

**COMUNE DI
ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA**

PUC

**PIANO
URBANISTICO
COMUNALE**

DESCRIZIONE FONDATIVA

**COORDINATORE GENERALE
Prof. Arch. Bruno Gabrielli**

**UFFICIO DEL PIANO
Arch. Danilo Demi
Arch. Pietro Cozzani
Arch. Federica Alcozer**

**STUDI IDROGEOLOGICI
Dott. Filippo Carieri**

**STUDI AGROFORESTALI
Dott. Agr. Fabrizio Del Nero**

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL SEGRETARIO

LUGLIO 2002

indice

ELENCO DEGLI ELABORATI iii

Capitolo 1 I caratteri del territorio

1.1	LA STRUTTURA MORFOLOGICA DEL TERRITORIO	1
1.2	I CARATTERI PAESISTICI E VEGETAZIONALI	2
1.3	VULNERABILITÀ E LIMITE ALLA RIPRODUCIBILITÀ	6

Capitolo 2 Il sistema insediativo

2.1	I PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE	8
2.1.1	l'evoluzione degli insediamenti a scala territoriale	8
2.1.2	le fasi di crescita urbana	10
2.1.3	i percorsi storici	14
2.2	LA SITUAZIONE ATTUALE	16
2.2.1	l'uso del suolo e le analisi a scala urbana	16
2.2.2	le parti urbane e i caratteri di identità	17

Capitolo 3 I processi socio economici

3.1	LE RELAZIONI SOVRALOCALI: IL RUOLO DI ALBISOLA NEL CONTESTO	24
3.2	LE RELAZIONI LOCALI: LE RETI INTERNE ED IL RAPPORTO COSTA - ENTROTERRA	27
3.3	LE ANALISI SOCIOLOGICHE	29
3.3.1	Quadro di riferimento demografico del Savonese	29
3.3.2	Struttura evolutiva della popolazione	32
3.3.3	Componenti giovani / anziani	35
3.3	LE ANALISI ECONOMICHE	38
3.3.1	Evoluzione della popolazione attiva e delle attività produttive	38
3.4	LA MICROECONOMIA SUL TERRITORIO	47

Capitolo 4 Il sistema delle reti e dei servizi

4.1	IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ	51
4.1.1	La rete viaria	51
4.1.2	Le caratteristiche del traffico	53
4.1.3	Inquinamento acustico e atmosferico	55
4.2	IL SISTEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE	56
4.2.1	Rete idrica	57
4.2.2	Rete fognaria	57
4.2.4	Rete metanizzazione	57
4.3	IL SISTEMA DEI SERVIZI	58
4.3.1	Il sistema dei parcheggi	60
4.4	LE CONDIZIONI ABITATIVE	62
4.4.1	Condizione abitativa e prospettive	66

Capitolo 5 Il quadro di riferimento

5.1	IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO A SCALA SOVRA LOCALE	71
5.1.1	Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (Ptcp)	71
5.1.2	Piano Territoriale degli Insediamenti Produttivi (Ptc - Acl)	73
5.1.3	Piano Territoriale di Coordinamento della Costa (PtcC)	75
5.2	LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: LA VARIANTE '90 AL PRIS	76
5.2.1	bilancio sullo stato di attuazione	77
5.2.2	stato di attuazione dei piani particolareggiati	77
5.2.3	considerazione sui progetti ed istanze al vaglio della amministrazione allegato: <i>"Proposte in merito alla stesura del nuovo PRG del comune di Albisola Superiore"</i>	79
5.2.4	confronto tra PRIS e PTCP	94
5.3	I VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	95
5.4	SUSCETTIVITA' DEL TERRITORIO	96

ELENCO DEGLI ELABORATI

La Descrizione Fondativa del Piano Urbanistico Comunale di Albisola Superiore é costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione dal titolo *Descrizione Fondativa* , elaborato n° 1

- Tavole (*la lettera minuscola che segue il numero indica una serie di tavole*)
 1. Morfologia del territorio costruito 1:10000
 2. Unità di paesaggio 1:10000
 3. Uso del suolo 1:10000
 4. Tipologie vegetazionali 1:10000
 5. Individuazione aree "a rischio" 1:10000
 6. Formazione delle organizzazioni territoriali
crinale e mezzacosta alta 1:25000
 7. Formazione delle organizzazioni territoriali
mezzacosta bassa e fondovalle 1:25000
 8. Formazione delle organizzazioni territoriali
fondovalle e costa 1:25000
 9. Individuazione organismi territoriali 1:25000
 10. Organismi territoriali elementari:
assi, poli, percorsi, tipologie insediamenti 1:10000
 11. Il telaio insediativo 1:25000
 12. Morfologia dei percorsi 1:10000
 13. Morfologia del costruito 1:10000
 14. Le fasi di crescita urbana 1:5000
 15. Tessuti costitutivi della morfologia urbana 1:5000
 16. Morfologia urbana degli spazi aperti 1:5000
 17. Rischi e risorse ambientali 1:5000
 18. Uso del suolo a scala urbana 1:2000
 19. Le attività sul territorio 1:5000
 20. Distribuzione della popolazione per sezioni censuarie 1:5000

PUC 2002

Descrizione Fondativa
indice

21.Il sistema dei servizi esistenti	1:5000
22.Il sistema della viabilità	1:5000
23.Il sistema delle reti	1:5000
24.Raffronto tra Variante 90 al PRIS e PTCP	1:5000
25.Vincoli esistenti sul territorio comunale	1:5000
26.Suscettività d'uso del territorio	1:5000

Capitolo 1

I caratteri del territorio

Il capitolo intende delineare i caratteri fisici e paesistici dei siti, naturali e storico - antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi , nonché i principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità ed il limite di riproducibilità.

1.1

LA STRUTTURA MORFOLOGICA DEL TERRITORIO

Geograficamente il territorio del Comune di Albisola Superiore si estende dalla costa affacciatesi sul Mar Ligure sino alla catena appenninica che in questo tratto corre piuttosto vicina al mare.

Esso confina ad ovest con il territorio del Comune di Albissola Marina (lungo il torrente Sansobbia ed il rio Grana) ed il territorio del Comune di Savona (lungo uno dei crinali principali che discendono da quello appenninico), a nord-ovest con il Comune di Cairo Montenotte (crinale appenninico), a nord, per un brevissimo tratto di crinale con il Comune di Pontinvrea, a nord-est ed est con il Comune di Stella (lungo crinali secondari che scendono da quello appenninico), ad est, nell'ultimo tratto prima della costa, con il territorio del Comune di Celle Ligure.

Morfologicamente il territorio è suddivisibile, da nord a sud, in quattro parti o fasce che si contraddistinguono anche per particolari caratteristiche paesistiche e

vegetazionali:

- una fascia alta, che possiamo definire di “crinale e mezzacosta alta”, compresa tra l'appennino e l'insediamento di Ellera, contraddistinta morfologicamente da crinali piuttosto elevati che si dipartono direttamente da quello principale appenninico, da valli strette e parallele, con versanti molto acclivi, convergenti verso il fondovalle di Ellera;

- una prima fascia intermedia di “mezzacosta bassa e fondovalle”, caratterizzata da colline meno elevate, con crinali corti dipartentesi da quelli laterali di confine dell'organismo e piccole vallette convergenti verso il fondovalle principale: quest'ultimo è caratterizzato, proprio in conseguenza di ciò, da un particolare andamento “a meandri” del torrente Sansobbia;

- una seconda fascia intermedia, anch'essa di “mezzacosta bassa e fondovalle”, costituita però sul versante destro da un sistema collinare come il precedente, e sul versante sinistro invece da un insieme di valli lunghe e strette parallele fra loro e convergenti verso la piana alluvionale da Luceto ad Albisola Superiore, inclusa la valle del rio Basco, il principale affluente del Sansobbia;

- una fascia bassa, definibile di “fondovalle e costa”, che include la parte terminale dei fondovalli principali, la piana alluvionale da essi generata, il limite collinare basso che si immette sul litorale e che, insieme all'analogo opposto nel Comune di Albissola Marina, delimita tutta la piana effettiva.

1.2

I CARATTERI PAESISTICI E VEGETAZIONALI

La struttura morfologica del territorio comunale si riflette nella lettura dei suoi

caratteri paesistici fondamentali, strettamente collegati all'impianto vegetazionale.

Sulla base dei criteri morfologici costitutivi di cui sopra è infatti possibile suddividere il territorio in quattro grandi aree distinte per morfologia e diversità di vegetazione.

Ciascuna di esse poi, è a sua volta suddivisibile in "aree paesaggistiche" delimitate da precisi confini fisici.

Più precisamente:

A) - area definibile "di crinale e mezzacosta alta", corrispondente alla fascia di territorio connessa al crinale appenninico, caratterizzata da valli strette e incise, con versanti acclivi.

Dal punto di vista vegetazionale qui vi è la massima concentrazione di boschi di angiosperme termofile e mesofile (castagno, rovere, carpino nero, leccio, ecc.), la presenza di aree prative e pascoli sui crinali principali.

Essa è suddivisibile in sei "aree paesaggistiche", corrispondenti a diversi ambiti unitari e omogenei delimitati da confini fisici ben delineati (prevalentemente crinali o fondovalle), che sono state identificate nelle seguenti: A1-Piantavigna, A2-La Brigna/Ceresoli, A3-Montegrosso/Le Cerce, A4-Giberto, A5-Streia/Pernigari, A6-Cria/Cian Fraian.

B) - area definibile "di fondovalle e mezzacosta bassa", corrispondente alla fascia di territorio convergente sul fondovalle di Ellera e dei meandri del Sansobbia, caratterizzata da rilievi collinari meno acclivi dei precedenti, con piccole valli di affluenti paralleli alla costa connesse alla valle principale molto aperta e soleggiata, con presenza di meandri nel torrente.

Dal punto di vista vegetazionale qui vi è un grande addensarsi di coltivazioni, con la presenza di boschi di angiosperme termofile (leccio, roverella, orniello), alcuni areali di conifere termofile (pino domestico, pino d'Aleppo, pinastro) e alcuni limitati episodi di angiosperme termofile e mesofile.

Essa è suddivisibile in tre “aree paesaggistiche”, corrispondenti a diversi ambiti unitari e omogenei delimitati da confini delineati in base a caratteri fisici e d’uso del territorio (mezzacosta bassa e fondovali coltivati, colline e crinali non coltivati), che sono state identificate nelle seguenti: B1-Rocche/Crovero Sottano, B2-Ellera, B3-Magrania.

C) - area definibile “di mezzacosta e valle ampia”, corrispondente alla fascia di territorio intermedia compresa tra la precedente e la piana alluvionale di Albisola, caratterizzata da un sistema collinare con valli corte parallele alla costa e valli lunghe più incise perpendicolari ad essa.

Dal punto di vista vegetazionale l’addensarsi delle coltivazioni è prevalente sul fondovalle e sulla mezzacosta immediatamente limitrofa ad esso. In tutto il territorio rimanente è prevalente il bosco di angiosperme termofile, con areali di conifere termofile.

L’area è suddivisibile in sei “aree paesaggistiche”: C1-Erchi/Rocche, C2-Carpineto/Luceto, C3-Rio Carpineto, C4-Rio Boraxe, C5-Rio Grana, C6-Rio Basco/La Pace.

D) - area definibile “di piano e costa” corrispondente a tutta la piana alluvionale fino al mare, incluse le aree collinari laterali ad essa che la delimitano.

Dal punto di vista vegetazionale, rilevabile solo nella parte collinare data l’estrema urbanizzazione della piana, sono prevalenti le aree coltivate e la flora tipica della macchia mediterranea.

I suddetti caratteri orientano pertanto la suddivisione in “aree paesaggistiche”:

D1-Costa dei Siri, D2-Albisola Superiore/Capo

COLTURE DI FONDOVALLE

COLTURE DI MEZZACOSTA

OLIVETO - FRUTTETO

PRATO

PRATO CESPUGLIATO

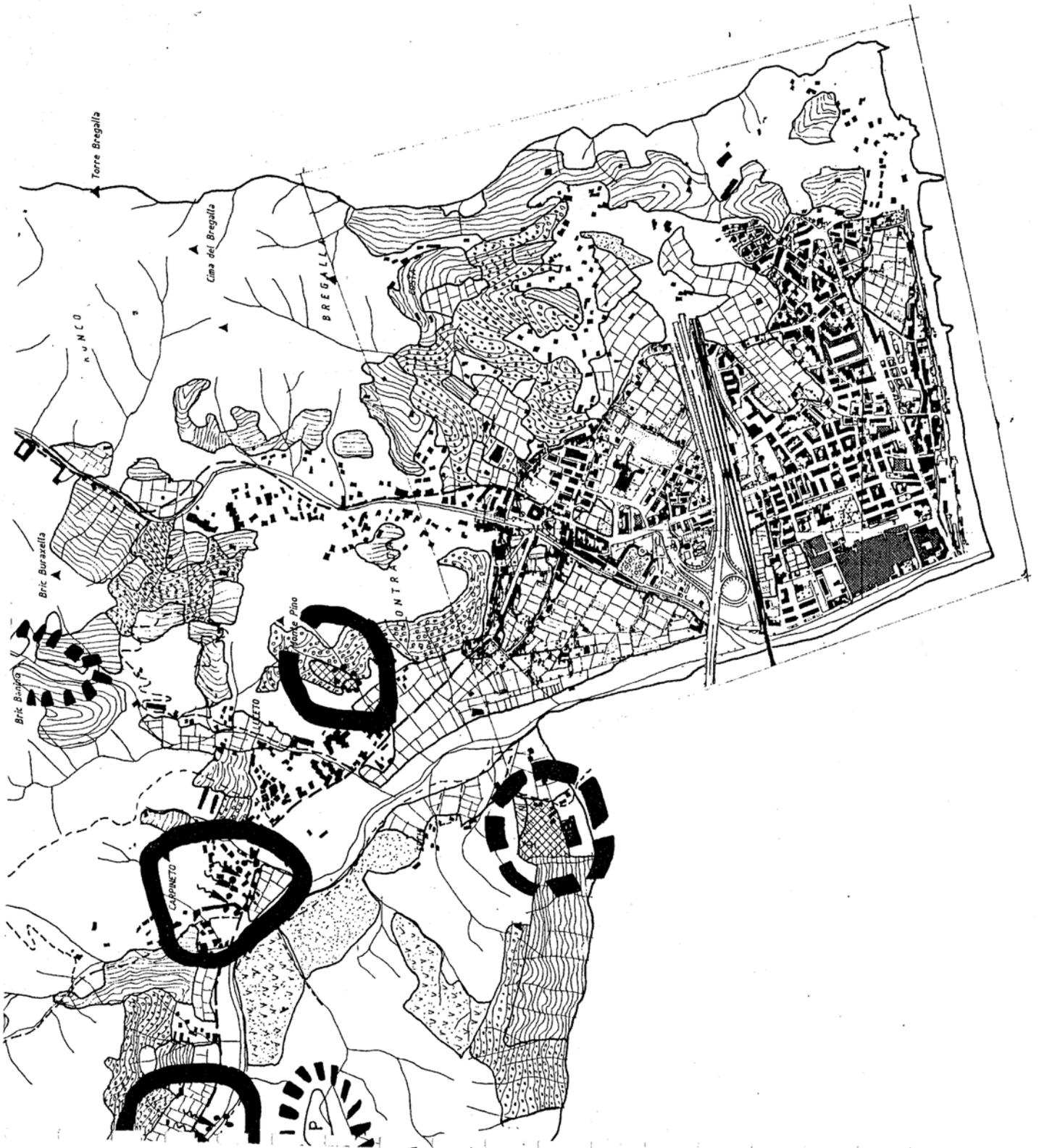
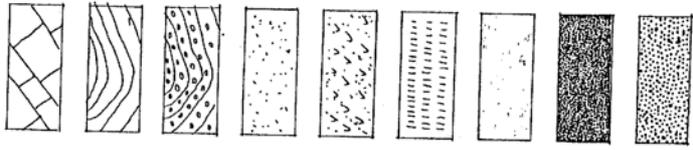
VEGETAZIONE RIPARIALE

BOSCO RADO

BOSCO FITTO

TERRENO NUDO

LEGENDA



1.3

VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO E FATTORI DI RISCHIO

La determinazione dei gradi di vulnerabilità del territorio comunale e dei fattori di rischio ambientale presenti è stata ottenuta mediante l'interpolazione di due analisi specifiche orientate a questo scopo: l'analisi dell'uso del suolo e l'analisi degli elementi di degrado morfologico presenti in varia misura nel territorio e per la cui specifica trattazione si rimanda allo studio geomorfologico.

La grandissima maggioranza del territorio comunale risulta coperta da vegetazione boschiva nella duplice accezione di bosco rado e fitto.

La parte preponderante di aree coltivate risulta accentrata lungo i fondovalle (Sansobbia e affluenti) con qualche eccezione per quanto riguarda zone di mezzacosta collinare sia lungo la valle del Sansobbia stesso che nella parte collinare prospiciente la piana di Albisola.

Maggiore concentrazione di area coltiva, sia in uso che abbandonata, risulta localizzata nella valle di Ellera, con propaggini che si spingono verso Stella S.Giovanni, Montegrosso e Magrania.

Sono riscontrabili inoltre diverse zone un tempo coltivate ed oggi in fase di abbandono localizzate in aree interne alle valli e circoscritte dalle zone boschive: Ceresoli, La Brigna, Piantavigna, Frasca, Case Berengari, Streia, ecc.

Piccole aree, un tempo insediate per attività silvo-pastorali e tuttora riconoscibili per la presenza di fasce e ruderi di manufatti, sono presenti in zone alte limitrofe ai crinali: Le Cerce, Montegrosso, ecc.

Dallo studio geomorfologico sono stati estrapolati gli elementi principali che

contribuiscono al degrado morfologico del territorio: erosione di sponda, erosione concentrata di fondo, ruscellamento diffuso, accumuli e paleoaccumuli, cigli di distacco attivi e quiescenti, situazioni instabili (fenomeni erosivi, gravitativi, ecc.), attività estrattive e discariche.

La compresenza su una stessa area di un numero maggiore o minore di tali elementi, unita alla compresenza di vari gradi di antropizzazione (insediamenti, infrastrutture, sistemi di appoderamento e di terrazzamento, ecc.), ha consentito la determinazione di tre livelli di degrado ambientale (minore, medio, maggiore) e la conseguente localizzazione delle aree che presentano tali aspetti.

Si è delineata pertanto la seguente casistica:

1) - aree a rischio di degrado maggiore:

Le Cerce, Ceresoli, Marroni, Canavisse, Magrania, le cave lungo il Sansobbia, La Murta, Carpineto, versante di Monte Pino, zona ex tiro a segno su S.S. del Sassello.

2) - aree a rischio di degrado medio:

zona Angeli, zona Corba, Frascio, zona Fogliacchino, Grana.

3) - aree a rischio di degrado minore:

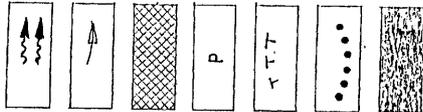
parte alta di rio Piantavigna, versante di Bric della Brigna, La Brigna, Pian della Agugia, zona Rocche, Bric Ficambarino.

La localizzazione e l'entità di questo ultimo gruppo è tale da non compromettere ambiti antropizzati, per cui meno si impone la necessità di un intervento normativo e pianificatorio.

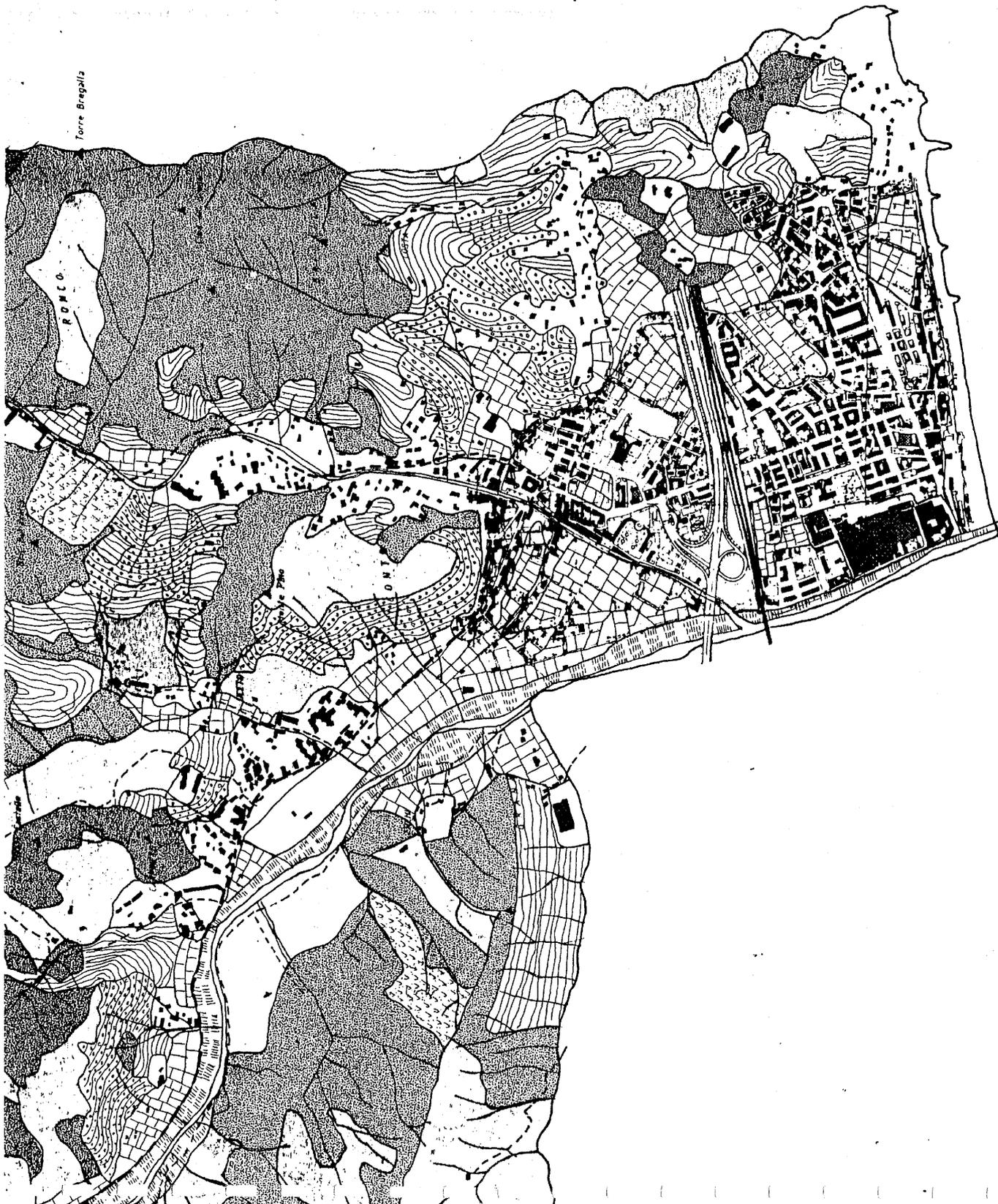
Invece, per tutte le aree perimetrate e classificate in base al grado maggiore di rischio, ove esse includono zone antropizzate, l'intervento pianificatorio e normativo dovrà prevedere varie e oculate azioni di recupero e rivitalizzazione,

da ottenersi mediante l'applicazione di quanto previsto dalla L.U.R. per i "territori di presidio ambientale".

LEGNAMI MORFOLOGICO



Torre Bragaglia



Erosione di sponde

Erosione concentrata di fondo

Ruscellamento diffuso

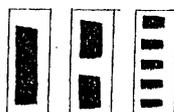
P

Cigli di distacco attivi e quiescenti

Situazioni attualmente instabili
(fenomeni erosivi, gravitativi, ecc.)

Aree intensamente rimaneggiate e/o in
condizioni di degrado ambientale
(discariche, cave, ecc.)

ZONE DEGRADATE E/O A RISCHIO DI DEGRADO

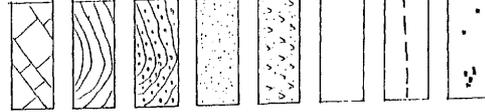


Grado maggiore

Grado medio

Grado minore

USO DEL SUOLO E ANTROPIZZAZIONE



Colture di fondovalle

Colture di mezzacosta (seminative)

Oliveto - frutteto (su fasce)

Prato

Prato cespugliato

Zone boscare

Viabilità principale

Insediamenti

Capitolo 2

Il sistema insediativo

Il capitolo intende delineare i principali processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative, per arrivare ad individuare i caratteri di identità, storici ed attuali, dei luoghi.

2.1

I PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE

Lo studio della formazione dell'organismo territoriale è stato condotto seguendo l'approccio metodologico suggerito nelle Schede Esplicative redatte dalla Regione Liguria nel contesto degli "Indirizzi per l'elaborazione della disciplina paesistica degli Strumenti Urbanistici Generali".

2.1.1 L'evoluzione degli insediamenti a scala territoriale

La formazione dell'organismo territoriale di cui il territorio comunale di Albisola Superiore fa parte, passa attraverso fasi successive di acquisizione antropica del territorio che si sono alternate nelle varie epoche secondo il mutare delle condizioni storico-civili.

Schematicamente possiamo sintetizzare tale processo in tre passaggi fondamentali: quello di crinale e mezzacosta alta, quello di mezzacosta bassa e fondovalle, quello di fondovalle/piano e costa.

1) - Il mondo di crinale e mezzacosta alta rappresenta il primo momento dell'acquisizione antropica del territorio (e si ripete ciclicamente in tutti i momenti di crisi, cioè quando situazioni di pericolo impongono il contrarsi degli insediamenti civili verso le zone più alte, poco accessibili e quindi molto sicure). Il territorio viene acquisito, prima percorso e poi posseduto con insediamenti più o meno stabili, mediante percorrenze di crinale: da quella principale sul crinale appenninico a quelle dipartentesi da esso e dirigenesi verso la costa.

A crinale più lungo corrisponde direzione di penetrazione principale e formazione in nuce di insediamenti di maggior importanza sul loro punto di arrivo nel fondovalle, sul piano o sulla costa.

Nel territorio da noi considerato i crinali di questo tipo sono quello che proveniendo dall'appennino si biforca in due rami nell'ultimo tratto dando origine sulla costa agli insediamenti di Savona e Albissola Marina, e quello che dipartendosi dal Monte Beigua, piega verso la costa biforcandosi all'altezza dell'attuale Stella S.Giovanni e Stella S.Martino: uno dei due rami, frammentandosi ulteriormente in prossimità della costa, darà origine agli insediamenti di Celle e Varazze, l'altro, terminando invece alla confluenza del Sansobbia con il rio Basco, darà origine all'insediamento di Albisola Superiore.

Il mondo vissuto del territorio in questa fase è ristretto pertanto a tutte le aree prossime alle percorrenze di crinale, con qualche discesa di mezzacosta, ma sempre a quote elevate.

2) - il mondo di mezzacosta bassa e fondovalle rappresenta il secondo momento di acquisizione del territorio, quando la conoscenza attuata tramite i crinali ha consentito di eleggere siti di mezzacosta come insediamenti stabili, di congiungerli tramite percorsi aventi tale giacitura e di identificare sui fondovalle dei centri che unifichino tali sistemi insediativi. L'area di crinale viene abbandonata e tutto il mondo civile scende verso il basso. Si delineano percorsi sintetici per collegare il versante verso il mare con quello oltregiogo: Il Pero-Stella S.Giovanni-Sassello-Pontinvrea (mezzacosta sintetica), Albisola-Ellera-Stella-Sassello-Pontinvrea e Albisola-Stella-Sassello-Pontinvrea (fondovalle), e

per collegare, parallelamente alla costa, tutti i centri di mezzacosta lungo di essa.

3) - il mondo di fondovalle/piano e costa rappresenta il terzo momento di acquisizione del territorio, quando l'interesse prevalente è nel possesso del piano e della costa e di alcuni punti di penetrazione verso l'interno e nei collegamenti più sintetici possibile fra di essi. Nelle fasi di acquisizione civile del territorio tale momento corrisponde all'epoca romana e rinascimentale; nei momenti di crisi esso invece, estremizzandosi, è la fotografia del possesso attuale del territorio. Tutto il mondo insediato è spostato verso la costa, con grossi addensamenti urbani senza soluzione di continuità innervati dal tracciato ferroviario e autostradale, con nodi di innesto per la penetrazione all'interno del territorio retrostante visto solo nella sua accezione di passaggio per il collegamento con polarità oltrappenniniche: in sostanza la cosiddetta "città-Liguria".

Il territorio comunale di Albisola non si discosta da questa visione, con la piana totalmente urbanizzata e le aree collinari circostanti che corrono il rischio di trasformarsi in suburbio, e l'interno del territorio non più posseduto se non in areali di fondovalle (Ellera).

Ciò comporta grandi rischi di degrado per l'interno, con grande ripercussione negativa per la costa, sia nel senso di perdita di un hinterland genetico naturale, sia come perdita di risorse di grande valore non solo economico ma soprattutto civile.

In questa ottica la lettura del territorio è necessaria perchè diventa propedeutica agli interventi di recupero pianificatorio e normativo.

2.1.2 le fasi di crescita urbana

La descrizione della crescita urbana, sia per quanto riguarda la struttura territoriale, sia per quanto riguarda l'armatura infrastrutturale, viene ristretta a brevi e sintetici cenni, in parte elaborati in base ai documenti cartografici.

Non vi sono notizie certe di insediamenti umani preistorici in questa parte del

territorio, ma alcune tracce sono state rinvenute presso Alpicella e Bergeggi, e diversi studiosi ipotizzano la presenza dell'uomo sulla collina del Castellaro già a partire dal IV millennio a. C. Sul colle del Castellaro sono stati rinvenuti alcuni oggetti molto antichi, fatto che avvalorava la tesi secondo la quale in epoca preromana i Liguri costruivano delle rocche inespugnabili grazie alla morfologia del territorio.

La conquista romana da parte delle legioni del Console Lucio Emilio Paolo presso il Finalese è datata nel 181 a. C. e a partire da questa data inizia la sottomissione degli Ingauni ai Romani. La Tavola Peutingeriana (III sec d.C.) riporta Albisola Superiore come stazione di sosta sotto il nome di Alba Docilia, lungo la strada che univa Genova a Vado. Gli scavi archeologici in prossimità della stazione ferroviaria hanno rivelato la presenza di una villa romana, a testimonianza di un insediamento stabile ed organizzato, ma anche altri ritrovamenti (località Massucco, area accanto a Villa Balbi) portano ad ipotizzare l'occupazione romana di gran parte della piana agricola.

Con la caduta dell'impero romano e l'inizio dell'epoca bizantina, Albisola diventa un distretto militare compreso nella Provincia Maritima Italorum, insieme a Celle e Varazze. A partire dal 643, il periodo delle spedizioni longobarde accomuna la storia di molti piccoli centri liguri, che sono costretti a vivere in isolamento, basandosi su un'economia di sussistenza, organizzata solo intorno ai monasteri. Non risultano certi i riferimenti a questo periodo; diversi territori albisolesi sono però registrati come appartenenti all'abbazia cistercense di Tiglieto, al monastero di San Quintino di Spigno e a quello femminile di Santa Giustina di Sezzadio.

Nel X secolo l'organizzazione feudale operata da Berengario II comprende Albisola nella grande marca feudale aleramica e agli inizi del XII secolo risulta insediato sul Castellaro (i cui ruderi testimoniano di una fortificazione dell'XI secolo) un discendente di Aleramo di nome Gulfo. Il periodo si conclude con la guerra tra le città di Savona e di Genova, che termina con la pace di Varazze del 1251 e la dipendenza del territorio albisolese da Genova.

Dal 1343 viene istituita la Podesteria di Varazze, Celle e Albisola (*Potestatia Varaginis Cellarum et Arbisolae*), sotto il governo di un podestà di nomina genovese e due vicari.

Il 3 maggio 1389 Albisola si dota di statuti propri, all'interno dei quali si trovano molti capitoli che regolamentano le questioni rilevanti della vita sociale, elementi di diritto privato e diritto penale, dell'organizzazione delle attività commerciali e produttive, fino a definire lo sfruttamento delle terre demaniali di proprietà comunale. Come in altri statuti medievali si trovano molte regole mirate a tutelare l'equilibrio ambientale del territorio, per garantire una buona sopravvivenza alla comunità. Tra le altre indicazioni troviamo quelle a tutela dei boschi, dei canneti, delle acque; ad esempio per le canne vengono fissate misure minime di taglio e se ne vieta la vendita ai forestieri ed è vietato tagliare qualsiasi pianta lungo le sponde dei corsi d'acqua in modo da difendere dalle piene.

