



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

**Area III – settore Urbanistica, SUE, SUAP, Paesaggio Lavori Pubblici,
Demanio, Ambiente**

Fascicolo n. **SUAP-9-2025-A**

RELAZIONE URBANISTICA

OGGETTO: istanza di rilascio autorizzazione unica ai sensi dell'art.10 comma 5 della L.R. n.10/2012 relativa al progetto per la realizzazione di un centro di stoccaggio per rifiuti – variante al P.U.C ai sensi dell'art.44 della L.R. n.36/1997

Assenso preventivo ai sensi dell'art.10 comma 6 della L.R. n.10/2012

Richiedente: Sig. Valle Mario nato ad Albenga (SV) il 23/02/1971, titolare dell'omonima impresa individuale con sede ad Andora (SV) in Via Merula n.23 (P.IVA 01050640091)

Attività svolta: autotrasporto cose in conto terzi

Istanza: prot.4804 del 20/02/2025

Ubicazione area di intervento: Andora (SV), Via Merula n.23 (NCT foglio 38 mappali 471-463) per una superficie complessiva di 7.260,00 mq

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE DELLE AREE

Le aree oggetto di intervento attualmente presentano le seguenti destinazioni urbanistiche.

Foglio 38 mappale 463: frutteto irriguo di 4.977,00 mq

- PUC: APA-Cs6 (area di produzione agricola in regime di consolidamento) art.11 N.C.C. del PUC
- Assetto insediativo PTCP: IS-MA (insediamento sparso – mantenimento art.49 NdA)

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

- Piano di Bacino Torrente Merula: suscettività al dissesto dei versanti bassa (Pg1)
- Aree inondabilità: parte fascia A e parte fascia B
- Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): parte P3 e parte P2
- Vincolo idrogeologico: NO
- Vincoli paesaggistico: NO
- Vincolo idraulico (R.R. n.3/2011): parzialmente in fascia inedificabilità assoluta Rio San Giovanni, corso d'acqua facente parte del reticolo idrografico regionale
- Altri vincoli: fascia di rispetto cimiteriale

Foglio 38 mappale 471: frutteto irriguo di 2.283,00 mq

- PUC: APA-Cs6 (area di produzione agricola in regime di consolidamento) art.11 N.C.C. del PUC
- Assetto insediativo PTCP: IS-MA (insediamento sparso – mantenimento art.49 NdA)
- Piano di Bacino Torrente Merula: suscettività al dissesto dei versanti bassa (Pg1)
- Aree inondabilità: parte fascia B e parte fascia C
- Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): parte P2 e parte P3
- Vincolo idrogeologico: NO
- Vincoli paesaggistico: NO
- Altri vincoli: NO

ELABORATI PROGETTUALI

- Tavola 1: inquadramento cartografico prot.4804 del 20/02/2025
- Tavola 2: rilievo stato attuale prot.4804 del 20/02/2025
- Tavola 3: distanze e fasce di rispetto prot.4804 del 20/02/2025
- Tavola 4: Piano di Bacino prot.4804 del 20/02/2025
- Tavola 5 quater: piante progetto PT prot.16652 del 16/06/2025

Comune certificato:



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

Partita I.V.A.: 00135420099 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

- Tavola 6 quinquies: piante progetto piano copertura prot.16787 del 16/06/2025
- Tavola 7: raffronto piane piano copertura prot.16812 del 17/06/2025
- Tavola 8 ter: raccolta acque meteoriche e fognatura prot.13279 del 13/05/2025
- Tavola 9 bis: sezioni stato attuale e progetto prot.11693 del 24/04/2025
- Tavola 10 ter: superfici oneri prot.16787 del 16/06/2025
- Tavola 11 bis: SA superficie area stoccaggio prot.16787 del 16/06/2025
- Tavola 12: prospetti stato di progetto prot.16652 del 16/06/2025
- Tavola 13: Sezione C-C attuale-progetto prot.16652 del 16/06/2025
- Relazione prot.16652 del 16/06/2025
- Rapporto Preliminare Ambientale prot.12042 del 29/04/2025
- Scheda PUC prot.16787 del 16/06/2025
- Relazione descrittiva generale prot.11693 del 24/04/2025
- Fotografie prot.4804 del 20/02/2025
- Clima acustico prot.16652 del 16/06/2025
- Relazione geologica prot.4804 del 20/02/2025
- Relazione tecnica descrittiva impianto prot.16652 del 16/06/2025
- Piano di prevenzione e di gestione delle acque di prima pioggia e lavaggio aree esterne prot.16819 del 17/06/2025
- Dichiarazione no rischio incidente rilevante prot.11693 del 24/04/2025

