COMUNE DI BORMIDA

PROVINCIA DI SAVONA

C.A.P. 17045 - LOC. CHIESA N. 3
TEL. 01954718 FAX 01954610

Piano Urbanistico Comunale

P.U.C. DEFINITIVO

STRUTTURA DEL PIANO

PROGETTISTI

ING. PAOLO BAGNASCO

ARCH. MONICA ARMENTO

COLLABORATORE ASTEGIANO DANIELE

studio associato diarchitettura e ingegneria

ingegnere paolo bagnasco

architetto monica armento

p.iva:01387120098 via monti 6/1 17100 savona tel.:0198485545 e-mail : studio-polis@libero.it

POLIS

Struttura del Piano

INDICE **STRUTTURA DEL PIANO**

1. PREMESSA pag. 2

2. AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE pag. 2
2.1 AMBITI DI CONSERVAZIONE pag. 4
2.1.1 TERRITORI NON INSEDIATI pag. 4
2.1.2 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI STORICI pag. 5

2.2 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE pag. 6
2.2.1 TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE pag. 6
2.2.2 ER AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE pag. 7
2.2.3 R AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE pag. 7
2.2.4 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE AP pag. 7
2.2.5 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE TR pag. 8

3. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE pag. 8

4. IPOTESI DI SVILUPPO SOSTENIBILE pag. 10

5. LE INFRASTRUTTURE E LA MOBILITA' pag. 11

6. IL PESO INSEDIATIVO ATTUALE pag. 13

6.1 LA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA PER LOCALITA' ATTUALE pag. 14
6.2 DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E CAPACITA' INSEDIATIVA DI PUC pag. 16

7 . IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI pag.17

8. I SERVIZI E GLI STANDARD pag.18

9. LE SCELTE PER IL VERDE PUBBLICO pag.19

10. I PARCHEGGI pag.21

11. ISTRUZIONE pag.23

12. INTERESSE COMUNE pag. 24

13. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE pag. 25

14. AREE S.I.C. pag. 26

15. PROPOSTE DI VARIANTE AL P.T.C.P. pag. 26

16. MARGINE DI FLESSIBILITA' pag. 26

_1 – PREMESSA

Il presente atto è finalizzato a definire l'impianto strutturale-paesistico-ambientale del territorio comunale di Bormida.
Nel rispetto della L.U.R. 36/97 le analisi morfologiche-territoriali-ambientali contenute nella "DESCRIZIONE FONDATIVA" e poi riprese nel "DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI", hanno posto in evidenza, per tutto il territorio di Bormida, la necessità di una generalizzata conservazione e riqualificazione fondata principalmente sul recupero, ponendo particolare attenzione alla salvaguardia dei centri storici e alla riqualificazione delle aree insediate in epoca recente spesso realizzate in maniera selvaggia dal punto di vista tipologico con carenza di servizi ed infrastrutture e la necessità di una valorizzazione del patrimonio boschivo sotto la valenza paesaggistica legata al turismo e sotto la valenza economica, produttività del bosco.
Quanto sopra ha un suo filo conduttore nelle problematiche insediative da confermare, nella tipologia del territorio e del patrimonio boschivo.

Tre i precorsi, fra loro distinti, ma paralleli, attraverso i quali sono stati ricavati gli elementi su cui basare la struttura del piano:
1. tutela delle emergenze architettoniche del fondovalle e dei nuclei antichi.
La loro più corretta identificazione e la loro delimitazione, a seguito di una analisi storica approfondita, ha consentito di riscoprirne i singoli valori; i rapporti fisici che fra loro intercorrono; la trama dei nuovi percorsi che li lega e la trama degli antichi percorsi di collegamento; la loro funzione ed il loro sviluppo.
2. quello costituito dall'analisi del territorio che negli ultimi decenni ha subito più modificazioni: le nuove edificazioni degli anni '70, il loro piano di sviluppo non finalizzato alla conservazione ma alla riqualificazione del contesto.
3. quello costituito dal territorio circostante e cioè quello del patrimonio ambientale peculiare, non insediato, prevalentemente boschivo, la cui salvaguardia e valorizzazione è determinante ed irrinunciabile per la conservazione delle caratteristiche del paesaggio. Il bosco è il carattere fondamentale del paesaggio così come definito dal D.Lgs del 22 gennaio 2004 n°42.

Tre metodi di analisi tutti paralleli perché finalizzati alla tutela del territorio Comunale ed al rispetto di tutte le sue caratteristiche fisiche, paesaggistiche, ambientali.

2 - AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE (artt. 27, comma 2, lett. a) e 28, L.R. n. 36/1997)

Ai sensi dell'art. 27 della L.U.R., il territorio Comunale è stato suddiviso in Ambiti di Conservazione, Ambiti di Riqualificazione, Distretti di Trasformazione ed aree destinate alle infrastrutture e servizi pubblici.
Gli a**mbiti di conservazione** sono contrassegnati da una sigla:

- **Es** ambito costituito da aree edificate di particolare pregio storico, è un ambito di conservazione;
- **Ne** ambito costituito da aree edificate- piccoli nuclei extraurbani prevalentemente siti sui versanti collinari di particolare pregio storico, è un ambito di conservazione;

- **Tni** -ambiti non insediati di conservazione sono contrassegnati con la sigla **Tni** (**Territori** **N**on **I**nsediato di **C**onservazione),

Gli a**mbiti di riqualificazione** sono contrassegnati con la sigla

- **Er** (**A**mbito costituiti da aree edificate in epoca recente, e sono ambiti di riqualificazione).
- **R** (**A**ree di Ricucitura urbana),
- **Ap** (area artigianale produttiva),
- **Tr** (ambito di riqualificazione turistico ricettivo)
- **Tpa** (è un territorio di presidio ambientale produttivo, è un territorio prettamente boscato)

all'interno del territorio è stato individuato un unico Dt distretto di trasformazione, contrassegnati con la sigla **DT** (**D**istretto di **T**rasformazione).

Tale suddivisione è stata effettuata sulla base dell' individuazione dei nuclei storici, e dei nuclei principali, delle aree da salvaguardare, delle aree boscate di presidio ambientale meritevoli di tutela e di quelle produttive
In ogni ambito Er, Es sono presenti spazi per servizi pubblici.
Di seguito si allega una tabella con l'indicazione di tutti gli ambiti individuati nel territorio comunale e identificati nelle Tavole di P.U.C. individuate con la sigla seguita dal numero della tavola.

