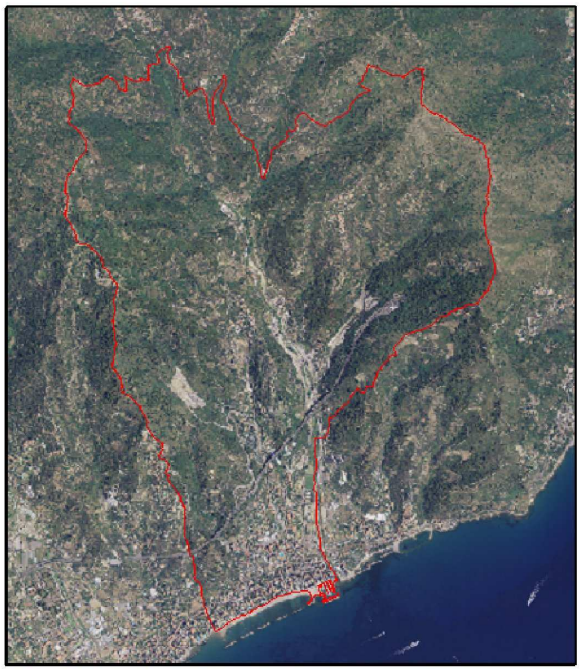
COMUNE DI SAN BARTOLOMEO AL MARE

PROVINCIA DI IMPERIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



PRELIMINARE

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06/12/2013

DESCRIZIONE FONDATIVA

Stato di attuazione del P.R.G., dei piani di settore e delle principali trasformazioni territoriali

ALL.

G

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

CONSULENTI:

Arch. Mauro TRAVERSO - Urbanistica
Geol. Lionello BELMONTE - Geologia
Avv. Corrado MAUCERI - Legale
Pian. Terr. Fabrizio MO - Analisi storica, socio economica e territoriale
Arch. Egizia GASPARINI - Paesaggio
Arch. Enrica FRESIA - Turismo

Data: Maggio 2009

STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G., DEI PIANI DI SETTORE E DELLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI TERRITORIALI.

Il P.R.G. vigente.

Il comune di San Bartolomeo al Mare è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 1202 del 24.10.1994. A tale piano sono state a varie riprese apportate varianti parziali per adeguarlo alle esigenze emerse.
Il *sistema residenziale* del P.R.G. comprende:

- le zone di interesse ambientale, che comprendono i vecchi insediamenti rurali e nelle quali sono consentiti interventi differenziati a seconda dei caratteri degli edifici esistenti, ove sono consentiti adeguamenti ed incrementi volumetrici degli edifici esistenti, assoggettando, tuttavia, gli interventi a precisi vincoli variabili a seconda dell'interesse culturale degli edifici (zone RA);
- le zone urbane sature, edificate con alte densità e concentrate principalmente a mare dell'autostrada. Queste aree sono in genere vincolate allo stato di fatto, senza possibilità di incrementi volumetrici, altro che per edifici di modeste dimensioni (zone CSF). Le parti di tessuto edificate con densità inferiori e in periodi antecedenti sono state incluse, di norma, in zone di ristrutturazione, nelle quali sono consentiti incrementi volumetrici, a condizione che vengano attuate ristrutturazioni urbanistiche con contenimento della superficie coperta e produzione di aree per servizi (zone R);
- le zone di completamento, che interessano porzioni di territorio in cui i processi insediativi spontanei hanno dato luogo a tessuti che possono trovare un ordine definitivo ed una conclusione attraverso la saturazione dei lotti (zone B);
- le zone di consolidamento della struttura urbana. Tali zone prevedono la trasformazione di terreni agricoli o d aree occupate da campeggi sono destinate alla realizzazione di complessi residenziali. Si tratta dell'opportunità di maggior rilievo per dare risposta alla domanda di abitazioni, tenuto conto della posizione centrale e della dotazione in servizi che è connessa alla loro realizzazione (zone CO);
- zone di consolidamento all'interno delle frazioni di Chiappa e Pairola;
- zone di espansione a bassa densità (zone C), finalizzate alla realizzazione di insediamenti costituiti da case unifamiliari, con ragionevoli costi di impianto e nel massimo rispetto dell'ambiente naturale.