Tra la metà del quattrocento e la caduta dell'impero romano d'oriente, il periodo di crisi di Genova si fa risentire sui centri delle riviere; la ripresa dell'economia albisolese inizia poco dopo, grazie alla nascita della produzione ceramica. Le prime testimonianze (alcune ciotole di terracotta con decorazioni graffite) risalgono alla fine del secolo e già nei testi della prima metà del cinquecento Albisola viene nominata oltre che per le sue caratteristiche orticole anche per le fornaci per la lavorazione ceramica. Nel 1589 i lavoratori della ceramica stabiliscono dei propri statuti e si organizzano nel Monte di Sant'Antonio.

Nel 1615 viene decisa la divisione tra le due Albisole: il borgo marino, dove si concentra in quel periodo la maggior parte della produzione ceramica, ed il borgo superiore, in cui è più fiorente e ricca l'agricoltura, anche se continuano ad essere presenti diverse fornaci e si trovano molti mulini 'da colore' localizzati lungo il torrente Sansobbia.

Il paesaggio albisolese del XVII inizia a subire profondi trasformazioni, legate all'acquisto di estese proprietà terriere da parte di importanti famiglie; il paesaggio dell'economia di villa viene caratterizzato dalla presenza di numerose residenze delle famiglie nobili provenienti da Genova e da Savona: i Balbi, i

Gentile, i Durazzo, i Della Rovere e i Brignole.

Le riorganizzazioni successive alla Rivoluzione Francese, portano ad un nuovo assetto amministrativo della Repubblica Ligure ed Albisola viene compresa nella Circoscrizione di Colombo. Da questo momento Ellera invece acquisisce una propria autonomia comunale, che conserverà fino al 1929.

Con il 1805 Albisola viene compresa nell'Impero napoleonico, in particolare nel Dipartimento di Montenotte, sotto l'opera riformatrice del prefetto Chabrol de Volcic. Nel 1815 passa al Regno di Sardegna, e poi all'Italia Unita.

A partire da metà dell'Ottocento, la configurazione urbana, rimasta invariata dal XVI - XVII sec. in poi, subisce profonde trasformazioni. In particolare l'apertura di nuove strade modifica profondamente l'aspetto dei borghi. All'inizio del secolo viene aperta la strada napoleonica lungo il mare; tra il 1860 e il 1865 viene aperta la ferrovia lungo la costa. La localizzazione di una fermata ad Albisola fa sì che essa diventi una stazione di transito lungo le grandi vie di comunicazione, verso Roma e verso la Francia.

Il terremoto del 1887 danneggia gran parte dell'abitato, ma non rallenta la trasformazione dei centri. Un intervento decisivo che definisce la struttura urbanistica non molto diversa da oggi è l'apertura nel 1910 della strada lungo il litorale, che divide la spiaggia dalla prima fila di abitazioni. Questo intervento interrompe il legame tra l'abitato e la spiaggia, con le case costruite quasi direttamente sulla spiaggia, con le barche tirate a secco davanti ai portoni. Era tradizione che al piano terra vi fossero le fornaci per la ceramica, sempre in attività e facilmente accessibili per le operazioni di carico e scarico dalle barche.

Nel 1931 la strada di collegamento tra Albisola e Savona trasforma definitivamente il borgo e pone le basi per lo sviluppo del dopoguerra.

A partire dagli anni trenta fino alla fine degli anni sessanta e settanta si assiste ad un graduale e costante addensamento dell'edificato secondo le direttrici stradali principali. Da Albisola Capo l'impianto urbano è caratterizzato dal tracciato delle due perpendicolari: corso Mazzini e corso San Francesco mentre l'impianto delle

nuove edificazioni che si sviluppano ai piedi di Albisola Superiore segue le principali direttrici di collegamento verso l'interno, verso Ellera e verso il Sassello.

Lo spostamento della ferrovia a monte e il tracciato autostradale dividono con una barriera sia fisica sia percettiva i due nuclei, se pur contigui, del Capo rispetto ad Albisola Superiore e sovrapponendosi ai tracciati delle trame agricole storiche ed interrompendo i percorsi antichi.

Gli anni settanta e gli anni ottanta sono ancora caratterizzati da grossi interventi unitari, per l'espansione intorno all'abitato di Carpineto e di Luceto, attraverso i quartieri di edilizia economica e popolare. Parallelamente é continuata una moderata espansione estensiva nelle zone ai margini dei centri più compatti, verso le aree collinari. Il PRIS ha adottato una politica dislocativa dei servizi all'interno dell'abitato, equidistribuita tra il Capo e Albisola Superiore, mentre rimane carente di spazi pubblici e strutture pubbliche la zona più interna di Luceto.

2.1.3 i percorsi storici

Il territorio di Albisola é caratterizzato da un sistema di antica viabilità e percorsi, che ancora oggi rappresentano un valore storico e paesistico di identità. Si tratta delle antiche 'crose' che collegano il nucleo storico di Albisola Superiore fino al mare; percorsi che per ampiezza, tracciato e caratteristiche morfologiche ancora oggi rappresentano un collegamento ottimale ad uso pedonale e ciclabile.

Nonostante il profondo processo di urbanizzazione che si é violentemente sovrapposto ai segni preesistenti e le infrastrutture - ferroviaria e autostradale - che hanno tagliato in due parti la piana di Albisola, rimane ancora chiaramente leggibile gran parte della viabilità storica. Se confrontiamo la situazione attuale con l'immagine cartografica storica di Matteo Vinzoni (1755) é possibile riconoscere i tracciati, in particolare intorno e all'interno del nucleo storico di Albisola Superiore.

Sullo schema che segue viene evidenziato il tracciato della viabilità storica ed è possibile notare la permanenza del percorso storico lungo la via San Pietro, a partire dal Capo; esso viene interrotto dal rilevato della ferrovia e, dopo una modesta deviazione, il percorso continua oltre la linea ferroviaria sino a via Mazzini.

Un altro percorso sale dal mare più a levante, anche questo deviato dal rilevato ferroviario per continuare, quindi, sino al centro storico di Albisola Superiore dove termina disegnando un anello lungo la piana del Sansobbia.

La viabilità storica principale si caratterizza per la limitata ampiezza della carreggiata (3.00 m) e per essere delimitata da muri alti da 2.50 a 3.00 metri che terminano con dei pilastrini posizionati ad un intervallo di 2.00 metri circa. Su di essi è incastrato in opportuno incavo un asse di legno a mo' di pergola sul quale si stendono i rami della vite dopo avere raggiunto la sommità del muro. Il manto di pavimentazione, oggi in asfalto, era in origine in terra battuta.

La mutevole panoramicità delle percorrenze storiche albisolesi è un carattere di estremo pregio e da salvaguardare. Dalle strade storiche tracciate tra antichi muri e casette basse si aprono varchi dai quali si scorge in alcuni tratti il verde della collina e in altri si percepisce l'ampia fertile piana della foce del Sansobbia; questo alternarsi di spazi chiusi e di spazi aperti alla vista del paesaggio rappresenta un valore ed un elemento di identità da salvaguardare.

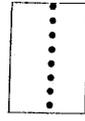
TAVOLA N°1

VIABILITA' STORICA
STATO DI FATTO

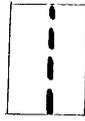
Viabilità storica
ancora riconoscibile sia
per il tracciato sia per
le caratteristiche tipo-
morfologiche



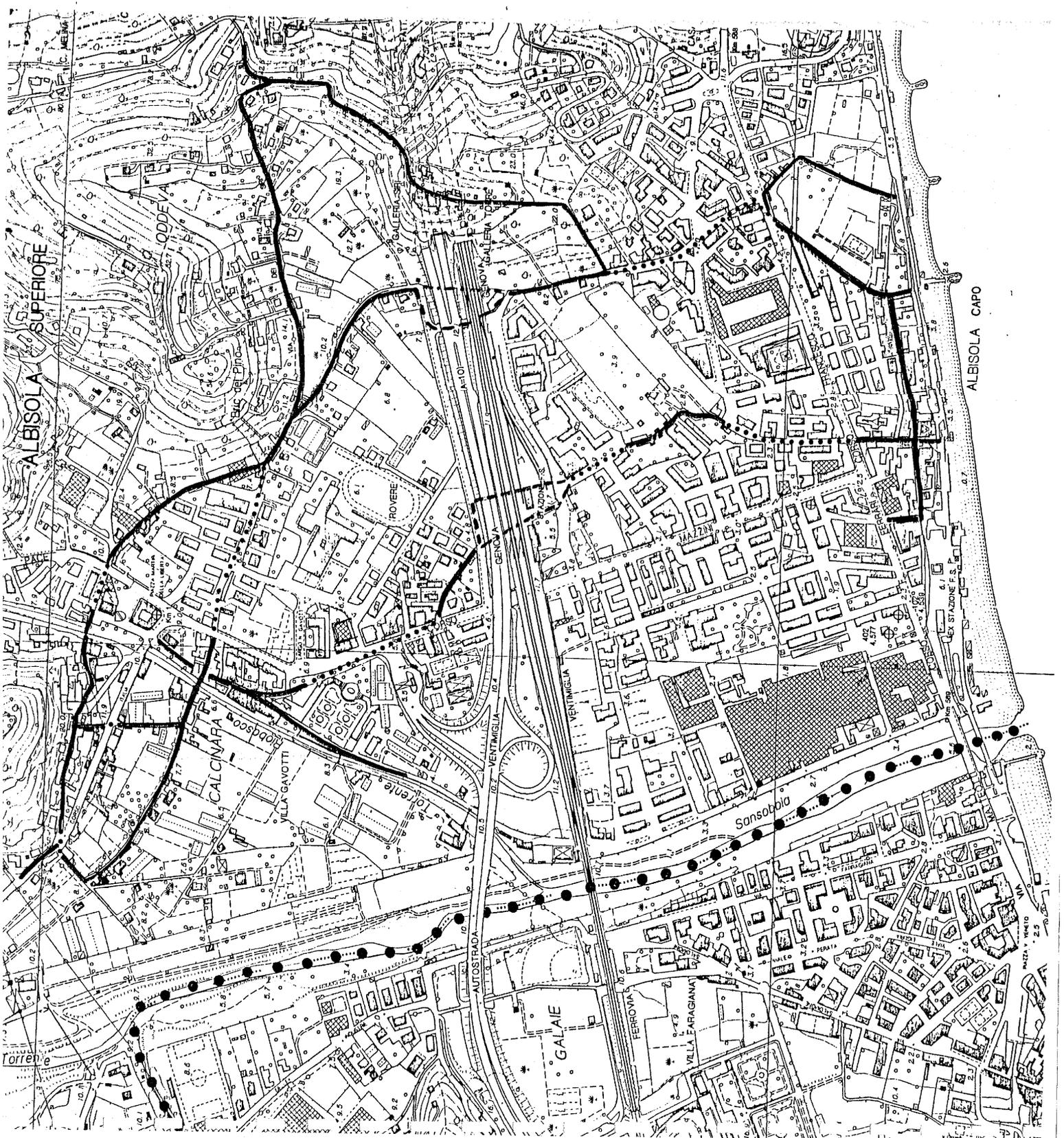
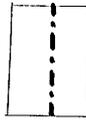
Viabilità storica
riconoscibile solo nel
tracciato



Nuove connessioni
della viabilità
storica



Viabilità storica
perduta anche nel
tracciato



2.2

LA SITUAZIONE ATTUALE

2.2.1 uso del suolo e le analisi a scala urbana

L'uso del suolo é stato costruito come un 'rilievo' composto durante molti sopralluoghi, nel lungo periodo di formazione del piano. Abbiamo raccolto le informazioni relative agli spazi aperti, alla loro accessibilità, alle destinazioni d'uso per ciascun edificio e le attività che realmente vi si svolgono.

Un 'rilievo' in profondità di un luogo dovrebbe però essere informatizzato dalla pubblica amministrazione, e verificato attraverso un continuo aggiornamento da parte degli uffici comunali: in tal modo esso potrebbe essere trasformato in un efficiente sistema informativo al servizio della cittadinanza e dell'amministrazione.

L'estratto del rilievo dà conto dell'uso reale del suolo, relativo al centro urbano. Sono rappresentate in maniera articolata le diverse funzioni contenute nel tessuto edificato. Sono stati, quindi, rilevati gli spazi aperti, quelli costruiti, ed i loro usi e/o la loro sotto utilizzazione.

Oltre agli specifici usi degli edifici e del suolo sono state individuate le aree in corso di trasformazione, le aree e/o edifici non utilizzati, i terreni incolti.

Ogni attività é stata individuata distinguendo le relative pertinenze, mentre i servizi vari, gli alimentari, e gli auto rifornimenti sono stati rappresentati mediante segni grafici.

Dall'esame della tavola si evince il marcato carattere residenziale che connota l'intero centro urbano, l'alto numero di fronti commerciali situati intorno all'asse centrale in corrispondenza di corso Mazzini, mentre si evidenzia la mancanza di spazi commerciali negli insediamenti residenziali più periferici, e la carenza di servizi negli stessi.

Nell'area limitrofa alla foce del Sansobbia sono presenti un notevole numero di edifici in genere grandi contenitori non utilizzati.

La tavola dell'uso reale del suolo consente una lettura sia completa sia di sintesi del sistema urbano; un rilievo quale quello condotto per la formazione del nuovo piano e qui illustrato è uno strumento fondamentale per qualsiasi strategia di pianificazione e di progettazione e per questo sarebbe auspicabile la sua informatizzazione e, quindi, un suo continuo aggiornamento al fine di creare un efficiente sistema informativo al servizio della cittadinanza e dell'Amministrazione.

2.2.2 le parti urbane e i caratteri di identità

Sono stati individuati i luoghi centrali, tenendo conto delle sezioni di censimento, dei caratteri morfologici e del processo di stratificazione storica della città. Queste letture caratterizzano così quel particolare luogo conformato nel tempo e nello spazio definendone il carattere che esso ha nella memoria collettiva. Le aree così individuate sono:

Albisola Capo

nucleo storico

Classificazione dell'intera zona: SU

L'area comprende il nucleo più antico dell'ambito di Albisola Capo, situato tra la strada Statale Aurelia ed il litorale. E' caratterizzato da un tessuto piuttosto compatto, parallelo alla linea di costa, senza edifici di particolare valore architettonico, ma mantiene una propria identità specifica.

Il tessuto urbano più antico, se pur limitato nelle sue dimensioni, ha un carattere particolare e di identità, legato alla sua relazione con l'area urbana trafficata a monte e il litorale.

tessuto di espansione post bellica, tra il Capo e la ferrovia

Classificazione dell'intera zona: TU

Questa porzione di città comprende la maggior parte del tessuto urbano di Albisola Capo, a partire dalla linea ferroviaria fino ad arrivare al litorale, ad eccezione di quelle aree che presentano caratteri particolari e che si differenziano per elementi specifici.

L'area é organizzata secondo una maglia regolare perpendicolare alla strada statale Aurelia, che si attesta sull'asse principale di Corso Mazzini verso Albisola Superiore. Si tratta di un'area urbana ad elevata densità che si é sviluppata a partire dal periodo post bellico. La residenza é la funzione prevalente, insieme ad un tessuto commerciale piuttosto ricco e a servizi pubblici. La situazione é sostanzialmente consolidata, ad eccezione di alcune aree che versano in stato di degrado.

insediamenti diffusi sul promontorio di Albisola Capo

Classificazione dell'intera zona: ID - MA

La zona é localizzata sul promontorio di Albisola Capo, all'estremo confine a levante del Comune . L'edificazione non é molto intensa e consiste prevalentemente in villini ed abitazioni di medie e piccole dimensioni. Molti sono i terreni non edificati, che costituiscono aree verdi di pregio, in parte trattate a giardini, in parte a coltivi, terrazzati e non .

Questa parte di territorio svolge un ruolo importante sotto il profilo paesistico ambientale, in quanto é posizionata su un promontorio sul mare di estremo pregio naturalistico.

grandi contenitori produttivi

Classificazione dell'intera zona: TU

L'area é a completa destinazione industriale, adiacente al Distretto di

Trasformazione 'Foce del Sansobbia', al confine con il Comune di Albissola Marina. E' caratterizzata da grossi capannoni industriali, con attività in funzione.

Rimane la sola area industriale ancora in attività. Si intende comunque ridurre l'impatto di questa attività nei confronti del tessuto adiacente.

il litorale

Esso assume un ruolo di immagine urbana a forte carattere identitario, di qualità e di valenza turistica all'interno del centro urbano di Albisola Capo.

L'area comprende la fascia di territorio a mare del tessuto abitato di Albisola Capo, dalla foce del Sansobbia fino alla vecchia galleria ferroviaria verso il comune di Celle.

La fascia litoranea costituisce una risorsa ambientale ed economica per la città, da tutelare in termini ambientali e da valorizzare per il turismo di Albisola.

Essa assume inoltre il ruolo di margine, attraverso la passeggiata, tra il tessuto storico alle spalle e la fascia sabbiosa

Albisola Superiore

Albisola Superiore.

Classificazione dell'intera zona: SU

L'area comprende il nucleo più antico dell'ambito urbano di Albisola Superiore, sviluppatosi intorno alle emergenze storiche di Villa Gavotti e del Castellaro.

E' caratterizzato da un tessuto piuttosto compatto, che si sviluppa lungo il torrente Sansobbia, ai piedi del poggio del Castellaro, e prosegue seguendo la matrice degli antichi percorsi storici. E' caratterizzato dal sistema di Villa Gavotti con il proprio giardino, dall'Oratorio ai piedi del Castellaro, e da un tessuto compatto di notevole pregio ed interesse.

tessuto denso di espansione postbellica

Classificazione dell'intera zona: ID - MO A

L'area in oggetto comprende la maggior parte del tessuto urbano di Albisola Superiore, a monte dalla linea ferroviaria.

Il tessuto urbano é organizzato secondo gli antichi percorsi e le trame agricole, ormai sovrapposte ad una maglia piuttosto regolare perpendicolare all'asse principale di Corso Mazzini. Si tratta di un'area urbana ad elevata densità che si é sviluppata a partire dal periodo post bellico. La residenza é la funzione prevalente, insieme ad un tessuto commerciale piuttosto ricco e a servizi pubblici.

tessuto diffuso organizzato lungo la viabilità

Classificazione dell'intera zona: ID - MO A

L'area 2.3, denominata località "Carabigi" coincide con l'area urbanizzata a monte degli antichi percorsi di Albisola Superiore, lungo la direttrice della Strada Statale per Stella, ad est del Castellaro.

La zona é caratterizzata da costruzioni piuttosto recenti, con una prevalenza di palazzine medio piccole e di qualche edificio di maggiore dimensione nella parte più a nord, esito delle indicazioni del PRIS. Nell'area si rileva una significativa presenza di spazi verdi privati. L'area é caratterizzata quasi esclusivamente dall'uso residenziale. L'area é priva di servizi e di spazi pubblici.

insediamenti sparsi lungo il vecchio tracciato della via Aurelia

Classificazione dell'intera zona: IS - MA

L'edificazione non é molto intensa e si é sviluppata lungo l'antico tracciato di collegamento con il comune di Celle. La struttura territoriale é caratterizzato da insediamenti sparsi, con villini ed abitazioni di medie e piccole dimensioni. Molti sono i terreni non edificati, che costituiscono aree verdi di pregio, in parte trattate a giardini, in parte a coltivi, terrazzati e non.

L'area svolge un ruolo importante sotto il profilo paesistico ambientale, in quanto rappresenta un area collinare subito a ridosso dell'area più densamente costruita e presenta elementi vegetazionali di pregio.

Luceto e Carpineto

nucleo storico di Luceto

Classificazione dell'intera zona: NI - MA

Si tratta di un nucleo storico, originariamente isolato, caratterizzato da un tessuto molto compatto di epoca più o meno antica. L'edificato, pur essendo all'interno del tessuto residenziale recente, conserva ancora oggi un proprio carattere unitario ed elementi di pregio paesistico ambientale.

nucleo storico di Carpineto

Classificazione dell'intera zona: NI - MA

L'area é costituita da un nucleo storico di ridotte dimensioni, organizzato intorno ad un asse principale, lungo il percorso di fondovalle. E' composto da elementi di epoche diverse, fino ad arrivare agli inizi del Novecento. L'area, pur essendo ormai inglobata nel tessuto di più recente costituzione, risulta mantenere caratteri di pregio paesistico ambientale.

'quartiere' tra i nuclei storici

Classificazione dell'intera zona: ID - CO

L'area é caratterizzata da espansione urbana di un PEEP a metà degli anni Settanta. Presenta un disegno di insieme definito, che però non riesce a creare una gerarchia tra i luoghi e tra le aree pubbliche. Presenta quindi una carenza di spazi pubblici di aggregazione e carenza di servizi.

'quartiere' a sud di Luceto

Classificazione dell'intera zona: ID - CO

L'area é caratterizzata da espansione urbana di un PEEP a metà degli anni Settanta. Presenta un disegno di insieme definito, ma non crea luoghi di aggregazione all'interno dello spazio pubblico. Carenza generale di servizi e di spazi pubblici.

insediamenti sparsi e disordinati al margine urbano

Classificazione della zona: in parte IS - MA e in parte IS - MO B. Si intende ridefinire il confine affinché appartenga interamente alla categoria IS - MO B, poiché si tratta di un'area omogenea.

Area non completamente edificata, caratterizzata da elementi disomogenei che ricalcano alcuni caratteri degli insediamenti più a sud. Tali edifici sono esclusivamente residenziali, caratterizzati da assoluta carenza di elementi di definizione morfologica degli spazi pubblici.

Le frazioni: Ellera e Magrania

nucleo storico di Ellera

Classificazione dell'intera zona: NI - MA

La località é interessata da fenomeni di graduale abbandono, anche se negli ultimi anni si possono individuare lievi trasformazioni di tipo socio economico.

E' caratterizzata dal nucleo storico, al quale si sono aggiunti alcuni edifici più recenti. La zona presenta notevoli elementi di pregio ambientale e storico, pertanto si intende tutelare tali caratteri di identità. Sono state inoltre riscontrate nella zona forti carenze dal punto di vista dei servizi.

insediamenti diffusi a sud di Ellera

Classificazione dell'intera zona: ID - CO

L'area si trova lungo la strada statale di Ellera, subito prima del nucleo storica. E' caratterizzata da una prevalenza di spazi liberi, con insediamenti sparsi, piuttosto recenti.

In prossimità di quest'area occorre segnalare il nucleo di Magrini, di un certo interesse per i caratteri tipologici dell'insediamento di matrice rurale.

nucleo storico di Magrania

Classificazione dell'intera zona: IS - MA

Si tratta di un nucleo di dimensioni molto ridotte, che conserva un carattere unitario, localizzato in una posizione territoriale particolarmente di pregio, sia per le condizioni climatiche, sia per la ricchezza paesistica ambientale che la circonda. Appare una risorsa sia per il contesto ambientale nel quale si trova, sia per quegli elementi di cultura materiale che la caratterizzano.

Capitolo 3

I processi socio economici

Il capitolo si pone l'obiettivo di individuare le reti di relazione di livello locale e di scala territoriale più vasta anche nella loro correlazione con gli atti di programmazione, evidenziandone le dinamiche evolutive e le potenzialità innovative e di delineare i principali processi socio - economici in atto.

3.1

LE RELAZIONI SOVRA LOCALI:

IL RUOLO DI ALBISOLA NEL CONTESTO

Il Comune di Albisola Superiore appartiene all'area metropolitana savonese e più precisamente al settore costiero orientale di tale area; questo fattore ha ingenerato fenomeni indotti sul territorio albisolese, in parte risultato di una strategia complessiva sovra locale.

Le analisi quantitative confermano la presenza di un ambiente insediativo a carattere eminentemente urbano e metropolitano, rappresentato dal sistema Savonese, attorno a cui gravitano ambienti insediativi, connotati dalla presenza di una base economica più diversificata e soprattutto non marcatamente turistica: in particolare le Bormide che presentano caratteri ancora altamente industriali.

In posizioni per così dire intermedie ritroviamo i bacini costieri, a ponente e a

levante del savonese, accomunati da una base turistica, erosa dalla domanda di prima casa. Decisamente molto distanziati nei processi evolutivi e nelle morfologie sociali ed economiche risultano invece gli ambienti insediativi delle aree interne: si tratta di ambienti marginali, ma comunque dotati di individualità proprie.

La vicinanza e l'accessibilità alla città di Savona ha incrementato quell'effetto di dipendenza dal centro, quasi a configurare una città di abitanti che lavorano a Savona e dormono ad Albisola. In questo senso gran parte delle aree costiere hanno assunto un ruolo di aree residenziali di Savona, rischiando di innescare quel processo di periferizzazione che rischia di cancellare gli elementi di struttura urbana complessa e di identità che Albisola ancora denota.

La gravitazione su Savona rimane forte per la localizzazione di grossi servizi di livello territoriale, quali il porto, l'ospedale, una maggiore offerta per i servizi di istruzione superiore e universitario; fondamentale è inoltre l'offerta di lavoro che una città capoluogo di provincia può offrire, ma anche funzioni specifiche quali centri commerciali, iniziative culturali, etc.

I collegamenti di questo sistema sono le relazioni tra i luoghi di lavoro e quelli dell'abitare, ma anche i luoghi dei grossi servizi come *city users* ; i collegamenti fisici sono le strade, la ferrovia. Ad oggi sono molto labili le altre reti di connessione, che riguardano la valorizzazione economica ed ambientale della zona.

Il fatto che in questo momento i Comuni dell'area savonese abbiano deciso di dotarsi di strumenti urbanistici propri, e che abbiano abbandonato il PRIS, è un forte indicatore di una volontà di decentramento di autonomie locali capaci di gestire in modo capillare il territorio, ferma restando l'idea che alcune decisioni “strutturali” e strategiche per l'intera area dovranno essere prese a livello sovra locale.

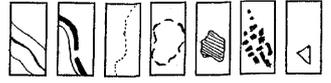
In questo senso anche il Comune di Albisola Superiore dimostra di volersi avvalere del nuovo strumento per invertire la condizione passiva che ha

caratterizzato la sua crescita nel passato e per allontanarsi dal rischio di assumere i connotati di “periferia urbana di Savona”.

L'interpretazione di un contesto reticolare implica che ogni singolo centro assuma il ruolo di “polo centrale”, gerarchicamente secondario, ma dotato di specifica identità, e che in questo riarticolato sistema possa contribuire ad un miglioramento delle condizioni ambientali, sia in termini di aree verdi attrezzate, sia in termini di riqualificazione del tessuto urbano.

Esistono gli elementi per pensare a questa inversione di tendenza. In primo luogo la volontà di mettere a sistema le risorse reali e potenziali presenti sul territorio. Si tratta di risorse naturali, storiche e artistiche, di archeologia industriale. La consistente presenza di elementi di questo genere (vedi tavola, ripresa dalle indicazioni fornite dal Ptc) nel territorio albisolese rispetto al contesto sovra locale consente di pensare ad una valorizzazione in termini turistici e di una messa a sistema con tutte le altre risorse sovra comunali. Un secondo carattere è la permanenza sul territorio di un elemento della tradizione industriale e artigianale: la produzione della ceramica costituisce un patrimonio tradizionale di questa parte della riviera e può innescare fenomeni di valorizzazione delle economie locali.





LEGENDA

corsi d'acqua segnalati dal PTCP

litorale fruibile per la balneazione

parchi e aree protette

emergenze paesistico ambientali

consistenti aree verdi da tutelare

strutture urbane qualificate

manufatti emergenti



3.2

LE RELAZIONI LOCALI:

LE RETI INTERNE ED IL RAPPORTO COSTA - ENTROTERRA

La lettura delle relazioni locali all'interno del territorio Comunale evidenzia due categorie interpretative stimolanti e sovrapposte tra di loro.

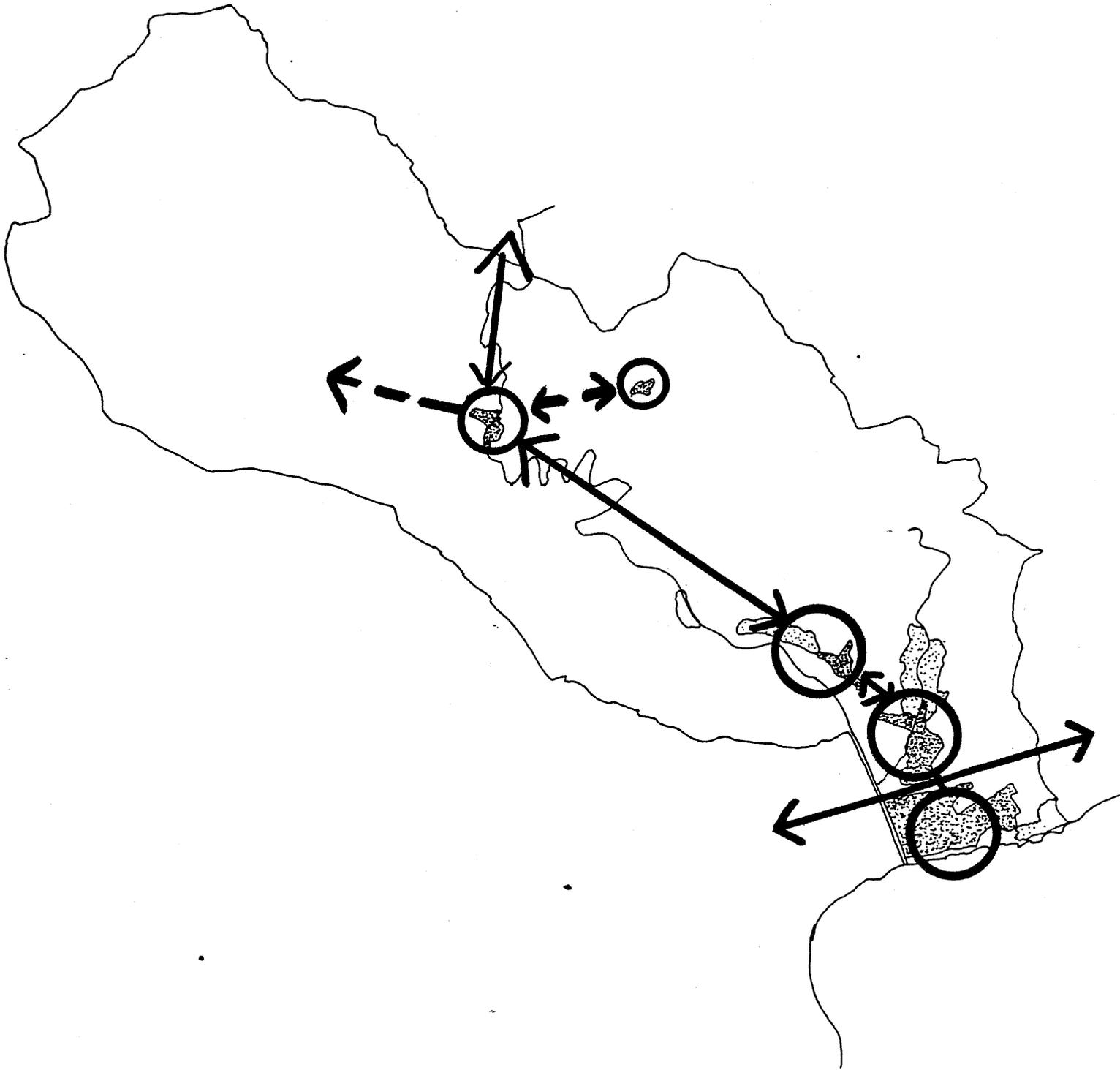
Le analisi quantitative, i momenti di ascolto con i cittadini, la lettura storica e delle morfologie urbane ed i sistemi di relazione socio economici, hanno evidenziato la presenza di ambiti (o nodi) ben definiti e dotati di propri elementi di identità. Si tratta dell'area di Albisola Capo, fino al confine percettivo della ferrovia e dell'autostrada, l'area intorno al nucleo storico di Albisola Superiore; il sistema di aree che si sono organizzate intorno a Luceto e Carpineto, la frazione di Ellera, su cui gravita Magrania, attraverso relazioni sociali e funzionali.