In breve:

- **Tni** :valorizzazione del paesaggio boschivo e dei percorsi tradizionali di ambiente rurale

- **Ne: N**ucleo **e**xtraurbano: organismo isolato di insediamenti rurali tradizionali di interesse storico e/o valore testimoniale della cultura contadina con annessa pertinenza agricola

- **Es** : **E**dificato **s**torico struttura urbana costituita da edificato storico di particolare pregio sia storico sia ambientale per il quale si prevede la conservazione.
  Obiettivi:
  a)valorizzazione dei caratteri peculiari del tessuto, degli aspetti storici e costruttivi delle unità edilizie;
  b) riqualificazione e sistemazione delle aree di pertinenza.

- **Er: E**dificato **r**ecente, struttura urbana edificata in epoca recente con destinazione residenziale.

- **R:** ambiti di **r**iqualificazione, sub ambiti costituiti da aree classificabili come vuoti urbani, per i quali si propone un intervento di "ricucitura urbana", si prevede pertanto la modifica dell'assetto esistente con l'introduzione di nuove volumetrie a destinazione residenziale o con attività con essa compatibili migliorando la continuità dei tessuti edilizi esistenti.
- **Tr: strutture turistico ricettive**

La presente Struttura del Piano, sulla base della sintesi interpretativa delle analisi conoscitive condotte sul territorio, definisce l'impianto ed il funzionamento del sistema territoriale e paesistico-ambientale del Comune di Bormida.

Nei suddetti ambiti, caratterizzati da un assetto fisico-morfologico e funzionale sostanzialmente definito, il piano prevede solo limitati interventi di modificazione e/o completamento che non comportano modificazioni quantitative o qualitative sostanziali del carico insediativo pertinente a ciascun ambito.

La previsione di tali interventi è motivata principalmente dalle seguenti necessità:

- far fronte alle carenze nello stato di urbanizzazione dei nuclei edificati, con particolare riferimento all'accessibilità ed ai parcheggi;
- favorire lo sviluppo delle attività produttive locali - ivi comprese quelle turistico-ricettive - in forme e modi compatibili con un corretto assetto del territorio senza modificare l'equilibrio attuale;
- risolvere le situazioni di degrado fisico e funzionale degli edifici esistenti nel rispetto delle norme paesaggistiche di livello puntuale;
- garantire le necessarie forme di presidio ambientale nei territori di cui all'art. 36, comma 1, della L.R. n. 36/1997;
- grantire la tutela dell'alta valenza paesaggistica del bosco e incentivare la sua produttività.

2.1 - Ambiti di conservazione.

2.1.1 Territori non insediabili (Tni)

I territori non insediabili comprendono buona parte delle aree boscate classificate come zone ANI-MA dal vigente P.T.C.P. ed in particolare quelle zone che non risultano essere mai state interessate da significativi insediamenti umani né destinate ad attività agricole (al loro interno si trovano anche due aree S.I.C. Nel dettaglio Tni 1 contiene l'area S.I.C. Ronco di Maglio, mentre Tni 2 contiene l'area S.I.C. Montecarmo-Monte Settepani).

Con riferimento alla zonizzazione di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444, detti ambiti **Tni** possono essere assimilati a zone omogenee di tipo "E".

Coerentemente con le prescrizioni del P.T.C.P., nei TNI non sono ammessi interventi di nuova edificazione bensì esclusivamente interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per le case rurali isolate è altresì prevista la possibilità di un recupero con destinazione agrituristica ovvero a servizio delle attività ricreative, escursionistiche o finalizzate alla fruizione dei parchi e delle aree protette.

Localizzazione	**Tni**
Tni 1 (versante destro)	3.468.631 MQ
Tni 2 (versante sinistro)	13.360.917 MQ
TOTALE	16.829.954 MQ

2.1.2 Ambiti di conservazione dei nuclei storici (Es-Ne)

Coerentemente con le indicazioni del P.T.C.P. e con la lettura del territorio contenuta nella Descrizione Fondativa, gli ambiti **Es** sono stati individuati con riferimento alle unità insediative costituite dai singoli nuclei ed agglomerati di matrice rurale classificati come NI-CO, NI-MA, ID-CO dal succitato piano regionale.

Detti ambiti assumono le seguenti denominazioni:

Con riferimento alla zonizzazione di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444, detti ambiti possono essere assimilati a zone omogenee di tipo "A".

Poiché si ritiene che le aree libere a contorno dei suddetti ambiti vadano mantenute in modo tale da garantire un'adeguata fascia di rispetto, negli ambiti Es ed Ne non si prevedono interventi di nuova edificazione.

All'interno dei nuclei Ne al fine di favorire la rivitalizzazione dei nuclei in argomento, oggi in fase di progressivo abbandono, il piano intende incentivare il recupero dei fabbricati esistenti, anche mediante il loro limitato ampliamento ovvero la destinazione dei rustici e dei volumi tecnici ad uso abitativo, turistico-ricettivo o comunque compatibile con la prevalente funzione residenziale/agricola (negozi di prima necessità, servizi collettivi, studi professionali, parcheggi, ecc).

All'interno di questi ambiti vengono compresi i nuclei storici e le aree a queste circostanti e rappresentano gli insediamenti che, per i loro valori di tipicità architettonica e di documentazione della storia insediativa del territorio debbono mantenere o recuperare le loro caratteristiche peculiari.

Tali aree risultano così suddivise nei centri principali:

Località	**Es**
Es1 Fornelli	7.527 MQ
Es 2 Case Romane	5.479 MQ
Es 3 Pian Sottano	7.551 MQ
Es 4 Pian Sottano	4.194 MQ
Es 5 Chiesa	1.789 MQ
Es 6 Piano Soprano	2.484 MQ
TOTALE	29.026 MQ

Queste sono considerate per lo più zone sature ovvero zone ove non è più possibile un incremento volumetrico consistente ma solo limitato ad una percentuale dell'esistente per adeguamento igienico sanitario.

Località	**Ne**
Ne 1 Pirotti	4.355 MQ
Ne 2 Astugia	6.750 MQ
Ne 3 Ritane	18.971 MQ
Ne 4 Navoni	27.939 MQ
TOTALE	58.015 MQ

Tali ambiti sono riconducibili alle zone "A" del D.M. 02/04/1968.

2.2 - Ambiti di riqualificazione.

