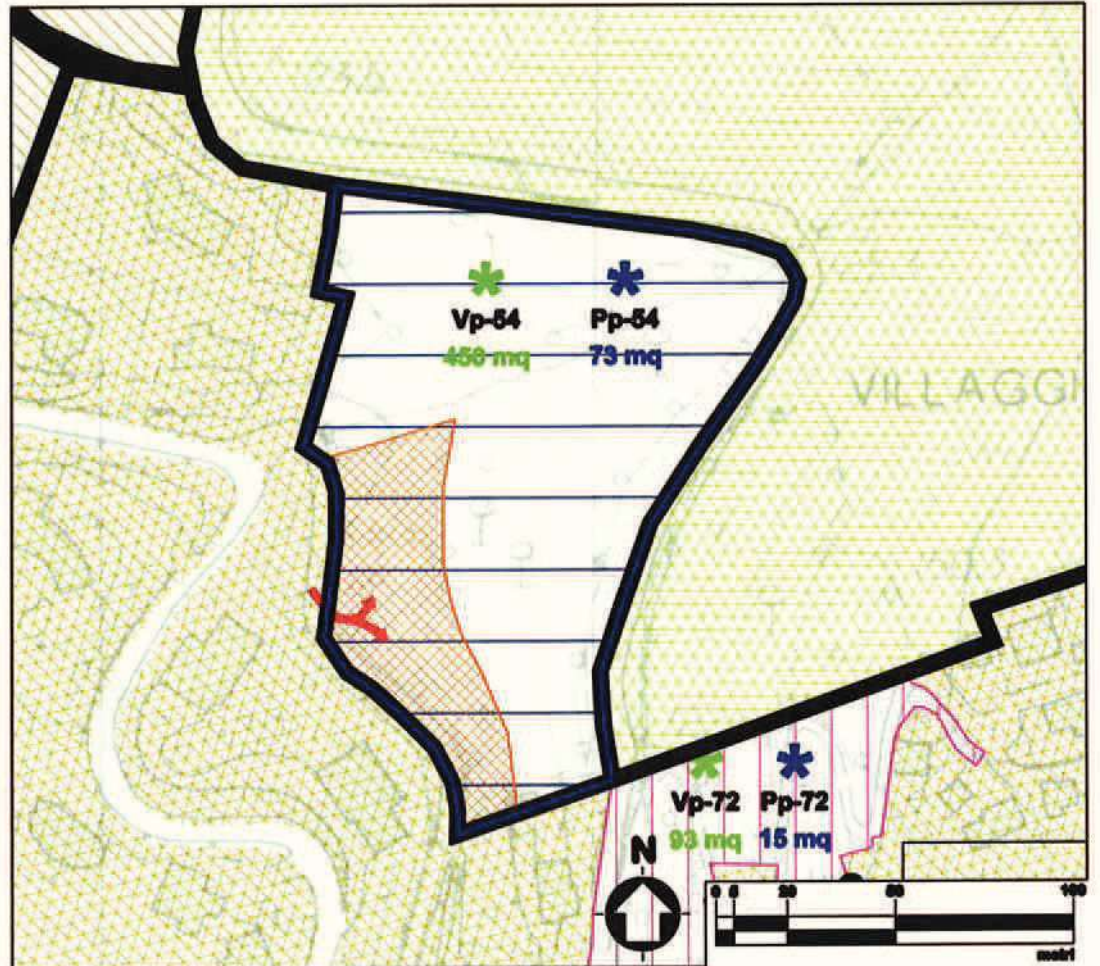
AMBITO DI COMPLETAMENTO		CAPO MELE STRADA DELLE PATELLE		Re-Co	2
2.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.					
2.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli	
Assetti	Vigente			Cfr. Tav. B7	
Insediativo	IID-MA				
Vegetazionale	BCT-MO-BAT				
Geomorfologico	MO - A				
2.4 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'ambito comprende alcune aree inserite in un contesto già edificato nella zona più a valle dell'ambito di Capo Mele. L'edificazione residua ammissibile è localizzata in due modeste zone di concentrazione volumetrica ai margini dell'edificato esistente al fine di salvaguardare il crinale, in quanto emergenza significativa dal punto di vista della percezione, e di ridurre al minimo l'impatto ambientale sul territorio evitando l'apertura di nuove strade attraverso l'utilizzo dell'armatura infrastrutturale esistente.					
2.5 Parametri urbanistici e dimensionali					
Destinazione urbanistica		Re			
	Lotto asservibile	m2	11.818		
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,047		
SA	Superficie Aagibile	m2	555		
				Numero max. piani fuori terra	
				2	
				Altezza massima	
				m 6,5	
				Fronte massimo	
				m 12	
				Profondità del corpo di fabbrica	
				m 10	
Distanze				Strade principali	
				m 5	
				Strade secondarie	
				m 5	
				Confini	
				m 5	
				Fabbricati	
				m 10	
2.5 Standard urbanistici					
		Identificativo cartografico	m2	note	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp53	341	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.	
Parcheggi pubblici		Pp53	55		
2.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Per quanto attiene alla tipologia edilizia si prevede la realizzazione di tre edifici isolati (tipologia di riferimento: C) con un solo piano residenziale. Il tetto potrà essere a falde o con copertura piana.					
2.7 Modalità di attuazione Obbligo di P.U.O. esteso all'intero ambito Re-Co.					



Re-Co2

AMBITO DI COMPLETAMENTO	CAPO MELE ORIZZONTE	S.U.A. app. 7 n. a. ZONA Co 3 Variante Capo Mele																																																									
3.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004. Per il presente ambito è stato approvato uno S.U.A. in attuazione della zona di completamento Co3 prevista dalla Variante di Capo Mele. Il P.U.C. riporta in cartografia tale S.U.A. e lo identifica con la sigla S.U.A. App. 7 n.a. (non attuato) La presente scheda riporta integralmente le previsioni della zona di completamento Co3 della Variante di Capo Mele																																																											
3.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td rowspan="4">Cfr. Tav. B7</td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>IID-MA</td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td>COL-IDS</td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td>MO - A</td> </tr> </table>			Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli	Assetti	Vigente	Cfr. Tav. B7	Insediativo	IID-MA	Vegetazionale	COL-IDS	Geomorfologico	MO - A																																													
Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli																																																									
Assetti	Vigente	Cfr. Tav. B7																																																									
Insediativo	IID-MA																																																										
Vegetazionale	COL-IDS																																																										
Geomorfologico	MO - A																																																										
3.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Si prevede una ridotta potenzialità edificatoria, da concentrarsi in una zona marginale a confine con un'area già urbanizzata, limitata ad un solo edificio composto di un solo piano fuori terra. Al fine di contenere, comunque, l'impatto ambientale si consiglia l'uso di una tipologia edilizia a corpo semplice, incastonata nel pendio e con copertura piana, eventualmente a giardino pensile																																																											
3.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th> <th colspan="2">Re</th> <th colspan="3">Numero max. piani fuori terra</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td>4.933</td> <td>Altezza massima</td> <td>m</td> <td>4,5</td> </tr> <tr> <td>I.U.I.</td> <td>Indice Utilizzazione Insediativa</td> <td>m2/ m2</td> <td>0,030</td> <td>Fronte massimo</td> <td>m</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>SaA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>148</td> <td>Profondità del corpo di fabbrica</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </table>			Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra				Lotto asservibile	m2	4.933	Altezza massima	m	4,5	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,030	Fronte massimo	m	12	SaA	Superficie Agibile	m2	148	Profondità del corpo di fabbrica	m	10					Distanze	Strade principali	m	5					Strade secondarie	m	5					Confini	m	5					Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra																																																							
	Lotto asservibile	m2	4.933	Altezza massima	m	4,5																																																					
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,030	Fronte massimo	m	12																																																					
SaA	Superficie Agibile	m2	148	Profondità del corpo di fabbrica	m	10																																																					
				Distanze	Strade principali	m	5																																																				
					Strade secondarie	m	5																																																				
					Confini	m	5																																																				
					Fabbricati	m	10																																																				
3.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp72</td> <td>93</td> <td rowspan="2">La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di S.U.A./P.U.O.</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp72</td> <td>15</td> </tr> </table>				Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp72	93	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di S.U.A./P.U.O.	Parcheggi pubblici	Pp72	15																																														
	Identificativo cartografico	m2	note																																																								
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp72	93	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di S.U.A./P.U.O.																																																								
Parcheggi pubblici	Pp72	15																																																									
3.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Al fine di contenere, comunque, l'impatto ambientale si consiglia l'uso di una tipologia edilizia a corpo semplice, incastonata nel pendio e con copertura piana, eventualmente a giardino pensile																																																											
3.7 Modalità di attuazione Obbligo di S.U.A. esteso all'intera zona Co3.																																																											

AMBITO DI COMPLETAMENTO	CAPO MELE VIALE PIEMONTE	S.U.A. Ad. 7 ZONA Co Variante Capo Mele	4																																													
4.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004. Per il presente ambito è stato adottato uno S.U.A. in attuazione della zona di completamento Co4 prevista dalla Variante di Capo Mele e confermata come ambito Re-Co4 nel Progetto preliminare di P.U.C. Il P.U.C. riporta in cartografia tale S.U.A. e lo identifica con la sigla S.U.A. Ad. n. 7. La presente scheda riporta integralmente le previsioni della zona di completamento Co4 della Variante di Capo Mele																																																
4.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td><td>Vincoli</td></tr> <tr> <td>Assetti</td><td>Vigente</td><td></td><td rowspan="4">Cfr. tav. B7</td></tr> <tr> <td>Insediativo</td><td>ANI-MA, ID-MA</td><td></td></tr> <tr> <td>Vegetazionale</td><td>COL-IDS, BCT-MO-BAT</td><td></td></tr> <tr> <td>Geomorfologico</td><td>MO-A</td><td></td></tr> </table>				Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli	Assetti	Vigente		Cfr. tav. B7	Insediativo	ANI-MA, ID-MA		Vegetazionale	COL-IDS, BCT-MO-BAT		Geomorfologico	MO-A																													
Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli																																													
Assetti	Vigente		Cfr. tav. B7																																													
Insediativo	ANI-MA, ID-MA																																															
Vegetazionale	COL-IDS, BCT-MO-BAT																																															
Geomorfologico	MO-A																																															
4.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Anche in questo caso, per motivi di salvaguardia ambientale, l'analisi di livello puntuale ha evidenziato la necessità di contenere la potenzialità edificatoria, individuando una zona di concentrazione volumetrica nella parte più a valle, meno invasiva sul piano della percezione ambientale ed in fregio alla viabilità esistente.																																																
4.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th><th colspan="2">Re</th></tr> <tr> <td></td><td>Lotto asservibile</td><td>m2</td><td>15.379</td></tr> <tr> <td>I.U.I.</td><td>Indice Utilizzazione Insediativa</td><td>m2/ m2</td><td>0,047</td></tr> <tr> <td>SA</td><td>Superficie Agibile</td><td>m2</td><td>725</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td><td></td><td>2</td></tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td><td>m</td><td>7,5</td></tr> <tr> <td colspan="2">Fronte massimo</td><td>m</td><td>18</td></tr> <tr> <td colspan="2">Profondità del corpo di fabbrica</td><td>m</td><td>10</td></tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td><td>Strade principali</td><td>m</td><td>5</td></tr> <tr> <td>Strade secondarie</td><td>m</td><td>5</td></tr> <tr> <td>Confini</td><td>m</td><td>5</td></tr> <tr> <td>Fabbricati</td><td>m</td><td>10</td></tr> </table>				Destinazione urbanistica		Re			Lotto asservibile	m2	15.379	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,047	SA	Superficie Agibile	m2	725	Numero max. piani fuori terra			2	Altezza massima		m	7,5	Fronte massimo		m	18	Profondità del corpo di fabbrica		m	10	Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	5	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Re																																														
	Lotto asservibile	m2	15.379																																													
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,047																																													
SA	Superficie Agibile	m2	725																																													
Numero max. piani fuori terra			2																																													
Altezza massima		m	7,5																																													
Fronte massimo		m	18																																													
Profondità del corpo di fabbrica		m	10																																													
Distanze	Strade principali	m	5																																													
	Strade secondarie	m	5																																													
	Confini	m	5																																													
	Fabbricati	m	10																																													
4.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th></th><th>Identificativo cartografico</th><th>m2</th><th>note</th></tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td><td>Vp54</td><td>450</td><td rowspan="2">La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.</td></tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td><td>Pp54</td><td>73</td></tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp54	450	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.	Parcheggi pubblici	Pp54	73																																		
	Identificativo cartografico	m2	note																																													
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp54	450	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.																																													
Parcheggi pubblici	Pp54	73																																														
4.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale E' prevista la realizzazione di due edifici, con un massimo di due piani fuori terra, disposti lungo le curve di livello e con un unico accesso per i box pertinenziali dalla via pubblica esistente. Tipologia C con possibilità di utilizzare le coperture ammesse dall'art. 4.5 delle N.P.L.P.																																																
4.7 Modalità di attuazione Obbligo di P.U.O. esteso all'intero ambito Re-Co.																																																



Re-Co4

AMBITO DI COMPLETAMENTO		CAPO MELE GIRO DELLE CATENE		Re-Co	5
5.1 Descrizione					
Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.					
L'intero ambito coincide, in linea di massima, con uno S.U.A. già approvato e in parte attuato. L'analisi di livello puntuale ha evidenziato la necessità di una riduzione consistente della volumetria ed una localizzazione strategica delle potenzialità edificatorie residue e ammissibili al fine di ottenere una sensibile riduzione del consumo di territorio a vantaggio di un consistente recupero di aree verdi ed alla valorizzazione ambientale del crinale molto bello e ben visibile dai punti di vista indicati nei vari D.M. di salvaguardia ambientale.					
5.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli					
Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli		
Assetti	Vigente		Cfr. tav. B7		
Insediativo	IS-MA, ID-MA				
Vegetazionale	BCT-MO-BAT, COL-IDS				
Geomorfologico	MO-A, MA, MO-B				
5.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili					
Le zone di concentrazione volumetrica sono state individuate in modo da ridurre sensibilmente l'impatto ambientale. Sono infatti vietate le aperture di nuove strade di impianto edilizio (sono ammesse soltanto rampe di accesso ai garages pertinenziali direttamente dalla viabilità principale).					
Nella zona di concentrazione volumetrica Cv5 occorre evidenziare la necessità che in fase di P.U.O. debba essere verificato, e se del caso modificato, il sedime di intervento valutando se effettivamente la localizzazione spostata verso l'attuale zona di scavo non sia meno incidente della localizzazione prevista, ferma restando la necessità per tutti gli interventi di accentuare il verde di separazione tra strada e fabbricato, limitando al minimo le opere di sostegno o di eventuale recinzione, che debbono essere il meno invasive possibile e realizzate con metodo di bioingegneria o ingegneria naturalistica.					
L'area di concentrazione volumetrica Cv6 dovrà essere attentamente riconsiderata in relazione alle opere già in fase di avanzata realizzazione a monte, caratterizzate da escavazioni e movimenti di terra, fuori scala in rapporto al contesto di riferimento, nonché alla quantità di edificato sostanzialmente già presente in sito.					
Occorre rivalutare in occasione del P.U.O. a cui sarà soggetta la zona (e che deve ricomprendere tutte le aree libere intorno ai fabbricati già realizzati) l'eventuale rilocalizzazione di tutta o di parte della Su prevista per la zona di concentrazione Cv6 in zona limitrofa alla zona di concentrazione Cv3.					
In sede di P.U.O. dovrà essere valutata e definita la quantità di Su effettivamente ammissibile alla luce delle indicazioni sopra fornite.					
Appare comunque opportuno prescrivere che in sede di progettazione attuativa siano sviluppati progetti di sistemazione delle aree al contorno che mantengano una congrua fascia di vegetazione naturale (o comunque tipica dei luoghi nello stato in cui si trovano) verso la strada a schermo delle costruzioni in progetto.					
Ovviamente in questi casi le indicazioni relative agli accessi veicolari presenti nelle norme di attuazione possono essere modificate dal progetto attuativo.					
Nella zona di concentrazione volumetrica Cv7 è da rilevare la sostanziale coincidenza (salvo minime traslazioni) del nuovo fabbricato con quello oggetto di annullamento, pertanto in sede attuativa dovrà essere effettuato il migliore controllo della localizzazione del fabbricato in progetto e della volumetria massima realizzabile che dovrà essere riconsiderata in ragione delle scelte progettuali che verranno sviluppate in sede di P.U.O., compresa l'eventuale traslazione dell'area di concentrazione volumetrica verso ovest, al fine di superare completamente le valutazioni negative che hanno portato alla definitiva decisione del Consiglio di Stato che ha confermato l'annullamento della autorizzazione paesistica a suo tempo rilasciata.					
Nella zona di concentrazione volumetrica Cv8 il P.U.O. si dovrà dar carico di chiarire, in relazione all'effettiva possibilità di realizzazione dell'edificio in rapporto con i fabbricati esistenti e con quelli in via di ultimazione, le problematiche relative all'effettivo stato dei luoghi, valutando la possibilità di traslare il sedime del fabbricato verso est per renderlo più defilato rispetto al crinale e prevedendo opere di mitigazione vegetazionale coerenti con il contorno, che tengano conto delle visuali panoramiche da e verso il sito di intervento; è evidente che la volumetria prevista viene in questo modo posta in discussione e che solo il progetto di P.U.O. potrà definire la quantità di volume ammissibile.					
A seguito delle determinazioni del voto regionale n°121 e del conseguente D.P.G.R. n°58 di approvazione della variante urbanistica di cui sopra, la zona di concentrazione volumetrica Cv 4 è stata eliminata dalla zona Re-Co 5. Per non creare difficoltà interpretative della presente scheda si è deciso di mantenere invariata la numerazione delle restanti zone di concentrazione volumetrica.					

5.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica			
	Lotto asservibile	m2	58.800
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,027
SA	Superficie Agibile massima	m2	1.588

Numero max. piani fuori terra			2
Altezza massima		m	7,5
Fronte massimo		m	18
Profondità del corpo di fabbrica		m	10
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	5
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

* Per le zone di concentrazione volumetrica c.v.5 e c.v.9, si prevede un solo piano residenziale, ovvero due piani residenziali nel caso di tipologia a gradoni e con copertura piana a giardino pensile.

5.5 Standard urbanistici

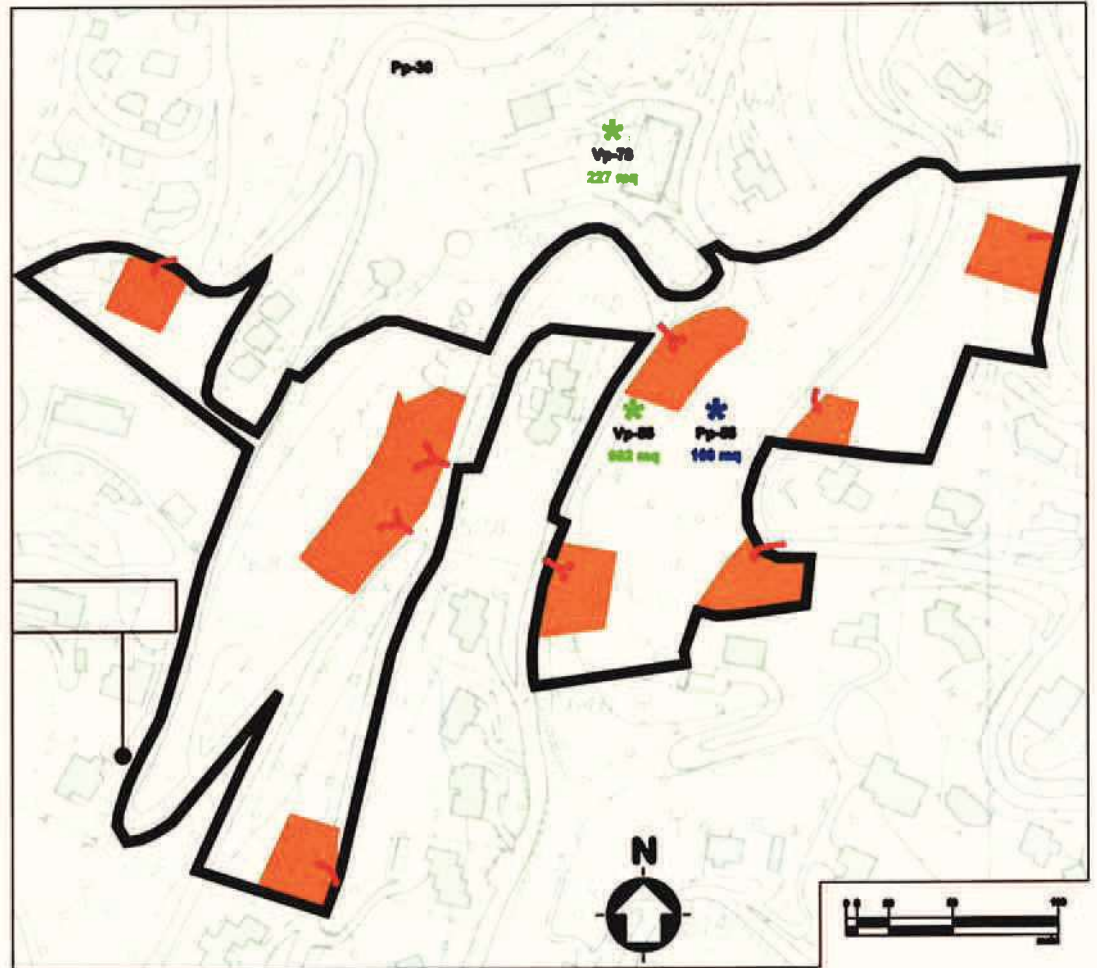
	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp55	992	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.
Parcheggi pubblici	Pp55	160	

5.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Circa la tipologia edilizia si prevede il tipo a villa isolato, mono o bifamiliare, con un massimo di due piani fuori terra. Tipologia "C" con possibilità di utilizzare le coperture ammesse dall'art. 4.5 delle N.P.L.P.

5.7 Modalità di attuazione

Obbligo di P.U.O. esteso all'intero ambito Re-Co.



Re-Co5

AMBITO DI COMPLETAMENTO	CAPO MELE VIALE ARGENTINA	S.U.A. ad. 4 ZONA Co 6 Variante Capo Mele
--------------------------------	----------------------------------	--

6.1 Descrizione
 Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.
 Per il presente ambito è stato adottato uno S.U.A. in attuazione della zona di completamento Co6 prevista dalla Variante di Capo Mele. Il P.U.C. riporta in cartografia tale S.U.A. e lo identifica con la sigla S.U.A. Adottato n. 4.
 La presente scheda riporta integralmente le previsioni della zona di completamento Co3 della Variante di Capo Mele

6.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli
Assetti	Vigente	Cfr. Tav. B7
Insediativo	ANI-MA, IS-MA	
Vegetazionale	BCT-MO-BAT, COL-IDS	
Geomorfologico	MO - A	

6.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
 Si prevede una zona di concentrazione volumetrica lungo la viabilità esistente, senza apertura di nuove strade e con tipologia a ville isolate di altezza limitata. In questo modo si ottiene una significativa salvaguardia ambientale che recepisce sia le indicazioni delle analisi puntuali di tipo vegetazionale, sia quelle di tipo insediativo.

6.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Re	
	Lotto asservibile	m2	58.968
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,020
SA	Superficie Agibile	m2	1.180

Numero max. piani fuori terra			2
Altezza massima		m	7,5
Fronte massimo		m	15
Profondità del corpo di fabbrica		m	10
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	5
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

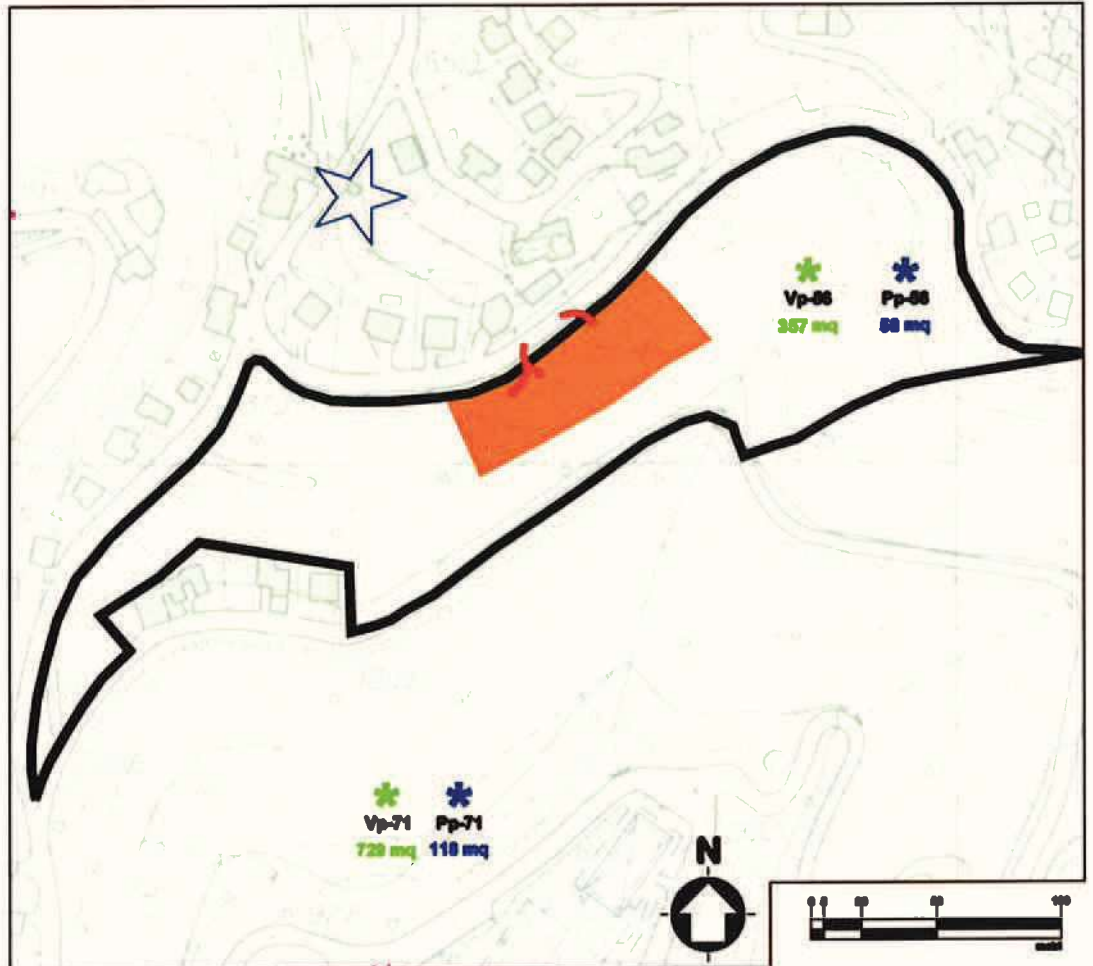
6.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp71	729	La quantità di aree da adibirsi a standard urbanistici dovrà essere determinata ai sensi del D.M. 2/4/68
Parcheggi pubblici	Pp71	118	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di S.U.A.

6.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
 L'intervento è subordinato ai necessari accorgimenti atti a garantire la massima salvaguardia della complessiva immagine naturale della restante zona Re-Co6. Tale area infatti risulta estremamente vulnerabile agli interventi edilizi, in quanto si tratta di un'ampia area in cui probabilmente sono mantenute le caratteristiche vegetazionali tipiche di Capo Mele prima degli interventi di reimpianto di essenze vegetali importate variamente raggruppati.
 Un incremento edilizio in tale area è possibile solo prevedendo al massimo tre gruppi di fabbricati nella zona di concentrazione, con il minimo di accessi o percorrenze ed aree trasformate, mantenendo una congrua fascia boscata e cespugliata a confine con l'area naturale a bordo strada (il punto in cui si apprezza la unicità della restante parte libera).
 La progettazione attuativa dovrà sviluppare quelle regole e quelle modalità esecutive più consone al sito che debbono essere sviluppate verso la minimizzazione degli impatti.
 Tipologia "C" con possibilità di utilizzare le coperture ammesse dall'art. 4.5 delle N.P.L.P.

6.7 Modalità di attuazione
 Obbligo di S.U.A. esteso all'intera zona Co6

AMBITO DI COMPLETAMENTO			CAPO MELE L' AGAVE		Re-Co	7
7.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.						
7.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7		
Insediativo		ANI-MA, ID-MA				
Vegetazionale		BCT-MO-BAT				
Geomorfologico		MO-A				
7.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili La volumetria ammissibile è stata concentrata in una zona non particolarmente significativa sotto il profilo della percezione paesaggistico-ambientale lasciando libero il crinale a ponente. Si ottiene così una salvaguardia ambientale in sinergia con la zona a verde sottostante che recepisce sia le indicazioni delle analisi puntuali di tipo vegetazionale, sia quelle di tipo insediativo attraverso una modifica al P.T.C.P. che consiste nella trasformazione di parte della zona IS-MA in ANI-MA. In sede di P.U.O. dovrà essere dimostrata l'effettiva compatibilità con lo stato dei luoghi, in quanto in sito si evidenziano già problematiche di quota dei fabbricati rispetto alle percorrenze esistenti. Il fabbricato già costruito e collocato in una zona meno evidente evidenzia infatti problemi di accessibilità e di opere connesse. Infatti, pur non essendo eccessivamente incidente per quanto riguarda la volumetria strettamente residenziale, risulta eccessivamente incidente per quanto attiene le opere accessorie, quali accessi, parcheggi, recinzioni, muri di sostegno nonché tipo e qualità della vegetazione.						
7.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra		
Lotto asservibile		m2	28.146	Altezza massima		
I.U.I. Indice Utilizzazione Insediativa		m2/ m2	0,02	Fronte massimo		
SA Superficie Agibile		m2	563	Profondità del corpo di fabbrica		
				Distanze	Strade principali	m
					Strade secondarie	m
					Confini	m
					Fabbricati	m
7.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp56	357	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.		
Parcheggi pubblici		Pp56	58			
7.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Nelle nuove previsioni e per quanto possibile anche per quello che è già realizzato, deve essere fortemente mitigato l'effetto artificiale dell'intervento che si percepisce dalle percorrenze pubbliche (carrabili e/o pedonali). Ciò si può ottenere inserendo in modo sistematico una fascia di vegetazione compatibile con le preesistenze (e quindi con un effetto di naturalità), che mascheri le opere accessorie incidenti e non evitabili. In particolare dovranno essere rivalutate le percorrenze di accesso, potendo in questo caso prevedere una strada parallela alla preesistente che serva a quota più bassa i fabbricati. Questi ultimi dovranno conseguentemente essere impostati al suolo attuale senza riporti di terreno ed eventualmente traslati verso il basso. Pertanto il P.U.O. dovrà perseguire le finalità sopra indicate, talché la SA prevista dal P.U.C. potrà essere ritenuta ammissibile solo laddove venga garantito l'esito sopraindicato. Tipologia "C" con possibilità di utilizzare le coperture ammesse dall'art. 4.5 delle N.P.L.P.						
7.7 Modalità di attuazione Obbligo di P.U.O. esteso all'intero ambito Re-Co.						



Re-Co7

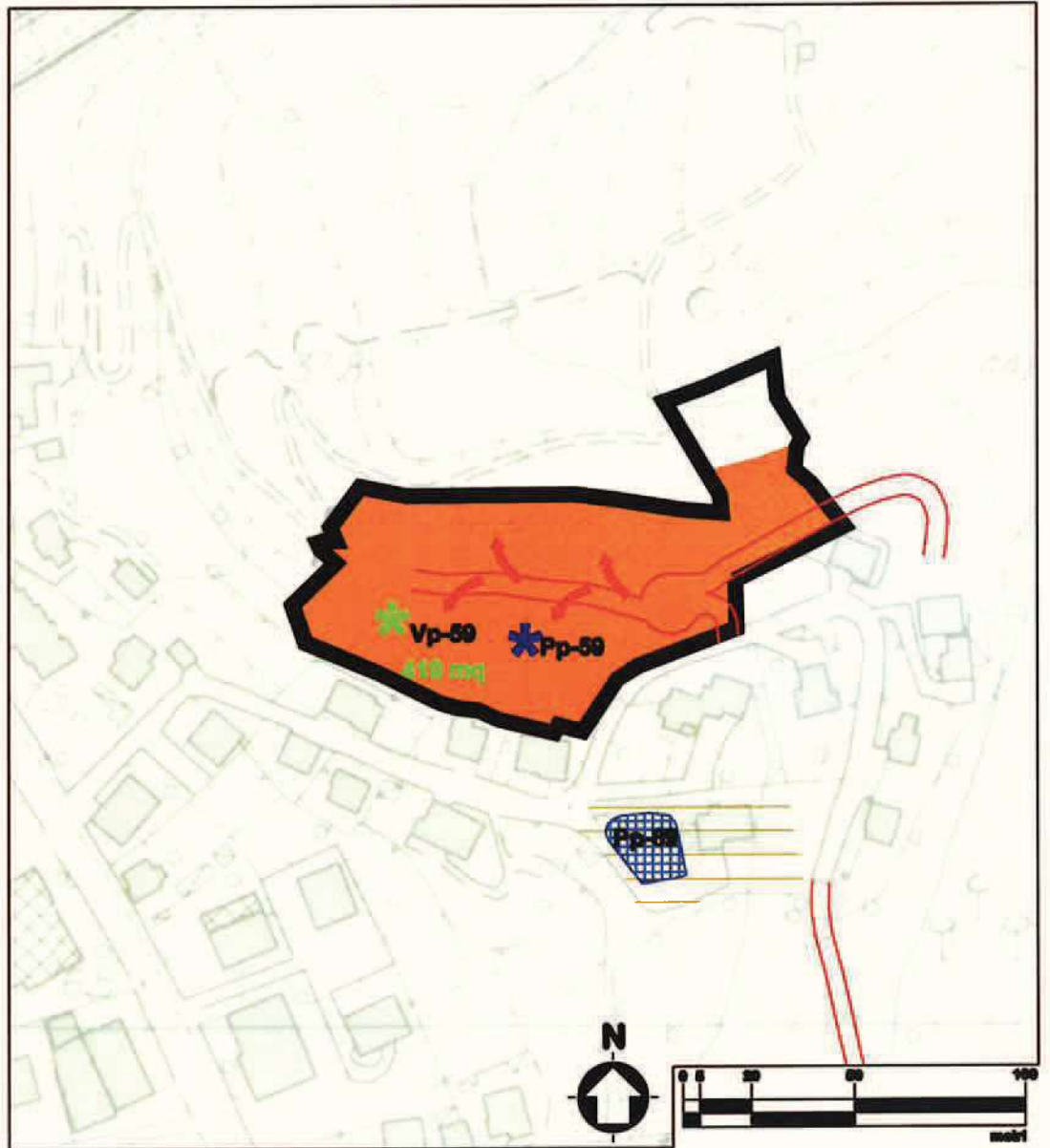
AMBITO DI COMPLETAMENTO				CAPO MELE COSTA CASSANEI		Re-Co		8		
8.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.										
8.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli										
Indicazioni P.T.C.P.						Vincoli				
Assetti		Vigente		Variante (P.U.C.)		Cfr. Tav. B7				
Insediativo		ID-MA								
Vegetazionale		BCT-MO-BAT								
Geomorfologico		MO-A								
8.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Il P.U.C. definisce i caratteri della nuova edificazione, puntando in particolare al rispetto delle valenze vegetazionali, al rispetto dei percorsi storico-ambientali, ad un inserimento poco invasivo nel contesto ambientale. Per soddisfare i suddetti requisiti le zone di concentrazione volumetrica sono posizionate ad una certa distanza dal percorso. In tal modo gli edifici non impediscono la percezione delle caratteristiche ambientali del percorso storico che dovrà essere mantenuto ed adeguatamente inserito nel verde.										
8.4 Parametri urbanistici e dimensionali										
Destinazione urbanistica				Re		Numero max. piani fuori terra				
	Lotto asservibile		m2	27.938		Altezza massima		m	7,5	
						Fronte massimo		m	12	
						Profondità del corpo di fabbrica		m	10	
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa		m2/ m2	0,015		Distanze	Strade principali		m	5
							Strade secondarie		m	5
							Confini		m	5
							Fabbricati		m	10
SA	Superficie Agibile massima		m2	419						
8.5 Standard urbanistici										
				Identificativo cartografico	m2	note				
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Vp57	264	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.				
Parcheggi pubblici				Pp57	43					
8.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Per evitare eccessivi sbancamenti i box auto pertinenziali dovranno essere realizzati interrati vicino alla viabilità esistente e non al di sotto delle abitazioni al fine di evitare l'apertura di nuovi tratti stradali che non siano le sole brevi rampe di accesso. Per la particolare conformazione del terreno si ritiene che lo sviluppo longitudinale degli edifici sia preferibile a quello in profondità. Pertanto, solo nel caso in cui la profondità dell'edificio risulti inferiore a m. 6, lo sviluppo del fronte potrà eccezionalmente estendersi fino a 22 metri. Tale fronte dovrà essere scomposto in sezioni trattate in modo diversificato al fine di ridurre l'impatto visivo Tipologia B1, B3 e C1, C2 con possibilità di utilizzare le coperture ammesse dall'art. 4.5 delle N.P.L.P.										
8.7 Modalità di attuazione Obbligo di P.U.O. esteso ad una superficie di almeno 13.000 mq., purchè comprenda almeno una intera zona di concentrazione volumetrica.										



Re-Co8

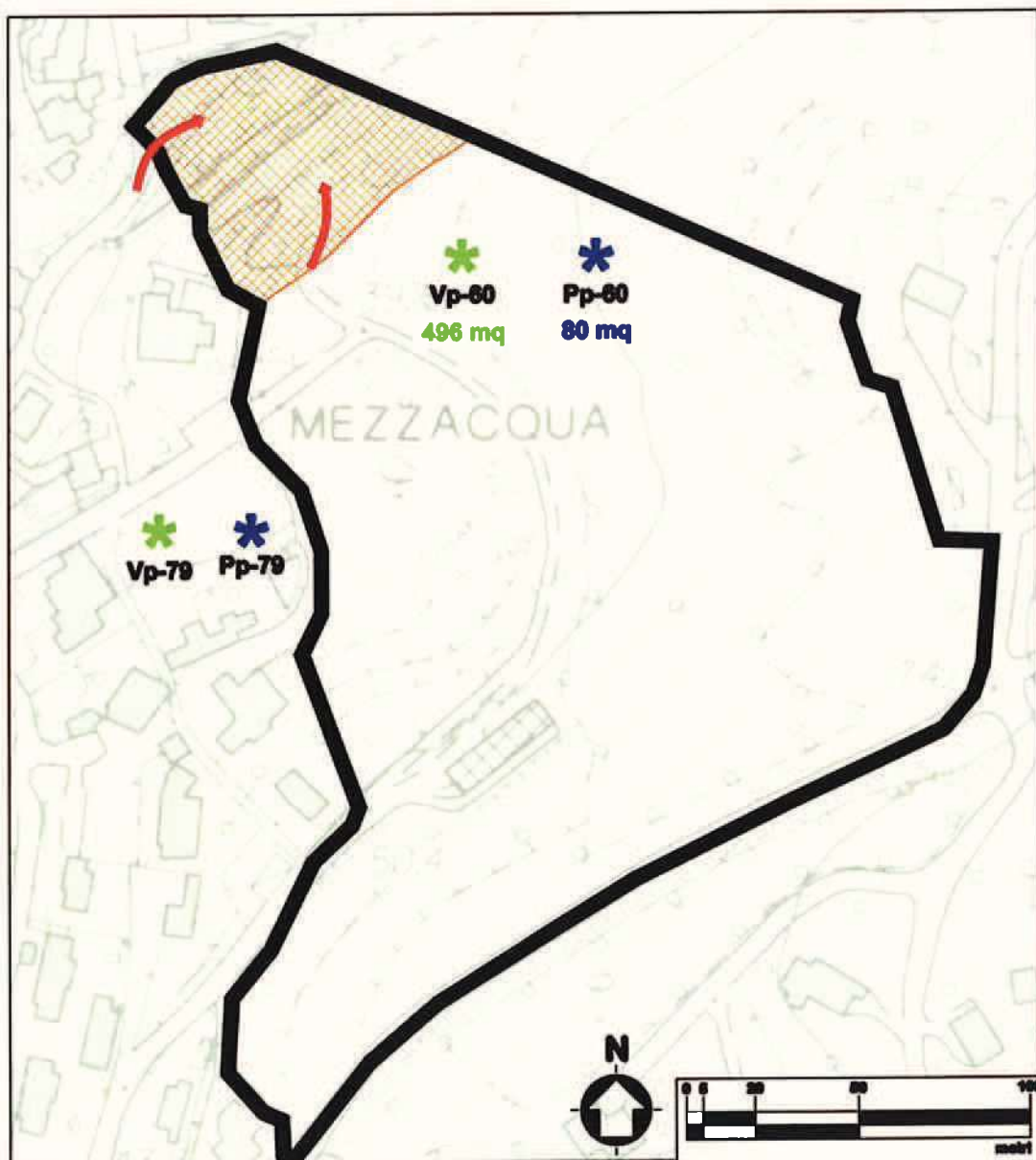
AMBITO DI COMPLETAMENTO			CAPO MELE VIA S. BERNARDINO		Re-Co	9																																													
9.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004. Per il presente ambito è stato approvato uno S.U.A. in attuazione di parte della zona di completamento Co9 prevista dalla Variante di Capo Mele. Il P.U.C. riporta in cartografia tale S.U.A. e lo identifica con la sigla S.U.A. App. 6 n.a. (non attuato) L'ambito si trova in posizione marginale e defilata rispetto al territorio di Capo Mele, tanto da poter essere considerata quasi un completamento del tessuto urbano della piana di cui rappresenta le prime propaggini collinari.																																																			
9.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																																			
<table><tr><td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td></tr><tr><td>Assetti</td><td>Vigente</td><td></td></tr><tr><td>Insediativo</td><td>ID-MO-A, ANI-MA</td><td></td></tr><tr><td>Vegetazionale</td><td>BCT-MO-BAT,COL-IDS</td><td></td></tr><tr><td>Geomorfologico</td><td>MO-B</td><td></td></tr></table>				Indicazioni P.T.C.P.			Assetti	Vigente		Insediativo	ID-MO-A, ANI-MA		Vegetazionale	BCT-MO-BAT,COL-IDS		Geomorfologico	MO-B		<table><tr><td colspan="2">Vincoli</td></tr><tr><td colspan="2">Cfr. Tav. B7</td></tr></table>			Vincoli		Cfr. Tav. B7																											
Indicazioni P.T.C.P.																																																			
Assetti	Vigente																																																		
Insediativo	ID-MO-A, ANI-MA																																																		
Vegetazionale	BCT-MO-BAT,COL-IDS																																																		
Geomorfologico	MO-B																																																		
Vincoli																																																			
Cfr. Tav. B7																																																			
9.3																																																			
9.4 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'analisi puntuale ha evidenziato che il problema principale di tipo ambientale non è rappresentato dalla consistenza volumetrica in progetto, ritenuta viceversa compatibile, bensì dalla localizzazione degli edifici, dalla tipologia e dall'eccessivo consumo di territorio dovuto alle previsioni di nuova viabilità, per altro non necessaria. Si prevede, pertanto, di localizzare le volumetrie sotto la quota altimetrica di m. 50 s.l.m. al fine di poter recuperare una notevole fascia di verde da collegare a quella pubblica soprastante. Dovrà essere evitata l'apertura di nuove strade di impianto edilizio. Anche il completamento della viabilità pubblica di cornice previsto dal vigente PRG dovrà essere più contenuto e limitato al riutilizzo ed al prolungamento della viabilità esistente. Sono previste due zone di concentrazione volumetrica: nella c.v.1 l'accesso agli edifici, potrà essere realizzato a partire dalla nuova viabilità pubblica di raccordo. Nella c.v.2 l'accesso avverrà dal basso, realizzando una breve bretella a partire dalla viabilità esistente.																																																			
9.5 Parametri urbanistici e dimensionali																																																			
<table><tr><td colspan="2">Destinazione urbanistica</td><td colspan="2">Re</td></tr><tr><td></td><td>Lotto asservibile</td><td>m2</td><td>21.676</td></tr><tr><td>I.U.L.</td><td>Indice Utilizzazione Insediativa</td><td>m2/ m2</td><td>0,083</td></tr><tr><td>SA</td><td>Superficie Agibile</td><td>m2</td><td>1.800</td></tr></table>				Destinazione urbanistica		Re			Lotto asservibile	m2	21.676	I.U.L.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,083	SA	Superficie Agibile	m2	1.800	<table><tr><td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td><td></td><td>2</td></tr><tr><td colspan="2">Altezza massima</td><td>m</td><td>7,5</td></tr><tr><td colspan="2">Fronte massimo</td><td>m</td><td>12</td></tr><tr><td colspan="2">Profondità del corpo di fabbrica</td><td>m</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="4">Distanze</td><td>Strade principali</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Strade secondarie</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Confini</td><td>m</td><td>5</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>m</td><td>10</td></tr></table>			Numero max. piani fuori terra			2	Altezza massima		m	7,5	Fronte massimo		m	12	Profondità del corpo di fabbrica		m	10	Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	5	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Re																																																	
	Lotto asservibile	m2	21.676																																																
I.U.L.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,083																																																
SA	Superficie Agibile	m2	1.800																																																
Numero max. piani fuori terra			2																																																
Altezza massima		m	7,5																																																
Fronte massimo		m	12																																																
Profondità del corpo di fabbrica		m	10																																																
Distanze	Strade principali	m	5																																																
	Strade secondarie	m	5																																																
	Confini	m	5																																																
	Fabbricati	m	10																																																
9.6 Standard urbanistici																																																			
<table><tr><td></td><td>Identificativo cartografico</td><td>m2</td><td>note</td></tr><tr><td colspan="2">Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td><td>Vp58</td><td rowspan="2">La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di S.U.A./ P.U.O.</td></tr><tr><td colspan="2">Parcheggi pubblici</td><td>Pp58</td></tr></table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp58	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di S.U.A./ P.U.O.	Parcheggi pubblici		Pp58																																					
	Identificativo cartografico	m2	note																																																
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp58	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di S.U.A./ P.U.O.																																																
Parcheggi pubblici		Pp58																																																	
9.7 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologia "C"																																																			
9.8 Modalità di attuazione Obbligo di S.U.A. / P.U.O. esteso ad una superficie di almeno 10.000 mq. purchè comprenda almeno una intera zona di concentrazione volumetrica.																																																			

AMBITO DI COMPLETAMENTO			CAPO MELE SAN LAZZARO		Re-Co	10
10.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004. L'ambito si trova in posizione marginale e defilata rispetto a Capo Mele, tanto da poter essere considerata quasi un completamento del tessuto urbano della piana insistendo sulle prime propaggini collinari di questa.						
10.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7		
Insediativo		ID-MO-A				
Vegetazionale		COL-IDS				
Geomorfologico		MO-B				
10.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'analisi puntuale, ha evidenziato la compatibilità della volumetria prevista dal PRG del 23/10/90 a condizione che venga realizzata una viabilità di impianto edilizio interna alla zona, poco invasiva sotto il profilo ambientale, sviluppata prevalentemente lungo la stessa curva di livello e dalla quale si dipartano le rampe di accesso ai singoli box pertinenziali delle abitazioni. Sono previste al massimo sette unità abitative, a tipologia isolata, ma tali da configurare un insediamento diffuso, come previsto dal P.T.C.P..						
10.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra		
	Lotto asservibile	m2	8.228	Altezza massima m 7,5		
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,083	Fronte massimo m 12		
SA	Superficie Agibile massima	m2	685	Profondità del corpo di fabbrica m 10		
Distanze	Strade principali		m	5		
	Strade secondarie		m	5		
	Confini		m	5		
	Fabbricati		m	10		
10.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp59	419	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.		
Parcheggi pubblici		Pp59	68			
10.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale La larghezza della nuova strada non dovrà superare i m. 4,50 (marciapiede escluso), e dovrà essere di tipo "bianco", ossia rifinita con materiali permeabili tipo ghiaio o materiali similari ad impasto. Gli edifici potranno avere l'autorimessa pertinenziale anche staccata dalla costruzione principale; tipologia: "C"; le coperture potranno essere a due falde, ovvero a copertura piana e/o mista.						
10.7 Modalità di attuazione Obbligo di P.U.O. esteso all'intero ambito Re-Co.						



