

INDICE

CAPITOLO I - LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI PROPOSTE	2
ART. 1. PREMESSA.....	2
ART. 2. AMBITO 1 - CHIUSAVECCHIA.....	2
ART. 3. DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE 1 – CHIUSAVECCHIA (SPONDA DESTRA TORRENTE IMPERO).....	2
ART. 4. AMBITO 2 - OLIVASTRI	3
ART. 5. AMBITO 3 - SAROLA	3
<i>Art. 5.1. Area D-AI.....</i>	<i>3</i>
ART. 6. DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE 2 – GOMBI DI RICCIO.....	3
ART. 7. AMBITO 4 - GOMBI DI RICCIO	4
ART. 8. ALLEGATI.....	4

CAPITOLO I - LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI PROPOSTE

ART. 1. PREMESSA

Il presente documento ripropone le varianti al PTCP che l'Amministrazione Comunale ritiene di dover confermare anche alla luce del parere ex art.39, 1° comma, L.R. 36/97 espresso dalla Regione Liguria sul Progetto Preliminare del PUC.

Contiene altresì alcune controdeduzioni alle osservazioni formulate nel parere sopracitato.

ART. 2. AMBITO 1 - CHIUSAVECCHIA

Il Comune innanzitutto conferma la volontà di ridurre il consumo del territorio da destinare agli insediamenti residenziali, per non sottrarre spazi oggi destinati alla coltura dell'olivo.

E questo indirizzo è peraltro evidente dalla lettura della normativa che vieta esplicitamente la destinazione residenziale nell'ambito delle zone agricole, nelle quali è tuttavia prevista la possibilità di realizzare piccoli manufatti e strutture strettamente ad uso agricolo, nel rispetto di parametri stringenti.

Per questa ragione non è stata chiesta la riclassificazione paesistica da IS.MA ad ANI.MA, che non consentirebbe neppure l'installazione di strutture indispensabili per garantire un reale uso agricolo del territorio.

Non si condivide quindi l'indirizzo regionale che di fatto impedirebbe il conseguimento di uno degli obiettivi fondamentali del PUC. Si conferma pertanto l'attuale previsione IS.MA per le aree poste a monte della zona edificabile dell'Ambito 1 di Chiusavecchia.

Viceversa, poiché nel parere regionale viene precisato che riclassificare la parte superiore dell'area urbanistica C2, attualmente soggetta a regime IS.MA, quale NI.CO è più confacente ai valori presenti e alla posizione prossima all'abitato del Capoluogo, la variante richiesta recepisce tale indicazione.

Per quanto attiene i parametri, sono state parzialmente accolte le indicazioni contenute nel parere, con l'esclusione della lunghezza del fronte degli edifici, per evitare di introdurre tipologie edilizie differenti da quelle esistenti, e l'obbligo della forma di aggregazione lineare per una porzione di C2, a causa dell'andamento altimetrico del terreno e per la presenza di una viabilità particolarmente sinuosa, che di fatto la rendono irrealizzabile.

ART. 3. DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE 1 – CHIUSAVECCHIA (SPONDA DESTRA TORRENTE IMPERO)

Si richiede la riclassificazione paesistica da IS.MA a IS.MO-B di tutto l'ambito già individuato in sede di preliminare del PUC, anche in considerazione che comun-

que il recepimento dei parametri indicati nel parere regionale di fatto ne ridurranno l'edificazione effettiva. Al riguardo si precisa che l'altezza dei muri di sostegno e controripa non possono essere contenuti nell'altezza di m 2,50 come indicato; pertanto la loro altezza è stata portata a m 4,00, fermi restando gli altri ulteriori parametri.

Si conferma l'obbligo dell'estensione del PUO all'intero territorio destinato ad ospitare insediamenti artigianali, industriali e commerciali.

ART. 4. AMBITO 2 - OLIVASTRI

È stata verificata la perimetrazione della zona A anche alla luce della zonizzazione PTCP. Alcune aree risultano definite urbanisticamente quali zona C1.

Si prende atto della riclassificazione paesistica in NI.CO, in luogo del proposto regime di modificabilità (IS.MO-B), allo scopo di consentire, all'insediamento di recente edificazione costituito da case sparse, a monte dell'antico nucleo di Olivastri, quegli interventi indispensabili per garantire un corretto e compiuto assetto.

ART. 5. AMBITO 3 - SAROLA

È stata accolta la riperimetrazione dell'area oggetto di variante paesistica, quale prosecuzione dell'adiacente ambito IS.MO-B, stralciando la parte più estrema ad ovest, al di là della strada di previsione nonché la parte adiacente all'edificio religioso di San Sebastiano.

Non si condivide la proposta di previsione della tipologia edilizia per aggregazione lineare, che non risponde alla tipologia (unifamiliare o bifamiliare) richiesta da coloro che intendono edificare in detto ambito e che comunque vanificherebbe di fatto la previsione residenziale per detta area.

Gli altri parametri indicati nel parere regionale sono viceversa stati recepiti.

Art. 5.1. Area D-AI

Per quanto attiene l'area D-AI, in norma è previsto il cambo di destinazione d'uso laddove cessasse la destinazione in atto.

ART. 6. DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE 2 – GOMBI DI RICCIO

Sub-Distretto 1 – Con riferimento alle osservazioni formulate, si rileva che le aree poste a valle della strada che si diparte dalla strada di accesso al centro di Sarola hanno pendenze inferiori al 25%, mediamente 20%, e, nella parte più prossima alla viabilità d'argine, sono pressoché pianeggianti. Viene pertanto confermata la richiesta di variante paesistica per il sub-distretto che, per caratteristiche orografiche, si presta a tale uso.

Sub-Distretto 2 – In considerazione delle stesse motivazioni si prende atto dello stralcio della proposta riclassificazione paesistica in IS.MO-B e si conferma il mantenimento dell'attuale regime IS.MA con esclusione della modesta area residuale

all'estremo margine del territorio comunale, per la quale è confermato l'assetto IS.MO-B.

ART. 7. AMBITO 4 - GOMBI DI RICCIO

Vengono confermati integralmente gli assetti paesistici attuali, prendendo atto delle osservazioni alla proposta del progetto preliminare.

ART. 8. ALLEGATI

Nell'allegato elaborato grafico S1-1 si riportano le proposte di modifica sopra indicate.