2.2.1 Territori di presidio ambientale (TPA)

La LUR suddivide il territorio extraurbano in tre categorie: di produzione agricola (art. 35), di presidio ambientale (art. 36), non insediabile (art. 37).
All'interno del territorio comunale non sono presenti significative estensioni di terreni classificabili come "produttivi" (consultare le connotazioni socio economiche dell'area all'interno della descrizione fondativa) , pertanto si ritiene opportuno suddividere l'intero territorio extraurbano in base agli art. 36 e 37, anche se il territorio produttivo in questione non è agricolo ma boscato, il P.U.C. vuole infatti invcentivare il processo della filiera del bosco.

Con riferimento alla zonizzazione di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444, detti ambiti "TPA" possono essere assimilati a zone omogenee di tipo "E".

Essi assumono le seguenti denominazioni:

- **TPA versante destro** del Fiume Bormida, fascia esterna alle aree insediate circostanti i nuclei di Fornelli, Case Romane, Piano Sottano, Piano Soprano e Chiesa, costituito da castagneti, piccoli insediamenti sparsi, e aree di transizione verso il bosco (boschi di invasione) , ricadenti in zona IS-MA di P.T.C.P., al suo interno è presente l'area S.I.C. Ronco di Maglio;
- T**PA versante sinistro** del Fiume Bormida, fascia esterna al lato sinistro del fiume Bormida costituito prevalentemente da boschi con prevalenza di castagneti, piccoli insediamenti sparsi ma in misura minore rispettoa l Tpa versante destro, probabilmente per motivi di esposizione, e aree di transizione verso il bosco (boschi di invasione) , ricadenti in zona IS-MA e ANI-MA di P.T.C.P.;

Nei territori in argomento – oltre alla realizzazione di piccoli manufatti tecnici connessi alle attività agricole e silvo-pastorali – si prevede la possibilità di insediare funzioni turistico-ricettive e residenziali (o ad esse assimilabili ai sensi della L.R. 01/08)) prevalentemente attraverso il recupero dell'esistente nonché attraverso limitati interventi di nuova edificazione da localizzare nelle zone limitrofe ai nuclei (limite di inedificabilità con distanza superiore a 50 m dalla viabilità esistente).

Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla stipula di apposita convenzione con il Comune che preveda a carico del concessionario le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela delle porzioni di territorio asservite agli interventi medesimi.

Localizazzione	**Tpa**
Tpa 1 versante destro	3.931.404 MQ
Tpa 2 versante sinistro	1.410.297 MQ
TOTALE	5.341.701 MQ

2.2.2 aree edificate in epoca recente (Er)

Sono localizzate nei centri principalmente del fondovalle ed in località Chiesa, rappresentano tutte quelle aree senza particolari pregi storici che necessitano di riqualificazione soprattutto dal punto di vista tipologico, a tal scopo è stata redatta la disciplina paesistica in modo da uniformare queste edificazioni con le tipologie storiche presenti.
Tali ambiti sono riconducibili alle zone "B" del D.M. 02/04/1968.

Località	**Er**
Gera Er1	587 MQ
Gera Er2	2.731 MQ
Piano Sottano Er3	20.747 MQ
Piano Sottano Er4	6.741 MQ
Chiesa Er 5	15.014 MQ
Pian Soprano Er 6	17.589 MQ
Pian Soprano Er 7	30.524 MQ
Pian Soprano Er 8	8.941 MQ
TOTALE	102.874 MQ

2.2.3 Ambito di riqualificazione e completamento residenziale (R)

Con riferimento alla zonizzazione di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444, detto ambito R deve essere assimilato ad una zona omogenea di tipo "C".

Località	**R**
R1 Pian Sottano	8.524 MQ
R2 Piano Soprano	8.588 MQ
R3 Piano Soprano	5.747 MQ
TOTALE	22.859 MQ

Sono i cosidetti ambiti di "ricucitura" urbana con riferimento alla zonizzazione di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444, detti ambiti possono essere assimilati a zone omogenee di tipo "C".
Il P.U.C. prevede il completamento del tessuto edilizio esistente in forme e modi idonei a garantire una corretta definizione paesistico ambientale dell'insieme.

2.2.4 Ambiti di riqualificazione a destinazione produttiva (Ap)

L'ambito in oggetto è situtato all'inizio del Comune a Confine con Mallare, tra la strada

Provinciale e il Fiume Bormida, ospita al suo interno la Ditta Benarco.

Con riferimento alla zonizzazione di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444, detti ambiti possono essere assimilati a zone omogenee di tipo "D".

Località	**AP**
Ap, località Cà Nuova	21.347 MQ
TOTALE	21.347 MQ

2.2.5 Ambiti di riqualificazione a destinazione turistica-ricettiva (Tr)

Località	**Tr**
Tr Piano Soprano	3.268 MQ
TOTALE	3.268 MQ

3. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE (artt. 27, comma 2, lett. a) e 29, L.R. n. 36/1997)

Sulla base della sintesi interpretativa delle analisi conoscitive condotte relativamente al territorio del Comune di Bormida, si è deciso di localizzare un'area, in coerenza con il P.T.C., da destinarsi ad un impianto di produzione di energia elettrica e calore alimentato da biomasse, tale aerea è stata scelta in aderenza con la Ar artigianale presente per non compromettere ulteriori parti del territorio. Per la realizzazione di tale area è necessaria la realizzazione di un ponte di attraversamento del Fiume Bormida. Tale area è attualmente classificata dal P.T.C.P. Assetto insediativo come zona ANI-MA.

L'area che si ritiene maggiormente vocata per la realizzazione di tale impianto è ubicata nelle vicinanze della Ditta Benarco che occupa l'ambito Ap. Trattasi di area pianeggiante accessibile attraverso la realizzazione di un ponte sul fiume Bormida.

Il sito risulta libero da vegetazione boschiva e privo di particolari valenze naturalistiche ed ambientali; inoltre, sulla base delle indagini di carattere geologico ed idraulico, non risulta soggetto a rischi di esondazione.

L'impianto sarà alimentato prevalentemente con materiale locale, costituito dagli scarti delle segherie, da ramaglie e puntali di bosco ceduo di castagno nonché dal legname ricavato da interventi di miglioramento boschivo, potature e decespugliatura.

