

NOTE ESPLICATIVE

L'istanza di aggiornamento al PUC vigente del Comune di Albisola Superiore riguarda una miglior definizione normativa e morfologica del DT2 - Area Gavarry.

In particolare:

1. Nella premessa generale delle Norme di Congruenza di P.U.C relative al DT2 – Area Gavarry si propone di individuare in modo più puntuale la “modalità di intervento” introducendo altresì, come previsto dalla vigente normativa urbanistica, la possibilità di intervenire attraverso un “Permesso di costruire convenzionato esteso ad almeno un sub-settore, qualora venga rispettato lo schema di sviluppo della rete viaria pubblica approvato dalla Giunta Comunale e nel rispetto degli standard obbligatori”.

Nella scheda relativa al Settore 2 – Area ex Gasometro – tra le funzioni ammesse era stata dimenticata quella relativa a “servizi pubblici o a uso pubblico”, che tuttavia è prevista esplicitamente all’art. 7 delle Norme di Congruenza e anche specificata nel Settore 1. Infine, limitatamente al settore 2.1 è consentita una ulteriore edificazione non superiore a 600 mc. esclusivamente con destinazione a nuovi servizi pubblici o di interesse pubblico di cui al punto 7.6 del succitato art. 7 delle Norme di Congruenza.

La volumetria aggiuntiva, non costituisce aumento del carico insediativo in quanto l’intenzione è quella di trasferire la Sede della Croce Verde liberando la porzione di immobile ora occupato in Via dei Conradi di proprietà comunale. La suddetta porzione liberata sarà pertanto destinata dal comune allo spostamento di servizi pubblici che non aumentano il carico insediativo.

2. Adeguamento del perimetro del distretto di trasformazione DT2 – Area Gavarry, al fine di poter collocare nel sub-settore 2.1 la nuova sede della “Pubblica Assistenza Croce Verde” di Albissola Superiore (*vedi pag. 33 e 34 delle Norme di Congruenza*); l’adeguamento era già stato richiesto in sede di osservazione alla variante P.U.C. del 2004, osservazione accolta ma, per errore, non traferita nella cartografia definitiva del P.U.C.; la nuova perimetrazione proposta è, tra l’altro, conforme alla “Bozza di studio di assetto urbanistico del DT2” di iniziativa pubblica, contenente anche l’adeguamento del perimetro, ed adottata con D.G.C. n.° 118 del 21/06/2007.