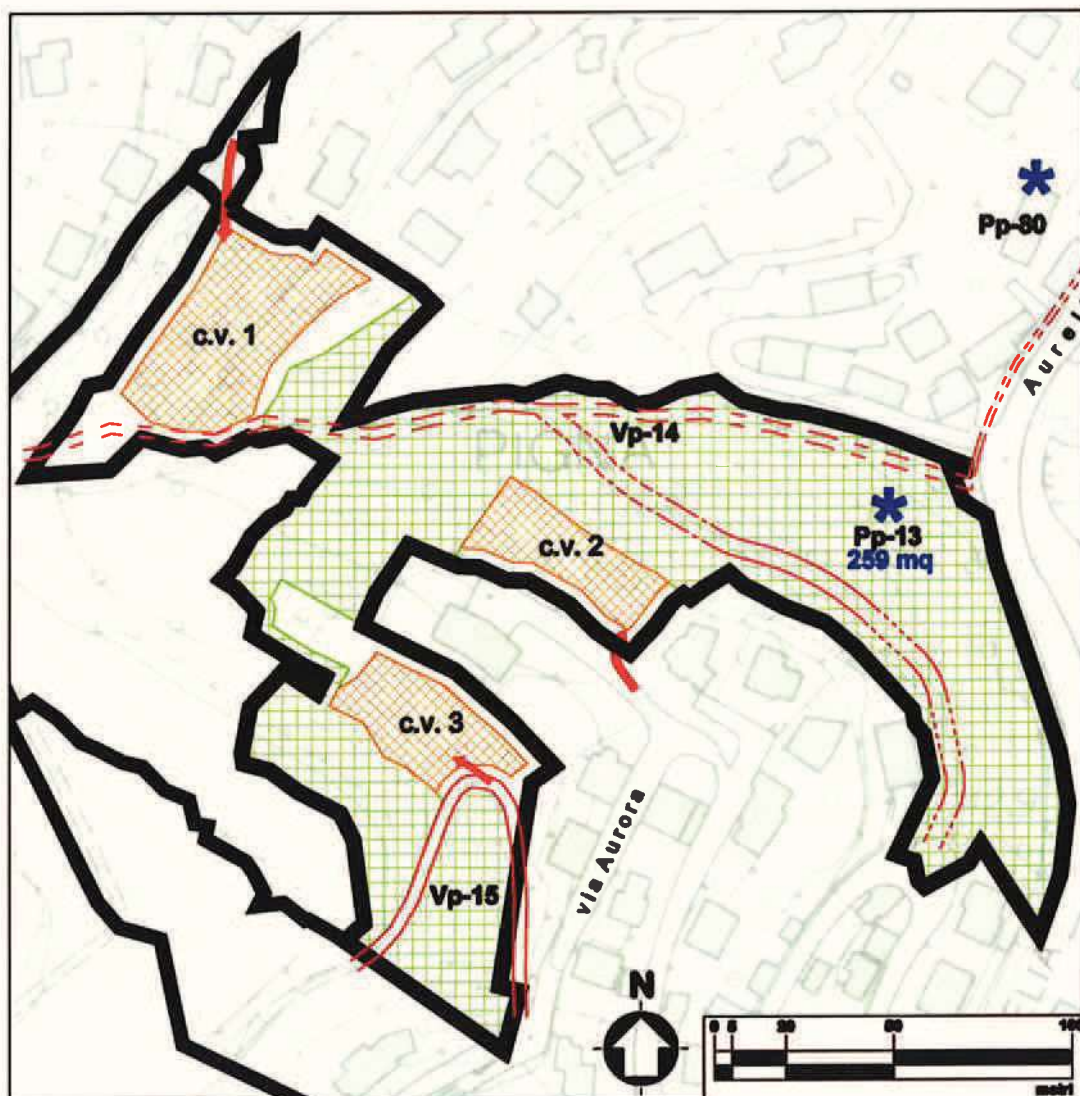
Re-Co10

AMBITO DI COMPLETAMENTO				CAPO MELE MEZZACQUA		Re-Co		11	
11.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella “Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all’ambito di Capo Mele” approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004. Le aree incluse nell’ambito sono, in linea di massima, destinate a verde e da salvaguardare sotto il profilo ambientale in quanto significative sotto il profilo della percezione paesaggistica secondo le indicazioni dei D.M. di salvaguardia ambientale.									
11.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli									
Indicazioni P.T.C.P.					Vincoli				
Assetti		Vigente			Cfr. Tav. B7				
Insediativo		ANI-MA, ID-MO-A							
Vegetazionale		BCT-MO-BAT							
Geomorfologico		MA, MO-B, MO-A							
11.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Si ritiene ammissibile una piccola zona destinata a nuove volumetrie, localizzata in posizione marginale, a completamento del tessuto urbano esistente.									
11.4 Parametri urbanistici e dimensionali									
Destinazione urbanistica				Re					
	Lotto asservibile	m2		41.275		Numero max. piani fuori terra			
						Altezza massima		m	7,5
						Fronte massimo		m	12
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2		0,02		Profondità del corpo di fabbrica		m	10
SA	Superficie Agibile massima	m2		810		Distanze	Strade principali	m	5
							Strade secondarie	m	5
							Confini	m	5
							Fabbricati	m	10
11.5 Standard urbanistici									
		Identificativo cartografico		m2		note			
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp60		496		La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.			
Parcheggi pubblici		Pp60		80					
11.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale La tipologia edilizia prevista è quella ad edifici isolati, con due possibilità di accesso veicolare che si innestano sulla viabilità esistente. Non è ammessa l'apertura di nuove strade, ma soltanto il ripristino ed il riadattamento di tracciati esistenti. Tipologia A e C.									
11.7 Modalità di attuazione Obbligo di P.U.O. esteso all'intero ambito Re-Co.									



Re-Co11

AMBITO DI COMPLETAMENTO			ZERBO DEL MOLINO – VARE’		Re-Co	12
12.1 Descrizione Porzione di territorio residuale nel contesto collinare di recente edificazione sul versante destro del rio Vignetta. Il versante boscato è interessato da fenomeni di degrado						
12.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7		
Insediativo		ID MA e TU				
Vegetazionale						
Geomorfologico						
12.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'intervento è finalizzato alla realizzazione di residenze in apposite zone di concentrazione volumetrica ed all'ottenimento di un'importante porzione di verde pubblico attrezzato servita da un percorso pedonale in fregio al Rio Vignetta di collegamento al mare.						
12.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Re				
	Lotto asservibile	m2	21.598			
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,06			
SA	Superficie Agibile	m2	1.296			
la superficie agibile dovrà essere distribuita nella zone di concentrazione volumetrica come segue: cv1= 743 mq; cv2 = 270 mq; cv3 = 283 mq						
				Numero max. piani fuori terra		
				Altezza massima		
				Fronte massimo		
Distanze				Strade principali		5
				Strade secondarie		3
				Confini		5
				Fabbricati		10
				(1) per corpo di fabbrica		
				(2) elevabile a 9,50 nel caso di tipologia in cui si ammette lo sfalsamento altimetrico		
12.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp14; Vp15	15.005 1.587	Nelle aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere realizzati anche un percorso pedonale in fregio al rio Vignetta di collegamento collina-mare e un percorso parallelo alle curve di livello per la fruizione pubblica dell'area verde. Con l'intervento dovrà essere realizzato e ceduto al Comune anche il collegamento viario carrabile tra via Aurora e Via Immacolata		
Parcheggi pubblici		Pp13	259			
12.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Elemento saliente del paesaggio da salvaguardare è costituito dalla “macchia verde” che da punti di vista lungo al costa e dal mare risulta spesso percepibile. In realtà tale macchia verde è costituita da un bosco in forte stato di degrado e di instabilità. L'intervento dovrà pertanto farsi carico di risanare il bosco esistente sostituendo le essenze pericolanti e introducendone di nuove. Il numero degli alberi attualmente presenti sul sito dovrà essere mantenuto. I nuovi edifici dovranno essere immersi nel verde affinché la loro visibilità da lontano risulti ridotta al massimo. Altro elemento di rispetto paesaggistico è rappresentato dall'alveo del rio Vignetta che dovrà essere salvaguardato e valorizzato. Gli edifici dovranno rispettare l'andamento delle curve di livello e adattarsi al pendio esistente ricercando il miglior rapporto con la linea del terreno originario. La zona di concentrazione volumetrica allegata in planimetria prevede la collocazione degli edifici ad una quota tale da lasciare libero l'ambito del rio Vignetta. La nuova viabilità di progetto dovrà attestarsi su via aurora e dovrà avere uno sviluppo lineare seguendo la curva di livello. L'intervento dovrà farsi carico di realizzare il percorso di impluvio come prescritto dal PTCP. Tipologie edilizie ammesse sono quelle dei tipi A e B C.						
12.7 Modalità di attuazione P.U.O. esteso all'intera Re-Co In alternativa PUO esteso almeno a comprendere una zona di c.v. ed una porzione contigua di Vp di almeno 5.530 mq (pari ad un terzo del Verde pubblico totale previsto per la Re Co 12 In caso di più PUO distinti, il PUO comprendente la c.v 3 dovrà farsi carico di realizzare anche il collegamento viario tra via Aurora e Via Immacolata.						



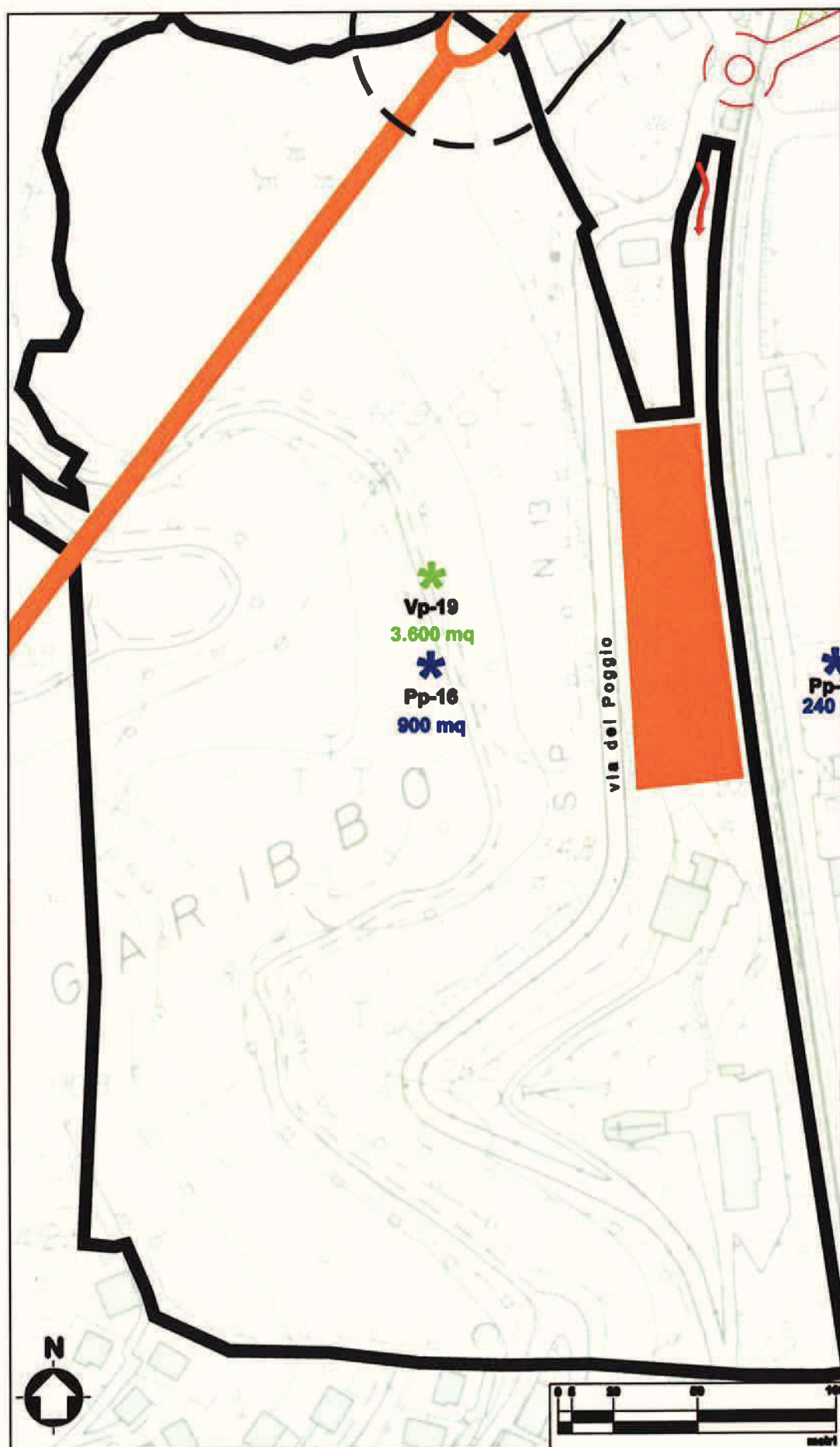
Re-Co12

AMBITO DI COMPLETAMENTO				PIGNA ALTA		Re-Co	14.
14.1 Descrizione Porzione del tessuto densamente edificato della “Pigna” di Andora ancora libera e suscettibile di moderate trasformazioni.							
14.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli							
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli			
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7			
Insediativo		ANI-MA, IS-MO-B, IS-MA					
Vegetazionale							
Geomorfologico							
14.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Al fine di completare l'insediamento ormai saturo della Pigna sono consentiti moderati interventi in apposite zone di concentrazione volumetrica in modo da lasciate libere le aree più alte e pregiate dal punto di vista paesaggistico. Cfr. planimetria.							
14.4 Parametri urbanistici e dimensionali							
Destinazione urbanistica				Re			
	Lotto asservibile	m2	19.307			2 (1)	
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,03			7,50 (2)	
SA	Superficie Agibile	m2	579,2			12	
Distanze	Strade principali	m	5			3	
	Strade secondarie	m	3			5	
	Confini	m	5			10	
	Fabbricati	m	10				
				1) per corpo di fabbrica			
				2) elevabile a 9,50 nel caso di tipologia in cui si ammette lo sfalsamento altimetrico			
14.5 Standard urbanistici							
		Identificativo cartografico	m2	note			
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp18	6.000	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.			
Parcheggi pubblici		Pp15	80				
14.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Cfr. Planimetria Il progetto dovrà tener conto dell'assetto vegetazionale. Il numero degli alberi attualmente presenti sul sito dovrà essere mantenuto. Sono ammesse sostituzioni, riposizionamento e nuovi inserimenti di alberi. I nuovi edifici dovranno essere immersi nel verde affinché la loro visibilità da lontano risulti ridotta al massimo Tipologie edilizie ammesse: tipi A e B C.							
14.7 Modalità di attuazione P.C.C.esteso almeno ad una intera zona di concentrazione volumetrica o P.U.O. esteso all'intero ambito							



Re-Co14

AMBITO DI COMPLETAMENTO			VIA DEL POGGIO		Re-Co	15
15.1 Descrizione Si tratta di un vasto territorio prevalentemente collinare gravitante su via del Poggio. La parte a monte della via si presenta è quasi interamente coperta da vegetazione spontanea su terreno in origine sede di coltivi. L'area è attualmente in stato di abbandono e degrado. La parte a valle è costituita da una fascia di territorio stretta tra il rilevato ferroviario e la strada.						
15.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P				Vincoli		
Assetti		Vigente	Variante (P.U.C.)	Cfr. Tav. B7		
Insediativo		Cfr. Tav. B6	Non prevista			
Vegetazionale		Cfr. Tav. B6	Non prevista			
Geomorfologico		Cfr. Tav. B6	Non prevista			
15.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Edificazione consentita a valle di Via del Poggio con destinazione residenziale con una quota pari al 30% di edilizia convenzionata e/o E.R.P., per una Sa complessiva pari a 4.500 mq ritenuta compatibile con la stretta fascia di suolo ospitante. Nelle aree a monte di via del Poggio dovranno essere reperiti gli standard a verde pubblico attrezzato. Sono consentiti interventi di adeguamento degli edifici esistenti con ampliamento del 10% della Sa						
15.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica			Re		Numero max. piani fuori terra	
	Lotto asservibile (intera Re-Co)	m2	110.332		Altezza massima	
SA	Superficie Agibile	m2	4.500 (1)		m	
(1) di cui 1350 mq per edilizia convenzionata e/o E.R.P.					3	
					10	
					Strade principali	
					m	
					5	
					Strade secondarie	
					m	
					3	
					Confini	
					m	
					5	
					Fabbricati	
					m	
					10	
15.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp19	3.600	La localizzazione delle aree per spazi pubblici attrezzati sarà determinata in sede di P.U.O.		
Parcheggi pubblici		Pp16	900	La localizzazione delle aree per parcheggi sarà determinata in sede di P.U.O.		
15.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologia B1, B3, B5, D2 per interventi residenziali La progettazione dovrà tener conto della destinazione di percorso pubblico attrezzato che assumerà la attuale sede ferroviaria una volta dimessa. Non dovranno essere adottate soluzioni che pregiudichino l'accessibilità ai nuovi edifici dal percorso di cui sopra.						
15.7 Modalità di attuazione P.C.C. o PUO esteso all'intero ambito						



Re-Co15

AMBITO DI COMPLETAMENTO			VECCHIA STRADA DELLA FERRAIA		Re-Co	16
16.1 Descrizione L'ambito a monte della cosiddetta strada Mandamentale si presenta come una zona di filtro tra la piana a produzione agricola intensiva e la zona collinare gravitante attorno Villa Stampino. L'ambito, scarsamente edificato, assume una significativa importanza paesaggistica in quanto permette di cogliere la linea di contatto tra i rilievi e la piana e di apprezzare la vista della Villa.						
16.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)		Cfr. Tav. B7		
Insediativo	IS-MA	Da ISMA a IS-MO-B				
Vegetazionale		Non prevista				
Geomorfologico		Non prevista				
16.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Obiettivo della presente disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterato l'ambito, concentrando la nuova superficie utile nella estremità a valle. La zona di concentrazione volumetrica è posta in prossimità dell'abitato di S. Giovanni ed in sinergia con gli interventi previsti nella vicina Re ERP2.						
16.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Re				
	Lotto asservibile	m2	47.614			
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,04			
SA	Superficie Agibile	m2	1.905			
				Numero max. piani fuori terra		
				Altezza massima		
				Strade principali		
				Strade secondarie		
				Confini		
				Fabbricati		
16.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp20	2.800	Verde attrezzato in fregio alla strada per la tenuta Stampino		
		Vp21	1.870	Sistemazione e allargamento della vecchia strada per Ferraia		
Parcheggi pubblici		Pp17	380	La localizzazione delle aree per parcheggi sarà determinata in sede di P.U.O.		
16.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'edificazione potrà essere di tipo aggregato o semi aggregato a formare un insediamento organizzato attorno ad un asse di progetto che potrebbe coincidere con la viabilità per raggiungere l'areale di nucleazione n23.1 previsto nell'ambito della tenuta Stampino (Re-Co23). Come riferimento tipologico per il tessuto edilizio possono essere assunti i nuclei esistenti di Piazza e Lanfredi (NS-R14 e NS-R15) posizionati anch'essi su un leggero rilevato alle pendici collinari. La progettazione dovrà rapportarsi oltre che con il contesto attuale anche con le previsioni di progetto relative alla Re ERP2. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla presenza di percorsi e permanenze storiche che dovranno essere salvaguardate. Tipologia edilizia ammessa: in prevalenza tipi A, tipi B (nelle forme aggregate) e sporadicamente tipi D, (D5 escluso) in modo da ottenere una certa varietà compositiva. Lo schema insediativo dovrà fare riferimento in termini sia di tipologia che di assetto insediativo ai numerosi esempi di agglomerazione presenti nella piana agricola.						
16.7 Modalità di attuazione P.U.O. esteso all'intera Re-Co						

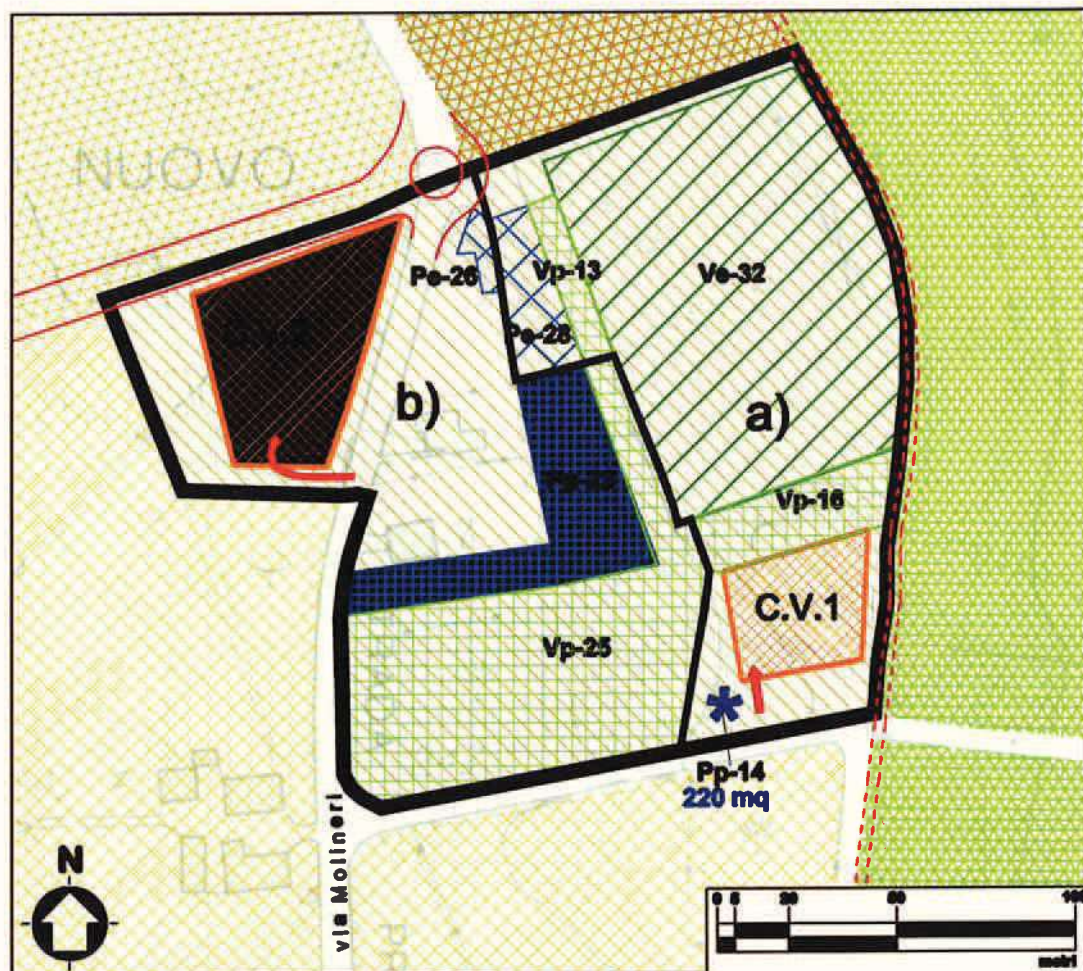


Re-Co16

AMBITO DI COMPLETAMENTO			MOLINO PONENTE		Re-Co		17	
17.1Descrizione								
Si tratta di una porzione di territorio ai piedi del nucleo di Domo alle spalle della nuova edificazione sorta nell'ambito di Molino Nuovo delimitata a monte dal tracciato della strada per Conna.								
17.2Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli								
Indicazioni P.T.C.P.					Vincoli			
Assetti		Vigente		Variante (P.U.C.)		Cfr. Tav. B7		
Insediativo		IS-MO-B, NI-MA, ANI-MA		Da IS-MO-B a ID-MA e da ANI-MA a ID-MA				
Vegetazionale				Non prevista				
Geomorfologico				Non prevista				
17.3Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili								
Al fine di completare le trasformazioni che hanno interessato il territorio compreso tra Molino e Domo ottenendo una fascia verde di cornice e salvaguardia paesistica (tra l'ambito di pianura e quello del promontorio su cui sorge il nucleo storico) che include in particolare la sistemazione del rio Domo, il recupero dell'antico percorso "strada mandamentale" ed importanti aree di parcheggio a servizio di Domo, si prevede una residua potenzialità edificatoria da concentrarsi su quattro zone di concentrazione volumetrica che interessano aree già servite da viabilità e localizzate in modo da non interferire con le visuali panoramiche verso il nucleo di Domo. In particolare la c.v.1 è destinata ad accogliere la superficie agibile trasferita dalla RU 16; nella c.v.4, sulla quale insiste già un magazzino agricolo, si prevede la possibilità di un ampliamento dello stesso in cambio della cessione di aree utili alla creazione di un parcheggio (pp 18). Le Cv2, Cv3 e sono destinate ad ospitare la restante potenzialità edificatoria dell'ambito.								
17.4Parametri urbanistici e dimensionali								
Destinazione urbanistica				Re				
	Lotto asservibile		m2	28.829		Numero max. piani fuori terra		
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa		m2/ m2	0,05		Altezza massima		
SA	Superficie Agibile		m2	1441 (1)		m		
(1) a cui vanno aggiunti 900 mq di SA in attuazione del trasferimento della Sa di cui alla scheda RU 16						2 + sottotetto abitabile		
						8,5		
Distanze	Strade principali		m		5			
	Strade secondarie		m		3			
	Confini		m		5			
	Fabbricati		m		10			
17.5Standard urbanistici								
		Identificativo cartografico		m2		note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp22		1.295		Sistemazione del rio Domo creando la percorribilità degli argini ed un ponte pedonale di accesso all'Oratorio di S. Sebastiano		
		Vp23		13.171		Dovrà essere ripristinato l'antico percorso per Domo		
		Vp24		2.484				
Parcheggi pubblici		Pp18		966		Dovrà essere realizzata anche la porzione del Pp18 che ricade all'interno del perimetro dell'ambito Ns-R3 (Domo) Il parcheggio dovrà prevedere anche gli spazi per una nuova accessibilità veicolare e/o pedonale al nucleo di Domo		
		Pp19		2.467				
		Pp20		600		La localizzazione del Parcheggio dovrà essere definita in sede di PUO, anche in luogo di parte del Vp 22 e/o del Vp 23, in modo da garantire adeguati spazi di sosta nei pressi dell'oratorio di S. Sebastiano		
17.6Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale								
Tipologie ammesse: Tipi A, B1, B3, C, D1,D2.								
17.7Modalità di attuazione								
PUO esteso ad almeno 15.000 mq purchè venga ricompresa almeno un a zona di Concentrazione volumetrica								
All'interno della Cv1, che dovrà ricevere la superficie utile trasferita dalla RU 16, sarà possibile realizzare con Permesso di Costruire convenzionato una superficie massima pari a 600 mq di SA.								
All'interno della Cv4, sarà possibile realizzare, con Permesso di Costruire Convenzionato, condizionato alla realizzazione e cessione del nuovo parcheggio pubblico denominato pp18, una superficie massima complessiva, anche in ampliamento del manufatto esistente, pari a 600 mq di SA								

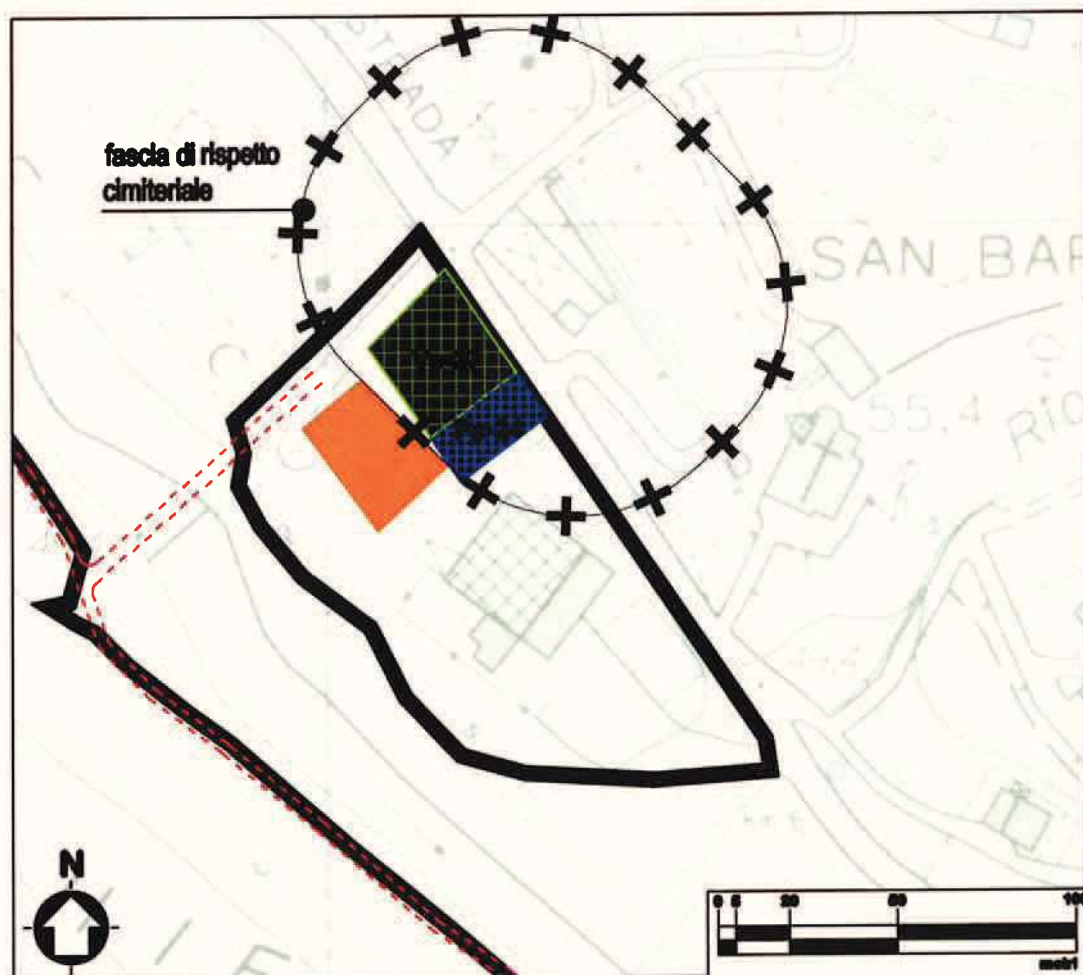
Re-Co17

AMBITO DI COMPLETAMENTO			MOLINO SUD		Re-Co	18
18.1Descrizione Porzione residuale di territorio tra l'ambito agricolo di Pian Grande e quello residenziale saturo di recente formazione di Molino che ingloba l'area del Campo sportivo						
18.2Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P				Vincoli		
Assetti		Vigente		Cfr. Tav. B7		
Insediativo		NI-CO, IS-MO-B in parte IDMA in parte				
Vegetazionale						
Geomorfologico						
18.3Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'ambito, per collocazione e caratteristiche, è idoneo ad ospitare servizi finalizzati al potenziamento dell'offerta attuale, in special modo legata alle attività sportive. In tale contesto la residenza assume un valore di semplice saturazione di una porosità e maggiore importanza assume la progettazione delle aree libere. In particolare nell'area identificata con la sigla Vp 25 dovranno essere ricavati spazi attrezzati per attività sportivo-ricreative da integrarsi con la struttura del Campo da gioco esistente Ai semplici fini attuativi sono previsti due sub ambiti a) e b) con altrettante zone di concentrazione volumetrica. La cv1 (sub ambito a) a destinazione residenziale per Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e Edilizia Convenzionata e/o agevolata; la cv2 (sub ambito b) a destinazione residenziale.						
18.4Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica			Re, Co			
	Lotto asservibile	m2	31346,00			
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0.083			
SA	Superficie Agibile	m2	2.600 (2)			
(1) Ogni m2 di Lotto asservibile esprime indice edificatorio nelle proporzioni di cui alla nota 2 (2) di cui 1.400,00 mq a destinazione residenziale per ERP e Edilizia Convenzionata e/o agevolata e 1.200,00 mq a destinazione residenziale						
				residenza		
Numero max. piani fuori terra				3 + sottotetto ab.		
Altezza massima		m		12,5		
Distanze	Strade principali	m		5		
	Strade secondarie	m		3		
	Confini	m		5		
	Fabbricati	m		10		
18.5Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp25	5.782			
		Vp13	404			
		Vp16	1.050			
Parcheggi pubblici		Pp22	2.093			
		Pp14	220			
18.6Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Conformare la nuova edificazione in maniera coerente al regime insediativo di PTCP definendo tipologie e schemi di crescita insediativa coerenti con quelli propri del regime normativo di PTCP del quale il nuovo intervento deve costituire un consolidamento.						
18.7Modalità di attuazione P.C.C. con progetto unitario esteso almeno ad un intero sub ambito						



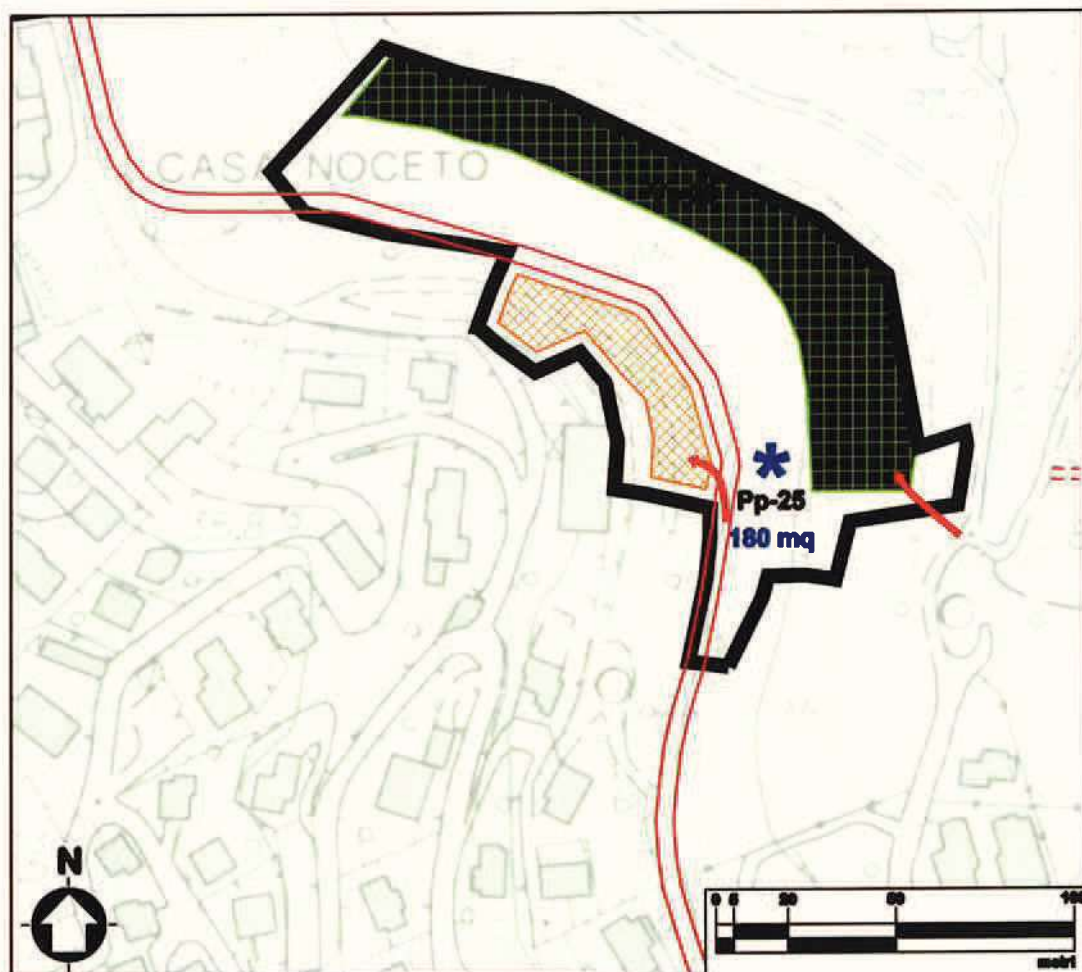
Re-Co18

AMBITO DI COMPLETAMENTO			S. BARTOLOMEO SOTTO SFERISTERIO			Re-Co		20	
20.1 Descrizione In località S. Bartolomeo in fregio alla viabilità provinciale di fronte alla chiesa si apre un'area parzialmente occupata da un edificio attualmente adibito ad attività di servizio e ricreative.									
20.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli									
Indicazioni P.T.C.P.					Vincoli				
Assetti		Vigente				Cfr. Tav. B7			
Insediativo		IS-MO-B							
Vegetazionale									
Geomorfologico									
20.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Si prevede la realizzazione di circa 724 mq di nuova superficie agibile a prezzo convenzionato (edilizia convenzionata e/o E.R.P.) Contestualmente potranno trovare sede alcuni servizi legati all'insediamento diffuso di S. Bartolomeo, anche mediante interventi di adeguamento degli edifici esistenti con incremento della Spr pari al 10 % dell'esistente									
20.4 Parametri urbanistici e dimensionali									
Destinazione urbanistica				Re, Sg					
	Lotto asservibile		m2	7.239,6					
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa		m2/ m2	0,1					
SA	Superficie Agibile		m2	724					
						Numero max. piani fuori terra			
						Altezza massima		m	9,5
						Fronte massimo		m	5
Distanze						Strade principali		m	5
						Strade secondarie		m	3
						Confini		m	5
						Fabbricati		m	10
20.5 Standard urbanistici									
			Identificativo cartografico			P.U.C.		note	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport			Vp27		m2	985		La progettazione delle aree libere dovrà essere compatibile con la previsione di P.U.C. di un ponte pedonale di collegamento tra il previsto percorso di argine in sponda destra e S. Bartolomeo	
Parcheggi pubblici			Pp24		m2	450			
20.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologie: A8, B1, B3, B5, D									
20.7 Modalità di attuazione PUO esteso all'intero ambito									



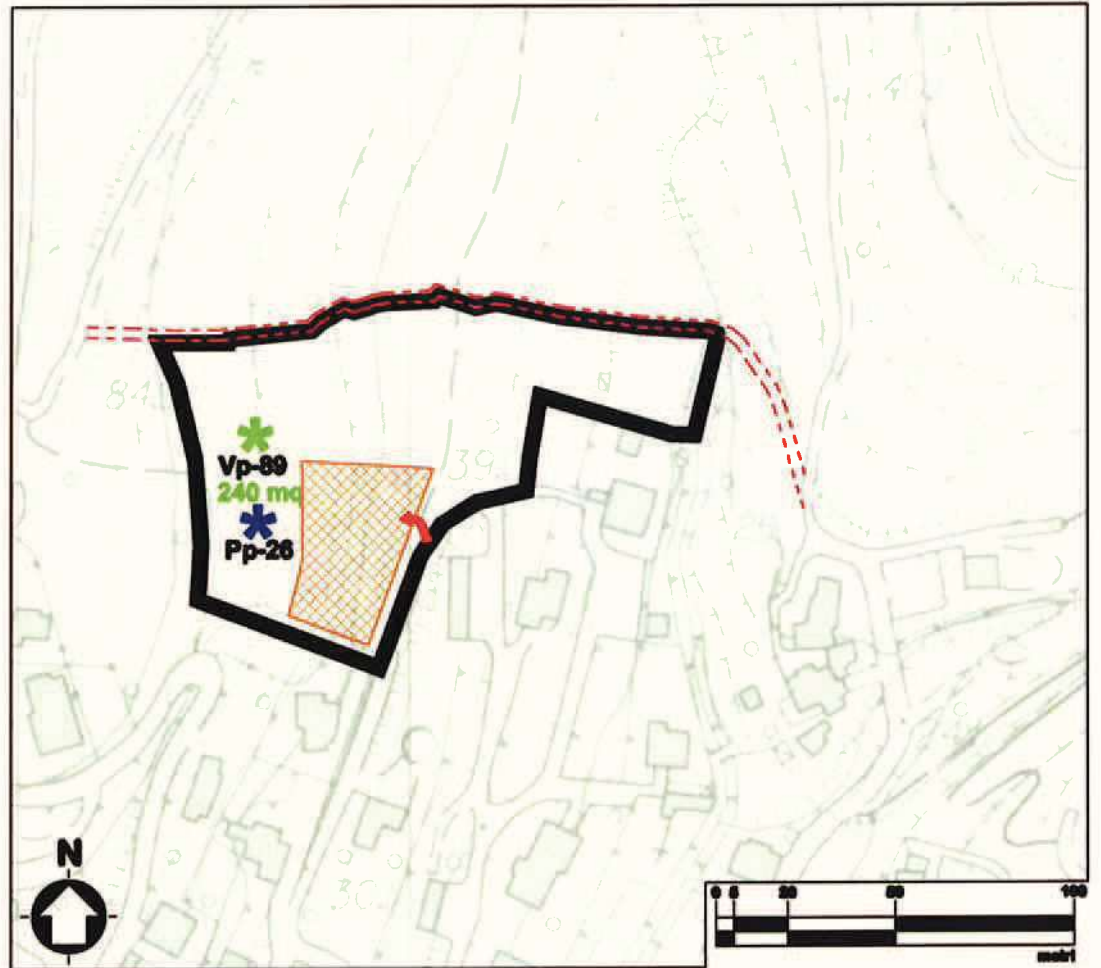
Re-Co20

AMBITO DI COMPLETAMENTO				V. SAN LUIGI		Re-Co		21	
21.1 Descrizione Ambito di completamento ai margini dell'edificato della zona satura Re-S7									
21.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli									
Indicazioni P.T.C.P.					Vincoli				
Assetti		Vigente				Cfr. Tav. B7			
Insediativo		ID-MO-A							
		ANI-MA							
Vegetazionale									
Geomorfologico									
21.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Possibilità di realizzare nuova Sa a destinazione d'uso residenziale. La zona di concentrazione volumetrica prevista ricade interamente in zona ID-MO-A del P.T.C.P. al di sotto della nuova viabilità di progetto prevista dal P.U.C. Il verde attrezzato ricade altresì in zona ANI-MA									
21.4 Parametri urbanistici e dimensionali									
Destinazione urbanistica				Re					
	Lotto asservibile		m2	11.220					
I.U.L.	Indice Utilizzazione Insediativa		m2/ m2	0,04					
SA	Superficie Agibile		m2	449,00					
						Numero max. piani fuori terra			
								2	
						Altezza massima		m 7,5	
Distanze						Strade principali		m 5	
						Strade secondarie		m 3	
						Confini		m 5	
						Fabbricati		m 10	
21.5 Standard urbanistici									
			Identificativo cartografico		m2		note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport			Vp28		4.580		Verde attrezzato in relazione al sovrastante percorso storico di S. Damiano		
Parcheggi pubblici			Pp25		180		La localizzazione delle aree per parcheggi sarà determinata in sede di P.U.O.		
21.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'intervento dovrà farsi carico di risanare il bosco esistente sostituendo le essenze pericolanti e introducendone di nuove. Il numero degli alberi attualmente presenti sul sito dovrà essere mantenuto. I nuovi edifici dovranno essere immersi nel verde affinché la loro visibilità da lontano risulti ridotta al massimo. Tipologie edilizie ammesse sono quelle dei tipi A e B C.									
21.7 Modalità di attuazione P.C.C. con lotto minimo non inferiore a 5000,00 mq.									



Re-Co21

AMBITO DI COMPLETAMENTO			VIA MEZZACQUA		Re-Co	22
22.1 Descrizione L'ambito interessa una pozione di territorio sul versante destro orografico del rio Mezz'acqua caratterizzato dalla permanenza sistemazioni agrarie (fasce) abbandonate, appena sopra l'insediamento diffuso che prende il nome dal rio.						
22.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti		Vigente		Cfr. tav. B6		
Insediativo		ANI-MA, ID-MO-A				
Vegetazionale						
Geomorfologico						
22.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Il nuovo intervento prevede la realizzazione di nuova Sa al fine di valorizzare la zona di Mezzacqua proseguendo il processo di riqualificazione insediativo ed ambientale in atto, migliorandone la fruizione pubblica anche in considerazione dell'importanza storico-affettiva che il sito riveste per gli abitanti della zona. L'attuazione dell'intervento è subordinata all'approvazione di una variante al PTCP che estenda il perimetro della ID-MO-A sino a ricomprendere la zona di c.v., come indicato nella tavola B6.						
22.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica				Re		
Lotto asservibile		m2		7.940		
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2		0,06		
SA	Superficie Agibile	m2		300 (1)		
(1) limite di edificabilità massima realizzabile all'interno dell'ambito.						
				Numero max. piani fuori terra		
				Altezza massima		
				2 (1)		
				m		
				7,50 (2)		
				Strade principali		
				m		
				5		
				Strade secondarie		
				m		
				3		
				Confini		
				m		
				5		
				Fabbricati		
				m		
				10		
				(1) per corpo di fabbrica		
				(2) elevabile a 9,50 nel caso di tipologia in cui si ammette lo sfalsamento altimetrico		
22.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico		m2		note
		Vp89		240		Verde pubblico attrezzato la cui localizzazione dovrà essere determinata in sede di P.C.C.
Parcheggi pubblici		Pp26		60		La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere determinata in sede di P.C.C.
22.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale L'edificazione potrà essere di tipo aggregato all'altezza del tornante. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla presenza di percorsi e permanenze storiche che dovranno essere salvaguardate. L'attuale assetto del terreno sistemato a fasce dovrà essere mantenuto La zona di concentrazione volumetrica deve essere posizionata a margine della viabilità esistente e del suo prolungamento lungo la stessa curva di livello al fine di evitare la realizzazione di tornanti finalizzati a superare il dislivello tra imposta degli edifici residenziali e punto di connessione con la viabilità esistente.*						
22.7 Modalità di attuazione PC.C. con lotto minimo non inferiore a 3000,00 mq						



Re-Co22

AMBITO DI COMPLETAMENTO			TENUTA STAMPINO	Re-Co	23		
23.1 Descrizione							
La tenuta Stampino, la Villa, l'insieme dei manufatti pertinenziali e delle sistemazioni del terreno agricolo e boschivo costituiscono un unicum territoriale di importanza storica e di estremo valore culturale. La villa, di origine tardo settecentesca, è un manufatto di pregio architettonico con elementi costruttivi e decorativi ancora ben conservati. Gli spazi esterni denunciano l'originaria attività agricola e di allevamento cui la villa presiedeva. La rete di acquedotti originari è ancora visibile ed in parte attiva con ben sedici vasche ed invasi artificiali. La varietà vegetazionale è significativa per varietà e qualità così come l'ambiente faunistico. La rete dei percorsi interni alla tenuta ha uno sviluppo di circa 25 Km.							
23.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli							
Indicazioni P.T.C.P.			<table><tr><td>Vincoli</td></tr><tr><td>Cfr. Tav. B7</td></tr></table>			Vincoli	Cfr. Tav. B7
Vincoli							
Cfr. Tav. B7							
Assetti	Vigente						
Insediativo	ANI-CE, ANI-TR.NI, ANI-MA, IS-MA, IS-MO-B						
Vegetazionale							
Geomorfologico							
23.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili							
Al fine di realizzare il recupero del complesso architettonico e di tutta la sistemazione paesaggistico-ambientale che lo circonda, per valorizzare un'ampia porzione di territorio collinare trasformandolo in parco urbano con ingresso a pagamento (da gravare di servitù di uso pubblico da definire in sede di convenzione attuativa del P.U.O.), per ottenere un incremento dell'offerta turistico ricettiva e della dotazione di servizi di interesse pubblico si prevede la possibilità di attuare una serie articolata di interventi riconducibili ad un disegno unitario.							
L'intervento si articola nei seguenti sub-ambiti:							
23.3.1 Sub-ambito del parco attrezzato (sup. terr. 1.030.637 mq.) da destinarsi a Parco Urbano per almeno 1.000.000 mq, identificato in planimetria dalla lettera "a" in cui sono consentite attività all'aria aperta (maneggio, trekking, attrezzature per attività sportiva e ricreativa e campi da gioco) ed in cui potranno trovare collocazione superfici per attività connesse con l'uso ricreativo didattico e la gestione del parco (destinazione d'uso Sg) (stalle, centro informazioni, centro accoglienza bambini/anziani) per un massimo di 1.200 mq di Spr (v. cv 1 e 2) e un rifugio turistico per una SA massima di 500 mq.(v. cv 3 e 4)							
23.3.2 Sub-ambito della villa storica, (85.502 mq) identificato in planimetria dalla lettera "b" che ricomprende la Villa Stampino e le sue pertinenze (SA stimata circa 2.400 mq) per il quale si prevede il riuso per conversione ad albergo. Si consente, a tal fine, la ricomposizione volumetrica dei manufatti esistenti (magazzini, stalle alloggi di servizio) con incremento del 25% delle superfici esistenti, pari a 600 mq. (v. cv 5)							
23.3.3 Sub-ambito artigianale, (29.083 mq) identificato in planimetria dalla lettera "c" nel quale si prevede la realizzazione di manufatti connessi con l'attività produttiva agricola da mantenersi nel sub-ambito stesso per una superficie massima di 2000 mq (v. cv 6).							
23.3.4 Sub-ambito turistico ricettivo, (55.854 mq) identificato in planimetria dalla lettera "d", da destinarsi a villaggio turistico con una ricettività di circa 35 bungalows con superficie agibile massima di 1.575 mq (v. cv 9) e di circa 85 piazzole, comprensivi di servizi con superficie agibile pari a mq. 600 in cv. 7 e 250 mq. come servizi igienici in zona anima (v. cv 8).							
23.3.5 Sub-ambito residenziale/turistico-ricettivo, (34.132 mq) identificato in planimetria dalla lettera "e" nel quale si prevedono 7.100 mq di SA per nuove costruzioni a destinazione R.T.A. e/o residenziale di cui almeno 1.000 mq di SA per edilizia convenzionata e/o E.R.P.. Tale sub-ambito coincide con l'area di uno S.U.A. approvato e non ancora attuato che dovrà necessariamente essere adeguato per conformarsi alle previsioni complessive della presente scheda.							
23.3.6 Sub-ambito residenziale, (85.178 mq) identificato in planimetria dalla lettera "f" in cui si prevede la realizzazione di un nucleo residenziale per una SA massima di 3.500 mq. (v. cv 11).							

