COMUNE DI CELLE LIGURE (provincia di Savona)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2012
(art. 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

Delibera di C.C. n. 24 del 15/5/2012

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA CON NUMERO DI PROTOCOLLO 010466

Numerazione specifica **13**

OSSERVANTI: **Fratelli SANGUETTOLA E BRUZZONE**

A) CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Come *"(...) già previsto per altri immobili nella zona (...)"* della loro proprietà

chiedono:
di poter attuare il cambio d'uso da commerciale - artigianale a residenziale.

B) CONTRODEDUZIONI:

Il cambio d'uso richiesto non è argomento della variante adottata.

Pertanto, l'osservazione di che trattasi è **respinta** poiché le disposizioni del P.U.C. oggetto di tale argomentazione non hanno subito modifiche in sede di variante 2012.

COMUNE DI CELLE LIGURE (provincia di Savona)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2012
(art. 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

Delibera di C.C. n. 24 del 15/5/2012

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA CON NUMERO DI PROTOCOLLO 010467

Numerazione specifica **14**

OSSERVANTE: **Domenico, Antonio, Giorgio REBAGLIATI,** in qualità di proprietari di un immobile censito a catasto al foglio 3 mapp.434

A) CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il P.U.C. variante 2012 per l'ambito di conservazione 20BC prevede *"(...) la realizzazione di un'area da destinare a servizi pubblici che comprende il riempimento dell'avvallamento lungo Via Gameragna (...)"*; area a confine con la proprietà degli osservanti;

chiedono:
temendo dannose conseguenze idrogeologiche alla loro proprietà, di eliminare il riempimento previsto.

B) CONTRODEDUZIONI:

preso atto delle argomentazioni dell'osservante circa le possibili conseguenze dannose che il riempimento proposto potrebbe causare, si ritiene opportuno eliminare la previsione.

Pertanto, l'osservazione di che trattasi è **accolta** ~~previsione~~ con conseguente modifica della scheda prescrittiva 20BC nei termini allegati.

TESTO ADOTTATO

ART. 58 – AMBITI BC DI CONSERVAZIONE: PARTI DEL TERRITORIO PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATE. NORME DI CONFORMITA'

OMISSIS

Scheda prescrittiva per l'ambito di conservazione **20BC**	Toponimo **Sanda alto**	Regime di assetto insediativo di P.T.C.P. **IS-MO-B**

SUPERFICIE TERRITORIALE: 61.873 mq

Caratteri urbanistici dell'ambito: L'ambito comprende una zona alta di Sanda ove, in conformità ad un vecchio piano di lottizzazione regolarmente assentito, sono stati realizzati alcuni volumi residenziali in conformità al criterio della "Modificabilità" indicata dal P.T.C.P.
A cura e spese della proprietà è prevista la realizzazione di un'area da destinare a servizi pubblici che comprende il riempimento dell'avvallamento lungo via Gameragna.
L'intervento deve essere effettuato attraverso una progettazione puntuale che privilegi la regimazione delle acque, la sistemazione a verde ed impedisca ogni movimento franoso.
L'ambito è saturo e non consente alcun nuovo insediamento residenziale.

Obiettivi degli interventi: **favorire gli interventi di recupero e di riqualificazione ai fini di un corretto uso dei volumi esistenti, delle relative pertinenze e della viabilità urbana.**

OMISSIS

MODIFICA PROPOSTA

ART. 58 – AMBITI BC DI CONSERVAZIONE: PARTI DEL TERRITORIO PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATE. NORME DI CONFORMITA'

OMISSIS

Scheda prescrittiva per l'ambito di conservazione **20BC**	Toponimo **Sanda alto**	Regime di assetto insediativo di P.T.C.P. **IS-MO-B**

SUPERFICIE TERRITORIALE: 61.873 mq

Caratteri urbanistici dell'ambito: L'ambito comprende una zona alta di Sanda ove, in conformità ad un vecchio piano di lottizzazione regolarmente assentito, sono stati realizzati alcuni volumi residenziali in conformità al criterio della "Modificabilità" indicata dal P.T.C.P.
~~A cura e spese della proprietà è prevista la realizzazione di un'area da destinare a servizi pubblici che comprende il riempimento dell'avvallamento lungo via Gameragna.~~
~~L'intervento deve essere effettuato attraverso una progettazione puntuale che privilegi la regimazione delle acque, la sistemazione a verde ed impedisca ogni movimento franoso~~.
L'ambito è saturo e non consente alcun nuovo insediamento residenziale.