La maggior parte dei volumi di previsione è localizzato nella porzione di territorio compresa tra l'autostrada e la linea ferroviaria, mentre a monte del tracciato autostradale si trovano solo le previsioni di insediamenti radi nelle zone di espansione e le previsioni di consolidamento di Chiappa e Pairola.
Il *sistema delle aree per attività ricettive* è formato da alberghi, case per ferie, campeggi, appartamenti e stanze in affitto. Per le strutture alberghiere che manifestano maggiori limiti il piano non ha ritenuto opportuno imporre vincoli di destinazione alberghiera, dal momento che la loro supposta vicinanza al margine potrebbe renderne finanziariamente necessaria la trasformazione. Alcune sono state inserite in zone di ristrutturazione, le rimanenti strutture alberghiere sono state, invece, assoggettate al vincolo di destinazione alberghiera consentendone, ove i caratteri del sito e la densità fondiaria lo rendevano possibile, l'ampliamento. Anche le strutture vincolate possono essere trasformate soltanto nell'ambito di uno SUA esteso a tutti gli esercizi e sistemi accessori, che anche alla luce di nuove trasformazioni o nuove strutture edificate, ridisegni il sistema e la logica degli incentivi e dei vincoli.
Il *sistema delle aree artigianali e di deposito* conferma l'esistente e prevede una nuova rilevante zona che si sviluppa lungo la strada d'argine, in sponda sinistra del torrente Steria.
Il *sistema delle attività agricole* comprende quattro diverse zone a destinazione agricola:

- le zone per agricoltura intensiva specializzata che si confermano;

- le zone per agricoltura intensiva specializzata di nuovo impianto;
- le zone per colture legnose agrarie e seminativi;
- le zone agricole estensive, corrispondenti alle parti più alte del territorio comunale, prevalentemente soggette a vincolo idrogeologico e costituenti quinte naturali nel paesaggio di grande scala.

Il *sistema dei servizi pubblici* risulta fortemente condizionato dalla disponibilità residua di spazi e dalle implicazioni del regime dei suoli.
Sono individuabili tre fasce fondamentali:

- la fascia a mare della linea ferroviaria, ove tutte le aree libere sono state riservate a servizi di interesse locale e generale. Inoltre in queste zone sono previsti numerosi interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzata a contenere la superficie coperta e a liberare aree da destinare in prevalenza a parcheggi pubblici;
- quella compresa tra l'autostrada e la linea ferroviaria, ove sono concentrati i maggiori interventi, tra i quali una larga fascia a destinazione pubblica che, in argine destro del torrente Steria, sale dal ponte ferroviario fino all'autostrada, con destinazioni a carattere comunitario, sportivo, a verde e altre funzioni di interesse pubblico;
- il resto del territorio comunale, ove il sistema conferma e consolida le dotazioni locali già esistenti, affidando agli interventi nelle zone miste il compito di incrementare le dotazioni pubbliche.

Il *sistema costiero per la balneazione e la nautica da diporto* è soggetto a SUA di iniziativa pubblica, con l'obiettivo principale di migliorare la qualità dei servizi balneari, di rispondere alle esigenze di ricovero delle imbarcazioni, e di realizzare un complesso organicamente integrato alle esigenze espresse dalla ricettività alberghiera.
I *sistemi infrastrutturali*, riguardano essenzialmente la riorganizzazione dell'intera viabilità urbana attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture e l'alleggerimento della via Aurelia dal traffico veloce e di attraversamento con la creazione di una nuova arteria sul sedime ferroviario, allorquando quest'ultima verrà spostata a monte.
Nel tempo, attraverso l'approvazione di varianti, l'originario obbligo di SUA per l'attuazione delle zone di espansione è stato sostituito in alcune parti con il Permesso di costruire Convenzionato.

Stato di attuazione del P.R.G..

