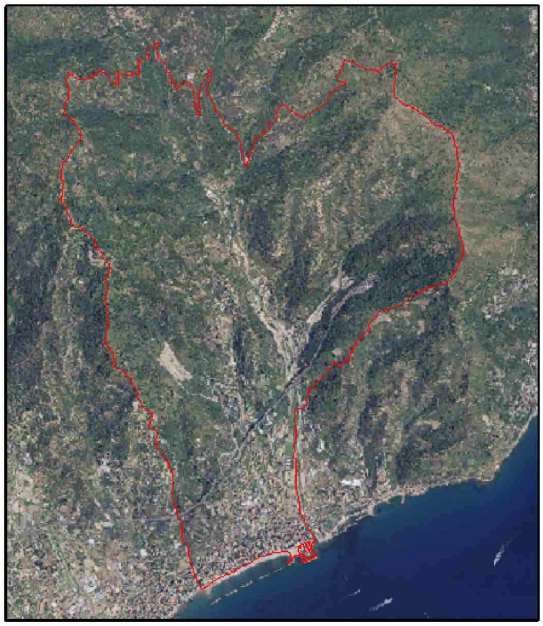
COMUNE DI SAN BARTOLOMEO AL MARE

PROVINCIA DI IMPERIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

STRUTTURA

Elaborati revisionati in base al voto regionale e all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni



RELAZIONE ALLE VARIANTI AL PTCP - assetto insediativo

UFFICIO DEL PIANO:

Arch. Paolo ELENA - Coordinatore
Arch. Marina SENAREGA - Responsabile del Procedimento
Geom. Pierfranco CASSINI - Reti tecnologiche e infrastrutture
Agr. Dott. Luca MIRTO - Analisi vegetazionale
Geom. Daniele VIALE - Patrimonio e servizi

CONSULENTI:

Arch. Mauro TRAVERSO - Urbanistica
Geol. Lionello BELMONTE - Geologia
Avv. Corrado MAUCERI - Legale
Arch. Egizia GASPARINI - Paesaggio

Data: Luglio 2016

RELAZIONE SULLA CONFORMITA' TRA PREVISIONI DI PUC E PTCP REGIONALE ASSETTO INSEDIATIVO

Premessa

Si specifica che la metodologia usata è stata quella di disegnare per l'assetto insediativo una zonizzazione paesistica di livello locale utilizzando gli stessi criteri adottati dalla Regione per definire quella del PTCP Assetto Insediativo.

La base sulla quale si è operato è stata quella del mosaico catastale fornito dalla Regione.

Disegnata quella zonizzazione di livello locale, zonizzazione che è servita da "matrice" per la definizione della zonizzazione di PUC, si è sovrapposta la ripartizione in zone dell'Assetto insediativo del PTCP Regionale.

E' intuibile che le differenti scale e i differenti sistemi geometrici di rappresentazione utilizzati rendono impossibile una perfetta sovrapposizione geo referenziata delle due mappe; in molti casi si hanno pertanto delle leggere differenze di perimetrazione che si sono intese fisiologiche e non vere e proprie varianti in quanto disegnate sulle particelle catastali e non sul CTR.

Una seconda differenza, che non è stata considerata variazione, è la naturale precisione di lettura del livello puntuale che fa emergere una maggiore gamma di categorie che in quello generale sono "annegate" in categorie più ampie.

Un esempio è costituito dall'individuazione dei nuclei storici che nel livello locale (o puntuale che dir si voglia) sono risultati più numerosi e più dettagliatamente e precisamente contornati.

Concludendo questa premessa prima della illustrazione delle varianti, va rilevato come quelle che di seguito vengono illustrate sono variazioni costituite o da una presa d'atto dell'evoluzione del territorio verso una più densa urbanizzazione, dovuta all'attuazione delle previsioni del PRG, oppure viceversa alla non attuazione di alcune sue previsioni che hanno lasciato territori intonsi e che il livello puntuale ha inteso come tali catalogare assumendone coerentemente nelle NTA regimi più restrittivi in termini insediativi.

Varianti

1. STRALCIATA.
2. STRALCIATA
3. la variante è ricondotta all'ambito AR-ID.S Ambito di Riqualificazione – Insediamenti diffusi saturi ed è la presa d'atto dell'edificato esistente
4. STRALCIATA
5. E' una correzione dovuta ad una lettura su scala più grande del perimetro del nucleo storico.
6. Si tratta di una correzione dovuta alle previsioni del PUC di completare un processo di urbanizzazione già previsto e messo in atto dal PRG

7. Si tratta di una previsione di addensamento del tessuto esistente operata dal PUC a destinazione produttiva e di una presa d'atto di quanto realizzato secondo il PRG

8. In tale caso il PUC prende atto della mancata urbanizzazione e, volendo salvaguardare un ambito paesaggistico non insediato che costituisce una delle porte privilegiate di accesso al Comune, e sancisce la non edificabilità estendendo la zona ANI-MA. D'altro canto prende atto dell'edificato costruito in attuazione del PRG estendendo il regime ID MA ad una striscia lungo il torrente San Bartolomeo sino alla frazione Pairola

9. Come per il punto precedente si prende atto di una mancata urbanizzazione rada ammessa dal PRG in un vasto ambito di territorio vallivo e la si riconduce ad area non insediabile (ANI-MA) in considerazione della sua acclività, boscosità, difficoltà di infrastrutturazione e delicatezza sotto il profilo geomorfologico

10. Il progetto di PUC prevede per questa sottile zona, gravitante sul torrente Steria e la viabilità di fondo valle, di colmare alcune pause di un territorio già urbanizzato in maniera discontinua e legge di conseguenza una leggera correzione di regimi tra ANI, IS e ID

11. STRALCIATA

12. Si tratta di una differenza di lettura analoga alla variante n. 5 e dettata da una maggior precisione di lettura del nucleo di Pairola grazie anche alla maggiore scala e alle foto aeree più recenti

13. Come sopra si prende atto di una non avvenuta saturazione dell'ID-MA prevista dal PTCP regionale e coerentemente il PUC ne prevede il mantenimento nella sua dimensione più rada

14. Vedi punto 12. Il nucleo di Chiappa viene più precisamente perimetrato

15. Viene perimetrato il nucleo storico di Rocca che il PTCP aveva assorbito nella più ampia perimetrazione dell'IS-MA

16. Si tratta del censimento di servizi territoriali (dechaterie) sorti dopo la lettura del PTCP regionale

17. Analogamente al punto precedente viene puntualizzato che l'ANI-MA del bacino fluviale indicata dal PTCP in quell'area è oggi invece insediata da attività produttive (site ovviamente fuori dal bacino fluviale definito dal PdB)

18. Viene perimetrato il nucleo storico di Poiolo che il PTCP aveva assorbito nella più ampia perimetrazione dell'ID-MA

19. Si prende atto dell'avvenuta attuazione del PIP e quindi della modifica da regime di ID-MO-A dell'attuale PTCP a quello di ID-MA

20. Si tratta della previsione di PUC dei distretti di trasformazione a campeggio

21. Vengono perimetrati i nuclei storici di San Bartolomeo, Boragta Steri e Borgata Freschi che il PTCP aveva assorbito nella più ampia perimetrazione dell'ID-MA

22. Si prende atto dell'ampliamento della discarica Ecododici approvato.