Le reti tra questi quattro nodi sono molto fitte, strutturate dalla rete viaria, e caratterizzate da una gravitazione verso l'area centrale, più ricca di servizi pubblici ed attrezzature commerciali, e nodo di connessione con l'area costiera.

Il secondo aspetto fa riferimento alla presenza, all'interno del Comune, del dualismo costa/entroterra, che caratterizza l'intera regione. Da un lato al costa presenta i caratteri di estrema congestione, di un'economia turistica in profondo mutamento e dagli esiti incerti, da una progressiva cementificazione sulle prime pendici collinari. A questo si legano i rischi derivanti da una progressiva omologazione in base ad una riduttiva concezione del rilancio turistico; dalle ulteriori pressioni al mutamento di un territorio già urbanizzato, etc. Dall'altro lato l'entroterra montano rappresenta la grande risorsa ambientale, che spesso rimane l'unico elemento di identificazione di un luogo e sul quale è possibile avviare processi mirati ad uno sviluppo sostenibile, ma che è rappresentata da gravi fattori di rischio, primo fra tutti l'abbandono delle economie agrarie e delle pratiche agronomiche storiche che avevano prodotto e mantenuto il paesaggio

agrario delle aree interne, oltre a rilevanti caratteri di estrema dipendenza dalle aree costiere da parte delle popolazioni.

La compresenza delle due situazioni comporta caratteri e problematiche opposte, sulle quali appare molto stimolante lavorare per cercare di delineare una strategia di rivalorizzazione del *principio ordinatore trasversale*, come complemento al *principio ordinatore longitudinale costiero*, che potrebbe essere esemplificativa di situazioni ricorrenti in tutto il territorio ligure. In un'ottica orientata principalmente alle dimensioni paesistico - ambientali, la ricchezza dei quadri morfologici e delle risorse ambientali, sia della fascia costiera che delle aree interne, suggerirebbe di considerare di rilevanza strategica questi sistemi territoriali complessi: in particolare ampie porzioni di quelle aree interne, marginali e statiche, che l'ottica orientata alle ragioni dello sviluppo non disconosce necessariamente come valore ma relega in una dimensione strettamente locale.



3.3

LE ANALISI SOCIOLOGICHE

3.3.1 Quadro di riferimento demografico del Savonese

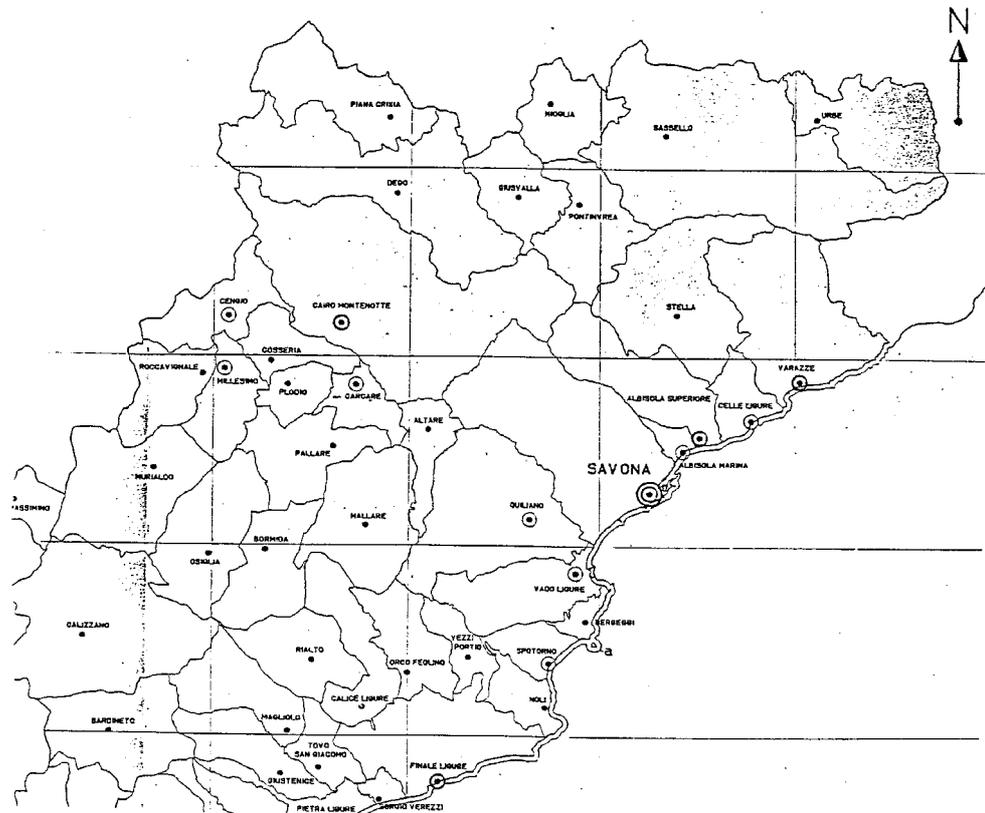
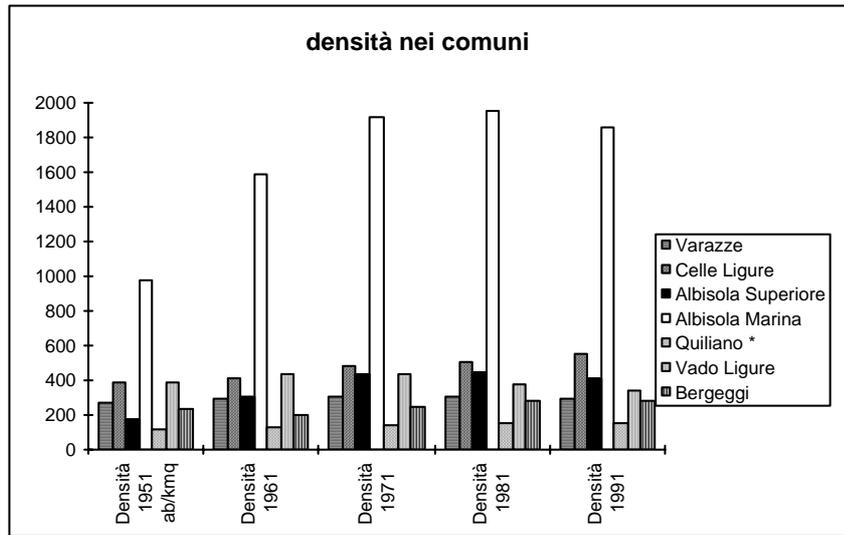
L'interpretazione delle condizioni socio - economiche di Albisola Superiore non può prescindere da un confronto con la situazione dell'intera area savonese, in particolare rispetto ai comuni limitrofi, per capire quale ruolo svolge questa parte di territorio rispetto ad un ambito più vasto.

Nel decennio intercensuario 1981 - 1991 tutta la provincia di Savona registra un decremento della popolazione (per un valore percentuale del 5 % riferito al territorio provinciale) che conferma l'andamento regionale. Dal confronto con i comuni limitrofi, risulta più sensibile il decremento demografico in quei comuni che avevano avuto una crescita più consistente fino alla metà degli anni Settanta. Accanto alla consistente diminuzione della popolazione del comune di Savona, dell'11 %, si registra Vado Ligure, la cui popolazione scende quasi del 9 %, ed Albisola Superiore, che tra il 1981 e il 1991 registra un calo del 8 %. L'unico incremento sensibile della popolazione nell'area savonese si verifica nel comune di Celle Ligure, la cui variazione è del 9 %.

SUPERFICIE TERRITORIALE E DENSITA'

	ab/kmq Densità 1951	Densità 1981	Densità 1986	Densità 1991	Densità 1996	Sup Territori km ²
Varazze	270	295	310	311	297	47,97
Celle Ligure	385	413	483	502	552	9,62
Albisola Superiore	182	305	438	444	409	29,02
Albisola Marina	979	1583	1921	1950	1858	3,20
Quiliano *	114	127	136	148	149	49,46
Vado Ligure	387	435	436	377	346	23,38
Bergeggi	239	200	243	284	286	3,45

* nel 1951 la superficie del Comune di Quiliano era di 53,20 km²



ANDAMENTO DELLA POP. COMUNI LIMITROFI

	Pop residente 1951	Pop residente 1961	Pop residente 1971	Pop residente 1981	Pop residente 1991
Varazze	12970	7375	14884	14933	14230
Celle Ligure	3701	2079	4649	4832	5312
Albisola Superiore	5292	4472	12706	12882	11879
Albisola Marina	3134	2617	6148	6240	5945
Quiliano	6079	3149	6742	7301	7361
Vado Ligure	9048	5091	10198	8815	8087
Bergeggi	814	354	840	979	987

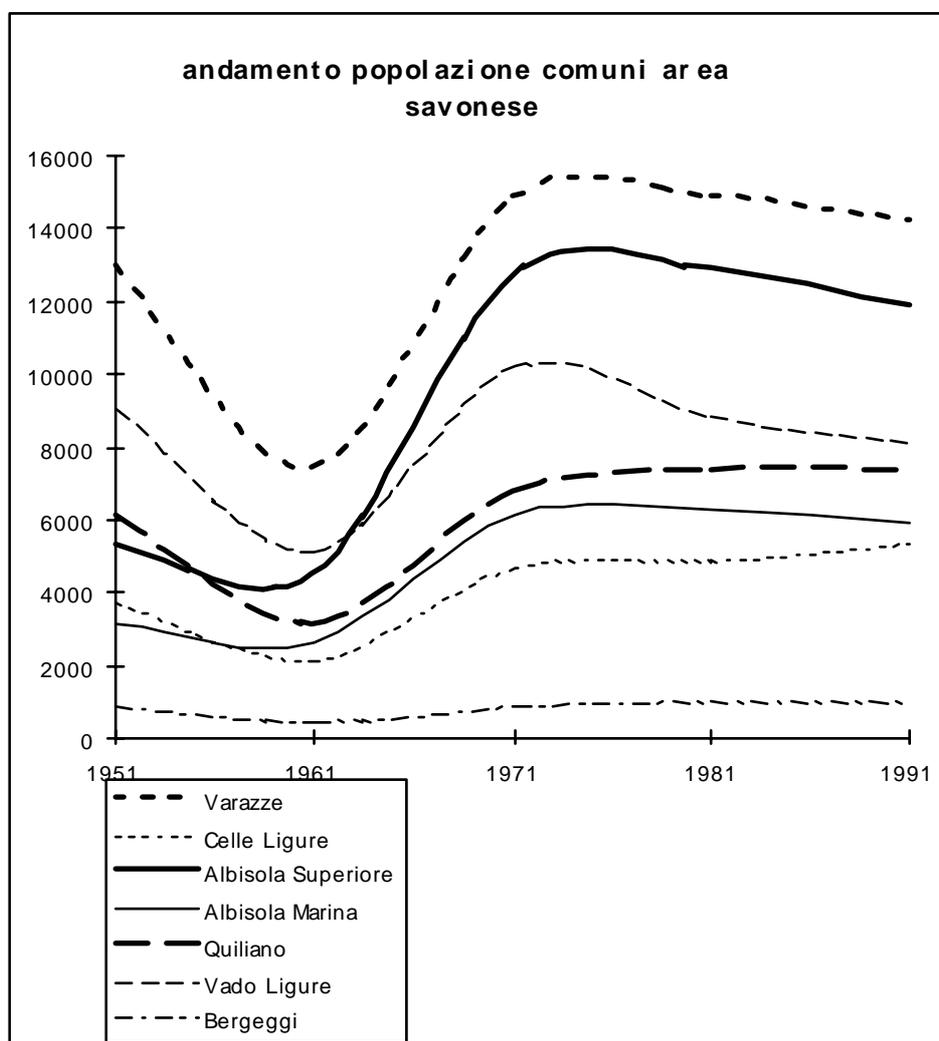
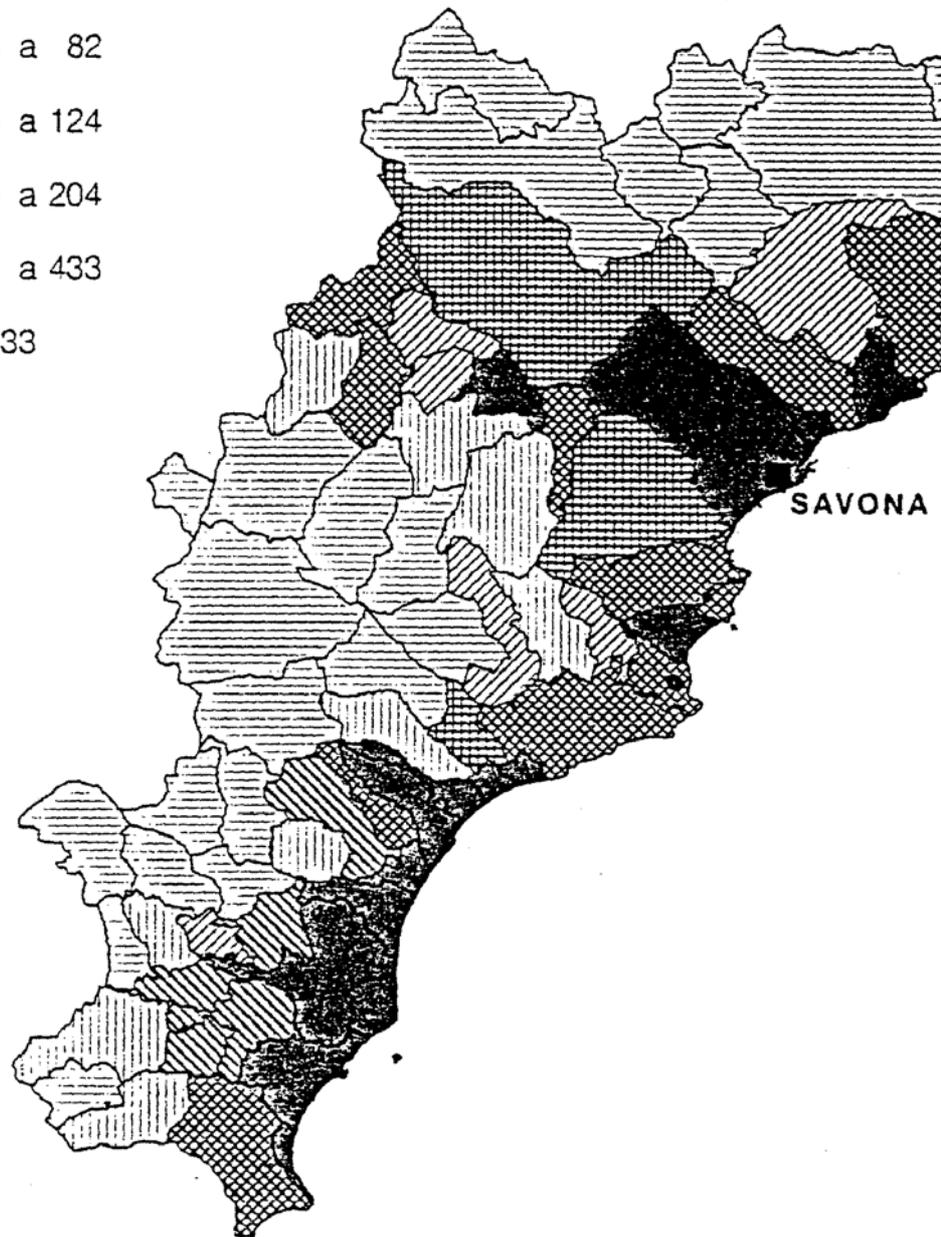
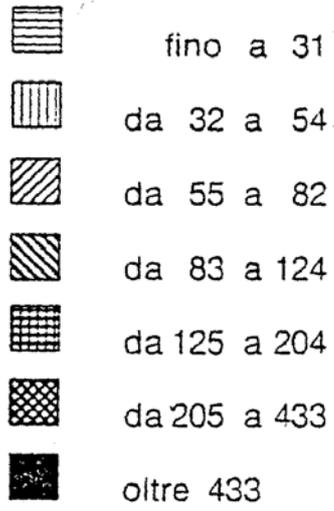


Grafico 1 - Densità della popolazione residente per Comune

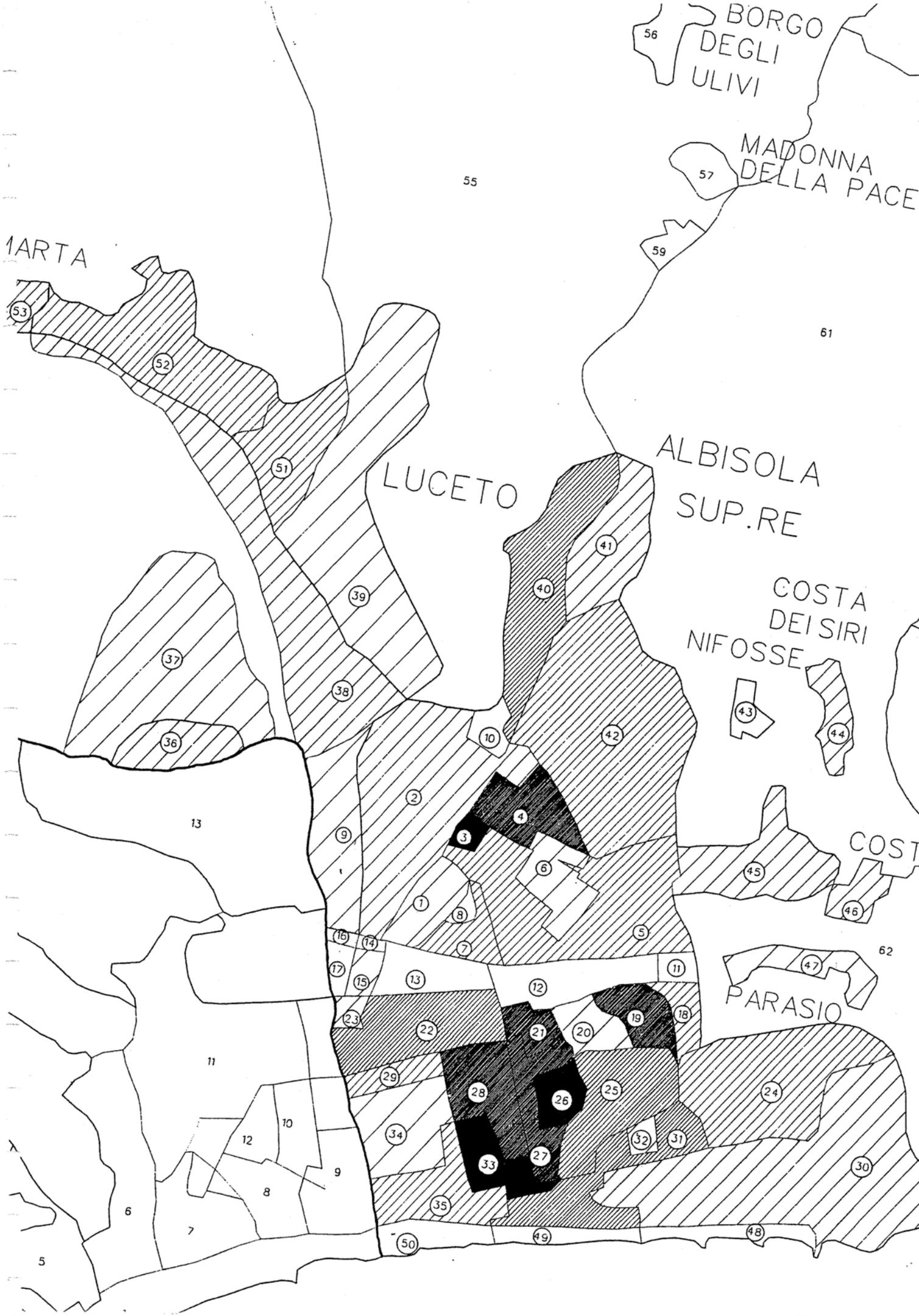
Abitanti per km²



Comune di Albisola Superiore

Dati aggiornati al Censimento 1991

Sez.	Superficie (mq)	Abitanti	Densità (ab/ha)	Sez.	Superficie (mq)	Abitanti	Densità (ab/ha)
1	24817	37	15	51	49239	164	33
2	128877	340	26	52	99188	550	55
3	5678	159	280	53	10664	50	47
4	31900	576	181	56	29500	84	28
5	111084	445	40	37	150389	9	1
6	27330	2	1	58	136166	365	27
7	18355	154	84	39	172647	225	13
8	3554		0				
9	51023	3	1				
10	9434	0	0				
11	7031	0	0				
12	35781	0	0				
13	27213	0	0				
14	2162		0				
15	8021	1	1				
16	2485		0				
17	6827		0				
18	13360	44	33				
19	21688	347	160				
20	17312	4	2				
21	12408	206	166				
22	58071	743	128				
23	5525	9	16				
24	98234	815	81				
25	52946	542	102				
26	14474	410	283				
27	24983	403	161				
28	36934	752	204				
29	14178	68	48				
30	200572	429	21				
31	49414	628	139				
32	5286	3	6				
33	24000	523	218				
34	44913	26	6				
35	41777	209	50				
40	76781	737	96				
41	49604	90	18				
42	173368	595	34				
43	8964		0				
44	18270	35	19				
45	57013	116	20				
46	15118	31	21				
47	24359	19	8				
48	15512		0				
49	13447		0				
50	18798		0				



MARTA

BORGHO DEGLI ULIVI

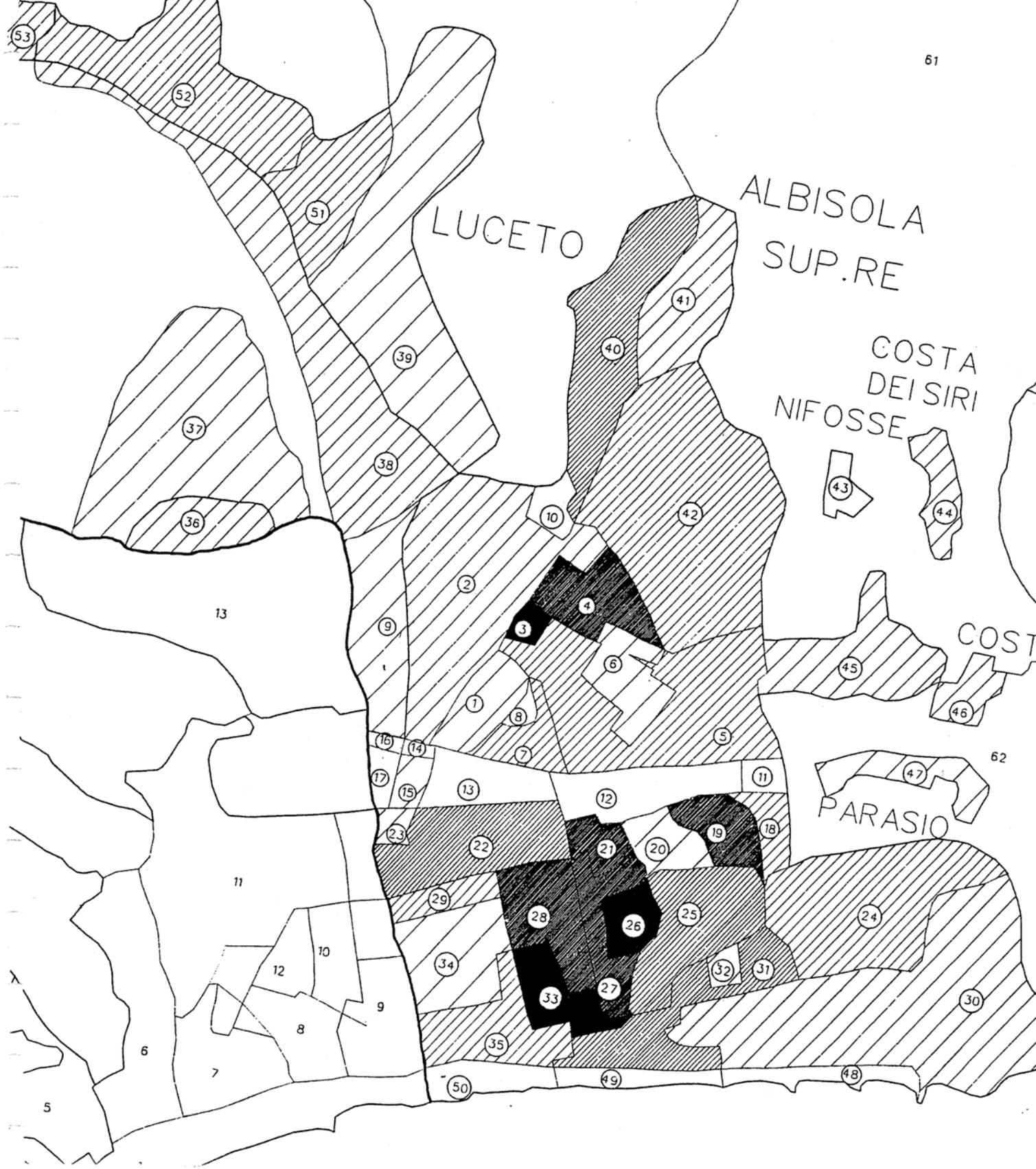
MADONNA DELLA PACE

LUCETO

ALBISOLA SUP.RE

COSTA DEI SIRI NIFOSSE

PARASIO



55

56

57

59

61

62

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

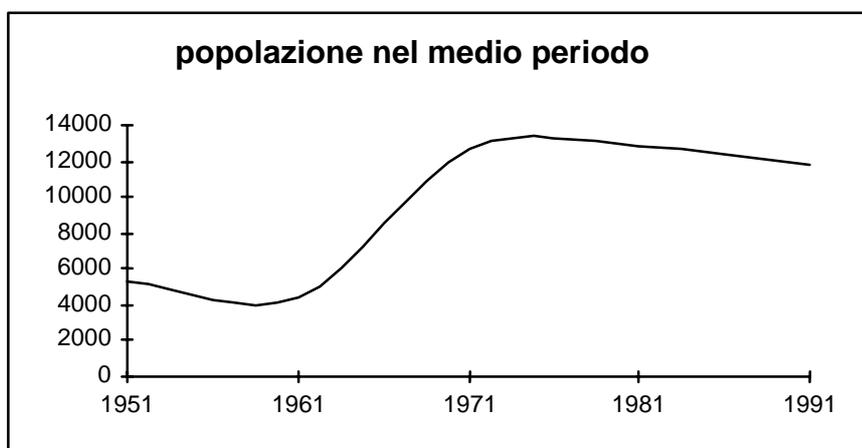
3.3.2 Struttura evolutiva della popolazione

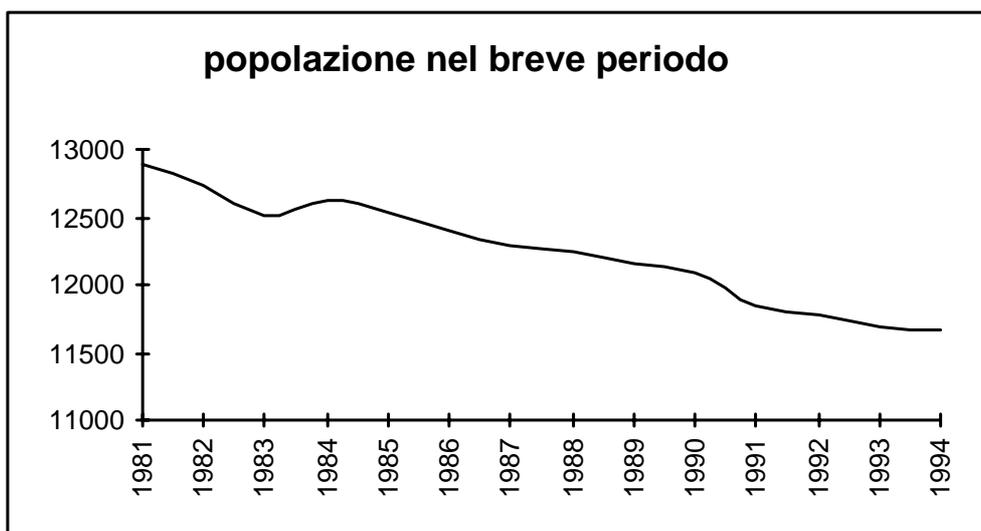
Una pria lettura della situazione nel comune di Albisola Superiore può essere effettuata attraverso l'analisi di una serie storica dei censimenti dal 1951 al 1991.

L'andamento non lineare del medio periodo evidenzia una prima fase caratterizzata dal consistente incremento di popolazione, che corrisponde al periodo di forte incremento demografico, migratorio, in particolari nelle aree metropolitane, e caratterizzato dalla intensa edificazione delle coste liguri, in particolare nelle aree intorno alle grandi città, come Savona (come emerge dai valori delle densità di abitanti su kmq nei comuni dell'area in esame, che in un ventennio quasi raddoppiano). Questo periodo di crescita prosegue fino alla metà degli anni Settanta, quando ha inizio un graduale calo della popolazione, a partire dal periodo intercensuario 71 - 81, che prosegue ancora oggi.

andamento della popolazione nel medio periodo

1951	5292
1961	4472
1971	12706
1981	12882
1991	11845



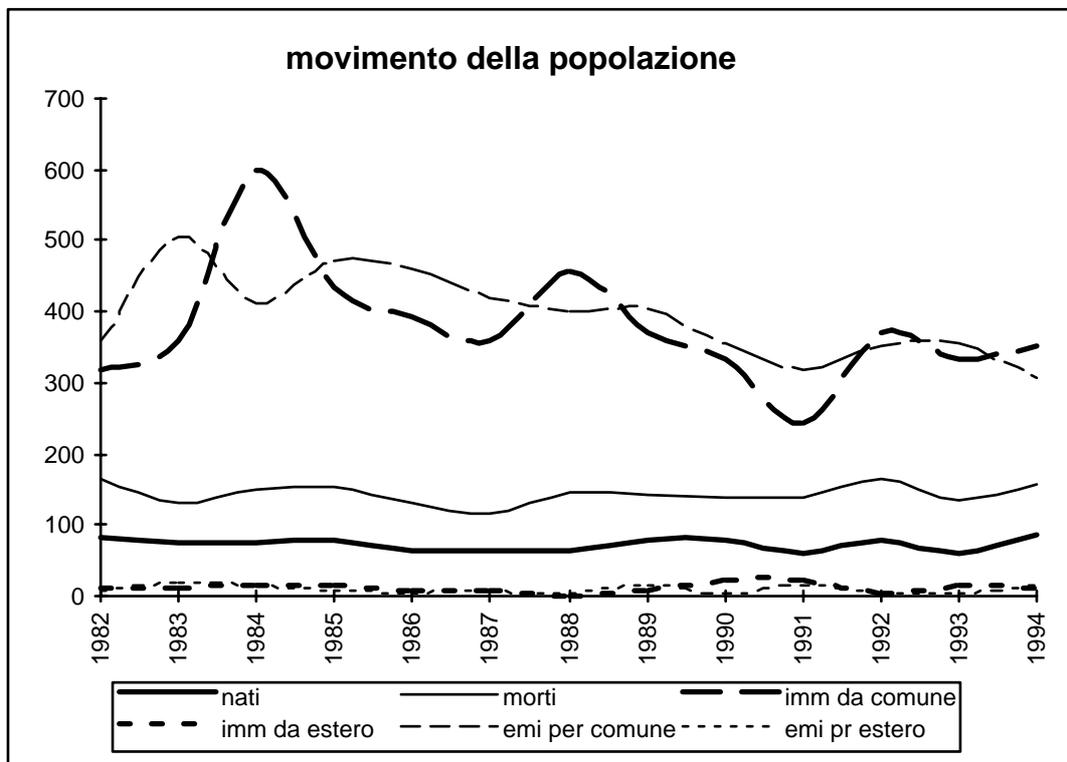


L'esame dei dati annuali 1981 - 1994 conferma la costante diminuzione della popolazione, come per la maggior parte dei centri liguri. Questo risultato riguarda soprattutto il saldo naturale, sempre negativo, pressoché costante, con una media di 70 unità di incremento dei morti sui vivi ogni anno.