Obiettivi degli interventi: **favorire gli interventi di recupero e di riqualificazione ai fini di un corretto uso dei volumi esistenti, delle relative pertinenze e della viabilità urbana.**

OMISSIS

Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo architetti associati
Via Poggi 6/3 - 17100 SAVONA

COMUNE DI CELLE LIGURE (provincia di Savona)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2012
(art. 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

Delibera di C.C. n. 24 del 15/5/2012

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA CON NUMERO DI PROTOCOLLO 010520

Numerazione specifica **15**

OSSERVANTE: **Stefano CANEPA,** in qualità di proprietario dell'immobile in Via Torre 25 a Celle Ligure

A) CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Richiama la Legge Regionale n. 1/2008 relativa alla disciplina dell'attività turistico-ricettiva per sostenere la possibilità di eliminare il vincolo di destinazione ricettiva che grava sulla sua proprietà non più adeguata ai parametri minimi di sostenibilità economica.
Allega all'osservazione una memoria della quale non cita la fonte.

chiede:
la possibilità di ottenere lo svincolo alberghiero per l'Hotel Adriana di sua proprietà modificando, a tal fine, gli artt. 100 e 101 del Piano Turistico del Comune di Celle Ligure, Titolo VII delle Norme di conformità e di congruenza.

B) CONTRODEDUZIONI:

l'osservazione propone una modifica al Titolo VII "Piano Turistico" delle Norme di conformità e di congruenza che non è argomento della variante 2012 adottata.

Pertanto, l'osservazione di che trattasi è **respinta** poiché le disposizioni del P.U.C. oggetto di tale argomentazione non hanno subito modifiche in sede di variante 2012.

COMUNE DI CELLE LIGURE (provincia di Savona)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2012
(art. 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

Delibera di C.C. n. 24 del 15/5/2012

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA CON NUMERO DI PROTOCOLLO 010521

Numerazione specifica **16**

OSSERVANTE: **Vito SOLITO,** in qualità di legale rappresentante della società "F.lli Solito s.n.c." proprietaria dell'immobile censito a catasto al foglio 4 mapp. 15

A) CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Si osserva come per l'ambito 22DC, ove si trova l'immobile di proprietà dell'osservante, è consentito solo il recupero degli edifici esistenti senza aumento né della superficie, né del loro volume.
Precisa come l'edificio è ubicato in zona disagevole con difficoltà di accesso per i mezzi meccanici.

chiede:
una modifica alle norme per poter ricostruire il volume con l'aggiunta di un piano e prevedendo, per l'ambito, gli interventi di riqualificazione e trasformazione.
Per i due nuovi piani sarebbe necessaria un'altezza di m. 4,50/5,00 ciascuno.

B) CONTRODEDUZIONI:

l'osservazione attiene un argomento, quello dell'ampliamento dei complessi produttivi esistenti, non modificato dalla variante 2012 del P.U.C. rispetto al Piano vigente.
Si precisa che quanto richiesto può trovare una soluzione architettonica applicando la norma che disciplina gli interventi di sostituzione edilizia che consentono la demolizione e successiva ricostruzione di un volume esistente ed anche ricorrendo, per un possibile ampliamento volumetrico, alla legge regionale n. 49/2009 e s.m.i. le cui disposizioni, in deroga, hanno efficacia sino al 31 dicembre 2013.

Pertanto, l'osservazione di che trattasi è **parzialmente accolta** con conseguenti modifiche all'art. 59 delle Norme di Conformità e di Congruenza nei termini allegati.