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto si colloca in area pianeggiante posta a NORD del Rio San Giovanni in prossimità del cimitero di Andora "San Giovanni" in area adiacente a Via Merula e Via Biehler, di fatto non insediata ovvero utilizzata ai fini agricoli per la scarsa idoneità del suolo per l'eccessiva vicinanza a rio.

La superficie complessiva dell'area di stoccaggio ha un'estensione di 3.130,00 mq (tavola 11).

INQUADRAMENTO NORMATIVO VIGENTE

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediandora.it - e-mail: protocollo@comunediandora.it

Dal punto di vista della disciplina edilizia, l'art.3 comma 1 lett.e.7) del DPR 380/01 qualifica la *realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato* come intervento di "nuova costruzione".

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Dal punto di vista urbanistico, le aree in esame rientrano integralmente tra quelle di produzione agricola di consolidamento (APA-Cs) normate dall'art.12 delle NCC del PUC.

Tali aree, equiparabili alle zone omogenee di tipo E del D.M. 1444/68, sono caratterizzate da porzioni di territorio ancora utilizzate a fini agricoli anche di tipo intensivo: le nuove edificazioni residenziali e di manufatti tecnici devono essere, per caratteristiche qualitative e quantitative, commisurate alla specifica attività agricola esercitata.

Le opere di cui si prevede la realizzazione ad oggi risultano incompatibili con la destinazione d'uso urbanistica delle aree: l'attività da insediarsi ha evidentemente una caratterizzazione di tipo produttivo (Pr) secondo quanto previsto dall'art.10 delle NUG del vigente PUC.

In particolare, dette aree assumono la qualificazione di un ambito di tipo Pr-Co (produttivo con finalità di completamento e nuovo impianto di insediamento di tipo artigianale/produttivo).

Per quanto sopra dette opere soggette all'applicazione dell'art.10 comma 1 della L.R. n.10/2012 necessitano dell'approvazione di modifica dello strumento urbanistico vigente PUC; in particolare si pongono in variante al P.U.C ai sensi dell'art.44 della L.R. n.36/1997 in quanto incrementano il carico insediativo.

Pare altresì opportuno osservare che l'area in esame è contermina ad un altro ambito produttivo denominato Pr-Cs8 (con finalità di consolidamento e riqualificazione di insediamenti di artigianale/produttivo) caratterizzato dalla presenza di capannoni con relative aree di parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato (standard urbanistici).

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico (PTCP)

Le aree di intervento ricadono, sotto l'aspetto insediativo, in un Insediamento Sparso – regime normativo di Mantenimento (IS-MA) di cui all'art.49 delle N.d.A. piano.

Nell'ambito in questione sono *"...pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa"*. L'impianto produttivo previsto a progetto, in relazione alle sue caratteristiche, è da ritenersi compatibile con la disciplina di PTCP in quanto la sua realizzazione non determina modifiche tali da snaturare le caratteristiche insediative che restano proprie di un insediamento sparso.

Fascia di rispetto cimiteriale

Nella porzione di area ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (Cimitero di San Giovanni) l'intervento non prevede la realizzazione di nessun manufatto edilizio. Tali aree non saranno pavimentate e verranno utilizzate per la sola movimentazione degli scarrabili.

Piano classificazione acustica comunale

L'area ove si prevede la realizzazione dell'impianto si colloca in CLASSE III (aree di tipo misto) del vigente Piano comunale di classificazione acustica approvato dalla Provincia di Savona con Deliberazione della Giunta provinciale n.281 del 27/08/1998 (presa d'atto con D.C.C. n.11 del 10/04/2019).

I limiti massimi dei Leq sono:

- di 60 dB (A) diurno
- di 50 dB (A) notturno

E' stata predisposta una relazione sul clima acustico e valutazione previsionale impatto acustico predisposta dall'Ing. Nicola Criniti.