Per quanto riguarda il saldo migratorio, esso risente in minima parte dei movimenti stranieri, da e per l'estero, mentre è maggiormente influenzato dai trasferimenti da un comune all'altro, prevalentemente in quelli contermini. Il saldo migratorio ha un andamento piuttosto discontinuo e molto probabilmente si può affermare che l'incremento della popolazione nel comune di Albisola Superiore sia avvenuto in concomitanza con la realizzazione di complessi residenziali (in parte di edilizia sovvenzionata). La riduzione del calo percentuale della popolazione residente è quindi da imputare all'aumento dell'offerta (di alloggi sovvenzionati soprattutto) più che ad una effettiva variazione della domanda.

andamento demografico della popolazione (periodo 81/94)

	nati	morti	imm da comune	imm da estero	emi per comune	emi pr estero	popolazione residente
1981							12882
1982	83	163	317	10	361	9	12731
1983	73	132	359	11	506	17	12519
1984	73	151	599	15	410	14	12631
1985	79	154	434	15	470	9	12526
1986	65	132	393	9	462	5	12394
1987	62	117	360	6	420	6	12279
1988	65	146	457	1	400	3	12253
1989	77	141	372	7	403	15	12150
1990	80	137	334	23	354	3	12093
1991	61	138	244	24	317	15	11845
1992	78	164	372	2	351	5	11777
1993	60	135	332	16	355	5	11690
1994	87	157	352	12	308	16	11660



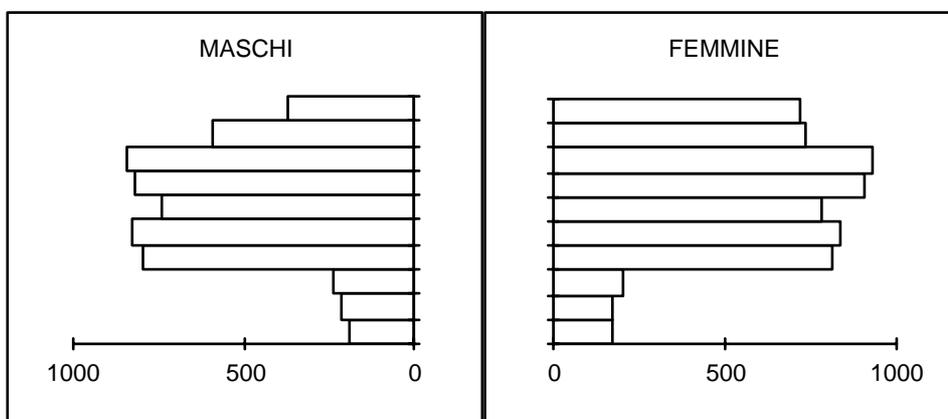
3.3.3 Componenti giovani / anziani

Ormai da più di quindici anni, il saldo naturale é negativo, con una diminuzione costante di 70 unità all'anno. E' evidente che questo parametro indica anche il costante invecchiamento della popolazione.

Se confrontiamo le diverse piramidi delle età, si nota una graduale e costante riduzione delle dimensioni della base, fino ad arrivare a quella del 1991, in cui si registra una variazione netta tra le fasce di età inferiori ai quindici anni. Analogamente é sempre più compatto anche l'insieme delle fasce di età superiori, che registrano i valori massimi per le femmine tra i 45 e i 65 anni.

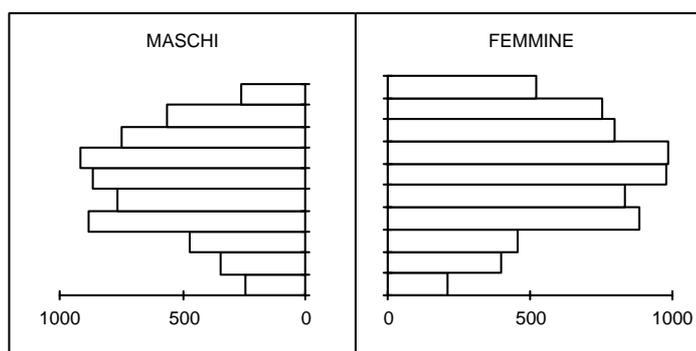
PIRAMIDE DELL'ETA' (1991)

	MASCHI	FEMMINE
Meno di 5	186	171
da 5 a 9	209	175
da 10 a 14	239	205
da 15 a 24	793	814
da 25 a 34	828	836
da 35 a 44	742	778
da 45 a 54	816	904
da 55 a 64	845	930
da 65 a 74	589	736
75 e più	368	715



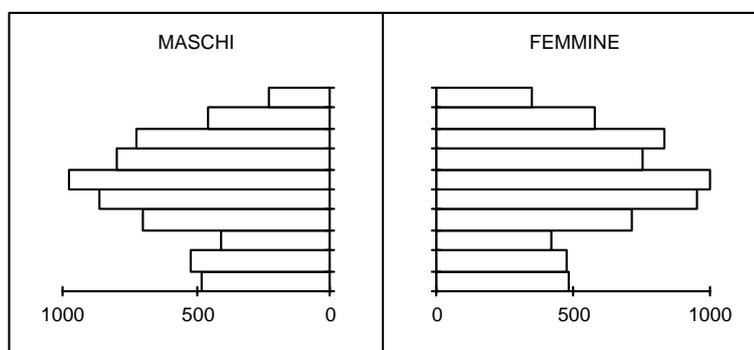
PIRAMIDE DELL'ETA' (1981)

	MASCHI	FEMMINE
Meno di 5	246	210
da 5 a 9	348	396
da 10 a 14	470	458
da 15 a 24	882	884
da 25 a 34	768	830
da 35 a 44	864	976
da 45 a 54	919	989
da 55 a 64	748	798
da 65 a 74	563	750
75 e più	263	520



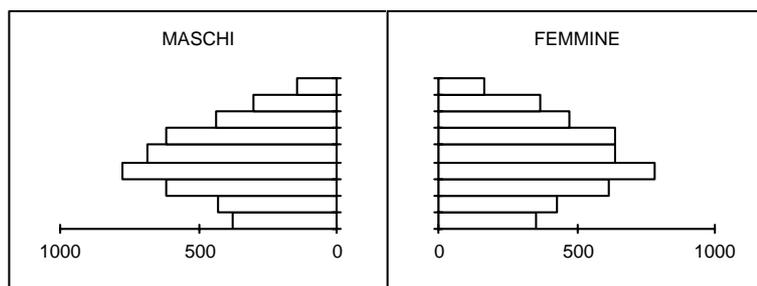
PIRAMIDE DELL'ETA' (1971)

	MASCHI	FEMMINE
Meno di 5	482	485
da 5 a 9	520	478
da 10 a 14	409	418
da 15 a 24	701	715
da 25 a 34	865	950
da 35 a 44	972	997
da 45 a 54	797	751
da 55 a 64	724	832
da 65 a 74	455	580
75 e più	227	348



PIRAMIDE DELL'ETA' (1961)

	MASCHI	FEMMINE
Fino a 6	378	354
da 6 a 14	429	430
da 14 a 25	613	618
da 25 a 35	775	780
da 35 a 45	686	637
da 45 a 55	613	642
da 55 a 65	436	476
da 65 a 75	300	370
oltre 75	146	163



PIRAMIDE DELL'ETA' (1951)

	MASCHI	FEMMINE
Fino a 6	201	178
da 6 a 10	118	116
da 10 a 14	149	130
da 14 a 18	178	136
da 18 a 21	99	115
da 21 a 25	173	179
da 25 a 35	379	389
da 35 a 45	469	454
da 45 a 55	338	348
da 55 a 60	136	167
da 60 a 65	108	153
da 65 in poi	278	301

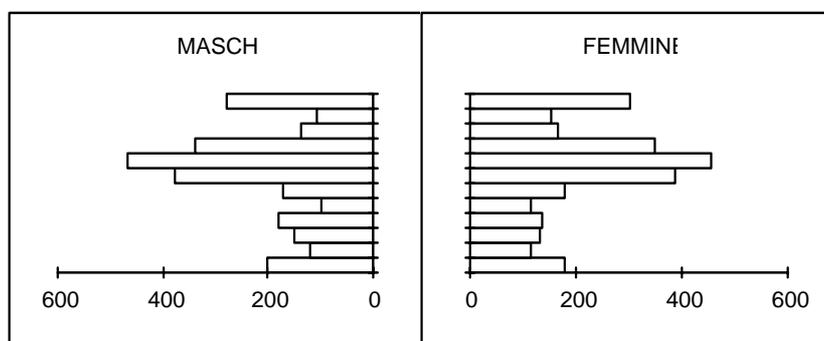
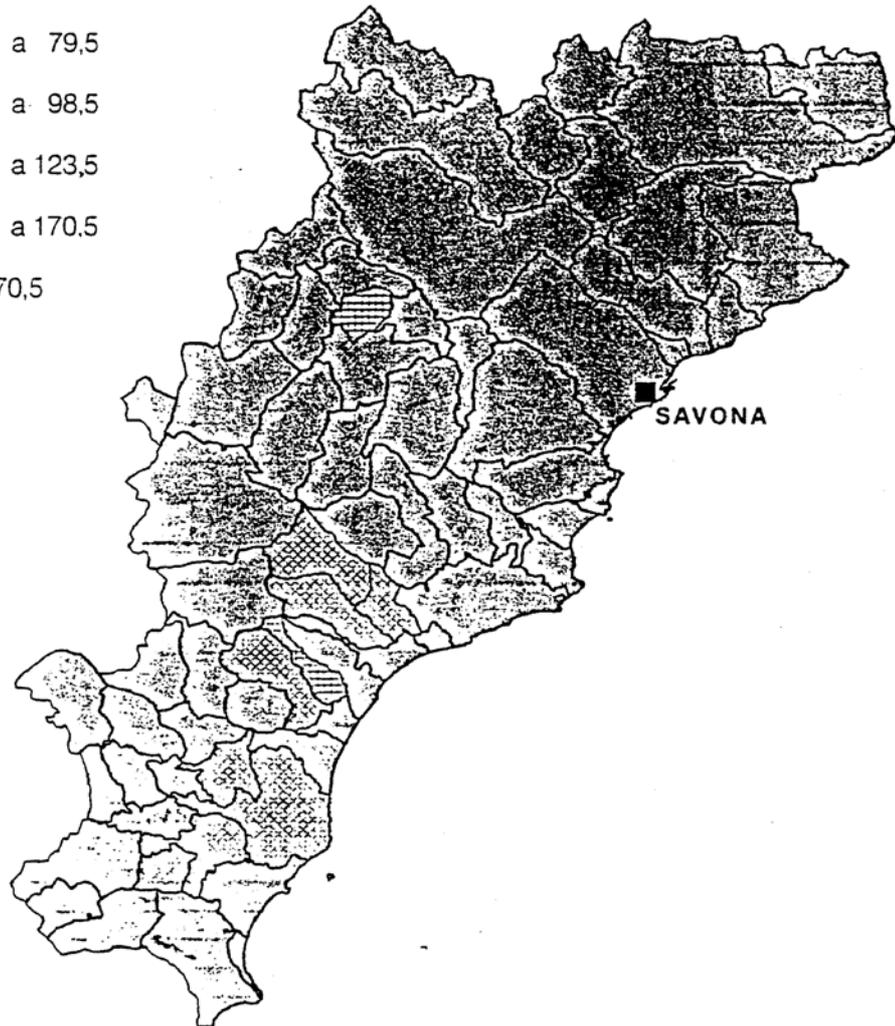


Grafico 5 - Indice di vecchiaia * per Comune

Anziani per 100 giovani



* L'indice è calcolato come rapporto fra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella in età inferiore a 14 anni, moltiplicato per 100.

3.3

LE ANALISI ECONOMICHE

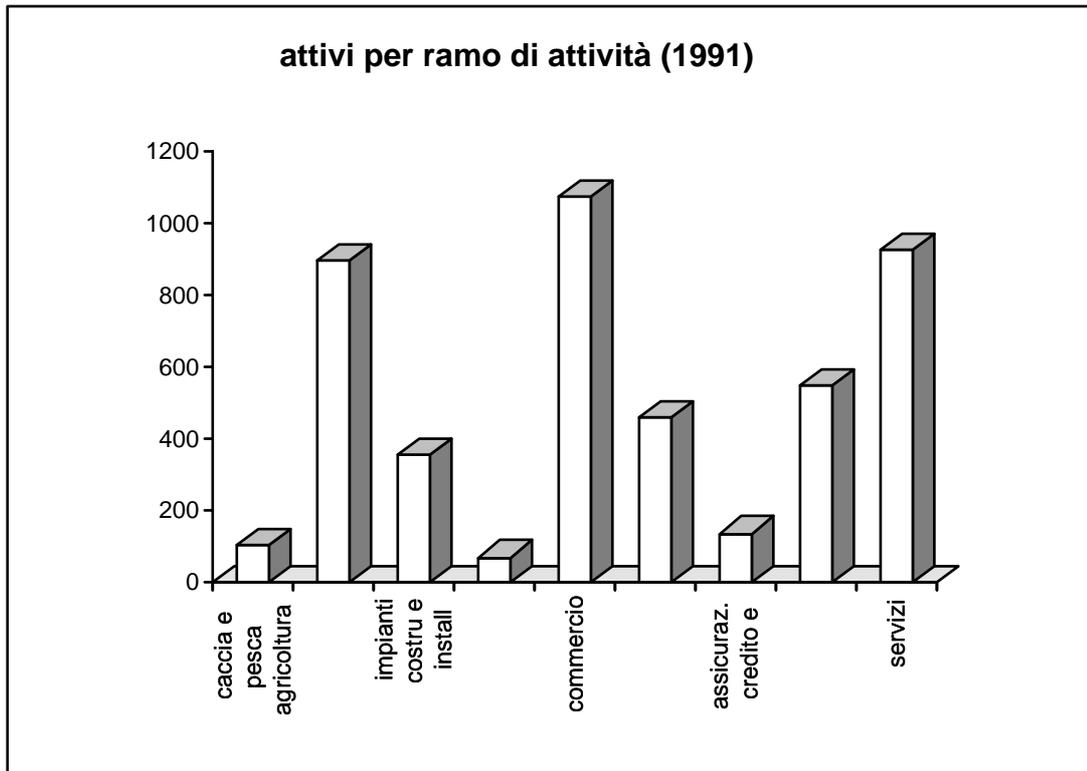
3.3.1 Evoluzione della popolazione attiva e delle attività produttive

La struttura della popolazione conferma alcuni trend regionali e nazionali per le aree geografiche con le caratteristiche analoghe.

I cambiamenti strutturali si interpretano analizzando i dati economici, riferiti alla popolazione attiva. La grossa flessione nel settore industriale si ha nel decennio 71 - 81, e parallelamente un grossa inversione del terziario, in particolare del settore commerciale, di credito e assicurazioni. Nel decennio successivo, a fronte di un andamento costante degli attivi nel commercio si ha una forte crescita nel ramo di attività riferita ai servizi. Il ramo di attività dell'agricoltura é in costante riduzione. Questo fenomeno caratterizza l'intera area metropolitana

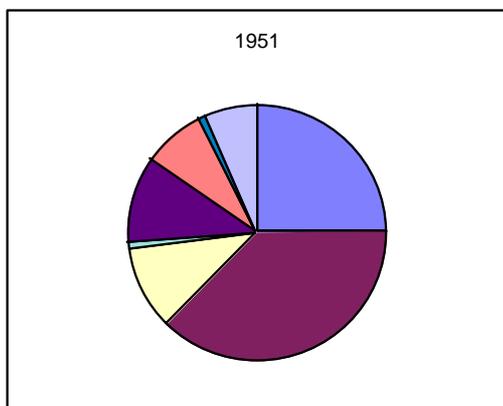
La caratteristica sociale di tale trasformazione sembra che continui a muoversi verso il ceto medio, a carattere impiegatizio, in rapporto alla trasformazione delle attività economiche di quest'ultimo periodo.

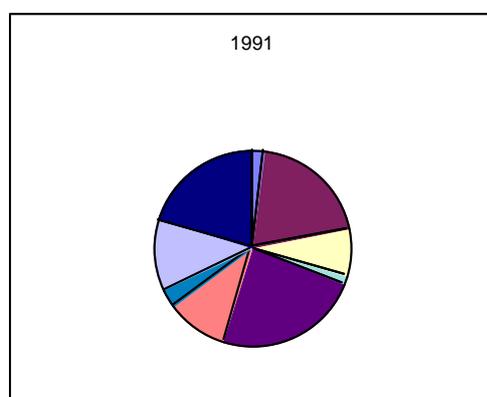
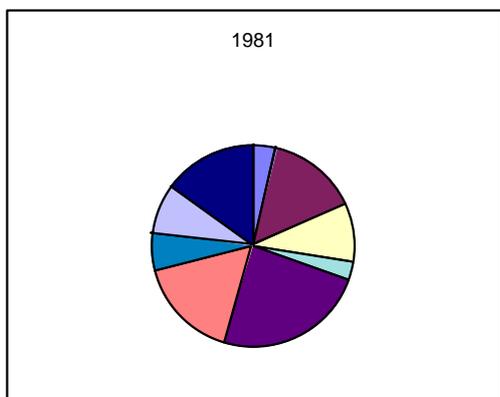
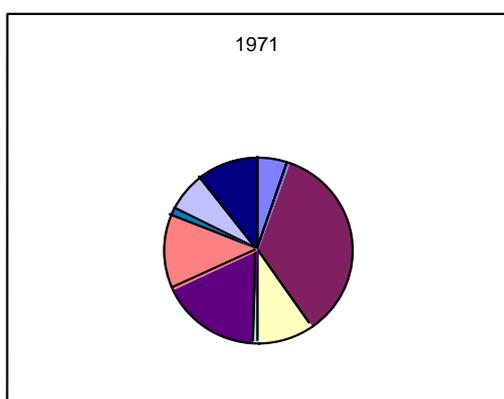
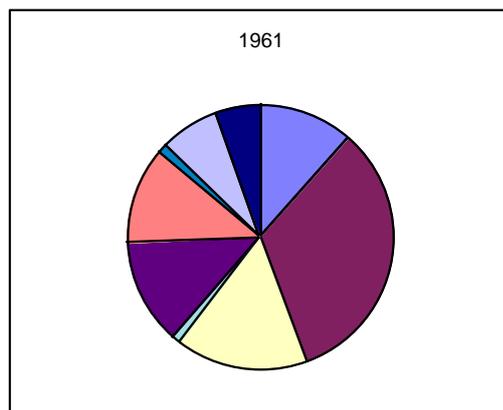
POPOLAZIONE ATTIVA PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA									
	agricoltu caccia e estr	industria e m	costru e m	energia impianti acqua e gas	commer comunic	trasporti	credito e assicuraz.	pubblica servizi	
1991	101	899	355	69	1072	457	137	550	926



POPOLAZIONE ATTIVA PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA

	caccia e pesca	agricoltura	industria costru e install	energia acqua e gas	commercio	trasporti	credito e assicuraz.	pubblica comunic	servizi
1951	543	815	235	14	248	166	18	148	-
1961	400	1117	551	41	442	413	39	240	195
1971	247	1531	417	60	744	588	61	311	465
1981	159	605	400	117	1022	675	272	323	632
1991	101	899	355	69	1072	457	137	550	926





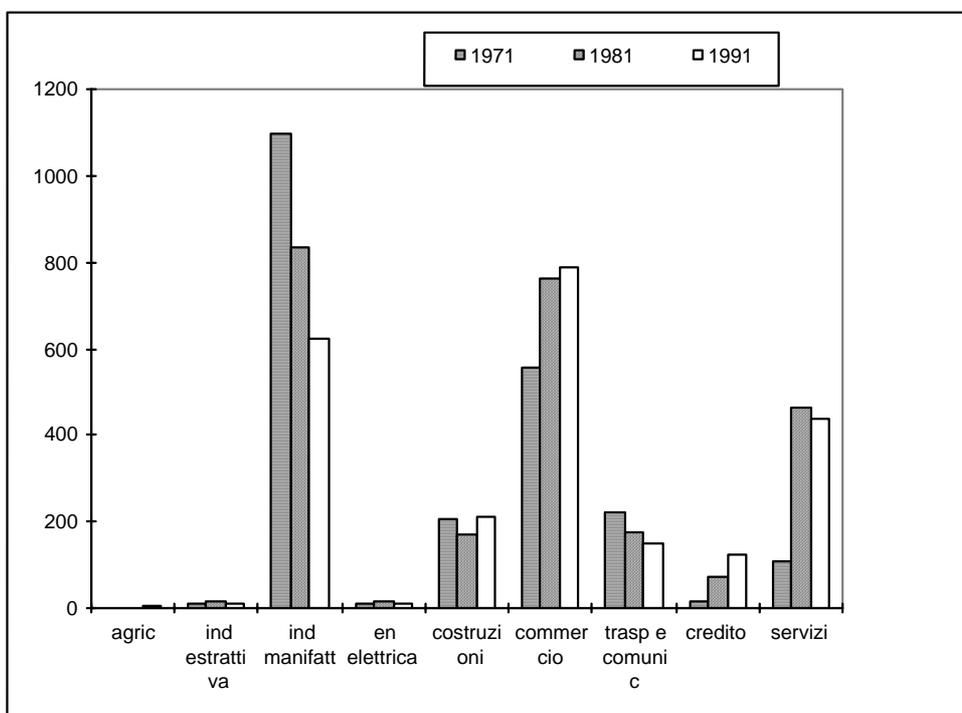
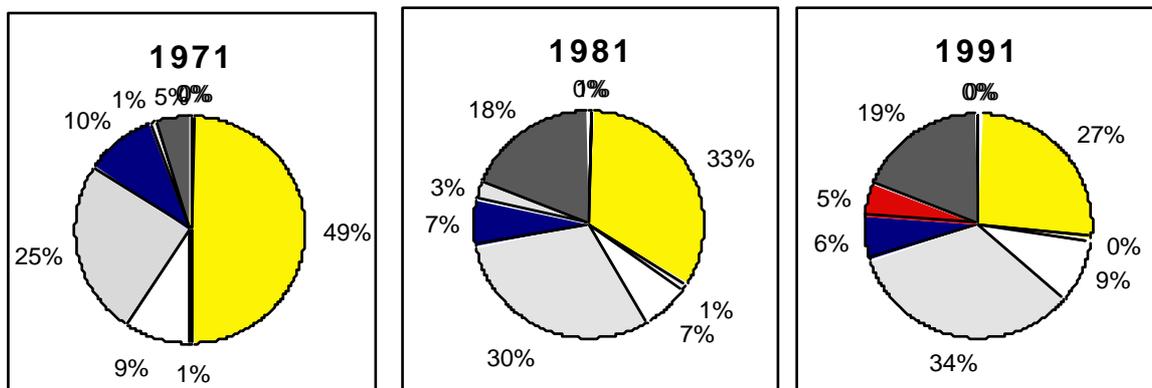
Imprese, istituzioni, unità locali e addetti per attività economica

	1991			
	imprese e istituzioni		unità locali	
	aziende	addetti	aziende	addetti
agricoltura, caccia e silvicoltura	0	0	0	0
pesca, piscicoltura e servizi conr	1	5	1	5
estrazione di minerali	2	9	2	9
attività manifatturiere	78	628	84	624
produzione e distribuzione enegi	0	0	3	9
costruzioni	54	195	60	213
commercio all'ingrosso e al dett	266	582	285	606
alberghi e ristoranti	52	180	59	184
trasporti, magazzinaggio e comu	26	39	32	150
intermediazione monetaria e finz	5	6	9	30
attività immobilirai, noleggjo, infc	57	87	60	93
pubblica amministrazione	1	94	1	90
istruzione	6	21	14	182
sanità e altri servizi sociali	21	48	26	60
altri servizi	65	97	73	105
totale	634	1991	709	2360
industria in senso stretto	80	637	89	642
servizi	499	1154	559	150

I dati della dinamica economica (riferiti agli addetti) evidenziano le stesse tendenze, anche se amplificano alcuni elementi. Il settore in cui si registra il calo più sensibile é l'industria, che in venti anni si riduce del 56 %. La crescita si registra negli altri rami di attività, relativi al terziario. In particolare si nota un aumento costante degli addetti nel settore commerciale, del credito e assicurazioni. I servizi registrano un netto incremento nel periodo 71 - 81, ed una lieve flessione nell'ultimo decennio.

ADDETTI PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA

ramo di attività	addetti		
	1971	1981	1991
agricoltura, caccia e pesca	1	1	5
industrie estrattiva	11	17	9
industrie manifatturiere	1097	834	624
energia elettrica, acqua e gas	12	17	9
costruzioni	205	171	213
commercio	556	762	790
trasporti e comunicazioni	223	173	150
credito e assicurazione	15	70	123
servizi e P.A.	107	464	437
totale	2227	2509	2360

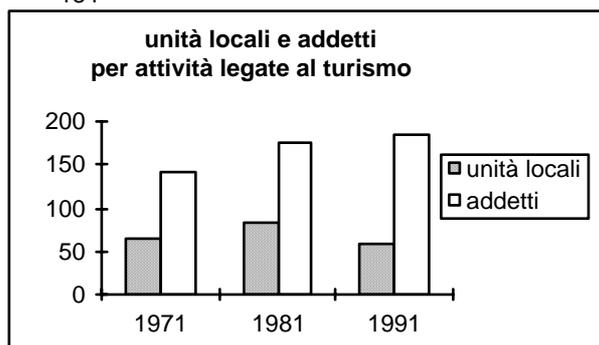


All'interno dei dati aggregati per ramo di attività, riferiti agli addetti ed alle unità locali, si sono volute evidenziare le tendenze relative al turismo. La tabella evidenzia un incremento costante degli addetti, mentre diminuiscono le unità locali, segnale comune della crisi degli ultimi anni che colpisce in particolare le unità medio piccole. La tendenza degli addetti e la significativa quota percentuale di abitazioni adibite a residenza secondaria, per uso vacanza (il 71 % delle abitazioni non occupate e quasi il 17 % del totale di abitazioni), consente di

ipotizzare che il turismo debba essere uno dei settori economici da incrementare nei prossimi anni.

Attività legate al turismo
(alberghi, ristoranti, bar, campeggi)

	unità locali	addetti
1971	66	141
1981	83	175
1991	59	184



I dati riferiti agli addetti in agricoltura non danno conto della reale situazione del settore. Risultano infatti solo 5 addetti relativi ad attività connesse con l'agricoltura, ma dall'analisi del Censimento dell'agricoltura emerge un tessuto economico agricolo molto più vivace. L'attività agricola del territorio di Albisola Superiore è caratterizzata unicamente da aziende a conduzione diretta del coltivatore, nella maggior parte dei casi basata unicamente sulla manodopera familiare. La maggior parte delle aziende hanno una superficie limitata, nel 44 % è inferiore ad un ettaro.

Le coltivazioni legnose sono assai più numerose delle coltivazioni di seminativi, poiché la morfologia del territorio è ben più adatta alle prime. In particolare sono da ricordare le colture relative ai prodotti tipici di qualità, primi fra tutti la vite e l'ulivo, seguiti da alberi da frutta e coltivazioni ortive. Il 63 % delle aziende hanno anche dei piccoli allevamenti di animali, (in larga misura avicoli, con un 10 % di ovini e 9 % di caprini).

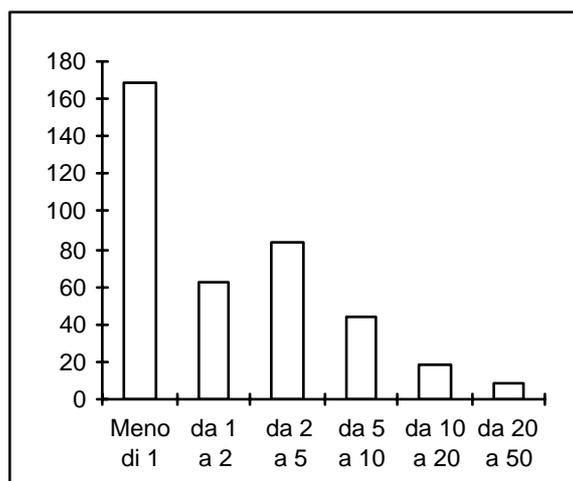
**Aziende per forma di conduzione
conduzione diretta del coltivatore**

	aziende	sup. totale	sup agric utilizzata
con sola manodopera familiare	377	1114.51	206.93
con manodopera extrafamiliare prevalente	6	28.59	4.69
conduzione con salariati	3	64	0.38
totale	386	1207.1	212

Aziende per classi di superficie

(in ettari)

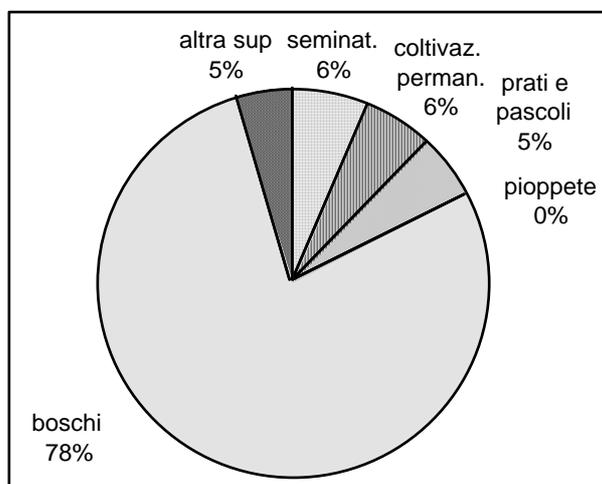
Meno di 1	168
da 1 a 2	63
da 2 a 5	84
da 5 a 10	44
da 10 a 20	18
da 20 a 50	9
totale	386



Superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni

(in ettari)

seminativi	77.65
coltivaz. perman.	69.15
prati e pascoli	65.2
SAU totale	212
pioppete	0.3
boschi	937.24
altra sup	57.56
Sup totale	1207.1

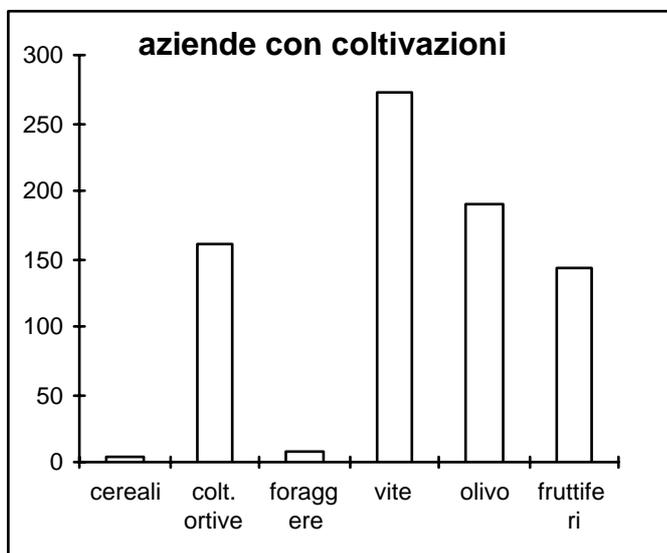


Aziende con seminativi

	aziende	superficie
cereali	3	0.59
colt. ortive	160	31
colt. a foraggiere avvicendate	8	0.95

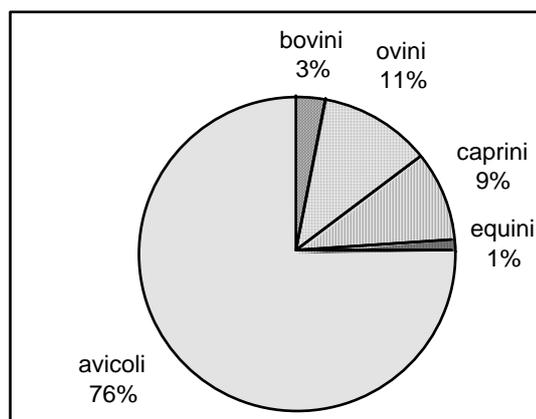
Aziende con coltivazioni legnose

	aziende	superficie
vite	272	20.18
olivo	190	38.84
fruttiferi	144	10.09



Aziende con allevamenti

	aziende	capi	
bovini	10	29	(di cui 15 vacche)
ovini	34	105	
caprini	27	75	
equini	3	3	
avicoli	227	3243	
totale	244		



3.4

LA MICROECONOMIA SUL TERRITORIO

E' stata condotta una lettura incrociata per gli aspetti dell'economia locale, tra gli elementi quantitativi trattati nel precedente capitolo, e gli elementi emersi dal rilievo effettuato direttamente attraverso i sopralluoghi. La localizzazione sul territorio delle diverse attività ha evidenziato alcuni parametri significativi.

Per quanto riguarda le attività industriali, la crisi del settore ha effettivamente creato un'ampia zona sotto utilizzata alla foce del Sansobbia, oltre che a piccoli edifici o depositi in stato di abbandono o di degrado, sparsi anche più all'interno. Le industrie esistenti sono ancora in attività e sono in qualche modo da tutelare, anche se la localizzazione di alcune industrie - in particolare della Gavarry a diretto contatto con il centro abitato e con le funzioni residenziali e commerciali di una delle principali vie di Albisola appare assolutamente incompatibile.