Con gli studi dello stato di fatto si è istituito un confronto grafico tra previsioni di piano e loro attuazione, al quale si rinvia per un maggior dettaglio.
In questa sede sembra sufficiente limitarsi ad alcune considerazioni di carattere generale.

Per quanto riguarda il *sistema residenziale* il P.R.G. vede attuato o in corso di attuazione una buona parte delle zone miste di consolidamento (CO) e delle zone miste di espansione (C), mediante SUA.
Sono stati attuati i seguenti piani particolareggiati di iniziativa privata:
zone ***CO12***, ***CO4, lotti 1-3-4***, e ***CO2, lotti 2-3-4***, in ambiente urbano lungo la sponda destra del torrente Steria e nella zona retrostante il palazzo comunale, mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica PEEP,
zone ***C3*** alle pendici della frazione Pairola,
zona ***C1*** nelle adiacenze del centro storico di San Bartolomeo,
con le relative aree per servizi pubblici (verde e parcheggi) e viabilità di collegamento.
Risulta in corso di attuazione il ***lotto 2*** della zona ***CO4*** del PEEP di cui sopra.
Sono esecutivi e in corso di attuazione i piani particolareggiati di iniziativa privata delle zone ***CO7***, realizzato in un originario campeggio nelle vicinanze della località Rovere, ***CO11*** posto lungo la strada che porta allo svincolo autostradale, ***RA*** in frazione Pairola per il quale è stata di recente adottata una variante con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 06/04/2009.
Sono esecutivi e l'istruttoria per il rilascio dei Permessi di costruire risulta in corso, i piani particolareggiati di iniziativa privata delle zone ***C7*** lungo la strada comunale per la frazione Chiappa, ***C4*** nella zona retrostante la frazione di Pairola, ***CO8*** nella piana al confine con Diano Marina.

E' stata presentata istanza per l'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata della zona ***C9*** in località Molino del Fico, in corso di istruttoria.
È in corso d'istruttoria l'istanza per l'approvazione del progetto di attuazione della zona ***CO6 lotto B*** posta al di sopra della ferrovia lungo l'argine

Per quanto riguarda il *sistema artigianale* è stato approvato con conferenza di servizi seduta deliberante del 05/08/2003 il piano particolareggiato di iniziativa pubblica PIP per la zona ***D8-D10*** lungo l'argine in sponda sinistra del torrente Steria, in parte in corso di attuazione (edifici 8/A – 8/E – 8/F e relative opere di urbanizzazione - viabilità, reti, e parcheggi pubblici).
Risulta esecutivo e non ancora attuato il piano particolareggiato di iniziativa privata in zona ***D9*** lungo via Richieri in adiacenza al citato PIP.
La zona destinata ad attività artigianali – industriali in frazione Richieri ***D13*** è in parte attuata.
È in corso la conferenza di servizi indetta per l'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al vigente PRG per la zona ***D3*** lungo la strada comunale per Pairola, con destinazione commerciale.
La zona retrostante la sede comunale lungo la strada provinciale n° 34 è interessata dal piano particolareggiato di iniziativa privata ***D1a*** esecutivo e in corso di attuazione per il ***lotto 1***.

Al contrario gli ampliamenti consentiti per il sistema ricettivo hanno trovato attuazione solamente per un numero esiguo di strutture alberghiere (***TA22, TA23 e TA19***).
La zona ***TA14*** è stata trasformata in zona residenziale di ristrutturazione, tuttora in corso.
È da segnalare che solo alcune delle zone a destinazione turistico ricettiva sono dotate di volume aggiuntivo e di indice edificatorio con la conseguente possibilità di realizzare interventi di trasformazione, per le altre è previsto solo un rapporto di copertura che può consentire una diversa distribuzione sul lotto della volumetria esistente al massimo. Tutte queste ultime zone non hanno avuto attuazione.

La zona di espansione ***C6A***, posta lungo via Richieri, al di sopra della località San Simone e soggetta a CEC, risulta attuata per buona parte; due istanze sono in fase di istruttoria.