23.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Sg, Re, Tr, Pr	
	Lotto asservibile	m2	1.320.386
SA	Superficie Agibile Sg	m2	1.200
SA	Superficie Agibile Re	m2	10.600 (1)
SA	Superficie Agibile Tr	m2	5.925 di cui: 3.000 struttura alberghiera (2400 recupero + 600 n.c.) 500 rifugio 2425 per villaggio turistico (850 per servizi e 1574 per bungalow)
SA	Superficie Agibile Pr	m2	2.000

(1) quantità nel caso in cui tutta la superficie di cui al precedente punto 23.3.5 venga realizzata a destinazione d'uso residenziale

			Cv1	Cv2	Cv3	Cv4	Cv5	Cv6	Cv7	Cv8	Cv9	Cv10	Cv11
Numero max. piani fuori terra			1	1	2	1	3	1	2	1	1	4	3
Altezza massima		m	3,5	4,5	7,5	5	8	9	7	3,5	3,5	11,50	8,00
Fronte massimo		m	da definire in sede di P.U.O.										
Distanze	Strade principali	m	5										
	Strade secondarie	m	3										
	Confini	m	5										
	Fabbricati	m	10										

23.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp 30	13.122	
Parcheggi pubblici	Pp 27	6.862	*
Istruzione	Ip 1	27.000	Aree e strutture da destinarsi specificatamente per la "didattica sul campo", in materia ambientale, naturalistica ed agricola.

* Le quantità di standard che l'intervento dovrà fornire sono da intendersi come quantità minima. La localizzazione degli standard dovrà essere valutata in sede di P.U.O., oltre alla realizzazione del parco urbano in sub-ambito a).

23.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Per quanto riguarda il sub ambito "a" dovranno essere rispettati gli elementi di interesse storico diffusi sul territorio (caselle, selciati storici ecc.) o paesaggistico e vegetazionale.

Per quanto riguarda il sub ambito "b" il progetto di ricomposizione volumetrica dei manufatti di servizio esistenti dovrà essere valutato in relazione alla presenza della Villa stessa nei confronti della quale dovrà assumere piena compatibilità architettonica e funzionale.

Per quanto riguarda il sub ambito "c" per le nuove costruzioni di manufatti produttivi previsti, dovrà essere valutata la compatibilità architettonica con la Villa come per il sub-ambito precedente. I volumi agricolo-produttivi dovranno avere dimensioni e tipologie congruenti con la funzione di produzione e sponsorizzazione dei prodotti dell'azienda agricola a cui sono destinati e dovranno essere coerenti con il contesto rurale circostante.

Per quanto riguarda il sub ambito "e" l'intervento previsto dallo S.U.A. approvato, dovrà modificarsi anche dal punto di vista architettonico adottando una tipologia edilizia più coerente con il contesto. Tale tipologia è quella dei tipi rurali (A) od in linea (B) da utilizzarsi nella loro forma aggregata di nucleo o tipo a blocco (D). L'insediamento dovrà assumere i caratteri dell'insediamento sparso per nuclei in analogia a quanto avviene sul versante est della Valle del Merula. Il progetto di intervento dovrà dimostrare la sostenibilità ambientale e paesaggistica sotto il profilo della qualità architettonica e tipologica degli elementi nonché del rispetto del regime insediativo del P.T.C.P..

Per quanto riguarda il sub ambito "f", il nucleo di cui si prevede la costruzione dovrà assumere come riferimento il modello insediativo del nucleo esistente di Domo adottando tipologie edilizie proprie dell'edificazione a nucleo (Tipi A e B). La localizzazione dell'intervento è indicata dall'areale riportato in cartografia ed identificato dalla sigla N23-1

La viabilità di accesso al nuovo nucleo residenziale è riportata sulla cartografia di piano.

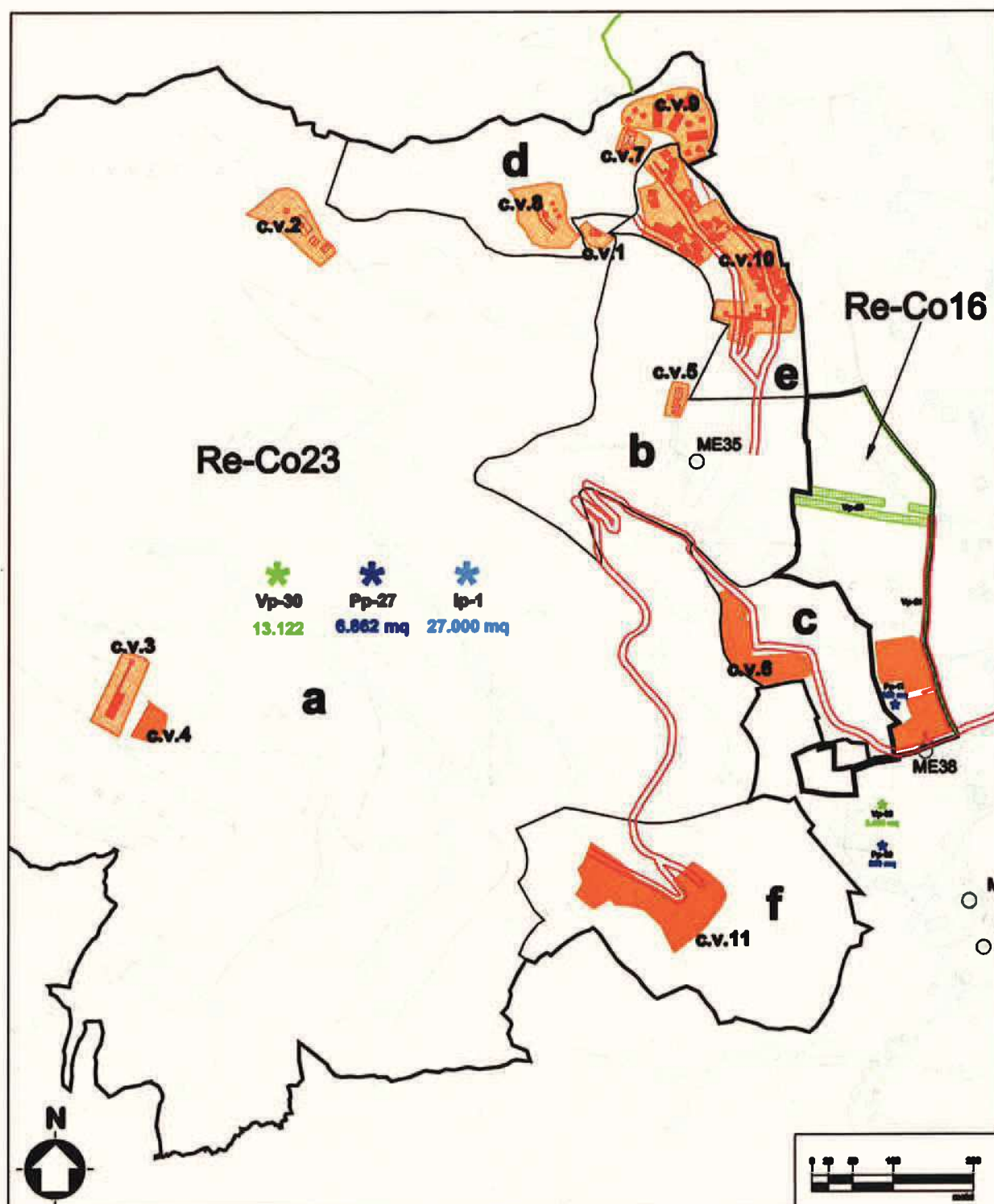
L'attuazione del sub ambito "f" e del sub-ambito "d" è subordinata alla variante al livello locale del PTCP come indicato nella tavola B6 ed alle seguenti ulteriori prescrizioni per il sub ambito d): relativamente al campeggio in zona ANIMA si precisa che in tale sub ambito non potrà essere prevista un'accessibilità veicolare se non per mezzi di sicurezza e servizio, l'

ospitalità dovrà essere soddisfatta solo attraverso l' utilizzo di tende smontabili, senza possibilità quindi di applicare la percentuale di promiscuità prevista dalla legge regionale , e con individuazione delle piazzole nelle parti di territorio che non necessitano di rimodellazione dei suoli o di alterazioni della vegetazione arborea esistente. I volumi previsti nel piano con funzione a servizi dovranno pertanto essere previsti nella parte a quota inferiore classificata IS-MA, in comune con la struttura a villaggio turistico. Analogamente da rilocalizzare sono gli spazi a parcheggio, sia quelli pertinenziali alle strutture turistiche che la quota di parcheggi pubblici, specificando se nell' ambito (o in alternativa in quale altra localizzazione) sono previsti anche quote di parcheggi pubblici da riservare ai fruitori del parco urbano e delle attività in esso previste. Inoltre qualora siano previste sistemazioni a raso o in struttura dovranno essere rispettati i seguenti parametri inseriti nelle Norme Puntuali

Per quanto riguarda il villaggio turistico si provvede ad integrare la scheda normativa introducendo nel punto 23.6 " indicazione tipologico progettuale di Livello Puntuale" il seguente paragrafo : " I bungalows dovranno avere dimensioni minime ed altezza media pari a 2.7 m, realizzati in materiale leggero quale il legno, con coperture in rame o inerbite e con la massima attenzione all' applicazione di tecnologie volte al risparmio energetico. La SA indicata dal piano dovrà in ragione del carattere particolare delle strutture in progetto essere assunta quale valore massimo.

23.7 Modalità di attuazione

P.U.O di approvazione regionale attuabile per comparti funzionali da definire in sede di convenzione attuativa.
I margini di flessibilità dovranno essere definiti in sede di P.U.O.



Re-Co16, Re-Co23. Insieme delle aree di concentrazione volumetrica.

AMBITO DI COMPLETAMENTO			POGLIANO		Re-Co		24	
24.1 Descrizione Area agricola residuale estesa sulle due sponde del torrente Merula gravitante sull'area della "rotonda dell'autostrada", naturale porta di accesso in auto alla città ed alla campagna. Per posizione questa fascia di territorio assume il ruolo naturale di filtro tra i due ambienti che qui si compenetrano. La presenza di due ponti di collegamento, di cui uno di interessante valore paesaggistico, rappresenta una interessante occasione di valorizzazione dell'ambito.								
24.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli								
Indicazioni P.T.C.P.					Vincoli			
Assetti		Vigente				Cfr. Tav. B7		
Insediativi		IS-MO-B						
Vegetazionale								
Geomorfologico								
24.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Il Piano si pone l'obiettivo di guidare la richiesta di fruizione residenziale di aree che per la vicinanza alle infrastrutture e per il permanere di un impianto di tipo agricolo risultano idonee all'evoluzione verso un insediamento di carattere diffuso. Gli interventi dovranno farsi carico di individuare aree a verde e parcheggi finalizzati a rafforzare il valore nodale della rotonda di accesso all'autostrada. Inoltre dovrà prevedersi una maggiore fruibilità dei percorsi arginali anche al fine di agevolare la raggiungibilità del ponte storico. In particolare nel sub-ambito a) dovrà essere previsto: l'allargamento della via di Piangrande in modo da farle assumere una sezione costante; la dotazione di un adeguato marciapiede alberato in continuità con la zona a verde Vp81; la realizzazione di un parcheggio per autobus. Nel sub ambito b) dovrà essere previsto: la sistemazione del tracciato viario carrabile lungo argine; la realizzazione di un controviale pedonale lato torrente; la realizzazione di un'area a verde attrezzato								
24.4 Parametri urbanistici e dimensionali								
Destinazione urbanistica				Re				
	Lotto asservibile	m2		24.397		Numero max. piani fuori terra		
I.U.L.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2		0,13		Altezza massima		2 + sottotetto ab.
SA	Superficie Agibile Re	m2		3.172		Fronte massimo		8,5
						Distanze	Strade principali	5
							Strade secondarie	2
							Confini	5
							Fabbricati	10
24.5 Standard urbanistici								
		Identificativo cartografico		m2		note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp41; Vp42; Vp81		5957; 548; 985		La continuità degli spazi verdi dovrà consentire una circolazione pedonale ad anello tra i due ponti in ambito dedicato, separato dalla mobilità veicolare L'intervento dovrà prevedere l'allargamento della strada arginale in sponda sinistra (cfr. 24.3)		
Parcheggi pubblici		Pp81		4.433		Il parcheggio dovrà essere idoneo alla sosta di mezzi di grandi dimensioni, autobus, camion. Gli accessi/uscite dovranno essere studiati in modo da non compromettere la viabilità esistente.		
24.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologie ammesse: D1, D2, D4								
24.7 Modalità di attuazione P.U.O esteso all'intera zona o in alternativa PUO esteso a ricomprendere almeno un sub ambito completo di spazi pubblici								

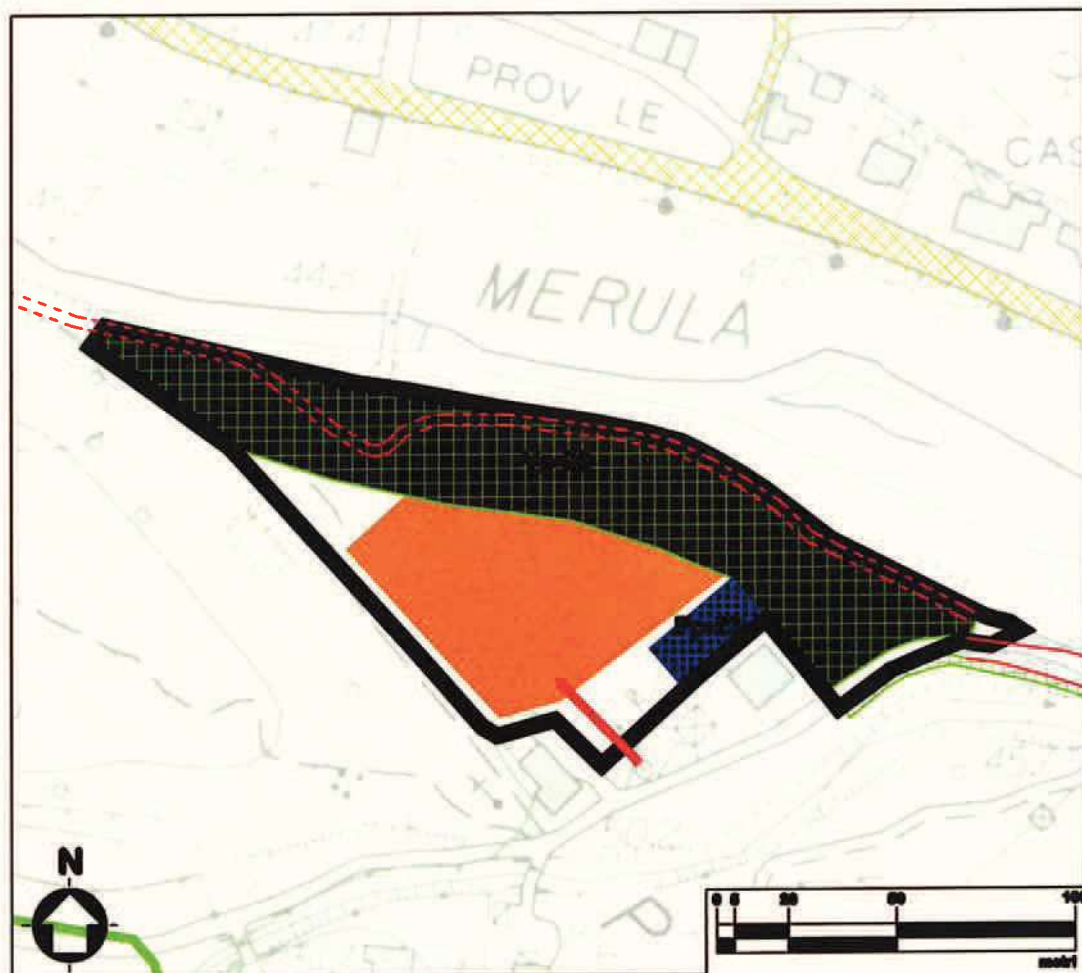
Re-Co24

AMBITO DI COMPLETAMENTO				STRADA PER CONNA		Re-ERP		1			
1.1 Descrizione											
Area attualmente occupata da un manufatto produttivo											
1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli											
Indicazioni P.T.C.P.					Vincoli						
Assetti		Vigente			Cfr. Tav. B7						
Insediativo		IS-MO-B									
Vegetazionale											
Geomorfologico											
1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili											
Si prevede la demolizione e la ricostruzione dei manufatti esistenti											
Almeno il 70 % della SA dovrà essere convenzionato ed attuato da soggetti istituzionalmente operanti nel campo dell'edilizia residenziale pubblica. La parte residua di SA potrà essere realizzata come edilizia residenziale da collocare sul libero mercato											
1.4 Parametri urbanistici e dimensionali											
Destinazione urbanistica				Re							
		Lotto asservibile		m2		5.965,0					
I.U.I.		Indice Utilizzazione Insediativa		m2/ m2		0,4					
SA		Superficie Agibile		m2		2.386 (1)					
(1)		comprensiva delle SA in edifici esistenti da demolire e ricostruire da verificare al momento della richiesta del titolo abilitativo									
						Numero max. piani fuori terra					
						Altezza massima					
Distanze						Strade principali		m		5	
						Strade secondarie		m		5	
						Confini		m		5	
						Fabbricati		m		10	
1.5 Standard urbanistici											
				Identificativo cartografico		m2		note			
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Vp32		1.900		I quantitativi indicati si riferiscono agli standard minimi che l'intervento dovrà conseguire. La loro localizzazione dovrà essere determinata in sede di progetto			
Parcheggi pubblici				Pp29		475					
1.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale											
Tipologie edilizie ammesse: B, D											
In sede di progettazione deve essere evitata la riproposizione di modelli e di tipologie incongruenti quali quelle realizzate nelle aree contermini, definendo altezza e sviluppo dei fronti adeguati al contesto nel quale si collocano.											
1.7 Modalità di attuazione											
P.C.C. corredato da Studio Organico di Insieme (S.O.I.)											

AMBITO DI COMPLETAMENTO	CARTIERA	Re-ERP	2																																									
2.1 Descrizione Area occupata da manufatti produttivi																																												
2.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli																																												
Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli																																										
Assetti	Vigente	Cfr. tav. B7																																										
Insediativo	IS-MO-B																																											
Vegetazionale																																												
Geomorfologico																																												
2.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Si prevede la demolizione e la ricostruzione dei manufatti esistenti. Almeno il 70 % della Su dovrà essere convenzionato ed attuato da soggetti istituzionalmente operanti nel campo dell'edilizia residenziale pubblica. La parte residua di SA potrà essere realizzata come edilizia residenziale da collocare sul libero mercato.																																												
2.4 Parametri urbanistici e dimensionali																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td>12.678</td> </tr> <tr> <td>I.U.I.</td> <td>Indice Utilizzazione Insediativa</td> <td>m2/ m2</td> <td>0,334</td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>4.234</td> </tr> <tr> <td colspan="4">(1) comprensiva delle SA in edifici esistenti da demolire e ricostruire</td> </tr> </tbody> </table>		Destinazione urbanistica					Lotto asservibile	m2	12.678	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,334	SA	Superficie Agibile	m2	4.234	(1) comprensiva delle SA in edifici esistenti da demolire e ricostruire				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Numero max. piani fuori terra</th> <th></th> <th>3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>7,50</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>		Numero max. piani fuori terra			3	Altezza massima		m	7,50	Distanze	Strade principali	m	5	Strade secondarie	m	5	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica																																												
	Lotto asservibile	m2	12.678																																									
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,334																																									
SA	Superficie Agibile	m2	4.234																																									
(1) comprensiva delle SA in edifici esistenti da demolire e ricostruire																																												
Numero max. piani fuori terra			3																																									
Altezza massima		m	7,50																																									
Distanze	Strade principali	m	5																																									
	Strade secondarie	m	5																																									
	Confini	m	5																																									
	Fabbricati	m	10																																									
2.5 Standard urbanistici																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp33</td> <td>3.400</td> <td rowspan="2">I quantitativi indicati si riferiscono agli standard minimi che l'intervento dovrà conseguire. La loro localizzazione dovrà essere determinata in sede di progetto</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp30</td> <td>850</td> </tr> </tbody> </table>					Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp33	3.400	I quantitativi indicati si riferiscono agli standard minimi che l'intervento dovrà conseguire. La loro localizzazione dovrà essere determinata in sede di progetto	Parcheggi pubblici	Pp30	850																														
	Identificativo cartografico	m2	note																																									
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp33	3.400	I quantitativi indicati si riferiscono agli standard minimi che l'intervento dovrà conseguire. La loro localizzazione dovrà essere determinata in sede di progetto																																									
Parcheggi pubblici	Pp30	850																																										
2.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale La modalità insediativa potrà essere di tipo aggregato o sparso Tipologia edilizia ammessa: in prevalenza tipi A, tipi B (nelle forme aggregate) e sporadicamente tipi D, (D5 escluso) in modo da ottenere una certa varietà compositiva. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della Re-Co 16																																												
2.7 Modalità di attuazione P.U.O.																																												

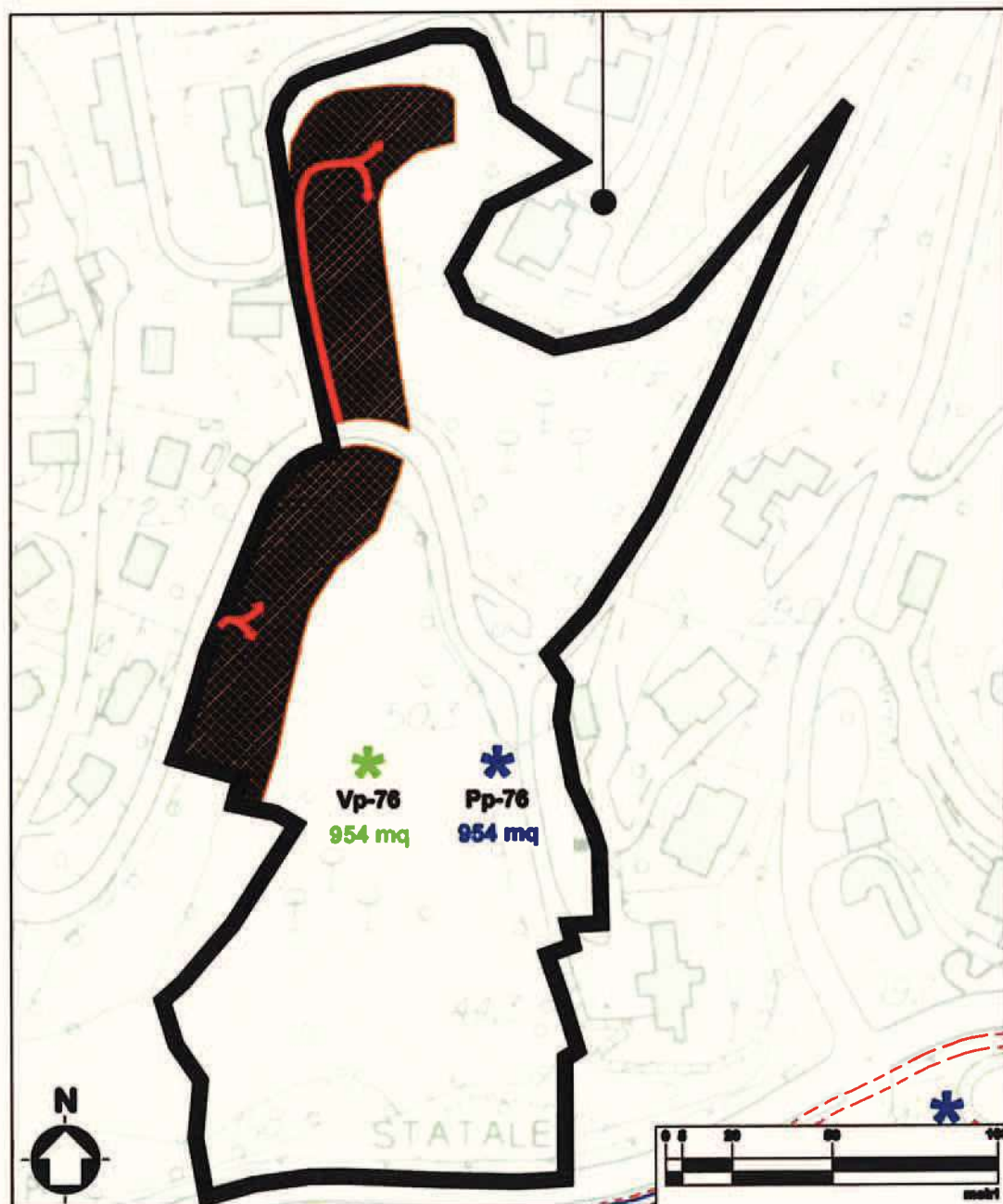
AMBITO DI COMPLETAMENTO			VERSANTE METTA		Re-ERP		3		
3.1 Descrizione Versante di Metta caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti sottoutilizzati									
3.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli									
Indicazioni P.T.C.P.					Vincoli				
Assetti		Vigente							
Insediativo		Cfr. Tav. B6							
Vegetazionale									
Geomorfologico									
3.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili L'ambito appare idoneo per la localizzazione di nuove costruzioni di edilizia convenzionata L'edilizia residenziale dovrà essere attuata nella misura minima del 70% della SA complessiva da A.R.T.E. o Cooperative di abitazione per interventi di Edilizia Convenzionata e/o Agevolata e per la parte residua anche da operatori privati convenzionati									
3.4 Parametri urbanistici e dimensionali									
Destinazione urbanistica				Re					
		Lotto asservibile		m2		27.507			
I.U.I.		Indice Utilizzazione Insediativa		m2/ m2		0,1			
SA		Superficie Agibile		m2		2.750			
					Numero max. piani fuori terra				
					Altezza massima		m		
							m		
Distanze					Strade principali		m		
					Strade secondarie		m		
					Confini		m		
					Fabbricati		m		
					(1) per corpo di fabbrica				
					(2)				
3.5 Standard urbanistici									
				Identificativo cartografico		m2		note	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport				Vp34		2.200		I quantitativi indicati si riferiscono agli standard minimi che l'intervento dovrà conseguire. La loro localizzazione dovrà essere determinata in sede di progetto	
Parcheggi pubblici				Pp31		550			
3.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Gli edifici dovranno rispettare l'andamento delle curve di livello e adattarsi al pendio esistente ricercando il miglior rapporto con la linea del terreno originario. L'intervento dovrà costituire un accrescimento del nucleo di Metta sul versante sud della strada di crinale. Pertanto su tale lato non dovrà essere rispettato il limite di inedificabilità di 60 mt. Intorno al perimetro del nucleo. Tipologie edilizie ammesse sono quelle dei tipi A e B C. Le nuove volumetrie dovranno tenere conto del rapporto con il nucleo preesistente al fine di non compromettere la visibilità dell'insediamento storico, eventualmente riducendo le volumetrie previste ove necessario per il rispetto di tale rapporto.									
3.7 Modalità di attuazione P.U.O.									

AMBITO DI COMPLETAMENTO	RIO MOLTEDO		Re-ERP	4																																																													
4.1 Descrizione L'ambito è localizzato alla confluenza tra il rio Moltedo ed il Merula. In corrispondenza di questo importante nodo orografico, sulle aree pianeggianti in fregio al rio si riscontra una certa presenza edilizia che è suscettibile di un ulteriore lieve incremento																																																																	
4.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td rowspan="4">Cfr. Tav. B7</td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>Cfr. Tav. B6</td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> </tr> </table>					Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli	Assetti	Vigente	Cfr. Tav. B7	Insediativo	Cfr. Tav. B6	Vegetazionale		Geomorfologico																																																		
Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli																																																															
Assetti	Vigente	Cfr. Tav. B7																																																															
Insediativo	Cfr. Tav. B6																																																																
Vegetazionale																																																																	
Geomorfologico																																																																	
4.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili E' ammessa una nuova superficie utile da localizzarsi nella prevista zona di concentrazione volumetrica con contestuale realizzazione di servizi in fregio all'argine del torrente. Le nuove residenze saranno esclusivamente per Edilizia residenziale pubblica																																																																	
4.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th> <th colspan="2">Re</th> <th colspan="2">Numero max. piani fuori terra</th> <th colspan="2">2 + sottotetto ab.</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td>11.318,0</td> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>I.U.I.</td> <td>Indice Utilizzazione Insediativa</td> <td>m2/ m2</td> <td>0,1</td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>1.132</td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </table>					Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra		2 + sottotetto ab.			Lotto asservibile	m2	11.318,0	Altezza massima		m	9	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,1					SA	Superficie Agibile	m2	1.132									Distanze	Strade principali	m	5					Strade secondarie	m	3					Confini	m	5					Fabbricati	m	10
Destinazione urbanistica		Re		Numero max. piani fuori terra		2 + sottotetto ab.																																																											
	Lotto asservibile	m2	11.318,0	Altezza massima		m	9																																																										
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,1																																																														
SA	Superficie Agibile	m2	1.132																																																														
				Distanze	Strade principali	m	5																																																										
					Strade secondarie	m	3																																																										
					Confini	m	5																																																										
					Fabbricati	m	10																																																										
4.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp26</td> <td>6.648</td> <td rowspan="2">Nel contesto della sistemazione delle aree in fregio al Merula dovrà esser prevista la realizzazione di un tratto di viabilità di argine riprendendo il sedime attuale.</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp23</td> <td>450</td> </tr> </table>						Identificativo cartografico	m2	note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp26	6.648	Nel contesto della sistemazione delle aree in fregio al Merula dovrà esser prevista la realizzazione di un tratto di viabilità di argine riprendendo il sedime attuale.	Parcheggi pubblici	Pp23	450																																																		
	Identificativo cartografico	m2	note																																																														
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp26	6.648	Nel contesto della sistemazione delle aree in fregio al Merula dovrà esser prevista la realizzazione di un tratto di viabilità di argine riprendendo il sedime attuale.																																																														
Parcheggi pubblici	Pp23	450																																																															
4.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Tipologia: D.																																																																	
4.7 Modalità di attuazione P.C.C. o P.U.O. esteso all'intero ambito																																																																	



ERP 4

AMBITO DI COMPLETAMENTO	CAPO MELE	Tr-Co	1																																																					
1.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che Il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.																																																								
1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td rowspan="4">Cfr. tav. B7</td> </tr> <tr> <td>Insedativo</td> <td>IS-MO-B, IS-MA</td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td>COL-IDS, BCT-MO-BAT</td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td>MO-B, MO-A</td> </tr> </table>				Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli	Assetti	Vigente	Cfr. tav. B7	Insedativo	IS-MO-B, IS-MA	Vegetazionale	COL-IDS, BCT-MO-BAT	Geomorfologico	MO-B, MO-A																																									
Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli																																																						
Assetti	Vigente	Cfr. tav. B7																																																						
Insedativo	IS-MO-B, IS-MA																																																							
Vegetazionale	COL-IDS, BCT-MO-BAT																																																							
Geomorfologico	MO-B, MO-A																																																							
1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Nell'ambito Tr-Co è prevista la realizzazione di strutture turistico-ricettive del tipo R.T.A. , a gestione unitaria caratterizzata dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione delle unità ricettive dislocate anche in più stabili secondo i requisiti di cui all'art. 3 L.R. n°11/82 e s.m.i.. L'ammissibilità del tetto volumetrico previsto dovrà essere verificata in sede di PUO con riserva di addivenire ad una ulteriore riduzione laddove il progetto non persegua un esito paesisticamente accettabile in relazione alla delicatezza del sito. A tal fine si ritiene necessario che tale PUO ai sensi dell'art. 69 della LR 36/1997 venga sottoposto all'approvazione regionale, analogamente a quello della sottostante zona Tr-Co2, anche al fine di garantire un controllo complessivo di tale area prospiciente la costa, per giungere alla migliore definizione progettuale possibile.																																																								
1.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th> <th colspan="2">Tr</th> <th colspan="3">Numero max. piani fuori terra</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotto asservibile</td> <td>m2</td> <td>35.006</td> <td></td> <td></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>I.U.I.</td> <td>Indice Utilizzazione Insediativa</td> <td>m2/ m2</td> <td>0,1</td> <td></td> <td>Altezza massima</td> <td>m 9,5</td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile</td> <td>m2</td> <td>3.500</td> <td></td> <td>Fronte massimo</td> <td>m 12</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m 5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Confini</td> <td>m 5</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Fabbricati</td> <td>m 10</td> </tr> </table>				Destinazione urbanistica		Tr		Numero max. piani fuori terra				Lotto asservibile	m2	35.006			3	I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,1		Altezza massima	m 9,5	SA	Superficie Agibile	m2	3.500		Fronte massimo	m 12					Distanze	Strade principali	m 5					Strade secondarie	m					Confini	m 5					Fabbricati	m 10
Destinazione urbanistica		Tr		Numero max. piani fuori terra																																																				
	Lotto asservibile	m2	35.006			3																																																		
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,1		Altezza massima	m 9,5																																																		
SA	Superficie Agibile	m2	3.500		Fronte massimo	m 12																																																		
				Distanze	Strade principali	m 5																																																		
					Strade secondarie	m																																																		
					Confini	m 5																																																		
					Fabbricati	m 10																																																		
1.5 Standard urbanistici <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th></th> <th>Identificativo cartografico</th> <th>m2</th> <th>Note</th> </tr> <tr> <td>Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport</td> <td>Vp76</td> <td>954</td> <td rowspan="2">La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi pubblici</td> <td>Pp76</td> <td>954</td> </tr> </table>					Identificativo cartografico	m2	Note	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp76	954	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.	Parcheggi pubblici	Pp76	954																																										
	Identificativo cartografico	m2	Note																																																					
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp76	954	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.																																																					
Parcheggi pubblici	Pp76	954																																																						
1.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale La localizzazione delle unità abitative è prevista, in linea di massima, lungo la viabilità esistente ed a completamento del tessuto urbano circostante. Nella parte a monte è ammessa l'apertura di una strada di servizio con larghezza massima di m. 4,50, al fine di poter raggiungere i posti auto pertinenziali di ciascuna unità abitativa. La dislocazione delle nuove volumetrie è finalizzata alla salvaguardia della sottostante fascia di vegetazione che giunge sino all'Aurelia. In coerenza con le caratteristiche del tessuto urbano circostante si prevede una tipologia insediativa di tipo "diffuso", con edifici singoli o in forma binata. In posizione baricentrica dovrà essere localizzata la volumetria per i servizi collettivi. Nelle aree destinate a verde privato della zona Tr-Co1 è possibile realizzare infrastrutture ed attrezzature sportive connesse alla funzione della ricettività turistica quali piscina, campi da tennis etc. con i relativi servizi igienici e tecnologici.																																																								
1.7 Modalità di attuazione P.U.O. esteso all'intera zona Tr-Co1. La modifica della destinazione d'uso urbanistica comporta variante al P.U.C.																																																								



Tr-Co1

AMBITO DI COMPLETAMENTO	CAPO MELE PORTO	S.U.A. Ad. 8 ZONA Tr-Co Variante Capo Mele	2
--------------------------------	------------------------	---	----------

2.1 Descrizione
 Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.
 Per questo ambito è già stato adottato uno S.U.A. in data 09/11/06 delib. C.C. n° 56.

2.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.		Vincoli
Assetti	Vigente	Cfr. tav. B7
Insedativo	IS-MO-B,IS-MA	
Vegetazionale	COL-IDS, BCT-MO-BAT	
Geomorfologico	MO-B, MO-A	

2.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
 La zona TR-IP, all'interno dell'ambito portuale, ricomprende aree già destinate a servizi connessi al porto. Le opere previste consistono nel completamento del banchinamento (in corso di ultimazione) e nella realizzazione di alcune importanti infrastrutture (Capitaneria di Porto, Uffici amministrativi, associazioni per la nautica, mercato del pesce, spazi commerciali, ecc.) ed altre di carattere turistico-ricettivo (un albergo tradizionale di circa 50-60 camere con piscina ed un eventuale residence di circa 15 unità per la zona di concentrazione CV1.; L'albergo (1) ed il residence saranno realizzati interamente sulle nuove aree che si renderanno disponibili a seguito del completamento della nuova banchina e, per contenere l'impatto visivo, dovranno svilupparsi in lunghezza ed essere contenuto in altezza, eventualmente gradonato per seguire il profilo della via Aurelia. Il punto più alto dell'estradosso del solaio di copertura non dovrà superare di m. 1.00 la corrispondente quota della retrostante strada statale (cfr. allegato alla presente scheda, schema 1). I servizi connessi all'attività portuale dovranno essere collocati all'interno di una zona di "concentrazione dei servizi". In tale zona, nel volume sottostante una piastra posta a livello dell'Aurelia (adibita a parcheggio, svago, sosta), potranno trovare collocazione le associazioni per la nautica (3), i magazzini (4), gli spazi commerciali (5) e gli uffici (6). Le localizzazioni individuate non sono vincolanti; esse potranno essere modificate in sede di progettazione definitiva. Una pensilina per il mercato del pesce (7) e la torre di controllo di accesso al porto (8) potranno invece essere collocati lungo il molo di sottoflutto, come indicato.
 Si prescrive altresì che l'uso delle volumetrie dell'intera zona Tr-Co2 debba escludere funzioni ricettive extralberghiere. Inoltre è da evidenziare la necessità di definire anche le eventuali opere di difesa aggiuntive e gli effetti sul litorale nell'area a levante del Porto come peraltro evidenziato dal PTC della costa. Come già indicato nella scheda Tr-Co1 appare dunque necessario, anche in relazione alle indicazioni del PTCP della Costa, che il relativo SUA sia sottoposto ad approvazione regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 69 della LR 36/1997.

2.4 Parametri urbanistici e dimensionali

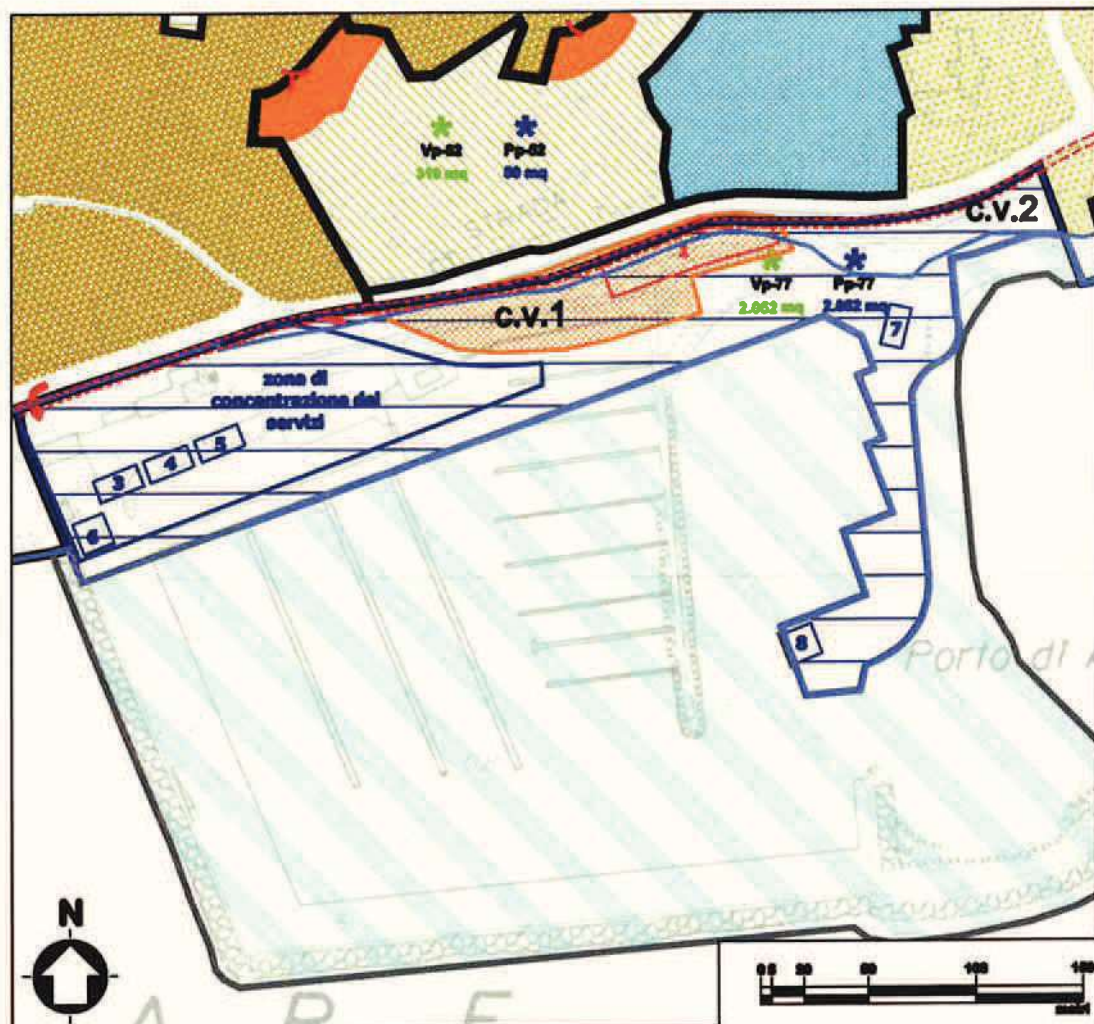
Destinazione urbanistica				Numero max. piani fuori terra		
	Lotto asservibile	m2	35.824	Altezza massima		m Verdi punto 2.3
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,21	Fronte massimo		m Verdi punto 2.3
SA	Superficie Agibile	m2	7.523	Distanze	Strade principali	m 5
					Strade secondarie	m 5
					Confini	m 5
					Fabbricati	m 10

2.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp77	2.052	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.
Parcheggi pubblici	Pp77	2.052	

2.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale
 Cfr. punto 2.3

2.7 Modalità di attuazione
 P.U.O. esteso all'intera zona Tr-Co2.

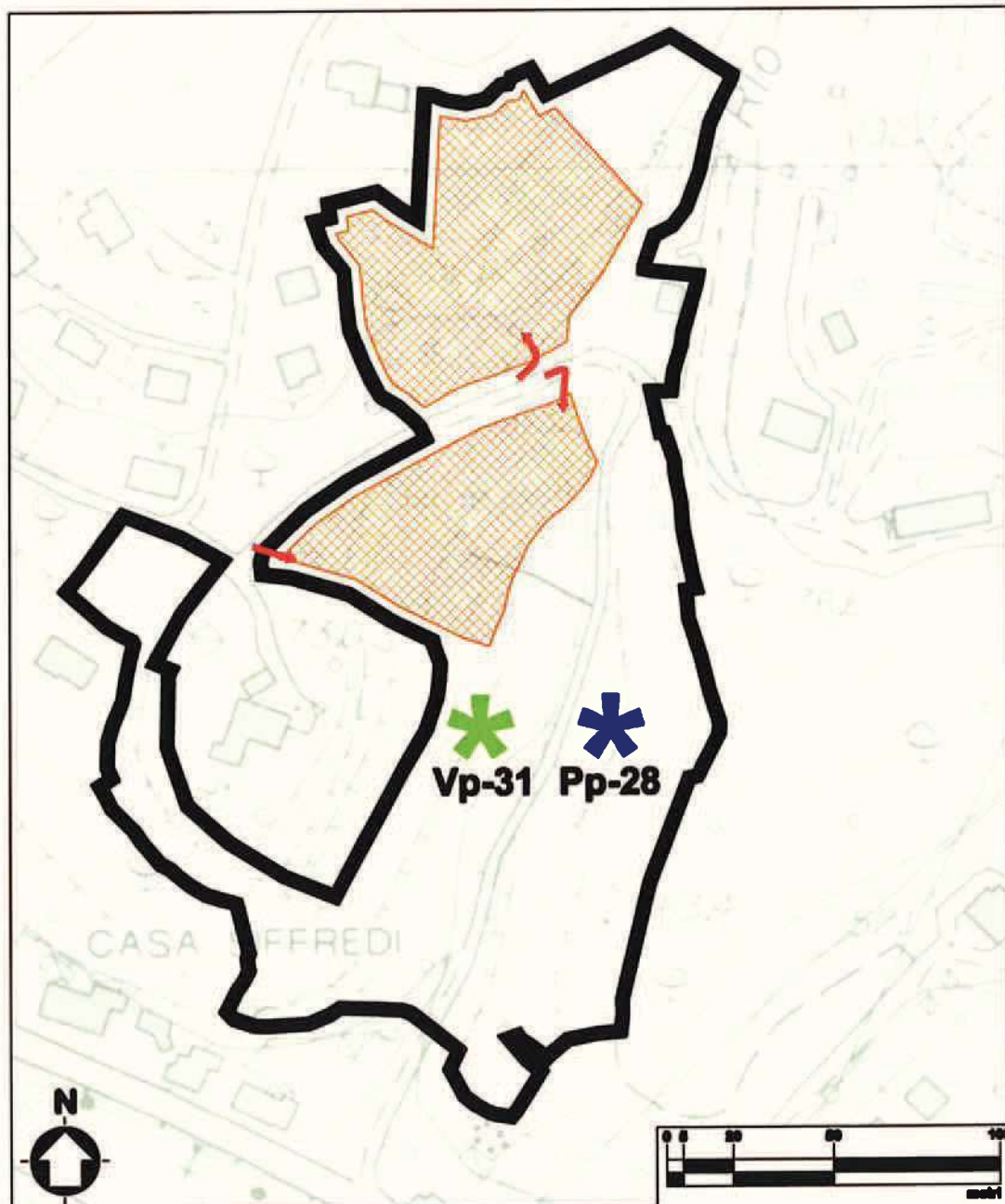


Tr-Co2

AMBITO DI COMPLETAMENTO			CAPO MELE IMPIANTI SPORTIVI		Tr-Co	3
3.1 Descrizione Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.						
3.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti	Vigente			Cfr. tav. B7		
Insediativo	IS-MA					
Vegetazionale	BCT-MO-BAT					
Geomorfologico	MO-A					
3.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Attualmente, sull'area dell'ambito Tr-Co3, è già localizzato un centro sportivo composto da quattro campi da tennis, uno da calcetto ed una piscina. Al centro dell'area sistemata a verde, esiste una club-house con reception, bar, spogliatoi e servizi igienici. Complessivamente, i volumi di servizio sono inadeguati alle necessità attuali. Si prevede in quest'area la realizzazione di una nuova R.T.A. (residenza turistico alberghiera secondo i requisiti di cui all'art. 3 L.R. n. 11/82 e s.m.i.). I nuovi edifici dovranno essere posizionati in modo tale da rendere minimo lo sviluppo delle vie di accesso. A tal fine dovrà essere sfruttata l'armatura infrastrutturale esistente, ed evitato l'attraversamento dell'area con nuove strade. Le nuove costruzioni dovranno altresì rispettare la vegetazione esistente. A tal proposito sono possibili anche interventi di ricollocazione di alberi ad alto fusto purchè nel rispetto dei corretti criteri di posizionamento. E' consentito il completamento del centro sportivo mediante l'adeguamento funzionale e l'ampliamento della club-house esistente al fine di poter accogliere i servizi collettivi necessari. Conseguentemente, dovrà essere aumentata la dotazione di parcheggi pubblici interni all'area. A servizio delle attività sportive sono inoltre realizzabili locali interrati o seminterrati che potranno essere collocati anche all'esterno della zona di concentrazione volumetrica. La volumetria a destinazione d'uso R.T.A. unitamente a quella di ampliamento dei servizi esistenti dovrà essere contenuta nella quantità massima di 840 mq. e con altezza non superiore a 2 piani fuori terra. Comunque la quota alberghiera dovrà essere funzionale al potenziamento delle strutture sportive esistenti.						
3.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica			Tr		Numero max. piani fuori terra	
	Lotto asservibile	m2	19.800			3
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,042		Altezza massima	m 9,5
SA	Superficie Agibile	m2	832		Fronte massimo	m 12
Distanze				Strade principali	m	5
				Strade secondarie	m	
				Confini	m	5
				Fabbricati	m	10
3.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp78	227	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.		
Parcheggi pubblici		Pp38	1.023			
3.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale Sotto il profilo della tipologia edilizia i nuovi edifici non potranno superare i due piani fuori terra, oltre ad un eventuale piano interrato o seminterrato per i box pertinenziali; le nuove volumetrie dovranno essere correttamente inserite nella morfologia del terreno in modo da limitare i movimenti di terra.						
3.7 Modalità di attuazione P.U.O. esteso all'intera zona Tr-Co3. In sede di P.U.O., e per motivate esigenze di carattere ambientale (minori sbancamenti, minori sviluppi stradali, etc...) è possibile estendere verso l'alto la zona di concetrazione volumetrica senza che ciò costituisca variante allo S.U.G..						