Molto presenti sul territorio e localizzate soprattutto all'interno dei centri storici sono i laboratori - o botteghe - della ceramica. Nonostante si tratti sostanzialmente di attività artigianali, la loro commistione con le altre funzioni del centro abitato é non solo possibile, ma anche auspicabile, poiché essi offrono un elemento di identità e di tradizione locale, in continuità con gli elementi storici dell'economia di Albisola.

Per quanto riguarda il commercio appare evidente dal rilievo la strutturazione di fronti commerciali senza soluzione di continuità, soprattutto lungo le strade principali ad Albisola Capo e in parte anche ad Albisola Superiore. Meno strutturata appare invece la rete commerciale salendo verso l'entroterra, intorno agli abitati di Luceto e di Carpineto. La limitata presenza di grossi supermercati e centri commerciali é una garanzia alla tutela delle piccole e medie attività commerciali presenti sul territorio.

Un ulteriore elemento di rilievo é rappresentato dalle colture serricole, che sono

localizzate ai margini dell'abitato , nelle aree più pianeggianti. Questo rileva due elementi contrapposti: da un lato esse rappresentano un elemento di *rischio*, per l'impatto negativo, percettivo ed ambientale, che le serre hanno sul contesto, e in quanto tale andrà opportunamente controllato; dall'altro esse rappresentano una risorsa poiché ricoprono un ruolo non marginale all'interno delle economie locali e in quanto senso da tutelare e promuovere.

Per quanto riguarda il turismo, anche il rilievo evidenzia i caratteri emersi dai dati quantitativi. L'offerta alberghiera é molto debole e poco qualificata. Albisola é la località balneare del Savonese e del Varazzino con la minore offerta turistica, in termini quantitativi, a fronte dei dati della vicina Albisola Marina. Altrettanto basso é il livello qualitativo dell'offerta, poiché é presente un solo albergo a tre stelle e nessuno a quattro stelle.

OFFERTA RICETTIVITÀ TURISTICA (dati al gennaio 1998)

Alberghi ***	1	per un totale di 11 camere (22 posti letto)
Alberghi **	1	per un totale di 19 camere (34 posti letto)
Alberghi *	4	per un totale di 49 camere (83 posti letto)
Affittacamere	1	
Parchi per vacanze *	1	per un totale di 120 piazzole (480 persone ospitabili)

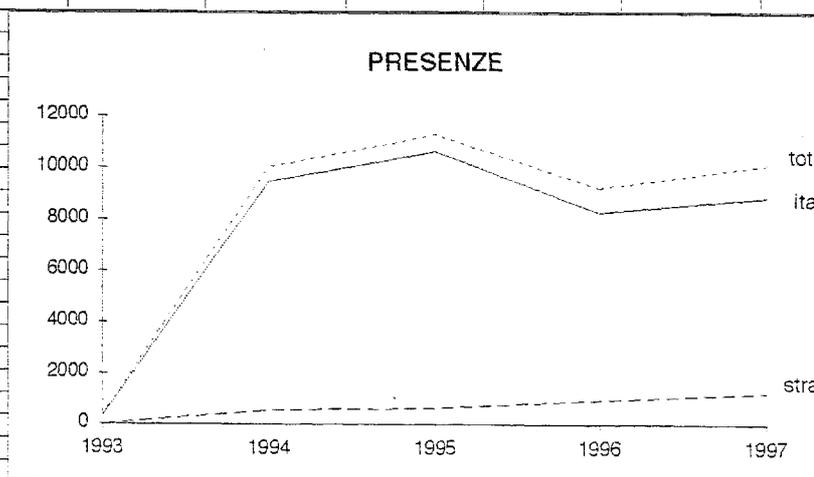
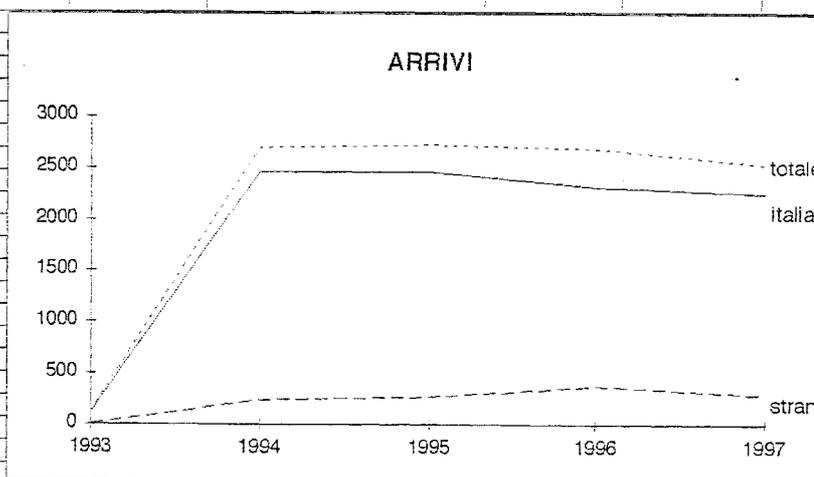
Posti letto disponibili in strutture ricettive alberghiere, nei diversi comuni dell'area savonese

Situazione attuale

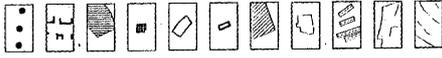
	n° posti letto	percentuale
Albisola Superiore	140	2.2 %
Albisola Marina	363	5.9 %
Savona	586	9.5 %
Celle	1139	18.4 %
Varazze	3965	64 %
totale	6192	100 %

ARRIVI			
	italiani	stranieri	totale
1993	114	7	121
1994	2456	238	2694
1995	2457	266	2723
1996	2313	373	2686
1997	2246	286	2532

PRESENZE			
	italiani	stranieri	totale
1993	313	7	320
1994	9484	550	10034
1995	10655	643	11298
1996	8279	945	9224
1997	8859	1257	10116



anno di riferimento: 1993						
	ARRIVI			PRESENZE		
	italiani	stranieri	totale	italiani	stranieri	totale
Albisola Superiore	114	7	121	313	7	320
Albisola Marina	340	54	394	799	61	860
Celle Ligure	843	49	892	2748	99	2847
anno di riferimento: 1994						
	ARRIVI			PRESENZE		
	italiani	stranieri	totale	italiani	stranieri	totale
Albisola Superiore	2456	238	2694	9484	550	10034
Albisola Marina	8403	2424	10827	24695	4154	28849
Celle Ligure	25728	5738	31466	151429	15432	166861
anno di riferimento: 1995						
	ARRIVI			PRESENZE		
	italiani	stranieri	totale	italiani	stranieri	totale
Albisola Superiore	2457	266	2723	10655	643	11298
Albisola Marina	9168	3403	12571	25846	7952	33798
Celle Ligure	25173	7415	32588	155300	19202	174502
anno di riferimento: 1996						
	ARRIVI			PRESENZE		
	italiani	stranieri	totale	italiani	stranieri	totale
Albisola Superiore	2313	373	2686	8279	945	9224
Albisola Marina	9058	3801	12859	22662	9083	31745
Celle Ligure	26150	7768	33918	143306	19979	163285
anno di riferimento: 1997						
	ARRIVI			PRESENZE		
	italiani	stranieri	totale	italiani	stranieri	totale
Albisola Superiore	2246	286	2532	8859	1257	10116
Albisola Marina	8877	3367	12244	23661	6744	30405
Celle Ligure	25927	8064	34011	155079	18939	174018



LEGENDA

- Confine comunale
- Fronti commerciali
- Alberghi, alberghi e strutture ricettive
- Stabilimenti balneari e attrezzature legate alla balneazione
- Edifici commerciali (grande distribuzione ed erogazione carburanti)
- Edifici uffici esclusivamente ad uffici
- Edifici produttivi
- Aree o edifici non utilizzati
- Seme
- Verde agricolo di fondovalle
- Verde agricolo di mezza costa



Capitolo 4

Il sistema delle reti e dei servizi

Il capitolo intende evidenziare la situazione attuale di reti e servizi e le prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti di urbanizzazione, delle infrastrutture rispetto al rispettivo grado di equilibrio ecologico - territoriale riferito anche al territorio non insediato.

4.1

IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ

Si riportano in estrema sintesi alcune considerazioni conclusive sullo stato di fatto sviluppate all'interno del documento del Piano Urbano del Traffico, terminato lo scorso settembre 1997.

Per ogni verifica o approfondimento quantitativo si rimanda al documento sopra citato. Anche alcune tavole che seguono sono selezionate dal materiale prodotto all'interno del PUT.

4.1.1 La rete viaria

Il sistema infrastrutturale principale di accesso al Comune di Albisola Superiore é costituito dall'Autostrada A10 Genova Ventimiglia, l'Aurelia SS n. 1, la SS 33 (del Sassello e la SP n. 2 di Ellera).

Le prime due infrastrutture costituiscono il collegamento litoraneo (in aggiunta alla linea ferroviaria), con andamento est - ovest. Le altre due strade rappresentano il collegamento verso l'entroterra in direzione nord.

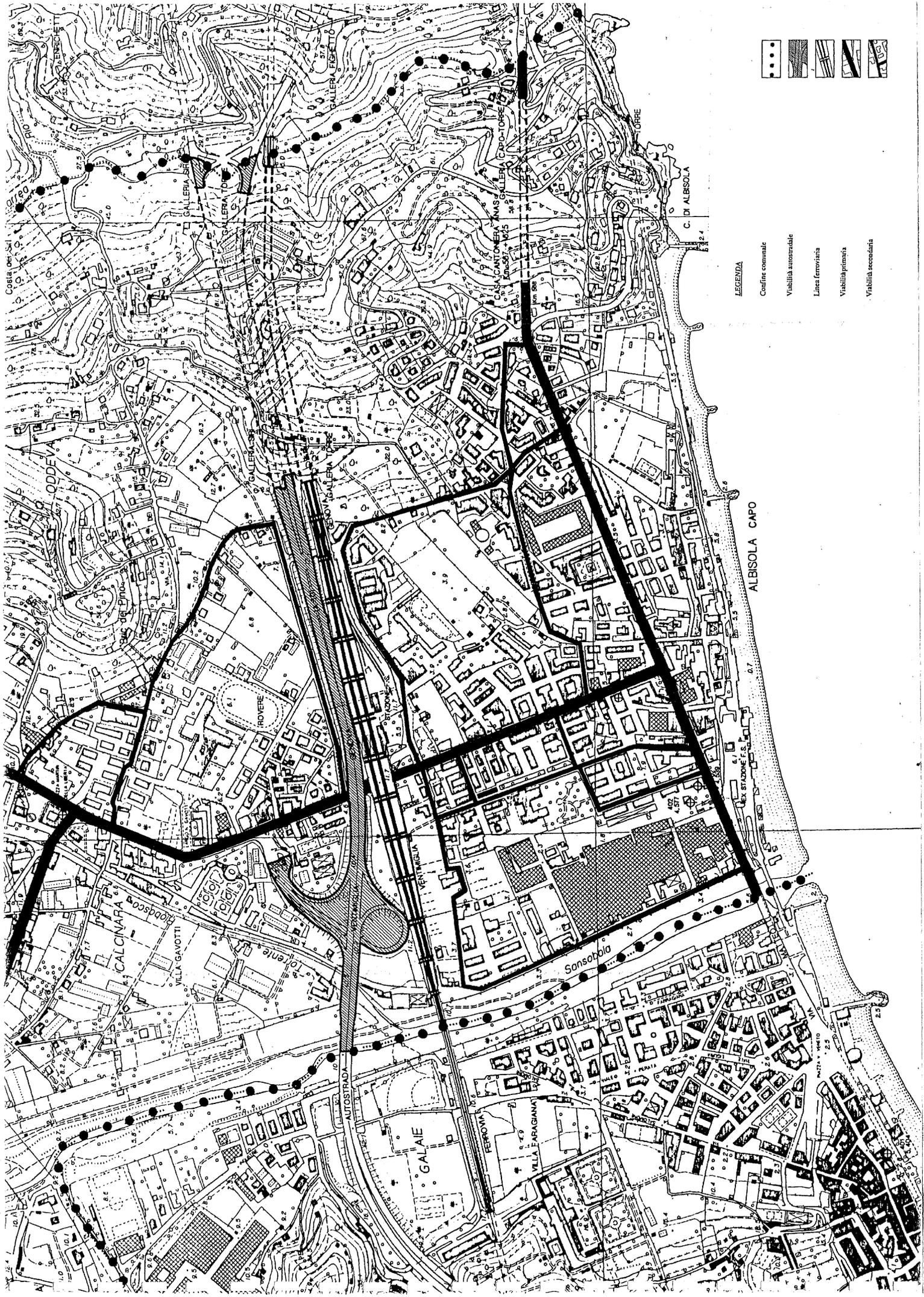
A livello urbano la viabilità primaria è molto limitata. In realtà possono essere classificate come tale solo due strade: Corso Ferrari, costituito dal tratto urbano dell'Aurelia, e Corso Mazzini, tratto urbano della SS 334.

Il resto della viabilità urbana secondaria ha molto spesso una limitata capacità fisica e dovrebbe avere un ruolo unicamente locale. In realtà i livelli di estrema congestione che caratterizzano Corso Mazzini e Corso Ferrari nelle ore di punta, inducono a cercare percorsi alternativi. In questo modo la viabilità secondaria di fatto assolve una quota di traffico sovra locale e si trovano congestionate ad esempio Via Alba Docilia, Via Giovanni XXIII, Via Marconi, Via dei Levantini, Via Casarino e addirittura le vecchie 'crose', stretti percorsi interpoderali ancora presenti ad Albisola Superiore.

L'inadeguatezza dell'assetto della viabilità porta come conseguenze quote di traffico molto elevato, soprattutto nelle aree centrali, soprattutto traffico di attraversamento (come viene spiegato più avanti). I livelli di servizio lungo le strade primarie sono molto bassi. La condizione genera dei livelli di inquinamento, atmosferico ed acustico ormai intollerabili. In alcuni punti l'assetto presenta un elevato rischio di incidenti.

Il PUT ha svolto una attenta indagine sul sistema di controllo del traffico, di cui qui si presentano alcune brevi note di sintesi. Le caratteristiche delle infrastrutture stradali, con dimensioni molto ridotte, impone una circolazione con molti sensi unici.

Le zone storiche, sia di Albisola Capo, sia di Albisola Superiore, sono zone pedonali. Non sono presenti corsie riservate al trasporto pubblico, così come sono assenti percorsi ciclabili protetti. Gli impianti semaforici sono pochissimi.



LEGENDA
Confine comunale
Viabilità autostradale
Linea ferroviaria
Viabilità primaria
Viabilità secondaria

ALBISOLA CAPO

4.1.2 Le caratteristiche del traffico

In base al rilevamento degli spostamenti condotto all'interno del Piano Urbano del Traffico é possibile ricostruire le principali caratteristiche del traffico gravitante su Albisola Superiore.

E' stata condotta un'analisi sulla struttura Origine/Destinazione degli spostamenti, che ha evidenziato che solo il 19,2 % del traffico ha origine all'interno del Comune, e che oltre il 36,9 % é diretto nel Comune.

Se si incrociano le origini con le destinazioni degli spostamenti, si definisce che l'entità del traffico interno (origini e destinazioni interne al Comune) presenta una quota irrilevante del traffico totale, pari al 1,2 %. Il traffico specifico (origini o destinazioni interne) incide per il 27,1 % e il traffico di attraversamento (origini e destinazioni esterne) é pari al 71,7 %.

Una parte di questo traffico di attraversamento é di breve raggio, ma il rimane un 51% che non ha relazioni con il territorio di Albisola Superiore.

Da queste considerazioni emerge una incidenza trascurabile del traffico interno; una incidenza del traffico specifico dell'area centrale variabile, poiché si passa da un minimo del 17,1 % di Corso Ferrari Est al massimo del 30,9 % di Corso Mazzini; una incidenza variabile del traffico di attraversamento della stessa area, in cui si passa dal minimo del 65 % di Corso Mazzini al massimo dell'83 % di Corso Ferrari Est. Analizzando nel dettaglio le destinazioni (esclusi i ritorni a casa) all'interno del Comune si sono riscontrate quote rilevanti di auto dirette soprattutto nelle zone gravitanti su Corso Mazzini a Sud della ferrovia, pari al 70 % circa delle destinazioni comunali.

In base alle elaborazioni delle indagini effettuate, con l'apporto di interviste fatte agli automobilisti, si é potuto individuare il motivo dello spostamento. Durante la mattinata il 34,4 % degli spostamenti avviene per motivi di lavoro pendolare, il 18,9% avviene per motivi personali, il 18,4 % avviene per tornare a casa, il 3,7 % degli spostamenti avviene per recarsi all'Ospedale, l'8,8 % per commissioni e

acquisti, il 3,1 % degli spostamenti avviene per recarsi a scuola e lo 0,8 % per andare alla Stazione FS.

Attraverso le interviste é stato possibile ricostruire dell'opinione degli automobilisti (il dato é ovviamente parziale perché non é riferito ai pedoni) sul traffico. E' emerso che il 37 % ha una percezione genericamente negativa del traffico, soprattutto in base alla motivazione della congestione. E' stato significativo il numero di segnalazioni relativo alla carenza di infrastrutture stradali (12,2 %) e dei parcheggi (1,30 %). E' da notare che la carenza di strade viene evidenziata molto di più della carenza di parcheggi, proprio perché la maggior parte del traffico é solo di attraversamento. e quindi non percepisce il problema dei parcheggi.

FIGURA 4.13
SISTEMA DI CIRCOLAZIONE E DI REGOLAMENTAZI
DEL TRAFFICO

Zona pedonale

Sensi di marcia

Scala: 1:50000

Nord



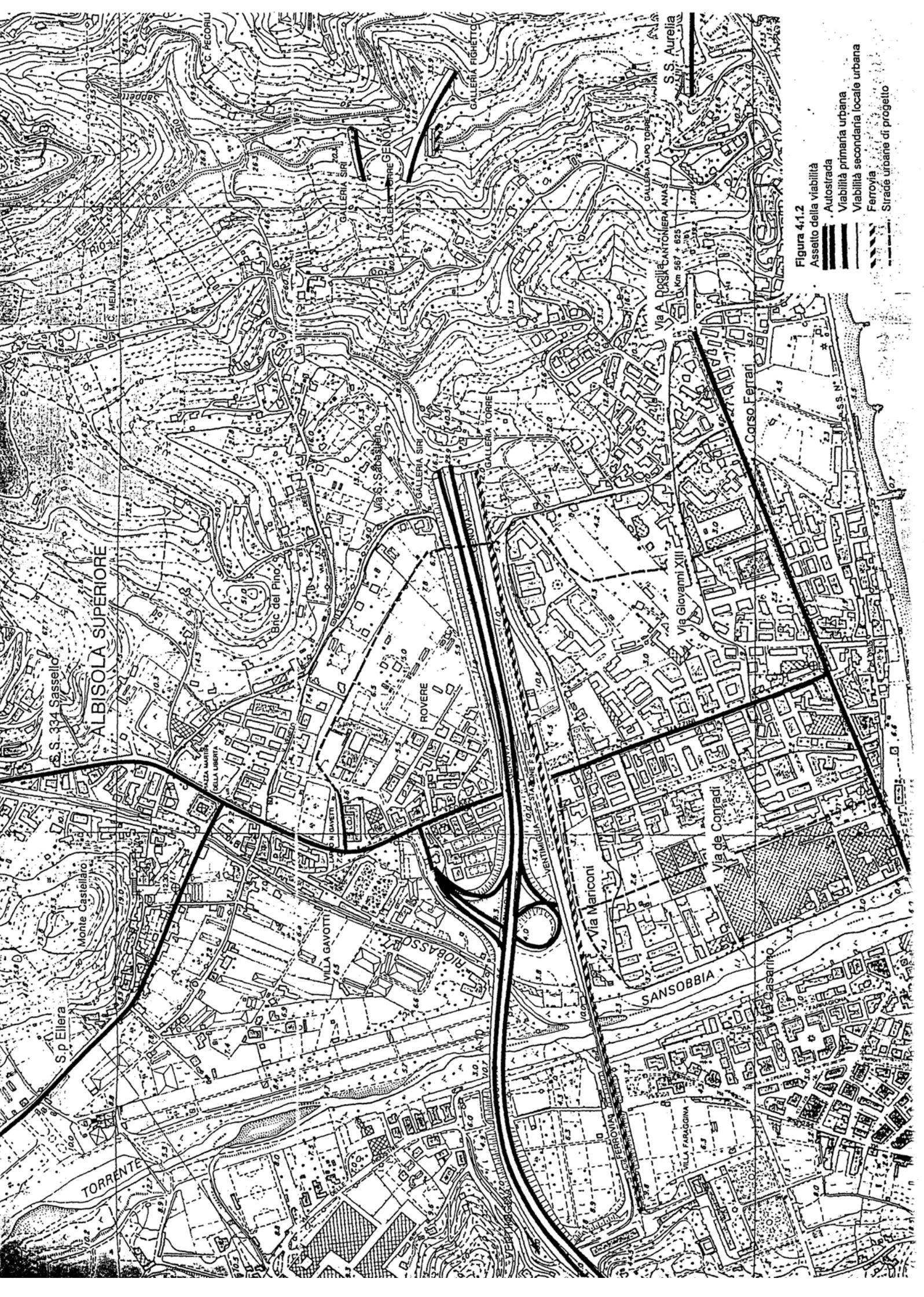


Figura 4.1.2

- Assetto della viabilità
- Autosstrada
 - Viabilità primaria urbana
 - Viabilità secondaria locale urbana
 - Ferrovya
 - Strade urbane di progetto

Figura 4.3.2

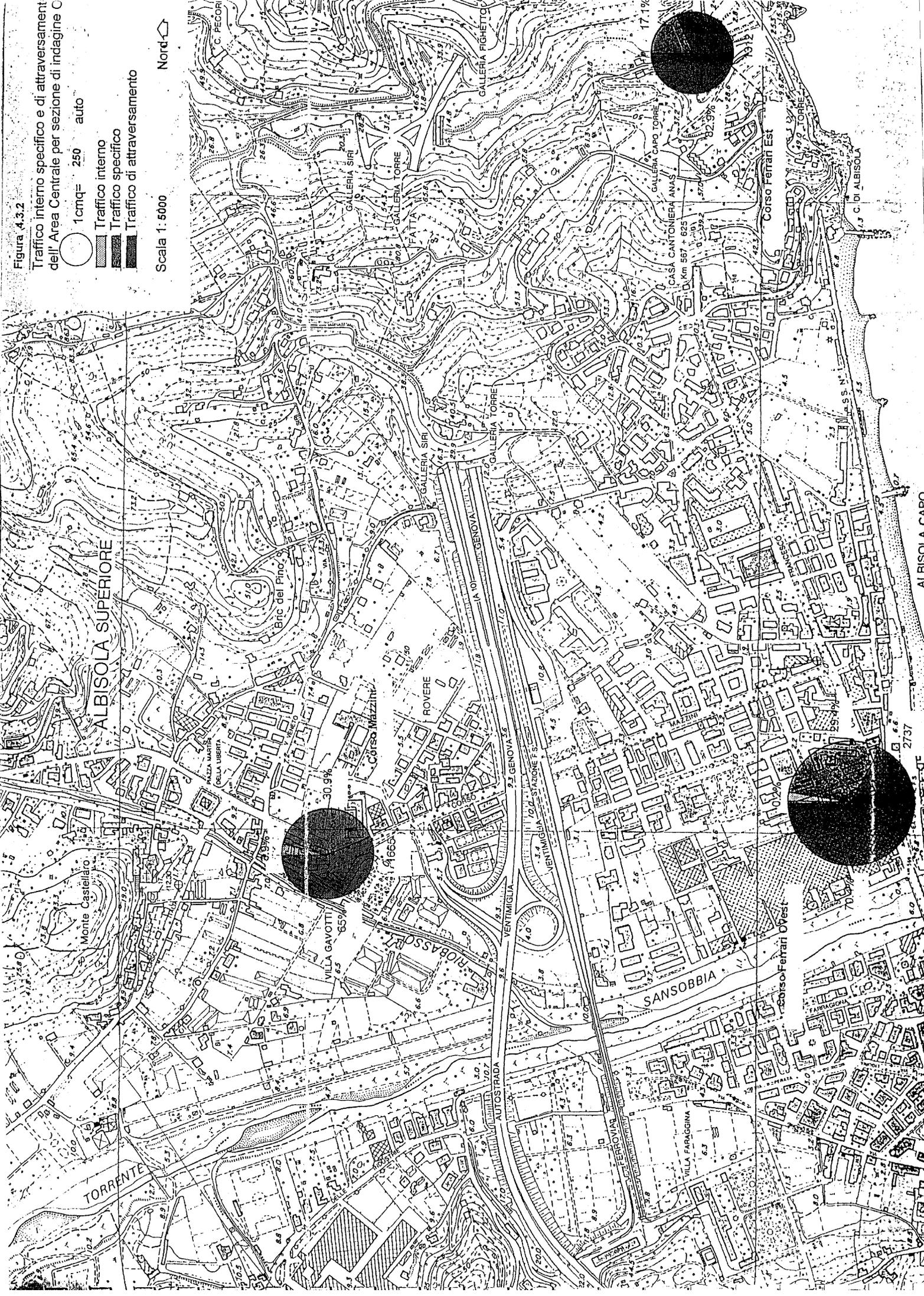
Traffico interno specifico e di attraversamento dell' Area Centrale per sezione di indagine C

1 cmq = 250 auto

- Traffico interno
- Traffico specifico
- Traffico di attraversamento

Scala 1:5000

Nord



4.1.3 Inquinamento acustico e atmosferico

L'inquinamento acustico e atmosferico nelle aree urbane di Albisola Superiore é dovuto prevalentemente al traffico veicolare. (L'analisi é stata condotta all'interno del PUT a cui si rimanda per approfondimenti).

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico sono stati utilizzati i livelli statistici cumulativi di rumorosità (L1, L10, L50, L90) che rappresentano il livello di pressione acustica in dB(A) Superato rispettivamente per l'1, il 10, il 50 e il 90 % del tempo di rilevamento, oltre il livello sonoro equivalente (Leq) che esprime il valore della media energetica dei livelli di rumore rilevati.

Il livello Leq (diurno e notturno) é l'indice del rumore a cui fa riferimento la legge dei Ministeri Italiani della Sanità e dell'Ambiente per definire le soglie limiti del rumore in funzione della destinazione d'uso del territorio.

Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico (provocato da CO) é stato valutata la presenza di monossido di carbonio rispetto alla concentrazione media di 10 mg/mc (8,7 p.p.m.) sulle 8 ore o di 40 mg/mc (35 p.p.m.) sull'ora più critica, limiti espressi dalla normativa italiana di riferimento (D.P.C.M. del 28/03/83) e dall'E.P.A. (Environmental Protection Agency).

Le indagini sull'inquinamento hanno riguardato 5 sezioni: Corso Ferrari Est, Corso Ferrari Ovest, Corso Mazzini, Via Don Leone, Via Casarino.

RISULTATI DEI RILIEVI DI SO₂
 ESPRESSI IN CONCENTRAZIONI MEDIE ORARIE
 (µg/mc)
 Stato di fatto

6 ● Sezione di indagine

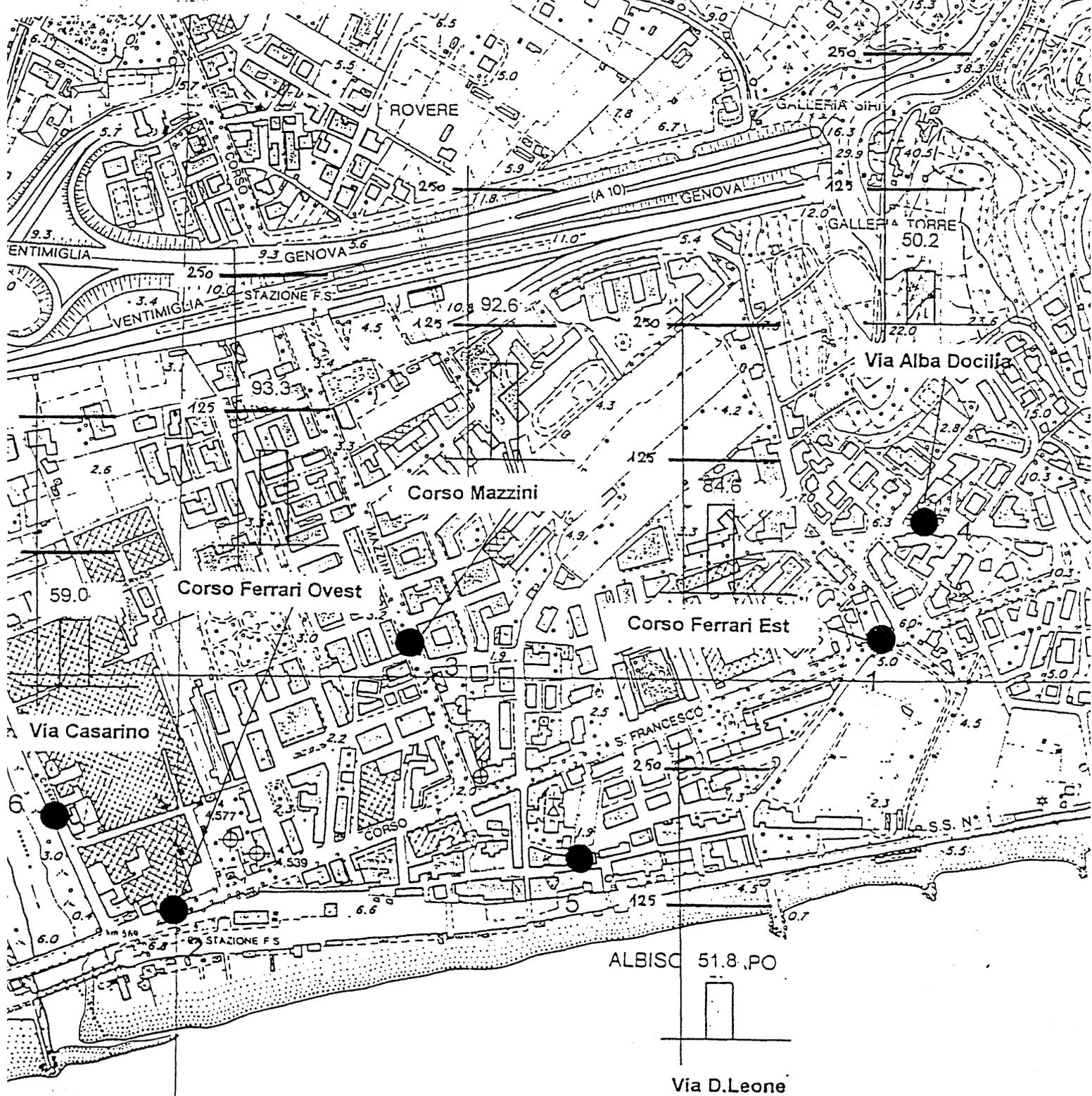
1cm = 50 µg/mc

Valori inferiori ai limiti di legge
 Valori superiori ai limiti di legge

125 Limite di attenzione
 250 Limite di allarme

Scala 1:5000

Nord



4.2

IL SISTEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE

Il rilievo delle reti tecnologiche localizzate nel Comune di Albisola Superiore rappresenta il quadro complessivo delle reti di servizio esistenti nell'intero territorio. Nella planimetria allegata si sintetizzano le informazioni che sono disponibili e costantemente aggiornate presso gli Uffici competenti.

La situazione generale dei servizi tecnologici, presenta problemi di corretto dimensionamento delle reti in alcune zone a seguito delle recenti espansioni che costituiscono un carico urbanistico eccessivo rispetto alla dotazione di infrastrutture. In particolare appare in situazione di grave disagio la situazione dell'abitato di Luceto e Carpineto, in particolare per le parti a nord.

Appare necessario pensare ad una programmazione di nuovi interventi mirati al completamento o potenziamento (a seconda degli ambiti interessati) di quelle parti di territorio comunale che oggi non sono adeguatamente dotate delle reti infrastrutturali. In particolare vengono richiamate le condizioni delle reti tecnologiche; non sono state analizzate in dettaglio la rete elettrica e quella telefonica, perché sono state revisionate di recente dai rispettivi enti e non presentano particolari questioni.