Le zone B, l'una posta in sponda destra del torrente Steria a confine con il Comune di Cervo (***B2***), l'altra in fondovalle lungo il rio San Bartolomeo al di sotto dello svincolo dell'autostrada (***B1***) possono considerarsi completate.

In ambito urbano al di sotto della ferrovia alcune zone di ristrutturazione per le quali sono state apportate varianti al PRG per riduzione del lotto minimo di edificazione, risultano attuate (***R14bis***) o in corso di istruttoria più o meno avanzata (***R4, R15b***). La zona ***R17*** è in corso di attuazione.
Nella frazione Pairola è stata attuata la zona ***R30*** in ambito urbano.
Le restanti zone di ristrutturazione R per lo più soggette ad obbligo di SUA non hanno invece trovato attuazione per la presenza di una proprietà troppo frammentata o perché caratterizzate da edifici unifamiliari di modeste dimensioni, anche di buona qualità e vivibilità, per le quali l'intervento di ristrutturazione urbanistica non risulta economicamente vantaggioso. In dette zone sono stati numerosi gli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi della legge regionale n. 24/01 attuati in deroga al vigente PRG e ai regolamenti edilizi, per i quali non sono richiesti standard.
Ne consegue che il sistema di servizi previsto dal PRG nella fascia costiera che doveva derivare dalla ristrutturazione urbanistica delle zone R non ha trovato attuazione.

In centro città e nella frazione Pairola risultano in corso di attuazione o già attuate alcune autorimesse interrate destinate a parcheggi privati pertinenziali, realizzate ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89 in deroga agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi, che fanno fronte al fabbisogno di spazi a parcheggi.

L'originaria previsione di PRG di alleggerire il traffico della via Aurelia con la creazione di una nuova arteria sul sedime ferroviario, sarà oggetto di valutazione nel nuovo PUC, anche alla luce delle indicazioni del PTC della Costa che prevede il recupero della ferrovia a pista ciclabile in continuità con quanto sinora realizzato nella tratta San Lorenzo – Ospedaletti.

Lo spostamento a monte del tracciato ferroviario Genova – Ventimiglia è in corso.

La passeggiata e gli spazi pubblici adiacenti sono stati riqualificati, mentre gli arenili e il fronte mare sono oggetto di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica tuttora in corso di redazione.
Con diversi interventi è stato attuato il porticciolo turistico alla foce del torrente Steria.

Con conferenza dei servizi è stata approvata la trasformazione di porzione della zona agricola a monte della ferrovia a servizio di interesse collettivo destinata alla realizzazione della nuova chiesa parrocchiale e di parcheggi pubblici.

Il numero di edifici realizzati a servizio della coltivazione del fondo nelle zone agricole in ambito extraurbano è alquanto limitato.

Un discorso a parte è da riservare alle zone di rispetto ambientale ***RA***, ove ad eccezione dello SUA in località Pairola che risulta in corso di attuazione, gli interventi sono di modesta entità e si risolvono con l'ampliamento del 20% dell'esistente.
Detti interventi hanno sostanzialmente interessano tutti i centri storici, che risultano per buona parte riqualificati (Pairola, Rocca, Chiappa, Steri, Freschi, San Simone e Richieri).

Dalla lettura della carta dell'attuazione del PRG emerge un disegno della città i cui punti fondamentali sono:

- lo sviluppo residenziale di una certa consistenza nelle zone di espansione e consolidamento (C e CO) con i relativi standard pubblici;
- il blocco delle ristrutturazioni urbanistiche in ambito urbano e la conseguente non attuazione dei servizi pubblici;
- l'esigua espansione residenziale sparsa (tipo villa) sulle fasce agricole;
- l'inattivazione del sistema di servizi collettivi e della strada d'argine previsti in sponda destra del torrente Steria;
- il blocco edilizio delle strutture turistico-ricettive.

Pianificazione di settore.