TESTO ADOTTATO

ART. 59 – AMBITI DC DI CONSERVAZIONE: PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (industriali, artigianali, commerciali, turistici). NORME DI CONFORMITA'

OMISSIS

3. Gli interventi ammessi sui volumi esistenti sono i normali interventi conservativi, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente senza incremento della superficie coperta, gli interventi di demolizione e ricostruzione a pari volume, l'accorpamento di volumi esistenti (anche con cambio di destinazione d'uso e asservimento della superficie necessaria) regolarmente assentiti ed accatastati alla data di adozione del P.U.C. variante 2012 previa adeguata valutazione di impatto ambientale ed impegno a sistemare le aree esterne.
   Per i volumi a destinazione residenziale compresi negli ambiti di conservazione DC, escludendo quindi quelli a destinazione produttiva, sono consentiti:
   a) gli accorpamenti, anche con cambio di destinazione d'uso e asservimento delle aree necessarie, di volumi esistenti (manufatti agricoli e accessori analoghi ad uso dell'abitazione principale) che sorgono su una stessa proprietà, regolarmente assentiti ed accatastati alla data di adozione del P.U.C. variante 2012;
   b) la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti in conformità all'art. 19 lettera e). La sostituzione edilizia (art.22);
   c) l'ampliamento di una unità immobiliare a destinazione residenziale esistente alla data di adozione del P.U.C. variante 2012, la cui superficie non ecceda i 100 mq, nei limiti di seguito indicati:
      I° - per ogni unità immobiliare la cui superficie di riferimento (Sr) non ecceda i 75 mq è ammesso l'ampliamento fino al 25% della superficie esistente;
      II° - per ogni unità immobiliare la cui superficie di riferimento (Sr) sia compresa tra i 76 mq e i 100 mq, è ammesso l'ampliamento fino al 20% della superficie esistente;

   L'ampliamento è ammesso esclusivamente per le unità immobiliari che fanno parte di fabbricati ad uno o due piani, alle seguenti condizioni:
      I° - se il fabbricato interessato dall'intervento si sviluppa su un unico piano, ogni unità abitativa può usufruire dell'ampliamento su istanza del singolo proprietario;

MODIFICA PROPOSTA

ART. 59 – AMBITI DC DI CONSERVAZIONE: PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (industriali, artigianali, commerciali, turistici). NORME DI CONFORMITA'

OMISSIS

3. Gli interventi ammessi sui volumi a destinazione produttiva esistenti sono i normali interventi conservativi, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente senza incremento della superficie coperta, gli interventi di demolizione e ricostruzione a pari volume, la sostituzione edilizia senza incremento volumetrico, l'accorpamento di volumi esistenti (anche con cambio di destinazione d'uso e asservimento della superficie necessaria) regolarmente assentiti ed accatastati alla data di adozione del P.U.C. variante 2012 previa adeguata valutazione di impatto ambientale ed impegno a sistemare le aree esterne.
   Per gli interventi sopra indicati, per i volumi a destinazione produttiva, sono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:
   Du = quelle di cui ai punti 1.3, 1.4, 1.5 dell'art.7 delle presenti norme
   Dc = 5.00 m
   De = 10.00 m
   Ds = 5.00 m (salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente)
   H = 10.00 m
   Gli interventi di demolizione e ricostruzione e quelli di sostituzione edilizia sono ammessi a pari volume geometrico (Vg) fatti salvi eventuali incrementi in deroga consentiti dalla legislazione vigente.