4.2.1 Rete idrica

Tutto il centro urbano appare ampiamente servito, in base alla rete esistente; alcuni ampliamenti per gli allacci alla rete principale in alcune zone periferiche, renderebbero il servizio ottimale. Ogni intervento deve comunque fare la debita attenzione alle problematiche connesse con il livello di falda molto alta, in tutto l'abitato di Albisola Capo e verso Albisola Superiore.

4.2.2 Rete fognaria

La rete serve tutto il centro urbano di Albisola Superiore e di Albisola Capo con un buon livello di funzionalità. Appare più problematica la situazione di Luceto e Carpineto, soprattutto per le nuove espansioni, dove la rete risulta insufficiente al carico degli insediamenti e in alcuni punti non sono verificati gli allacciamenti.

4.2.3 Rete fogna bianca

La rete di deflusso delle acque bianche non copre l'intero centro abitato. Alcune aree periferiche ed alcuni quartieri, soprattutto in prossimità di Luceto, necessitano di questo servizio. Pertanto appare necessario un potenziamento della rete esistente soprattutto per quelle zone all'interno dei centri urbani non ancora dotate e dove il deflusso delle acque piovane é assicurato solamente dalla sagomatura del manto stradale.

4.2.4 Rete metanizzazione

E' regolarmente attivato da alcuni anni il servizio di erogazione del gas metano per i centri urbani di Albisola Capo, Albisola Superiore, Luceto e Carpineto. Per le aree periferiche non collegate e per Ellera é importante garantire un servizio di trasporto e di distribuzione del gas.

4.3

IL SISTEMA DEI SERVIZI

L'analisi dei servizi effettuata da conto dei risultati del censimento delle aree destinate a standard esistenti, divise secondo le categorie previste dal DM n. 1444 del 02.04.1968 individuati per i settori urbani:

- servizi per l'istruzione (scuole materne, elementari, medie)
- attrezzature di interesse comune (culturali, religiose, ricreative o civiche);
- verde attrezzato e sport
- parcheggi

Le aree a servizi sono state rilevate secondo dieci differenti classi d'uso e poi successivamente raggruppate in base alle quattro categorie *standard*.

La quantificazione delle aree a servizi, qui di seguito definita, prescinde dalla valutazione della qualità dei servizi esistenti che in genere deve essere migliorata sia per quanto riguarda gli aspetti funzionali, sia per quanto attiene alla problematica della 'forma' degli stessi.

SERVIZI ESISTENTI

totali nel Comune

ISTRUZIONE	33980
INTERESSE COMUNE	11450
VERDE E SPORT	30030
PARCHEGGI	36020
TOTALE	111480

La tabella riassume in maniera sintetica la dotazione degli standard (spazi verdi e attrezzature pubbliche) aggiornate al 1998. Si nota complessivamente una carenza di aree a standard di circa 8 mq per abitante. Parte di questo fabbisogno in realtà é soddisfatto dalla presenza delle ampie aree verdi ai margini dell'edificato del colle del Castellaro. Nel conteggio non é stata compresa l'area del Santuario della Madonna della Pace (6380 mq di servizio religioso di interesse comune), che comunque non muta la grave situazione di carenza.

STANDARD TEORICO

da DM 1444/1968

ISTRUZIONE	4,50mq*ab.11660 = 52470
INTERESSE COMUNE	2,00mq*ab. 11660 = 23320
VERDE E SPORT	9,00mq*ab. 11660 = 104940
PARCHEGGI	2,50mq*ab. 11660 = 29150
TOTALE	18,00mq*ab. 11660 = 209880

Dalla tabella precedente emerge il livello di carenza di servizi, in base al confronto con il calcolo sullo standard teorico (ex DM 1444/1968) valutato su una popolazione residente di 11.660 abitanti.

SERVIZI ESISTENTI

suddivisi per parti urbane

	ALBISOLA CAPO	ALBISOLA SUPERIORE	LUCETO	ELLERA
ISTRUZIONE	10250	23730	0	0
INT. COMUNE	3100	5150	2500	700
VERDE E SPORT	13520	6210	10200	100
PARCHEGGI	26240	8150	1530	100
totale	53110	43240	14230	900

In realtà si legge come la distribuzione di standard per le diverse sezioni di censimento indica una dotazione non equilibrata tra le diverse zone, anche limitrofe. In base a questo - ed attraverso un'indagine condotta direttamente attraverso sopralluoghi - si é individuato una gravitazione sui servizi presenti nei due nuclei di Albisola Capo e Albisola Superiore, da parte delle aree vicine. In questo modo si può effettivamente valutare un complessivo riequilibrio tra le sezioni censuarie raggiungibili a piedi dalle aree a servizi.

Diversa é la situazione delle sezioni censuarie intorno a Luceto e a Carpineto, in cui la carenza diffusa di servizi caratterizza le diverse parti urbane, sia i centri di antico impianto, sia i quartieri più recenti.

Analogamente per Ellera, pur essendo basso il numero di abitanti, appare carente nella dotazione complessiva di standard, poiché attualmente é obbligata a trasferirsi per diversi servizi lungo la costa, verso le aree centrali del Comune.

4.3.1 Il sistema dei parcheggi

Il rilievo dell'offerta di parcheggio ad uso pubblico ha riguardato l'area più congestionata, ovvero l'area tra Albisola Capo ed Albisola Superiore (l'analisi é stata condotta all'interno del PUT a cui si rimanda per approfondimenti). Sono stati condotti i rilevamenti nelle ore diurne e in quelle notturne, per quantificare la domanda di sosta su suolo pubblico da parte dei residenti.

Nell'area indagata é stata rilevata un'offerta di sosta complessiva su suolo pubblico pari a poco meno di 3000 posti auto. Il 99 % del totale (circa 2980 posti auto) non sono regolamentati, mentre i restanti 290 posti auto sono a disco orario. Altri 145 posti auto sono riservati agli Enti Pubblici, handicappati, etc.

La zona corrispondente al centro storico di Albisola Capo ha un'offerta di circa 560 posti auto, tutti regolamentati. I parcheggi riservati sono circa 50. L'area tra la ferrovia e l'Aurelia ha un'offerta di circa 1185 posti auto, di cui 15 a disco

orario. Il centro storico di Albisola Superiore ha un'offerta di circa 650 posti auto, quasi tutti non regolamentati. Infine l'area urbanizzata più esterna accanto alla ferrovia ha un'offerta di poco meno di 610 posti auto, tutti non regolamentati.



LEGENDA

- 1 Confine comunale
- 2 Irrazione
- 3 Verde pubblico
- 4 Attrezzature sportive
- 5 Spazio pubblico attrezzato
- 6 Attrezzature religiose
- 7 Attrezzature culturali e ricreative
- 8 Attrezzature per pubblica amministrazione
- 9 Attrezzature sanitarie
- 10 Parcheggi
- 11 Parchi urbani
- 12 Anzientari
- 13 Area archeologica
- Altri servizi privati

4 ALBISOLA CAPO

C. DI ALBISOLA

Sansobola

GALIE

FERRARIA

VILLA FARGHAM

AUTOSTRADA

VENTIMILIA

GENOVA

ROVERE

VILLA GAVOTTI

VILLA CALCINARA

VILLA FARGHAM

CASA CANTONIERA ANAS GALERIA

TOURNE

C. DI ALBISOLA

ALBISOLA CAPO

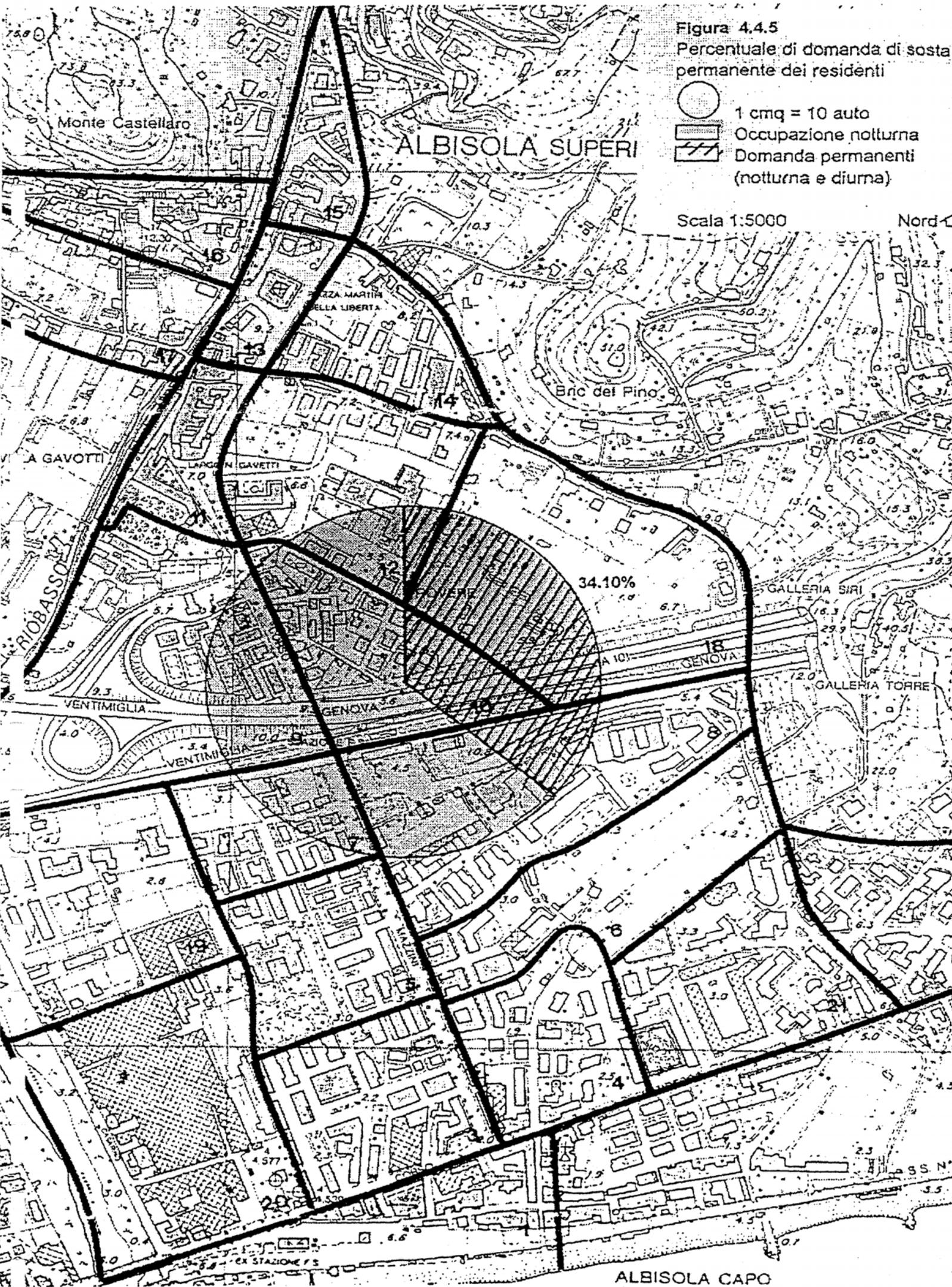


Figura 4.4.5
 Percentuale di domanda di sosta
 permanente dei residenti

-  1 cmq = 10 auto
-  Occupazione notturna
-  Domanda permanenti (notturna e diurna)

Scala 1:5000

Nord

34.10%

ALBISOLA CAPO

4.4

LE CONDIZIONI ABITATIVE

Per quanto riguarda le riflessioni sulle condizioni abitative, emerge che una popolazione di 11879 abitanti (4992 famiglie) occupa 4971 abitazioni per un totale di 19448 stanze: vale a dire un indice di affollamento medio di 0,60 abitanti per stanza, che rappresentano uno standard piuttosto buono.

A fronte di un patrimonio edilizio occupato come detto sopra (4971 abitazioni e 19448 stanze) si ha un patrimonio non occupato assai consistente, pari a 1508 abitazioni per un totale di 5229 stanze. Il motivo della non occupazione é in larga misura (71 %) quello riferito all'uso vacanza.

Le condizioni abitative critiche (rapporto abitanti / stanza superiori o vicini a 1) riguardano soltanto gli abitanti delle abitazioni con una stanza (1,75 ab/stanza) e con due stanze (0,9 ab/stanza). A partire dalle abitazioni con tre stanze le condizioni migliorano fino ad arrivare ad una situazione di sottoaffollamento che riguarda le abitazioni con 6 o più stanze (0,39 ab/stanza).

Tuttavia, per potere esprimere un giudizio più appropriato sulle condizioni del disagio abitativo, sarebbe necessario avere i dati disaggregati per costruire una tabella di incrocio famiglie / abitazioni, non ancora disponibile.

Per quanto riguarda la qualità dello stock abitativo, risulta essere piuttosto nuovo, in gran parte costruito nel decennio tra il 1961 ed il 1971.

Il dato che può comportare un nuovo fabbisogno é quello che riguarda il progressivo frazionamento del nucleo familiare.

ABITAZIONI (OCCUPATE E NON OCCUPATE) PER NUMERO DI STANZE

	ABITAZIONI OCCUPATE						ABITAZIONI NON OCCUPATE			
	1	2	3	4	5	6	tot abit	tot stan	tot abit	tot stan
1971		566	1434	1561	478	190	4248	15393	1219	4090
1981		418	1446	1795	736	337	4746	18310	1249	4126
1991	24	393	1442	1965	793	354	4971	19448	1508	5229

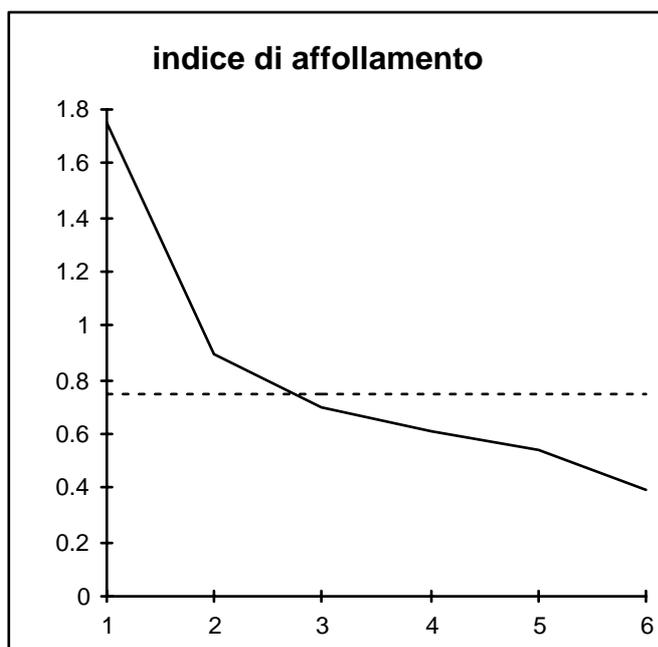
abitazioni non occupate per motivo della non occupazione

Uso vacanza	1074
Uso lavoro - studio	71
Altri motivi	69
Non uso	294



Indice di affollamento (componenti / stanze)

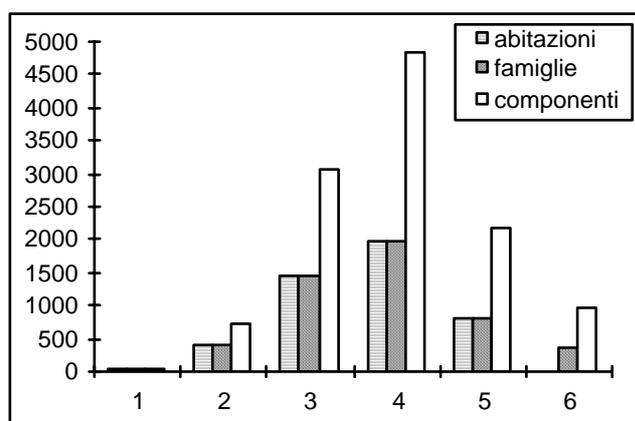
n° stanze	1	2	3	4	5	6
indice di affollar	1.75	0.9	0.7	0.61	0.54	0.39



CONFRONTO FAMIGLIE ABITAZIONI

n° stanze	1	2	3	4	5	6	11588
abitazioni	24	393	1442	1965	793	354*	4617
famiglie	24	393	1444	1968	794	356	4979
componenti	42	709	3068	4827	2169	973	11788

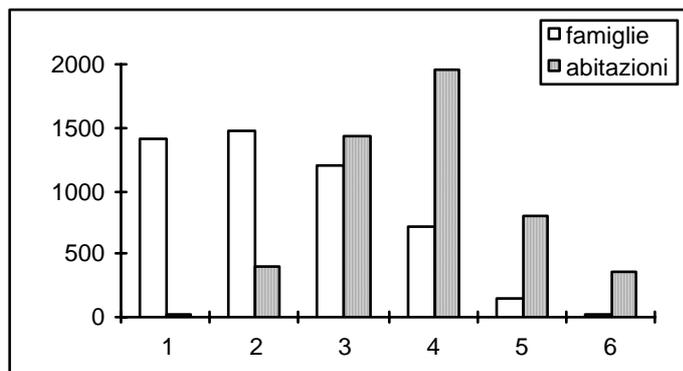
*per 2487 stanze



CONSISTENZA FAMIGLIE - ABITAZIONI

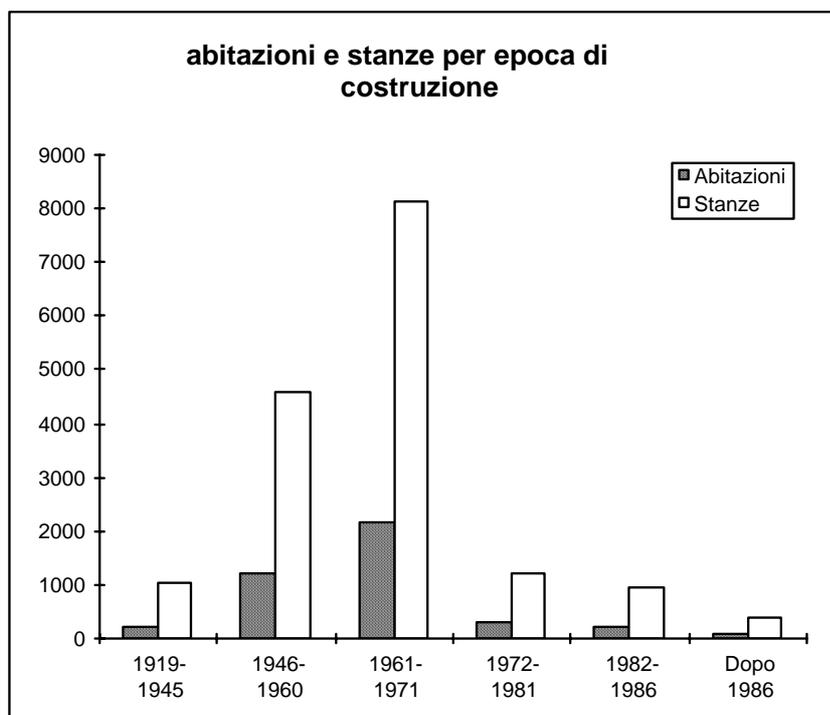
per n° di componenti e n° di stanze

comp e stanze	1	2	3	4	5	6
famiglie	1409	1478	1205	713	148	29
abitazioni	24	393	1442	1965	793	354



ABITAZIONI OCCUPATE E STANZE PER EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO

	1919-1945	1946-1960	1961-1971	1972-1981	1982-1986	Dopo 1986
Abitazioni	235	1203	2164	291	220	107
Stanze	1018	4602	8121	1201	955	408



4.4.1 Condizione abitativa e prospettive

Dalla lettura della struttura della popolazione, essa appare con sempre minori capacità procreative nell'arco dei prossimi dieci, quindici anni, dato che tende alla regressione per quanto concerne il bilancio "naturale". L'incremento di popolazione in una realtà come quella di Albisola Superiore non può in alcun modo essere oggetto di previsione, dato che gli scambi con l'esterno sono prevalenti, rispetto all'andamento naturale. E' di fatto una situazione demografica legata a fattori esterni e da scelte locali (rispetto ad una domanda di area vasta).

E' d'altra parte importante considerare che la domanda di abitazioni é ormai ampiamente disgiunta dall'andamento demografico, non rispondendo più alla realtà l'equazione "crescita di abitanti = crescita di numero di stanze".

Con queste considerazioni diventa assai rilevante valutare la situazione dello stock abitativo, per adottare le politiche correttive necessarie. Gli indici di affollamento calcolati su due diversi parametri forniscono diverse informazioni. Il rapporto di abitanti per stanza é piuttosto buono, mentre é in lieve sofferenza il rapporto delle famiglie per abitazione, parametro maggiormente esplicativo dell'uso del patrimonio esistente.

Per verificare la capacità insediativa reale (esistente) e la capacità insediativa teorica (prevista dal piano) si scompone la domanda di alloggi in due componenti: una relativa al deficit preesistente al 1997, l'altra relativa al fabbisogno aggiuntivo.

Per entrare nel dettaglio possiamo vederle articolate in questo modo:

- 1) deficit preesistente al 1997
 - 1.1 alloggi impropri o con scandenti requisiti di abitabilità
 - 1.2 coabitazioni
 - 1.3 miglioramento dello standard abitativo per nuclei familiari sotto standard
- 2) fabbisogno aggiuntivo
 - 2.1 movimenti migratori

2.2 costituzione di nuove famiglie

1.1 alloggi impropri o con scadenti requisiti di abitabilità

Per quanto riguarda gli alloggi impropri si può affermare che il fenomeno è assolutamente marginale, soprattutto all'interno del centro urbano, ad eccezioni di alcune unità che versano in grave stato di degrado.

Per quanto riguarda gli alloggi con scadenti requisiti di abitabilità, si valuta che nell'intero territorio comunale ci siano 81 alloggi privi di servizi igienici; tra quelli che ne sono dotati, 72 alloggi hanno il gabinetto esterno all'abitazione, e 154 non sono collegati alla rete fognaria. Per quanto riguarda l'approvvigionamento di acqua potabile sono 15 i casi che non ne sono dotati, mentre 10 abitazioni la hanno all'esterno. Infine 126 abitazioni non sono dotate di riscaldamento. Si possono considerare complessivamente n° 153 alloggi effettivamente impropri, mentre gli altri alloggi possono essere adeguati attraverso interventi atti a fornire caratteristiche abitative più elevate.

1.2 coabitazione

Dall'esame dei dati del censimento ISTAT 1991 si rileva che il fenomeno della coabitazione riguarda 11 casi.

1.3 Miglioramento dello standard abitativo per i nuclei familiari sotto standard

Utilizzando i dati del censimento si confrontano le famiglie, suddivise per numero di componenti e gli alloggi distinti per numero di stanze. Come già accennato, per avanzare una corretta interpretazione di questi dati, sarebbe necessario avere una ulteriore disaggregazione di dati, per costruire una matrice di incrocio famiglie / abitazioni, non ancora disponibile. Con questi parametri è possibile proporre una valutazione teorica dei casi di sovraffollamento, confrontando le dimensioni delle famiglie, con la consistenza delle stanze per abitazione.

La somma delle famiglie in condizione di sovraffollamento fornisce una domanda arretrata di alloggi. Nelle condizioni attuali del mercato si può stimare che non avvengano spostamenti di famiglie da alloggi sottoutilizzati ad alloggi con minore numero di stanze, mentre si considerere probabile la richiesta di un nuovo alloggio da parte di tutte le famiglie in condizione di sovraffollamento. La situazione della dimensione degli alloggi risulta parzialmente squilibrata, rispetto alla composizione dei nuclei. Nonostante lo standard sia piuttosto alto (0,60 abitanti per stanza) si possono individuare delle situazioni di sofferenza.

Attraverso la lettura dei dati, assumendo uno standard ragionevole di stanze = abitanti + 1, si può ipotizzare che:

occorrono 42 stanze per la condizione di sovraffollamento degli alloggi da 1 stanza

occorrono 316 stanze per la condizione di sovraffollamento degli alloggi da 2 stanze

occorrono 186 stanze per la condizione di sovraffollamento degli alloggi da 3 stanze

crescono 1065 stanze negli alloggi da 4 stanze

crescono 1002 stanze negli alloggi da 5 stanze

crescono 1158 stanze negli alloggi da 6 e più stanze

Si può stimare che il deficit per questa voce sia di 544 stanze, corrispondente a 181 alloggi da tre stanze.

2.1 movimenti migratori

L'andamento demografico dell'ultimo decennio, come già rilevato nella prima parte della relazione, fa registrare una diminuzione della popolazione a causa di un saldo naturale negativo, non bilanciato da saldi migratori positivi. Conseguenza di questo trend demografico é l'invecchiamento della popolazione. Tale circostanza non consente di prevedere a breve termine una ripresa dello sviluppo demografico in mancanza di condizioni favorevoli a fenomeni migratori.

Una lettura più ampia del contesto metropolitano savonese, conferma altresì la tendenza a spostarsi dalla città verso i centri minori, verso quei comuni che offrono un livello di qualità abitativa ed ambientale superiore. Poiché il presente Piano Regolatore Generale si pone come obiettivo prioritario la riqualificazione urbana ed ambientale di tutto il Comune di Albisola Superiore, allora si può ipotizzare un incremento migratorio legato al miglioramento della qualità della vita di circa 15 famiglie ogni anno, pari circa ad un quarto del valore medio odierno di costituzione di nuove famiglie ogni anno.

2.2 costituzione di nuove famiglie

Il dato relativo alla formazione di nuove famiglie nel decennio di previsione del Puc viene desunto prendendo in considerazione il numero dei matrimoni celebrati negli ultimi anni sulla base di un'ipotesi che vede la prosecuzione dello stesso andamento.

1992	48
1993	81
1994	72
1995	63
1996	66

Il bilancio famiglie di nuova istituzione/ famiglie cancellate registra un lieve decremento percentuale, relativo alla popolazione residente complessiva, dal 45 % al 42 % di famiglie. Questo dato però va bilanciato con l'incremento di famiglie da una e due persone (nel 1991 il 12 % sul totale delle famiglie é costituito da un solo componente). Inoltre si deve considerare l'ulteriore frazionamento del nucleo familiare che vede un numero medio di componenti per famiglia così decrescente:

1971	2,88
1981	2,62
1991	2,38

Questi dati, relativi al progressivo frazionamento del nucleo familiare ed all'incremento del numero delle famiglie da uno e da due componenti, rappresentano un nuovo fabbisogno. Si può quindi ipotizzare un fabbisogno di 330 alloggi per i prossimi dieci anni.

Fabbisogno residenziale teorico

1.1	alloggi impropri o con scadenti requisiti di abitabilità	153
1.2	coabitazioni	11
1.3	miglioramento dello standard abitativo per nuclei familiari sotto standard	181
2.1	movimenti migratori	150
2.2	costituzione di nuove famiglie	330
	totale alloggi	825

Capitolo 5

Il quadro di riferimento

Il capitolo intende delineare il quadro di riferimento pianificatorio e dei vincoli, sia a scala sovra locale che a quella locale, comprensivo dell'illustrazione e del bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente

5.1

IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO A SCALA SOVRA LOCALE

Il territorio ligure é regolato da una pluralità di strumenti a scala sovra locale. Esistono ben tre Piani Territoriali di Coordinamento della Regione Liguria, mentre il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona é in fase di elaborazione.

5.1.1 Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (Ptcp)

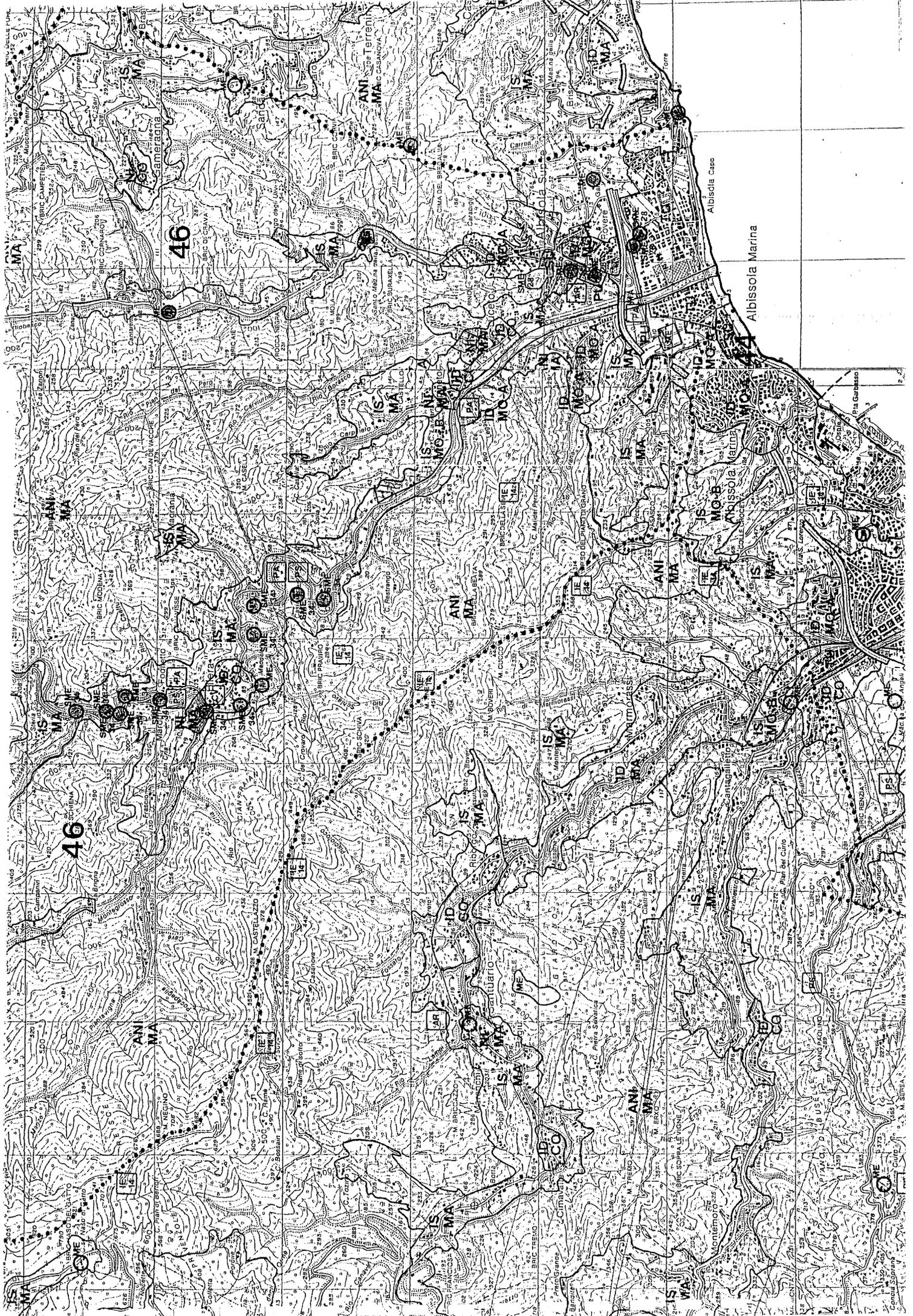
Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regola tutta la materia legata alla tutela e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente ligure e costituisce la fonte primaria dalla quale attingere informazioni sui luoghi delle trasformazioni significative necessarie. Il Ptcp, in vigore dal 1990, è strutturato su tre *livelli*: territoriale, locale, puntuale. I primi due sono sviluppati dal Ptcp, il terzo è demandato a fasi successive ed è principalmente di competenza del Comune, al quale spetta la redazione della normativa di livello puntuale del PUC. Il *livello*

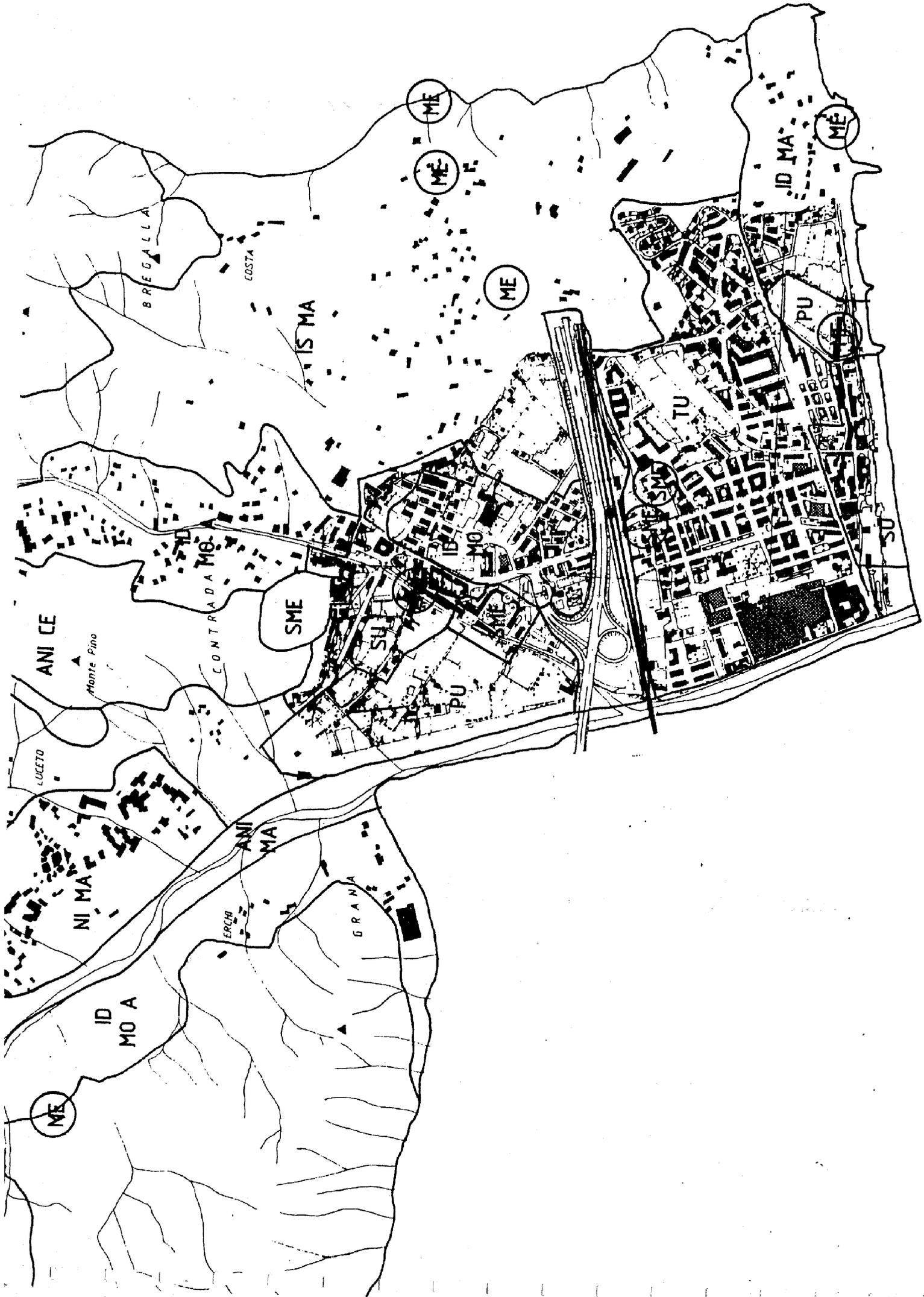
locale del Ptcp regola gli assetti insediativo, vegetazionale e geomorfologico. Ogni assetto consta di una componente descrittiva relativa ai caratteri dell'assetto e di un regime normativo relativo alle trasformazioni compatibili. L'*assetto insediativo* prevede, tra gli altri, i regimi normativi "trasformazione" e "trasformabilità" che circoscrivono le aree nelle quali sono necessarie o sono consentite trasformazioni anche significative.