Tr-Co3

AMBITO DI COMPLETAMENTO			S. BARTOLOMEO TERRAPIENO		Tr-Co	5
5.1 Descrizione						
Area a confine con l'insediamento diffuso di S. Bartolomeo interessata da episodi di degrado						
5.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli						
Indicazioni P.T.C.P.				Vincoli		
Assetti		Vigente		Cf. Tav. B7		
Insediativo		ISMO-B				
Vegetazionale						
Geomorfologico						
5.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili						
Anche al fine di recuperare un terrapieno esistente che costituisce elemento di degrado ambientale ad usi ricreativi a vantaggio dell'ambito urbano di S. Bartolomeo e per dotare detto ambito di una struttura turistico ricettiva caratterizzata da un marcato legame con l'ambiente naturale circostante, si prevede un intervento di nuova edificazione , a destinazione d'uso turistico ricettiva (R.T.A.), che conduca ad una riqualificazione estesa all'intero ambito.						
Almeno il 70% della nuova SA realizzabile dovrà avere destinazione d'uso turistico ricettiva. Una quota massima di SA pari al 30% della SA nuova realizzabile potrà avere destinazione residenziale.						
Le nuove edificazioni dovranno ricadere all'interno delle apposite zone di concentrazione volumetrica (cfr. planimetria allegata)						
Fatte salve le zone di concentrazione volumetrica, le aree a standard e per attrezzature agricolo-sportive a cielo aperto dovranno essere localizzate in sede di PUO. Sono ammesse strutture a servizio delle attività collegate alla R.T.A. (maneggio, impianti sportivi all'aria aperta, ecc.) come magazzini, stalle, servizi igienici ecc., per una superficie praticabile massima complessiva di 600 mq. da localizzarsi anche al di fuori delle zone di concentrazione volumetrica, in relazione alle esigenze funzionali, in sede di P.U.O.						
5.4 Parametri urbanistici e dimensionali						
Destinazione urbanistica		Tr		Numero max. piani fuori terra		
	Lotto asservibile	m2	22.226	Altezza massima		m 7,50 (2)
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,07			
SA	Superficie Agibile	m2	1.556 (1)	Distanze		
(1) di cui il 70% R.T.A. ed il 30% residenziale				Strade principali		
				Strade secondarie		
				Confini		
				Fabbricati		
				(1) per corpo di fabbrica		
(2) elevabile a 9,50 nel caso di tipologia in cui si ammette lo sfalsamento altimetrico						
5.5 Standard urbanistici						
		Identificativo cartografico	m2	note		
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		Vp31	10.210	Il posizionamento più idoneo delle aree a standard urbanistici dovrà essere determinato in sede di PUO. Queste potranno ricadere anche all'interno delle aree di c.v.		
Parcheggi pubblici		Pp28	1.000			
Gli Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport (Vp 31) dovranno essere realizzati e gestiti dal soggetto attuatore e gravati da servitù di uso pubblico secondo le modalità da definirsi in sede di convenzione attuativa.						
5.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale						
Gli edifici dovranno rispettare l'andamento delle curve di livello e adattarsi al pendio esistente ricercando il miglior rapporto con la linea del terreno originario. Tipologie edilizie ammesse sono quelle dei tipi A e B C.						
Il nuovo complesso turistico dovrà interessare le aree corrispondenti alla zona di radura prive quindi di copertura arborea nonché svolgere una funzione di tutela e presidio dell' intero territorio interessato (sistemazione terreno, raccolta e drenaggio acque, rifacimento e manutenzione muri ...)"						
5.7 Modalità di attuazione						
PUO esteso all'intero ambito Obbligo di S.O.I. (Studio organico di insieme)						



Tr-Co5

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE	PIAN DI BASOLE	PrCo	7																									
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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">Indicazioni P.T.C.P.</td> <td>Vincoli</td> </tr> <tr> <td>Assetti</td> <td>Vigente</td> <td></td> <td>Cfr. Tav. B7</td> </tr> <tr> <td>Insediativo</td> <td>IS-MO-B ed IS-MA (parte)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetazionale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geomorfologico</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli	Assetti	Vigente		Cfr. Tav. B7	Insediativo	IS-MO-B ed IS-MA (parte)			Vegetazionale				Geomorfologico								
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 Il sub ambito dovrà consentire la realizzazione di manufatti produttivi secondo i parametri urbanistici riportati al punto seguente, ma al contempo garantire il rispetto di specifici valori paesaggistici, il reperimento di standard urbanistici, e la dotazione di sufficienti requisiti funzionali. In particolare dovrà essere rispettato l'assetto viario rappresentato nella planimetria allegata costituito da una viabilità descritta al punto 1.6 Le nuove costruzioni dovranno essere collocate all'interno della zona di concentrazione volumetrica secondo le indicazioni planivolumetriche indicate al successivo punto 1.6 Le funzioni prevalenti ammissibili riguardano strutture produttive per piccola e media impresa artigianale, compresi laboratori, uffici, spazi espositivi, attività commerciali (esclusa la grande distribuzione), depositi funzionali all'attività svolta ecc. È inoltre possibile ricavare superfici residenziali da destinare ad alloggio per il custode o il conduttore dell'azienda nella misura massima di 100 mq. di SA per ogni azienda con almeno 900 mq. di SA.																												
1.4 Parametri urbanistici e dimensionali <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Destinazione urbanistica</th> <th colspan="2">Pr</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Superficie sub ambito</td> <td>m2</td> <td>78.018</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lotto minimo</td> <td>m2</td> <td>3.000</td> </tr> <tr> <td>R C</td> <td>Rapporto di copertura</td> <td>m2/ m2</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>SA</td> <td>Superficie Agibile residenziale (alloggio custode o conduttore azienda)</td> <td>m2</td> <td>100 per ogni azienda con almeno 900 mq di SA</td> </tr> </table> (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				Destinazione urbanistica		Pr			Superficie sub ambito	m2	78.018		Lotto minimo	m2	3.000	R C	Rapporto di copertura	m2/ m2	0,30	SA	Superficie Agibile residenziale (alloggio custode o conduttore azienda)	m2	100 per ogni azienda con almeno 900 mq di SA					
Destinazione urbanistica		Pr																										
	Superficie sub ambito	m2	78.018																									
	Lotto minimo	m2	3.000																									
R C	Rapporto di copertura	m2/ m2	0,30																									
SA	Superficie Agibile residenziale (alloggio custode o conduttore azienda)	m2	100 per ogni azienda con almeno 900 mq di SA																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4">Parametri dimensionali per singolo edificio produttivo</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Numero max. piani fuori terra</td> <td></td> <td>1 (1)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Altezza massima</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Distanze</td> <td>Strade principali</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Strade secondarie</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Confini</td> <td>m</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>m</td> <td>10</td> </tr> </table> (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				Parametri dimensionali per singolo edificio produttivo				Numero max. piani fuori terra			1 (1)	Altezza massima		m	10	Distanze	Strade principali	m	10	Strade secondarie	m	5	Confini	m	5	Fabbricati	m	10
Parametri dimensionali per singolo edificio produttivo																												
Numero max. piani fuori terra			1 (1)																									
Altezza massima		m	10																									
Distanze	Strade principali	m	10																									
	Strade secondarie	m	5																									
	Confini	m	5																									
	Fabbricati	m	10																									

1.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp19	5.100	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 dell'intervento tutti gli interventi sulla viabilità indicati nella planimetria allegata.

1.6 Indicazioni tipologiche 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 al percorso di margine fluviale.

Caratteri formali

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

Viste le notevoli dimensioni delle superfici coperte e dei fronti, la scelta dei materiali dei prospetti e delle coperture dovrà essere preceduta da un apposito studio cromatico e di impatto visivo da sottoporre a specifica approvazione dell'ufficio SUAP.

Viabilità, connessioni e spazi esterni

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.

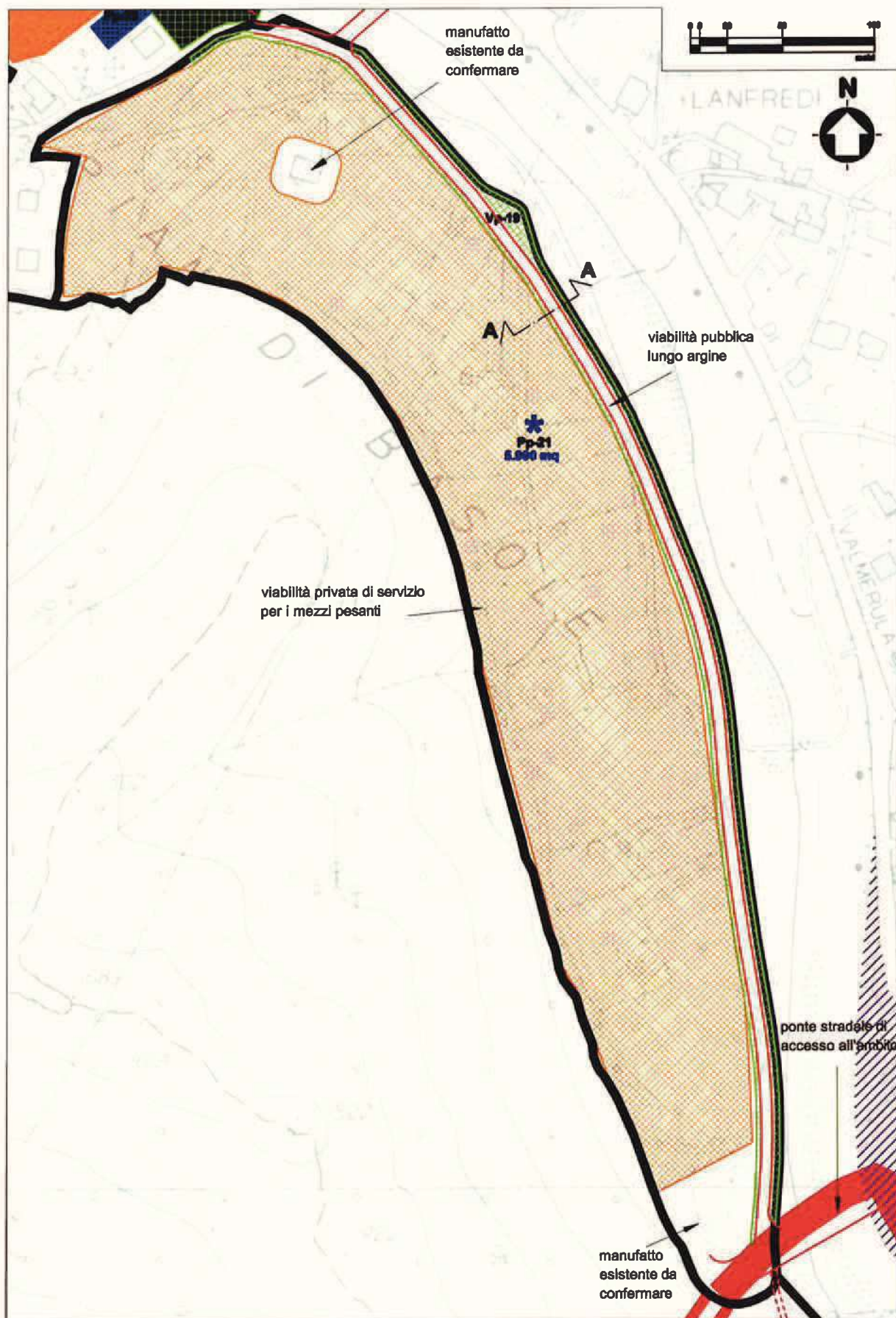
- Adeguamento ponte esistente a monte dell'intervento

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 con opportuni sistemi di attraversamento a raso od in quota la continuità del percorso pedonale

1.7 Modalità di attuazione

subordinata alla presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato



DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE	NUOVA STAZIONE	DTR	2												
2.1 Descrizione Il distretto ricomprende una vasta area gravitante attorno al sito ove sta sorgendo la nuova stazione ferroviaria. Il sito è fortemente condizionato dalla presenza di attraversamenti infrastrutturali di rilevanza sovracomunale (autostrada e ferrovia) che incidono profondamente sul territorio. A monte del nuovo tracciato ferroviario, la presenza del viadotto autostradale ed in particolare degli imponenti piloni di sostegno ha di fatto impedito il permanere della funzione agricola che è stata nel tempo spontaneamente sostituita da quella dell'artigianato e delle piccole e medie attività produttive favorita anche dalla presenza di ampi spazi liberi, ben serviti dalla viabilità e sufficientemente lontani dal centro abitato. A valle della nuova ferrovia, tra il vecchio tracciato e le ultime propaggini della "città costruita" una vasta porzione di territorio oggetto di un piano particolareggiato di recente approvazione, consente ancora margini di trasformazione nella direzione del necessario ambito di servizio urbano proprio degli spazi immediatamente connessi con i flussi di passeggeri e merci.															
2.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli															
<table><tr><td colspan="2">Indicazioni P.T.C.P.</td></tr><tr><td>Assetti</td><td>Vigente</td></tr><tr><td>Insediativo</td><td>IS-TR-TU; IS-MO-B</td></tr><tr><td>Vegetazionale</td><td></td></tr><tr><td>Geomorfologico</td><td></td></tr></table>		Indicazioni P.T.C.P.		Assetti	Vigente	Insediativo	IS-TR-TU; IS-MO-B	Vegetazionale		Geomorfologico		<table><tr><td>Vincoli</td></tr><tr><td>Cfr. Tav. B7</td></tr></table>		Vincoli	Cfr. Tav. B7
Indicazioni P.T.C.P.															
Assetti	Vigente														
Insediativo	IS-TR-TU; IS-MO-B														
Vegetazionale															
Geomorfologico															
Vincoli															
Cfr. Tav. B7															
2.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili Gli esiti urbanistici che si intendono conseguire con il DTR in oggetto possono essere sintetizzati come segue: 1) Assicurare una piena integrazione del progetto della nuova stazione ferroviaria (cfr. planimetria lett. b) con le aree al contorno con particolare riferimento alle permanenze che il PUC intende valorizzare (vecchio tracciato ferroviario SI-U) e con la pianificazione attuativa di recente approvazione (S.U.A. per le aree antistanti il nuovo tracciato ferroviario, cfr. planimetria lett. a). 2) Guidare l'organizzazione degli spazi a monte e a valle del nuovo tracciato ferroviario, indicando le destinazioni d'uso compatibili, gli assetti viari, le aree a verde e i percorsi pedonali. In particolare dovrà essere realizzato un percorso perimetrale alberato sia carrabile che pedonale dell'intero Distretto senza soluzione di continuità. A tal fine per una più agevole lettura ed attuazione del DTR medesimo, questo è stato suddiviso in quattro sub-distretti, per ciascuno dei quali vengono di seguito indicati gli interventi ammissibili.															
Sub-distretto a) Coincide con le aree oggetto di uno S.U.A. approvato con voto provinciale n. 616 del 19.05.2006 e rappresentato nella cartografia di Piano con la sigla "SUA App. 5 n.a." dove "n.a." sta per non attuato. Tale S.U.A. prevede la realizzazione di una serie di edifici nella parte più a sud (cfr. planimetria tratto grigio non campito), in corrispondenza dell'edificio del Municipio (in planimetria indicato con la sigla ICe-14) e l'individuazione di alcune aree a verde pubblico e a parcheggio pubblico nelle parti più a nord in adiacenza con il nuovo tracciato ferroviario. In particolare lo S.U.A. prevede circa 5.553 mq di nuova SA a destinazione d'uso residenziale, circa 1.702 mq di Sa per edilizia residenziale convenzionata e 1.227 mq di SA per destinazione d'uso turistico ricettiva. A fronte di tali nuove superfici utili vengono cedute al comune o gravate di servitù di uso pubblico le aree a parcheggio, indicate per convenzione come esistenti, con le sigle Pe18 (2.250 mq), Pe128 (2.050 mq), Pe129 (1.950 mq) e le aree a verde pubblico attrezzato, indicate per convenzione come esistenti, con le sigle Ve3 (6.050 mq) e Ve6 (980 mq). All'interno dello S.U.A. è prevista la nuova viabilità pubblica a servizio della nuova stazione e di collegamento con la viabilità esistente per mezzo di una rotondina. Il DTR conferma in toto le previsioni dello S.U.A. su indicato ma introduce alcune ulteriori indicazioni. In primo luogo dovrà essere mantenuto il vecchio rilevato ferroviario (ad oggi ancora pienamente in esercizio) che una volta dimesso dovrà essere riutilizzato come percorso pedonale pubblico attrezzato che eventualmente preveda l'uso di sistemi di mobilità pubblica automatizzati leggeri e non invasivi, né dal punto di vista paesaggistico né da quello dell'inquinamento acustico ed atmosferico (cfr. art. 17.1 N. di Conformità). Tale percorso dovrà costituire il principale asse pubblico di collegamento della nuova stazione con il centro cittadino ed il mare e, in un'ottica più a lungo termine anche con il centro della vicina Laigueglia. Poiché il piano del ferro della Nuova Stazione si troverà ad una quota assai elevata rispetto al piano di campagna circostante, il rilevato esistente del vecchio tracciato potrà infatti svolgere una naturale funzione di raccordo tra le due quote trovandosi già ad una quota intermedia. Inoltre costituirà, paesaggisticamente un elemento architettonico utile a mitigare, rendendolo graduale, l'impatto del forte salto di quota (circa 6 mt) creato dal nuovo rilevato ferroviario. In secondo luogo le aree antistanti i vecchio rilevato indicate in planimetria con le sigle Vp91 e Vp73 dovranno essere dedicate a parcheggio e giardino pubblico al fine di consentire il necessario filtro tra la funzione di interscambio ferro – gomma svolta dalla stazione ferroviaria e le attività di connettivo urbano al contorno. Le aree di sosta dovranno essere differenziate tra quelle di sosta breve, inserite in un contesto di verde pubblico attrezzato con funzione di qualificazione dell'immagine urbana, e quelle di sosta prolungata per i fruitori dei servizi ferroviari e autostradali. Le aree per la sosta															

prolungata potranno eventualmente essere ricavate anche all'interno del sub-distretto "c" sfruttando un sottopasso carrabile. La progettazione delle aree verdi a giardino e a parcheggio antistanti la nuova stazione dovrà essere integrata con le previsioni progettuali contenute nello Strumento Urbanistico Attuativo approvato (Ve3, Ve6) al fine di conseguire un assetto coerente ed unitario degli spazi pubblici.

Infine, dovrà essere previsto un percorso pedonale e carrabile in sedi distinte, alberato, lungo l'argine destro del Merula che connetta le aree verdi previste dallo S.U.A (Ve3, Ve6) con il vecchio rilevato e con le aree a monte dello stesso.

Anche i parcheggi previsti dallo S.U.A Pe128 e Pe129 dovranno essere alberati e garantire al loro interno un collegamento pedonale tra vecchia sede ferroviaria e argine destro del Merula.

Sub-distretto b)

Coincide con il rilevato della nuova ferrovia e comprende le aree dei binari (in planimetria delimitate dalle linee color arancio) e le aree di pertinenza a monte e a valle.

Le aree a valle sono quelle sulle quali dovrà sorgere la nuova stazione ferroviaria. E' indispensabile che la progettazione della stessa sia pienamente coordinata ed integrata con la progettazione delle aree Vp73 e Vp91, coordinando le esigenze funzionali con quelle architettoniche e di assetto urbanistico. In particolare l'edificio della stazione nuova dovrà mettere in relazione quote operative diverse. La quota dei binari con quella del vecchio rilevato convertito ad usi pedonali, con quella dei veicoli civili e servizio. Dovrà in ogni caso essere evitato con soluzioni architettoniche adeguate il possibile "effetto diga" che il rilevato ferroviario a quota +6 rispetto al piano di campagna potrebbe creare. All'interno degli spazi destinati alla nuova stazione ferroviaria potranno essere ricavati esercizi commerciali e attività artigianali di servizio alla persona.

Le aree a monte saranno caratterizzate da un ripido terrapieno che dovrà necessariamente essere sistemato a verde ed alberato.

A levante, in prossimità del torrente dovrà essere garantita quella fascia verde e di rispetto per consentire la continuità del percorso pedonale e carrabile in sedi distinte, alberato, lungo l'argine destro del Merula già visto nel sub-distretto "a"

Dovrà inoltre essere realizzata adeguata viabilità di attraversamento (cfr. planimetria allegata) sia carrabile che pedonale in sottopasso sia per garantire la continuità della viabilità comunale sia lungo l'argine in sponda destra del torrente Merula, al fine di garantire la attuazione della previsione di Piano in merito alla realizzazione di un percorso verde continuo, di valenza paesaggistica, in fregio al torrente.

Sub-distretti c) e d)

Si tratta di ambiti in cui sono già presenti attività produttive di tipo artigianale, piccolo industriale, commerciale, organizzate in modo occasionale su residuali percorsi agricoli.

La presenza, in uno spazio relativamente ristretto, sia degli imponenti piloni di sostegno del viadotto autostradale sia del massiccio terrapieno della nuova ferrovia rende impossibile un approccio "urbano" da nord alla ferrovia stessa.

Non essendo quindi possibile avvicinarsi e fruire della ferrovia da monte, il DTR prevede il permanere in queste aree di funzioni periferiche "sfruttandone" la implicita funzione di filtro. Un opportuno disegno della viabilità e l'uso di viali alberati lungo l'intero perimetro delle aree industriali consente di isolare e quasi nascondere, rispetto al contesto urbano, i piloni autostradali ed il terrapieno ferroviario, imponendo anche a chi proviene da nord un accesso alla nuova ferrovia esclusivamente da sud.

In particolare il sub-distretto "c" interessato dai piloni di sostegno del viadotto autostradale si prevede una razionalizzazione della viabilità esistente;) sono consentiti solo ampliamenti dei manufatti esistenti con un incremento massimo della SA pari al 10% e per i restanti parametri urbanistici si dovrà fare riferimento alla tabella di cui all'art. 10.1 delle Norme di Conformità. E' anche possibile che queste aree vengano utilizzate per eventuali necessità di parcheggio di lungo periodo a servizio della ferrovia (cfr. Sub-distretto "a"). Opportune convenzioni attuative legate ai singoli interventi ammessi dovranno garantire l'ottenimento delle aree a verde pubblico attrezzate Vp92, Vp93, Vp94 necessarie sia per la continuità del percorso lungo argine Merula (Vp94) sia per mitigare l'impatto del rilevato ferroviario verso ovest (Vp92 e 93).

Per quanto riguarda il sub-distretto "d" sono invece possibili più radicali trasformazioni che consentano al contempo la razionalizzazione della viabilità di impianto e l'allargamento della viabilità perimetrale di accesso all'area. Si prevede la possibilità di realizzare strutture produttive per piccola e media impresa artigianale, compresi laboratori, uffici, spazi espositivi, attività commerciali compresa la grande distribuzione, depositi funzionali all'attività svolta, impianti di distribuzione carburante, ecc. Anche per questo sub-distretto si prevede la realizzazione di una fascia verde al contorno costituita da un viale alberato (Vp94 e Vp95).

2.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Per il DTR 2a vale quanto stabilito con lo S.U.A. approvato

Per il DTR 2b circa l'edificio della nuova stazione non si prescrivono parametri urbanistici e dimensionali. Questi dovranno essere valutati in sede di progetto in base alle esigenze trasportistiche.

Per il DTR 2c sono consentiti solo ampliamenti dei manufatti esistenti con un incremento massimo della SA pari al 10% e per i restanti parametri urbanistici si dovrà fare riferimento alla tabella di cui all'art. 10.1 delle Norme di Conformità

Per il DTR 2d si prescrivono i seguenti parametri

Destinazione urbanistica		Pr	
	Lotto asservibile	m2	48.343
R C	Rapporto di copertura	m2/ m2	0,30
S C	Superficie coperta	m2	14.503 (1)
SA	Superficie Agibile residenziale (alloggio custode o conduttore azienda)	m2	100 per ogni azienda con almeno 400 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			1
Altezza massima		m	10
Superficie massima		mq	1.000(1) (2)
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	5
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

(1) Possibile soppalco interno max 50% Sc

(2) il dato si riferisce alla dimensione massima in pianta del singolo edificio produttivo. Sono ammessi accorpamenti di max. 2 edifici

2.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp91	3.376	Vedi quanto descritto al punto 2.3
	Vp92	3.273	
	Vp93	725	
	Vp94	606	
	Vp95	1.115	
	Vp96	929	
	Vp97	1.360	
Parcheggi pubblici	Pp73	3.720	Il Pp73 si riferisce alla quantità di parcheggi pubblici che dovranno essere reperiti del DTR 2d qualora venisse realizzata la massima Spr. Per il DTR 2c la quantità di parcheggi pubblici dovrà essere determinata in base ai singoli interventi in ampliamento. Per il DTR 2b la quantità di parcheggi dovrà essere definita in sede di progetto in base a criteri trasportistici. Per il DTR 2 a la quantità di parcheggi pubblici è quella stabilita nello SUA approvato

2.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Per quanto riguarda il DTR 2a valgono le determinazioni dello SUA approvato, salvo la necessità di una progettazione unitaria delle aree a verde pubblico attrezzato Vp91, Vp73, Vp96, Ve3, Ve6.

Circa il riuso dell'attuale tracciato ferroviario una volta dismesso, occorrerà riferirsi agli esempi più riusciti di tali interventi sia in Italia che all'estero. In prossimità dell'edificio della nuova stazione è ammissibile l'alleggerimento del vecchio tracciato mediante l'eliminazione del terrapieno per consentire una più compiuta integrazione progettuale con l'edificio della nuova stazione, che potrebbe inglobarlo.

Per quanto riguarda il DTR 2b non si forniscono indicazioni particolari tranne quelle legate alla indispensabile esigenza paesaggistica di limitare l'impatto visivo e fisico del nuovo rilevato ferroviario e di dotare l'edificio della nuova stazione di una valenza urbana posizionandolo sull'asse prospettico di Via Cavour.

Per quanto non qui specificato si rimanda alla normativa di livello puntuale

2.7 Modalità di attuazione

P.U.O. esteso ad almeno un sub-distretto con dimostrazione di avvenuto coordinamento con la progettazione dei sub-distretti contermini.

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE SPORTIVA	VIA SAN ANGELA	ISP- S	1
--	-----------------------	---------------	----------

Descrizione

Ambito Isp-S a destinazione sportiva in ambiti assimilabili alle zone B del D.M. 02/04/1968 situata lungo Via San Angela, collocato in Andora Marina in una zona completamente urbanizzata e antropizzata, senza margini di ulteriore sviluppo ma con la sola possibilità di interventi di miglioramento della qualità e dell'immagine urbana.

Allo stato attuale tutti gli spazi al suolo risultano occupati come di seguito evidenziato:

1) una costruzione composta:

- da un piano interrato non accessibile con mezzi, attualmente destinato a locale caldaia e locale pompe e a palestra – spogliatoio al servizio ed accessorio all'attività tennistico-sportiva quest'ultima con superficie agibile di circa 180 mq,
- da un piano terra ad uso bar ristorante con superficie agibile di circa 165 mq. oltre all'annesso dehor di superficie accessoria di circa 42 mq,

2) da due piccoli magazzini di superficie accessoria di circa 20 mq.,

3) da quattro campi da tennis di cui due scoperti e due coperti mediante struttura precaria aerostatica (palloni)

1.1 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli	
Assetti	Vigente		Cfr. Tav. B7	
Insediativi	ANI-MA, IS-TR-TU			
Vegetazionale	COL-IDS-CO			
Geomorfologico	MO-B			

1.2 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

In tale ambito, a destinazione sportiva, non è possibile cambiare la destinazione d'uso e realizzare nuova costruzione ma sono ammessi solo per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia di cui all'art. 5 delle Norme Urbanistiche Generali sino al punto 5.7, sono ammessi inoltre la ricomposizione volumetrica di cui al punto 5.8.3 a condizione che:

gli ampliamenti per adeguamento igienico e funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la superficie agibili da 100 a 200 mq.

1.3 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Sportiva					
	Lotto asservibile	m2	4100 (1)	Numero max. piani fuori terra			1
	Superficie agibile esistente piano terra	m2	165 (1)	Fronte massimo		m	-
	Superficie agibile esistente interrata	m2	180 (1)	Distanze	Strade principali	m	5
					Strade secondarie	m	5
					Confini	m	5
					Fabbricati	m	10
(1) La misura esatta deve essere definita sul posto							

1.4 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	M2	Note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport			
Parcheggi pubblici			
Gli interventi possibili in tale ambito non comportano la realizzazione di opere di urbanizzazione			

1.5 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

La progettazione dovrà tenere conto della destinazione sportiva dell'ambito.

1.6 Modalità di attuazione

Secondo quanto indicato dalla L.R. 16/08 e ss.mm.ii. per ogni tipo di intervento da attuarsi

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 aggiornamento:

arch. Paolo Ghione
arch. Antonella Nalbone
geom. Anna Lisa Borghino
arch. Isabella Rabellino

collaboratori:

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

oggetto:

NORME PER LE ATTIVITA' TURISTICHE RICETTIVE

aggiornamento settembre 2019

TESTO DEFINITIVO

elaborato

data: **SETTEMBRE 2019**

scala

008-015

percorso file:

rev.
rev.
rev.
rev.

motivo
motivo
motivo
motivo

redatto

corretto

approvato

NORME PER LE ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE

ART. 1

LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

Il P.U.C. individua gli ambiti entro i quali è possibile realizzare strutture turistico-ricettive di nuovo impianto o in ampliamento di quelle esistenti.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si intendono esistenti le strutture turistico-ricettive di cui alla seguente tabella:

ESERCIZIO	CLASSI- FICA- ZIONE	N° Posti letto ag- giornati con la L.R. n. 1/08	POSTI LETTO all'adozione del P.U.C. prelimi- nare			
			N°	TOTALE PER CA- TEGORIA	TOTALE PER TIPO- LOGIA	TOTALE GENERALE
ALBERGO DUE GABBIANI	***	84	84			
ALBERGO GALLEANO	***	85	84			
ALBERGO GARDEN	***	28	28			
ALBERGO LILIANA	***	87	87			
ALBERGO LUNGOMARE	***	125	125			
ALBERGO MORESCO	***	70	74			
ALBERGO TRIESTE	***	56	56			
TOTALE ALBERGHI 3 STELLE			538			
ALBERGO AL MARE	**	39	35			
ALBERGO JOLE	**	60	60			
ALBERGO LA PINETA	**	18	25			
ALBERGO NELLO	**	46	46			
ALBERGO SAN MARCO	**	15	16			
TOTALE ALBERGHI 2 STELLE			185			
LOCANDA PAN DE CA'	*		7			

TOTALE ALBERGHI 1 STELLA				7	
TOTALE ALBERGHI				730	
RESIDENCE AMICI	***	89	89		
RESIDENCE IL POGGIO	***	53	56		
RESIDENCE LA PALMA	***	66	66		
RESIDENCE SAN FRAN- CISCO	***	144	14 4		
RESIDENCE VILLA SARA	***	56	56		
TOTALE RESIDENCE					411
VILLAGGIO TURISTICO COLOMBO	***	272	27 2		
TOTALE VILLAGGI TURISTICI					272
TOTALE POSTI LETTO EFFETTIVI					1413

Art. 2

TRASFORMAZIONI DELLE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI AD ESCLUSIONE DEGLI ALBERGHI

Le strutture turistico-ricettive esistenti e quelle realizzate in base al P.U.C. ad esclusione degli alberghi non possono essere trasformate in residenze o in strutture ricettive extra alberghiere per tutto il periodo di validità del P.U.C.

Annualmente l'Amministrazione Comunale provvede ad aggiornare l'elenco della tabella precedente al fine di poter valutare la possibilità di trasformazione delle strutture turistico-ricettive ad esclusione degli alberghi.

La trasformazione in residenza potrà essere concessa alle strutture esistenti di cui sopra ed alle altre strutture assimilabili quali colonie, residence per anziani o residenze socio-sanitarie ecc. soltanto se sussiste almeno una delle seguenti condizioni:

- le strutture non devono avere beneficiato negli ultimi dieci anni dell'incremento di Su e/o di finanziamenti pubblici;
- sia dimostrata l'impossibilità tecnica di adeguamento della struttura alla normativa in vigore comprovata da idonea perizia asseverata;
- sia in corso una procedura fallimentare della struttura ricettiva comprovata da idonea documentazione;

- contestualmente alla trasformazione dell'immobile da turistico-ricettivo a residenziale, venga richiesta e attuata la costruzione di una R.T.A o albergo , di categoria uguale o superiore, in altra zona del territorio comunale;

In tal caso il 50% della nuova destinazione d'uso residenziale dovrà essere destinata all'edilizia convenzionata.

Limitatamente alle strutture esistenti con meno di 15 camere o unità abitative, alla data dell'adozione del progetto preliminare di P.U.C , e solo nel caso in cui non abbiano beneficiato negli ultimi 10 anni di finanziamenti pubblici e/o dell'incremento di Su, la struttura turistico-ricettiva potrà essere trasformata in residenza.

Per i residence esistenti (v. precedente tabella), sono consentiti, in qualunque ambito del P.U.C. siano esse localizzate, aumenti sino al 30 % della Su esistente – ammettendo anche la deroga alle distanze fissate all'art. 7 delle Norme Urbanistiche Generali, sino ai limiti minimi fissati dal Codice Civile - , alle seguenti condizioni:

- che venga mantenuta la destinazione turistico-ricettiva per l'intera struttura;
- che il progetto di ristrutturazione, oltre a rispettare le disposizioni in merito alle leggi e normative vigenti per le attività ricettive, interessi la struttura ricettiva e dimostri che attraverso l'intervento sono state apportate effettive migliorie sotto il profilo della qualità dell'offerta turistica;
- che, limitatamente alle nuove superfici di ampliamento, siano reperiti gli standard urbanistici secondo quanto stabilito all' art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali;
- che l'intervento si attui attraverso titolo abilitativo convenzionato.

Per tali interventi è ammessa la deroga delle distanze fissate all'art. 7 delle Norme Urbanistiche Generali, sino ai limiti minimi fissati dal Codice Civile.

Per gli interventi di ristrutturazione, limitatamente alle nuove superfici di ampliamento, dovranno essere reperiti gli standard urbanistici secondo quanto stabilito art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali.

Gli interventi di cui al presente articolo si attuano attraverso titolo abilitativo convenzionato.

Art. 2 bis

CENSIMENTO DEGLI ALBERGHI

Gli alberghi esistenti, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 2 comma 2 della L.R. n. 1/2008, sono i seguenti:

Albergo	Ubicazione	N° Civico	N° Camere	N° posti letto
"AL MARE"	Via Capri	11	16	39
"DUE GABBIANI"	Via Mezzacqua	2	44	84

"GALLEANO"	Via Fontana	12	43	85
"GARDEN"	Via Aurelia	60	16	28
"JOLE"	Via M. Polo	16	28	60
"LA PINETA"	Strada della Pineta	10	9	18
"LILIANA"	Via del Poggio	23	46	87
"LUNGOMARE"	Via Capri	10	56	125
"MORESCO"	Via Aurelia	96	35	70
"NELLO"	Via S. Damiano	8	22	46
"SAN MARCO"	Via Aurelia	216	9	16
"TRIESTE"	Via Aurelia	87	24	56

Le strutture esistenti non più classificate come alberghi - in quanto la relativa attività è cessata da meno di quattro anni dalla data del 28/02/2008 - non oggetto di interventi di trasformazione in una diversa destinazione assentiti con titoli edilizi già rilasciati in epoca anteriore alla predetta data sono i seguenti:

Albergo	Stradario	N° Civico	N° Camere	N° posti letto
"LIDO"	Via Aurelia	53	12	23

Art. 2 ter

ALBERGHI NON SOGGETTI AL VINCOLO ALBERGHIERO

Gli alberghi non soggetti al vincolo alberghiero ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1/2008 sono i seguenti:

Albergo	Stradario	N° Civico
"LIDO"	Via Aurelia	53

E' consentito il cambio di destinazione d'uso della struttura suelencata come segue:

- 100% residenziale.

Il rilascio del titolo edilizio è subordinato al pagamento degli oneri che dovranno essere ricalcolati come evidenziato dall'art. 2 comma 6 della L.R. n. 1/2008 nonché all'applicazione della disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per l'ambito RU2.

Art. 2 quater

ALBERGHI ESISTENTI SOGGETTI AL VINCOLO ALBERGHIERO

Gli alberghi esistenti soggetti al vincolo alberghiero ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1/2008 sono i seguenti:

Albergo	Stradario	N° Civico	N° Camere	N° posti letto
"DUE GABBIANI"	Via Mezzacqua	2	44	84
"GALLEANO"	Via Fontana	12	43	85
"GARDEN"	Via Aurelia	60	16	28
"JOLE"	Via M. Polo	16	28	60
"LILIANA"	Via del Poggio	23	46	87
"LUNGOMARE"	Via Capri	10	56	125
"MORESCO"	Via Aurelia	96	35	70
"NELLO"	Via S. Damiano	8	22	46
"AL MARE"	Via Capri	11	16	39
"TRIESTE"	Via Aurelia	87	24	56
"LA PINETA"	Strada della Pineta	10	9	18
"SAN MARCO"	Via Aurelia	216	9	15

Decorsi dieci anni dall'approvazione della variante ai sensi della L.R. n. 1/2008 e comunque all'adozione del nuovo PUC, l'Amministrazione Comunale provvede alla verifica della sua adeguatezza confermandone i contenuti o modificandoli in conformità alle disposizioni dell'art. 2 comma 11 della L.R. n. 1/2008 e alle indicazioni contenute nella circolare regionale n. PG/2008/146889 DEL 03/11/2008.

Per i predetti alberghi sono consentiti, in qualunque ambito del P.U.C. siano esse localizzate, il seguente aumento di Su attuabili attraverso titolo abilitativo convenzionato:

- 1) Sino al 30 % della Su esistente nel caso in cui il predetto aumento venga destinato ad albergo e quindi venga mantenuta la destinazione alberghiera anche alla porzione ampliata. Il progetto di ristrutturazione edilizia e/o riqualificazione dell'albergo, oltre a rispettare le disposizioni in merito alle leggi e normative vigenti per le attività ricettive, dovrà interessare la struttura ricettiva e dimostrare che attraverso l'intervento sono state apportate effettive migliorie sotto il profilo della qualità dell'offerta turistica. Per tali interventi è ammessa la deroga delle distanze

fissate all'art. 7 delle Norme Urbanistiche Generali, sino ai limiti minimi fissati dal Codice Civile. Per gli interventi di ristrutturazione, limitatamente alle nuove superfici di ampliamento potrà essere innalzato l'edificio di un piano e dovranno essere reperiti gli standard urbanistici secondo quanto stabilito all'art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali.

ART. 3

NUOVE STRUTTURE TURISTICO ALBERGHIERE

Le nuove strutture turistico ricettive alberghiere (Alberghi e R.T.A.) da realizzarsi in base alle disposizioni urbanistiche del P.U.C. dovranno avere caratteri edilizi autonomi e non presentare alcuna forma di commistione con destinazioni residenziali.

Le nuove strutture dovranno avere caratteri e soluzioni tali da potere essere classificate almeno:

- per gli alberghi 3 stelle;
- per le residenze turistico alberghiere 3 stelle.

Le nuove strutture turistico alberghiere saranno autorizzate a seguito di stipula di convenzione che disciplini, tra le altre cose, il vincolo a mantenere nel tempo le suddette classificazioni minime, la gestione unitaria, l'apertura al pubblico ed il divieto di stabile residenza.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le strutture ricettive di nuovo impianto.

ART. 4

LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE EXTRA-ALBERGHIERE

Sono considerate strutture ricettive extra alberghiere quelle che non ricadono nel raggruppamento di alberghi, RTA, campeggi, parchi e villaggi turistici e sono costituite da:

- case per ferie
- case e appartamenti per vacanze
- affittacamere
- bed & breakfast

Sono **case per ferie** le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi di persone gestite, al di fuori dei normali canali commerciali, da Enti pubblici, associazioni o Enti operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da Enti o Aziende per il soggiorno dei propri dipendenti o familiari.

E' possibile realizzare **case ed appartamenti per vacanze**, così come previsto dall'art. 14 della L.R. n° 13 del 1992, utilizzando immobili a destinazione residenziale.

Le case ed appartamenti per le vacanze e i bed & breakfast, debbono essere in possesso almeno dei requisiti igienico-edilizi minimi previsti per le case di civile abitazione.

ART. 5

NUOVE STRUTTURE TURISTICHE ALL'ARIA APERTA.

Le nuove strutture turistiche all'aria aperta da realizzarsi in base alle disposizioni urbanistiche vigenti dovranno rispettare la tipologia del "campeggio" e del "villaggio turistico" con una classificazione almeno di 3 stelle.

Le nuove strutture turistiche all'aria aperta saranno autorizzate a seguito di stipula di convenzione che disciplini, tra le altre cose, il vincolo a mantenere nel tempo le suddette classificazioni minime, la gestione unitaria, l'apertura al pubblico ed il divieto di stabile residenza.

Le strutture turistiche all'aria aperta esistenti potranno adeguare le strutture ed integrare i servizi all'interno del perimetro attuale, al fine di effettuare adeguamenti qualitativi e funzionali ovvero normativi. Gli ampliamenti conseguenti a tali adeguamenti non possono superare il 30% della Su esistente al momento di adozione del P.U.C., precisando che tale valore costituisce un massimo la cui effettiva ammissibilità dovrà essere valutata in sede di rilascio del titolo edilizio in ragione delle specifiche caratteristiche del contesto, fermo restando che l'applicazione di tale norma comporta l'attribuzione del vincolo di destinazione a struttura ricettiva la cui eventuale modifica (così come la modifica dell'art. 2 del PUC) costituirebbe variante al PUC ai sensi dell'art. 44, 7° comma della L.R. 24/1987.

ART. 6

RIPARTIZIONE PERCENTUALE DELLE AZIENDE ALBERGHIERE E RELATIVE DISPOSIZIONI.

Le ripartizioni percentuali tra i diversi tipi di aziende alberghiere e di aziende turistiche all'aria aperta sono riferite al numero di posti letto.

Per le aziende turistiche all'aria aperta il numero di posti letto è stimato in base al n° di piazzole (n. 4 ospiti per piazzola). Le strutture ricettive esistenti **non** potranno essere trasformate da albergo in RTA e viceversa fino al raggiungimento del numero massimo dei posti letto previsti nella tabella a seguire.

Anche le strutture ricettive alberghiere di nuovo impianto dovranno rispettare le percentuali di tabella.

Le quote percentuali sono riferite all'intero territorio comunale per un arco temporale pari alla validità della presente disciplina. Il Comune dovrà aggiornare periodicamente le quantità e le relative percentuali al fine di monitorare la saturazione delle quantità previste per ciascuna categoria.

Le quote percentuali sono esemplificate nella tabella seguente:

RIPARTIZIONE PERCENTUALE AZIENDE ALBERGHIERE	STATO ATTUALE		P.U.				NOTE
	Posti letto		Nuovi Posti letto		totale		
			n°	%	n°	%	
ALBERGHI	n°	730	803	63,3	1533	63,6	Albergo tradizionale e R.T.A. (L.R. n°11/82 e s.m.);
R.T.A.	n°	411	466	36,7	877	36,4	
Totale	n°	1172	1269	100	2410	100	
CAMPEGGI	n°	0	0	0	0	0	Ricettività alberghiera all'aria aperta(L.R. n°11/82);
VILLAGGI TURI- STICI	n.°	272	71	100	343	100	
Totale		272	71	100	343	100	
Totale generale	n°	1413	1340		2753		

Ai fini delle modalità gestionali delle strutture ricettive alberghiere (Alberghi e R.T.A.) non è consentita in tutto il territorio comunale la trasformazione delle licenze di esercizio da annuale a stagionale .

ART. 7

PROMISCUITÀ

Per le aziende esistenti alla data di approvazione del Progetto Preliminare del P.U.C. sono consentite forme di promiscuità tra differenti tipi di ricettività nei limiti stabiliti dall'articolo 6 della legge regionale n.11/1982.

Art. 8 FLESSIBILITÀ DEGLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Il valore massimo di posti letto assegnati alla categoria alberghiera e all'aria aperta può essere variato in conseguenza del manifestarsi di nuove esigenze non prevedibili allo stato attuale. All'interno del

numero massimo di posti letto assegnati sarà possibile variare la quota assegnata ad ogni singola sottocategoria: la percentuale di RTA può esser trasferita nel segmento degli alberghi tradizionali, mentre quella degli alberghi può essere diminuita al massimo del 10%.

Una volta saturata la capacità ricettiva prevista, o utilizzata la quota di flessibilità tra sottocategorie o ogni ulteriore previsione di incremento comporta la revisione del presente piano ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica regionale n°36/1997 .

Le modifiche che comportano un incremento del peso insediativo maggiore del 10% di quanto stabilito nelle Norme di Conformità determinano la necessità di procedere attraverso variante ai sensi dell'art. 44 della Legge Urbanistica regionale n°36/1997.

ART. 9

VALIDITÀ DELLA DISCIPLINA

La presente disciplina delle strutture turistico-ricettive, per i suoi contenuti urbanistico-edilizi, è parte integrante del P.U.C.