Ambiente

La totalità del territorio di San Bartolomeo al Mare è stata oggetto di specifici studi, conclusi con la redazione dei seguenti piani:

- ***Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale***, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27.06.2000;
- ***Piano Comunale di adeguamento ed organizzazione degli impianti di tele radiocomunicazione***, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24.09.2002.

Il Piano di Zonizzazione acustica suddivide il territorio in zone acustiche in base alla sua natura morfologica, distinguendo le zone dell'entroterra da quelle sulla costa o lungo la ferrovia o l'autostrada, ed in relazione allo sviluppo urbano previsto dal Piano Regolatore Comunale .
Gli obiettivi di fondo sono sostanzialmente quelli di prevenire il deterioramento e di porre in salvaguardia le zone non inquinate o comunque poco rumorose; oltre che di intervenire con piani di risanamento in quelle zone o in quei punti dove il livello di rumorosità potrebbero comportare effetti negativi sulla salute degli abitanti.
Le analisi preliminari del clima acustico hanno consentito di suddividere il territorio di San Bartolomeo al Mare in tre ambiti:
A – zona interessata dalla strada provinciale corrispondente a tutto il fondo valle del torrente Steria, ove il rumore è limitato e scaturisce principalmente dal moderato traffico locale e intercomunale
B – zone destinate ad uso prevalentemente residenziale e ricettivo comprese tra la parte a monte della ferrovia e la passeggiata a mare, ove sono concentrate le maggiori sorgenti di rumore
C – aree di particolare interesse territoriale – urbanistico, zona collinare corrispondente alla parte più a monte del territorio comunale, scarsamente abitato, senza una rete viaria particolare, territorio coperto da uliveti e macchia mediterranea ove il livello del umore è limitato.
La zonizzazione acustica prevede le seguenti zone:

- zone artigianali inserite in Classe V, ove sono presenti le principali attività artigianali del comune;
- zone relative agli insediamenti di Rovere, Poiolo, Pairola classificate in classe III;
- le borgate di Chiappa, Rocca e San Simone inserite in classe II
- viabilità di collegamento tra le frazioni e il percorso principale veicolare in classe II
- strada provinciale per Villa Faraldi in classe III
- autostrada, ferrovia e Aurelia in classe IV, insieme alle aree adiacenti sino alla passeggiata a mare;
- un piano di risanamento acustico dovrà essere previsto nella zona dove si trovano i plessi scolastici delle elementari e delle medie, nonché l'asilo e la casa di riposo;
- la restante parte del territorio medio e collinare è ripartita tra la classe I e la II.

Successivamente, considerata la spiccata vocazione turistica della cittadina di San Bartolomeo al Mare e al fine di consentire il miglioramento di tutti i servizi turistici e lo sviluppo di manifestazioni di vario genere, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 30.06.2000 l'Amministrazione Comunale ha individuato criteri per il rilascio di autorizzazioni in deroga ai limiti risultanti dal piano di zonizzazione acustica per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto e per spettacoli a carattere temporaneo, ovvero mobile.

Il Piano Comunale di adeguamento ed organizzazione degli impianti di tele radiocomunicazione è orientato verso l'adeguamento alla normativa in vigore degli impianti esistenti, analizzandone principalmente l'impatto elettromagnetico e l'organizzazione e la pianificazione delle installazioni di nuovi impianti, mediante uno specifico regolamento.
Sono state individuate diversi tipologie di zone, definite in base all'urbanizzazione attuale e a quella futura prevista dal PRG, alla distribuzione della popolazione, alla dislocazione ed alla potenza degli impianti preesistenti.