Più in particolare, secondo le norme di attuazione dell'assetto insediativo: il regime normativo "*trasformazione*" si applica nelle parti del territorio nelle quali, in relazione al tipo di attività insediata o alle forme nelle quali viene esercitata ovvero allo stato di abbandono o di degrado degli immobili, si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesistico e ambientale (art. 61); il regime normativo "*trasformabilità*" si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico - ambientale che ne impediscono l'attuazione (art. 54).;

I due regimi normativi in realtà definiscono le due categorie in modo molto diverso rispetto ad una trasformazione 'potenziale. Possiamo considerare le aree di *trasformazione* come strategiche e significative a livello territoriale e quindi oggetto, in prima ipotesi, di politiche di livello non solo comunale ma anche territoriale; le aree della *trasformabilità* come significative a livello strettamente locale e quindi oggetto, in prima ipotesi, di politiche esclusivamente comunali.

Le tavole seguenti illustrano e riportano le indicazioni riferite al territorio di Albisola Superiore.





5.1.2 Piano Territoriale degli Insediamenti Produttivi dell'Area centrale ligure (Ptc - Acl)

Il Piano Territoriale degli Insediamenti Produttivi definisce le principali linee di indirizzo per la riqualificazione delle aree industriali - in attività e dismesse - e si applica al territorio comprendente l'intera provincia di Genova e una parte della provincia di Savona (il Savonese e le Bormide).

Il Ptc - Acl è strutturato su quattro livelli:

- il 1° livello è di *area geografica* e investe l'intero territorio dell'Acl e coinvolge per le sue implicazioni parte della provincia di Alessandria;
- il 2° livello si riferisce ai tre *ambiti territoriali* che suddividono l'Acl (Savonese/Bormide, Area metropolitana genovese, Tigullio - Fontanabuona), fortemente differenziati sotto il profilo della struttura socioeconomica e dotati di una riconoscibile identità storico - culturale. Per ciascun ambito il Ptc delinea il quadro pianificatorio e fornisce contenuti specifici in ordine alla definizione delle *reti infrastrutturali* e alla individuazione dei venti *distretti di intervento* (classificati come di trasformazione o di riorganizzazione);
- il 3° livello prospetta lo *schema di assetto* del territorio delimitato da ciascun *distretto*, individuando le *Aree di Intervento* e le loro funzioni caratterizzanti;
- il 4° livello progetta le singole *Aree di Intervento*, fissando per ciascuna una normativa e un assetto urbanistico che prevalgono immediatamente sugli strumenti urbanistici comunali.

Il Ptc - Acl, approvato nel 1992, sviluppa completamente i livelli 1° e 2°, riferiti all'area geografica e agli ambiti territoriali. La Regione si è riservata il compito di progettare i Distretti dell'Ambito "Area metropolitana genovese", mentre ha affidato con specifiche convenzioni alle province di Genova e Savona l'incarico di progettare i Distretti ricadenti nei rispettivi Ambiti Territoriali di pertinenza, (Tigullio - Fontanabuona e Savonese - Bormide).

La provincia di Savona ha sviluppato gli studi e le proposte relative al proprio Ambito territoriale e alle Aree di Intervento; la Regione li ha recepiti, adeguati e portati all'approvazione nel 1995.

Il Ptc - Acl avanza le proposte *infrastrutturali* relative alla *rete ferroviaria* (potenziamento e completamento dei tratti esistenti), *autostradale* e *stradale* (risoluzione di nodi congestionati di attraversamento urbano della SS. 1 Aurelia e Aurelia bis, ipotesi A eB).

In particolare all'interno del Comune di Albisola Superiore viene indicato il Distretto di trasformazione della Foce del Sansobbia, come si vede dalle indicazioni della scheda qui di seguito riportata.

area n° **2** FOCE DEL SANSOBBIA



perimetro non definito — — — — —
delimitazione
superficie territoriale
funzione caratterizzante

conf. sett. definito
 perimetro non definito
 ha 3,3
AE8 ATTIVITA' TURISTICHE

5.1.3 Piano Territoriale di Coordinamento della Costa (PtcC)

Il Piano della Costa adottato come *schema di orientamento* nell'agosto del 1995 e oggi in attesa di adozione nella versione definitiva da parte della Giunta - si applica a tutto il territorio regionale per un fascia di profondità media di 300 metri (fascia costiera sottoposta a vincolo dalla L. 431/1985) o fino alla curva di livello dei 200 metri, mentre il margine dell'interfaccia terra - mare è fissato in mare alla quota batimetrica di -20 metri.

In sintesi, lo schema di orientamento del PtcC è - come già il Ptc - Acl - orientato ad una logica per così dire "azionista" della pianificazione territoriale. Individua perciò le categorie di azioni alle quali possono essere ascritte le indicazioni di piano e procede ad individuare le aree sulle quali applicare tali azioni.

La tavola dell'*Assetto del litorale* fornisce così *indicazioni di progetto* - rappresentate sulle mappe dell'assetto insediativo del Ptcp in scala 1:50.000 - che distinguono: "*indicazioni per tratti continui*", relative a conservazione, recupero, riassetto e riutilizzazione della linea ferroviaria; "*indicazioni per aree*" che si riferiscono a porzioni definite di territorio, individuate in base alla necessità di modificazione dell'attuale assetto, ovvero di consolidamento e valorizzazione delle attuali caratteristiche (aree di riqualificazione urbanistica, aree di interesse naturalistico e marino, aree ferroviarie da convertire, piane agricole costiere da tutelare); "*indicazioni per interventi puntuali*" e "*indicazioni per porti e approdi*"

Le indicazioni per aree, quelle per interventi puntuali e le indicazioni per porti e approdi sono raccolte, data la loro diffusione lungo l'arco costiero, in *temi di progetto* di cui vengono fornite schede sintetiche. Alcuni dei *temi di progetto*, per le loro caratteristiche di complessità o quando configurano un sistema unitario di interventi lungo l'intero arco costiero, sono considerati *di interesse regionale* e sono quindi oggetto, già in sede di piano, di una più approfondita trattazione, e sono il sistema delle spiagge e delle opere di difesa del litorale; il sistema del diporto nautico regionale; il riuso della linea e delle aree ferroviarie di futura dismissione nel ponente e del recupero di quelle da tempo dismesse del levante; la riorganizzazione della viabilità costiera.

legenda

ELEMENTI DI CARTOGRAFIA DI BASE



LIMITI AMMINISTRATIVI



BATIMETRIA



RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE



P.T.C.P. - AMBITI TERRITORIALI



P.T.C.P. - ASSETTO INSEDIATIVO

INDICAZIONE PER TRATTI CONTINUI



CONSERVAZIONE



RECUPERO



RIASSETTO



RIUTILIZZO LINEA FERROVIARIA

INDICAZIONE PER AREE



ARn AREA DIRIQUALIFICAZIONE URBANISTICA



ANn AREA DI INTERESSE NATURALISTICO



AMn AREA DI INTERESSE NATURALISTICO - MARINO



AFn AREA FERROVIARIA DA RICONVERTIRE



PAn PIANA AGRICOLA COSTIERA DA TUTELARE

INDICAZIONE PER INTERVENTI PUNTUALI



DISCARICA



CAVA



INDUSTRIA



PERCORSO A MARE



SPIAGGIA



STRADE E VIABILITA'



DEPURATORE COSTIERO



CANTIERE NAVALE



ATTREZZATURE PER IL TURISMO, TEMPO LIBERO E SPORT

PORTI E APPRODI

TIPOLOGIA



PORTO COMMERCIALE



PORTO PETROLI



PORTO TURISTICO



PORTO MILITARE



PORTO PESCHERECCI



APPRODO

INDICAZIONE PER L'INTERVENTO



CONFERMATO



DA RISTRUTTURARE



DA AMPLIARE O DI NUOVA PROGETTAZIONE

5.2

LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: LA VARIANTE '90 AL PRIS

Nel Comune di Albisola attualmente vige lo strumento generale PRIS, Piano Regolatore Intercomunale Savonese approvato dalla Regione nel 1977, successivamente modificato dalla Variante Generale Intermedia del 1990. Questo documento, costituisce lo strumento di riferimento di governo del territorio comunale, ma non si configura quale revisione decennale dello strumento stesso.

Per comprendere pienamente uno strumento urbanistico, occorre fare una lettura del piano, come strumento tecnico, ma appare fondamentale compiere anche parallelamente una osservazione attenta sui modi di gestione e di attuazione dello strumento stesso, a distanza di anni, in rapporto ad un contesto in continuo mutamento.

Censire le progettualità presenti in un territorio é una operazione poco praticata, é un'operazione complessa per molti motivi. Per richiamare solo alcuni elementi che stanno alla base di una lettura di questo tipo, basti pensare alle difficili relazioni tra enti ed istituzioni, e all'incomunicabilità dei settori di un medesimo ente; alla disarticolazione dei centri di decisione e di spesa; alla logica ricorrente dell'intervento straordinario e dell'emergenza che spesso legittima (e soprattutto ha legittimato) la deresponsabilizzazione rispetto a condizioni anche minime di coerenza e funzionalità complessive.

Accanto a questi fattori, riferibili all'operatore pubblico istituzionale, locale o sovra locale, si trovano tutte le questioni relative all'articolazione del rapporto tra pubblico e privato. Spesso gli strumenti urbanistici hanno contribuito a complicare tali rapporti, creando eccessiva burocratizzazione del processo di trasformazione; l'inefficacia del piano, di cui si é ampiamente dibattuto dalla fine degli anni ottanta, é stata enfatizzata dalle trasformazioni economiche in atto, che hanno sollecitato la ricerca di risposte immediate al di fuori di una logica di piano, lasciando spesso ai privati il ruolo di imporre ad enti locali quelle soluzioni

“puntuali e di parte” non valutate rispetto alle prospettive di trasformazione della città nel complesso.

La lettura del PRIS viene così affrontata attraverso un sintetico bilancio dello stato di attuazione, evidenziando sia gli interventi realizzati, sia le grosse trasformazioni disattese, nelle diverse parti del territorio comunale. Per leggere ‘la progettualità’ sul territorio é stato elaborato un quadro sinottico, atto ad evidenziare lo stato di attuazione dei piani particolareggiati ed é stato predisposto un documento di considerazione sui progetti e sulle istanze al vaglio della pubblica amministrazione.

5.2.1 bilancio sullo stato di attuazione

Si dà conto, di seguito, della situazione in merito all’attuazione delle principali previsioni del PRIS vigente nelle diverse parti del territorio comunale attraverso l’indicazione dello stato di attuazione dei piani particolareggiati e del quadro delle istanze presentate da cittadini e operatori alla amministrazione pubblica.

5.2.2 stato di attuazione dei piani particolareggiati

Viene di seguito riportata una tabella sintetica che indica la situazione dei Piani Particolareggiati nel Comune di Albisola Superiore, e vengono evidenziati la zona di riferimento, la localizzazione, lo stato in cui si trova il piano particolareggiato in merito all’iter di approvazione, i commenti e le osservazioni in merito.

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
 NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

SITUAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI nel Comune di Albisola Superiore

ZONA	LOCALIZZAZIONE	STATO	OSSERVAZIONI
CR 12 - CR 13	Centro storico di Albisola Superiore	Adottato, controdedotto, inviato alla Regione. approvato con alcune prescrizioni. Il Consiglio Comunale non ha ancora recepito tali prescrizioni poiche` i progettisti non hanno piu` adeguato il Piano ad esse.	- Previsto l'inserimento di volumetrie anche consistenti nel centro storico; - Previsti nuovi edifici lungo il corso del torrente Rio Basco.
CR 14	Centro storico di Luceto	Adottato, controdedotto, inviato in Provincia per osservazioni. La Provincia ha richiesto una serie di precisazioni che il progettista sta preparando.	- Previsto un incremento volumetrico generalizzato dell'esistente, senza ulteriori specificazioni di sorta.
CR 15	Centro storico di Carpineto	Adottato, richiesta di chiarimenti da parte del CO.RE.CO., il Comune ha lasciato cadere i termini di risposta ai suddetti. Non esiste pertanto piu` di fatto.	
CR 16 - CR 17	Centro storico di Ellera	Adottato, controdedotto, inviato in Provincia che ha richiesto una serie di integrazioni. Tali integrazioni non sono state effettuate dai progettisti poiche` considerate non ricadenti nei termini del loro incarico.	- Mancano previsioni di aree per parcheggi (non possono essere reperite nella zona CR ma nelle aree limitrofe).
S 15	Tra Albisola Superiore e la localita` "La Pace" (non esteso a tutta l'area)	Adottato, controdedotto, trasmesso alla Provincia. La Provincia lo sta esaminando in seguito a denunce da parte degli abitanti della zona.	- Non sono state previste le aree verdi e attrezzate promesse agli abitanti; - Necessita` di opere di urbanizzazione; - Non risolti i problemi di parcheggi e viabilita`.
I 29	Sponda destra torrente Sansobbia	Esisteva un Piano Part. pienamente efficace. Il Comune ha fatto una variante. poi fermata da una denuncia. La Variante 1990 al P.R.I.S. ha trasformato parte della zona in zona APN (= zona agricola a protezione naturale) facendo decadere tutto il Piano.	
PEEP Luceto	Frazione di Luceto	Totalmente realizzato.	
PEEP Mariconi	Albisola Capo, localita` "Mariconi" (tra sede F.S. e torrente Sansobbia)	Approvato in Commissione Edilizia, non ancora adottato. Richiesto il parere della Provincia a seguito di carenze progettuali.	- Carenze normative e di documentazione progettuale.
SR 23	Albisola Superiore, area lungo Corso Mazzini	Presentato piu` volte. Respinto dall'Amministrazione Comunale. Fatto un quesito alla Regione riguardante l'indice di zona.	
E 23	Frazione di Carpineto, localita` "La Murta"	Mai presentato.	- Studio a livello preliminare
SP 3 - SP 19	Albisola Superiore, area degli "Orti Balbi"	Bando di concorso per un Piano Particolareggiato. Congelato.	- Area verde attrezzata senza previsione di volumetrie.

5.2.3 considerazione sui progetti ed istanze al vaglio della amministrazione pubblica

5.2.3.1 - PREMESSA SULLE PROPOSTE PRESENTATE DA OPERATORI PRIVATI

Ogni proposta avanzata da privati imprenditori mira, come sempre, all'interesse concreto del proponente. Questo è ovvio da sempre, e fa quindi bene ogni pubblica amministrazione a vagliare tali proposte con molto scrupolo ed anche con giusta diffidenza, intesa ad analizzare, oltre allo scopo palese, anche i possibili, eventuali scopi reconditi.

Tuttavia, i tempi sono cambiati, ed il primato della P.A., che pur deve essere sempre affermato, non consiste più nel "ridurre" le richieste del privato ma nell'esaltarne le potenzialità di miglioramento delle condizioni generali, economiche, sociali ed ambientali dell'intera collettività.

Va cioè premiata la propensione all'investimento ed invertiti i termini della valutazione: non più tanto un controllo sulla rendita immobiliare, ma sfruttamento della stessa al fine esclusivo dell'interesse generale. Ciò è tanto più vero nell'attuale momento: le risorse pubbliche sono sempre più scarse, mentre il privato operatore ha capito - nella maggioranza dei casi - che deve fornire delle contropartite.

Il controllo su ciò che si propone va comunque fatto con rigore, ma nella maggioranza dei casi è evidente che l'operatore è portato a realizzare il miglior prodotto in quanto ha compreso che la qualità paga.

In sostanza, quello che si propone è - più che altro - un atteggiamento positivo e non negativo. Positivo vuol dire "creativo", nel senso di andare a fondo delle possibilità di realizzare interventi in cui l'interesse generale sia perseguito al massimo grado.

E' con questo atteggiamento che si propongono le considerazioni di seguito riportate in merito ai progetti presentati.

5.2.3.2 - I PROGETTI

I progetti presi in esame sono :

- 2.1. PEEP - Mariconi
- 2.2. Campo Golf - ex zona I 29
- 2.3. Zona SR 23
- 2.4. Zona E 23 - Carpineto
- 2.5. Zona T 3 - foce del Sansobbia
- 2.6. Zona T 4 - Gavarry
- 2.6. P.P. CR 12 -CR 13

5.2.3.2.1 PEEP - Mariconi

Si tratta di un piano in itinere che ha già subito modifiche rilevanti prima dell'inizio degli studi per il nuovo PRG.

L' area interessata dal PEEP è l' unica area libera utile per il passaggio di un' asta viaria che colleghi l' Aurelia con un' altra strada di nuova previsione situata lungo il rilevato ferroviario; tale indicazione progettuale è condivisa sia dagli estensori del Piano del Traffico, sia dagli estensori del nuovo PRG, in quanto si ritiene che detta previsione sia strategica per il sistema viario delle Albisole.

L'ultima stesura del progetto preclude purtroppo la possibilità di realizzare nella zona interessata dal PEEP il necessario collegamento viario; occorre ,quindi, che

sia ripensata la soluzione progettuale del PEEP al fine di consentire l' inserimento dell' asta viaria di connessione.

5.2.3.2.2. **Campo Golf e Centro Sportivo Integrato**

La proposta è di grande momento per la comunità albisolese, in quanto rilancia l'immagine turistica di Albisola ad alti livelli qualitativi e con una possibile risonanza di livello europeo.

Si vuol argomentare che non solo si potrà contare su un numero fisso di posti-lavoro (non particolarmente rilevante: 30-40 addetti) e su un aumento di consumi in loco, ma soprattutto sull'indotto, che può avere una notevole ricaduta di immagine e quindi sul reddito locale.

Il paesaggio che produce un campo di golf è trasformato, ma il livello qualitativo di tale trasformazione può essere alto.

Le proposte per Erchi e per la filanda possono avere segno positivo solo che se ne controlli la qualità e la salvaguardia dei beni culturali coinvolti.

L'attenzione va posta sulle sistemazioni sportive sul lato sinistro del Sansobbia, dove naturalmente è l'Amministrazione Comunale a decidere, essendo proprietaria delle aree. Forse un'arena all'aperto non è ciò che serve, ma indubbiamente serve un Centro Sportivo ben attrezzato.

Pertanto questo progetto a mio parere va molto sostenuto, ma il vero condizionamento positivo che va richiesto è dato da due componenti di interesse pubblico.

1 - E' interesse del Golf che si crei un importante Centro Sportivo. Investimenti e gestione dovrebbero dunque essere trattati con i proponenti del golf.

2 - Il campo golf di fatto privatizza un'area assai consistente, sottraendola all'uso pubblico dei cittadini e dei turisti in genere. Occorre una contropartita, e questa dovrebbe consistere nella creazione del Parco del torrente.

3 - Un parco speciale, sommergibile, di natura assai particolare (arbusti, erbe speciali che vivono anche nell'acqua, sassi di varie dimensioni: un giardino "giapponese", per intenderci) ma che dovrebbe garantire l'uso pubblico.

Quindi l'idea "forte" consisterebbe nel far realizzare (e mantenere?) tale parco, che ancor più qualificherebbe il campo golf.

Realizzazione di una pista pedonale ciclabile di uso pubblico che situata tra il campo da golf ed il torrente Sansobbia collegata con un percorso pedonale che sale la collina a monte dell'impianto sportivo.

Si propone pertanto di trattare il tutto con gli operatori proponenti, nel senso indicato, e con successivi approfondimenti.

5.2.3.2.3 **Zona SR 23**

L'ipotesi progettuale, del nuovo insediamento residenziale, relativo alla zona SR 23 presentata all'attenzione dell'Amministrazione da operatori privati è stata vagliata e controdedotta dai progettisti del nuovo PRG.

E' stata, quindi, definita una nuova proposta progettuale conforme alle previsioni del PRG vigente arricchita di funzioni di pubblico interesse.

Si prevede, infatti, nella stessa zona SR 23, la realizzazione della nuova sede comunale, di una piazza pubblica, di parcheggi pubblici in struttura.

Si conferma qui quanto già riferito all'Amministrazione in merito alla migliore sistemazione dell'area sia per quanto attiene le funzioni caratterizzanti sia per ciò che concerne l'assetto morfologico dell'intervento proposto.

La previsione di un parcheggio di interscambio ubicato nella zona SR 23 lato sud, collegato alla realizzazione della linea tranviaria in progetto dovrà interessare solo quota parte della stessa zona per non pregiudicare l'attuazione dell'intero intervento proposto.

5.2.3.2.4 **Zona E 23 - Carpineto**

Si tratta di tre interventi di edilizia residenziale conformi alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale vigente (SUA estesi ad un minimo di 10.000 mq).

Le proposte progettuali interessano un ambito assai delicato interessato da coltivazioni di pregio e dai centri storici di Carpineto e di Luceto.

Pur ritenendo che gli interventi siano compatibili anche con gli indirizzi del nuovo P.R.G., che prevedono la valorizzazione delle sponde del torrente Sansobbia da Albisola Capo ad Ellera, resta da inquadrare detti interventi, in un corretto rapporto con la zonizzazione del P.T.C.P., ricorrendo anche a qualche lieve modifica della stessa, tema da approfondire in sede di progettazione puntuale della normativa paesistica.

Allo stato, si evidenzia la necessità che i tre interventi siano tra loro coordinati sia per quanto riguarda gli aspetti del loro corretto insediamento nel rispetto delle preesistenze sia per quanto attiene la realizzazione delle opere di urbanizzazione indotte dall'intervento.

5.2.3.2.5 **Zona T 3 - foce del Sansobbia**

Si tratta di un'area che, per dimensioni e collocazione rappresenta l'occasione più rilevante per qualificare e riorganizzare una parte significativa del tessuto urbano di Albisola Capo.

La dimensione dell' area e la diversa situazione degli impianti insediati, in parte dismessi ed in parte in attività, rendono prefigurabile una trasformazione articolata almeno in due fasi.

L' area d' intervento risulta normata dal Piano Territoriale redatto dalla Regione Liguria, quindi, il compito del nuovo PRG sarà quello di affinare l' ipotesi progettuale con regole morfologiche, e di integrare l' intervento previsto con il tessuto edilizio circostante.

Destinazioni ammesse dal PTC:

Funzioni di tipo turistico ricettivo, residenziale, commerciale (negozi, pubblici esercizi), espositivo (ceramica), artigianale compatibile con la residenza, connettivo urbano.

Modalità d' intervento:

S.U.A. (strumento unico attuativo) di approvazione comunale

Tale strumento urbanistico potrà stabilire modalità attuative suddividendo l' intervento in più fasi per mezzo di una suddivisione dell' area in più comparti.

Disciplina urbanistico - edilizia:

SETTORE 2 (impianti dismessi)

Densità base : 0.5 mq/mq

Densità max : 0.66 mq/mq

SETTORE 1 (ex stazione F.S.)

Recupero edifici esistenti, non si esclude possibile nuova edificazione in elevazione e/o in sottosuolo.

Il recupero potrà essere realizzato con semplice concessione edilizia.

5.2.3.2.6 Zona T 4 - Gavarry

Non sono stati presentati progetti per la zona T4.

Alla luce dei primi studi di PRG si possono stabilire alcuni punti della scheda progettuale relativa all' area Gavarry:

- conferma della previsione di dismissione dell' impianto produttivo, in quanto incongruo con il tessuto edilizio circostante;
- individuazione di un tracciato viario che attraversi l' area in direzione sud-nord;
- localizzazione di un parcheggio pubblico a raso o interrato;
- articolazione delle destinazioni d'uso ammissibili utilizzando un mix di destinazioni tra loro compatibili : residenziale, commerciale (negozi, pubblici esercizi), servizi di interesse comune, artigianato compatibile con la residenza;
- si ritiene di naturale interesse l'ipotesi che prevede l'utilizzazione parziale del nuovo insediamento come sede del comprensorio savonese del B.I.C. (Centro servizi per la Creazione e l'Innovazione d'Impresa).

L' area deve essere riqualificata e quindi il nuovo P.R.G. dovrà stabilire precise regole morfologiche per la sua trasformazione, il nuovo P.R.G. doveva inoltre stabilire la sua collocazione nel contesto della progettazione del nuovo assetto dell'area più vasta che comprende oltre a questa, anche le aree poste a monte sino alla Stazione Ferroviaria.

5.2.3.2.6 P.P. CR 12 -CR 13

Si tratta di due zone particolarmente delicate sotto il profilo edilizio ed ambientale.

Alcune scelte progettuali del PP sono da riconsiderare, da armonizzare con le preesistenze; il nuovo PRG si farà carico di elaborare una proposta di parziale variante allo SUA.

5.2.3.3 ISTANZE PRESENTATE DA ENTI E PRIVATI

vedi elaborato allegato "Proposte in merito alla stesura del nuovo PRG del comune di Albisola Superiore"

1 - Chiede di realizzare un impianto di rifornimento carburanti con grill e hôtel :

Si esprime parere negativo, per l'impianto di rifornimento carburanti, anche in considerazione degli studi per lo spostamento del casello d'ingresso dell'autostrada. La proposta del nuovo hotel essendo compatibile con gli indirizzi del P.R.G. dovrà essere valutata con particolare attenzione.

2 - Chiede di realizzare un complesso turistico per disabili:

Ad un primo esame l'intervento non sembra compatibile con il regime disposto dal PTCP; proposta comunque da approfondire per la particolare caratteristica dell'intervento proposto;

3 - Idem come sopra.

4 - Zona T3 : chiede di creare asse attrezzato con attività turistiche - commerciali:

Proposta interessante, anche se le attività legate alla "ceramica" troveranno localizzazione all'interno della zona T3.

5 - Chiede di costruire in aderenza alle costruzioni esistenti :

Parere favorevole. Tale modalità sarà consentita dalla normativa del nuovo PRG, nei limiti previsti dalle leggi e dalle normative sovraordinate, saranno

predisposte regole morfologiche anche per mezzo di un “abaco” disegnato che illustri le diverse modalità d'intervento.

6 - Si chiede maggior attenzione per il settore agricolo :

La richiesta deve essere accolta. A tale tema sarà dedicata una particolare attenzione nella stesura del nuovo PRG. In particolare, sembra accoglibile la richiesta di modificare le attuali destinazioni urbanistiche delle zone F3 e E22 in zone “agricolo speciali” dotate di specifica normative contenente anche prescrizioni tipo-morfologiche per la realizzazione di serre e/o manufatti a servizio dell'attività agricola. In particolare si dovrà definire un corretto rapporto area/superficie coperta, con obbligo di piantumazione per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

7 - Chiede di realizzare nuova sede della P.A. Croce Verde, casa di riposo ecc.

Si tratta di una delle poche aree “vuote” del centro urbano. Tale area farà parte di un Piano di Recupero Urbano, che si estenderà dall'area Gavarry sino alla stazione F.S. Gli interventi previsti in quest'area dovranno in particolare soddisfare in primo luogo il fabbisogno di servizi dell'abitato situato ai suoi margini. La nuova edificazione dovrà costituire il nuovo limite urbano nel rispetto della caratteristica peculiare di quest'area; dovrà quindi essere valorizzato il “cono verde” verso la collina, elemento essenziale del rapporto della piana con la collina.

8 - Chiede di aumentare gli indici nella zona Ag :

L'edificabilità nelle zone agricole è stabilita per legge e non può essere aumentata dal Piano Regolatore.

Il problema specifico é da studiare e quantificare in sede di elaborazione della normativa puntuale del P.T.C.P.

Le norme dovranno favorire il recupero dei manufatti rurali esistenti e prevedere il presidio umano nelle zone AG e APN.

9 - Chiede di ampliare la zona S-15 :

Si esclude tale possibilità per ragioni ambientali e di dimensionamento del nuovo PRG.

10 - Chiede di ampliare zona Ag :

Problema da studiare in sede di elaborazione della normativa puntuale del PTCP.

11 - Chiede di accorpare volumi esistenti, nuova viabilità:

Tema da approfondire e relazionare con intervento in zona T3.

12 - Ampliamento e ristrutturazione asilo infantile Balbi :

Il nuovo P.R.G. prevederà la ristrutturazione con potenziamento dell'asilo infantile Balbi, nell'ambito delle destinazioni a servizi. L'intervento di recupero dovrà comprendere sia l'edificio principale sia l'area esterna con i manufatti precari.

13 - Intervento in zona Cerce:

Pur esprimendo vivo interesse per l'iniziativa proposta, occorre verificare l'attuabilità dell'intervento in sede di elaborazione della normativa puntuale del PTCP .

14- Chiede: 1) di realizzare box interrati in area pubblica a verde attrezzato;

2) utilizzo a parcheggio dell' area di pertinenza dell' edificio;

3) realizzazione di pergolato in legno sui terrazzi privati.

Si esprime parere sfavorevole relativamente alla richiesta al punto 1, in quanto trattasi di area verde da salvaguardare. Nessuna obiezione per le richieste agli altri due punti.

15 - Chiede di realizzare complesso turistico a bassa densità insediativa :

L'intervento richiesto non sembra compatibile con il regime normativo del PTCP. Vista la richiesta di destinazione turistico-ricettiva, compatibile con le linee d'indirizzo del nuovo P.R.G., si ritiene necessario, comunque, meglio valutare l'intervento proposto.