I contenuti di natura programmatica hanno una validità di dieci anni a decorrere dalla data della approvazione del P.U.C.; trascorso tale termine la programmazione andrà riformulata sulla scorta dei risultati conseguiti.

E' fatta salva l'applicazione della Legge Regionale 07/02/2008, n. 1 per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti norme



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

**SETTORE EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA –
PAESAGGIO - S.U.A.P. – S.U.E.**

prot. n. 13699

del 22.10.2019

Servizio pubblicazioni
SEDE

OGGETTO: Pubblicazione - “PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL’ART. 43 L.R. N. 36/97”

In relazione alla pubblicazione “PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL’ART. 43 L.R. N. 36/97”, si trasmette copia del rende noto, ai sensi dell’art. 43 comma 9 della L.R. 36/97 e ss.mm.ii da pubblicare sull'albo pretorio online dal 22.10.2019 per 15 giorni.

Cordiali Saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA SUE SUAP
arch. Paolo Ghione

PG/ir



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA – PAESAGGIO - S.U.A.P. – S.U.E.

Oggetto: PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

VISTO:

- la deliberazione del Consiglio del Comune di Andora n. 53 del 30.09.2019 "*PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97* " comprensiva degli allegati facente parte integrante e sostanziale dell'atto;
- gli art. 43 della legge regionale n. 36/97 e ss. mm. e ii;

RENDE NOTO

che la Deliberazione del Consiglio Comune di Andora n. 53 del 30.09.2019 "*PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97*" comprensiva degli allegati facente parte integrante e sostanziale dell'atto, è depositata a libera visione permanente del pubblico presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Andora;

Andora, 22.10.2019

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA SUE SUAP**

arch. Paolo Ghione

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.



*Ministero dell' Ambiente e della
Sicurezza Energetica*

Direzione Generale Valutazioni Ambientali

Il Direttore Generale

<i>Progetto/Piano/Programma</i>	Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora - Decreto di esclusione dalla VIA n. 214 del 1/09/2022.
<i>Procedimento</i>	Condizioni ambientali n 1, 2, 3, 4 e 5. Verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii
<i>ID Fascicolo</i>	10178
<i>Proponente</i>	Comune di Andora
<i>Elenco allegati</i>	Parere della Commissione tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA-VAS n. 856 del 9 ottobre 2023.



Resp.Set: Pieri C.
Ufficio: VA_05-Set_05
Data: 14/11/2023



Resp. Div.: Reillo O.R.
Ufficio: VA_05
Data: 15/11/2023



VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 gennaio 2022, con il quale è stato conferito all'Arch. Gianluigi Nocco l'incarico dirigenziale di livello generale di Direttore Generale per le Valutazioni Ambientali;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 29 luglio 2021, n. 128, recante regolamento di organizzazione del Ministero della transizione ecologica;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni e integrazioni, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" in particolare gli articoli 16 e 17;

VISTO l'articolo 6 comma 1 lettera e) della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni, recante "Norme in materia ambientale";

VISTO l'articolo 28 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, inerente alle attività di monitoraggio delle condizioni ambientali indicate nei provvedimenti di valutazione di impatto ambientale;

VISTO il decreto ministeriale n. 342 del 13 dicembre 2017 recante l'articolazione, l'organizzazione, le modalità di funzionamento della Commissione tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA-VAS;

VISTO il decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 20 agosto 2019, n. 241, con cui è stata definita la composizione della Commissione tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA-VAS;

PRESO ATTO che in data 25 maggio 2020 si è insediata la Commissione tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA-VAS nominata con decreto ministeriale n. 241 del 20 agosto 2019;

VISTO il Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022, con il quale il progetto "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora" è stato escluso dalla procedura di valutazione dell'impatto ambientale, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali;

VISTA la nota del 7 agosto 2023 acquisita al prot. 129519/MASE del 7 agosto 2023, successivamente perfezionata con nota acquisita al prot. 139622/MASE del 4 settembre 2023, con la quale il Comune di Andora ha presentato, ai sensi dell'art.28 del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i., la documentazione ai fini dell'avvio della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 1, 2, 3, 4 e 5 del suddetto del Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022;

PRESO ATTO che la Regione Liguria risulta essere ente coinvolto per la verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n.3, n.4 e n.5 mentre l'ARPA Liguria risulta essere ente

coinvolto per la verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n.1 punto b), n.2 punto h) e n. 5 punti b) e c) comma 2;

ACQUISITI, con riferimento alle condizioni ambientali sopra richiamate, i contributi della Regione Liguria e dell'ARPA Liguria forniti con nota prot. 1332356 del 26 settembre 2023, acquisita al prot. 152671/MASE del 26 settembre 2023;

ACQUISITO il parere n. 856 del 9 ottobre 2023 della Sottocommissione VIA della Commissione tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA-VAS, assunto con prot. 166920/MASE del 18 ottobre 2023 e costituito da n. 16 pagine, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante;

CONSIDERATO che la Sottocommissione VIA nel sopracitato parere ha ritenuto:

- le condizioni ambientali n. 1 a) e n.1 b) sono ottemperate; si rimane in attesa di acquisire al termine di fine lavori un elaborato descrittivo delle attività volte e dei relativi esiti e azioni intraprese;
- la condizione ambientale n. 2 è ottemperata;
- la condizione ambientale n. 3 è superata;
- la condizione ambientale n. 4) è ottemperata;
- la condizione ambientale n. 5 a) è ottemperata, ma il Proponente dovrà effettuare una stima delle ricadute al suolo di tutti i parametri in fase di cantiere;
- la condizione ambientale n. 5 b) è ottemperata e il Proponente dovrà documentare nel seguito quanto convenuto con ARPAL e monitorato per il rumore e l'atmosfera;
- la condizione ambientale n. 5 c) è ottemperata, ma il Proponente dovrà specificare la localizzazione della postazione fissa di monitoraggio;
- la condizione ambientale n. 5 d) è da considerare ottemperata;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato predisposto dalla Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera e), della legge 7 agosto 1990, n. 241, e ss.mm.ii., sulla base degli atti istruttori;

RITENUTO, per le motivazioni contenute nel parere sopracitato, e sulla base di quanto premesso e della proposta formulata dalla Responsabile del procedimento e dalla Dirigente della Divisione V – Procedure di valutazione VIA e VAS, di dover concludere, ai sensi dell'articolo 28 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il procedimento di Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 1, 2, 3, 4 e 5 del Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022, relativo al progetto “Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora”, sulla base della documentazione trasmessa dal Proponente;

DETERMINA

con riferimento al Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022, relativo al progetto di “Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora”

- le condizioni ambientali n. 1 a) e n.1 b) ottemperate;
- la condizione ambientale n. 2 ottemperata;
- la condizione ambientale n. 3 superata;
- la condizione ambientale n. 4) ottemperata;
- la condizione ambientale n. 5 a) ottemperata;
- la condizione ambientale n. 5 b) ottemperata;
- la condizione ambientale n. 5 c) ottemperata;
- la condizione ambientale n. 5 d) ottemperata.

Al fine del completamento della verifica di ottemperanza della condizione ambientale n. 1 il Proponente, al termine di fine lavori, dovrà trasmettere un elaborato descrittivo delle attività volte e dei relativi esiti e azioni intraprese.

Al fine del completamento della verifica di ottemperanza della condizione ambientale n. 5 lett. a) il Proponente dovrà effettuare e trasmettere una stima delle ricadute al suolo di tutti i parametri in fase di cantiere.

Al fine del completamento della verifica di ottemperanza della condizione ambientale n. 5 lett. b) il Proponente dovrà documentare e trasmettere quanto convenuto con ARPAL e monitorato per il rumore e l'atmosfera.

Al fine del completamento della verifica di ottemperanza della condizione ambientale n. 5 lett. c) il Proponente dovrà specificare la localizzazione della postazione fissa di monitoraggio.

Il presente provvedimento sarà comunicato al Comune di Andora, ad ARPA Liguria e alla Regione Liguria, la quale provvederà a portarlo a conoscenza delle altre amministrazioni eventualmente interessate.

Il presente provvedimento è pubblicato integralmente sul portale delle valutazioni ambientali di questo Ministero (<http://www.va.mase.gov.it>).

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro e non oltre sessanta e centoventi giorni decorrenti dalla notifica dell'atto, mentre per i soggetti diversi dai destinatari della notifica, i termini per l'impugnativa decorrono dalla data di pubblicazione del provvedimento sul sito *web* del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica.

Il Direttore Generale

Gianluigi Nocco

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)



Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica

Commissione Tecnica di Verifica dell'Impatto Ambientale – VIA e VAS

Sottocommissione VIA

Parere n. 856 del 9 ottobre 2023

Progetto:	<i>Verifica di ottemperanza</i> Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora- Condizioni Ambientali n. 1, 2, 3, 4, 5. ID_VIP 10178
Proponente:	Comune di Andora

La Sottocommissione VIA

RICHIAMATA la normativa che regola il funzionamento della Commissione Tecnica di Verifica dell'impatto ambientale VIA –VAS, e in particolare:

- il Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale” (d’ora innanzi d. lgs. n. 152/2006) e in particolare l’art. 8 (Commissione Tecnica di Verifica dell'Impatto Ambientale - VIA e VAS) e ss.mm.ii.;
- i Decreti del Ministro dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 241 del 20/08/2019 di nomina dei Componenti della Commissione Tecnica di Verifica dell’Impatto Ambientale VIA e VAS e n. 7 del 10/01/2020 di nomina del Presidente della Commissione Tecnica di Verifica dell’Impatto Ambientale – VIA e VAS, dei Coordinatori delle Sottocommissioni VIA e VAS e dei Commissari componenti delle Sottocommissioni medesime, come modificati con Decreti del Ministro dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 238 del 24/11/2020, del Ministro per la Transizione Ecologica n. 11 del 13 gennaio 2022 e del Ministro dell’Ambiente e della Sicurezza energetica n. 157 del 10 maggio 2023; n. 196 del 13 giugno 2023, n. 250 del 1° agosto 2023 e n. 286 del 1° settembre 2023

PREMESSO che:

- con Decreto Direttoriale n. 214 del 1/09/2022, sulla base del parere della Commissione tecnica VIA/VAS n. 541 del 5 agosto 2022, è stato escluso da procedura di VIA il progetto “*Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010-distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora*”, a condizione che fossero ottemperate specifiche prescrizioni;
- con nota del 07/08/2023 acquisita al prot. 129519/MASE del 7/08/2023, successivamente perfezionata con nota acquisita al prot. 139622/MASE del 4/09/2023, il Comune di Andora ha presentato istanza di verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 1, 2, 3, 4 e 5 del suddetto provvedimento, trasmettendo apposita documentazione;
- con nota prot. n. MASE/141469 del 7/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/9997 del 7/09/2023, la Divisione ha comunicato l’avvio dell’istruttoria tecnica;
- con la stessa nota la Divisione ha comunicato di restare nell’attesa dei contributi da parte dei seguenti soggetti, in qualità di enti coinvolti nelle verifiche di ottemperanza alle condizioni ambientali in argomento, al fine di concludere il procedimento nei tempi stabiliti dall’art. 28 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.”:
 - Regione Liguria, per le condizioni nn. 3, 4 e 5;
 - ARPA Liguria, per le condizioni nn. 1 per il punto b), 2 per il punto h), 5 per i punti b) e c) comma 2

RILEVATO che:

- il presente parere ha per oggetto l’esame della seguente documentazione acquisita per la verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali nn. 1, 2, 3, 4 e 5 del parere della Commissione tecnica VIA/VAS n. 541 del 5 agosto 2022, di competenza del MASE, così come disposto dalla Divisione con la nota di procedibilità prot. n. MASE/141469 del 7/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/9997 del 7/09/2023;
- PUO 2021 (Progetto Urbanistico Operativo) di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - Distretto di Trasformazione TR-CO₂ in variante al PUC" - 2023 PMA Porto di Andora – Integrazioni delle condizionalità ministeriali

e delle richieste regionali all'interno di: MISURE di attenzione e mitigazione; PAC - Piano Ambientale di Cantierizzazione; PMA - Piano di Monitoraggio Ambientale

- Progetto Lotto 3- Park - prospetti e sezioni - ALLEGATO 1 - Tav 6.1 - parcheggi alzato
- Progetto Lotto 3- Park – piante - ALLEGATO 2 - Tav 6.2 - parcheggi piante
- Aree destinate a depositi e accessi all'area di cantiere su planimetria di progetto - ALLEGATO 3 - Tav. Area di cantiere
- Valutazione previsionale di impatto acustico - ALLEGATO 4 - Valutazione Previsionale
- Verifica dell'interferenza del parcheggio interrato rispetto al deflusso sotterraneo Piano di monitoraggio in corso d'opera e post operam - ALLEGATO 5 - 4701AND.RT.01.1
- Piano di monitoraggio dell'ambiente marino - ALLEGATO 6 - PMA-Porto Andora
- Valutazioni sulla esposizione ai fenomeni di Run-Up e tracimazione ondosa delle sezioni 2 bis, 3 bis e 5 ter appartenenti al molo di sopraflutto dell'approdo turistico del Comune di Andora A (SV) - ALLEGATO 7 - OPERE A MARE - REL. TECN.
- Foto da Drone prima e dopo lavori berma - ALLEGATO 8 - OPERE A MARE - FOTO DR
- PIANO DI MONITORAGGIO ATMOSFERICO E ACUSTICO concordato con ARPAL - ALLEGATO 9 - PMA INQ. ATM. E ACU.

PRESO ATTO:

- del contributo della Regione Liguria e dell'ARPA Liguria fornito con nota prot. n. 1332356 del 26/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/10850 del 26/09/2023, Enti coinvolti con riferimento alle condizioni: Regione Liguria (3, 4, 5), ARPA Liguria (1 b, 2 h, 5 b e 5 c);

PRESO ATTO altresì che il Proponente, a presentazione della documentazione trasmessa per l'ottemperanza, ha predisposto una "Tabella di Coerenza tra CONDIZIONALITÀ e RECEPIMENTI", ovvero tra le richieste pervenute da MITE, MIBACT, Regione Liguria e i relativi recepimenti con i riferimenti alla loro presenza nel documento e negli allegati, e con note esplicative di sintesi, precisando che tali recepimenti sono stati concordati con i competenti uffici di Regione Liguria e con ARPAL.

Per quanto riguarda la condizione ambientale n.1

RILEVATO che la condizione ambientale n. 1 riporta:

"Condizione Ambientale n.1 Biodiversità e Ambiente marino

a) Le riprese video HD georeferenziate dovranno essere eseguite in un raggio di almeno 100 m dalla berma. Nel caso di ritrovamento di individui o colonie di specie protette o sensibili dovrà essere prevista la loro traslocazione in aree idonee.

b) Il proponente nel PMA dovrà altresì prevedere, oltre alla misura in continuo della torbidità, misure in continuo della concentrazione di ossigeno disciolto, per scongiurare, vista la presumibile ricchezza di materiali organici presenti nei sedimenti dell'area, la possibilità di crisi anossiche e la produzione di acido solfidrico e miasmi durante le attività previste. Il proponente dovrà quindi mettere in essere tutte le misure di mitigazione utili a minimizzare impatti, pur se non significativi, anche temporanei dell'ambiente marino con particolare riferimento ai livelli di ossigeno disciolto, torbidità e dispersione di matrici contaminate, per mezzo delle previste misure in continuo per misure di torbidità e ossigeno disciolto, operando con tecnica di feedback monitoring che prevede la sospensione delle attività quando i livelli di ossigeno disciolto scendono sotto i 2 mgO₂ L⁻¹ o livelli critici di trasparenza al di sotto di una soglia definita congiuntamente con ARPA Liguria. Il Proponente dovrà registrare in continuo durante la durata dei lavori tutte le informazioni ambientali e biologiche e trasmettere all'ARPA Liguria e al MITE.;

- il Termine per l'avvio della Verifica Ottemperanza risulta: *Al termine della fase di cantiere*

- come ente coinvolto risulta ARPA Liguria per il punto b);

CONSIDERATO che con riferimento alla documentazione presentata, in riscontro alla condizione ambientale n.1 il Proponente ha precisato:

- Lettera a). Vedasi: PMA - pag.128, 133, 134; ALLEGATO 6 - Piano di Monitoraggio dell'Ambiente Marino
- Lettera b). Vedasi: PMA – pag. 138 e seguenti; ALLEGATO 6 - Piano di Monitoraggio dell'Ambiente Marino

“Risposta del proponente alla lettera a)

Per il monitoraggio riguardante la biodiversità occorre ricordare che attualmente è in avvio l'esecuzione di una berma soffolta (progetto approvato precedentemente) sulla diga di sopraflutto..... Occorrerà che i risultati di tale monitoraggio siano considerati anche per fornire indicazioni al monitoraggio della berma soffolta rientrante nel PUO 2021 oggetto di Verifica di Assoggettabilità.....Da anni si tiene il monitoraggio della barriera artificiale sommersa e dei fondali del Golfo di Andora da parte dell'ASD Sport 7 Diving, mediante l'effettuazione di due campagne annuali (la prima in primavera, la seconda alla fine della stagione balneare), condotte da biologo marino con relazioni corredate da fotografie e supporti video, al fine di poter valutare la progressione del ripopolamento e l'eventuale impatto delle attività antropiche estive su tale processo. Questo monitoraggio potrà ragionevolmente essere correlato ai fini e alle modalità sopradette in modo che tali informazioni di dettaglio siano integrate nel Report Annuale pubblicato annualmente sul sito del Comune di Andora.....In considerazione delle valutazioni sugli impatti previsti, i monitoraggi proposti riguarderanno le seguenti componenti specificatamente riferiti all'Ecosistema Marino:

- Biodiversità e habitat marini;
- Qualità delle acque marine (parametri chimico-fisici, batteriologici ed ecotossicologici);
- Sedimenti marini;
- Mammiferi marini, rettili marini e grandi vertebrati marini.

Il Monitoraggio si articola in tre fasi, in funzione delle fasi evolutive dell'iter di realizzazione dell'opera:

- Ante-Operam (AO);
- Corso d'Opera (CO);
- Post- Operam (PO).

.....Al fine di recepire le indicazioni delle condizioni ministeriali, il PMA relativo alla componente Biodiversità ed Habitat marini prevede la realizzazione durante la fase ante-operam (AO) di ispezioni subacquee che prevedano l'acquisizione di materiale video-fotografico georeferenziato in un raggio di almeno 150 m dal piede della berma mirato a verificare la presenza di biocenosi e specie di pregio, protette e/o sensibili. Nel caso sia verificata la presenza di biocenosi e/o habitat sensibili all'interno dell'area coinvolta dai lavori, la strategia di monitoraggio dovrà essere opportunamente integrata e, se ritenuto necessario, dovranno essere attuate misure di compensazione, quali la traslocazione della/e specie ritenute a rischio”.

“Risposta del proponente alla lettera b)

I rilievi con sonda multiparametrica riguarderanno i seguenti parametri: Temperatura (°C) Salinità; Torbidità (NTU);Concentrazione dell'Ossigeno disciolto (% e mg/L);pH; Conducibilità (mS); Potenziale redox (mV); Clorofilla-a.....Durante le attività di cantiere a mare (fase CO) è previsto il rilevamento in continuo dei parametri di Torbidità e Ossigeno Disciolto ai fini dell'applicazione delle tecniche di feedback monitoring che prevedono la sospensione delle attività quando i livelli di ossigeno disciolto scendono sotto i 2 mg O₂ L⁻¹ o livelli critici di trasparenza determinino una visibilità inferiore a 2 m.....Qualora a seguito dei risultati dei monitoraggi durante le differenti fasi siano rilevati valori anomali o superamenti dei valori soglia stabiliti sarà necessario valutare la problematica sul momento. Dovranno quindi essere tenuti in considerazione fattori quali l'entità del danno e la sua durata nel tempo per valutare quali modifiche attuare al presente PMA, quali azioni intraprendere e con che tempistiche. Potranno quindi essere considerati

provvedimenti a partire da ulteriori analisi sulla componente fino ad arrivare alla sospensione dei lavori fintantoché l'emergenza non sia considerata rientrata.....Il monitoraggio ambientale di seguito dettagliato è stato suddiviso in diverse campagne i cui risultati saranno raccolti in rapporti strutturati almeno in una sezione descrittiva del monitoraggio effettuato, una sezione relativa ai risultati e una base di dati riassuntiva con valori rilevati per i vari parametri. Come prescritto dal D. Lgs.163/2006 e s.m.i., le attività e gli esiti del monitoraggio ambientale saranno oggetto di condivisione con il pubblico. Per garantire tale finalità sono definite le modalità tramite le quali le informazioni ed i dati contenuti nel PMA dovranno essere forniti dal proponente per la comunicazione e per l'informazione ai diversi soggetti interessati (autorità competenti, comunità scientifica, imprese, pubblico) e per il riuso degli stessi per altri processi di VIA o come patrimonio conoscitivo comune sullo stato dell'ambiente e sulla sua evoluzione temporale. Tali rapporti verranno quindi trasmessi agli Enti Competenti individuati durante le fasi di progettazione e, in particolare, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Liguria (ARPAL), alla Regione Liguria - Vice direzione generale agricoltura, risorse naturali, aree protette e interne, e alla Regione Liguria - Dipartimento ambiente e protezione civile.

CONSIDERATO e VALUTATO:

Lettera a). Il Proponente si è impegnato a effettuare video riprese, come da condizione ambientale, nella fase ante operam.

Lettera b). Il Proponente ha previsto, oltre alla misura in continuo della torbidità, misure in continuo della concentrazione di ossigeno disciolto e si è impegnato a mettere in essere tutte le misure di mitigazione utili a minimizzare impatti, pur se non significativi, anche temporanei dell'ambiente marino con particolare riferimento ai livelli di ossigeno disciolto, torbidità e dispersione di matrici contaminate, per mezzo delle previste misure in continuo per misure di torbidità e ossigeno disciolto, operando con tecnica di *feedback monitoring*. Il Proponente registrerà in continuo durante la durata dei lavori tutte le informazioni ambientali e biologiche che trasmettere all'ARPA Liguria, Regione Liguria e al MASE.;

VISTO il Parere dell'ARPA Liguria espresso con nota della Regione Liguria prot. n. 1332356 del 26/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/10850 del 26/09/2023, relativamente al punto b) che riporta: "*Arpal ha concordato con il proponente il piano di monitoraggio e i livelli critici per cui prevedere la sospensione delle attività. Le indicazioni sono state recepite in toto nell'ultima versione del PMA e nell'allegato 6 - Piano di Monitoraggio dell'Ambiente Marino disponibili nel deposito regionale. La condizione 1 comma b si ritiene ottemperata*".

VALUTATO che:

lettera a): Il Proponente si è impegnato a effettuare riprese video HD georeferenziate nella fase ante operam, attuando, nel caso sia verificata la presenza di biocenosi e/o habitat sensibili all'interno dell'area coinvolta dai lavori, misure di compensazione, quali la traslocazione della/e specie ritenute a rischio;

lettera b): il Proponente ha previsto quanto richiesto dalla condizione ambientale e dovrà trasmettere, anche al MASE, le registrazioni in continuo durante la durata dei lavori di tutte le informazioni ambientali e biologiche

VALUTATO in conclusione, che le condizioni ambientali n. 1 a) e n.1 b) sono da ritenersi recepite; si rimane in attesa di acquisire al termine di fine lavori un elaborato descrittivo delle attività volte e dei relativi esiti e azioni intraprese.

Per quanto riguarda la condizione ambientale n. 2

RILEVATO che:

- la condizione ambientale n.2 riporta:

“Condizione Ambientale n.2 Cantierizzazione

Il Proponente dovrà:

a) nella fase di approntamento e organizzazione del cantiere porre particolare attenzione allo studio della relativa viabilità al fine di non interferire con la rete carrabile urbana soprattutto nelle operazioni di ingresso e uscita dal cantiere;

b) prevedere un'efficace organizzazione logistica delle attività nonché la scansione temporale delle stesse per contenere i disturbi derivanti dalla movimentazione dei mezzi nelle aree a terra dell'ambito portuale per le operazioni di imbarco e sbarco (auto e camion) e per le manovre di carico e scarico merci;

c) utilizzare mezzi certificati Euro 4 o superiori tali da non determinare impatti sulla qualità dell'aria;

d) effettuare il deposito temporaneo in condizioni di sicurezza per gli operatori e adottando gli accorgimenti necessari a evitare eventuali impatti sull'ambiente;

e) al fine di limitare gli impatti derivanti dalle lavorazioni utilizzare macchinari rispondenti alle prescrizioni della normativa di settore in materia di emissioni sonore e inquinanti, nonché adottare strategie per ridurre il disturbo ambientale (sistemi per la riduzione degli impatti rumorosi, allontanamento delle eventuali specie animali presenti, scansione temporale delle attività rumorose);

f) provvedere al corretto utilizzo dei macchinari da parte del personale, che dovrà essere sufficientemente qualificato e operare in condizioni di sicurezza;

g) effettuare la manutenzione continua ai mezzi utilizzati, al fine di ridurre le emissioni ed eventuali perdite (sversamenti a mare di sostanze inquinanti);

h) durante le attività di scavo, sulla base delle indicazioni preventivamente fornite da ARPA, adottare le opportune modalità operative e le necessarie cautele, a tutela dell'ambiente e della salute delle popolazioni esposte e dei lavoratori impegnati, per evitare la dispersione aerea delle frazioni fini delle terre e rocce contenenti, come già accertato, anche amianto.;

- il Termine per l'avvio della Verifica Ottemperanza risulta: Al termine della progettazione esecutiva, prima dell'avvio del cantiere

- come ente coinvolto risulta ARPA Liguria per il punto h);

CONSIDERATO che con riferimento alla documentazione presentata, in riscontro alla condizione ambientale n.2 il Proponente ha precisato:

- Lettera a). Vedasi PAC - pag.106 e seguenti.
- Lettera b). Vedasi PAC - pag. 85-86.
- Lettera c). Vedasi PAC – pag. 92.
- Lettera d). Vedasi: PAC - pag. 103, 104 ALLEGATO 3 – Tav. Cantiere.
- Lettera e). Vedasi: MISURE – pag. 21-76 - PAC – pag. 88-89-90 - PAM -pag.122-123. ALLEGATO 6 - Piano di Monitoraggio dell'Ambiente Marino - ALLEGATO 4 – Valutazione Previsionale Impatto Acustico. ALLEGATO 9 – Piano di Monitoraggio Atmosferico e Acustico concordato con ARPAL P.
- Lettera f). Vedasi PAC - pag. 87 e seguenti.
- Lettera g). Vedasi PAC - pag. 87 e seguenti.
- Lettera h). Vedasi:PAC – da pag.91 a 96 - ALLEGATO 9 – Piano di Monitoraggio Atmosferico e Acustico concordato con ARPAL.

“Risposta del proponente alla lettera a). Nel Piano Ambientale di Cantierizzazione (da pagina 106 in poi) è compreso il calcolo dei mezzi, i periodi di cantierizzazione (che eviteranno la sovrapposizione con i flussi turistici stagionali), i percorsi da seguirsi e la regolamentazione rispetto alla viabilità principale.

“Risposta del proponente alla lettera b). Nel parere si prescrive di “contenere i disturbi derivanti dalla movimentazione dei mezzi nelle aree a terra dell’ambito portuale per le operazioni di imbarco e sbarco (auto e camion) e per le manovre di carico e scarico merci.” Si sottolinea che, trattandosi di porticciolo turistico per imbarcazioni di limitate dimensioni (lunghezza media imbarcazioni 8,5 metri) non sussiste nessuna esigenza di imbarco/sbarco di auto e camion o movimentazione di merci e, quindi, non è possibile nessuna interferenza in proposito.

“Risposta del proponente alla lettera c). La prescrizione è contenuta a pagina 94 [N.d.R. pag 92] del Piano Ambientale di Cantierizzazione.

“Risposta del proponente alla lettera d). Nel Capitolo 2.6.8 DEPOSITI DEI MATERIALI E RIPRISTINO DELLE AREE DI CANTIERE) del Piano Ambientale di Cantierizzazione (pag.103-104) sono contenute le indicazioni specifiche a riguardo. Per quanto riguarda le AREE DESTINATE A DEPOSITI E ACCESSI ALLE AREE DI CANTIERE esse sono state individuate nell’omonima Tavola fornita in ALLEGATO 3 – Tav. Cantiere.

“Risposta del proponente alla lettera e). Per quanto riguarda le MISURE, si veda il capitolo 1.8. INQUINAMENTO ACUSTICO (pag.76) che prevede la stagionalità delle operazioni. In particolare il Piano Ambientale di Cantierizzazione stabilisce ai capitoli 2.2. INQUINAMENTO ACUSTICO (pagina 89) e 2.3. INQUINAMENTO ATMOSFERICO quanto è prescritto su questi temi. Il Piano di Monitoraggio Ambientale ai Capitoli 3.5. INQUINAMENTO ATMOSFERICO e 3.6 INQUINAMENTO ACUSTICO stabilisce gli elementi di monitoraggio rispetto a questi temi. Tali elementi di monitoraggio sono poi stati dettagliati ulteriormente tramite incontri con ARPAL (vedasi ALLEGATO 9). Per quanto riguarda la propagazione acustica in acque marine si veda in questo caso anche quanto prescritto al Capitolo 1.8. INQUINAMENTO ACUSTICO del Piano Ambientale di Cantierizzazione e l’ALLEGATO 6 - Piano di Monitoraggio dell’Ambiente Marino.

“Risposta del proponente alla lettera f). Tali condizioni sono comprese negli obblighi d’impresa del Piano Ambientale di Cantierizzazione.

“Risposta del proponente alla lettera g). Tali condizioni sono comprese negli obblighi d’impresa del Piano Ambientale di Cantierizzazione.

“Risposta del proponente alla lettera h) Le prescrizioni contenute nel Piano Ambientale di Cantierizzazione definiscono tempi e modi di lavorazioni di cantiere e relative modalità di sospensione, oltre a quanto previsto dall’ALLEGATO 9 – Piano di Monitoraggio Atmosferico e Acustico concordato con ARPAL. Riguardo a quanto riportato nella Condizionalità del MITE per “evitare la dispersione aerea delle frazioni fini delle terre e rocce contenenti, come già accertato, anche amianto”, si rileva che trattasi di un refuso di tale parere in quanto nella documentazione fornita dal Comune di Andora non è presente nessun riferimento a problemi legati all’amianto, né per le terre/rocce da scavo né per eventuali elementi amiantiferi provenienti da demolizioni. Inoltre si sottolinea che:

- il Comune di Andora non ricade in area caratterizzata da rocce amiantifere;
- gli scavi che si effettueranno prevedono a rimozione di materiale da riempimento degli anni ‘70 proveniente esclusivamente dagli scavi di roccia delle gallerie della A10 effettuati nel Comune di Andora, che non presentano problematiche di questo tipo;
- non sono presenti manufatti contenenti amianto.

CONSIDERATO e VALUTATO che:

Lettera a). Il Proponente ha specificato, nel Piano Ambientale di Cantierizzazione, il calcolo dei mezzi, i periodi di cantierizzazione (al fine di evitare la sovrapposizione con i flussi turistici stagionali), i percorsi da seguirsi e la regolamentazione rispetto alla viabilità principale.

Lettera b). Il Proponente ha fornito, in forma tabellare, il cronoprogramma dei lavori, ipotizzando che l'attuazione avvenga nella vigenza del PUO, ma le Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono che, previ accordi con il Comune, vista la complessità delle opere, potranno essere richiesti titoli abilitativi di durata maggiore e che il cronoprogramma potrà essere modificato per esigenze dovute alla complessità dei lavori o in merito alle complesse operazioni di finanziamento (sempre con approvazione della Giunta Comunale) senza andare a variare il PUO. Si prende atto che, trattandosi di porticciolo turistico per imbarcazioni di limitate dimensioni (lunghezza media imbarcazioni 8,5 m) non sussiste nessuna esigenza di imbarco/sbarco di auto e camion o movimentazione di merci e, quindi, non è possibile nessuna interferenza in proposito.

Lettera c). Il Proponente ha previsto che, ai fini del contenimento delle emissioni, i veicoli a servizio dei cantieri devono essere omologati con emissioni rispettose della Classe di emissione Euro 4.

Lettera d). Il Proponente ha specificato le modalità di stoccaggio e di gestione che garantiscano la separazione netta fra i vari cumuli o depositi, prevedendo di: separare i materiali e le strutture recuperate, destinati alla riutilizzazione all'interno dello stesso cantiere, dai rifiuti da allontanare; stoccare prodotti chimici, colle, vernici, pitture di vario tipo, oli disarmanti ecc. in condizioni di sicurezza; depositare sabbie, ghiaie, cemento e altri inerti da costruzione in modo da evitare spandimenti nei terreni non oggetto di costruzione e nelle eventuali fossette facenti parte del reticolo di allontanamento delle acque meteoriche. Riguardo alla movimentazione dei mezzi di trasporto, sarà utilizzata esclusivamente la rete della viabilità indicata nel progetto fatta eccezione l'utilizzo della viabilità ordinaria previa autorizzazione da parte delle amministrazioni locali competenti. Infine, il Proponente ha individuato le aree destinate a depositi e accessi alle aree di cantiere nell'omonima Tavola fornita in allegato.

Lettera e). il Proponente ha previsto la stagionalità delle operazioni e nel Piano Ambientale di Cantierizzazione quanto è prescritto su questi temi. Il Piano di Monitoraggio Ambientale, inoltre, stabilisce gli elementi di monitoraggio rispetto a questi temi, che sono stati dettagliati ulteriormente tramite incontri con ARPAL (vedasi ALLEGATO 9). Per quanto riguarda la propagazione acustica in acque marine.

Lettera f) e Lettera g). Si prende atto che le condizioni sono comprese negli obblighi d'impresa del Piano Ambientale di Cantierizzazione.

Lettera h). Il Proponente ha definito tempi e modi di lavorazioni di cantiere e relative modalità di sospensione, nel rispetto anche di quanto previsto e concordato con ARPAL nel Piano di Monitoraggio Atmosferico e Acustico. Al fine, poi, di evitare la dispersione aerea delle frazioni fini delle terre e rocce contenenti, come già accertato, anche amianto, il Proponente precisa, dando ulteriori precisazioni, che già nella documentazione fornita dal Comune di Andora non è presente nessun riferimento a problemi legati all'amianto, né per le terre/rocce da scavo né per eventuali elementi amiantiferi provenienti da demolizioni.

VISTO il Parere dell'ARPA Liguria espresso con nota della Regione Liguria prot. n. 1332356 del 26/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/10850 del 26/09/2023, che riporta: *"In merito alla presenza di amianto, si prende atto di quanto dichiarato da proponente a pag 8 del documento "2023 PMA Porto di Andora - VERS. DEFINITIVA con integrazioni-signed.pdf" ovvero "che:*

- *il Comune di Andora non ricade in area caratterizzata da rocce amiantifere,*

- gli scavi che si effettueranno prevedono la rimozione di materiale da riempimento degli anni '70 proveniente esclusivamente dagli scavi di roccia delle gallerie della A10 effettuati nel Comune di Andora, che non presentano problematiche di questo tipo.
- non sono presenti manufatti contenenti amianto.

Nello stesso documento a pag. 7 si richiama quanto riportato nell'Allegato 9 Piano di Monitoraggio Atmosferico e Acustico concordato con ARPAL. In tale allegato sono esplicitate le soglie di intervento (anche con i sistemi di mitigazione proposti dal richiedente) in relazione alle condizioni meteo ed ai valori rilevati nelle postazioni esterni al cantiere. La condizione 2 comma h si ritiene ottemperata.”.

VALUTATO, in conclusione, che la condizione ambientale n. 2) è da considerare ottemperata.

Per quanto riguarda la condizione ambientale n. 3

RILEVATO che:

- la condizione ambientale n. 3 riporta:

“Condizione Ambientale n.3 Aspetti progettuali e ambientali

Il Proponente dovrà:

a) precisare le modalità del ripristino a fine lavori del suolo occupato temporaneamente a uso cantiere e identificare in dettaglio le aree di deposito temporaneo in termini di ubicazione, avuto riguardo alla movimentazione dei materiali, sia per l'area di intervento sia per le aree interessate al trasporto del materiale, ottimizzando per questo ultimo i percorsi e le modalità.”;

- il Termine per l'avvio della Verifica Ottemperanza risulta: Al termine della progettazione esecutiva, prima dell'avvio del cantiere

- come ente coinvolto risulta Regione Liguria;

CONSIDERATO che con riferimento alla documentazione presentata, in riscontro alla condizione ambientale n. 3 il Proponente ha trasmesso:

Vedasi: PAC - pag. 103, 104 e relativo - ALLEGATO 3 – Tav. Cantiere - PAC - pag.106 e seguenti

“Risposta del Proponente. Il suolo occupato temporaneamente è parte dell'area interessata dal progetto stesso: non occorre ripristino in quanto l'area sarà interamente occupata dalle nuove strutture. L'ALLEGATO 3 – Tav. Cantiere stabilisce le aree di deposito temporaneo. Il Piano Ambientale di Cantierizzazione a pagg.103-104 e a pag.106 e seguenti stabilisce le prescrizioni relative al deposito dei materiali e alla loro movimentazione”.

VISTO il Parere della Regione Liguria con nota prot. n. 1332356 del 26/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/10850 del 26/09/2023, che riporta: *“Si prende atto di quanto dichiarato dal proponente secondo cui non occorre ripristino in quanto il suolo accoppiato temporaneamente dal cantiere sarà interamente occupata dalle nuove strutture. La condizione 3 si ritiene ottemperata.”*

CONSIDERATO e VALUTATO

Il Proponente ha specificato che, essendo il suolo occupato temporaneamente già parte dell'area interessata dal progetto stesso che sarà interamente occupata dalle nuove strutture, non sarà necessario alcun ripristino in quanto. Nell'Allegato 3 Tav. Cantiere sono individuate le aree di deposito temporaneo mentre il Piano Ambientale di Cantierizzazione stabilisce le prescrizioni relative al deposito dei materiali e alla loro movimentazione.

VALUTATO che il Proponente ha risposto alla richiesta di cui alla condizione n. 3;

VALUTATO, in conclusione, che la condizione ambientale n. 3) è da considerare superata.

Per quanto riguarda la condizione ambientale n. 4

RILEVATO che:

- la condizione ambientale n. 4 riporta:

“Condizione Ambientale n.4 Mitigazioni e compensazioni

Il Proponente dovrà:

- a. fornire documentare con video e immagini 4K lo stato ex ante ed ex post in modo perfettamente confrontabile in tutta l'area dei lavori;*
- b. attuare tutte le misure di mitigazione degli impatti previste nello studio ed esposte nel presente parere;*
- c. predisporre un apposito report di sintesi delle attività di mitigazione svolte e della verifica della loro efficacia;*
- d. predisporre un piano di minimizzazione dell'impatto acustico durante i lavori di cantiere; tale piano dovrà anche prevedere tutte le mitigazioni del caso e l'eventuale piano di contenimento acustico; porre particolare attenzione alle misure atte a evitare impatti, durante la fase di esercizio, sulle biocenosi e a minimizzare l'impatto sugli ambienti e biocenosi marine circostanti o limitrofe, ove siano presenti, anche nell'area esterna al cantiere;*
- e. applicare, ove possibile, soluzioni basate sulla natura (nature-based solutions) al fine di proteggere, gestire e ripristinare in modo sostenibile l'ecosistema, avuto riguardo, tra l'altro, ai cambiamenti climatici, alla sicurezza idrica e alla salute umana.”;*

- il Termine per l'avvio della Verifica Ottemperanza risulta: *Al termine della progettazione esecutiva, prima dell'avvio del cantiere*

- Ente coinvolto risulta *Regione Liguria*

CONSIDERATO che con riferimento alla documentazione presentata, in riscontro alla condizione ambientale n. 4 il Proponente ha trasmesso:

Lettera a). Vedasi ALLEGATO 8 – Opere a mare –Foto da drone.

Lettera b). Il Report di Sintesi sarà redatto al termine della implementazione delle misure previste.

Lettera c). Il Report di Sintesi sarà redatto al termine della implementazione delle misure previste.

Lettera d). Vedasi: MISURE – pag.76 - PAC – pag.88 - PAM – pag.123 e seguenti - ALLEGATO 6 - Piano di Monitoraggio dell'Ambiente Marino - ALLEGATO 9 – Piano di Monitoraggio Atmosferico e Acustico concordato con ARPAL Lettera e). Il progetto ha assunto gli elementi prescrittivi dello Studio Ambientale Preliminare che prevedono tra l'altro:

Lettera e). Vedasi MISURE - pag. 53 e seguenti

“Risposta del proponente alla lettera a). Il video e le immagini ex ante in 4k sono già state riprese e serviranno di base per il confronto con i relativi video/immagini della situazione ex post.

“Risposta del proponente alla lettera b). Il Report di Sintesi sarà redatto al termine della implementazione delle misure previste.

“Risposta del proponente alla lettera c). Il Report di Sintesi sarà redatto al termine della implementazione delle misure previste.

“Risposta del proponente alla lettera d). Per quanto riguarda le MISURE, si veda il capitolo 1.8. INQUINAMENTO ACUSTICO (pag.76) del PAC che prevede la stagionalità delle operazioni. In particolare il Piano Ambientale di Cantierizzazione stabilisce al capitolo 2.2. INQUINAMENTO ACUSTICO (pagina 89) quanto è prescritto su questi temi. Il Piano di Monitoraggio Ambientale al Capitolo 3.6 INQUINAMENTO ACUSTICO stabilisce gli elementi di monitoraggio rispetto a questi temi. Tali elementi di monitoraggio sono poi stati dettagliati ulteriormente tramite incontri con ARPAL (vedasi ALLEGATO 9). Per quanto riguarda la propagazione acustica in acque marine si veda in questo caso quanto prescritto al Capitolo 1.8. INQUINAMENTO ACUSTICO del Piano Ambientale di Cantierizzazione e l'ALLEGATO 6 - Piano di Monitoraggio dell'Ambiente Marino. Per le biocenosi terrestri la Valutazione di Incidenza ha escluso possibili interferenze.

“Risposta del proponente alla lettera e). Il progetto ha assunto gli elementi prescrittivi dello Studio Ambientale Preliminare che prevedono tra l'altro:

- un ricorso al fotovoltaico di ultima generazione, sia su pareti vetrate che su pensiline ombreggianti, che su tutte le coperture (utilizzando tetti “verdi”, che permettono una migliore resa dei pannelli e danno un contributo alla dotazione di verde complessiva),
- il recupero dell'acqua piovana,
- il posizionamento di un depuratore (calcolato, dimensionato, localizzato e specificato tecnicamente) che soddisfi le esigenze di tutti gli edifici portuali,
- una assenza di emissioni, essendo i sistemi di riscaldamento/ raffreddamento tutti basati su sistemi con pompe di calore alimentate elettricamente dall'impianto fotovoltaico,
- il sistema EMAS del porto, già in funzione e che verrà esteso a tutte le nuove realizzazioni previste dal progetto (il Porto di Andora dal'20 è certificato EMAS, e in precedenza ISO 14000, e dall'87 è Bandiera Blu).
- il sistema di certificazione LEED (per la progettazione, costruzione e gestione di edifici sostenibili ed aree territoriali ad alte prestazioni). Il PUO2021 vuole segnalarsi per un approccio realmente sostenibile e non di semplice “green washing” attraverso il rigoroso strumento della certificazione L.E.E.D. L'obiettivo minimale è quello di raggiungere tale certificazione e, se possibile, di accedere alle categorie di certificazione più alte (argento, oro, platino). [Il sistema di classificazione dell'efficienza energetica e dell'impronta ecologica degli edifici LEED (acronimo di Leadership in Energy and Environmental Design), sviluppato dallo U.S. Green Building Council (USGBC), fornisce un insieme di standard di misura per valutare le costruzioni ambientalmente sostenibili. L'aspetto principale del LEED è che si tratta di un processo aperto e trasparente dove i criteri tecnici proposti dai comitati LEED internazionali vengono pubblicamente rivisti per l'approvazione da più di 10.000 organizzazioni che formano parte del USGBC.]

CONSIDERATO E VALUTATO

Lettera a). Il Proponente ha precisato che il video e le immagini ex ante in 4k sono già state riprese e serviranno di base per il confronto con i relativi video/immagini della situazione ex post, senza però trasmetterle alla Commissione.

Lettera b). Il Proponente ha esposto le misure di attenzione e mitigazione per l'inquinamento atmosferico e fattori climatici; le acque superficiali, suolo e sottosuolo; la biodiversità; il paesaggio; i rifiuti; le acque reflue; l'energia; l'inquinamento acustico; la mobilità; l'inquinamento luminoso. Ha, inoltre, fornito le indicazioni per dismissione e certificazione e le indicazioni generali per PAC – PMA e obblighi di impresa. Il Proponente ha dichiarato che il Report di Sintesi sarà redatto al termine della implementazione delle misure previste.

Lettera c). Il Proponente ha dichiarato che il *Report* di Sintesi sarà redatto al termine della implementazione delle misure previste.

Lettera d). Il Proponente ha fornito numerose precisazioni. In particolare, le operazioni di cantiere relative a demolizioni e scavi dovranno avvenire nei periodi di bassa stagionalità turistica, da ottobre a maggio compreso, nel periodo cioè di minore presenza turistica, anche per evitare problemi di sovrapposizione di traffico. Misure di attenzione alle emissioni acustiche sono contenute, inoltre, nello specifico capitolo nel PAC. In ogni modo, particolare attenzione dovrà essere posta sulla propagazione acustica in acque marine (4,5 volte più veloce che in aria) per il disturbo arrecato alle specie animali, in particolare cetacei, vista l'appartenenza di Andora al "Santuario dei Cetacei" Pelagos. Per quanto riguarda l'impostazione delle aree di cantiere l'Impresa effettuerà diverse azioni, quali, ad esempio, la localizzazione degli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni, l'orientamento degli impianti che hanno un'emissione direzionale così da ottenere il livello minimo di pressione sonora. Riguardo alle modalità operative l'Impresa è tenuta a porre particolare attenzione all'inquinamento acustico in mare, specialmente per le emissioni sottomarine, per il disturbo della fauna marina, riferendosi alle "Linee guida per lo studio e la regolamentazione del rumore di origine antropica introdotto in mare e nelle acque interne" – ISPRA. L'Arpal ha condiviso gli elementi di monitoraggio con nota prot. n.20749 del 21/07/2023.

Lettera e). Il Proponente ha precisato quanto intende porre in atto riguardo all'applicazione, ove possibile, di soluzioni basate sulla natura (*nature-based solutions*) per proteggere, gestire e ripristinare in modo sostenibile l'ecosistema, avuto riguardo, tra l'altro, ai cambiamenti climatici, alla sicurezza idrica e alla salute umana.