Per quanto concerne le possibili fonti di inquinamento e di disturbo ambientale, si evidenzia che:

- nelle aree limitrofe all'area d'intervento non sono presenti edifici residenziali che possano ricevere disturbo dallo svolgimento dell'attività produttiva;
- essendo previsto un impianto di abbattimento, non si verificheranno emissioni di polveri o CO2 in atmosfera, bensì soltanto la produzione di una limitata quantità di vapore acqueo a bassa temperatura;

- non si prevede alcun riscaldamento dell'atmosfera, in quanto il calore residuo, anche in bassa temperatura, sarà completamente riutilizzato nel processo produttivo, parte per il teleriscaldamento, parte per l'installazione di un impianto comunale di essiccazione e vaporizzazione del legname (funzionale alla valorizzazione del prodotto delle segherie), parte per la pre-essiccazione del cippato utilizzato in caldaia e di quello da commercializzare come cippato stagionato;
- l'inquinamento acustico – sia con il tradizionale impianto a turbine che nell'ipotesi di utilizzo di motori diesel opportunamente silenziati - sarà contenuto ampiamente sotto i limiti di legge;
- il traffico indotto dal nuovo impianto è quantificabile in circa 50 tonnellate di legname, pari a due autotreni a rimorchio al giorno, che già in oggi gravitano sulla zona d'intervento dove trova sede la Ditta Benarco.

Località	**Dt1**
Dt1	11.000 MQ
TOTALE	11.000 MQ

4 - LE IPOTESI DI SVILUPPO SOSTENIBILE

La sintesi conclusiva della Descrizione Fondativa pone in evidenza un territorio alla ricerca di una sua nuova identità e vocazione nella conservazione consolidata dei suoi nuclei insediativi principali, e delle vaste aree boscate di cui il Comune è ricco, nell'azione di recupero e riqualificazione anche del tessuto insediativo sparso.

Le nuove prospettive del Comune in termini di incremento turistico e prevedibilmente anche di aumento in termini di maggior numero di residenti necessita una programmazione attenta in grado di prevedere e supportare tale iniziativa riconfermando, con l'azione di conservazione e riqualificazione citate, la necessità di un attento controllo per evitare iniziative che diventino discriminanti per la tutela del territorio sotto tutti i profili, il comune di Bormida intende proporre azioni di qualità capaci di incidere in positivo sulla richiesta turistica nel rispetto dell'ambiente e delle esigenze della sua residenzialità, proponendosi come polo turistico alternativo alla balneazione e incentivando un turismo che non sia solo stagionale.

A livello locale, si tratta di tenere comunque ben presenti due parametri fondamentali:

-le condizioni ambientali più favorevoli al benessere psicofisico dei cittadini curando il rapporto tra gli ambienti di vita quotidiana e l'ambiente circostante;

-creare l'opportunità di invertire la tendenza di abbandono del territorio comunale con un nuovo sfruttamento delle risorse del territorio.

Localizzazione:

Il Comune, situato nella Valle Bormida, nell'entroterra della Provincia Ligure di Savona, dista da essa circa 31 Km, confina con il Comune di Pallare a nord, con il Comune di Osiglia ad ovest, a sud-ovest con il Comune di Calizzano, a sud con il Comune di Rialto e, ad est con i Comuni di Calice Ligure e di Mallare; si estende per circa 22,43 chilometri quadrati.

Dista 15 Km dal raccordo Autostradale di Altare (Autostrada Torino – Savona) e circa 20 Km dalla zona costiera della Riviera Ligure di Ponente (Finalese) alla quale si può accedere attraverso il Passo del Melogno (1000 mt sul livello del mare) percorrendo la Strada Provinciale n° 15.

Il Comune di Bormida, è un Comune dell'alta Valle Bormida di Pallare, dominato dal Monte Settepani (1836 metri) e dal Ronco del Maglio (1108 metri).

Riconfermando, con l'azione di conservazione e riqualificazione citate, la necessità di un attento controllo per evitare iniziative che diventino discriminanti per la tutela del territorio sotto tutti i profili, il comune di Bormida intende proporre azioni di qualità capaci di incidere in positivo sulla richiesta turistico nel rispetto dell'ambiente e delle esigenze della sua residenzialità e di una diversa cultura del bosco da intendersi sia bene paesaggistico sia come bene produttivo.

A questo si aggiunge la necessità di rivedere la disciplina delle aree cosiddette di completamento con creazione di spazio a parcheggio adeguati al carico insediativo esistente e prevedibile e collegare tali area con nuove aree residenziali, con potenzialità edificatorie ridotte e con tipologie edilizie compatibili con le caratteristiche paesistico – ambientali, ma soprattutto in aree già infrasrutturate e insediate ai fini di un 'ottimizzazione di tutte le risorse del territorio senza andare ad intacacre territori ancora vergini.

Le nuove prospettive del Comune in termini di incremento turistico e prevedibilmente anche di aumento

in termini di maggior numero di residenti necessita una programmazione attenta in grado di prevedere e supportare tale iniziativa riconfermando, con l'azione di conservazione e riqualificazione citate, la necessità di un attento controllo per evitare iniziative che diventino discriminanti per la tutela del territorio sotto tutti i profili, il comune di Bormida intende proporre azioni di qualità capaci di incidere in positivo sulla richiesta turistica nel rispetto dell'ambiente e delle esigenze della sua residenzialità, proponendosi come polo turistico alternativo alla balneazione e incentivando un turismo che non sia solo stagionale.

A livello locale, si tratta di tenere comunque ben presenti due parametri fondamentali:
-le condizioni ambientali più favorevoli al benessere psicofisico dei cittadini curando il rapporto tra gli ambienti di vita quotidiana e l'ambiente circostante;
-creare l'opportunità di invertire la tendenza di abbandono del territorio comunale.

Le opzioni che il PUC propone sono:

1 - consolidamento della struttura urbana dei nuclei principali insediati (Piano Sottano, Piano Soprano, Chiesa, Romana) attraverso una adeguata tutela delle emergenze e dei centri storici, un potenziamento infrastrutturale complessivo che dovrà privilegiare qualità e quantità salvaguardia e tutela del paesaggio.
2 - Recupero e potenziamento di tutto il patrimonio insediato garantendone la conservazione generale.
3 - Controllata previsione di completamento edilizio sempre nel rispetto delle tipologie architettoniche locali, con potenziamento delle aree a servizi.
4 - Una corretta politica di presidio ambientale delle area denominate di transizione tra il fondovalle edificato ed il bosco.
5 - Consolidamento dell'intero patrimonio boschivo con la contestuale salvaguardia - ripristino della fitta rete dei percorsi che ne consentono la loro corretta fruizione e sfruttamento economico del bosco.
6 - Realizzazione di strutture ricettive a sostegno del lago artificiale per la pesca facilitata
7 – Lo sviluppo del turismo sul territorio, turismo inteso come turismo alternativo.
8 - il Comune intende portare avanti le sue iniziative di tutela ambientale e l'incentivazione all'utilizzo di nuove fonti di energia alternativa come quella già realizza.