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

Il *clima acustico* ha lo scopo di descrivere la situazione del contesto attuale nella quale si insedierà la nuova attività o la variazione acustica di un adeguamento dell'attività in essere.

La *valutazione previsionale d'impatto acustico* che ha lo scopo di stimare l'impatto acustico degli impianti tecnologici dell'attività considerata sugli edifici (recettori) più prossimi.

La soluzione progettuale, dal punto di vista dell'impatto acustico, prevede l'esercizio di un'attività di generica gestione del rifiuto edile, senza trattamento, ma solo con operazioni di cernita, di smistamento, separazione ed accumulo del rifiuto in ingresso per il successivo trasporto dedicato.

Le lavorazioni, in piena operatività dell'impianto, definiranno una sorgente di rumore di circa 80 dB (sorgente) durante le operazioni di stoccaggio che avverranno solo in orario diurno.

Il recettore più prossimo all'attività è in direzione NORD, a circa 38,00 m dalla sorgente, ed è rappresentato da un fabbricato residenziale sito in Via Merula n.27.

Attualmente la sorgente definisce un valore di circa 40 dB sul recettore in esame, da ritenersi come emissione massima contemporanea di tutta l'attività; i valori rilevati con sentono il rispetto del criterio differenziale diurno di 5 dB sul recettore.

A livello progettuale, la miglior disposizione delle attività all'interno dell'area di lavoro consentirà di distribuire anche le emissioni sonore aumentando di fatto la distanza tra la sorgente ed il recettore più prossimo; l'analisi delle nuove postazioni definisce anche aree di deposito ed uffici che avranno livelli di potenza sonora più esigui della movimentazione del rifiuto in posizioni più prossime al recettore. Così il traffico indotto dall'attività giungerà anche in zone più distanti da quelle prima considerate.

I valori della sorgente puntiforme prima considerata nel clima acustico, e posta alla stessa distanza, è ipotizzata con un livello di circa 83 dB.

Sul recettore, quindi, considerando l'attenuazione del rumore relativa alla distanza sorgente – recettore in emissione libera priva di ostacoli, semisferica

su piano riflettente si avrà un valore di circa 43,4 dB (emissione massima contemporanea di tutta l'attività) venendo anche rispettato il criterio differenziale diurno di 5 dB.

In conclusione, quindi, valori espressi con la sola attenuazione della distanza consentono il rispetto di tutti i limiti acustici applicabili; per la valutazione del criterio differenziale, inserendo il valore misurato *ante-operam* si conferma il rispetto del criterio differenziale.

Aree SIC/ZSC - biodiversità

L'area interessata dalle opere non interferisce con aree SIC/ZSC/ZPS della rete "Natura 2000".

Non si ravvisano inoltre criticità rispetto ai caratteri di biodiversità delle aree di interesse ovvero a contorno delle stesse.

Aspetti Geologici ed Idraulici

Gli aspetti geologici relativi all'intervento proposto sono stati affrontati nella relazione geologica predisposta dal Dott. Geol. Vittorio Vezzaro.

Relativamente al Piano Assetto Idrogeologico (PAI), la mappa della pericolosità distretto colloca la zona di interesse in una zona P1 a bassa propensione al dissesto.

In riferimento al Piano di Bacino del Torrente Merula, l'area si colloca nelle aree a bassa suscettività al dissesto (Pg1); l'area inoltre lambisce il Rio San Giovanni interessato, nella carta degli interventi, dall'intervento n.35.

Relativamente alle fasce di inondabilità, il compendio coinvolge in misura variabile le fasce A, B e C (in progressione partendo dal margine del Rio San Giovanni).

Per quanto attiene il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), la mappa della pericolosità da alluvione fluviale e costiera colloca la zona di interesse in fascia P1, P2 e P3.

Dal punto di vista idraulico, l'area si colloca in sponda idrografica sinistra al Rio San Giovanni ed in adiacenza ad esso, appartenente al Reticolo Idrografico regionale di cui alla D.G.R. 1280/23.

Ad oggi le aree di intervento presentano una superficie non impermeabilizzata; sulla base delle indagini svolte dal Geologo, è possibile escludere il rischio di liquefazione del terreno in caso di evento sismico.