VISTO il Parere della Regione Liguria relativamente alla lettera h) con nota prot. n. 1332356 del 26/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/10850 del 26/09/2023, che riporta: "a) nell'allegato 8 "Foto da drone" sono nitide e consentono una chiara visualizzazione dell'area di intervento ex ante; b-c) il proponente ha dichiarato che provvederà a redigere un report al termine dell'implementazione delle misure di mitigazione previste; d) Per quanto riguarda il comparto rumore, il proponente riscontra la richiesta di predisposizione di un piano di minimizzazione dell'impatto acustico rinviando alla Parte Prima dell'elaborato "Integrazioni delle condizionalità ministeriali e delle richieste regionali all'interno di: misure di attenzione e mitigazione, PAC e PMA", in cui si prevede di effettuare le operazioni di demolizione e di scavo nel periodo di minor afflusso turistico (da ottobre a maggio compreso), al Piano ambientale di cantierizzazione (PAC), in cui vengono riportate le misure di mitigazione, e al Piano di monitoraggio ambientale (PMA). e) si ritiene che le misure relative a produzione di energia da fonti rinnovabile, recupero delle acque piovane, sistema di depurazione acque reflue e certificazioni EMAS e LEED soddisfino quanto richiesto dalla condizione. La condizione 4 si ritiene ottemperata"

VALUTATO, in conclusione, che la condizione ambientale n. 4) è da considerare ottemperata;

Per quanto riguarda la condizione ambientale n. 5

RILEVATO che:

- la condizione ambientale n. 5 riporta:

"Condizione Ambientale n. 5: Monitoraggio

a) Salute: il Proponente dovrà:

1. durante la fase di cantiere, prevedere un monitoraggio h 24 dell'inquinamento atmosferico (PM_{2.5} e NOx) a livello del recettore antropico dove è stimata la massima ricaduta degli inquinanti;

b) Atmosfera e rumore: il Proponente dovrà:

1. individuare e confermare in accordo con ARPA Liguria la posizione delle stazioni di misura per il monitoraggio del rumore e dell'atmosfera e puntuale definizione dei parametri in essi monitorati;

2. condividere con ARPAL, a conclusione del monitoraggio ante operam e prima dell'avvio del cantiere: i dettagli del monitoraggio in continuo del PM_{10} nella fase iniziale del cantiere; il protocollo per la definizione delle soglie di intervento e per la gestione delle situazioni critiche;

c) Ambiente marino: il Proponente dovrà:

1. elaborare un piano di monitoraggio dell'ambiente marino costiero, sia colonna d'acqua, sia sedimenti, con tempistiche ex ante, in fieri (continuativo durante il dragaggio) ed ex post; i risultati devono essere oggetto di elaborazione a opera di esperti ambientali e biologi/ecologi e inviate per ogni fase alla scrivente Commissione, così come i risultati dei monitoraggi annuali per i 3 anni successivi al completamento dell'opera.

2. durante la fase di cantiere, effettuare un monitoraggio dello stato di salute dell'ambiente marino con misure in continuo (CTD) di torbidità e ossigeno, operando con tecnica di feedback monitoring che prevede la sospensione delle attività quando i livelli di ossigeno disciolto scendono sotto i $2 \text{ mg O}_2 \text{ L}^{-1}$ o livelli critici di trasparenza determinino una visibilità inferiore a 2 m; i dati devono essere resi disponibili in modo completo e accessibile all'ARPA Liguria e oggetto di relazione inviata alla Commissione su base mensile e al termine dei lavori;

3. il monitoraggio dovrà tener conto, durante l'esecuzione dei lavori, anche dell'impatto del rumore e vibrazioni su mammiferi e altri grandi invertebrati marini, prevedendo a tal fine dovrebbe prevedere il supporto di Marine Mammal Observer (MMO) per eventuale sospensione temporanea dei lavori in caso di presenza di specie di interesse in prossimità dell'area del cantiere.

d) Ambiente idrico sotterraneo: il Proponente dovrà:

1. verificare su base modellistica, mediante adeguato software, la non interferenza del parcheggio interrato anche nelle condizioni di deflusso sotterraneo conseguenti all'innalzamento delle piezometrie atteso, in particolare nella fascia a monte ove si colloca la coltre detritica eluvio colluviale ad elevata permeabilità, in occasione di eventi pluviometrici estremi o prolungati;

2. progettare, sulla base delle risultanze modellistiche, gli interventi di mitigazione eventualmente necessari;

3. progettare il piano di monitoraggio quantitativo, attraverso piezometri a monte e a valle del parcheggio, con rilievi dei livelli piezometri opportunamente cadenzati, che dovrà interessare il corso d'opera e protrarsi per almeno tre anni dalla fine dei lavori.

- il Termine per l'avvio della Verifica Ottemperanza risulta: All'inizio dei lavori e prima del termine del cantiere

- Enti coinvolti: Regione Liguria, ARPAL per il punto b) e c) comma 2

CONSIDERATO che con riferimento alla documentazione presentata, in riscontro alla condizione ambientale n. 5 ha trasmesso:

Lettera a). Vedasi: PAC - pag.90 - PAM - pag.122

Lettera b): Vedasi: PAC - pag.90 - PAM - pag.122-123

Lettera c). Vedasi: PMA – pag. 138 e seguenti - ALLEGATO 6 - Piano di Monitoraggio dell'Ambiente Marino

Lettera d). Vedasi: PMA – pag.152 - ALLEGATO 5 – Verifica dell'interferenza del parcheggio interrato rispetto al deflusso sotterraneo Piano di Monitoraggio in corso d'opera e post opera

“Risposta del proponente alla lettera a), e b). Oltre a quanto previsto dal Piano Ambientale di Cantierizzazione e dal Piano di Monitoraggio Ambientale, con ARPAL si sono concordati gli elementi richiesti e si è ricevuto comunicazione di assenso a tali elementi da ARPAL stessa. Si veda l'ALLEGATO 9 – Piano di Monitoraggio Atmosferico e Acustico concordato con ARPAL.

“Risposta del proponente alla lettera c). Tutti gli elementi presenti nella Condizionalità sono stati fatti propri dal Piano di Monitoraggio Ambientale e, nello specifico, dal Piano di Monitoraggio dell’Ambiente Marino (ALLEGATO 6).

“Risposta del proponente alla lettera d). Tutti gli elementi presenti nella Condizionalità sono stati fatti propri dal Piano di Monitoraggio Ambientale e, nello specifico, dall’ALLEGATO 5 contenente la “Verifica dell’interferenza del parcheggio interrato rispetto al deflusso sotterraneo Piano di Monitoraggio in corso d’opera e post opera”

VISTO il Parere della Regione Liguria e dell’ARPA Liguria con nota prot. n. 1332356 del 26/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/10850 del 26/09/2023, che riporta; “Punto a). Per quanto riguarda la matrice aria, il proponente ha presentato un Piano di monitoraggio atmosferico e acustico concordato con ARPAL che prevede, per la fase di cantiere, il monitoraggio in continuo (h 24) dei parametri PM₁₀, PM_{2.5}, NO_x, NO e NO₂ in tre postazioni:

- punto 1, di fronte al civico n. 60 di via Aurelia (Hotel Garden), coincidente con la postazione 1 scelta per il monitoraggio del rumore;
- punto 2, lungo la SS1 ad est dell’area portuale, scelto in quanto copre una potenziale area di ricaduta per la componente vento di direzione SO;
- punto 3, lungo via San Lazzaro, dedicato alla misura del fondo.

Considerato che la postazione 1 è stata scelta in quanto corrispondente al recettore maggiormente esposto al rumore in fase di cantiere e che ARPAL, con nota prot. 20749 del 21/07/2023, afferma che quanto definito per l’attività di monitoraggio della qualità dell’aria sia condivisibile e che i punti di monitoraggio siano idonei, si può ritenere ottemperata la condizione n. 5 punto a), benché non sia stata effettuata una stima delle ricadute al suolo di tutti i parametri in fase di cantiere.

Punto b). Arpal ha concordato con il proponente la posizione delle stazioni di misura per il monitoraggio del rumore e dell’atmosfera e puntuale definizione dei parametri in essi monitorati. Le indicazioni sono state recepite nel Piano di monitoraggio e nell’allegato 9 Piano di Monitoraggio Atmosferico e Acustico concordato con ARPAL.

Punto c). Arpal ha concordato con il proponente il piano di monitoraggio. Le indicazioni sono state recepite in toto nell’ultima versione del PMA e nell’allegato 6 - Piano di Monitoraggio dell’Ambiente Marino disponibili nel deposito regionale. A pag.21 dell’allegato 6 di cui sopra è previsto che i livelli critici di trasparenza per cui prevedere la sospensione delle attività saranno calcolati sulla base dei risultati delle misure eseguite in corrispondenza delle quattro stazioni prima dell’inizio dei lavori e saranno inoltre definiti i livelli di torbidità di “preallerta” e “allerta”. A pag.121 del documento 2023 PMA Porto di Adora – VERS.DEFINITIVA con integrazioni, è esplicitato che modalità e formati di restituzione saranno condivisi e discussi con il Committente prima dell’inizio delle attività e in accordo con le specifiche richieste delle autorità competenti e degli Enti interessati (ARPAL, Regione Liguria, ecc.). Relativamente al comma 3 (mammiferi marini) si ritiene che la documentazione prodotta sia conforme a quanto richiesto ma che vada ancora specificata la localizzazione della postazione fissa di monitoraggio. Si segnala inoltre un refuso in tabella n. 9 dell’Allegato 6 relativamente alla frequenza del monitoraggio dei sedimenti marini nella fase post-operam: viene indicato “Una campagna entro 15 giorni dal termine dell’intervento”, mentre in tabella 11 “Una campagna di rilievo annuale (x 3 anni consecutivi). Il monitoraggio dei sedimenti marini nella fase post-operam deve essere fatto con una campagna di rilievo annuale per tre anni consecutivi.

Punto d). In base alle risultanze dello studio idrogeologico “Verifica dell’interferenza del parcheggio interrato rispetto al deflusso sotterraneo – Piano di monitoraggio in corso d’opera e post opera”, la presenza della volumetria interrata, non essendo interferente con un acquifero classificato e non alterando significativamente il deflusso sotterraneo non è in contrasto con le norme del piano di tutela delle Acque. Il

piano di monitoraggio previsto e la predisposizione di un portale dedicato alla lettura dei dati piezometrici per i 4 punti di misura posti a monte del parcheggio ne consentirà inoltre una verifica oggettiva.

La condizione 5 si ritiene ottemperata; per il comma 3, relativo al monitoraggio dell'impatto di rumore e vibrazioni su mammiferi e altri grandi invertebrati marini, permane la necessità di specificare la localizzazione della postazione fissa di monitoraggio."

CONSIDERATO E VALUTATO

Lettera a). Il Proponente dichiara che, durante la gestione del cantiere di demolizione, saranno adottati tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la diffusione delle polveri (misure di mitigazione quali i sistemi a cannone d'acqua). Per quanto riguarda il monitoraggio della qualità dell'aria, questo dovrà essere concordato con apposita convenzione sia per le modalità, che per i parametri, che per i tempi, con l'ARPAL, con cui occorrerà:

1. individuare e confermare la posizione delle stazioni di misura per il monitoraggio dell'atmosfera,
2. definire puntualmente i parametri monitorati;
3. condividere, a conclusione del monitoraggio ante operam e prima dell'avvio del cantiere:
 - i dettagli del monitoraggio in continuo del PM₁₀ nella fase iniziale del cantiere;
 - il protocollo per la definizione delle soglie di intervento e per la gestione delle situazioni critiche.

Lettera b). Il Proponente ha dichiarato di concordare con ARPAL il monitoraggio della qualità dell'aria, condividendo, a conclusione del monitoraggio ante operam e prima dell'avvio del cantiere i dettagli del monitoraggio in continuo del PM₁₀ nella fase iniziale del cantiere.

Lettera c). Si prende atto che tutti gli elementi presenti nella condizione ambientale sono stati inseriti nel Piano di Monitoraggio Ambientale e, nello specifico, nel Piano di Monitoraggio dell'Ambiente Marino.

Lettera d). Si prende atto che tutti gli elementi richiesti nella condizione ambientale trovano esaustiva risposta nell'Allegato 5 "Verifica dell'interferenza del parcheggio interrato rispetto al deflusso sotterraneo Piano di Monitoraggio in corso d'opera e post opera". In particolare, le analisi numeriche hanno evidenziato che la costruzione del parcheggio determina un innalzamento della piezometrica, a monte dello stesso, inferiore al metro. Sulla base dei risultati della modellazione numerica si ritiene non necessaria la progettazione interventi di mitigazione. Il monitoraggio delle eventuali variazioni del livello dell'acquifero a monte del costruendo parcheggio interrato sarà realizzato mediante l'installazione, all'interno di una serie di tubi piezometrici microfessurati, di sensori piezometrici di livello di tipo automatico collegati a una centralina di acquisizione e trasmissione dati dedicata per la loro consultazione e archiviazione, settando la centralina per lettura e archiviazione a cadenza di 1 ora. Sul portale saranno consultabili i grafici delle letture archiviati per il periodo di esecuzione dei lavori e per i per tre anni successivi alla fine dei lavori di costruzione della struttura interrata. Alla fine dei lavori strutturali sarà predisposto un primo rapporto sull'esito del monitoraggio, mentre dopo i successivi tre anni verrà steso un rapporto finale sul monitoraggio.

VALUTATO, in conclusione, che la condizione ambientale n. 5):

- **riguardo alla lettera a) è da considerare ottemperata, ma in ogni modo si dovrà prevedere un monitoraggio h 24 dell'inquinamento atmosferico (PM_{2.5} e NOx) a livello del recettore antropico dove è stimata la massima ricaduta degli inquinanti;**
- **riguardo alla lettera b) è da considerare ottemperata e il Proponente dovrà documentare nel seguito quanto convenuto con ARPAL e monitorato per il rumore e l'atmosfera;**
- **riguardo alla lettera c) è da considerare ottemperata, ma il Proponente dovrà specificare la localizzazione della postazione fissa di monitoraggio;**
- **riguardo alla lettera d) è da considerare ottemperata;**

la Sottocommissione VIA

per le ragioni in premessa indicate sulla base delle risultanze dell'istruttoria che precede, e in particolare i contenuti valutativi che qui si intendono integralmente riportati quale motivazione del presente parere

esprime il seguente

MOTIVATO PARERE

In ordine alla verifica di ottemperanza alla condizione ambientale n. 1, 2, 3, 4, 5 impartite con il provvedimento di compatibilità ambientale (Decreto Direttoriale) n. 214 del 1/09/2022, relativo al progetto "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora- Condizioni Ambientali n. 1, 2, 3, 4, 5.", così come disposto dalla Divisione con nota di procedibilità prot. n. prot. n. MASE/141469 del 7/09/2023, acquisita al prot. n. CTVA/9997 del 7/09/2023:

- **Le condizioni ambientali n. 1 a) e n.1 b) sono ottemperate; si rimane in attesa di acquisire al termine di fine lavori un elaborato descrittivo delle attività volte e dei relativi esiti e azioni intraprese.**
- **La condizione ambientale n. 2 è ottemperata;**
- **La condizione ambientale n. 3 è superata;**
- **La condizione ambientale n. 4) è ottemperata;**
- **La condizione ambientale n. 5 a) è ottemperata, ma il Proponente dovrà effettuare una stima delle ricadute al suolo di tutti i parametri in fase di cantiere;**
- **La condizione ambientale n. 5 b) è ottemperata e il Proponente dovrà documentare nel seguito quanto convenuto con ARPAL e monitorato per il rumore e l'atmosfera;**
- **La condizione ambientale n. 5 c) è ottemperata, ma il Proponente dovrà specificare la localizzazione della postazione fissa di monitoraggio;**
- **La condizione ambientale n. 5 d) è da considerare ottemperata.**

La Coordinatrice della Sottocommissione VIA

Avv. Paola Brambilla



PAOLA
BRAMBILLA
Ministero
dell'Ambiente
Coordinatore
Sottocommissione
VIA
15.10.2023
09:00:23
GMT+01:00



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

UFFICIO SINDACO

Decreto n. 4 del 17.06.2021

ATTO DI INDIVIDUAZIONE DI QUALIFICA DIRIGENZIALE EX ART. 110, COMMA 1, DEL TUEL DESTINATA A RICOPRIRE IL RUOLO DI DIRIGENTE TECNICO DELL'AREA III

IL SINDACO

RICHIAMATI:

- la propria competenza in materia di nomina di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, a norma dell'art. 50, comma 10, del D.Lgs 267/2000;
- l'art. 21 del vigente Statuto Comunale e gli artt. 11BIS e 34 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;
- la Delibera di G.C. n. 106 dell'8.06.2016 di determinazione della macrostruttura dell'ente con l'individuazione dell'area tecnica denominata Area III;
- la Delibera di G.C. n. 13 del 02.02.2021 con la quale è stato approvato il piano triennale del fabbisogno di personale 2021-2022-2023 con l'individuazione delle unità di personale necessarie, tra cui n. 1 dipendente a tempo pieno e determinato ex art. 110 comma 1 D.Lgs 267/2000 con qualifica di Dirigente Area Tecnica, per la durata del mandato del Sindaco e sottoposto a condizione risolutiva in caso di rientro del dirigente tecnico in comando presso altro ente;

VISTO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi che individua gli incarichi dirigenziali e le posizioni organizzative, ne definisce l'organigramma e le relative competenze;

ATTESO che in data 27.05.2019 il sottoscritto è stato proclamato Sindaco pro-tempore del Comune per il secondo mandato amministrativo;

STIMATO che nella struttura organizzativa dell'ente si rende necessaria una figura apicale con competenze dirigenziali, che diriga in modo puntuale l'azione degli uffici tecnici dell'ente, dando atto che attualmente un'unità lavorativa di livello dirigenziale è in comando a tempo pieno presso altro ente;

RILEVATO che, a seguito della procedura di selezione pubblica per il conferimento di incarico di Dirigente Tecnico afferente all'Area III con contratto a tempo pieno e determinato ai sensi dell'articolo 110, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, sono stati selezionati tre soggetti, risultati idonei;

Comune certificato:

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO



UNI EN ISO 14001:2015

Via Cavour. 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – pec: protocollo@cert.comunediantora.it

sito internet: www.comune.andora.sv.it

CONSIDERATO che il sottoscritto tra gli idonei ne ha scelto uno, individuando l'Arch. Paolo Ghione quale soggetto con competenze, sensibilità, managerialità e capacità gestionale, organizzativa e professionale adatte al posto da ricoprire;

STABILITO che l'Ente intende sottoscrivere un contratto di lavoro per ricoprire il ruolo di Dirigente Tecnico dell'Area III a tempo pieno e determinato ai sensi dell'Art. 110, comma 1, del D.Lgs 267/2000 fino alla scadenza dell'attuale mandato sindacale o, se antecedente, fino al rientro della dipendente di livello dirigenziale N.O., in comando presso altro ente

INDIVIDUA

nella persona dell'Arch. Paolo Ghione la figura professionale, selezionata ai sensi dell'Art. 110, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, adatta a ricoprire *ad interim* il ruolo di Dirigente Tecnico dell'Area III, al quale sarà assegnata la gestione di tutte le competenze previste dall'art. 19 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, ivi compresa la funzione di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e la titolarità della banca dati per il trattamento di cui al D.Lgs 196/2003 e ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, nonché la responsabilità degli obblighi di trasparenza relativi al settore assegnato ai sensi della Legge 190/2012 e del D.L. 33/2013.

Copia del presente atto sarà notificato all'Arch. Paolo Ghione attraverso il servizio dei messi comunali nonché al Responsabile dell'Ufficio Personale per la sottoscrizione del contratto di lavoro.

Andora, lì 17.06.2021

IL SINDACO
(Aduro Demichelis)
Aduro Demichelis

COMUNE DI ANDORA

RELAZIONE DI NOTIFICA
Notificata copia del presente atto a
GHIONE PAOLO
mediante consegna fatta a MANI
PROPRIE
in data odierna. 17 GIU. 2021
ANDORA. IL MESSO

[Signature]



Comune certificato:

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 14001:2015

Via Cavour, 94 - C.A.P.: 17051 - Tel.: 0182 / 68.111 - Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediandora.it - pec: protocollo@cert.comunediandora.it

sito internet: www.comune.andora.sv.it



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA



UFFICIO SEGRETERIA

Decreto n. 8 del 18 GIU 2021

ATTO DI INCARICO DI DIRIGENTE DELL'AREA III

IL SINDACO

VISTO che in data 27.05.2019 il sottoscritto è stato proclamato Sindaco pro-tempore del Comune e che tra le sue competenze rientra la nomina dei responsabili di area;

CONSIDERATO che la macrostruttura dell'ente, secondo le previsioni dell'art.8 del vigente Regolamento degli uffici e dei servizi, come risulta dall'aggiornamento apportato all'organigramma dell'ente con delibera di G.C. n. 60 del 13.04.2021 prevede tre Direzioni (Area I, Area II e Area III) alle quali ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, sono preposti dirigenti così come previsto nella vigente Dotazione Organica dell'ente, come risultante dall'allegato B) al Regolamento;

ATTESO che la Dirigente dell'Area III è attualmente in comando presso altro ente e la posizione dirigenziale risulta momentaneamente vacante;

VISTO che per la copertura a tempo determinato della posizione dirigenziale corrispondente all' Area III si è proceduto mediante selezione pubblica ex. dell'articolo 110, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATA la propria competenza in materia di conferimento degli incarichi dirigenziali, ai sensi dell'art. 50, comma 10, del D.Lgs. 267/2000, dell'art. 21 del vigente Statuto Comunale e degli artt.11 bis e 34 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi;

VISTO il decreto sindacale n. 7 del 17.06.2021 che individua l'Arch. Paolo Ghione quale soggetto con competenze, sensibilità, managerialità e capacità gestionale, organizzativa e professionale adatte al posto da ricoprire;

VISTO il contratto individuale di lavoro stipulato in data 18.06.2021, rep. n. 495 che dispone l'assunzione dell'Arch. Ghione in qualità di dirigente tecnico a tempo determinato con impiego a tempo pieno a decorrere dal 19.06.2021;

RILEVATO che lo stipendio tabellare, comprensivo della tredicesima mensilità, stabilito dal CCNL 17 Dicembre 2020 dell'Area Funzioni Locali è attualmente pari a € 45.260,80, che la retribuzione di posizione, in origine fissata in € 22.000 con delibera di G.C. n. 204 del 14.09.2010, è attualmente pari a € 22.409,50 lordi annui ai sensi dell'art. 54 del CCNL 17 Dicembre 2020 e la retribuzione di risultato, di importo annuo variabile in funzione della valutazione delle prestazioni rese e delle competenze dimostrate è, in ogni caso, di entità massima pari al venti per cento della retribuzione di posizione annua;

Comune certificato:

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO



UNI EN ISO 14001:2015

Via Cavour, 94 - C.A.P.: 17051 - Tel.: 0182 / 68.111 - Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it - pec: protocollo@cert.comunediantora.it

sito internet: www.comune.andora.sv.it

DATO ATTO che la retribuzione di posizione potrebbe essere modificata a seguito di pesatura della stessa demandata al Nucleo di Valutazione nei limiti del fondo per la retribuzione dei Dirigenti;

ATTESO che l'incarico comporta la piena responsabilità dell'Area III e, ai sensi dell'art. 11, comma 3 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, di uno o più Settori e Servizi rientranti nella Direzione stessa, con tutte le prerogative proprie del dirigente in base all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, degli artt. 35 e 36 del vigente Statuto Comunale e degli artt. 11 bis e 19 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

RITENUTO l'Arch. Ghione dotato della competenza ed esperienza necessaria per ricoprire efficacemente l'incarico di dirigente della Direzione Tecnica;

RITENUTO, quindi, di attribuire all' Arch. Paolo Ghione l'incarico di Dirigente Area III;

DISPONE

1) Di attribuire all'Arch. **Paolo Ghione** l'incarico dirigenziale di responsabile dell' Area III;

2) L'Arch. Paolo Ghione manterrà la diretta Responsabilità dei seguenti settori inseriti in Area III così denominati:

- Lavori Pubblici, Ambiente, Demanio, Urbanistica, SUE, SUAP, Paesaggio

mentre è consentita ai sensi del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dall'art. 17 comma 1 bis del D.Lgs 165/2001 la delega temporanea delle seguenti responsabilità:

- Servizi Tecnologici, Patrimonio (gestione tecnico-manutentiva)

3) Allo stesso sono conferite tutte le funzioni di direzione, gestione ed organizzazione disciplinate dall'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dagli artt. 35 e 36 del vigente Statuto Comunale e dagli artt. 11 bis e 19 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

4) In particolare, allo stesso è demandato dare attuazione al riassetto organizzativo perseguito dall'Amministrazione negli ambiti affidati alla sua competenza, sulla base delle norme contenute nel vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e della macrostruttura ad esso allegata, ivi compreso il conferimento degli incarichi di posizione organizzativa e la nomina dei responsabili delle strutture rientranti nella direzione assegnata, nonché l'esercizio della delega ai sensi dell'art. 19 del Regolamento;

5) Al dirigente è riconosciuto il trattamento economico stipendiale previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro, oltre la retribuzione di posizione fissata nella misura di € 22.409,50 lordi annui per tredici mensilità e la retribuzione di risultato, di entità variabile in funzione della valutazione delle prestazioni rese e delle competenze dimostrate operata annualmente dal Nucleo di Valutazione, sulla base dei criteri e nei limiti fissati dal contratto collettivo nazionale di lavoro e del contratto collettivo decentrato integrativo e, in ogni caso, di entità massima pari al venti per cento della retribuzione di posizione annua;

6) L'incarico decorre dalla data di notifica del presente atto e scadrà al termine del mandato amministrativo del Sindaco, o al rientro in servizio della dipendente con qualifica dirigenziale, se antecedente;

7) Ai sensi dell'art. 11 bis, comma 4, del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, il contratto potrà essere revocato per i seguenti motivi:

Comune certificato;

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO



UNI EN ISO 14001:2015

Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunedandora.it – pec: protocollo@cert.comunedandora.it

sito internet: www.comune.andora.sv.it

- a) inosservanza delle direttive del Sindaco, della Giunta o dell'Assessore delegato;
- b) mancato raggiungimento, al termine dell'anno finanziario, dei principali obiettivi assegnati con il piano esecutivo di gestione, sempreché non ne siano state motivatamente segnalate le cause nel corso dell'esercizio;
- c) responsabilità particolarmente grave o reiterata;
- d) responsabilità relative al raggiungimento dei risultati, alla realizzazione dei programmi e dei progetti, ai risultati della gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;
- e) altri casi eventualmente disciplinati dai contratti collettivi nazionali di lavoro.

8) Nell'ipotesi di assenze brevi, per ferie o ad altro titolo del dirigente, le suddette funzioni saranno esercitate direttamente da funzionario delegato dallo stesso. In caso di assenze lunghe (superiori a trenta giorni) verrà adottato specifico atto da parte dello scrivente.

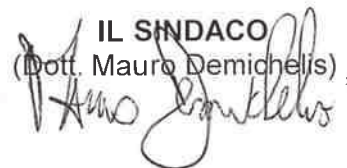
9) Copia del presente atto è trasmessa al Responsabile del Servizio Personale ed alla RSU;

10) Al Responsabile del Servizio Finanziario è demandata l'adozione degli adempimenti contabili e finanziari conseguenti al presente contratto.

Il presente provvedimento è notificato all'Arch. Ghione a mezzo del servizio dei messi comunali.

Andora, li 18.06.2019

IL SINDACO
(Dott. Mauro Demichelis)



Comune certificato:

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 14001:2015

Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it -- pec: protocollo@cert.comunediantora.it

sito internet: www.comune.andora.sv.it

PER RICEVUTA

COMUNE DI ANDORA

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notificata copia del presente atto a

GHIONE PAOLO

mediante consegna fatta a MANI

PROPRIE

in data odierna. 18 GIU. 2021

ANDORA IL

IL MESSO





COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

All.E

ATTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

REP. n. _____

DURATA: 50 anni decorrenti dal 29/12/1994-----

VALORE DELL'ATTO:€. 14.701.591,00-----

Con il presente atto il Comune di Andora in forza delle funzioni attribuite dalla legge regionale 28 aprile 1999 n. 13 e s.m, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997 n. 509, concede una zona del Pubblico Demanio Marittimo di mq.139.175,86, di cui mq. 68.396 di specchio acqueo, per l'ampliamento dell'area portuale esistente con modifica delle opere a terra con annesse strutture portuali, turistico ricettive, commerciali, ludico-sportive e servizi e relativa gestione per un totale di anni 50 (cinquanta). -----

Il presente atto sostituisce integralmente l'atto di concessione demaniale rep. 3158 del 24.10.2013.-----

L'anno_____, addì _____del mese di _____, alle ore _____ in una delle sale del Palazzo Comunale, posto in Andora, Via Cavour al civico n. 94, avanti a me Dott.ssa Mariacristina Torre, Segretario Generale del Comune di Andora autorizzato a rogare i contratti nei quali l'Ente è parte ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

da una parte, per conto del Comune di Andora, codice fiscale 00135420099, con sede in Andora (SV) presso il palazzo comunale in Via Cavour 94, **L'arch Paolo Ghione** nato a Cairo Montenotte il 5.12.1967, nella sua funzione di Dirigente dell'Area III e Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo nominato con Decreto Sindacale n. n. 8 del 18.06.2021, deputato a sottoscrivere l'atto (d'ora innanzi Amministrazione concedente);-----

dall'altra, per conto del Comune di Andora, codice fiscale 00135420099, con sede in Andora (SV) presso il palazzo comunale in Via Cavour 94, **il Geom. Marco Puppo** nato a _____ il _____ nella sua funzione di



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

Responsabile del Servizio Settore Servizi Tecnologici, Patrimonio (gestione tecnico-manutentiva) nominato con provvedimento Dirigenziale n. 103 del 26.09.2022, deputato a sottoscrivere l'atto (d'ora innanzi concessionario);---
comparenti della cui identità personale io Segretario Comunale sono personalmente certo; -----

-----PREMESSO CHE-----

-In data 19 settembre 1986 il Comune di Andora, allo scopo di completare la costruzione dell'esistente porto turistico di classe IV e di poterlo gestire come approdo turistico, chiedeva in concessione cinquantennale la pertinente area di demanio marittimo, avente un'estensione pari a mq. 115.643 circa;---

- che in data 29 dicembre 1994 è stato sottoscritto dal Comune di Andora e dalla Capitaneria di Porto di Savona l'atto di sottomissione n. 3 repertoriato al n. 646 e registrato in Savona il 17 gennaio 1995, in forza del quale il Comune si impegnavo a costruire il nuovo porto di Andora.-----

- che in data 24 ottobre 2013 è stato sottoscritto l'Atto di Concessione demaniale rep. 3158 ad integrale sostituzione dell'atto di sottomissione sopra richiamato.-----

- che la concessione demaniale del 24.10.2013 rep. n. 3158, all'art. 3 punto 3 prevede *"I lavori per l'esecuzione delle opere previste dal progetto definitivo approvato dalla conferenza dei servizi dovranno iniziare entro 36*

(trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto, dovranno essere eseguiti nello stretto rispetto del cronoprogramma dei lavori allegato al progetto, e non dovranno avere interruzioni salvo quelle necessarie per garantire la sicurezza dell'approdo e della navigazione; dovranno essere ultimati entro il 15/03/2020, salvo i casi di forza maggiore da valutarsi da parte della Autorità concedente; il concessionario dovrà notificare il caso di forza maggiore entro 30 giorni dalla data in cui si è verificato, rimanendo in facoltà del Concedente di non tener conto della ritardata notifica".-----

----- - che a seguito dell'approvazione del Progetto esecutivo del Lotto 1° - costruzione del nuovo marciapiede sull'Aurelia, con D.G. Unione n. 9 del 20.07.2016, in data 04.10.2016 sono stati consegnati i lavori del Lotto 1A di cui sopra.-----

- che con nota prot. n. 23976 del 17.10.2016 il dirigente dell'Area III



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

settore patrimonio ha comunicato che la prescrizione di cui all'art. 3 punto 3 della concessione demaniale sopra riportata è stata rispettata in quanto in data 04.10.2016 hanno avuto inizio i lavori di realizzazione del Lotto 1 A di cui al progetto esecutivo approvato con D.G. Unione n. 9 del 20.07.2016.-----

- che per attuare lo SUA e il progetto definitivo successivamente approvato con determinazione dirigenziale n. 3/2013, si è provveduto a redigere un bando per la concessione di costruzione e gestione delle opere relative ai Lotti 2 e 3 dello SUA del Porto e variante connessa al P.U.C. e alla variante al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele, e successivamente con decreto dirigenziale, n. 740 del 26.03.2014, è stata disposta la proroga ed il differimento dei termini di gara relativi alla procedura aperta per l'affidamento della Concessione di costruzione e gestione delle opere relative al lotto 2 ed al lotto 3 del Piano Particolareggiato del Porto, prorogandoli al giorno 30 giugno 2014. -----

- che entro la scadenza del 30.06.2014 non sono pervenute offerte. -----

- che l'Amministrazione Comunale, viste le risultanze della procedura di gara e gli alti costi di realizzazione del progetto definitivo approvato, nonché la mutata situazione economica, ha ritenuto di affidare l'incarico di ricercare una nuova soluzione progettuale per la sistemazione delle aree a contorno del nuovo porto di Andora per meglio integrarlo con le esigenze attuali.-----

- che con D.G.C. n. 134/2015 e determinazione del Responsabile del Settore n. 152/2016, è stato affidato incarico all'ufficio urbanistica per la redazione del PUO di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al PUC";-----

- che con Deliberazione Consiliare del Comune di Andora n. 59 del 26.10.2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per "adozione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione Tr-Co2 in variante al PUC";-----

- che con la delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 6 del 17.02.2017, con la quale è stato espresso ai sensi dell'art. 59 punto 2 l'assenso all'adozione del PUO di iniziativa pubblica denominato



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

“PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al PUC”;-----

- che in data 11.04.2017 si è svolta la conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona per l'approvazione del PUO in oggetto riportato;-----

- che ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97, gli atti deliberanti di cui sopra, comprensivi di tutti gli elaborati del progetto sono stati depositati a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi a far data dal 17.05.2017, presso l'ufficio Urbanistica, previo avviso affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Andora dal giorno 17.05 .2017 al

giorno 16.06.2017 e pubblicato sul BURL;

- che in data 19.06.2017 è stato certificato dall'Ufficio Pubblicazioni che il rende noto di cui sopra è stato affisso all'albo pretorio di questo ente nel periodo dal 17.05.2017 al 16.06.2017, e che nel suddetto periodo non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/65482 del 27.02.2019, ha espresso parere in merito al PUO adottato, che non rinvergono varianti al PUC vigente riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 44 della L.R. n. 36/97 quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte devono configurarsi quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 e pertanto di competenza comunale per cui comporta che anche le verifiche ambientali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della l.r. n.32/2012 e s.m. siano di competenza comunale;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/160728 del 30.05.2019 assunta agli atti di questa amministrazione il 30.05.2019 con nota prot. 12491, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

- che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi referente e degli altri pareri pervenuti in merito al provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, il PUO è stato adeguato ai rilievi pervenuti che si riassumono come di seguito elencato:

- modifiche progettuali dei blocchi commerciali con riduzione della superficie;
- - modifica planimetrica con riduzione di superficie del parcheggio in struttura, al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

vincoli paesaggistici;

- modifica architettonica della cantieristica navale al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
- modifica della sistemazione degli spazi pubblici;
- modifica della localizzazione del manufatto adibito ad uso dei pescatori professionisti.-----

- che in data 20.09.2019 prot. n. 10926 sono stati consegnati all'Amministrazione Comunale gli elaborati di PUO modificati.-----

- che con provvedimento dirigenziale n. 59 del 20.09.2019, assunto dal Dirigente Area III del Comune di Andora, è stata eseguita verifica di assoggettabilità a VAS determinando la non assoggettabilità con le prescrizioni dei vari enti intervenuti.-----

- che con DCC 53 del 30.09.2019 è stata approvata la modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97 sotteso al PUO in argomento.-----

- che con nota Prot. n.19378 del 24.12.2019 è stata indetta Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte in data 30.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2.-----

----- - che con nota Prot. n. 384 del 08.01.2020 è stato comunicato alle Amministrazioni coinvolte che per impegni sopraggiunti al Responsabile del Settore la data della riunione sopra richiamata, è rinviata al 31.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2.-----

-

- che con nota Prot. n. 1699 del 23.01.2020 è stato comunicato che la seduta indetta in data 31.01.2020, assume valore di seduta istruttoria in quanto a seguito degli incontri con gli uffici Regionali intercorsi, si è concertato di valutare il PUO in oggetto alla stregua di “progetto definitivo” al fine di poter procedere con atto suppletivo di concessione demaniale ed ottenere autorizzazione paesaggistica, pertanto a tale fine si rende necessario procedere con la verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

sensi della parte seconda art. 6, 7bis allegati alla parte seconda allegato II e allegato II bis D.Lgs 152/2006;-----

- che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi del 11.04.2017, della nota Regione Liguria del 27.02.2019 sopra citata e della DCC 53 del 30.09.2019 per l'approvazione del "*PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97*", sono stati approvati gli elaborati di PUO allegati al provvedimento sopra citato;-----

- che in data 31.1.2020 si è regolarmente svolta Conferenza dei Servizi in seduta istruttoria, nella quale veniva concordato di fissare la conferenza dei servizi in seduta deliberante dopo la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai sensi artt. 6, 7bis allegati alla parte seconda allegato II e allegato II bis D.Lgs 152/2006, il tutto come da verbale sottoscritto dai soggetti partecipanti;-----

- che con nota n. 14344 del 25/06/2020, acquisita al prot. 53303/MATTM del 9/07/2020, il Comune di Andora ha presentato istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il progetto indicato in oggetto.-----

- che con nota n. 55214/MATTM del 16/07/2020, il Ministero ha comunicato la non procedibilità dell'istanza, in quanto la documentazione fornita risultava carente in alcuni aspetti.-----

- che con nota n. 18152 del 6/08/2020, acquisita al prot. n. 63948/MATTM del 12/08/2020, il gli uffici del Comune hanno perfezionato l'istanza, inviando nuova documentazione.-----

- che con nota n. 66997/MATTM del 32/08/2020, acquisita al prot. dell'Ente al n.20294 del 31/08/2020, il Ministero comunicava la procedibilità dell'istanza e l'avvio del procedimento.-----

- che con Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della Transizione Ecologica n.214 del 1.09.2022,



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

conclusivo del procedimento veniva disposto che progetto di “Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora”, presentato dal Comune di Andora è escluso dal procedimento di VIA secondo le disposizioni di cui al Titolo III della parte seconda del D.Lgs.n.152/2006 e ss.mm.ii., subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali di cui agli articoli 2., 3 e 4.-----

- che con nota prot. 21892 nota del 31.07 2023, acquisita al prot. 129519/MASE del 7 agosto 2023, il Comune inoltrava istanza di verifica dell’ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel decreto sopra citato, successivamente perfezionata con nota prot.25626 del 4.9.2023, acquisita in pari data dal Ministero al prot. 139622/MASE, il Comune di Andora ha presentato, ai sensi dell’art.28 del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i., la documentazione ai fini dell’avvio della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 1, 2,3, 4 e 5 del suddetto del Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022;-----

- che il Ministero comunicava la procedibilità dell’istanza e l’avvio del procedimento con nota acquisita al prot. dell’Ente al n.26034 del 7/09/2023;-

- che, a conclusione del procedimento, la Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della Transizione Ecologica assumeva il Decreto n. 590 del 20.11.2023 (Allegato C) nel quale si determinava che, con riferimento al Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022, relativo al progetto di “Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora” l’avvenuta ottemperanza delle condizioni come di seguito meglio riportato:

- le condizioni ambientali n. 1 a) e n.1 b) ottemperate;
- la condizione ambientale n. 2 ottemperata;
- la condizione ambientale n. 3 superata;
- la condizione ambientale n. 4) ottemperata;



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

- la condizione ambientale n. 5 a) ottemperata;
- la condizione ambientale n. 5 b) ottemperata;
- la condizione ambientale n. 5 c) ottemperata;
- la condizione ambientale n. 5 d) ottemperata.

- che in data prot. n..... sono stati assunti gli elaborati grafici e descrittivi modificati in ottemperanza alle condizioni imposte dal Decreto Ministero Ambiente n.590 del 20.11.2023;-----

- che con nota prot.n. del il comune di Andora indiceva la Conferenza dei Servizi in seduta decisoria;-----

- che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi deliberante
.....

Elaborato n.	Titolo	protocollo	data
Tav. 1	Inquadramento urbanistica		
Tav. 2	Stato attuale - planimetria Generale		
Tav. 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni		
Tav. 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico		
Tav. 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto		
Tav. 3	Progetto - planimetria generale		
Tav. 3.1	Progetto - prospetti sezioni		
Tav. 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti		
Tav. 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera		
Tav. 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia		
Tav. 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria		
Tav. 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante		
Tav. 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni		
Tav. 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblci esercizi - piante sezioni prospetti		
Tav. 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti		
Tav. 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni prospetti		
Tav. 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria		
Tav. 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni		
Tav. 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria		
Tav. 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico		
Tav. 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto		
Tav. 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche		
Tav. 13	Foto inserimenti		
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto		
Tav. 14	Zonizzazione standard pubblici		
Tav. 15	Progetto opere marittime e muro paraonde		



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

Tav. 15.1	Scalo alaggio		
Tav. 15.2	Banchine antiriflettenti		
Tav. 16	Progetto travel lift		
Tav. 17	Progetto su rilievo batimetrico		
Tav. 17 bis	Progetto su rilievo batimetriche georeferenziato		
Tav. 18	Viabilità e collegamenti		
Tav. 19	Studio del verde		
Elab. 1	Relazione generale		
Elab. 2	Norme Tecniche di Attuazione		
Elab. 3	Studio preliminare ambientale		
Elab. 4	Relazione geologica e geotecnica e sistemazione idraulica rio afferente ad impluvio soprastante il Porto di Andora		
Elab. 5	Documentazione Fotografica		
Elab. 6	Relazione determinazione durata concessione demaniale		
Elab. 7	Bozza Atto di Convenzione		
Elab. 8	Relazione opere marittime		
Elab. 9	Computo metrico estimativo		

CONSIDERATO:

- che la legge regionale 28 aprile 1999 n. 13 e ss. mm. e
- ii. all'articolo 10 ha attribuito al Comune la competenza al rilascio delle concessioni demaniali marittime, e all'articolo 8, comma 1 lettera b bis) prevede l'acquisizione del nulla osta regionale per il rilascio di concessioni per atto pubblico o comunque concessioni che riguardino opere di difficile rimozione su aree libere o specchi acquei non concessi; -----
-
- Visto l'art. 105 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, recante il conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle Regioni; -----
- Vista la L.R. 28 aprile 1999, n. 13 e s.m.i. recante norme in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, demanio marittimo e porti;
- Visto l'art. 36 del Codice della Navigazione;-----
- Visto l'art. 9 del Regolamento per la Navigazione Marittima;-----
- Visto il Decreto Ministeriale 19 luglio 1989 recante criteri per la determinazione dei canoni per le concessioni demaniali marittime
- Visto il Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito con Legge il 4



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

dicembre 1993 n. 494 e s.m.i. recante norme per la concessione di beni del demanio marittimo;

-Visto il D.M 30 luglio 1998 n. 343 e s.m.i, recante norme per la determinazione dei canoni per la concessione di beni del demanio marittimo aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto;

-Vista la Legge 27 dicembre 2006 n. 296 - "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)" contenente tra l'altro disposizioni per la determinazione dei canoni per le concessioni di tipo turistico-ricreativo dei beni del demanio marittimo; -----

-Visto il Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime (PUD) vigente, approvato con Decreto Dirigenziale del Dipartimento Ambiente Infrastrutture e Trasporti - Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo di Regione Liguria n. 889 del 28.02.2018 e D.C.C. di Andora n. 15 del 2.05.2018.

-Visto che il Comune di Andora, ha depositato tra la documentazione predisposta per la Conferenza dei Servizi deliberante la bozza dell'atto formale redatta dal competente servizio, per il rilascio della concessione demaniale marittima pluriennale del porto turistico che, come evidenziato nella planimetria allegata alla presente concessione, riguarda le opere a mare e le opere a terra, ad oggi oggetto di approvazione del relativo progetto definitivo ora P.F.T.E.;

-Visto parere espresso dalla Regione in sede di Conferenza dei Servizi sulla bozza dell'atto in argomento, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera b bis) della l.r. 13/1999 e s.m.;

-Vista la polizza fideiussoria a garanzia di obbligazioni verso lo stato ed altri enti pubblici dell'importo di €. _____ (euro _____) costituita mediante polizza fideiussoria n. - _____ rilasciata da _____, agenzia n. _____ di _____, in data _____ e pervenuta in data _____ prot. n. _____;

Visto che la bozza del presente atto è stata approvata con determinazione del Responsabile del Settore Demanio Marittimo n. del



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

-----**TUTTO CIÒ PREMESSO**-----

-Le parti come sopra costituite della cui identità io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, confermando la precedente narrativa che forma parte integrante del presente atto, stipulano quanto segue:----

ART. 1) Oggetto della concessione-----

1. L'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Andora nel seguito denominato "Concedente" ai sensi e per gli effetti del conferimento di funzioni di cui alla Legge Regionale 28 aprile 1999 n. 13 e s.m. concede all'Ufficio Patrimonio del Comune di Andora come sopra identificato, e nel seguito denominato "Concessionario" l'occupazione e l'uso di un'area demaniale marittima di mq **134.124,61** avente forma ed ubicazione come da elaborati approvati nelle conferenze di servizi deliberanti citate in premessa e facenti parte integrante del presente atto (ancorché materialmente non allegati alle stesso e che, siglati dalle parti, sono depositati agli atti dell'Ufficio Demanio Marittimo) e in sintesi rappresentata nella planimetria redatta dagli Uffici comunali, Elaborato tav.3- Progetto planimetria generale prot..... del..... che si unisce quale **ALLEGATO A** al presente atto.
2. Detta area demaniale confina a nord con la proprietà Anas e l'Aurelia, a sud con lo specchio acqueo, ad ovest con area demaniale marittima e specchio acqueo ed a est con proprietà Anas, altra proprietà privata, area demaniale marittima e specchio acqueo.-----
3. La concessione è assentita allo scopo di completare l'area portuale esistente con modifica delle opere a terra con annesse strutture portuali, turistico ricettive, commerciali, ludico-sportive e servizi e relativa gestione.
4. Il Concessionario, previa acquisizione degli assentimenti di legge, potrà anche organizzare, a sua cura, responsabilità e spese, negli spazi in concessione, eventi, manifestazioni ed altre attività d'interesse turistico, compatibilmente con le destinazioni urbanistiche delle strutture e con il rispetto delle norme in materia d'igiene edilizia e di sicurezza ed a condizione di darne preventiva comunicazione al Concedente, anche per



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

coordinarle con eventuali iniziative simili del Comune.

5. L'affidamento a terzi delle attività rientranti nello scopo della concessione resta disciplinata dall'art. 11 del presente atto.-----

6. Il Concessionario si obbliga a completare entro la zona concessagli la costruzione delle opere previste dal PUO approvato con prov. n. del A conclusione della conferenza dei servizi deliberante in data....., costituiti dagli elaborati in premessa elencati ed a cui si fa espresso riferimento.

7. L'approvazione di eventuali varianti al progetto definitivo dovrà essere richiesta preventivamente da parte del Concessionario e potrà essere consentita mediante autorizzazione o atto suppletivo ai sensi dell'art. 24 del Reg. del Cod. Nav. a seguito dell'espletamento di specifica istruttoria anche nei casi in cui non sono previsti aumenti della superficie demaniale marittima oggetto della concessione.-----

8. Il compendio demaniale viene concesso nello stato di fatto in cui si trova, sia in superficie, sia nel sottosuolo, sia nel soprassuolo, sia nei fondali, di cui il Concessionario dichiara di essere a perfetta conoscenza, avendo avuto modo di effettuare tutti i necessari ed opportuni studi, indagini ed approfondimenti, anche con riguardo al sottosuolo ed ai fondali, a prescindere dalla completezza della documentazione messa a sua disposizione. Conseguentemente, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura, responsabilità e spese all'esecuzione di tutti i lavori necessari per adattamenti, bonifiche, sia del sottosuolo, sia dei fondali, ripristini, escavazioni, colmature, deviazioni e/o prolungamento di condutture per corsi d'acqua e pubblici servizi di qualsiasi natura e tipo, aeree e sotterranee, bonifica da ordigni bellici, e non potrà pretendere alcun compenso od indennizzo, neppure nel caso di sorpresa geologica od ambientale, ferma restando la possibilità di richiedere un eventuale proroga del termine per il completamento del porto turistico

ART. 2) Durata della concessione-----

1. La concessione avrà la durata di anni 50 (cinquanta) a decorrere dalla data del rilascio dell'atto di sottomissione e più precisamente dal 29.12.1994



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

e scadrà il 28/12/2044. -----

ART. 3) Esecuzione dei lavori-----

1. Dalla sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione ad oggi sono state realizzate parte delle opere a mare quali il nuovo molo di sottoflutto, la nuova imboccatura portuale, la sistemazione del molo di sopraflutto, la sistemazione e l'ampliamento dell'area a terra lato nord-est, ecc. ampliando lo specchio acque portuale secondo quanto previsto nell'Atto stesso.