   Per i volumi a destinazione residenziale compresi negli ambiti di conservazione DC, escludendo quindi quelli a destinazione produttiva, sono consentiti:
   a) gli accorpamenti, anche con cambio di destinazione d'uso e asservimento delle aree necessarie, di volumi esistenti (manufatti agricoli e accessori analoghi ad uso dell'abitazione principale) che sorgono su una stessa proprietà, regolarmente assentiti ed accatastati alla data di adozione del P.U.C. variante 2012;
   b) la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti in conformità all'art. 19 lettera e). La sostituzione edilizia (art.22);
   c) l'ampliamento di una unità immobiliare a destinazione residenziale esistente alla data di adozione del P.U.C. variante 2012, la cui superficie non ecceda i 100 mq, nei limiti di seguito indicati:
      I° - per ogni unità immobiliare la cui superficie di riferimento (Sr) non ecceda i 75 mq è ammesso l'ampliamento fino al 25% della superficie esistente;
      II° - per ogni unità immobiliare la cui superficie di riferimento (Sr) sia compresa tra i 76 mq e i 100 mq, è ammesso l'ampliamento fino al 20% della superficie esistente;

L'ampliamento è ammesso esclusivamente per le unità immobiliari che fanno parte di fabbricati ad uno o due piani, alle seguenti condizioni:

I° - se il fabbricato interessato dall'intervento si sviluppa su un unico piano, ogni unità abitativa può usufruire dell'ampliamento su istanza del singolo proprietario;

II° - se il fabbricato interessato dall'intervento si sviluppa su due piani l'ampliamento, sovrapposto in pianta, di ciascuna unità abitativa è ammesso solo su istanza congiunta dei proprietari delle unità immobiliari.

Tale ampliamento superficiario, che esclude la possibilità di attuare gli ampliamenti previsti alla precedente lettera a), costituisce intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 19 del presente P.U.C. variante 2012, è realizzabile in deroga al parametro urbanistico-edilizio If (Indice di fabbricabilità fondiario) fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici e delle distanze da pareti finestrate.

Gli interventi sopra indicati devono adeguarsi alle prescrizioni di livello puntuale di cui al successivo punto 7. Per essi sono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:
If = 0,01 mq/mq (per accorpamenti con cambio di destinazione d'uso di volumi esistenti regolarmente assentiti. Le corrispondenti aree da asservire devono essere contenute nel raggio massimo di 500 m dal baricentro della costruzione)
Du = residenza
Dc = 5,00 m
De = 10,00 m
Ds = 5,00 m (salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente)
H = 6,50 m

Per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva compresi negli ambiti 24DC; 25DC; 26DC vale quanto prescritto nel Piano Turistico (Titolo VII).

OMISSIS

L'ampliamento è ammesso esclusivamente per le unità immobiliari che fanno parte di fabbricati ad uno o due piani, alle seguenti condizioni:

I° - se il fabbricato interessato dall'intervento si sviluppa su un unico piano, ogni unità abitativa può usufruire dell'ampliamento su istanza del singolo proprietario;

II° - se il fabbricato interessato dall'intervento si sviluppa su due piani l'ampliamento, sovrapposto in pianta, di ciascuna unità abitativa è ammesso solo su istanza congiunta dei proprietari delle unità immobiliari.

Tale ampliamento superficiario, che esclude la possibilità di attuare gli ampliamenti previsti alla precedente lettera a), costituisce intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 19 del presente P.U.C. variante 2012, è realizzabile in deroga al parametro urbanistico-edilizio If (Indice di fabbricabilità fondiario) fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici e delle distanze da pareti finestrate.

Gli interventi sopra indicati per i volumi a destinazione residenziale devono adeguarsi alle prescrizioni di livello puntuale di cui al successivo punto 7. Per essi sono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:
If = 0,01 mq/mq (per accorpamenti con cambio di destinazione d'uso di volumi esistenti regolarmente assentiti. Le corrispondenti aree da asservire devono essere contenute nel raggio massimo di 500 m dal baricentro della costruzione)
Du = residenza
Dc = 5,00 m
De = 10,00 m
Ds = 5,00 m (salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente)
H = 6,50 m (fatti salvi gli interventi di cui alla lettera b) per i quali è consentito mantenere l'altezza preesistente)

Per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva compresi negli ambiti 24DC; 25DC; 26DC vale quanto prescritto nel Piano Turistico (Titolo VII).