Le indagini realizzate consentono di poter concludere che:

- per quanto concerne dissesti di natura geomorfologica, l'area ricade integralmente in P1 e la disciplina del PAI (art.12) non segnala particolari divieti o restrizioni; la disciplina del PdB del torrente Merula, che colloca l'area in fascia Pg1, demanda ai Comuni per quanto concerne nuovi interventi insediativi ed infrastrutturali
- relativamente al PGRA, le opere in progetto verranno realizzate interamente in fascia P1 (corrispondente alla fascia C del PdB) all'interno della quale è consentito ogni tipo di intervento; nella porzione ubicata in fascia P2 si prevede solo il temporaneo stazionamento di scarrabili mentre nella porzione sita in fascia P3 non si realizzeranno modifiche dello stato attuale

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

L'impresa individuale Valle Mario esercita già l'attività principale di trasporto di cose per conto di terzi ed è autorizzata al trasporto di rifiuti di terzi in forza dell'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali Cat.4 al n. GE08691.

La suddetta impresa intende realizzare un impianto di stoccaggio di:

- rifiuti non pericolosi provenienti dalla costruzione e demolizione di edifici (inerti/macerie) (codici CER 17.01.07 – 17.09.04 inerti da demolizione e costruzione)
- rifiuti costituiti da residui derivanti dallo sfalcio di piante ed arbusti (codici CER 20.02.01 – 02.01.03 biodegradabili da manutenzione del verde – scarti vegetali agricoli)

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

Parte dell'area inoltre verrà destinata al deposito temporaneo di scarrabili in uso della ditta stessa.

Per l'attuazione dell'intervento proposto si prevede la realizzazione di uno spazio coperto per il deposito di tali materiali, la posa di manufatto prefabbricato ad uso ufficio con annesso servizio igienico e la posa di manufatto costituito da elementi metallici ad arco copertura in materiale plastico ad uso deposito.

Nell'ambito dell'area in oggetto si prevede, inoltre, l'utilizzo di una porzione per lo stazionamento temporaneo di scarrabili legati all'attività di trasporto di cose per conto terzi effettuati dalla stessa ditta proponente.

L'area di sosta degli scarrabili sarà mantenuta permeabile senza pavimentazioni mentre in prossimità della struttura dove è previsto lo stoccaggio dei rifiuti sopra citati si prevede la realizzazione di una pavimentazione in battuto di cemento che garantisca, con i dovuti accorgimenti, la raccolta delle acque attraverso un sistema di prima pioggia che sarà collegato alla raccolta acque meteoriche già esistente.

Il percorso carrabile di accesso all'area di stoccaggio dalla pubblica via verrà realizzato con fondo in ghiaia.

Il servizio igienico interno al volume prefabbricato sarà invece collegato alla rete fognaria anch'essa già esistente.

Gestione acque di prima pioggia e relativo impianto

Per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne è stato predisposto un apposito piano, comprendente altresì indicazioni relative a manutenzione ordinaria e straordinari dell'impianto, ai sensi dell'art.9 del R.R. n.4/2009 i cui contenuti sono parte integrante e sostanziale del progetto proposto.

L'area impermeabilizzata di pertinenza dell'attività ove è necessario gestire le acque di prima pioggia avrà una superficie di circa 350,00 mq (area impermeabilizzata scoperta); le acque piovane ricadenti sulle restanti aree non impermeabilizzate (2.780,00 mq) non saranno soggette a contaminazione e

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

potranno essere assorbite dal terreno senza dover essere raccolte e convogliate all'impianto e/o scaricate in corpo idrico superficiale.

Il piazzale impermeabilizzato sarà confinato con cordoli in gomma di altezza pari a 0,02 m e le pendenze convoglieranno le acque piovane verso una griglia centrale (0,40 m x 2,00 m) collegata ad un pozzetto ove è uno scolmatore statico di separazione delle acque di prima pioggia dalle acque di seconda pioggia.

Le acque di prima pioggia saranno convogliate ad una vasca di accumulo avente volume utile di circa 1.750,00 Lt; quando la vasca di accumulo della prima pioggia è riempita, un'apposita valvola a galleggiante posizionata all'ingresso, provvede alla chiusura in entrata, e lo scarico in eccesso, ossia l'acqua di seconda pioggia, viene fatto defluire grazie al pozzetto scolmatore nella condotta di By-Pass. Tale acqua di seconda pioggia defluirà tramite apposita condotta nel rio San Giovanni che corre adiacente al lato sud dell'insediamento.