2. Il concessionario dovrà aver cura che i lavori relativi alle opere previste dal presente atto siano eseguite nel rispetto ed in conformità anche alle altre concessioni, licenze, permessi ed autorizzazioni, eventualmente occorrenti e rilasciate da parte di altre Amministrazioni, nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad esse connesso e conseguente.....

3. I lavori per l'esecuzione delle opere previste dal progetto definitivo approvato dalla conferenza dei servizi dovranno iniziare entro 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto, dovranno essere eseguiti nello stretto rispetto del cronoprogramma dei lavori allegato al progetto, e non dovranno avere interruzioni salvo quelle necessarie per garantire la sicurezza dell'approdo e della navigazione; dovranno essere ultimati entro il 15/03/2020, salvo i casi di forza maggiore da valutarsi da parte della Autorità concedente; il concessionario dovrà notificare il caso di forza maggiore entro 30 giorni dalla data in cui si è verificato, rimanendo in facoltà del Concedente di non tener conto della ritardata notifica.

4. Il termine di ultimazione lavori sopraindicato potrà essere prorogato per giustificati motivi dall'Amministrazione Concedente a fronte di motivata istanza del Concessionario, da far pervenire con un anticipo di 60 giorni rispetto alla scadenza originaria.

5. Per l'esecuzione delle opere marittime il Concessionario dovrà avvalersi di imprese in possesso delle qualificazioni prescritte per la realizzazione di opere pubbliche ed appropriate per categoria e classifica all'oggetto dei lavori stessi.-----

ART. 4) Consegna-----

1. La consegna al concessionario dei beni demaniali marittimi oggetto della presente concessione demaniale è già stata eseguita con l'Atto di



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

Sottomissione di cui in premessa e l'Atto di Concessione demaniale rep. 3158.-----

ART. 5) Canone e imposta regionale-----

1. Per i fini previsti dall'art. 47 lettera d) del Codice della Navigazione il numero delle rate è fissato nel numero di una; la prima e l'ultima annualità del canone sono calcolate in rapporto alla porzione di anno solare coperta dalla vigenza della concessione. ----

2. Entro e non oltre 20 giorni dalla sottoscrizione del presente atto il concessionario deve versare l'ammontare della rata dovuta del canone, su conforme ordine di introito.-----

3. Il canone annuo calcolato sulla base della situazione odierna tenendo conto delle opere già realizzate è pari a **€ 103.531,04** **(Canone corrisposto anno 2023 – aggiornare/ verificare con Regione quale canone inserire come base contrattuale quello dell'anno 2024?)** Il canone annuo sarà calcolato tenendo conto di tutte quelle opere previste e realizzate con il progetto definitivo; tale canone potrà subire variazioni in conseguenza degli adeguamenti ISTAT e di possibili modifiche legislative. -----

Il canone annuo durante la realizzazione dei lavori che saranno eseguiti a lotti di attuazione varierà con l'introduzione delle opere già terminate e collaudate.

4. Qualora nel periodo di esecuzione dei lavori il concessionario sia autorizzato ad utilizzare parti delle opere traendone lucro o provento il previsto canone viene proporzionalmente adeguato.-----

5. Ai sensi dell'art. 1, comma 4, della Legge Regionale 19 febbraio 1972, n. 2 e successive modificazioni ed integrazioni, il concessionario dovrà corrispondere, contestualmente e con le medesime modalità, l'imposta regionale, pari al 10% del canone di concessione stesso.

6. I predetti canoni e di conseguenza l'imposta regionale sono soggetti ad aggiornamento annuale (ISTAT), ai sensi delle norme vigenti.

7. Il concessionario, si obbliga a corrispondere senza eccezioni di sorta, i canoni nella misura determinata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, come anche da successive normative che saranno eventualmente emanate



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

durante il periodo di validità dell'atto concessorio.

8. Le parti danno atto, quindi, che l'ammontare sopra indicato è stato determinato sulla base della vigente normativa e non rappresenta la misura del canone definitivo, in deroga a quanto stabilito al primo comma dell'art. 39 Cod. Nav.-----

9. Le parti concordano che l'ammontare annuo del canone e di conseguenza l'importo dell'imposta regionale saranno calcolati autonomamente dall'Amministrazione concedente tenendo conto dell'aggiornamento annuale sopracitato e delle eventuali modifiche normative.-----

10. E' fatto obbligo al concessionario di trasmettere all'Amministrazione concedente copia del documento attestante l'avvenuto pagamento.

ART. 6) Garanzie-----

1. Prima dell'esecuzione dei lavori e fino ad avvenuto collaudo, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori il concessionario dovrà costituire garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria, a favore del Comune di Andora quale Ente concedente, per un importo pari al 10% del valore delle opere ancora da realizzarsi. -----

2. Detta garanzia cauzionale sarà ridotta in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferisce e sarà svincolata, nel limite del 75%, entro 30 giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dalla società concessionaria al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori. Il restante 25% sarà trattenuto a garanzia fino al rilascio del certificato di collaudo di tutte le opere realizzate.

3. Per tutto il periodo di validità della concessione, il concessionario, a titolo di cauzione per garanzia del pagamento del canone concessorio e della corretta osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, costituirà garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria dell'ammontare non inferiore a due annualità di canone, ai sensi dell'art.17 del Regolamento del Codice della Navigazione. Detta cauzione dovrà essere sempre adeguata in modo tale da non risultare inferiore a due annualità del canone.-----

4. La garanzia fideiussoria sopra riportata dovrà essere intestata all'Agenzia del Demanio quale amministrazione titolare del bene, ed essere prestata



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

prima della firma del presente atto.-----

5. Il concessionario resta sempre e comunque responsabile degli oneri derivati dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre le somme garantite a titolo di cauzione.-----

ART. 7) Obblighi del concessionario -----

Il Concessionario si obbliga: -----

1. prima dell'inizio dei lavori a dare tempestivo avviso degli stessi al Comune di Andora, alla Autorità Marittima competente ed agli altri Enti eventualmente competenti per l'emanazione degli atti di loro spettanza;

2. a presentare denuncia di iscrizione catastale di tutto il complesso portuale da esso realizzato, producendo anche al Comune ed all'Agenzia del Demanio copia di tutte le planimetrie aggiornate, nei formati e con i requisiti rispondenti agli standard richiesti dalla Pubblica Amministrazione;----- -

3. a proporre il regolamento portuale, da emanarsi a cura dell'Autorità Marittima, per gli aspetti attinenti la sicurezza dell'approdo e la gestione delle attività che si svolgono all'interno dell'ambito portuale, ivi compreso il transito e la disciplina della circolazione veicolare all'interno del Porto e a richiedere alla stessa Autorità Marittima le necessarie autorizzazioni e/o nulla osta per ogni attività che possa eventualmente incidere sulla sicurezza della navigazione e portuale, sia in fase di costruzione che di gestione delle opere oggetto della concessione;-----

4. a predisporre il regolamento di gestione del porto dandone comunicazione agli uffici competenti;-----

5. ad approvare le tariffe di transito alle quali dovrà essere riservata una quota non inferiore al 10% della superficie di ormeggio disponibile; a realizzare e mantenere in efficienza, a sua cura e spese, la segnaletica che sarà prescritta dal Comando Zona Fari e Segnalamento Marittimo dell'Alto Tirreno; -----

6. a produrre entro 90 giorni dalla eventuale richiesta e con le modalità che saranno prescritte, i dati amministrativi e la documentazione tecnica necessaria per l'esatta localizzazione della concessione sulla cartografia catastale prodotta dal S.I.D. (Sistema Informativo Demanio);



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

7. a produrre, a pena di decadenza ex art. 47 lett. f) del Codice della Navigazione Marittima, entro 90 giorni dalla richiesta e comunque non oltre il termine di scadenza del presente atto, tutta la documentazione necessaria al fine di procedere all'incameramento al Demanio Pubblico dello Stato — Ramo Marina Mercantile delle opere fisse facenti parte della presente concessione;
8. a provvedere alla pulizia dello specchio acqueo e delle banchine, apprestando nell'approdo idonei depositi di raccolta di rifiuti delle unità che vi approdano, impegnandosi in particolare a mantenere le acque libere da residui di idrocarburi, indicando, per l'approvazione dell'Autorità marittima competente, i mezzi e le procedure che intende all'uopo impiegare;
9. ad organizzare un sistema di raccolta dei rifiuti prodotti dalle imbarcazioni o dalle altre attività svolte all'interno del porto secondo quanto previsto dal Piano di Raccolta di cui all'art.5, comma 4, del D.Lgs.n.182/2003 da predisporre a cura dell'Autorità Marittima;-----
10. a conferire le batterie, i filtri e gli oli usati ai Consorzi obbligatori COOU e COBAT secondo le modalità di cui al sopracitato Piano di Raccolta.

11. a redigere il piano degli ormeggi con il mantenimento di almeno il 10% degli stessi al transito. Il piano dovrà essere inviato dall'Autorità Marittima per gli aspetti di competenza .---

ART. 8) Collaudi-----

1. Alle operazioni di agibilità delle opere parziali durante l'esecuzione dei lavori e ciò anche in relazione ai tempi intermedi all'uopo previsti, nonché al collaudo definitivo delle opere, provvederà, in contraddittorio con il concessionario, il Genio Civile per le OO.MM. in continuità con quanto già previsto e a suo tempo eseguito in ottemperanza all'atto di sottomissione in premessa citato. I collaudi di cui sopra dovranno risultare da appositi processi verbali, obbligandosi il concessionario ad eseguire quelle ricostruzioni e/o modifiche e quegli ulteriori lavori che in sede di collaudo definitivo, l'ufficio del Genio Civile OO. MM. stesso ritenesse opportuno imporre. In sede di collaudo definitivo sarà determinato dal predetto ufficio



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

del Genio Civile OO. MM. , il costo effettivo delle opere erette, in contraddittorio con il concessionario, il quale presenterà tutta la documentazione in suo possesso; tutti gli oneri connessi ai collaudi, ivi compresi i compensi ai collaudatori, sono a totale carico del concessionario.

ART. 9) Manutenzioni

1. Il concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere costruite nonché a garantire la completa agibilità nautica della struttura portuale, anche osservando le prescrizioni che all'occorrenza fossero dettate dall'Amministrazione concedente.

2. L'utilizzo delle opere (anche per parti funzionali) potrà avere inizio anche prima dell'emissione del certificato di collaudo, a condizione che il canone sia versato per intero, il collaudatore esprima parere favorevole e che l'uso sia autorizzato dal Comune per le opere a terra, e dalla Capitaneria di Porto per gli specchi acquei con riferimento alla sicurezza della navigazione. -----

ART. 10) Diritti e facoltà del concessionario -----

1. Il concessionario, previa autorizzazione dell'Autorità competente, potrà, costituire ipoteca sulle opere da esso costruite sui beni demaniali ai sensi dell'art. 41 del Codice della Navigazione.-----

2. Il concessionario, nell'ambito dei diritti e delle facoltà che gli derivano dal presente atto e dalle norme vigenti, può costituire rapporti giuridici di diritto privato ai sensi delle disposizioni del Titolo III del Libro IV del Codice Civile relativamente ai beni dallo stesso realizzati nell'ambito della presente concessione ed è autorizzato a consegnare ai propri aventi causa i beni oggetto dei suddetti rapporti.

3. Nei relativi atti il concessionario si obbliga, a pena di decadenza della presente concessione, ad inserire apposita clausola nella quale sia espressamente stabilito che i medesimi atti, nonché i rapporti giuridici da essi scaturenti, perderanno automaticamente efficacia in caso di scadenza, decadenza, revoca o, comunque, di cessazione anticipata per qualsivoglia causa della concessione medesima. -----

4. Il concessionario, previa autorizzazione dell'Autorità competente potrà ai



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione affidare ad altri soggetti le attività oggetto della concessione.

5. Dovranno in ogni caso essere gestiti direttamente dal Concessionario almeno i seguenti servizi principali:-----

- a) infrastrutture di accoglienza dei diportisti; quali reception del porto, locali ormeggiatori, ecc;
- b) servizi di uso pubblico o comune quali servizi igienici, locali docce, ecc.;
- c) posti barca destinati al transito e alla nautica sociale
- d) servizi inerenti le forniture di energia, acqua, telefono, raccolta rifiuti

- e) illuminazione pubblica e infrastrutture di pubblica utilità;-----
- f) beni e servizi comunque destinati ad uso collettivo;-----
- g) passeggiate, piazze, moli e pontili di uso pubblico.-----

ART. 11) Rinuncia, decadenza o revoca della concessione-----

1. Qualora in applicazione dell'art. 47 del Codice della Navigazione il Comune concedente dovesse pronunciare la decadenza del concessionario dalla presente concessione, questi presta fin d'ora il suo incondizionato assenso per sé e per i suoi aventi causa, affinché il Comune concedente, senza bisogno di alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria, possa devolvere, a favore dell'Erario, secondo le cause e le circostanze che danno luogo alla decadenza, una quota parte della cauzione di cui all'art. 6od anche l'intero ammontare di essa.-----

2. La concessione è revocabile in tutto od in parte per specifici motivi inerenti il pubblico uso del mare o di altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'Amministrazione concedente, senza che il concessionario abbia diritto ad altro compenso od indennizzo o rimborso che quello determinato nel presente atto e nei casi ed alle condizioni ivi stabilite.----

-

3. Alla scadenza del presente atto o qualora il concessionario rinunci alla concessione, le opere erette, complete di tutti gli accessori e delle



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, resteranno in assoluta proprietà dello Stato, senza che al concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, ferma la facoltà da parte del Comune concedente, sentita la competente Agenzia del Demanio di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione della zona in pristino stato, da farsi a cura e spese del concessionario, senza che ad esso competa compenso, indennizzo o rimborso di sorta.-----

4. Nel caso di revoca della concessione, ai sensi dell'art. 42 delCod. Nav., le opere erette, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, resteranno di proprietà dello Stato ed al concessionario spetteranno tante quote del costo delle spese stesse, come determinato in sede di collaudo definitivo, quanti saranno gli anni dalla data della revoca alla data in cui la concessione avrebbe dovuto scadere se non fosse stata revocata; in ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli effettuati ammortamenti; resta ferma la facoltà da parte del Comune concedente, sentita la competente Agenzia del Demanio di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione della zona in pristino stato, da farsi a cura e spese del concessionario, senza che ad esso competa compenso, indennizzo o rimborso di sorta.

5. Riscontrandosi difetto di manutenzione dei beni che devono rimanere in proprietà dello Stato,-----il concessionario sarà in ogni caso obbligato per le spese necessarie a rimettere tali opere in efficienza, dopo che il Comune concedente lo avrà diffidato, fissandogli il termine ed indicandogli dettagliatamente i lavori da eseguire.

ART. 12 Assicurazione delle opere-----

1. Il concessionario dovrà assicurare le opere costruite presso una primaria compagnia di assicurazione contro i danni del fulmine e dell'incendio. Le polizze di assicurazione dovranno essere vincolate a favore del Comune di Andora quale Ente concedente ed all'Agenzia del Demanio quale amministrazione titolare del bene e depositate presso il Comune di Andora, Ufficio Demanio.-----

2. Nel caso di totale distruzione delle opere, previa riduzione in pristino



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

stato dell'area concessa a carico del concessionario, l'indennizzo pagato dagli assicuratori dovrà essere ripartito tra lo Stato ed il concessionario al quale spetteranno tante quote parti dell'indennizzo stesso quanti sono gli anni che mancano al termine della concessione; il resto spetterà allo Stato e la concessione si intenderà risolta

3. Il concessionario avrà la facoltà di ricostruire le opere nelle forme e dimensioni che esse avevano prima del sinistro, o, previa autorizzazione scritta del Comune, anche con modifiche non sostanziali, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice Navigazione, per utilizzarle fino al termine della concessione. In tal caso, l'intero indennizzo pagato dagli assicuratori andrà al concessionario.

4. Nei casi invece di semplice danneggiamento l'indennizzo andrà al concessionario, il quale resterà obbligato a riparare i danni ripristinando le opere nello stato antecedente al danneggiamento.

5. Il concessionario provvederà inoltre a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile contro terzi.-----

ART. 13) Eventi naturali-----

1. Il Comune concedente, la Regione e l'Agenzia del Demanio non si assumono alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzioni totali o parziali delle opere costruite sul demanio marittimo, per effetto di eventi meteo- marini, sia pure eccezionali o per effetto di erosioni.-----

ART. 14) Prelevamento e reintegro garanzia-----

1. Per tutti i casi nei quali è prevista dal presente atto la facoltà del Comune concedente di prelevare somme dalle garanzie prestate, resta inteso che tale facoltà sarà esercitata senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria, ed a ciò il concessionario presta sin d'ora per sé ed i suoi aventi causa esplicito consenso.

2. Il concessionario inoltre assume formale e tassativo impegno di reintegrare all'originario ammontare risultante dall'art. 6 la garanzia ridotta per effetto dei suddetti prelevamenti, entro 30 giorni dall'ingiunzione che gli sarà notificata dall'Ufficio Demanio del Comune di Andora.

ART.16) Registrazione-----



COMUNE DI ANDORA

Provincia di Savona

1. Il presente atto dovrà essere regolarmente registrato a spese del concessionario. Eventuali conguagli di imposta dovuti ad adeguamenti o variazioni del canone previsto dall'art. 5 sono a carico del concessionario che dovrà provvedere direttamente alla denuncia presso l'agenzia delle entrate ed al versamento.-----

-

2. Sono a carico del concessionario tutte le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, ivi compresi quelli tributari.

3. Il presente atto è esente da bollo ai sensi dell'art. 16 Tabella all. Bal Dpr. 642 del 1972 trattandosi di atto scambiato fra Comuni; -----

ART. 15) Disposizioni finali-----

1. Per tutti gli effetti del presente atto il concessionario dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede sita in Andora, Via Cavour 94.

Richiesto io, Ufficiale Rogante del Comune ho ricevuto e reso noto il presente atto mediante lettura fattane a chiara e intelleggibile voce alle parti che, da me interpellate, prima di sottoscriverli hanno dichiarato essere l'atto stesso conforme alle loro volontà.-----

Il presente atto consta di n. 32 fogli, scritti su una facciata sola, fino a qui da me redatto su supporto informatico non modificabile, mediante l'uso e controllo personale degli strumenti informatici.-----

Inoltre, comprende n. 1 allegato, contrassegnato con la lettera A) richiamato nel contesto dell'atto.

Le parti comparenti, approvano e sottoscrivono il presente atto in mia presenza mediante apposizione di firma digitale. Dopo di che io Ufficiale Rogante ho apposto la mia firma digitale alla presenza delle Parti.

Letto, confermato e sottoscritto

IL DIRIGENTE AREA III- Responsabile Ufficio DEMANIO

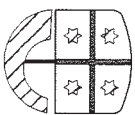
originale firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii.--

IL RESP. UFFICIO PATRIMONIO -

originale firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii.-----

IL SEGRETARIO ROGANTE -

originale firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii.



REGIONE LIGURIA
Direzione Generale Territorio
Settore Tutela del Paesaggio e
Demanio Marittimo

All.F

Oggetto: "approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di trasformazione TR CO2 in variante al PUC. Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 e s.m. e i. in forma simultanea e modalità sincrona.

Al
COMUNE DI ANDORA
Area III
protocollo@comunediandora.it
e p.c.

Alla Soprintendenza
Archeologia, Belle Arti
e Paesaggio per la
Provincia di Imperia e Savona
sabap-im-sv@pec.cultura.gov.it

DETERMINAZIONE DI ASSENSO al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n.. 42/2004 e s.m. e i. e indicazioni sotto il profilo demaniale marittimo.

MDM 2024/11.6.8/105
Pratica n. 45.266

Con riferimento al procedimento di Conferenza di Servizi avviato ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/1990 e s.m. e i., di cui alla nota trasmessa dal Comune di Andora prot. n. 8704 del 18.03.2024, assunta al prot. n. 2024-0303168 in data 19.03.2024, come da ultimo aggiornato con nota prot. n. 11073 del 09.04.2024, avente ad oggetto l'approvazione delle opere come sopra indicate ed il contestuale rilascio, tra gli altri effetti, di autorizzazione paesaggistica da rendersi ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., è stato avviato il presente procedimento comportante l'espressione di assenso:

- al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.*
Detto pronunciamento risulta di competenza regionale per effetto:
- dell'art. 6, comma 1, lett. f), della legge regionale n. 13/2014 e s.m. ("Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio");*
- dell'art. 14 ter, della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii., recante la disciplina delle Conferenze di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona nell'ambito della disciplina delle "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".*

SI RICHIAMANO LE SEGUENTI DISPOSIZIONI:

- parte terza, Titolo I, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., recante: "Codice dei beni culturali e del paesaggio";*
- l.r. 6 giugno 2014, n. 13, recante: "Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio".*

SI DA ATTO CHE

come illustrato nella nota di indizione della Conferenza di Servizi:

in data 20.09.2019 con provvedimento dirigenziale n. 59 è stata eseguita la verifica di assoggettabilità a VAS determinando la non assoggettabilità con prescrizioni;

in data 30.09.2019 con Delibera del Consiglio comunale n. 53 è stato approvato il P.U.O a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 quale approvazione ed aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m. e l.;

in data 31.01.2020 con nota del Comune di Andora prot. n. 1699 del 23.01.2020 è stata indetta la seduta della Conferenza di Servizi che ha assunto valore di istruttoria in quanto il P.U.O è stato valutato alla stregua di "progetto definitivo" al fine di poter procedere con atto suppletivo di concessione demaniale ed ottenere l'autorizzazione paesaggistica;

in data 20.11.2023 con Decreto della Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della transizione Ecologica si è conclusa la verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m. e l.;

SI DA ALTRESI' ATTO CHE

l'elenco della documentazione esaminata ai fini istruttori riportato nella nota di convocazione, i cui documenti sono stati resi consultabili all'indirizzo [ftp://89.96.225.203](http://89.96.225.203), risulta composto dai seguenti elaborati:

Elaborato n.	Titolo
Tav. 1	Inquadramento urbanistica
Tav. 2	Stato attuale - planimetria Generale
Tav. 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni
Tav. 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 3	Progetto - planimetria generale
Tav. 3.1	Progetto - prospetti sezioni
Tav. 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti
Tav. 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera
Tav. 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bâteaux e servizi spiaggia
Tav. 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria
Tav. 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante
Tav. 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni
Tav. 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblifici esercizi - piante sezioni prospetti
Tav. 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti
Tav. 9	Progetto - Lotto 6 Caniere navale - piante sezioni prospetti

Tav. 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria
Tav. 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni
Tav. 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria
Tav. 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche
Tav. 13	Foto inserimenti
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto
Tav. 14	Zonizzazione standard pubblici
Tav. 15	Progetto opere marittime e muro paraonde
Tav. 15.1	Scalo alaggio
Tav. 15.2	Banchine antiriflettenti
Tav. 16	Progetto travel lift
Tav. 17	Progetto su rilievo batimetrico
Tav. 17 bis	Progetto su rilievo batimetriche georeferenziate
Tav. 18	Viabilità e collegamenti
Tav. 19	Studio del verde
Elab. 1	Relazione generale
Elab. 2	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 3	Studio preliminare ambientale
Elab. 4	Relazione geologica e geotecnica e sistemazione idraulica rio afferente ad impluvio soprastante il Porto di Andora
Elab. 5	Documentazione Fotografica
Elab. 6	Relazione determinazione durata concessione demaniale
Elab. 7	Bozza Atto di Convenzione
Elab. 8	Relazione opere marittime
Elab. 9	Computo metrico estimativo

Il P.U.O. di iniziativa pubblica denominato "P.U.O. a modifica dello S.U.A. approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al P.U.C" inverte un ambito di particolare interesse ambientale e paesaggistico, con un'area complessiva mq. 130565 circa, comprensiva di specchi d'acqua e superfici.

Gli interventi propongono alcune varianti rispetto a quanto già favorevolmente valutato durante le diverse fasi dell'iter approvativo, ed in particolare riguardano la razionalizzazione di alcuni spazi, il potenziamento dei servizi portuali ed una migliore fruibilità degli spazi aperti ed alcuni interventi sullo specchio d'acqua, relativi alla razionalizzazione dei pontili. In particolare, gli interventi proposti descritti in relazione sono:

- a- Realizzazione dei servizi portuali sedi di AMA e Guardia Costiera, potenziamento dei servizi gestione porto
- b- Delocalizzazione e potenziamento della cantieristica navale
- c- Realizzazione di spazi commerciali, direzionali, e pubblici esercizi
- d- Realizzazione di edificio per ospitare le attività dei pescatori professionisti
- e- Realizzazione Park in struttura
- f- Realizzazione spazio attrezzato per il deposito della nautica minore a secco
- g- Interventi di sistemazioni aree esterne e di arredo urbano all'interno dell'area portuale

- h- Realizzazione di collegamento ciclopedonale con la passeggiata e la spiaggia a levante del porto e interscambio con fermata autobus di linea
- i- Razionalizzazione e potenziamento dei pontili di attracco dei natanti di attracco dei natanti.

Sotto il profilo demaniale marittimo, i colleghi del Settore competenti per materia hanno espresso parere favorevole alla realizzazione dell'opera pubblica in oggetto, rientrando interamente all'interno del bacino portuale attualmente in concessione e hanno evidenziato che la modifica della concessione in essere vada fatta con atto suppletivo contenente l'oggetto della Conferenza di Servizi in corso, sul quale la Regione rilascerà il previsto nulla osta ex art. 8, comma 1, lett. b bis, della l.r. n. 13/1999 e s.m. e i. a perfezionamento della stessa. L'atto suppletivo dovrà essere approvato e sottoscritto prima della messa in esercizio del porto nella sua consistenza finale. I lavori, per gli aspetti demaniali marittimi, potranno essere intrapresi all'esito favorevole della Conferenza di Servizi, in quanto, per le considerazioni di cui sopra, l'autorizzazione ex art. 24 del Codice della Navigazione può essere rilasciata, previo assenso del Comune, nell'ambito della Conferenza di Servizi in corso e nelle more della redazione dell'atto suppletivo sopracitato.

SI RILEVA CHE:

l'area di riferimento è classificata come segue:

- dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6/1990 e s.m., livello locale, assetto insediativo, come zona "A1 CO", ovvero "Attrezzature Impianti in regime di consolidamento", disciplinata dall'art. 56 delle relative Norme di Attuazione;
- dal vincolo paesaggistico "generico", imposto a norma del D.L. n. 312/1985, convertito con modificazioni nella L. n. 431/1985, oggi corrispondente al ridetto Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m., parte terza, Titolo I, art. 142, comma 1, lett. a), "territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare".

Complessivamente la prospettata riqualificazione di questo ambito costituisce completamente rispetto a quanto già da tempo pianificato e risulta in linea rispetto alla disciplina prevista nel PTCIP in quanto consente di pervenire ad una migliore connotazione dell'ambito rispetto all'attuale stato dei luoghi.

SI RITIENE PERTANTO CHE

l'organicità degli interventi proposti, per le motivazioni sopra esposte, possano ritenersi compatibili con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico come indicato nelle relative Norme di Attuazione sopra richiamate ed altresì con le finalità di cui all'art. 142, comma 1, lett. a), del sopracitato D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. a tutela dei valori paesaggistici propri dei beni pubblici interessati

Sulla base di quanto sopra espresso, relativamente all'istanza di autorizzazione paesaggistica volta alla realizzazione degli interventi riguardanti il "P.U.O a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di trasformazione TR CO2 in variante al PUC" presentati dal Comune di Andora, fatti salvi i diritti dei terzi ed ogni altra approvazione, autorizzazione, nulla osta e concessione, comunque denominati, da parte di altri Enti competenti si rende la seguente

DETERMINAZIONE DI ASSENSO

- 1) al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m. e i. nell'ambito del procedimento come sopra attivato per gli interventi relativi al "P.U.O a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di trasformazione TR CO2 in variante al PUC" di cui in premessa e nei termini sopra descritti, con le seguenti indicazioni relativamente agli aspetti demaniali:
 - a) la modifica della concessione in essere deve essere perfezionata con atto suppletivo, contenente l'oggetto della Conferenza di Servizi in corso, sul quale la Regione rilascerà il previsto nulla osta ex art. 8, comma 1, lett. b bis, della l.r. n. 13/1999 e s.m. e i. alla conclusione favorevole della stessa. L'atto suppletivo dovrà essere approvato e sottoscritto prima della messa in esercizio del porto nella sua consistenza finale.

I lavori, per gli aspetti demaniali marittimi, potranno essere intrapresi all'esito favorevole della Conferenza di Servizi, in quanto, considerato che le opere progettate ricadono interamente all'interno del bacino portuale attualmente in concessione, l'autorizzazione prevista dall'art. 24 del Codice della Navigazione può essere rilasciata, previo assenso del Comune, nell'ambito della Conferenza di Servizi in corso e nelle more della redazione dell'atto suppletivo di cui sopra.

Si precisano inoltre i seguenti termini di validità da riportare nell'atto finale:

- 1) l'efficacia dell'autorizzazione paesaggistica è limitata agli interventi come rappresentati nella documentazione come sopra trasmessa, e con le precisazioni e condizioni come sopra esposte, con validità di cinque anni dalla data di emanazione del provvedimento finale ed i lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo ai sensi del D. Lgs. n.42/2004 e s.m. e i.

Al presente assenso, reso all'Amministrazione procedente, non seguirà altro specifico provvedimento regionale sotto il profilo paesaggistico.

Resta ferma la necessità che codesta Autorità procedente provveda alla trasmissione allo scrivente Settore dell'atto conclusivo del relativo procedimento, completo dell'elenco degli atti approvati.

Copia della presente è inviata altresì alla locale Soprintendenza.

EB/SF

Il Direttore Generale
in qualità di dirigente ad interim del
Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo
(Ing. Alessandro Cipice)

Comune di Andora Comune di Andora	E
Protocollo N.0011742/2024 del 16/04/2024	

Prot.: *[come da segnatura protocollo]*

Savona, *[come da segnatura protocollo]*

A: Comune di Andora
Area III - Settore Urbanistica, SUE,
SUAP, Paesaggio Lavori Pubblici,
Demanio, Ambiente.
17051 ANDORA (SV)
protocollo@cert.comunediantora.it

OGGETTO: Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - Distretto di trasformazione TR CO 2 in variante al PUC. - Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma semplificata modalità sincrona.

Preso atto dell'indizione della riunione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 per della L. n. 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona per il giorno 17/04/2024 alle ore 10, si comunica che questo Ufficio, a causa di impegni pregressi, non potrà partecipare alla riunione.

Con riferimento a quanto in oggetto si comunica quanto segue:

Preso atto del fatto che con decreto direttoriale MASE n. 590 del 20/11/2023, è stato concluso, ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs 03/04/2006, n. 152, il procedimento di verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 1, 2, 3, 4 e 5 del Decreto Direttoriale n. 214 del 01/09/2022, relativo al progetto "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora",

posto che, alla luce di quanto sopra, parte degli elaborati sono stati aggiornati e sostituiti a quelli precedentemente presentati, con la riduzione di un piano dell'edificio "Park" destinato a parcheggio, come richiesto dal Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio (parere n. 29402 del 05/08/2022 allegato al Decreto Direttoriale del Ministero della Transizione Ecologica n. 214 del 01/09/2022),

visto che il progetto, allo stato attuale, si compone dei seguenti interventi, dettagliatamente descritti nella relazione tecnica, cui si fa rinvio:

- a) Realizzazione dei servizi portuali sedi di AMA e Guardia Costiera, potenziamento dei servizi gestione porto;
- b) Delocalizzazione e potenziamento della cantieristica navale.

Comune di Andora Comune di Andora	E
--------------------------------------	----------



ADM

AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

DT II - LIGURIA PIEMONTE E VALLE D'AOSTA

Ufficio delle Dogane di Savona

Sezione Tributi e URP

- c) Realizzazione di spazi commerciali, direzionali, e pubblici esercizi;
- d) Realizzazione di edificio per ospitare le attività dei pescatori professionisti;
- e) Realizzazione Park in struttura;
- f) Realizzazione spazio attrezzato per il deposito della nautica minore a secco;
- g) Interventi di sistemazioni aree esterne e di arredo urbano all'interno dell'area portuale;
- h) Realizzazione di collegamento ciclopedonale con la passeggiata e la spiaggia a levante del porto e interscambio con fermata autobus di linea;
- i) Razionalizzazione e potenziamento dei pontili di attracco dei natanti di attracco dei natanti;

ritenuto che, sulla base delle informazioni acquisite e della documentazione agli atti di questo Ufficio, dall'esecuzione di quanto sopra descritto non possano derivare impedimenti o altri inconvenienti all'esercizio della vigilanza fiscale sulla linea doganale,

facendo seguito al provvedimento favorevole emesso con nota prot. n. 1946/RU del 01/01/2020,

avuto l'art. 19 del D.Lgs n. 374/1990,

questo Ufficio ribadisce il proprio NULLA OSTA, per quanto di competenza, alla realizzazione delle opere di cui trattasi, come descritte nella documentazione tecnica presentata, acquisita agli atti, che deve ritenersi parte integrante del presente provvedimento.

Si fa presente che il titolare dell'autorizzazione è obbligato a comunicare a questo Ufficio, per le valutazioni di competenza, ogni eventuale modificazione che dovesse essere apportata al progetto presentato a corredo dell'istanza.

Si rammenta, inoltre, che la messa in opera di eventuali costruzioni, sia provvisorie che permanenti, ovvero la modifica di quelle esistenti, eventualmente effettuate in prossimità della linea doganale e del mare territoriale senza la preventiva autorizzazione di questa Autorità, è sanzionabile ai sensi dell'art. 19 del D.L.vo n. 374/90 (sanzione da 1/10 all'intero valore dei manufatti ed eventuale demolizione degli stessi, a spese del contravventore, qualora si accertasse che da essi possa derivare un pericolo per gli interessi erariali).

Funzionario di riferimento

Carla Vierci

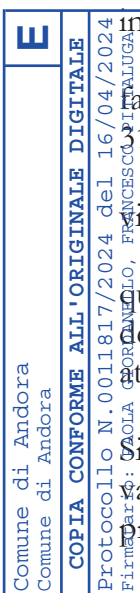
Responsabile del procedimento

Paola Giordanello

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

Francesco F. Pittaluga

Firmato digitalmente





RIVIERACQUA S.p.A.
PROTOCOLLO

N° *12398* in data - 3 APR. 2024

COMUNE DI ANDORA

Area III - settore Urbanistica, SUE, SUAP,
Paesaggio Lavori Pubblici, Demanio, Ambiente

PEC: protocollo@cert.comunedandora.it

Oggetto:

**APPROVAZIONE PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON
PROVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 - DISTRETTO DI
TRASFORMAZIONE TR CO 2 IN VARIANTE AL PUC. - AVVISO DI INDIZIONE
CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 -
FORMA SEMPLIFICATA MODALITÀ SINCRONA.**

Sanremo, 29/03/2024

Comune di Andora Comune di Andora	E
Protocollo N.0010510/2024 del 04/04/2024	

In riferimento al procedimento in oggetto, alla luce della documentazione resa disponibile appare evidente che le opere in progetto genereranno un sensibile aumento del carico insediativo.

Visto il permanere della procedura di infrazione europea del 2014 (Pl 2014/2059), evoluta poi in procedura di causa nel 2019 (Causa C_668/19), in capo al comune di Andora relativamente alla gestione delle acque reflue urbane, non è possibile esprimere parere favorevole al potenziamento delle strutture del porto e alla realizzazione dei nuovi spazi al suo interno.

Nonostante nel progetto sia stato inserito un "impianto prefabbricato di trattamento individuale", i nuovi edifici non potranno essere collegati al sistema fognario prima del completamento della condotta di collettamento dei reflui verso il depuratore di Imperia, completamente previsto non prima dell'anno 2028.

Ad oggi infatti ogni aumento di carico insediativo è da ritenersi in contrasto con l'obiettivo di superare la citata procedura di infrazione.

Distinti saluti.

Il Direttore

Pianificazione e Produzione

Dott. Ing. Paolo Ferrari

Il Direttore Esecutivo

Dott. Ing. Valerio Chiarelli



Ministero delle Infrastrutture
e dei Trasporti
Capitaneria di Porto
Savona

Servizio Personale Marittimo,
Attività Marittime e Contenzioso
Sezione Demanio
Allegati: 3
PEC: cp-savona@pec.mit.gov.it

Titolario 03.05.02
Allegati: __/__/__

A/ Comune di Andora
protocollo@comunediantora.it

e, p.c.: Regione Liguria
Dipartimento Territorio, Ambiente,
Infrastrutture e Trasporti
Vice Direzione Generale Territorio
Settore Tutela del Paesaggio,
Demanio Marittimo ed Attività
Estrattive
protocollo@pec.regione.liguria.it

Ufficio Circondariale Marittimo
Loano–Albenga
cp-loanoalbenga@pec.mit.gov.it

Delegazione di Spiaggia di Andora
dlandora@mit.gov.it

Argomento: APPROVAZIONE PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON
PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 - DISTRETTO DI
TRASFORMAZIONE TR CO 2 IN VARIANTE AL PUC. - Avviso di indizione
Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma
semplificata modalità sincrona.

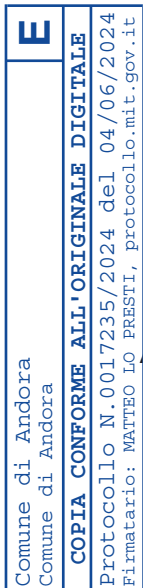
Riferimenti:

- Pec ns. prot. 4814 in data 20/03/2024 del Comune di Andora – AREA III;
- Pec prot. 54396 in data 17/04/2024 del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di porto;
- Pec. prot. 11916/2020 in data 01/06/2020 trasmesso da questa Autorità Marittima.

In esito a quanto richiesto con la pec in riferimento a), relativa alla Conferenza di Servizi in oggetto indicata si comunica che, nel caso in esame, si esprime, per quanto di esclusiva competenza, parere favorevole, con le seguenti precisazioni.

Facendo seguito al foglio in riferimento c), stante il tempo trascorso, si aggiornano di seguito le prescrizioni da adottare:

- verificare la consistenza e la dislocazione dell'impianto antincendio portuale e del materiale prontamente utilizzabile per il contrasto di eventuali sversamenti accidentali di idrocarburi verificatisi in terra e negli specchi acquei, al fine di appurare se gli stessi siano sufficienti ed idonei in relazione alla nuova



conformazione;

- specificare, nel dettaglio, le modifiche che verranno apportate all'impianto di illuminazione notturna, al fine di poter procedere alla valutazione della corretta percezione dei segnalamenti portuali da parte dei naviganti;
- provvedere, come concordato in sede di Conferenza di Servizi, all'eliminazione di n. 8 (otto) posti barca presso la banchina "E", al fine di incrementare il livello di sicurezza della navigazione durante le manovre evolutive navali di ingresso/uscita dal porto;
- effettuare, ove non precedentemente accertata, la preventiva verifica della presenza di eventuali ordigni bellici sui fondali dell'area di interesse;
- prevedere l'assegnazione di n°2 cale alla Delegazione di Spiaggia di Andora, da adibirsi ad archivio e deposito materiale e attrezzi per fini istituzionali, entrambe possibilmente situate nelle immediate vicinanze del futuro immobile destinato alla stessa;
- predisporre, in area antistante la struttura sede della Delegazione di Spiaggia, idonea area da adibire a parcheggi per il personale, con annessa struttura (del tipo tettoia) per il ricovero invernale del mezzo nautico dislocato presso la Delegazione di Spiaggia. L'area in questione dovrà essere opportunamente delimitata con confine fisico, ovvero prevedere una recinzione che possa soddisfare i profili militari di "difesa installazione" del manufatto.
- Predisporre un Regolamento del porto da sottoporre all'approvazione del Capo del Compartimento;
- Prevedere la presenza di idonei posti di ormeggio da dedicare alle Unità Navali del Corpo previ accordi con l'Ufficio Circondariale marittimo di Loana-Albenga;
- ricalcolare, alla luce della normativa vigente e della nuova configurazione prevista, la quota di ormeggi da destinarsi al transito;
 - adeguare alla nuova conformazione portuale, se necessario, le aree dedicate alla raccolta di filtri, olii/batterie esauste, e comunque alla raccolta dei rifiuti provenienti dalle unità navali, da disciplinarsi, successivamente, nel "Piano di raccolta dei rifiuti portuali";
- garantire che gli specchi acquei, la larghezza delle banchine e delle carreggiate destinate alla viabilità veicolare siano sempre idonei ad assicurare il transito, l'inversione di marcia e la generica fruibilità da parte dei mezzi di emergenza (Guardia Costiera, Ambulanze, Vigili del Fuoco, Forze dell'Ordine ecc.), sia nel corso delle lavorazioni sia ad opere concluse;
- l'eventuale realizzazione di opere a mare (ad es. opere di consolidamento esterno della diga foranea posa-massi) dovrà essere eseguita mediante unità navali idonee ed al di fuori del periodo di vigenza dell'Ordinanza balneare. L'inizio delle lavorazioni dovrà essere preceduto dall'emanazione di apposita autorizzazione e Ordinanza di Polizia Marittima ex art. 59 Reg. C.N.;
- al termine dei lavori, dovrà essere consegnata a questo Comando idonea documentazione cartografica georeferenziata, da trasmettersi all'Istituto idrografico della Marina Militare per l'aggiornamento della cartografia nautica portuale.

E	Comune di Andora Comune di Andora
	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0017235/2024 del 04/06/2024 Firmatario: MATTEO LO PRESTI, protocollo.mit.gov.it

Per quanto riguarda, invece, la nuova sede della Delegazione di Spiaggia di Andora si forniscono, di seguito, alcune indicazioni generali da tenere in considerazione in sede di progettazione ed esecuzione lavori.

In particolare:

- ✓ installazione di finestre con vetri a doppia camera antisfondamento e oscurati;
- ✓ installazione portone di ingresso blindato;
- ✓ installazione di grate protettive su tutte le porte e finestre esterne;
- ✓ impianto di videosorveglianza (che consenta anche la vigilanza delle cale);
- ✓ utenze con contatori separati, per alloggio titolare e ufficio/caserma;
- ✓ rete cablata in tutta la struttura;
- ✓ impianto di condizionamento;
- ✓ pennone alzabandiera;
- ✓ nel locale uffici deve essere previsto l'ufficio del titolare.

Infine, si rappresenta che - a lavori eseguiti - dovrà essere richiesta ed emanata, a cura dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Loano-Albenga, apposita Ordinanza per la disciplina della nuova viabilità portuale, con particolare riferimento all'area interessata dall'utilizzo del "travel lift"; analogo provvedimento dovrà essere emanato nel corso dei lavori, qualora il cantiere vada ad incidere sulla viabilità portuale.

Si evidenzia, da ultimo che, relativamente alla natura giuridica inerente la Delegazione di Spiaggia di Andora, a seguito degli interventi di riqualificazione urbana ed edilizia del porto turistico, nonché delle relative sistemazioni logistiche allocative per il personale in servizio ed infrastrutturali per l'ormeggio ed il ricovero del mezzo nautico ivi dislocato, al termine dei lavori si dovrà procedere alla consegna delle opere realizzate da parte di codesta Amministrazione, contestualmente al collaudo statico e alle certificazioni relative agli impianti realizzati, nonché ogni ulteriore documentazione ritenuta necessaria per la formale acquisizione delle opere ex art.49 Cod.nav.

Si rappresenta inoltre che, a seguito di avvenuta consegna da parte di codesto Comune, si procederà all'attivazione della procedura indicata dal Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto ai fini dell'acquisizione della nuova sede del Delemare Andora, che prevede l'"uso diretto" e quindi la specifica richiesta da parte di questa Capitaneria alla competente Direzione Generale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la Valutazione Ambientale Preliminare (V.A.P.) - tramite la competente Direzione Marittima e predetto Comando Generale - allegando i previsti modelli per la riduzione della concessione demaniale marittima (mod.D3), nonché il modello (mod.D1) relativo ai locali da acquisire.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

IL COMANDANTE
C.V. (CP) Matteo LO PRESTI

documento sottoscritto con firma digitale

Firmato Digitalmente da **MATTEO LO PRESTI** (D3) art. 21

MATTEO LO PRESTI

In Data/On Date:
lunedì 3 giugno 2024 15:56:14





COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

Area III

Regione Liguria

Servizio procedimenti concertativi
Via Fieschi
16121 GENOVA
protocollo@pec.regione.liguria.it

Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici

Via Balbi n. 10
16121 GENOVA
mbca-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it

Provincia di Savona

via Sormano n. 12
SAVONA
protocollo@pec.provincia.savona.it

Agenzia del Demanio

Via Finocchiaro Aprile n. 1
16121 GENOVA
dre_Liguria@pce.agenziademanio.it

Capitaneria di Porto di Savona

Lungomare Matteotti 4
17100 SAVONA
cpsavona@pec.mit.gov.it

A.S.L. n. 2 Savonese

Dipartimento di Prevenzione
Via Collodi n. 13
17100 SAVONA
dir.prevenzione@pec.asl2.liguria.it

Agenzia delle Dogane

Piazza Rebagliati, 5
17100 Savona
dogane.savona@pce.agenziadogane.it

ANAS

via Savona n. 3
GENOVA
anas.liguria@postacert.stradeanas.it

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunedandora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

RIVIERACQUA SCPA
Via Bresca, 1
18100 Imperia (IM)
rivieracqua_scpa@legalmail.it

Ufficio Commercio
SEDE

Polizia Municipale
SEDE

OGGETTO: APPROVAZIONE PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR CO 2 IN VARIANTE AL PUC. - Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma semplificata modalità sincrona.

IL DIRIGENTE DELL'AREA III

Premesso:

che con Deliberazione Consigliare del Comune di Andora n. 59 del 26.10.2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per "adozione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione Tr-Co2 in variante al PUC";

- che con la delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 6 del 17.02.2017, con la quale è stato espresso ai sensi dell'art. 59 punto 2 l'assenso all'adozione del PUO di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al PUC";

– che in data 11.04.2017 si è svolta la conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona per l'approvazione del PUO in oggetto riportato;

- che ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97, gli atti deliberanti di cui sopra, comprensivi di tutti gli elaborati del progetto sono stati depositati a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi a far data dal 17.05.2017, presso l'ufficio Urbanistica, previo avviso affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Andora dal giorno 17.05 .2017 al giorno 16.06.2017 e pubblicato sul BURL;

- che in data 19.06.2017 è stato certificato dall'Ufficio Pubblicazioni che il rende noto di cui sopra è stato affisso all'albo pretorio di questo ente nel periodo dal 17.05.2017 al 16.06.2017, e che nel suddetto periodo non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2017/161984 del 26.04.2017 ha trasmesso i propri rilievi esplicitando la necessità di acquisire gli approfondimenti e chiarimenti;

- che la Provincia di Savona con nota assunta agli atti dell'Unione dei Comuni Valmerula e Monterosio in data 15.05.2017 con prot. n. 10530 ha richiesto chiarimenti;

- che la Capitaneria di Porto di Savona con nota assunta agli atti dell'Unione dei Comuni Valmerula e Monterosio in data 16.05.2017 con prot. n. 10667 ha richiesto interazioni e chiarimenti;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/65482 del 27.02.2019, ha espresso parere in merito al PUO adottato, che non rinviengono varianti al PUC vigente riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 44 della L.R. n. 36/97 quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte devono configurarsi

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099
e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 e pertanto di competenza comunale per cui comporta che anche le verifiche ambientali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della l.r. n.32/2012 e s.m. siano di competenza comunale;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/160728 del 30.05.2019 assunta agli atti di questa amministrazione il 30.05.2019 con nota prot. 12491, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

- che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi referente e degli altri pareri pervenuti in merito al provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, il PUO è stato adeguato ai rilievi pervenuti che si riassumono come di seguito elencato:

- modifiche progettuali dei blocchi commerciali con riduzione della superficie;
 - modifica planimetrica con riduzione di superficie del parcheggio in struttura, al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
- modifica architettonica della cantieristica navale al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
- modifica della sistemazione degli spazi pubblici;
- modifica della localizzazione del manufatto adibito ad uso dei pescatori professionisti;

- che in data 20.09.2019 prot. n. 10926 sono stati consegnati all'Amministrazione Comunale gli elaborati di PUO modificati;

- che con provvedimento dirigenziale n. 59 del 20.09.2019 è stata eseguita verifica di assoggettabilità a VAS determinando la non assoggettabilità con le prescrizioni dei vari enti intervenuti;

- che con DCC 53 del 30.09.2019 è stato approvato il PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97;

- che con nota Prot. n. 19378 del 24.12.2019 è stata indetta Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte in data 30.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2

- che con nota Prot. n. 384 del 08.01.2020 è stato comunicato alle Amministrazioni coinvolte che per impegni sopraggiunti al Responsabile del Settore la data della riunione sopra richiamata, è rinviata al 31.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2.

