COMUNE DI CELLE LIGURE

OGGETTO: osservazioni al Piano Urbanistico Comunale, variante 2014.

PREMESSA

- la Signora Prochietto Nicoletta è titolare dell'Azienda Agricola "IL ROSMARINO" e proprietaria di un fondo rurale costituito in massima parte da terrazzamenti tipici liguri.

Il terreno è costituito in parte da uliveto, 180 piante circa, in parte terrazzamenti idonei alla coltivazione in genere: orticola/floreale/piante aromatiche ecc..

L'intero compendio, costituito da tre particelle catastali in unico appezzamento è privo di strutture e/o annessi agricoli, necessari ed indispensabili per una razionale conduzione del fondo stesso.

la soc. IL ROSMARINO da tempo ha predisposto e presentato al Comune di Celle Ligure, un progetto per la riqualificazione del fondo rurale di proprietà, intendendo su detto fondo avviare una attività agricola con la previsione di recuperare ad uliveto le piante esistenti, destinando la restante parte del fondo ad una coltivazione serricola, nonché a cielo aperto per la coltivazione di erbe aromatiche.

(Il tutto è riscontrabile presso gli Uffici Comunali Sportello Unico per le Attività Produttive)

Alterne vicende, non ultima l'adozione del un nuovo PUC, che ha modificato sostanzialmente le condizioni urbanistiche della zona, hanno di fatto, ancorché l'itinere del progetto presentato fosse praticamente ultimato, bloccato tutta la procedura autorizzativa.

Il fondo agricolo in oggetto nella cartografia dell'adottato PUC ricade in Zona contraddistinta con la simbologia EC Ambiti di conservazione*: Parti di territorio destinati ad uso agricolo e al presidio ambientale, Norme di conformità.*

Esaminando la normativa dell'adottato PUC in particolare l'art. 60, si rileva:

- che l'indice di edificabilità per la costruzione di annessi agricoli passa da 0,025 mq./mq. del vecchio PUC, a 0,015 mq./mq.;
- che non è contemplata la costruzione di serre;

- che i manufatti agricoli ammessi, hanno caratteristiche restrittive, sia per la porta di accesso che essendo di soli 2,00 ml. di larghezza non può essere carraia, che per il divieto della costruzione di un servizio igienico.

Considerato che sul fondo in oggetto, di complessivi mq. 11698 contigui, non esistono costruzioni di sorta, che la sua razionale conduzione produttiva, comporta la presenza giornaliera di più addetti, si ritiene che l'impossibilità di dotare il fondo stesso di un adeguato servizio igienico, costituisca una limitazione eccessiva, anche in relazione alle vigenti norme sui luoghi di lavoro.

La costruzione di annessi agricoli su fondo terrazzato, in rapporto alla superficie consentita, sia di mq. 0,015/mq. che di mq. 0,025/mq., se realizzati su unico piano, comporta una eccessiva occupazione di superficie complanare, con sbancamenti di terra significativi.

OSSERVAZIONI

Tutto ciò premesso in qualità di tecnico progettista a nome e per conto dell'Azienda Agricola "IL ROSMARNO", mi pregio predisporre le seguenti osservazioni all'adottato PUC, con delibera del C.C. n° 49 del 20.10.2015 e alle relative NTA, formulando le sottoelencate ragionevoli richieste:

1) Rettificare l'indice di edificabilità per i soli annessi agricoli, portandolo almeno da: mq. 0,015/mq. a mq. 0,020/mq.
2) Consentire la costruzione di serre agricole.
3) Per ridurre l'occupazione orizzontale e contenere al minimo gli sbancamenti, consentire la costruzione degli annessi agricoli su due piani fuori terra, disposti su corpi parzialmente disaggregati e parzialmente interrati, con disgiunta misurazione delle altezze.
4) Consentire la costruzione di un servizio igienico con spogliatoio, per il personale addetto alla conduzione del fondo.
5) Consentire la costruzione della porta carraia per una larghezza di almeno ml. 2,50.

L'Azienda Agricola IL ROSMARINO, da tempo è in attesa di poter disporre ed attivare il fondo agricolo in oggetto, avendolo a suo tempo acquistato proprio per renderlo produttivo con le colture più sopra elencate.

L’accoglimento delle osservazioni, sono propedeutiche ed indispensabili per condurre il fondo in modo intensivo, in quanto, dal punto di vista economico, risulta essere l’unico metodo razionalmente compatibile, sia per le dimensioni, che per la morfologia del fondo stesso.

Considerato che la zonizzazione EC comprende un buon 40% del territorio comunale, le presenti osservazioni possono avere indubbia importanza per tutte le zone agricole similari, il cui territorio è sempre costituito dai tipici terrazzamenti.

Confidando in un approfondito esame sulle ragioni che hanno indotto alle osservazioni de quo, e in un favorevole accoglimento delle stesse, ringrazio per l’attenzione porgendo distinti saluti.

Celle Ligure li 16 giugno

Allegato : Relazione tecnica al progetto presentato a suo tempo allo Sportello Unico per le Attività Produttive

Geom. Giuseppe SIRI

Via San Giorgio civ. 18

17011 Albisola Superiore

PEC <giuseppe.siri@geopec.it

Tel.Fax 019/480009