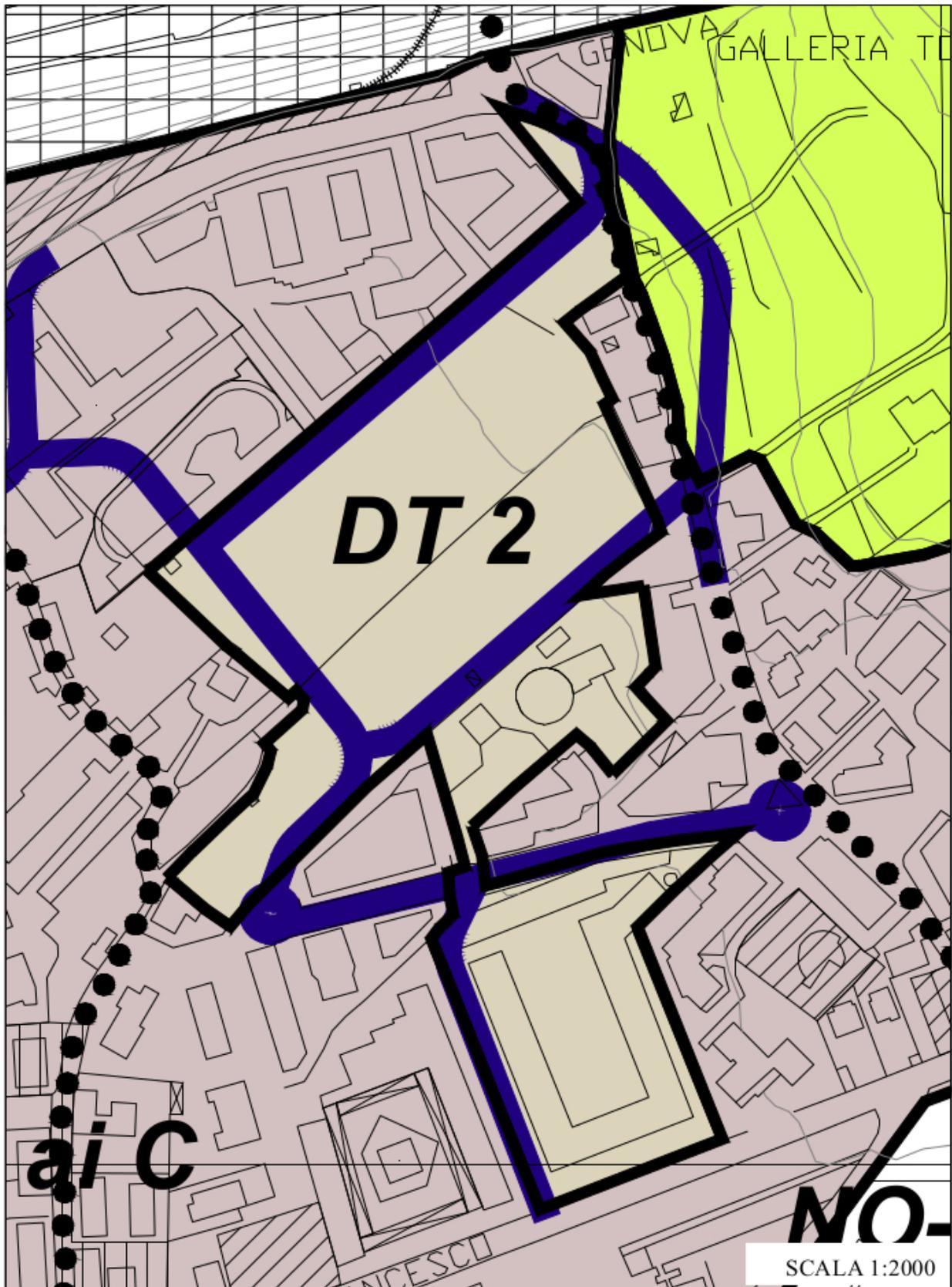
Il tutto senza aumentare il carico insediativo complessivo di Distretto e di Settore 2 (densità massima 25.000 mc., specificando solo la possibile introduzione di una ulteriore volumetria a “servizi pubblici o servizi di interesse generale”, come consentito dal citato art. 43 della L.U.R. 36/1997 e smi), né privare in alcun modo delle proprie prerogative edificatorie le altre proprietà comprese nel Settore 2 (anzi a ben vedere anch’esse agevolate in sede attuativa dall’ipotizzata modifica).

SCHEMA settore 2 Area Gavarry			
PUC	densità massima	dimensione settore	Indice edificabilità
	mq	mc	mc/mq
VIGENTE	25.000	27.150	0,92
AGGIORNAMENTO	25.000	29.047	0,86