Nelle aree più “sensibili” (edifici pubblici, aree ad uso collettivo, relative pertinenze e fasce di rispetto) non è consentito installare nuovi impianti.
In ambito urbano ed extraurbano si applica il criterio di minimizzazione dei campi elettromagnetici.
Non vi sono particolari restrizioni per le zone rurali.
Per bilanciare le limitazioni introdotte sono state individuate sette zone ITR, destinate all’installazione di nuovi impianti, distribuite sul territorio in modo da garantire, mediante l’utilizzo congiunto di più siti, una efficace copertura con buona qualità di servizio.
Particolari prescrizioni garantiscono un adeguato inserimento paesaggistico ed ambientale delle nuove installazioni in ambito extraurbano e rurale.
Ai fini del piano, sono state definite dieci differenti tipologie di zone:

1. zone con presenza di impianti in ambito urbano;
2. zone senza impianti in ambito urbano;
3. zone idonee all’installazione di nuovi impianti in ambito urbano;
4. zone con presenza di impianti in ambito extraurbano;
5. zone senza impianti in ambito extraurbano;
6. zone idonee all’installazione di nuovi impianti in ambito extraurbano;
7. zone con presenza di impianti in ambito rurale;
8. zone senza impianti in ambito rurale;
9. zone idonee all’installazione di nuovi impianti in ambito rurale;
10. zone interdette all’installazione di nuovi impianti, corrispondenti alle aree .

Mobilità

Per quanto riguarda la mobilità risulta agli atti comunali il ***Piano Urbano dei Parcheggi*** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 20.03.1990 e con deliberazione n. 1654 del 12.04.1990 della Giunta Regionale della Liguria con determinate prescrizioni. Detto piano è stato recepito nel vigente PRG e pare ormai superato.
Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 21.12.2006 la C.A. espresso formale adesione al Piano Urbano della Mobilità del Comune di Imperia e relativo Piano Strategico di Area Vasta del sistema territoriale del ponente ligure, confermando il ruolo strategico delle aree in questione e riservandosi di valutare il tracciato della pista ciclo-pedonale proposta dal piano individuando eventuali tracciati alternativi che, pur nel rispetto delle finalità di cui sopra, siano più aderenti alle generali e più complesse esigenze del territorio comunale, tenuto che si è in fase di stesura del PUC

Commercio

Per il settore del commercio è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 05.07.2001 il ***Piano del Commercio***, che definisce per il Comune di San Bartolomeo al Mare i criteri di programmazione commerciale a seguito della riforma del Commercio introdotta dal D. Lgs. n. 114/98.
In oggi detta programmazione risulta superata dalle leggi regionali in materia (Testo Unico in materia di commercio – Legge regionale 2 gennaio 2007 n. 1, indirizzi e criteri per il commercio al dettaglio in sede fissa, ecc.) e il Comune può dotarsi di un nuovo Piano commerciale di cui all’articolo 5 del Testo Unico.
Di recente è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 06/04/2009 il nuovo Piano relativo alla disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Protezione Civile

Il Comune è dotato di ***Piano di Protezione Civile*** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 27/06/2000 modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2005.

Demanio Marittimo

Per quanto riguarda le aree di costa è stato approvato con D.P.G.R. n. 450 del 28/02/2008 il ***Piano di utilizzo del Demanio marittimo***, che prevede alcune zone da destinare a spiagge libere attrezzate e il mantenimento degli stabilimenti balneari esistenti.

L'Istruttore Direttivo del Settore
Urbanistico – Edilizia Privata
(Senarega arch. Marina)

Principali trasformazioni territoriali.

Con gli studi dello stato di fatto si è ritenuto opportuno riportare le principali trasformazioni territoriali nel comune di San Bartolomeo al Mare attuate nell'ultimo decennio, in corso o di previsione, al quale si rinvia per un maggior dettaglio.

Elenco interventi:

1. Costruzione dighe frangiflutti a protezione della costa (realizzate dal Genio Civile opere marittime su progetto del Comune);
2. Riqualificazione ambientale e paesaggistica ed opere di difesa dall'erosione marina;
3. Riqualificazione ai fini turistici della costa;
4. Manutenzione e completamento dell'approdo turistico (in fase di progettazione preliminare);

5. Messa in sicurezza idraulica del Rio Madonna e del Rio Cappelle;
6. Messa in sicurezza idraulica del Rio S.Bartolomeo;
7. Messa in sicurezza idraulica del Rio Rodine;