OMISSIS

Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo architetti associati
Via Poggi 6/3 - 17100 SAVONA

COMUNE DI CELLE LIGURE (provincia di Savona)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2012
(art. 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

Delibera di C.C. n. 24 del 15/5/2012

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA CON NUMERO DI PROTOCOLLO 010522

Numerazione specifica **17**

OSSERVANTE: **13 residenti cellesi** (Casali Alessandro; Rebagliati Alberto; Pastorino Nadia; Ratto Giambattista; Pastorino Sara; Rebagliati Antonio; Codimo Luciana; Romano Daniela; Romano Roberta; Desanctis Nicola; Boglione Raffaella; Morali Elena; Boglione Angelo), in qualità di abitanti della frazione di Sanda

A) CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

La parte bassa dell'ambito di conservazione 6AC, secondo gli osservanti, è composto da edifici di tipo agricolo alcuni dei quali sono stati, nel tempo, ristrutturati o ricostruiti con conseguente perdita dei caratteri architettonici originari.

chiedono:
che la parte bassa del nucleo di Sanda venga stralciata dall'ambito di conservazione AC.

B) CONTRODEDUZIONI:

la variante 2012 al P.U.C. vigente non ha modificato il perimetro dell'ambito 6AC per cui la proposta è rivolta ad un argomento non oggetto della variante stessa.

Pertanto, l'osservazione di che trattasi è **respinta** poiché le disposizioni del P.U.C. oggetto di tale argomentazione non hanno subito modifiche in sede di variante 2012.

COMUNE DI CELLE LIGURE (provincia di Savona)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2012
(art. 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

Delibera di C.C. n. 24 del 15/5/2012

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA CON NUMERO DI PROTOCOLLO 010549

Numerazione specifica **18**

OSSERVANTE: **Bianca CANALE e Guido FERRO CANALE,** in qualità di comproprietari al 25% ciascuno dell'immobile in Via Lagorio 25

A) CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Richiamano la Legge Regionale n. 1/2008 relativa alla disciplina dell'attività turistico-ricettiva per sostenere la possibilità di eliminare il vincolo alberghiero che grava sulla loro proprietà, non più adeguata ai parametri minimi di sostenibilità economica.
Allegano all'osservazione una memoria della quale non citano la fonte.

chiedono:
la possibilità di ottenere lo svincolo alberghiero per il Piccolo Hotel di loro proprietà modificando, a tal fine, gli artt. 100 e 101 del Piano Turistico del Comune di Celle Ligure, Titolo VII delle Norme di conformità e congruenza.

B) CONTRODEDUZIONI:

l'osservazione propone una modifica al Titolo VII "Piano Turistico" delle Norme di conformità e di congruenza che non è argomento della variante 2012 adottata.

Pertanto, l'osservazione di che trattasi è **respinta** poiché le disposizioni del P.U.C. oggetto di tale argomentazione non hanno subito modifiche in sede di variante 2012.

COMUNE DI CELLE LIGURE (provincia di Savona)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2012
(art. 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

Delibera di C.C. n. 24 del 15/5/2012

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA CON NUMERO DI PROTOCOLLO 010560

Numerazione specifica **19**

OSSERVANTE: **Agostino ARECCO,** in qualità di proprietario del terreno censito a catasto al foglio 10 mapp. 661

A) CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Segnala come l'intervento di completamento, ammesso dal P.U.C. vigente e confermato nella variante 2012, della struttura in cemento armato esistente sulla sua proprietà è stato erroneamente disciplinato nella scheda prescrittiva dell'ambito 8BC. Sulla cartografia il mappale è ubicato nell'ambito 34 EC.

chiede:
che venga corretto l'errore segnalato al fine di far corrispondere la cartografia e le norme e di aggiungere nel testo dopo " *(...) nel rispetto dell'ingombro della struttura (...)* " le parole *"(...) esistente, al netto della struttura dell'ultimo solaio e di copertura."*

B) CONTRODEDUZIONI:

la segnalazione inerente la localizzazione dell'intervento sul mappale 661 del foglio catastale 10 è corretta.
La proposta di correzione del testo normativo non è argomento della variante adottata.