5. LE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'

Come evidenziato nella Descrizione Fondativa, il Comune di Bormida ha un territorio molto boscato ed una piccola area, se messa a confronto con il territorio boscato, di fondovalle, ma comunque è dotato di un sistema viario ramificato e abbastanza soddisfacente al fabbisogno.
La viabilità principale è costituita dalla SP115 che collega Bormida a Mallare, la statale n°490 che porta verso Finale e poi ci sono viabilità di livello locale soprattutto sul versante sinistro del Bormida, questa parte infatti ha un paercentuale maggiore di piccoli nuclei, insedimenti di mezza costa quali Pirrotti, Rovella, Delfini. Il P.R.G. vigente non prevedeva grosse infrastrutture di mobilizzazione ed il P.U.C. non propone iinterventi particolari ritenendo la viabilità attuale consona allo sviluppo e alle caratteristiche del territorio.
Si propone solamente la dotazione di percorrenze pedonali protette e di zone di attraversamento pedonale.

La rete secondaria deve essere recuperata ove necessario con idonea pavimentazione ed eventualmente si deve effettuare la regolamentazione o limitazione del traffico, particolare attenzione va posta poi alla viabilità interna dei nuclei storici sparsi sul territorio.

L'obiettivo è il potenziamento dell'attuale sistema viario principale.

Per contro la viabilità minore comunale, che al sistema di cui sopra si collega, nel rispetto degli obiettivi, assume particolare importanza.
Solo attraverso il suo potenziamento, controllato e in termini sostenibili nel rispetto dell'ambiente, è possibile promuovere azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente o di nuove residenze finalizzate al presidio del territorio.
Tutto il sistema primario e secondario sopracitato che interessa i vari centri abitati, e li attraversa quali assi urbani, abbisogna di percorsi pedonali protetti oggi estremamente carenti, e operazioni di ripristino delle scarpate e comunque interventi di regimazione delle acque di ruscellamento sono indispensabili alla corretta rivisitazione del territorio.

6. Il Peso Insediativo Attuale

LA POPOLAZIONE RESIDENTE, LA CONSISTENZA EDILIZIA E LA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

L'analisi incrociata e parametrata dei dati desunti dal censimento 91, e del 2001, dei dati dell'ufficio anagrafe sulla distribuzione della popolazione per via e n° civ. sul territorio comunale con il rilevamento diretto, sull'intero territorio, del patrimonio costruito diviso per destinazione, per tipo, per caratteristiche ecc, completato dalla misurazione sulla documentazione cartografica aggiornata delle sup. di solaio lorde, ha consentito la valutazione della capacità insediativa teorica per ambito, distinta fra quella residenziale occupata (residenti) e residenziale disponibile da quella ad altra destinazione (a sua volta quest'ultima distinta fra le diverse utilizzazioni).
Si è tenuto conto di alcuni dati certi fondamentali e di alcune valutazioni quali:

- 14° Censimento generale del 21/10/2001:
- popolazione residente al 2001;
- n° famiglie 2001;
- n° abitazioni e stanze non occupate 2001;
- Superficie di solaio occupata censimento 2001;
- Distribuzione della popolazione residente sul territorio per via e numero civico da rilevamento diretto e da suddivisione distretti del censimento (sezioni);
- Rilevamento diretto e calcolo su cartografia del patrimonio costruito per quanto attiene a:

Consistenza edilizia per Unità insediata
Destinazione prevalente delle unità insediate con distinzione tra P.T. e piani superiori
Distribuzione sul territorio e raggruppamento per ambiti di PUC
La tipologia del patrimonio residenziale ricorrente è del tipo mono - bifamiliare con numero massimo di piani medio pari a 2 e scarsa incidenza del ricorso all'edilizia condominiale.

PESO INSEDIATIVO (art. 33 L.R. n°36 del 04/09/97 e s.m.i)
Il peso insediativo è costituito come previsto dalla L.R. n° 36/97 dall'insieme della popolazione esistente e di quella prevista, definite in termini di abitanti, di persone presenti per turismo o per affari, nonché di addetti ed utenti delle attività economiche e dei servizi.

Il numero di abitazioni totale attuale, come dai dati ISTAT forniti dal 14° Censimento generale della popolazione e Censimento generale delle abitazioni del 21 ottobre 2001, risulta essere equivalente a 352 abitazioni di cui 218 abitate e 134 disabitate, da cui si evince che il numero delle abitazioni occupate è il 61% del totale delle abitazioni.
Le abitazioni non occupate hanno un'incidenza pari al 39% sul totale e risultano essere occupate solo stagionalmente nella misura di 150 abitanti estivi per un totale del 16% sulle abitazioni rimaste non occupate. Le abitazioni occupate corrispondono circa al numero di famiglie residenti (218 abitazioni e 232 famiglie residenti)con un totale di 950 stanze occupate contro le 556 stanze che risultano non occupate in modo stabile.
La superficie di solaio residenziale totale del Comune ammonta a 73.392 mq, fatta esclusione di vani scala, pertinenze comuni, stanze adibite ad uso non residenziale, ecc... si arriva a 66.050 mq di cui i

46.450 mq netti (46.927 lordi) di superficie residenziale sono occupati in modo stabile.
Il numero totale dei residenti è di 453 abitanti; il rapporto tra la superficie di solaio residenziale e gli abitanti è pari a 46.450/453 abitanti = 102.54 mq/ab, e in dettaglio ogni abitazione risulta in media equivalente a 213 mq/ abitazione occupata.
Il patrimonio edilizio che ha origini storiche ha una percentuale molto bassa rispetto al totale delle abitazioni, ma ha comunque origini antiche.
Per la corretta valutazione del peso insediativo si è proceduto attraverso il raffronto parallelo tra la collocazione effettiva dei residenti all'interno degli ambiti, ottenuta attraverso rilevazioni anagrafiche per via, numero civico e dati censuari, e la capacità teorica di insediamento stagionale.
Il calcolo è stato effettuato computando la superficie residenziale totale di ogni ambito detraendo a questa la superficie teorica residenziale (calcolata in base al numero di effettivi residenti e in base al loro grado occupazionale che è pari a 103.22 mq/ab).
La capacità insediativa totale risulta quindi essere:
Popolazione residente 453 ab
Popolazione stagionale teorica 786 ab
Peso insediativo teorico totale 1239 ab

Parallelamente si è individuato sul territorio:
- la destinazione prevalente,
- la suddivisione delle SI (Superfici lorde) rilevate per ambito;
- la catalogazione dei singoli edifici con l'indicazione del numero di piani per corpo di fabbrica;
- la quantificazione delle quote di SI da assegnare ai residenti e di quelle teoriche che costituiscono il patrimonio non occupato;
- la valutazione della capacità teorica insediativa per organismo e la valutazione del fabbisogno teorico di servizi per area quantificabile in 18 mq/ab (come da D.M. n°1444/68).