8. Ripristino con allargamento di un tratto di Via Pairola;

9. Costruzione depuratore comunale con convogliamento di reflui da Cervo e Villa Faraldi;

10. Costruzione palestra scolastica;
11. Costruzione nuovi spogliatoi campo di tiro con l'arco;
12. Ampliamento e ristrutturazione campo di calcio e costruzione nuovi spogliatoi;

13. Ristrutturazione ed ampliamento edificio scuola media di Via C.Conti;

14. Ampliamento del cimitero del capoluogo – Lotto 1 (in progettazione);

15. Costruzione parco giochi "Marco Polo";
16. Riqualificazione ambientale in Borgo Madonna della Rovere – Creazione parcheggi e viabilità (in attuazione);
17. Riqualificazione di Via Viali, Via degli Orti e carruggio di P.Verdi (in attuazione);
18. Riqualificazione ambientale delle aree lungo lo Steria, realizzazione di nuova viabilità, parco urbano e pista ciclabile (studio preliminare approvato in C.C.);

19. Interventi di potenziamento acquedotto comunale (in progettazione);

20. Realizzazione centro polifunzionale per minori nell'ex Casa Pizzorno (è in corso trasformazione per asilo nido);

21. Lavori di moderazione del traffico e riqualificazione dell'immagine lungo Via Pairola, Via Roma e Via della Resistenza (approvato Progetto Preliminare approvato in C.C.);

22. Realizzazione strada di collegamento tra Via Sardegna e Via Capri (in progettazione);

23. Discarica di inerti;

24. Discarica di inerti raddoppio ferrovia Genova – Ventimiglia;

25. Raddoppio ferrovia Genova – Ventimiglia;

26. PRU per alloggi a canone sostenibile (approvato con D.C.C. n. 17 del 26/03/2009), comportante variante al PRG vigente;

27. Proposta di SUA per riqualificazione area adibita a discarica e area agricola;

28. Realizzazione di ponte pedonale sul torrente Steria di collegamento tra le due passeggiate (approvato con conferenza di servizi);

29. Strada in variante a San Simone (approvata con conferenza di servizi).

Con deliberazione di C.C. n. 17 del 26/03/2009 è stato approvato il Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile comprendente il progetto preliminare di opera pubblica per la realizzazione di interventi di riqualificazione lungo via Pairola, via Roma e via della Resistenza ed è stata adottata la variante urbanistica al vigente PRG, resasi necessaria al fine di consentire una pluralità di interventi residenziali misti, nell'ambito dei quali fossero presenti significative quote di ERS, per soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale sociale sul territorio comunale.
Il fabbisogno di ERS stimato dalla Regione Liguria per il Comune di San Bartolomeo al Mare è di 49 alloggi, mentre la variante impostata sull'individuazione di n° 5 nuove zone suscettibili di trasformazione urbanistica, che anche per l'azione dei cofinanziamenti statali/regionali, come da elaborati del PRU per alloggi a canone sostenibile, comporta un'offerta di n° 25 alloggi che ricopre più del 50% di detto fabbisogno.
Degli interventi residenziali misti quattro sono localizzati in centro paese e uno in frazione Pairola.

In merito al riuso dell'attuale sedime ferroviario, oltre alle indicazioni del PTC della Costa, si fa presente che:

- in data 15.11.2008 è stato sottoscritto il Protocollo d'intesa per la redazione di uno studio di fattibilità finalizzato al recupero urbano e alla valorizzazione delle aree ferroviarie del Parco costiero del Ponente Ligure tra la Regione Liguria e Ferrovie dello Stato, per il quale si è tenuto un primo incontro nella sede regionale all'inizio dell'anno con i tre comuni del golfo (Cervo, San Bartolomeo al Mare, Diano Marina).
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 21.12.2006 la Civica Amministrazione ha espresso i propri indirizzi sul riuso del sedime ferroviario nell'ambito del parere reso sul PIM della città di Imperia, sopra citato.

Il Responsabile Area Tecnica
(Elena arch. Paolo)

L'Istruttore Direttivo del Settore
Urbanistico – Edilizia Privata
(Senarega arch. Marina)