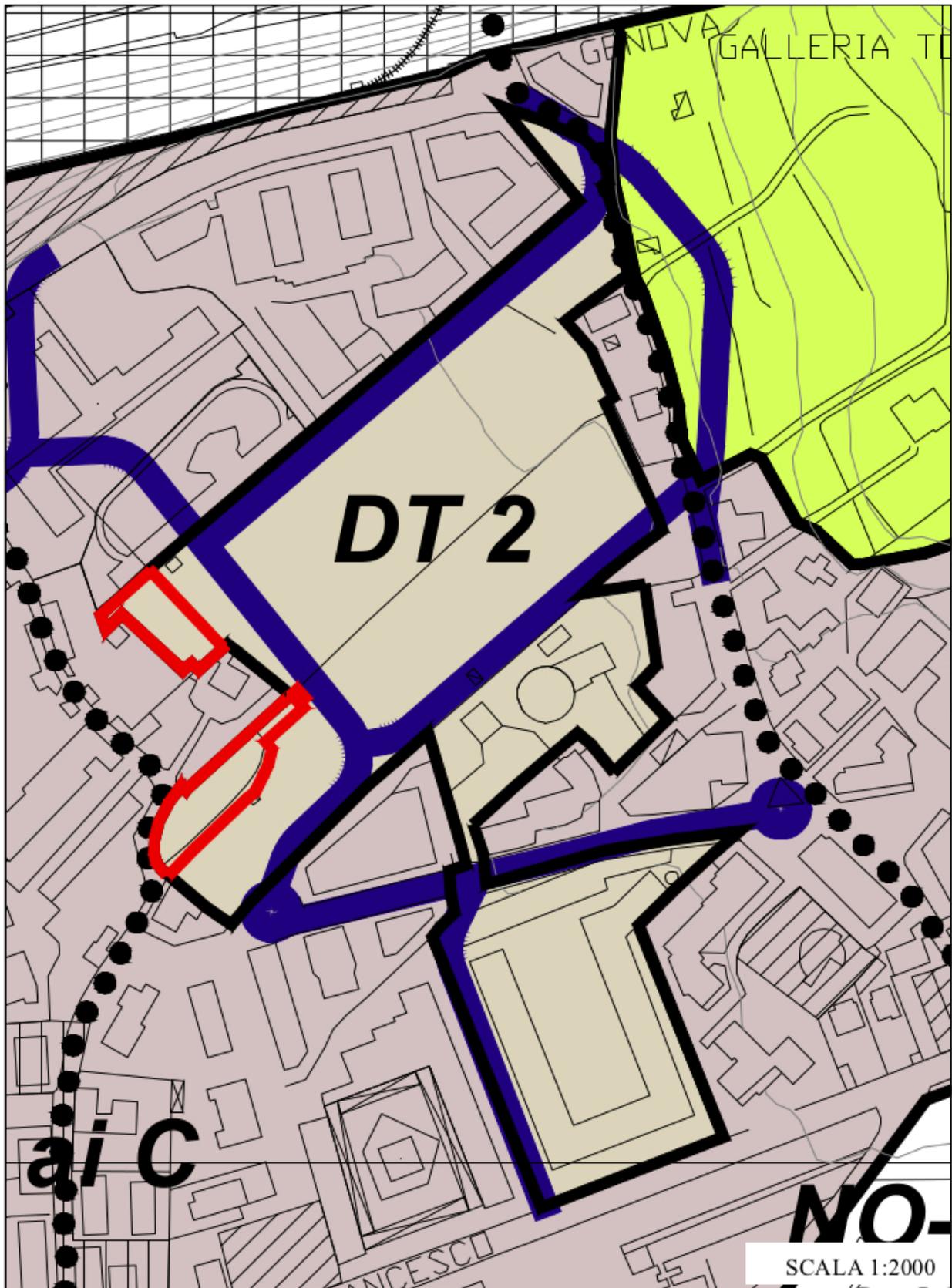
Complessivamente l’indice di edificabilità per il settore 2 si riduce, ma verrà così suddiviso:

subsettori	densità massima	dimensione settore	indice edificabilità
	mq	mc	mc/mq
2.1	4.132	6.384	0,65
2.2	17.007	18.470	0,92
2.3	3.861	4.193	0,92

3. La suddivisione in tre sub-settori omogenei del Settore 2 “Gasometro”: sub 2.1, sub 2.2, sub 2.3, per una più agevole attuazione delle previsioni urbanistiche del P.U.C. (vedi pagg. 32 e 34 delle Norme di Congruenza).



Stralcio planimetria P.U.C. vigente



Stralcio planimetria P.U.C. aggiornato