Pertanto, l'osservazione di che trattasi è **respinta per la modifica del testo normativo** poiché le disposizioni del P.U.C. oggetto di tale argomentazione non hanno subito modifiche in sede di variante 2012; **accolta per l'attribuzione dell'intervento sull'ambito 34EC e non sull'ambito 8BC** con conseguente modifica delle schede prescrittive 8BC e 34EC nei termini allegati.

TESTO ADOTTATO

ART. 58 – AMBITI BC DI CONSERVAZIONE: PARTI DEL TERRITORIO PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATE. NORME DI CONFORMITA'

OMISSIS

Scheda prescrittiva per l'ambito di conservazione **8BC**	Toponimo **Centro urbano**	Regime di assetto insediativo di P.T.C.P. **TU**

OMISSIS

Norme di conformità, edilizie e architettoniche: **per gli edifici antichi (art. 41) costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (art. 40 e fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo IV – Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 15) e straordinaria (art. 16), di mutamento di destinazione d'uso (art. 20), di frazionamento e accorpamento (art. 21), di restauro (art. 17), di risanamento conservativo (art. 18), di ristrutturazione edilizia (art. 19) e di sostituzione edilizia (art. 22).
In generale, tutti gli interventi devono:

a) **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;**
b) **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (punto 6 del presente articolo) nonché la permeabilità del terreno non coperto;**

possono essere utilizzati i sottotetti esistenti secondo le indicazioni di cui al punto 2 del presente articolo.

La struttura in cemento armato in elevazione (solai, travi, pilastri) esistente sulla particella catastale n. 661 del foglio n. 10 può essere completata nel rispetto dell'ingombro della struttura e della normativa paesistica (punto 9 del presente articolo); il progetto, condizionato a permesso di costruire, dovrà prevedere la copertura a falde e l'impegno, per l'Operatore, a realizzare a sue spese le opere necessarie a migliorare le condizioni di viabilità su via Costa e via Crovara adiacenti alla struttura da completare.
Nell'ambito è possibile sostituire la struttura coperta esistente (ex mercato) con un edificio della stessa altezza e di pari ingombro planimetrico da destinarsi ad uffici pubblici.

OMISSIS

MODIFICA PROPOSTA

ART. 58 – AMBITI BC DI CONSERVAZIONE: PARTI DEL TERRITORIO PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATE. NORME DI CONFORMITA'

OMISSIS

Scheda prescrittiva per l'ambito di conservazione **8BC**	Toponimo **Centro urbano**	Regime di assetto insediativo di P.T.C.P. **TU**

OMISSIS

Norme di conformità, edilizie e architettoniche: **per gli edifici antichi (art. 41) costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (art. 40 e fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo IV – Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 15) e straordinaria (art. 16), di mutamento di destinazione d'uso (art. 20), di frazionamento e accorpamento (art. 21), di restauro (art. 17), di risanamento conservativo (art. 18), di ristrutturazione edilizia (art. 19) e di sostituzione edilizia (art. 22).
In generale, tutti gli interventi devono:

a) **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;**
b) **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (punto 6 del presente articolo) nonché la permeabilità del terreno non coperto;**

possono essere utilizzati i sottotetti esistenti secondo le indicazioni di cui al punto 2 del presente articolo.

~~La struttura in cemento armato in elevazione (solai, travi, pilastri) esistente sulla particella catastale n. 661 del foglio n. 10 può essere completata nel rispetto dell'ingombro della struttura e della normativa paesistica (punto 9 del presente articolo); il progetto, condizionato a permesso di costruire, dovrà prevedere la copertura a falde e l'impegno, per l'Operatore, a realizzare a sue spese le opere necessarie a migliorare le condizioni di viabilità su via Costa e via Crovara adiacenti alla struttura da completare.~~
Nell'ambito è possibile sostituire la struttura coperta esistente (ex mercato) con un edificio della stessa altezza e di pari ingombro planimetrico da destinarsi ad uffici pubblici.

