

COMUNE DI SAN BARTOLOMEO AL MARE
PROVINCIA DI IMPERIA

**PIANO URBANISTICO
COMUNALE**

PROGETTO PRELIMINARE

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

STRUTTURA



RELAZIONE ALLE VARIANTI AL PTCP
- assetto insediativo

UFFICIO DEL PIANO:

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

CONSULENTI:

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

Data: Ottobre 2013

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

Premessa

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

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

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

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

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

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

Anche in questo caso non si è inteso che le differenti perimetrazioni dei NI costituenti gli aggregati storici minori costituiscano una variante.

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

Varianti

1. Si prende atto di un addensamento dell'edificato dovuto all'attuazione di previsioni del PRG.
2. Si tratta di una correzione dovuta alle previsioni del PUC di completare un processo di urbanizzazione già previsto e messo in atto dal PRG, strumentale in tal caso alla creazione di un nuovo polo di servizi costituente un reale centro urbano
3. Idem come sopra per la previsione di una contenuta espansione di un edificato più denso
4. E' la presa d'atto dell'esistenza di nuova edificazione non esistente oltre 20 anni fa all'atto della lettura del territorio e dovuta all'attuazione delle previsioni di PRG
5. E' una correzione dovuta ad una lettura su scala più grande del perimetro del nucleo storico.

6. Si tratta di una correzione dovuta alle previsioni del PUC di completare un processo di urbanizzazione già previsto e messo in atto dal PRG
7. Si tratta di una previsione di addensamento del tessuto esistente operata dal PUC
8. In tale caso il PUC prende atto della mancata urbanizzazione e, volendo salvaguardare un ambito paesaggistico non insediato che costituisce una delle porte privilegiate di accesso al Comune, e sancisce la non edificabilità estendendo la zona ANI-MA
9. Come per il punto precedente si prende atto di una mancata urbanizzazione rada ammessa dal PRG in un vasto ambito di territorio vallivo e la si riconduce ad area non insediabile (ANI-MA) in considerazione della sua acclività, boscosità, difficoltà di infrastrutturazione e delicatezza sotto il profilo geomorfologico
10. Il progetto di PUC prevede per questa sottile zona, gravitante sul torrente Steria e la viabilità di fondo valle, di colmare alcune pause di un territorio già urbanizzato in maniera discontinua e legge di conseguenza una leggera correzione di regimi tra IS e ID
11. Costituisce la variante più evidente dal punto di vista dimensionale, ma in realtà il livello puntuale prende atto come nel caso della variante n.4 dell'esistenza di insediamenti sparsi su di un territorio che probabilmente insediato non era al momento della lettura regionale. Le previsioni di PUC per tale zona del mantengono sostanzialmente immutati quei livelli oggi censiti
12. Si tratta di una differenza di lettura analoga alla variante n. 5 e dettata da una maggior precisione di lettura del nucleo di Pairola grazie anche alla maggiore scala e alle foto aeree più recenti
13. Come sopra si prende atto di una non avvenuta saturazione dell'ID-MA prevista dal PTCP regionale e coerentemente il PUC ne prevede il mantenimento nella sua dimensione più rada
14. Vedi punto 12. Il nucleo di Chiappa viene più precisamente perimetrato
15. Viene perimetrato il nucleo storico di Rocca che il PTCP aveva assorbito nella più ampia perimetrazione dell'IS-MA
16. Si tratta del censimento di un piccolo insediamento produttivo e di servizi territoriali (dechaterie) sorti dopo la lettura del PTCP regionale
17. Analogamente al punto precedente viene puntualizzato che l'ANI-MA del bacino fluviale indicata dal PTCP in quell'area è oggi invece insediata da attività produttive (site ovviamente fuori dal bacino fluviale definito dal PdB)
18. Viene perimetrato il nucleo storico di Poiolo che il PTCP aveva assorbito nella più ampia perimetrazione dell'ID-MA
19. Si prende atto dell'avvenuta attuazione del PIP e quindi della modifica da regime di ID-MO-A dell'attuale PTCP a quello di ID-MA