- che con nota del Comune di Andora, Prot. n. 1699 del 23.01.2020, è stato comunicato che la seduta indetta in data 31.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2 assume valore di seduta istruttoria in quanto a seguito degli incontri con gli uffici Regionali intercorsi, si è concertato di valutare il PUO in oggetto alla stregua di "progetto definitivo" al fine di poter procedere con atto suppletivo di concessione demaniale ed ottenere autorizzazione paesaggistica; pertanto a tale fine si rende necessario procedere con la verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai sensi della parte seconda art. 6, 7bis allegati alla parte seconda allegato II e allegato II bis D.Lgs 152/2006;

- che in data 31.1.2020 si è regolarmente svolta Conferenza dei Servizi in seduta istruttoria, nella quale veniva concordato di fissare la conferenza dei servizi in seduta deliberante dopo la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai sensi artt. 6, 7bis allegati alla parte seconda allegato II e allegato II bis D.Lgs 152/2006, il tutto come da verbale sottoscritto dai soggetti partecipanti;

- che con nota n. 14344 del 25/06/2020, acquisita al prot. 53303/MATTM del 9/07/2020, il

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

Comune di Andora ha presentato istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il progetto indicato in oggetto.

- che con nota n. 55214/MATTM del 16/07/2020, il Ministero ha comunicato la non procedibilità dell'istanza, in quanto la documentazione fornita risultava carente in alcuni aspetti.
- che con nota n. 18152 del 6/08/2020, acquisita al prot. n. 63948/MATTM del 12/08/2020, il gli uffici del Comune hanno perfezionato l'istanza, inviando nuova documentazione.
- che con nota n. 66997/MATTM del 32/08/2020, acquisita al prot. dell'Ente al n.20294 del 31/08/2020, il Ministero comunicava la procedibilità dell'istanza e l'avvio del procedimento.
- che con Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della Transizione Ecologica n.214 del 1.09.2022, conclusivo del procedimento veniva disposto che progetto di "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora", presentato dal Comune di Andora è escluso dal procedimento di VIA secondo le disposizioni di cui al Titolo III della parte seconda del D.Lgs.n.152/2006 e ss.mm.ii., subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali di cui agli articoli 2., 3 e 4.
- che con nota prot. 21892 del 31.07.2023, acquisita al prot. 129519/MASE del 7 agosto 2023, il Comune inoltrava istanza di verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel decreto sopra citato, successivamente perfezionata con nota prot.25626 del 4.9.2023, acquisita in pari data dal Ministero al prot. 139622/MASE, il Comune di Andora ha presentato, ai sensi dell'art.28 del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i., la documentazione ai fini dell'avvio della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 1, 2,3, 4 e 5 del suddetto del Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022;
- che il Ministero comunicava la procedibilità dell'istanza e l'avvio del procedimento con nota acquisita al prot. dell'Ente al n.26034 del 7/09/2023;
- che, a conclusione del procedimento, la Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della Transizione Ecologica assumeva il Decreto n. 590 del 20.11.2023 nel quale si determinava che, con riferimento al Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022, relativo al progetto di "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora" l'avvenuta ottemperanza delle condizioni come di seguito meglio riportato:
 - le condizioni ambientali n. 1 a) e n.1 b) ottemperate;
 - la condizione ambientale n. 2 ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 3 superata;
 - la condizione ambientale n. 4) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 a) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 b) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 c) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 d) ottemperata.
- che in data 18.03.2024 prot. n. 8703 sono stati assunti gli elaborati grafici e descrittivi modificati in ottemperanza alle condizioni imposte dal Decreto Ministero Ambiente n.590 del 20.11.2023, come da seguente elenco:

Elaborato n.	Titolo
Tav. 1	Inquadramento urbanistica
Tav. 2	Stato attuale - planimetria Generale
Tav. 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni
Tav. 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 3	Progetto - planimetria generale
Tav. 3.1	Progetto - prospetti sezioni
Tav. 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

Tav. 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera
Tav. 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia
Tav. 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria
Tav. 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante
Tav. 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni
Tav. 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblci esercizi - piante sezioni prospetti
Tav. 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti
Tav. 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni prospetti
Tav. 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria
Tav. 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni
Tav. 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria
Tav. 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche
Tav. 13	Foto inserimenti
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto
Tav.14	Zonizzazione standard pubblici
Tav.15	Progetto opere marittime e muro paraonde
Tav. 15.1	Scalo alaggio
Tav. 15.2	Banchine antiriflettenti
Tav.16	Progetto travel lift
Tav.17	Progetto su rilievo batimetrico
Tav. 17 bis	Progetto su rilievo batimetriche georeferenziato
Tav. 18	Viabilità e collegamenti
Tav. 19	Studio del verde
Elab. 1	Relazione generale
Elab. 2	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 9	Computo metrico estimativo

Dato atto che la documentazione del PUO oggetto della presente conferenza dei servizi, risulta così composta:

Elaborato n.	Titolo
Tav. 1	Inquadramento urbanistica
Tav. 2	Stato attuale - planimetria Generale
Tav. 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni
Tav. 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 3	Progetto - planimetria generale
Tav. 3.1	Progetto - prospetti sezioni
Tav. 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti
Tav. 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera
Tav. 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia
Tav. 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria
Tav. 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante
Tav. 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni
Tav. 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblci esercizi - piante sezioni prospetti
Tav. 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti
Tav. 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni prospetti

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

Tav. 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria
Tav. 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni
Tav. 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria
Tav. 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche
Tav. 13	Foto inserimenti
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto
Tav.14	Zonizzazione standard pubblici
Tav.15	Progetto opere marittime e muro paraonde
Tav. 15.1	Scalo alaggio
Tav. 15.2	Banchine antiriflettenti
Tav.16	Progetto travel lift
Tav.17	Progetto su rilievo batimetrico
Tav. 17 bis	Progetto su rilievo batimetriche georeferenziato
Tav. 18	Viabilità e collegamenti
Tav. 19	Studio del verde
Elab. 1	Relazione generale
Elab. 2	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 3	Studio preliminare ambientale
Elab. 4	Relazione geologica e geotecnica e sistemazione idraulica rio afferente ad impluvio soprastante il Porto di Andora
Elab. 5	Documentazione Fotografica
Elab. 6	Relazione determinazione durata concessione demaniale
Elab. 7	Bozza Atto di Convenzione
Elab. 8	Relazione opere marittime
Elab. 9	Computo metrico estimativo

Considerata la particolare complessità della determinazione da assumere;

Ritenuto che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione dei più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni in indirizzo, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90;

INDICE

Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte in data **17/04/2024 ore 10.00** presso la **Regione Liguria via Fieschi, piano S2 sala R1**, per la Conferenza deliberante;

ed a tal fine

COMUNICA

- a) che entro 15 giorni dal ricevimento della presente è fissato il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, Legge n. 214/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso delle amministrazioni stesse o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- b) che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett.a) del D.L. 16.07.2020, n.76 convertito in Legge n.120/2020 come modificato dall'art.14 comma 8 del D.L. n.13/2023 convertito in Legge n.41/2023, entro

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

quarantacinque giorni dal ricevimento della presente (28/04/2024) è fissato il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;

c) che è fissata per il giorno **17/04/2024 ore 10.00** la data nella quale si terrà l'eventuale riunione in modalità SINCRONA, ex art. 14-ter, Legge n. 241/1990;

Si precisa che al fine di esprimere il proprio parere di competenza, ogni Ente in indirizzo potrà consultare la documentazione predisposta seguendo le seguenti istruzioni:

- Aprire Esplora Risorse e digitare nel campo dell'indirizzo: <ftp://89.96.225.203>
- Inserire l'Utente e la Password rispettando le maiuscole e le minuscole:

UTENTE: **Progetto3**
PASSWORD: **Megattera18\$**

Si rammenta che entro il termine perentorio di cui alla sopra riportata lett. b) le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza. Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.

Distinti saluti.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si fornisce di seguito il riferimento:

Dirigente dell'AREA III: arch. Paolo Ghione
Mail: paolo.ghione@comunediantora.it
Pec: protocollo@cert.comunediantora.it
Telefono: 0182 6811270 - 344 2026768

Distinti saluti.

Il Dirigente dell'AREA III
Arch. Paolo Ghione

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

P.D.C.: C.F. (CP) MASIELLO 0659086003



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Comando generale
del Corpo delle Capitanerie di porto
Guardia costiera

Ufficio del Vice Comandante generale

Alla Capitaneria di porto Savona
cp-savona@pec.mit.gov.it

e, p.c. Direzione Marittima Genova
dm.genova@pec.mit.gov.it

Argomento: Comune di Andora – Realizzazione della nuova sede della Delegazione di Spiaggia di Andora.

Riferimento: nota n.5557 in data 29 marzo 2024.

Con la nota in riferimento codesta Capitaneria di porto ha rappresentato, a questo Comando generale, le attività poste in essere finalizzate alla soluzione delle problematiche logistiche ed infrastrutturali della Delegazione di Spiaggia di Andora che, a seguito degli interventi di riqualificazione urbana ed edilizia del porto turistico, vedrà realizzata una nuova sede, nonché le relative sistemazioni logistiche allocative per il personale in servizio ed infrastrutturali per l'ormeggio ed il ricovero del mezzo nautico ivi dislocato.

In ordine alla futura natura giuridica dei beni realizzati sul sedime di proprietà del Demanio Marittimo, al termine dei lavori ed ad avvenuta consegna, codesta Capitaneria di porto dovrà richiedere l'“uso diretto” tramite la Direzione Marittima e questo Comando generale alla competente Direzione Generale per la Valutazione Ambientale Preliminare (V.A.P.), allegando i previsti modelli per la riduzione della concessione demaniale marittima (mod.D3), nonché il modello (mod.D1) relativo ai locali da acquisire.

Il Vice Comandante generale
Amm. Isp. (CP) Pil. Sergio LIARDO
(documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs 07/03/2005, n. 82)

Estensione di copia:
U.P.S.I.

Firmato Digitalmente da/Signed by:
SERGIO LIARDO
In Data/On Date:
martedì 16 aprile 2024 10:45:49



Ministero
delle Infrastrutture e dei Trasporti
Capitaneria di Porto
Savona

Servizio Personale Marittimo,
Attività marittime e Contenzioso
Sezione Demanio Contenzioso

17100, Savona, _____
P.d.c.: C.F. (CP) Sebastiano CARTA
Geom. G. BETTI
Tel. 019-856666
e-mail: so.cpsavona@mit.gov.it
P.E.C. cp-savona@pec.mit.gov.it

A: Regione Liguria
Dipartimento Territorio, Ambiente,
Infrastrutture e Trasporti
Vice Direzione Generale Territorio
Settore Tutela del Paesaggio,
Demanio Marittimo ed Attività
Estrattive
protocollo@pec.regione.liguria.it

e, p.c.: Comune di Andora
protocollo@comunediantora.it

Ufficio Circondariale Marittimo
Loano-Albenga
cp-loanoalbenga@pec.mit.gov.it

Delegazione di Spiaggia di Andora
dlandora@mit.gov.it

Argomento: Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di trasformazione TR CO2 in variante al PUC. Conferenza dei Servizi in forma simultanea modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990. Seduta istruttoria.

Riferimento: Conferenza dei servizi tenutasi in data 31.01.2020 presso la Regione Liguria.

In relazione a quanto rappresentato in sede di Conferenza di Servizi in riferimento si esprime, per quanto di esclusiva competenza, parere favorevole, con le seguenti prescrizioni/osservazioni:

- verificare la consistenza e la dislocazione dell'impianto antincendio portuale e del materiale prontamente utilizzabile per il contrasto di eventuali sversamenti accidentali di idrocarburi verificatisi in terra e negli specchi acquei, al fine di appurare se gli stessi siano sufficienti ed idonei in relazione alla nuova conformazione;

E	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Comune di Andora	Protocollo N.0011916/2020 del 01/06/2020
Comune di Andora	Firmatario: FRANCESCO CIMMINO, protocollo.mit.gov.it

- specificare, nel dettaglio, le modifiche che verranno apportate all'impianto di illuminazione notturna, al fine di poter procedere alla valutazione della corretta percezione dei segnalamenti portuali da parte dei naviganti;
- prevedere l'assegnazione di apposita cala per il ricovero della boa ondamentrica, attualmente posizionata all'interno del porto di Andora senza idonea protezione;
- provvedere, come concordato in sede di Conferenza di Servizi, all'eliminazione di n. 8 (otto) posti barca presso la banchina "E", al fine di incrementare il livello di sicurezza della navigazione durante le manovre evolutive navali di ingresso/uscita dal porto;
- effettuare, ove non precedentemente accertata, la preventiva verifica della presenza di eventuali ordigni bellici sui fondali dell'area di interesse;
- acquisire i pareri della Commissione Consultiva Pesca e della competente Azienda Sanitaria Locale in relazione, rispettivamente, alle specifiche della banchina assegnata all'ormeggio delle unità destinate alla pesca professionale (numero e caratteristiche degli ormeggi) e alle aree a terra dedicate ai pescatori per la vendita dei prodotti ittici;
- prevedere l'assegnazione di n. 2 cale alla Delegazione di Spiaggia di Andora, di cui una di adeguate dimensioni (lunghezza: 7 mt. – larghezza: 4 mt. – altezza: 4 mt.), ai fini del ricovero invernale del mezzo navale in dotazione e l'altra da adibirsi ad archivio, entrambe possibilmente situate nelle immediate vicinanze del futuro immobile destinato alla stessa;
- ricalcolare, alla luce della normativa vigente e della nuova configurazione prevista, la quota di ormeggi da destinarsi al transito;
- adeguare alla nuova conformazione portuale, se necessario, le aree dedicate alla raccolta di olii/batterie esauste da disciplinarsi, successivamente, nel "Piano di raccolta dei rifiuti portuali";
- garantire che gli specchi acquei, la larghezza delle banchine e delle carreggiate destinate alla viabilità veicolare siano sempre idonei ad assicurare il transito, l'inversione di marcia e la generica

fruibilità da parte dei mezzi di emergenza (Guardia Costiera, Ambulanze, Vigili del Fuoco, Forze dell'Ordine ecc.), sia nel corso delle lavorazioni sia ad opere concluse;

- l'eventuale realizzazione di opere a mare (ad es. opere di consolidamento esterno della diga foranea posa-massi) dovrà essere eseguita mediante unità navali idonee ed al di fuori del periodo di vigenza dell'Ordinanza balneare. L'inizio delle lavorazioni dovrà essere preceduto dall'emanazione di apposita Ordinanza di Polizia Marittima ex art. 59 Reg. C.N.;
- al termine dei lavori, dovrà essere consegnata a questo Comando idonea documentazione cartografica georeferenziata, da trasmettersi all'Istituto idrografico della Marina Militare per l'aggiornamento della cartografia nautica portuale.

Per quanto riguarda, invece, la nuova sede della Delegazione di Spiaggia di Andora si forniscono, di seguito, alcune indicazioni generali da tenere in considerazione in sede di progettazione ed esecuzione lavori, con espressa riserva di indicare il più opportuno regime giuridico-amministrativo al quale, in futuro, assoggettare il costruendo ufficio, trattandosi di manufatto insistente su sedime demaniale marittimo, a seguito delle valutazioni che perverranno dal superiore Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto.

In particolare:

- ✓ installazione di finestre con vetri a doppia camera antisfondamento e oscurati;
- ✓ installazione portone di ingresso blindato;
- ✓ installazione di grate protettive su tutte le porte e finestre esterne;
- ✓ realizzazione, nei pressi della sede, di n° 2 box per auto e unità navale, di altezza di circa 4 mt.;
- ✓ impianto di videosorveglianza (che consenta anche la vigilanza delle cale);
- ✓ utenze con contatori separati, per alloggio titolare e ufficio/caserma;
- ✓ rete cablata in tutta la struttura;
- ✓ impianto di condizionamento;
- ✓ pennone alzabandiera;

- ✓ nel locale uffici deve essere previsto l'ufficio del titolare.

Infine, si rappresenta che - a lavori eseguiti - dovrà essere emanata, a cura dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Loano-Albenga, apposita Ordinanza per la disciplina della nuova viabilità portuale, con particolare riferimento all'area interessata dall'utilizzo del "travel lift"; analogo provvedimento dovrà essere emanato nel corso dei lavori, qualora il cantiere vada ad incidere sulla viabilità portuale.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore eventuale elemento di cognizione al riguardo.

IL COMANDANTE
C.V. (CP) Francesco CIMMINO

Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Firmato Digitalmente da/Signed by:

FRANCESCO CIMMINO

In Data/On Date:

venerdì 29 maggio 2020 11:51:23

E
Comune di Andora Comune di Andora
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0011916/2020 del 01/06/2020 Firmatario: FRANCESCO CIMMINO, protocollo.mit.gov.it

**REGIONE LIGURIA**

**DIREZIONE GENERALE DI AREA
SVILUPPO E TUTELA DEL TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI**

DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

Settore Ecosistema Costiero e acque

A Direzione generale Territorio
Settore Tutela del Paesaggio e demanio
marittimo

Direzione Generale Ambiente
c.a. dott. Paola Carnevale

Comune di Andora
Area III
protocollo@comunediandora.it

E
Comune di Andora Comune di Andora
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0017555/2024 del 06/06/2024 Firmatario: ILARIA SCSE

Oggetto:

Riscontro nota Prot.N.0013753/2024 - APPROVAZIONE PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR CO 2 IN VARIANTE AL PUC. INVIO DOCUMENTAZIONE A SEGUITO DELLA NOTA CLASS.2024/11.6.8/105 PRATICA N. 45.266 DI REGIONE LIGURIA.

Si fa seguito alla nota di codesto Comune di cui all'oggetto, assunta al Prot regionale 2024-0443841 in data 2/5/2024, in esito al parere già espresso dalla scrivente con Prot-2024-0399108 del 16/04/2024 in relazione al **PUO** a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - **Porto di Andora**.

Quanto alla relazione riportata nel file denominato "Nota per Regione Liguria_rev4 _Livello1.pdf" a firma dell'Ing. Alessandro Chini si rileva quanto segue:

- 1) dell'**impegno a selezionare tra i massi** recuperati dalla demolizione della vecchia diga di sottoflutto solo quelli di terza e quarta categoria per la realizzazione del nuovo gomito del molo di sopraflutto e il completamento della berma già autorizzata;
- 2) della condivisione in merito alla necessità di realizzare il sovrizzo del muro di sottoflutto prima della realizzazione dei cave bateaux del blocco 1. Al riguardo si conferma **l'obbligo di modificare conseguentemente il cronoprogramma dei lotti del PUO**.

Quanto alla valutazione delle forze di sollecitazione, alla base delle verifiche tecniche relative alla stabilità del sovrizzo del muro di sottoflutto riportate nella nota integrativa a firma dell'ing. Chini, sono coerenti con quelle valutate nell'Elab_8_Relazione_opere_marittime_signed.pdf, facente parte della documentazione a

Direzione Generale di Area Sviluppo e Tutela del Territorio, Infrastrutture e Trasporti

Direzione Generale Ambiente – Settore Ecosistema Costiero e Acque

Pec: protocollo@pec.regione.liguria.it

Funzionario referente: ing. Ulderica Parodi - Telefono 010548-4609 - e-mail: ulderica.parodi@regione.liguria.it

corredo della documentazione già prodotta nell’ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA nazionale del 2022. Si esprime perciò **parere favorevole alla realizzazione del sovrizzo** fermo restando che, in fase di realizzazione, dovrà essere posta cura agli accorgimenti costruttivi volti ad evitare che l’acqua di mare possa infiltrarsi tra l’opera esistente ed in sovrizzo stesso o che le alterazioni superficiali dell’esistente determinino una riduzione del fattore di attrito utilizzato nei calcoli.

Gli elementi di approfondimento forniti relativi ai cave bateaux del blocco 2 non sono invece sufficienti a consentirne l’approvazione ai sensi dell’art. 12 del codice della navigazione in quanto non sono state considerate le sollecitazioni impulsive, derivanti dai getti d’onda tracimanti sulla struttura né la possibile presenza all’interno di tali getti di materiale solido, così come non viene fornito il dimensionamento della struttura stessa. Le sollecitazioni derivanti dalle tracimazioni e la ricaduta di materiale solido possono danneggiare le opere civili poste a tergo della diga di sopraflutto. **Rimane quindi l’obbligo di stralciarne la realizzazione ai fini dell’approvazione del PUO.**

Per quanto non ricompreso sopra si ribadisce quanto già espresso nel parere di cui al Prot-2024-0399108 del 16/04/2024.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
(dott.ssa Ilaria Fasce)

E	Comune di Andora
	Comune di Andora
	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
	Protocollo N.0017555/2024 del 06/06/2024 Firmatario: ILARIA FASCE



COMUNE DI ANDORA Area III - settore Urbanistica, SUE, SUAP, Paesaggio Lavori Pubblici, Demanio, Ambiente PEC: protocollo@cert.comunediantandora.it p.c. Commissario ad Acta PEC: Regione Liguria PEC:	
---	--

Oggetto:	APPROVAZIONE PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR CO 2 IN VARIANTE AL PUC - AVVISO DI INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SEMPLIFICATA MODALITA' SINCRONA.
	Sanremo, 11/12/2024

Comune di Andora Comune di Andora	
Protocollo N.0035713/2024 del 16/12/2024	

In riferimento a quanto in oggetto indicato - richiamato l'aggiornamento del Piano d'ambito dell'EGATO Ovest Imperia approvato con decreto del Commissario ad Acta in data 3 luglio 2024 n. 18 e che, in conformità allo stesso, l'impianto di collettamento reflui del Comune di Andora verso il depuratore di Imperia è in avanzato stato di realizzazione con individuazione di tempi certi per la conclusione dell'intervento *de quo* - si ritiene sussistano i presupposti per il riesame del parere rilasciato in precedenza con Ns. prot. 12397 del 03/04/2024.

Alla luce delle considerazioni anzidette si esprime pertanto parere di competenza favorevole al fine dell'approvazione del PUO relativamente all'area del porto.

L'efficacia del presente parere è subordinata alla seguente condizione risolutiva: l'utilizzo delle strutture del polo portuale è assentita esclusivamente a seguito della messa in esercizio degli impianti di recapito dei reflui al depuratore di Imperia o, in alternativa, all'individuazione di una soluzione temporanea coerente con quanto dispone l'art. 38 delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Tutela della Acque di regione Liguria.

Distinti saluti.

Il Direttore
Planificazione e Produzione
Dott. Ing. Paolo Ferrari

Il Direttore Esecutivo
Dott. Ing. Valerio Chiarelli

Lungomare Amerigo Vespucci 5 – 18100 Imperia
CF e P.IVA: 01567890080
PEC: rivieraacqua@legalmail.it
MAIL: info@rivieraacqua.it
Telefono: 0184 5371
www.rivieraacqua.it



Comune di Andora

Provincia di Savona
IL SINDACO

N. 38/Generale del 17/10/2024

DECRETO

OGGETTO: ATTO DI INCARICO DI DIRIGENTE

L'anno 2024 addì diciassette del mese di Ottobre;

VISTO che in data 10.06.2024 il sottoscritto è stato proclamato Sindaco pro-tempore del Comune e che tra le sue competenze rientra la nomina dei responsabili di area;

CONSIDERATO che la macrostruttura dell'ente, secondo le previsioni dell'art.8 del vigente Regolamento degli uffici e dei servizi, come risulta dall'aggiornamento apportato all'organigramma dell'ente con delibera di G.C. n. 60 del 13.04.2021 prevede tre Direzioni (Area I, Area II e Area III) alle quali ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, sono preposti dirigenti così come previsto nella vigente Dotazione Organica dell'ente, come risultante dall'allegato B) al Regolamento;

ATTESO che la Dirigente dell'Area III è attualmente in comando presso altro ente e la posizione dirigenziale risulta momentaneamente vacante;

VISTO che per la copertura a tempo determinato della posizione dirigenziale corrispondente all'Area III si è proceduto mediante selezione pubblica ex. dell'articolo 110, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATA la propria competenza in materia di conferimento degli incarichi dirigenziali, ai sensi dell'art. 50, comma 10, del D.Lgs. 267/2000, dell'art. 21 del vigente Statuto Comunale e degli artt.11 bis e 34 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi;

CONSIDERATO che la commissione valutatrice aveva ritenuto idonei al ruolo da ricoprire i due candidati che hanno presentato istanza;

VALUTATO all'esito dei colloqui conoscitivi e motivazionali svolti dal sottoscritto di individuare l'Arch. Paolo Ghione quale soggetto con competenze, sensibilità, managerialità e capacità gestionale, organizzativa e professionale adatte al posto da ricoprire;

VISTO il contratto di lavoro a tempo determinato sottoscritto dal dipendente in data 11 ottobre 2024;

DATO ATTO che la retribuzione di posizione è demandata alla pesatura da parte del Nucleo di Valutazione nei limiti del fondo per la retribuzione dei Dirigenti;

ATTESO che l'incarico comporta la piena responsabilità dei settori assegnati con il presente atto di nomina, con tutte le prerogative proprie del dirigente in base all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, degli artt. 35 e 36 del vigente Statuto Comunale e degli artt. 11 bis e 19 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

RITENUTO l'Arch. Ghione dotato della competenza ed esperienza necessaria per ricoprire efficacemente l'incarico di dirigente di parte dell'Area III, comprensiva dei settori indicati nel presente atto di nomina;

CONSIDERATO che a seguito del presente atto verranno adeguati gli atti amministrativi relativi al ridimensionamento dell'Area III ed alla creazione del settore autonomo dei Servizi Tecnologici;

RITENUTO, quindi, di attribuire all' Arch. Paolo Ghione l'incarico di Dirigente di parte dell'Area III come indicato nel presente atto di nomina

DISPONE

1) Di attribuire all'Arch. **Paolo Ghione** l'incarico dirigenziale dell'Area III, per i seguenti settori:

- Lavori Pubblici, Ambiente, Demanio, Urbanistica, SUE, SUAP, Paesaggio

2) Allo stesso sono conferite tutte le funzioni di direzione, gestione ed organizzazione disciplinate dall'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dagli artt. 35 e 36 del vigente Statuto Comunale e dagli artt. 11 bis e 19 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

3) In particolare, allo stesso è demandato dare attuazione al riassetto organizzativo perseguito dall'Amministrazione negli ambiti affidati alla sua competenza, sulla base delle norme contenute nel vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e della macrostruttura ad esso allegata, ivi compreso il conferimento degli incarichi di posizione organizzativa e la nomina dei responsabili delle strutture rientranti nella direzione assegnata, nonché l'esercizio della delega ai sensi dell'art. 19 del Regolamento;

4) Al dirigente è riconosciuto il trattamento economico stipendiale previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro, oltre la retribuzione di posizione fissata a seguito di pesatura demandata al nucleo di valutazione e la retribuzione di risultato, di entità variabile in funzione della valutazione delle prestazioni rese e delle competenze dimostrate operata annualmente dal Nucleo di Valutazione, sulla base dei criteri e nei limiti fissati dal contratto collettivo nazionale di lavoro e del contratto collettivo decentrato integrativo e, in ogni caso, di entità massima pari al venti per cento della retribuzione di posizione annua;

5) L'incarico decorre dalla data di notifica del presente atto e scadrà al termine del mandato amministrativo del Sindaco, o al rientro in servizio della dipendente con

qualifica dirigenziale, se antecedente, a tal fine, si rammenta che, il comando concesso dal Comune di Varazze dovrà essere convertito in aspettativa ai sensi dell'art. 110 TUEL;

6) Ai sensi dell'art. 11 bis, comma 4, del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, il contratto potrà essere revocato per i seguenti motivi:

- a) inosservanza delle direttive del Sindaco, della Giunta o dell'Assessore delegato;
- b) mancato raggiungimento, al termine dell'anno finanziario, dei principali obiettivi assegnati con il piano esecutivo di gestione, sempreché non ne siano state motivatamente segnalate le cause nel corso dell'esercizio;
- c) responsabilità particolarmente grave o reiterata;
- d) responsabilità relative al raggiungimento dei risultati, alla realizzazione dei programmi e dei progetti, ai risultati della gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;
- e) altri casi eventualmente disciplinati dai contratti collettivi nazionali di lavoro.

7) Nell'ipotesi di assenze brevi, per ferie o ad altro titolo del dirigente, le suddette funzioni saranno esercitate dal Geom. Marco Puppo.

8) Copia del presente atto è trasmessa al Responsabile del Servizio Personale ed alla RSU;

9) Al Responsabile del Servizio Finanziario è demandata l'adozione degli adempimenti contabili e finanziari conseguenti al presente atto.

Il presente provvedimento è notificato all'Arch. Ghione e al Geom. Marco Puppo a mezzo del servizio dei messi comunali.

La Dirigente

DEMICHELI MAURO / InfoCamere S.C.p.A.

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

COMUNE DI ANDORA

RELAZIONE DI NOTIFICA

Notificata copia del presente atto a GHIONE PAOLO

mediante consegna fatta a MANI PROPRIE

in data odierna.

ANDORA IL 17/10/2024
CIO CASA IL MESSO

COMUNALE

VIA CAVOUR

94



Area Amministrativa Gestionale

Service e Patrimonio-Concessioni

Pratica n. GE2024/230456

(da citare sempre nella corrispondenza)

Al Comune di Andora

Area III

protocollo@cert.comunediantora.it

E.p.c. Al Responsabile del Supporto Tecnico
SEDE

OGGETTO: APPROVAZIONE PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON
PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR CO
2 IN VARIANTE AL PUC. - Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge
n. 241/1990 - Forma semplificata modalità sincrona.
PARERE DI MASSIMA - CONFERENZA DI SERVIZI

Con riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione pervenuta, si esprime nulla osta di
massima favorevole all'esecuzione dell'intervento con le seguenti prescrizioni.

- 1) Non dovrà essere ostacolato il transito lungo la strada statale con materiali e/o mezzi di servizio alle attività del cantiere, ecc., e non dovrà essere impedita la visibilità lungo la strada stessa;
- 2) I materiali da costruzione e/o detriti dovranno essere conferiti in apposite discariche autorizzate e non dovranno interessare per nessun motivo e in alcun modo la sede stradale e le sue pertinenze;
- 3) Il concessionario e l'installatore saranno gli unici responsabili della stabilità della struttura, anche ai fini del rispetto del D. Lgs. 81/08 e s.m.i.;
- 4) Si fa divieto assoluto di danneggiare la pavimentazione stradale, la segnaletica verticale-orizzontale esistente e di intralciare il libero transito alla circolazione stradale;
- 5) Eventuali modifiche alla segnaletica stradale esistente, orizzontale e/o verticale, dovranno essere concordate preventivamente con il personale Anas di esercizio territorialmente competente;

N.R.

Struttura Territoriale Liguria

Via Savona, 3 - 16129 Genova T [+39] 010 54771 - F [+39] 010 5477238

Pec anas.liguria@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



- 6) Le acque superficiali provenienti dal nuovo insediamento (piazze, marciapiedi, pista ciclabile, etc) dovranno essere regimentate in modo che non interessino il piano viabile della S.S.1 Aurelia;
- 7) durante l'esecuzione dei lavori non devono essere presenti nella sede stradale della tratta interessata dell'intervento ulteriori attività di cantiere da parte di Anas e/o di terzi;
- 8) Si rappresenta altresì sin d'ora che codesta ditta, qualora dovessero verificarsi incidenti sulla strada statale, causati da inadempienza di segnalazione del cantiere ed altro non imputabile alla circolazione stradale, sarà ritenuta unica responsabile sia civilmente che penalmente dell'accaduto;
- 9) Divieto assoluto di rimuovere e danneggiare segnaletica verticale, opere idrauliche di raccolta acque di piattaforma stradale esistenti sui margini destro e sinistro della strada;
- 10) Durante l'esecuzione dei lavori, se necessario, dovrà essere installata la segnaletica prevista dal C.d.S. e segnalazioni luminose per l'ingombro a norma del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 10/07/2002 – G.U. n. 226 del 26/09/2002;
- 11) Se, nonostante tutte le cautele e buone norme adottate, ANAS dovesse rilevare avvallamenti e deformazioni della sagoma stradale, gli oneri relativi alle prove ed ai conseguenti ripristini saranno a totale carico del concessionario;
- 12) L'eventuale richiesta di ordinanza per l'installazione di senso unico alternato dovrà essere inoltrata almeno giorni 15 prima della data di inizio lavori. Si rappresenta fin d'ora che non potranno essere rilasciate ordinanze che comportino limitazioni al traffico veicolare nei periodi di maggior traffico estivo o in corrispondenza delle festività natalizie;
- 13) Il tempo utile per eseguire i lavori è di giorni 365 (trecentosessantacinque), e comunque gli stessi dovranno iniziare entro giorni 365 (trecentosessantacinque) dalla data di rilascio dell'autorizzazione.

Si precisa che il presente parere non costituisce autorizzazione all'esecuzione dei lavori.

La suddetta autorizzazione verrà rilasciata da ANAS a seguito di apposita richiesta da parte della società/soggetto proponente.

Distinti saluti

Il Responsabile Area Amministrativa Gestionale
Responsabile Struttura Territoriale
Ing. Barbara Di Franco





COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

Area III

Regione Liguria

Servizio procedimenti concertativi

Via Fieschi

16121 GENOVA

protocollo@pec.regione.liguria.it**Soprintendenza per i Beni Ambientali ed
Architettonici**

Via Balbi n. 10

16121 GENOVA

mbca-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it**Provincia di Savona**

via Sormano n. 12

SAVONA

protocollo@pec.provincia.savona.it**Agenzia del Demanio**

Via Finocchiaro Aprile n. 1

16121 GENOVA

dre_Liguria@pce.agenziademanio.it**Capitaneria di Porto di Savona**

Lungomare Matteotti 4

17100 SAVONA

cpsavona@pec.mit.gov.it**A.S.L. n. 2 Savonese**

Dipartimento di Prevenzione

Via Collodi n. 13

17100 SAVONA

dir.prevenzione@pec.asl2.liguria.it**Agenzia delle Dogane**

Piazza Rebagliati, 5

17100 Savona

dogane.savona@pce.agenziadogane.it**ANAS**

via Savona n. 3

GENOVA

anas.liguria@postacert.stradeanas.it

E
Comune di Andora
Comune di Andora
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0010874/2024 del 08/04/2024
Firmatario: BARBARA DI FRANCO, ANAS SPA

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

RIVIERACQUA SCPA
Via Brescia, 1
18100 Imperia (IM)
rivieracqua_scpa@legalmail.it

Ufficio Commercio
SEDE

Polizia Municipale
SEDE

OGGETTO: APPROVAZIONE PUO A MODIFICA DELLO SUA APPROVATO CON PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR CO 2 IN VARIANTE AL PUC. - Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma semplificata modalità sincrona.

IL DIRIGENTE DELL'AREA III

Premesso:

che con Deliberazione Consigliare del Comune di Andora n. 59 del 26.10.2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per "adozione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione Tr-Co2 in variante al PUC";

che con la delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio n. 6 del 17.02.2017, con la quale è stato espresso ai sensi dell'art. 59 punto 2 l'assenso all'adozione del PUO di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 – Distretto di Trasformazione TR-CO2 in variante al PUC";

che in data 11.04.2017 si è svolta la conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona per approvazione del PUO in oggetto riportato;

che ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97, gli atti deliberanti di cui sopra, comprensivi di tutti gli elaborati del progetto sono stati depositati a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi a far data dal 17.05.2017, presso l'ufficio Urbanistica, previo avviso affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Andora dal giorno 17.05 .2017 al giorno 16.06.2017 e pubblicato sul BURL;

- che in data 19.06.2017 è stato certificato dall'Ufficio Pubblicazioni che il rende noto di cui sopra è stato affisso all'albo pretorio di questo ente nel periodo dal 17.05.2017 al 16.06.2017, e che nel suddetto periodo non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2017/161984 del 26.04.2017 ha trasmesso i propri rilievi esplicitando la necessità di acquisire gli approfondimenti e chiarimenti;

- che la Provincia di Savona con nota assunta agli atti dell'Unione dei Comuni Valmerula e Monterosio in data 15.05.2017 con prot. n. 10530 ha richiesto chiarimenti;

- che la Capitaneria di Porto di Savona con nota assunta agli atti dell'Unione dei Comuni Valmerula e Monterosio in data 16.05.2017 con prot. n. 10667 ha richiesto interazioni e chiarimenti;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/65482 del 27.02.2019, ha espresso parere in merito al PUO adottato, che non rinviene varianti al PUC vigente riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 44 della L.R. n. 36/97 quindi di approvazione regionale, in quanto le modifiche proposte devono configurarsi

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099
e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

quali aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 e pertanto di competenza comunale per cui comporta che anche le verifiche ambientali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della l.r. n.32/2012 e s.m. siano di competenza comunale;

- che la Regione Liguria con la nota prot. n. PG/2019/160728 del 30.05.2019 assunta agli atti di questa amministrazione il 30.05.2019 con nota prot. 12491, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

- che a seguito delle risultanze della conferenza dei servizi referente e degli altri pareri pervenuti in merito al provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, il PUO è stato adeguato ai rilievi pervenuti che si riassumono come di seguito elencato:

- modifiche progettuali dei blocchi commerciali con riduzione della superficie;
- modifica planimetrica con riduzione di superficie del parcheggio in struttura, al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
- modifica architettonica della cantieristica navale al fine di diminuire l'impatto paesaggistico, in merito ai vincoli paesaggistici;
- modifica della sistemazione degli spazi pubblici;
- modifica della localizzazione del manufatto adibito ad uso dei pescatori professionisti;

- che in data 20.09.2019 prot. n. 10926 sono stati consegnati all'Amministrazione Comunale gli elaborati di PUO modificati;

- che con provvedimento dirigenziale n. 59 del 20.09.2019 è stata eseguita verifica di assoggettabilità a VAS determinando la non assoggettabilità con le prescrizioni dei vari enti intervenuti;

- che con DCC 53 del 30.09.2019 è stato approvato il PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - TR CO2 in aggiornamento al PUC – APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PUC AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. N. 36/97;

- che con nota Prot. n. 19378 del 24.12.2019 è stata indetta Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte in data 30.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2

- che con nota Prot. n. 384 del 08.01.2020 è stato comunicato alle Amministrazioni coinvolte che per impegni sopraggiunti al Responsabile del Settore la data della riunione sopra richiamata, è rinviata al 30.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2.

- che con nota del Comune di Andora, Prot. n. 1699 del 23.01.2020, è stato comunicato che la seduta indetta in data 31.01.2020 ore 11.30 presso la Regione Liguria via Fieschi, piano S2 assume valore di seduta istruttoria in quanto a seguito degli incontri con gli uffici Regionali intercorsi, si è concertato di valutare il PUO in oggetto alla stregua di "progetto definitivo" al fine di poter procedere con atto suppletivo di concessione demaniale ed ottenere autorizzazione paesaggistica; pertanto a tale fine si rende necessario procedere con la verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai sensi della parte seconda art. 6, 7bis allegati alla parte seconda allegato II e allegato II bis D.Lgs 152/2006;

- che in data 31.1.2020 si è regolarmente svolta Conferenza dei Servizi in seduta istruttoria, nella quale veniva concordato di fissare la conferenza dei servizi in seduta deliberante dopo la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza statale ai sensi artt. 6, 7bis allegati alla parte seconda allegato II e allegato II bis D.Lgs 152/2006, il tutto come da verbale sottoscritto dai soggetti partecipanti;

- che con nota n. 14344 del 25/06/2020, acquisita al prot. 53303/MATTM del 9/07/2020, il

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

Comune di Andora ha presentato istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il progetto indicato in oggetto.

- che con nota n. 55214/MATTM del 16/07/2020, il Ministero ha comunicato la non procedibilità dell'istanza, in quanto la documentazione fornita risultava carente in alcuni aspetti.
- che con nota n. 18152 del 6/08/2020, acquisita al prot. n. 63948/MATTM del 12/08/2020, il gli uffici del Comune hanno perfezionato l'istanza, inviando nuova documentazione.
- che con nota n. 66997/MATTM del 32/08/2020, acquisita al prot. dell'Ente al n.20294 del 31/08/2020, il Ministero comunicava la procedibilità dell'istanza e l'avvio del procedimento.
- che con Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della Transizione Ecologica n.214 del 1.09.2022, conclusivo del procedimento veniva disposto che progetto di "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora", presentato dal Comune di Andora è escluso dal procedimento di VIA secondo le disposizioni di cui al Titolo III della parte seconda del D.Lgs.n.152/2006 e ss.mm.ii., subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali di cui agli articoli 2., 3 e 4.
- che con nota prot. 21892 del 31.07.2023, acquisita al prot. 129519/MASE del 7 agosto 2023, il Comune inoltrava istanza di verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel decreto sopra citato, successivamente perfezionata con nota prot.25626 del 4.9.2023, acquisita in pari data dal Ministero al prot. 139622/MASE, il Comune di Andora ha presentato, ai sensi dell'art.28 del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i., la documentazione ai fini dell'avvio della verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 1, 2,3, 4 e 5 del suddetto del Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022;
- che il Ministero comunicava la procedibilità dell'istanza e l'avvio del procedimento con nota acquisita al prot. dell'Ente al n.26034 del 7/09/2023;
- che, a conclusione del procedimento, la Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero della Transizione Ecologica assumeva il Decreto n. 590 del 20.11.2023 nel quale si determinava che, con riferimento al Decreto Direttoriale n. 214 del 1° settembre 2022, relativo al progetto di "Approvazione PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010- distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC - Comune di Andora" l'avvenuta ottemperanza delle condizioni come di seguito meglio riportato:
 - le condizioni ambientali n. 1 a) e n.1 b) ottemperate;
 - la condizione ambientale n. 2 ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 3 superata;
 - la condizione ambientale n. 4) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 a) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 b) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 c) ottemperata;
 - la condizione ambientale n. 5 d) ottemperata.

- che in data 18.03.2024 prot. n. 8703 sono stati assunti gli elaborati grafici e descrittivi modificati in ottemperanza alle condizioni imposte dal Decreto Ministero Ambiente n.590 del 20.11.2023, come da seguente elenco:

Elaborato n.	Titolo
Tav. 1	Inquadramento urbanistica
Tav. 2	Stato attuale - planimetria Generale
Tav. 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni
Tav. 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 3	Progetto - planimetria generale
Tav. 3.1	Progetto - prospetti sezioni
Tav. 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099
e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

Tav. 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera
Tav. 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia
Tav. 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria
Tav. 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante
Tav. 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni
Tav. 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblci esercizi - piante sezioni prospetti
Tav. 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti
Tav. 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni prospetti
Tav. 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria
Tav. 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni
Tav. 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria
Tav. 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche
Tav. 13	Foto inserimenti
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto
Tav.14	Zonizzazione standard pubblici
Tav.15	Progetto opere marittime e muro paraonde
Tav. 15.1	Scalo alaggio
Tav. 15.2	Banchine antiriflettenti
Tav.16	Progetto travel lift
Tav.17	Progetto su rilievo batimetrico
Tav. 17 bis	Progetto su rilievo batimetriche georeferenziato
Tav. 18	Viabilità e collegamenti
Tav. 19	Studio del verde
Elab. 1	Relazione generale
Elab. 2	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 9	Computo metrico estimativo

Dato atto che la documentazione del PUO oggetto della presente conferenza dei servizi, risulta così composta:

Elaborato n.	Titolo
Tav. 1	Inquadramento urbanistica
Tav. 2	Stato attuale - planimetria Generale
Tav. 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni
Tav. 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 3	Progetto - planimetria generale
Tav. 3.1	Progetto - prospetti sezioni
Tav. 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti
Tav. 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera
Tav. 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia
Tav. 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria
Tav. 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante
Tav. 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni
Tav. 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblci esercizi - piante sezioni prospetti
Tav. 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti
Tav. 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni prospetti

Comune certificato:



Tav. 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria
Tav. 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni
Tav. 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria
Tav. 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico
Tav. 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto
Tav. 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche
Tav. 13	Foto inserimenti
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto
Tav.14	Zonizzazione standard pubblici
Tav.15	Progetto opere marittime e muro paraonde
Tav. 15.1	Scalo alaggio
Tav. 15.2	Banchine antiriflettenti
Tav.16	Progetto travel lift
Tav.17	Progetto su rilievo batimetrico
Tav. 17 bis	Progetto su rilievo batimetriche georeferenziato
Tav. 18	Viabilità e collegamenti
Tav. 19	Studio del verde
Elab. 1	Relazione generale
Elab. 2	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 3	Studio preliminare ambientale
Elab. 4	Relazione geologica e geotecnica e sistemazione idraulica rio afferente ad impluvio soprastante il Porto di Andora
Elab. 5	Documentazione Fotografica
Elab. 6	Relazione determinazione durata concessione demaniale
Elab. 7	Bozza Atto di Convenzione
Elab. 8	Relazione opere marittime
Elab. 9	Computo metrico estimativo

E
Comune di Andora
Comune di Andora
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0010874/2024 del 08/04/2024
Firmatario: PREBARDI FRANCO, ANAS SPA

Considerata la particolare complessità della determinazione da assumere;

Ritenuto che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione dei più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni in indirizzo, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90;

INDICE

Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte in data **17/04/2024 ore 10.00** presso la **Regione Liguria via Fieschi, piano S2 sala R1**, per la Conferenza deliberante;

ed a tal fine

COMUNICA

- che entro 15 giorni dal ricevimento della presente è fissato il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, Legge n. 214/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso delle amministrazioni stesse o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett.a) del D.L. 16.07.2020, n.76 convertito in Legge n.120/2020 come modificato dall'art.14 comma 8 del D.L. n.13/2023 convertito in Legge n.41/2023, entro

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099
e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

quarantacinque giorni dal ricevimento della presente (28/04/2024) è fissato il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;

c) che è fissata per il giorno **17/04/2024 ore 10.00** la data nella quale si terrà l'eventuale riunione in modalità SINCRONA, ex art. 14-ter, Legge n. 241/1990;

Si precisa che al fine di esprimere il proprio parere di competenza, ogni Ente in indirizzo potrà consultare la documentazione predisposta seguendo le seguenti istruzioni:

- Aprire Esplora Risorse e digitare nel campo dell'indirizzo: <ftp://89.96.225.203>
- Inserire l'Utente e la Password rispettando le maiuscole e le minuscole:

UTENTE: **Progetto3**
PASSWORD: **Megattera18\$**

Si rammenta che entro il termine perentorio di cui alla sopra riportata lett. b) le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza. Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.

Distinti saluti.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si fornisce di seguito il riferimento:

Dirigente dell'AREA III: arch. Paolo Ghione
Mail: paolo.ghione@comunediantora.it
Pec: protocollo@cert.comunediantora.it
Telefono: 0182 6811270 - 344 2026768

Distinti saluti.

Il Dirigente dell'AREA III
Arch. Paolo Ghione

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it