6.1 - LA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA PER LOCALITA' ATTUALE

Per il calcolo della capacità insediativa teorica suddivisa per ambiti, si è tenuto conto della superficie lorda di solaio risultante dal rapporto dell'ultimo censimento con rilevamento in sito dal n° di residenti esistente per ambito, che suddiviso per il dato medio di abitante per mq consente di determinare il totale della superficie lorda di solaio o occupata che, detratta dalla SI totale, consente di predeterminare la SI residua; stabilito in 25 mq/ab il dato di occupazione media si è determinata la capacità insediativa teorica stagionale e/o non fissa.

LOCALITA' PIANO SOPRANO		**157 residenti**
Sup. lorda totale	19.068 mq	
Ab. Residenti x 102,54 mq	16.098 mq	
Superficie lorda residua disponibile per occupazione stagionale teorica	2.970mq	
mq 2.970: 25mq/ab	118,8 ab	
Peso insediativo totale (157 residenti +119 ab teorici = 236)		**236**

LOCALITA' PIANO SOTTANO		**142 residenti**
Sup. lorda totale	17.945 mq	
Ab. Residenti x 102,54 mq	14.560,68 mq	
Superficie lorda residua disponibile per occupazione stagionale teorica	3.384,32 mq	
mq 3.384,32: 25mq/ab	135,37 ab	
Peso insediativo totale (142 residenti +136 ab teorici)		**278**

LOCALITA' CHIESA		**58 residenti**
Sup. lorda totale	6.643 mq	
Ab. Residenti x 102,54 mq	5.947,32mq	
Superficie lorda residua disponibile per occupazione stagionale teorica	695,68 mq	
mq 695,68: 25mq/ab	27,83 ab	
Peso insediativo totale (58 residenti +28 ab teorici)		**86**

LOCALITA' ROMANA		**10 residenti**
Sup. lorda totale	1.780 mq	
Ab. Residenti x 102,54 mq	1025,4 mq	
Superficie lorda residua disponibile per occupazione stagionale teorica	754,6 mq	
mq 754,6: 25mq/ab	30,188 ab	
Peso insediativo totale (10 residenti +31 ab teorici)		**41**

ALTRE LOCALITA'		**86 residenti**
Sup. lorda totale	20.614 mq	
Ab. Residenti x 102,54 mq	8.818,44 mq	
Superficie lorda residua disponibile per occupazione stagionale teorica	11.795,56 mq	
mq 11.795,56: 25mq/ab	471,82 ab	
	Peso insediativo totale (86 residenti +472 ab teorici)	**558**

TABELLA RIEPILOGATIVA

AMBITO	SI residenziale totale mq	SI residenziale abitanti residenti mq	SI residenziale stagionale teorica mq	N° residenti	N° stagionali	Capacità insediativa totale
PIANO SOPRANO	19.068	16.098	2.970	157	119	236
PIANO SOTTANO	17.945	14.560,68	3.384,32	142	136	278
CHIESA	6.643	5.947,32	695,68	58	28	86
ROMANA	1.780	1025,4	754,6	10	31	41
RESTANTE	20.614	8.818,44	11.795,56	86	472	558
TOTALE	66.050	46449,84	19.600,16	453	786	**1.239**

TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA ATTUALE = unità 1.239

6.2 - IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DI PUC

Preso atto che gli obiettivi di PUC sono rivolti:

a - al consolidamento delle aree insediate con operazioni finalizzate al potenziamento infrastrutturale, al completamento e alla riqualificazione delle aree insediate;

b - al recupero del patrimonio edilizio esistente;

c - a favorire la permanenza dei nuclei familiari presenti sul territorio prevalentemente non insediato, o al loro consolidamento, e il potenziamento residenziale con finalità rivolte all'attività di presidio;

d - al recupero di edifici di pregio ed alla conservazione dei caratteri storici del luogo;

7- IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto di riqualificazione del Comune di Bormida pone in primo piano l'attenzione alle aree insediate che storicamente, ognuna a diverso livello, costituiscono il riferimento edificato, baricentri geografici attrezzati nel sub-contesto comunale.
Attraverso il razionale utilizzo delle aree contenute al loro interno si è inteso riqualificare e potenziare gli spazi pubblici, valorizzare gli insediamenti con particolare attenzione a quelli storici.
Fermo restando la compatibilità ambientale, il tentativo è quello di tutelare e soprattutto potenziare quella attività di supporto al turismo costiero che da parecchio tempo ha eletto entroterra quale delegato principale alla trasformazione.
Il P.U.C. vuole, attraverso l'azione di cui sopra, favorire la permanenza residenziale nel contempo consentire, agli attuali insediamenti organizzati, di proporsi quale punto di riferimento per un turismo stanziale oltre che di passaggio (nuovo punto di contato tra la Val Bormida e la costa ligure) per la fruizione del peculiare territorio della sub-area.

Incrementi apportati da R raggruppate per località e numero				
Frazione	denominazione	It	Totale superficie	Incremento parziale peso insediativo
Pian Sottano	R1	0,2 mc/mq	8524 mq	69
Pian Soprano	R2	0,2 mc/mq	8588 mq	69
Pian Soprano	R3	0,2 mc/mq	5747 mq	46
Tpa		0,03 mc/mq con lotto minimo 30.000 mq e vincolo inedificabilità distanza da strade		400

N° abitanti teorico attuale = 1.239
N° abitanti previsioni P.U.C. = 1.239+69+69+46+400+472 = **1.895**
(N° abitanti teorico + incrementi apportati da R+Tpa)

8. I SERVIZI E GLI STANDARD

Per il particolare settore due gli obiettivi:

- incrementare con nuovi servizi il bacino di utenti favorendo il turismo soprattutto considerato il ruolo futuro che il Comune di Bormida vuole interpretare.

- provvedere, ma anche favorire interventi da parte del privato, alla realizzazione di servizi adeguati alla futura struttura turistica, capaci di rispondere alla continua diversificazione della domanda.
- Icrementare l'occupazione attuale all'interno del Comune, realizzando aree a destinazione artigianale industriale.