Le acque di prima pioggia immagazzinate, invece, verranno tratteneute nella vasca di prima pioggia per massimo 48 ore; trascorso questo periodo, la pompa presente nel serbatoio si metterà in funzione e rilancerà, a portata costante (1,5 lt/s), il volume d'acqua accumulato, al sistema di depurazione composto da un dissabbiatore e da un de-oliatore con filtro a coalescenza.

Qui le sostanze pesanti (sabbie, limo, sassolini, ...) e quelle galleggianti non emulsionate (oli, grassi, idrocarburi...) verranno separate dal refluo che, passando attraverso il pozzetto per i prelievi fiscali, sarà scaricato nella fognatura che si innesta nella rete comunale.

L'impianto di trattamento (deoliatore) è stato progettato per essere impiegato per depurare acque reflue provenienti da attività lavorative che producono inquinanti specifici come torbidità, materiali in sospensione e sedimentabili, COD, tensioattivi, ecc.

Il sistema di trattamento, come da scheda tecnica del costruttore, allegata, sarà composto di:

- Pozzetto scolmatore
- Serbatoio di accumulo
- Deoliatore con filtro a coalescenza
- Pozzetto prelievi fiscali

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediandora.it - e-mail: protocollo@comunediandora.it

I rifiuti prodotti dall'attività di manutenzione dell'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne e del sistema di raccolta e convogliamento potranno essere indicativamente delle seguenti tipologie:

- CER 16.10.02 - soluzioni acquose di scarto non pericolose da trattarsi fuori sito
- CER 16.07.08* - rifiuti contenenti oli
- CER 19.08.02 - sabbie
- CER 19.08.10* - miscele di oli e grassi pericolose
- CER 19.08.14 - fanghi di sedimentazione
- ER 20.03.06 - rifiuti pulizia fognature

Questi rifiuti e quelli di altra natura eventualmente prodotti verranno gestiti secondo le disposizioni normative vigenti in materia di gestione rifiuti.

La quantità di prodotti non è determinabile essendo in funzione della frequenza e durata delle precipitazioni.

DATI DI PROGETTO

La scheda d'ambito predisposta per l'intervento presenta i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie intervento: 3.130,00 mq
- Rapporto copertura (RC): 0,11 mq/mq
- Superficie coperta (SC): 342,87 mq
- Piani fuori terra: 1
- Altezza massima fabbricati: 6,00 m
- Distanze: art.6 NUG
- Possibilità di realizzazione, all'esterno dei manufatti produttivi, tettoie per lo stoccaggio materiali in misura non superiore al 25% della SC

Sotto il profilo tipologico, le indicazioni progettuali sono le seguenti:

- Posizionamento planimetrico edifici: gli edifici dovranno disporre il proprio lato lungo in senso concorde con il Rio San Giovanni
- Caratteri formali: copertura dei fabbricati di tipo piano, a falde o ad andamento curvo – le aree circostanti gli edifici, ad esclusione di quelle a

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

contorno dell'area di stoccaggio rifiuti, dovranno essere pavimentate utilizzando materiali drenanti con lo scopo di mantenere il più possibile la permeabilità del suolo

I parametri urbanistici sopra indicati sono nella sostanza allineati ai parametri previsti in tabella all'art.10.2 delle NCC relativi agli ambiti Pr-Co; in particolare, il rapporto di copertura (RC) previsto per l'intervento è inferiore allo 0,42 mq/mq della tabella sopra richiamata.

L'intervento prevede la realizzazione di edifici funzionali all'attività produttiva di cui si prevede l'insediamento. In particolare:

Fabbricato	Utilizzo	SC (Tavola 11 bis)	SA (Tavola 11 bis)	SU (Tavola 10 ter)
A	Deposito	179,62 mq	173,60 mq	173,60 mq
B	Stoccaggio sfalci	150,50 mq	143,48 mq	142,12 mq
C	Ufficio/WC	12,75 mq	11,27 mq	11,15 mq
	TOTALI	342,87 mq	328,35 mq	326,87 mq

Nella restante area esterna di 2785,05 mq verranno occasionalmente posti in stazionamento temporaneo cassoni scarrabili legati all'attività di trasporto di cose per conto terzi effettuati dalla stessa ditta proponente.