OMISSIS

Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo architetti associati
Via Poggi 6/3 - 17100 SAVONA

TESTO ADOTTATO

ART. 60 - AMBITI EC DI CONSERVAZIONE: PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD USO AGRICOLO E AL PRESIDIO AMBIENTALE. NORME DI CONFORMITA'

OMISSIS

Scheda prescrittiva per l'ambito di conservazione **34EC**	Toponimo **Pozzuolo**	Regime di assetto insediativo di P.T.C.P. **ID-CE**

OMISSIS

Norme di conformità, edilizie e architettoniche: **per gli edifici antichi (art. 41) costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (art. 40 e fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo IV – Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 15) e straordinaria (art. 16), di mutamento di destinazione d'uso (art. 20), di frazionamento e accorpamento (art. 21), di restauro (art. 17), di risanamento conservativo (art. 18), di ristrutturazione edilizia (art. 19) e di sostituzione edilizia (art. 22).
In generale, tutti gli interventi devono adeguarsi alle norme dei punti da 1 a 16 del presente articolo.

OMISSIS

MODIFICA PROPOSTA

ART. 60 - AMBITI EC DI CONSERVAZIONE: PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD USO AGRICOLO E AL PRESIDIO AMBIENTALE. NORME DI CONFORMITA'

OMISSIS

Scheda prescrittiva per l'ambito di conservazione **34EC**	Toponimo **Pozzuolo**	Regime di assetto insediativo di P.T.C.P. **ID-CE**

OMISSIS

Norme di conformità, edilizie e architettoniche: **per gli edifici antichi (art. 41) costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (art. 40 e fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo IV – Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 15) e straordinaria (art. 16), di mutamento di destinazione d'uso (art. 20), di frazionamento e accorpamento (art. 21), di restauro (art. 17), di risanamento conservativo (art. 18), di ristrutturazione edilizia (art. 19) e di sostituzione edilizia (art. 22).
In generale, tutti gli interventi devono adeguarsi alle norme dei punti da 1 a 16 del presente articolo.

La struttura in cemento armato in elevazione (solai, travi, pilastri) esistente sulla particella catastale n. 661 del foglio n. 10 può essere completata nel rispetto dell'ingombro della struttura e della normativa paesistica (punto 9 del presente articolo); il progetto, condizionato a permesso di costruire, dovrà prevedere la copertura a falde e l'impegno, per l'Operatore, a realizzare a sue spese le opere necessarie a migliorare le condizioni di viabilità su via Costa e via Crovara adiacenti alla struttura da completare.

OMISSIS

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE n. 19

Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo architetti associati
Via Poggi 6/3 - 17100 SAVONA

COMUNE DI CELLE LIGURE (provincia di Savona)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2012
(art. 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

Delibera di C.C. n. 24 del 15/5/2012

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA CON NUMERO DI PROTOCOLLO 010583

Numerazione specifica **20**

OSSERVANTE: **UFFICI COMUNALI,** nelle persone responsabili del servizio di polizia municipale, **Com.te Antonio PARODI** , e del servizio di pianificazione urbanistica **Geom. Sonia MITRA**

A) CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

del Com.te Antonio PARODI:
segnala che l'ANAS ha confermato il perimetro del centro abitato lungo la S.S. n. 1 via Aurelia, nei tratti fra il km 564+720 e il km 565+380.
Invece sulle progressive chilometriche della Strada Provinciale n. 22, in corrispondenza della delimitazione dei centri abitati di Sanda e Cornaro, a seguito di alcune verifiche sulla sussistenza o meno dei requisiti di "centro abitato" sono state apportate alcune modifiche.

chiede:
di adeguare il perimetro del centro abitato di Sanda e Cornaro, sulle tavole del P.U.C., a tali modifiche.