Sulla base delle previsioni residenziali è possibile aggiornare la stima del carico insediativo per il calcolo degli standard.
Nel caso in cui tutte le nuove abitazioni e tutte le case attualmente libere o occupate solo stagionalmente fossero occupate da residenti, si avrebbe un incremento della popolazione di 786 abitanti considerati a 25 mq/ab.

ISTRUZIONE

STANDARD necessari	
Carico insediativo	453 ab
Standard	2.038,50 mq/ab
Superficie minima necessaria fabbisogno ex D.M. 2/4/68	4.50 mq/ab

INTERESSE COMUNE

STANDARD necessari	
Carico insediativo	1.423 ab
Standard	2.846 mq/ab
Superficie minima necessaria fabbisogno ex D.M. 2/4/68	2 mq/ab

VERDE PUBBLICO

STANDARD necessari	
Carico insediativo	1.423 ab

Standard	12.807mq/ab
Superficie minima necessaria fabbisogno ex D.M. 2/4/68	9 mq/ab

PARCHEGGI

STANDARD necessari	
Carico insediativo	1.423 ab
Standard	3.557,50 mq/ab
Superficie minima necessaria fabbisogno ex D.M. 2/4/68	2.5 mq/ab

9. LE SCELTE PER IL VERDE PUBBLICO

Le scelte del P.U.C. per il verde vengono qui di seguito descritte e suddivise per località, la descrizione è limitata alle aree più importanti, che necessitano di una progettazione d'insieme con le limitrofe aree da destinarsi alla sosta.

Fornelli

La località Fornelli è chiamata a rivestire un nuovo ruolo all'interno del Comune, a servizio di quest'area una piccola area a verde pubblico al di là della strada provinciale.

Indicazioni: realizzazione area a verde pubblico attrezzato.

Fornelli tav. n° 1B	
Destinazione d'uso	Verde pubblico
Numero di riferimento	VPa 01
Superficie	308 mq

Cascina Vecchia

Anche la località Geri è votata a nuovo ruolo, i lavori per la realizzazione di un lago artificiale per la pesca facilitata sono stati completati, a corredo di quest'area molto importante per il Comune, due aree a verde pubblico che la circondano ai suoi due lati.

Indicazioni: realizzazione area a verde pubblico attrezzato con possibilità di creare aree per la sosta a l'area aperta e aree pic- nic, con possibilità di realizzare strutture turistico ricettive collegate con il limitrofo ambito.

Cascina Vecchia Piano tav. n° 1B	
Destinazione d'uso	Verde pubblico
Numero di riferimento	VPa 2
Superficie	3207 mq

Chiesa

La località Chiesa è l'unica frazione che ha un'impostazione urbanistica diversa dalle altre frazioni del Comune, è infatti incentrata attorno alla Chiesa, le aree libere destinate a verde privato sono più ridotte in questa frazione, per questo gli unici spazi presenti vanno salvaguardati e destinati a verde pubblico, soprattutto in corrispondenza della Chiesa, del Cimitero e della sede Comunale.

Chiesa tav. n°1A	
Destinazione d'uso	Verde pubblico
Numero di riferimento	VPa 04
Superficie	3.929 mq

Piano Soprano

-Area a verde pubblico in località Mulino, a ridosso del piccolo nucleo storico che prende il nome dalla località.

*In*dicazioni: Mantenimento e manutenzione delle essenze presenti al suo interno ponendo anche particolare attenzione alle strutture presenti in esse che dovranno essere restaurate mantene intatte tutte le loro caratteristiche.

Pian Soprano tav. n° 1 A-1C	
Destinazione d'uso	Verde pubblico
Numero di riferimento	VPa 05
Superficie	5.468 mq
Numero di riferimento	VPa 06
Superficie	5.240 mq
Numero di riferimento	VPa 07
Superficie	26.450 mq

TABELLA AREE VERDE PUBBLICO	
LOCALITA'	MQ
FORNELLI	308 MQ
CASCINA VECCHIA	3.207 MQ
PIANO SOTTANO-Gera	39.189 MQ
PIANO SOPRANO	37.158 mq
CHIESA	3.929 mq
TOTALE	**83.793 mq**

Il totale delle aree da destinarsi a verde pubblico previsto nel PUC è di 83.793mq > 12.807 (valore estratto da tabella STANDARD necessari).

10. I PARCHEGGI

Fornelli

Fornelli tav. n° 1B	
Destinazione d'uso	Parcheggio pubblico
Numero di riferimento	Ppu 01
Superficie	2.163 mq

Cascina Vecchia

Cascina Vecchia Piano tav. n° 1B	
Destinazione d'uso	Parcheggio pubblico
Numero di riferimento	Ppu2
Superficie	3.858 mq

Pian Sottano

centro abitato di fondovalle sviluppatosi linearmente lungo la viabilità principale, in esso si prevede un'area a parcheggio.

Pian Sottano tav. n° 1B	
Destinazione d'uso	Parcheggio pubblico
Numero di riferimento	Ppu 3
Superficie	2.879 mq

Chiesa

Chiesa tav. n°1A	
Destinazione d'uso	Parcheggio pubblico
Numero di riferimento	Ppu 04
Superficie	795 mq
Destinazione d'uso	Parcheggio pubblico
Numero di riferimento	Ppu 05
Superficie	1.260 mq

Piano Soprano

-Area a parcheggio e verde pubblico in località Tavè, sono presenti due aree già esistenti che accolgono lo Sferisterio.

*In*dicazioni: Mantenimento, manutenzione e potenziamento della strada di accesso dell'attuale sferisterio, essi dovranno essere realizzati assieme all'alberatura di progetto.

Pian Soprano tav. n° 1 A-1C	
Destinazione d'uso	Parcheggio pubblico
Numero di riferimento	Ppu 06
Superficie	192 mq
Numero di riferimento	Ppu 07
Superficie	3.257 mq

TABELLA PARCHEGGI	
LOCALITA'	MQ
FORNELLI	2.163 MQ
CASCINA VECCHIA-GERA	3.858 MQ
PIANO SOTTANO	2.879 MQ

PIANO SOPRANO	3.449 mq
CHIESA	2.053 mq
TOTALE	**14.404 mq**

Il totale delle aree da destinarsi a parcheggio previsto nel PUC è di 14.404 mq >3.557,50 (valore estratto da tabella STANDARD necessari.

