COMUNE DI CELLE LIGURE
Pervenuto il
16 GIU 2016
UFFICIO PROTOCOLLO

COMUNE DI CELLE LIGURE
009667 16.06.16
Cat ..... Clas..... Fasc.....

CRB

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00008566 00005E95 W05HAD01
00016202 21/03/2016 12:59:03
4578-00088 482D7184BA132E18
IDENTIFICATIVO : 01150368875595
0 1 15 036887 559 5

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE NEL COMUNE DI CELLE LIGURE (SV), AI SENSI DELL'ART. 38 L.R. 4/9/1997 N. 36 E S.M.I.

Mordeglia Leony
Proprietà fabbricato Via Cassisi (fg. 5 mapp. 416)

Lo scopo principale del nuovo PUC è quello di diminuire il consumo del territorio, **utilizzando al mèglio il patrimonio edilizio esistente e quindi favorendone il riuso, obiettivo realizzabile attraverso il recupero dei volumi esistenti.**

In tal senso, appare coerente l'indirizzo attuato dall'Amministrazione Comunale laddove indica nel recupero di volumi esistenti, regolarizzati ai sensi della legislazione vigente, siano essi con destinazione residenziale o altra, la via principale per diminuire il consumo del territorio e nel contempo garantire il ripristino delle caratteristiche paesistico-ambientali del territorio costiero.

Alla luce delle predette considerazioni, appare opportuno porre all'attenzione dell'Amministrazione comunale la seguente osservazione la quale, a parere della scrivente, può facilitare ulteriormente il raggiungimento delle finalità sopra descritte.

La normativa dello strumento urbanistico in itinere, con riferimento agli ambiti AC (art. 57), in alcuni nuclei frazionali limita gli interventi sull'esistente a quelli previsti agli artt. 15 – 16 – 17 – 18 – 21 e 19 lettere b) c) d) e), escludendo in tal modo gli interventi di cui all'art. 22 (sostituzione edilizia), ciò nonostante al punto 3) del medesimo articolo sia espressamente indicato " .... *tutti gli edifici non vincolati costruiti dopo il 1942, compresi nel territorio del Comune di Celle Ligure, possono essere oggetto di intervento di sostituzione edilizia....*".

Inoltre, al punto 5 dell'art. 22 viene evidenziato come tale tipologia di intervento (sostituzione edilizia) sia compatibile su tutto il territorio qualora " *...volto a conseguire una riqualificazione della tipologia edilizia ed un miglior*

assetto funzionale nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e sicurezza degli edifici"

Appare pertanto evidente come la possibilità di attuare detto intervento di sostituzione edilizia, debba essere ragionevolmente esteso anche agli abiti omogenei "AC", con la eventuale esclusione degli edifici di particolare interesse storico ed architettonico all'uopo individuati dal Piano Urbanistico Comunale e comunque facenti parte dei nuclei storici frazionali. L'introduzione di tale possibilità, con contestuale preciso indirizzo tipologico in merito ai materiali ed alle caratteristiche architettoniche, consentirebbe di armonizzare nel contesto del nucleo storico edifici e/o manufatti costruiti in epoca successiva.

Certa di aver contribuito, nell'interesse generale, ad un positivo perfezionamento dello strumento urbanistico proposto, con l'occasione porgo distinti saluti.

Celle Ligure, 16 Giugno 2016.

Mordeglia Leony