STANDARD URBANISTICI

In relazione all'art.11 delle Norme Urbanistiche Generali (NUG) del PUC vigente, per le attività produttive gli standard urbanistici dovuto sono in misura del 25% della SA di progetto (328,35 mq): tale quantità minima è da ripartire secondo il seguente rapporto:

- parcheggi pubblici (Pp): 15% SA = 49,25 mq
- verde pubblico attrezzato (Vp): 10% SA = 32,84 mq

per un totale di 82,09 mq

Occorre precisare che la particolare ubicazione dell'area di intervento, in ragione dei vincoli che interessano le aree censite NCT foglio 38 mappali 463-471 derivanti dalla fascia di inedificabilità assoluta di 10,00 m dal Rio San Giovanni,

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

dalla fascia di inondabilità nonché dalla fascia di rispetti cimiteriale rendono fattivamente non possibile disporre, da parte del privato, di aree idonee al soddisfacimento degli standard pubblici previsti.

Si ritiene pertanto possibile addivenire, da parte del privato, alla monetizzazione degli standard urbanistici dovuti previa autorizzazione della Giunta comunale.

A titolo informativo l'eventuale monetizzazione degli standard urbanistici dovuti, in relazione alle tariffe stabilite dalla D.G.C. n.129 del 29/05/2015 sono quantificabili secondo lo schema seguente:

- parcheggi pubblici (Pp): $49,25 \text{ mq} \times 150,00 \text{ €/mq} = 7.387,50 \text{ €}$
- verde pubblico attrezzato (Vp): $32,84 \text{ mq} \times 60,00 \text{ €/mq} = 1.970,40 \text{ €}$

OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'area oggetto di intervento è già dotata di opere di urbanizzazione necessaria e, pertanto non necessita di interventi in merito.

CONTRIBUTO COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI

In relazione alle superfici indicate in Tavola 10 bis, le Superfici Utili (SU) calcolare secondo quanto stabilito dall'art.10 della L.R. 25/95 e soggette a pagamento del contributo di costruzione secondo quanto stabilito dagli artt.38 e 39 della L.R. n.16/2008 sono:

- Deposito (edificio A): $173,60 \text{ mq} \times 35,59 \text{ €/mq} = 6.178,42 \text{ €}$
- Area stoccaggio (edificio B): $142,12 \text{ mq} \times 35,59 \text{ €/mq} = 5.058,05 \text{ €}$
- Ufficio/WC (edificio C): $11,15 \text{ mq} \times 35,59 \text{ €/mq} = 396,83 \text{ €}$

per un totale di 11.633,30 €.

Il contributo straordinario previsto dall'art.16 comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/01 ed art.38 comma 6 della L.R. n.16/2008 verrà determinato da questo Ufficio prima del rilascio del Permesso di Costruire.

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it

CONCLUSIONI

L'intervento proposto come sopra descritto risulta in variante alla pianificazione urbanistica vigente, incidendo in misura marginale su un vasto ambito di produzione agricola; in particolare la zona di intervento, adiacente ad altro ambito già a destinazione produttiva, per le sue caratteristiche morfologiche e localizzative poco si presta ad un effettivo uso agricolo.

L'attività produttiva di cui si prevede l'insediamento introduce edificazioni di limitata entità sia in termini di superficie coperta che sotto il profilo qualitativo. Il progetto prevede la gestione di rifiuti riguardanti materiali inerti provenienti da demolizioni edili e da residue vegetali derivanti da sfalci e potature.

Dal punto di vista delle immissioni sonore il recettore più prossimo non subisce un significativo incremento del carico che rimane entro i limiti previsti dalla specifica pianificazione comunale.

Le acque reflue di prima pioggia e di lavaggio delle aree pavimentate viene gestita mediante opportuni processi prima di essere convogliata nella rete fognaria comunale.

Dalla documentazione tecnico-grafica predisposta dai tecnici incaricati non emergono quindi particolari problematiche ovvero rischi da natura ambientale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Paolo Ghione

Firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.e.i

PG/dc

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 – sito internet: www.comune.andora.sv.it

PEC protocollo@cert.comunediantora.it - e-mail: protocollo@comunediantora.it