11. ISTRUZIONE

Edificio scolastico scuola materna –elementare in località Chiesa

ISTRUZIONE	
LOCALITA'	MQ
CHIESA	1.485 MQ
TOTALE	**1.485 mq**

Il totale delle aree da destinarsi all'istruzione previsto nel PUC è di 1.485 mq > 2.038,50 (valore estratto da tabella STANDARD necessari);

12. INTERESSE COMUNE

INTERESSE COMUNE	
	MQ
TOTALE	**5.268 mq**

Il totale delle aree da destinarsi all'interesse comunale previsto nel PUC è di 815 mq > 2.944(valore estratto da tabella STANDARD necessari.

TABELLA RIASSUNTIVA	
Carico insediativo	1.423 ab
ISTRUZIONE	
Standard	4.50 mq/ab
Superficie minima necessaria fabbisogno ex D.M. 2/4/68 mq	2.038,5 mq
Previsioni di PUC	1.485 mq
Deficit/eccedenza	- 553,5
INTERESSE COMUNE	
Standard	2 mq/ab
Superficie minima necessaria fabbisogno ex D.M. 2/4/68 mq	2.896 mq
Previsioni di PUC	815 mq
Deficit/eccedenza	- 2.129
VERDE PUBBLICO	
Standard	9 mq/ab
Superficie minima necessaria fabbisogno ex D.M. 2/4/68 mq	12.807 mq
Previsioni di PUC	83.793 mq
Deficit/eccedenza	70986
PARCHEGGI	
Standard	2.5 mq/ab
Superficie minima necessaria fabbisogno ex D.M. 2/4/68 mq	3.557,50 mq

Previsioni di PUC	14.404 mq
Deficit/eccedenza	10846,5

Lo standard di legge è verificato a livello comunale, la previsione è in parte del tipo monocentrica per ogni frazione costituente il comune.
Tale sistema è integrato dalla localizzazione di aree finalizzate alla fruizione pubblica delle risorse che, seppur non rientranti tra le aree standard, ubicate alla intersezione di percorsi fondamentali, consentono di usufruire dei vantaggi che scaturiscono dall'intero territorio.

13- LE NORME DI ATTUAZIONE DI CONFORMITA' E CONGRUENZA

Il dettato normativo di Piano è così articolato:
PARTE PRIMA
1. Obiettivi del Piano
2. Interventi su territorio comunale
3. Organizzazione del Piano
4. Elenco delle tavole allegate
5. Definizione dei parametri urbanistici edilizi
6. Destinazioni d'uso
7. Tipi di intervento ammessi

In essi sono definiti i parametri, le destinazioni d'uso, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i nuovi interventi, gli interventi sulle aree private pubbliche, le disposizioni per quanto si attiene mobilità e aree di rispetto, le condizioni generali di inedificabilità e le regole architettoniche per interventi sull'esistente e per nuovi interventi.

8. aree speciali

9.interventi di nuova costruzione

10 servizi zonali
PARTE SECONDA – NORME DI CONFORMITA'
PARTE TERZA
norme di congruità - in esso è definita la normativa particolare, la destinazione, la finalità, la dimensione delle infrastrutture all'interno del distretto.

14. AREE S.I.C.

Non si ravvisa alcuna possibile interferenza delle previsioni del PUC con i Siti di Importanza Comunitaria, considerato che non si prevede alcun intervento rilevante in tali aree e che le stesse interessano soltanto limitate porzioni del territorio comunale. In tali zone non sono ammessi interventi di nuova costruzione (anche completamente interrati) bensì esclusivamente interventi di recupero dei

manufatti esistenti ed interventi finalizzati alla conservazione e ad una migliore fruizione delle risorse naturalistiche e storico-architettoniche degli ambiti, senza creazione di nuove volumetrie.

15. PROPOSTE DI VARIANTE AL VIGENTE P.T.C.P. (art. 69, comma 1, lett. d), L.R. n. 36/1997)

Come già evidenziato nei precedenti capitoli della presente relazione, le scelte pianificatorie del P.U.C. di Bormida prendono le mosse dal riconoscimento della validità ed attualità delle indicazioni di livello locale del vigente P.T.C.P., le quali vengono essenzialmente confermate pur con i necessari approfondimenti di livello puntuale.

Ciò nonostante, si rende necessario proporre alcune varianti – di limitata entità – che si configura come un aggiornamento al suddetto strumento di pianificazione territoriale, soprattutto in conseguenza della migliore conoscenza dello stato di fatto resa possibile dalle analisi di dettaglio condotte per l'elaborazione della Descrizione fondativa del P.U.C.. la variante di seguito riguarda alcune indicazioni inerenti l'assetto insediativo di livello locale.

Variante n. 1a e 1b – aggiornamento-

Da NI-CO ad ANI-MA, come anticipato non è stata confermata dal P.U.C. l'area Turistica prevista dal P.R.G., pertanto la variante si configura come aggiornamento dello stato attuale non essendo ad oggi attuate le previsioni del P.R.G., da ANI MO-B ad ANI MA, sono infatti stralciate le previsioni di utilizzo dell'area.

Variante n. 2

Da ANI-MA a IS-MO-B, l'area per cui si propone la variante non è un'area boscata e sarebbe l'ideale collocazione di un'area per un impianto a biomasse, vista anche la vicinanza con la strada Provinciale e la ditta già presente in loco. Sita in sponda destra del Fiume Bormida, viene indicata dal P.U.C. come Dt1. Detta variante appare ammissibile in quanto la suddetta area, caratterizzata da prati e non boscata, risulta prossima all'area artigianale esistente.

16 - MARGINI DI FLESSIBILITA' E VARIANTI (artt. 27, comma 2, lett. e), L.R. n. 36/1997)

Nelle Norme di conformità sono stati esplicitati i margini di flessibilità previsti e cioè i casi in cui la variante é "automatica" e non occorre ricorrere all'aggiornamento periodico di cui all'43 della LUR.

In particolare, si prevede la possibilità di derogare ad alcuni parametri urbanistico-edilizi qualora l'intervento venga eccezionalmente attuato – su iniziativa del Comune o dei privati - mediante P.U.O., mentre ad alcune indicazioni progettuali è stata attribuita l'efficacia di meri suggerimenti, dai quali é possibile discostarsi seppur motivatamente.

Inoltre, per quanto riguarda la localizzazione delle nuove infrastrutture, sono state definite alcune soluzioni tra loro alternative ed indicati idonei margini di variabilità dei relativi tracciati planimetrici.