Della Geom. Sonia MITRA:
1) Segnala l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 9 /2012 che modifica la n. 16/2008 e la possibilità di adeguare i P.U.C. entro il 3/1/2013 alla nuova disciplina.
2) Relativamente al Piano Turistico, titolo VII delle Norme, segnala la necessità di aggiornare gli articoli 100, 101 e le relative tabelle della capacità ricettiva, agli interventi autorizzati di trasformazione alberghiera.
   Ha inoltre riscontrato la mancanza della velatura azzurra, sulla tav. 34 SP/A sull'Albergo Riviera.
3) Sempre in merito al punto 1, entrata in vigore della Legge Regionale n. 9/2012, segnala la possibilità di consentire degli ampliamenti volumetrici negli interventi di sostituzione edilizia che dovranno essere normati.
4) Segnala alcuni punti dell'art. 50 delle Norme, inerenti i parcheggi pertinenziali privati, da esplicitare più correttamente rispetto alle prescrizioni della normativa di settore.
5) Per l'art. 58 delle norme, scheda prescrittiva 16 BC, segnala la necessità di trovare una soluzione al problema della sostituzione (allorquando se ne presenta il caso) dei manti di copertura "leggeri" per gli edifici prefabbricati costruiti in località Presane e Pecorile.

chiede:
1) Di adeguare le Norme di Conformità e di Congruenza del P.U.C. alla Legge Regionale n. 9/2012 che modifica la n. 16/2008.
2) Di adeguare le tabelle, di cui agli artt. 100 e 101 del Titolo VII - Piano Turistico - del P.U.C.; agli interventi autorizzati (in parte attuati e in parte in corso) nel periodo di elaborazione della verifica di adeguatezza del P.U.C.
   Di completare con la velatura azzurra la localizzazione dell'Hotel Riviera sulla tav. 34 SP/A.
3) Nell'adeguamento normativo, di cui alla richiesta del soprastante punto 1, tenere in debito conto la possibilità di consentire l'ampliamento volumetrico, previsto nel dispositivo della Legge Regionale 9/2012, per gli interventi di sostituzione edilizia.
4) Di enunciare in forma più esaustiva il testo dell'art. 50 delle Norme "Parcheggi di pertinenza e parcheggi privati" in merito al pagamento del contributo di costruzione proponendo l'eliminazione del comma 13.
5) Di disciplinare, nella scheda prescrittiva dell'ambito di conservazione 16BC, per le case prefabbricate in località Presane e Pecorile, la possibilità di sostituire i manti di copertura in cemento amianto con altri materiali di tipo leggero previo adeguamento statico ed energetico alle norme vigenti.

B) CONTRODEDUZIONI:
in merito all'osservazione del responsabile del servizio di polizia municipale, tesa ad adeguare il perimetro urbano dei nuclei storici di Sanda e Cornaro per adeguarlo alle norme del Codice della Strada ed alle indicazioni dell'ANAS, la tav. 6 DF/A viene opportunamente modificata.
In merito alle osservazioni del responsabile del servizio di pianificazione urbanistica per i punti 1 e 3, preso atto dell'entrata in vigore della legge regionale n. 9/2012 che modifica la n. 16/2008, la proposta è pertinente e la presente controdeduzione contiene le proposte di modifiche normative.
Anche le richieste di cui ai punti 2, 4, 5 sono corrette sia per quanto attiene l'aggiornamento degli artt. 50 (parcheggi), 100 e 101 (Piano Turistico), delle Norme di Conformità e di Congruenza, che per la richiesta di integrare le "Norme edilizie e architettoniche" della scheda prescrittiva 16BC relativamente alla possibilità di sostituire i manti di copertura impropri presenti nell'ambito.

Pertanto, l'osservazione di che trattasi è **accolta** con conseguenti modifiche cartografiche (tavv. 6 DF/A e 34 SP/A) e normative (artt. 3, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 46, 50, 58 - scheda prescrittiva 16BC -, 100, 101, 102) nei termini allegati.