16 - Chiede inserimento di terreno in zona agricola per consentire intervento di ristrutturazione ed ampliamento:

Problema da studiare in sede di elaborazione della normativa puntuale del PTCP.

17 - Proposta di progetto "Vivere le sponde del Sansobbia " -campo golf ecc.

Vedi risposta al punto 2.2

18 - Chiede destinazione residenziale per l' area Gavarry:

Vedi risposta al punto 2.6.

19 - Chiede utilizzo turistico ricreativo per la zona I 29 (campo golf)

Vedi risposta al punto 2.2

20 - Chiede realizzazione di un intervento di edilizia agevolata in Luceto :

I nuovi interventi di edilizia residenziale a Luceto dovranno essere limitati e comunque dotati di infrastrutture di servizio in grado di sopperire alle attuali carenze. Nel caso specifico, occorre valutare la proposta nei suoi dettagli.

21 - ITALIA NOSTRA - proposte varie

21.1. Dialogo tra i Comuni di Albisola Inferiore e Albissola Marina :

La redazione di due P.R.G. sta avvenendo nella più stretta collaborazione sia tra gli Amministratori dei due Comuni sia tra i tecnici incaricati della redazione dei due P.R.G.

21.2. Viabilità - affrontare i problemi coordinando gli studi del P.U.T. con quelli del P.R.G.

Anche per quanto riguarda questo tema, la collaborazione tra i diversi tecnici incaricati è stata intensa e soprattutto, esiste una perfetta sintonia su ciò che occorre fare per il superamento dei gravi disagi dovuti all'insufficiente sistema infrastrutturale.

21.3. Prosecuzione della passeggiata a mare a quote del terreno circostante

Si ritiene che sia per ragioni funzionali che riguardano il collegamento con la passeggiata esistente, sia per le prescrizioni date da Enti ed autorità sovraordinate, la passeggiata debba proseguire alla quota del rilevato ferroviario.

21.4. Rifare completamente il P.P. CR.12 - CR.13

Vedi risposta al punto 2.3

21.5. Mantenere destinazione a parco per la zona F3

Il nuovo P.R.G. conferma la destinazione a parco per la zona F3 Castellaro.

21.6. Studiare spostamento casello autostradale

Il nuovo P.R.G. si farà carico di proporre lo spostamento del casello autostradale.

21.7. Salvaguardia area degli Erchi

Vedi risposta al punto 2.2.

21.8. Mantenere destinazione F3 per zona Costa dei Siri

La zona comprende terreni con coltivazioni di pregio. Non si ritiene utile e produttivo, mantenere il vincolo posto dal PRIS. In queste zone saranno

ammissibili solo interventi legati all'attività agricola, dotati di opportuni accorgimenti per l'attenuazione del loro impatto ambientale.

21.9. Confermare destinazione a spazio verde e attrezzature sportive per le zone SP5 e SP6. Preservare zona gasometro come collegamento ambientale funzionale e storico tra Capo e Superiore, mantenere cannocchiale visivo nelle zone SR - 23

Vedi risposta all'istanza n° 7, e al punto n. 2.3.

21.10 Migliorare affaccio sul mare zona foce Sansobbia Albissola Capo.

La progettazione di dettaglio dovrà farsi carico di ridurre l'impatto del rilevato ferroviario, rispetto alla quota dell'edificato lungo l'Aurelia, migliorando i collegamenti pedonali tra le due zone.

21.11 Luceto: risolvere problema viabilità, migliorare le condizioni residenziali.

Il nuovo P.R.G. si farà carico di avanzare proposte che mirino ad avviare a soluzione i problemi di Luceto, con la prevista ristrutturazione del polo a servizi sportivi lungo il Sansobbia e la proposta di un sottopasso sulla provinciale all'altezza dell'abitato di Luceto.

21.12 Ellera: definire per le nuove edificazioni anche tipologie edilizie, materiali e colori.

Si conferma l'intenzione di stabilire regole morfologiche e realizzare un codice dei manufatti per le nuove costruzioni previste nella frazione di Ellera.

22 - Chiede da zona Apn a zona Ag :

Problema da studiare in sede di elaborazione della normativa puntuale del PTCP.

23 - Chiede area per realizzazione campo da tennis ecc.

Non sembra essere un problema da risolvere con il nuovo PRG. Potrebbe essere utilizzata un'area a servizi del PRG vigente .

24 - Chiede di aumentare l' indice di zona agricola:

Problema da studiare in sede di elaborazione della normativa puntuale del PTCP.

25 - Chiede che si prenda in considerazione la possibilità di localizzare un campeggio o un villaggio turistico:

Il nuovo PRG si farà carico di individuare una possibile localizzazione per una struttura ricettiva per l' attività all' aria aperta (campeggio).

26 - Chiede mantenimento destinazioni industriali per le aree lungo il Sansobbia ecc

Il nuovo PRG confermerà la destinazione industriale per le aree lungo il Sansobbia ove vi siano impianti insediati in attività, saranno verificate le esigenze delle aziende.

27 - Chiede di aumentare l' indice di zona agricola:

Problema da studiare in sede di elaborazione della normativa puntuale del PTCP.

28 - Idem come sopra

29 - Chiede realizzazione di centro ippico:

Si ritiene che questa localizzazione di un centro ippico sia troppo decentrata rispetto al polo sportivo situato lungo il Sansobbia. Trattandosi, inoltre, di una area con grande valenza ambientale, non si ritiene accoglibile l'istanza.

30 - Chiede conferma di verde pubblico

Nessuna osservazione

31 - Intervento edilizio residenziale in zone E23 - CR - 15 località Carpineto.

Vedi risposta al punto 2.4

32 - Chiede classificazione del Club Ippico Luceto

Si esprime parere favorevole alla classificazione a servizi per l'area del Club Ippico Luceto; sarà inoltre individuata una viabilità pedonale pubblica che raggiunga il Pian del Pero.

33 - Propone che venga elaborata una norma che consenta la realizzazione di tettoie aperte su tre o quattro lati.

Il problema verrà affrontato con la redazione del nuovo Regolamento Edilizio.

34 - Intervento edilizio residenziale, in zona E 23 - Apn.

Vedi risposta al punto 2.4.

35 - Strutture agrituristiche in zona F.3.

La zona F.3 potrebbe avere un regime particolare, che in attesa della sua acquisizione al patrimonio pubblico consenta, tuttavia, l'attività agricola e quindi anche l'attività agrituristiche.

Si precisa che per detta attività, comunque, come prevedono le leggi di settore è consentito solo l'utilizzo dei volumi agricoli esistenti.

36 - Richiesta di nuova costruzione residenziale in Albissola Capo.

Intervento da valutare in particolare per il suo impatto sull'ambiente circostante. Un nuovo edificio sarebbe, comunque, condizionato alla realizzazione di servizi pubblici, quali parcheggi, ed eventualmente di percorsi pedonali che consentano di attraversare l'area oggetto dell'intervento privato.

PROPOSTE IN MERITO ALLA STESURA DEL NUOVO PIANO REGOLATORE
GENERALE DEL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

(BOZZA)

DATI IDENTIFICATIVI				SOGGETTO PROPONENTE		PROPOSTE	OSSERVAZIONI
N. rif	No. proto collo	Data documento	Data proto collo	Privati	Societa', Enti		
1	009834	02/05	03/05	Tennis club NANCAR di Merengone		<p>PRIS '90: Zona "SR-23"; PTCP: Zona "ID MO-A";</p> <p>Terreno di proprieta` (foglio 29/a, mapp. 108, 772) con impianto sportivo tennistico in prossimita` casello autostradale:</p> <p>- esaminare la possibilita` della realizzazione di un <u>impianto di rifornimento petrolifero con grill e hotel</u> (a seguito di contatti gia` avuti con i dirigenti della compagnia petrolifera interessata).</p>	(2)
2	011491	24/05	25/05		Associazione paraplegici	<p>Complesso turistico per disabili:</p> <p>- appoggio alla proposta di realizzazione di un <u>complesso turistico per disabili</u> nelle aree di proprieta` Gagliardo/Folco.</p>	
3	011492	25/05	25/05	Luciana Gagliardo, Sergio Folco		<p>PRIS '90: Zona "F-3"; PTCP: Zona "IS MA";</p> <p>Aree di proprieta` (foglio 29/d, mapp. 1432, 633, 1421, 1428, 1433):</p> <p>- <u>realizzazione di un complesso turistico per disabili</u> con le seguenti caratteristiche: residence sviluppato su solo piano terra con 12 unita` abitative, privo di barriere architettoniche, con servizio di portineria, lavanderia e pulizia, parcheggi privati, strade interne carrabili e pedonali, giardini.</p>	

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCP Area Centrale Liguria

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
 NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

						(Allegato studio di massima).	
4	013062	10/06	15/06		Soc. CO.IM - Cairo M. e Soc. ALBASOLIS Sas - Savona (c/o arch. Giorgio Dagna)	PRIS '90: Zona "T-3"; PTCP: Zona "TU"; - creare <u>asse attrezzato</u> perpendicolare a passeggiata a mare usando elementi esistenti (Parco Conradi), da <u>destinarsi a servizi e attivita` turistiche</u> (ludiche, commerciali, ceramica).	(1) (4)
5	013808	20/06	24/06	Andrea Pisano		Proposta in accordo con la tipologia di sviluppo dei borghi liguri e dei nuclei rurali: - richiesta la <u>possibilita` di costruire in aderenza alle costruzioni esistenti</u> con la stessa tipologia e tipo di materiale; - estendere tale possibilita` per realizzare <u>costruzioni adiacenti a casolari in terreni gia` asserviti per la loro realizzazione</u> (in deroga alle distanze stabilite dagli strumenti urbanistici e dal codice civile, con l'assenso del proprietario del manufatto esistente).	
6	013870	24/06	24/06	Paolo Grosso, Graziella Vinai, Luigina Gaggero, Luigi Pastorino, Franco Podesta`, Rita Barlocco		PRIS '90: Zone "F-3", "E-22", "SP-9", "SP-10"; PTCP: Zona "IS MA"; Aree interessate dalle aziende agricole di proprieta` site in: via dei Siri (foglio 29/b, mapp. 43, 44, 304, 46, 294, foglio 29/d, mapp. 47, 48, 634), via San Sebastiano (foglio 29/b, mapp. 575, 586), loc. Nifosse` (foglio 28/a, mapp. 672, 676), loc. La Massa e via Paolo VI (foglio 29/b, mapp. 565, 789, 1399, 835, 601, 603, 947), loc. La Massa (foglio 29/b, mapp. 564, 602), loc. La Massa (foglio 29/b, mapp. 578, 579, 722, 591). Tali aree formano un piccolo comprensorio agricolo con propria viabilita`, sistemi rurali di canalizzazione e smaltimento acque, insediamenti tipici delle attivita` in corso, ed aziende ad alta redditivita` e numero di addetti.	

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCIP Area Centrale Ligure

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

						<p>In generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiesta <u>maggiore attenzione per il settore agricolo</u> e pari dignita` agli altri settori economici; - necessita` di <u>riqualificazione e recupero delle aree dismesse</u> anziche` nuovo sviluppo; - <u>non necessita` di nuovi insediamenti residenziali</u>; - <u>mantenere le aree come polmoni verdi</u> per l'abitato esistente. <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiesta di <u>modificare le attuali destinazioni urbanistiche</u> ("F-3" servizi - "SP-10/SP-9" in loc. La Massa, via dei Siri, via San Sebastiano e "E-22" - "SP-11" in loc. Nifosse`) <u>in zona agricola speciale per agricoltura intensiva</u> con normativa per poter realizzare serre, strutture e pertinenze ad uso agricolo e consentire ristrutturazioni e adeguamenti tecnologici per i volumi residenziali esistenti; - oppure, almeno, inserire tali aree nelle zone agricole tradizionali limitrofe e confinanti. <p>(Allegata documentazione cartografica).</p>
7	013915	25/06	25/06		<p>Impresa edile Ferrando geom. Claudio</p> <p>PRIS '90: Zona "SP-5"; PTCP: Zona "TU";</p> <p>Area (foglio 29, mapp. 187, 218, 819, 1520):</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ridurre la superficie minima di intervento a mq.5000</u>; - realizzare la <u>nuova sede della P.A. Croce Verde</u> con autorimesse interrate; - realizzare <u>alloggio per custode a servizio sede P.A. Croce Verde</u>; - realizzazione di <u>autorimesse interrate con sistemazione a verde pubblico attrezzato della superficie</u> (da cedersi all'Amministrazione comunale); - realizzazione di <u>una pista di pattinaggio</u> (gestita privatamente); - realizzazione di <u>alloggio per custode pista di pattinaggio</u>; - realizzazione di <u>casa di riposo privata</u>; - recupero dei <u>volumi esistenti per fini residenziali</u>; 	

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCIP Area Centrale Ligure

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

						<p>- realizzazione di <u>un piccolo ristorante</u> e di un <u>piccolo bar</u>;</p> <p>- <u>cessione al Comune dell'area confinante con via San Pietro</u> per migliorare la viabilità`.</p> <p>(Allegato schema di progetto).</p>
8	014222		27/06	Abitanti di Magrania		<p>PRIS '90: Zona "Ag";</p> <p>PTCP: Zona "IS MA";</p> <p>Territorio in fraz. Ellera. loc. Magrania:</p> <p>- <u>ritoccare opportunamente gli indici di edificabilità nella zona "Ag"</u> o dare <u>possibilità di asservire terreno in zona "Apn"</u> anche se in mappali non contigui.</p>
9	014398	27/06	28/06	Tommaso Passeggi		<p>PRIS '90: Zona "Ag";</p> <p>PTCP: Zone "IS MA", "ANI MA";</p> <p>Terreni di proprietà in fregio a via della Pace (foglio 23, mapp. 183, 184, 186, 187, 188, 189, 190) tra la zona "S-15" e il Cimitero:</p> <p>- <u>ampliare la zona "S-15" fino all'area del Cimitero</u> (fatta salva area di rispetto di m.50) in modo da comprendere tali terreni e ai fini di potenziarne le possibilità edificatorie.</p> <p>(Allegata documentazione cartografica).</p>
10	014399	27/06	28/06	Mario Siri		<p>PRIS '90: Zone "Ag", "Apn";</p> <p>PTCP: Zone "IS MA", "ANI MA";</p> <p>Terreno di proprietà in fraz. Ellera. loc. Foglietto (foglio 11, mapp. 185):</p> <p>- richiesta di <u>ampliare la zona "Ag" comprendendo tutto il mappale di proprietà</u>, in modo da poter edificare abitazione rurale e proseguire viabilità interpodereale sino alla zona boschiva per creazione di via spartifuoco.</p> <p>In generale:</p> <p>- auspicio che il nuovo PRG promuova una <u>maggiore presenza dell'uomo nelle zone agricole e boschive</u> nel rispetto dell'ambiente naturale.</p>
11	014400	28/06	28/06	Luca		<p>PRIS '90: Zone "SR-20 A e B", "T-3".</p>

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCP Area Centrale Ligure

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

				Salomone	<p>"I-33"; PTCP: Zona "TU";</p> <p>Compendio immobiliare di proprietà compreso nell'area adiacente al parco Conradi, lato Sansobbia, sino alla via Aurelia (NCT foglio 30, mapp. 4, 5, 100, 101, 105, 542. NCEU foglio 30, mapp. 106, 107):</p> <ul style="list-style-type: none"> - riordinare il compendio immobiliare unitario <u>accorpando e trasferendo i volumi esistenti</u> attualmente sparsi ed in pessime condizioni; - creare un "polmone di verde" privato in zona "T-3"; - <u>collegare viabilmente via delle Fascine (senza sbocco) con via Garibaldi e piazza dei Mille</u> (= collegamento tra corso Mazzini e lungo Sansobbia) con cessione gratuita al Comune del terreno necessario per tale operazione; - richiesta di <u>disciplina normativa anche in assenza di pianificazione attuativa per realizzare interventi sull'esistente</u>, compresi trasferimento e accorpamento dei volumi. <p>(Allegato schema di massima).</p>
12	014426	29/06	29/06	Asilo infantile "Balbi" (presidente don Maurizio Lisa)	<p>PRIS '90: Zona "SR-21"; PTCP: Zona "TU";</p> <p>Asilo infantile "Balbi":</p> <p>In generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>tener conto dei parametri regionali (L.R. 64/94) per gli asili nido e applicarle all'esistente.</u> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'attuale <u>localizzazione dell'asilo nido deve essere in zona servizi o attrezzature comuni;</u> - prevedere <u>ampliamento (20%) dell'attuale asilo per collocarvi servizi generali</u> (cucina, deposito, dispensa, servizi igienici, spogliatoio).
13	014489	28/06	29/06	Soc. coop. a r.l. "IL LECCIO" (presidente pro-tempore)	<p>PRIS '90: Zona "Apn"; PTCP: Zona "ANI MA";</p> <p>Azienda abbandonata in zona Cerce (536.000 mq.) formata da tre corpi: a</p>

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCP Area Centrale Liguria

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

				Jani Riccardo)	<p>Montegrosso (con 3 ruderi), a Cerce (1 fabbricato e 3 ruderi), ad Alpetto. Previsto un programma di sviluppo aziendale poliennale con messa a coltura dei terreni incolti e abbandonati con tipologie produttive biologiche, parallele attività agrituristiche, e riconversione dei boschi in zone pascolative per allevamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiesta la <u>trasformazione da zona "Apn" a zona a destinazione agricola (indice 0.03)</u> per realizzare i fabbricati rurali necessari; - trasformare <u>zona "ANIMA" in zona "ISMA"</u>; - prevedere <u>piazzole di incrocio su strada comunale Montegrosso-Cerce e collegarla con strada di Ciantavigna</u> realizzando un anello per viabilità interpodereale. La coop. svilupperà da parte sua i collegamenti con Stella Corona e Montenotte usando le vecchie strade vicinali.
14	014491	29/06	29/06	Soc. SOGGIORNO SUL MARE sas (amm.re ing. Giuseppe Zucchinali)	<p>PRIS '90: Zona "P.P. zona litoranea"; PTCP: Zona "TU";</p> <p>Complesso residenziale "Soggiorno sul mare" compreso tra corso Ferrari (via Aurelia) e via Martini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare <u>box interrati ex legge 122/89</u> nella parte di sottosuolo delle particelle mapp. 335, 357, 334, 356, nel terreno di pertinenza del mapp. 339 e nella parte adibita a giardino pubblico; - <u>chiusura al pubblico dell'area di pertinenza del complesso residenziale</u> (mapp. 339) posta lungo corso Ferrari e sua utilizzazione per posti auto residenti; - realizzazione di <u>pergolato in legno</u> sui terrazzi privati. <p>(Allegato schema di massima).</p>
15	014501	28/06	29/06	Soc. AGRO FLORA sas (amm. unico Guido Badano)	<p>PRIS '90: Zone "Ag", "R-8"; PTCP: Zona "IS MA";</p> <p>Terreno di proprietà con fabbricati rurali in località Torre (mapp. 238, 203, 204, 12549, 153, 1265, 206, 207, 208) e accesso da ex via Poggi:</p>

[NOTE:

(1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS

(2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS

(3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria

(4) In disaccordo con il PTCP Area Centrale Ligure

						<p>- intenzione di realizzare una <u>attività agro-turistica</u>;</p> <p>- <u>comprendere urbanisticamente tale comparto in una unica zona</u>, anziché le attuali due;</p> <p>- realizzare <u>un complesso turistico a bassa densità insediativa</u> nel rispetto delle valenze ambientali, assoggettabile a SUA di iniziativa privata con relativo atto d'obbligo (una vera struttura ricettiva al di là dei limiti ex L.R. 39/85 sull'agriturismo, con riferimento a zona "T-6" nel Comune di Savona).</p> <p>(Allegata documentaz. fotografica e progetto di massima).</p>
16	014508	29/06	29/06		Soc. Sebia Consult Srl (amm. unico ing. Sergio Bertone)	<p>PRIS '90: Zona "Apn"; PTCP: Zona</p> <p>Terreno di proprietà in fraz. Ellera, loc. Piantavigna (foglio 13, mapp. 38, 39) e relativo rustico monofamiliare da ristrutturare:</p> <p>- <u>inserire il terreno in zona agricola</u> spostando il confine della zona "Apn" in modo da consentire un intervento di ristrutturazione e ampliamento (approvato dalla commissione edilizia del 24/06/91).</p>
17	014509	29/06	29/06		Soc. Eurotrade Srl e Comitato promotore "La Faraggiana"	<p>PRIS '90: Zone "Apn", "Ag", "I-29", "E-23", "F-3", "SP-13", "SP-15", "SP-17", "SP-20"; PTCP: Zone "PU", "ANI MA", "IS MA", "ID CO", "ID MO-A";</p> <p>Aree della bassa valle del Sansobbia:</p> <p>- proposta di progetto "Vivere le sponde del Sansobbia" con obiettivo di riqualificare l'area mediante la <u>creazione di un polo sportivo, turistico, ricreativo</u> (da collegarsi alla riconversione delle aree industriali "ex Arcos" in Comune di Albissola Marina) articolato nei seguenti obiettivi fondamentali:</p> <p>creare infrastrutture sportive agonistiche e amatoriali fruibili per l'intero arco dell'anno, recuperare alla loro vocazione originale aree, siti, manufatti degradati.</p>

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCIP Area Centrale Ligure

					<p>bonificare il profilo dell'alveo del Sansobbia per evitare straripamento e rendere gli argini utilizzabili per attività ludiche e/o ricreative.</p> <p>trasformare il verde delle aree agricole nella piana del torrente in una copertura vegetale varia e articolata, con inserimento di specchi d'acqua per creare una maggiore biodiversità,</p> <p>generare posti di lavoro diretti (manutenzione, servizi) e indiretti</p> <p>Il progetto contempla i seguenti interventi fondamentali: .</p> <p>creazione di <u>campo da golf a 18 buche</u> integrato nel paesaggio circostante e con interventi di <u>recupero delle volumetrie esistenti degradate e loro riutilizzo</u> secondo le nuove funzionalità previste, creazioni di <u>spazi a verde pubblico</u>, <u>percorsi naturalistici</u>, <u>piste ciclabili e pedonali</u> in quota e lungo il fiume, collegamenti tra l'alta via e gli arenili, creazione di un <u>polo ippico</u>,</p> <p>creazione di un <u>parco con essenze arboree tipiche</u> collegato a Luceto tramite passerella pedonale,</p> <p>creazione di <u>laghetto artificiale</u> nella zona della ex Filanda di villa Faraggiana per rifugio di fauna migratoria e stanziale.</p> <p>In generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>rendere compatibile lo strumento urbanistico comunale con il suddetto piano:</u> - <u>limitare al possibile eventuali proposte in contrasto con lo spirito dell'iniziativa;</u> - <u>non consentire nuova edificazione nella zona interessata all'intervento</u> (consentendo solo quella indispensabile per un equilibrio di eventuali oneri e/o accessori impiantistici di fruizione pubblica); - <u>proteggere il carattere storico del borgo degli Erchi</u> consentendo solo interventi compatibili con esso, ed autorizzando eventuali integrazioni volumetriche solo per integrare il borgo e le necessità ricettive in funzione di un contesto turistico-sportivo più ampio non finalizzato al solo fine speculativo:
--	--	--	--	--	--

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCIP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCIP Area Centrale Liguria

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

					<p>- non consentire interventi che alterino l'<u>equilibrio ambientale</u> e non rispettino la vivibilità dei residenti limitrofi a tali aree;</p> <p>- non precludere, con scelte in contrasto a tale proposta, eventuali altri interventi sul territorio che potrebbero da esso trarre motivo di equilibrio economico e di esistenza.</p> <p>(Allegata documentazione fotografica e proposta progettuale).</p>
18	014510	26/06	29/06	<p>Stabilimenti italiani Gavarry SpA (amm. delegato Bernardo Briano)</p>	<p>PRIS '90: Zona "T-4"; PTCP: Zona "TU";</p> <p>Terreno di proprietà e immobili industriali in corso Ferrari (foglio 30, mapp. 231, 232, 333, 2):</p> <p>- richiesta di <u>trasformazione della destinazione urbanistica dell'area in un totale utilizzo residenziale</u> (= condizione necessaria per finanziare il progetto di ristrutturazione industriale).</p>
19	014804	20/06	03/07	<p>Unione Industriali della Provincia di Savona (presidente Stanislao Sambin) per conto della Nuova Magrini Galileo SpA</p>	<p>PRIS '90: Zona "I-29"; PTCP: Zona "ID MO-A";</p> <p>Area "ex I-29" (o Piana degli Erchi):</p> <p>- auspicabile una completa integrazione dell'ambito della Piana degli Erchi come <u>comprensorio turistico-ricreativo</u>;</p> <p>- preciso e attento <u>recupero della volumetria storica presente</u> (nucleo degli Erchi);</p> <p>- proposta di organizzare all'interno del comparto, in gerarchia tipologica e territoriale, quota parte di volumetria a servizio della destinazione cui afferirà, pur mantenendo il complessivo carattere debolmente edificato della zona (= distribuire tale volumetria, necessaria alla destinazione e al livello qualitativo, senza pregiudicare l'integrità complessiva dell'ambito);</p> <p>- <u>riutilizzare le volumetrie poste in sponda dx del Sansobbia all'altezza di Luceto ai fini della riqualificazione turistica ricreativa</u> della zona. Se invece tali volumetrie venissero ritagliate dall'ambito di intervento se ne suggerisce un riuso ambientalmente</p>

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCP Area Centrale Ligure

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

						compatibile (centri di recupero terapeutico, case di cura riabilitative, etc.)
20	014870	03/07	03/07		Union Casa - Soc. Coop. a r.l. e Consorzio Provinciale Cooperative di Abitazione (presidente ing. Giovanni Pescetto)	PRIS '90: Zona "E-23"; PTCP: Zona "ID CO"; Edilizia agevolata in fraz. Luceto: - <u>disponibilita` a redigere tutti gli elaborati</u> (anche in caso di nuovo PEEP) e tutte le modifiche necessarie al progetto gia` presentato (25/11/95) richiesta dall'Amministrazione; - richiesta di dare avvio alla pratica.
21	015051	01/07	05/07		Italia Nostra - Sez. di Savona (presidente G.M. Gavotti)	In generale: - <u>dialogo tra i Comuni di Albisola Superiore e Albissola Marina.</u> Viabilita`: - redarre in <u>stretta collaborazione PRG e PTU</u> ; - realizzare <u>metropolitana leggera in sede propria</u> (piccole e frequenti unita` di trasporto); - realizzare <u>percorsi ciclabili separati da traffico veicolare</u> (lungo litorale, alveo dei torrenti, nelle aree verdi urbane e nelle zone pedonali). Area lungo la marina compresa tra Sansobbia e zona levante (centro storico di Albisola Capo, Orti Balbi, Capo Torre): - <u>proseguire la passeggiata a quota del terreno circostante</u> e non sul rilevato ferroviario. Orti Balbi: - no alla proposta di teatro all'aperto. Solo <u>destinazione a parco</u> con rispetto dell'ambiente e della tradizione ligure: - <u>no a prolungamento molo di Capo Torre per attracco barche da diporto</u> (= causerebbe opere di urbanizzazione incompatibili con l'ambiente). Comprensorio di Villa Gavotti, sponda sx Sansobbia, cimitero vecchio, torre dei Foglia, centro storico di Albisola Superiore, Calcinara, chiesa

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCP Area Centrale Ligure

					<p>parrocchiale, oratorio, via Emilia, Castellaro e collina. Cantine (= comprensorio legato a Villa Faraggiana-Durazzo):</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>rifare completamente il P.P. "CR-12" e "CR-13"</u> (= perimetrazione troppo limitata, stravolge l'impianto delle crose e i rapporti visivi di manufatti e orti, prevede assurda strada a fianco di villa Gavotti, chiude le visuali di Torre dei Foglia, del Castellaro, della chiesa di San Nicolo', intasa con edifici e parcheggi il lato libero di via Spotorno); - <u>realizzare P.P. contestualmente al PRG e coerenti ad esso;</u> - <u>mantenere la destinazione a parco suburbano territoriale regionale in zona "F-3"</u> e sua inclusione nella nuova perimetrazione del centro storico; - <u>inaccettabile l'attuale posizione casello autostradale;</u> - <u>proposta di studio approfondito della grande viabilita'</u> (= studiare spostamento del sistema autostradale secondo un progetto anni '60 per ricollocazione svincolo in prossimita' di villa Gavotti). <p>Comprensorio del Sansobbia (da foce a Ellera) fiancheggiato in sponda dx da aree "ex I-29" e territori compresi nel "Galassino" Bassa valle del Sansobbia (D.M. 24/4/85):</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>salvaguardare area degli Erchi</u> da destinare a verde per sport, turismo, tempo libero. No a destinazione artigianale o piccola industria. Recuperare il nucleo edificato. <p>Cerchia collinare attorno alla piana della Massa e del "Gasometro" fino a Capo Torre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>mantenere destinazione "F-3"</u> (parco di interesse territoriale subregionale) per zona Costa dei Siri; - <u>confermare destinazione a spazio verde e attrezzature sportive per zone "SP-5" e "SP-6"</u>. No a caserma carabinieri, sede Croce Verde, clinica, etc. proposte nel documento dell'Amm. Comunale; - <u>preservare zona "ex Gasometro" come</u>
--	--	--	--	--	---

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCIP Area Centrale Ligure

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
 NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

					<p>collegamento ambientale, storico e funzionale tra Capo e Superiore.</p> <p>- mantenere cannocchiale visivo tra centro storico di Superiore, piana della Massa e arco collinare <u>escludendo edificazioni previste nel P.P. della zona "SR-23"</u>.</p> <p>Aree comprese nelle zone "T-3", SP-1", SP-2":</p> <p>- <u>migliorare affaccio sul mare</u> rivedendo quote e accessi, eliminare muraglione lungo via Aurelia per migliorare collegamenti pedonali tra le due zone.</p> <p>Luceto:</p> <p>- risolvere problema di <u>viabilita` e ristrutturare il quartiere</u> per migliorare condizioni residenziali;</p> <p>- <u>riorganizzare zona in sponda sx Sansobbia</u> (dalla chiesa ai campi sportivi) e correlarla a zona Erchi in sponda dx.</p> <p>Ellera:</p> <p>- definire, per nuove edificazioni, anche <u>tipologie di materiali e colori</u>.</p>
22	016462	23/07	23/07	Mario Siri	<p>PRIS '90: Zona "Apn"; PTCP: Zona</p> <p>Terreno di proprieta` in loc. Grana (mapp. 145, 146, 147, 148, 160) coltivato ad orto irriguo, vigneto/seminativo, oliveto:</p> <p>- <u>ripristinare la zona "Ag" al posto di "Apn"</u> con stessi indici di fabbricabilita` precedenti ma obbligo di coltivare il terreno;</p> <p>- costruire <u>srade interpoderali</u>;</p> <p>- studiare <u>destinazioni idonee per "ex zone I"</u> evitando fratture fra i due Comuni.</p>
23	018865	29/08	30/08	Giuseppe Orioli	<p>PRIS '90: Zone "F-5", "SP-9", "SP-10"; PTCP: Zone "TU", "IS MA";</p> <p>- ricerca di terreno (800 mq) per realizzare: <u>campo da tennis</u>.</p>

NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCP Area Centrale Ligure

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

						orto/giardino, gioco bimbi. Destinazione ad uso struttura di servizio per scuole durante orari e periodi scolastici e ad uso privato negli altri orari e periodi. (Allegata pianta con indicazione aree)
24	021926	04/10	08/10	Antonio Proto		PRIS '90: Zona "Ag"; PTCP: Zona "IS MA"; Terreno di proprietà in Ellera, loc. Maroni, via Stella (Foglio 10, mapp. 555, 556-ex 408, 409, 407): - <u>cambio indice di edificabilità</u> (da 0,03 a 0,25).
25	022113	02/10	10/10		Associazione Regionale Campeggi e Villaggi Turistici (FAITA - Liguria)	- tenere conto di questo settore nelle scelte urbanistiche.
26	022115	09/10	10/10		Unione Industriali Provincia di Savona	PRIS '90: Zona "I-33"; PTCP: Zona: "TU"; - <u>mantenimento destinazione industriale per aree lungo il Sansobbia</u> (FAC SpA, CEAL SpA, Albasider SpA); - costruzione di " <u>polo della ceramica</u> " nell'area suddetta. PRIS '90: Zona "T-4"; PTCP: Zona "TU"; - <u>trasformazione in destinazione residenziale del sito Gavarrv SpA</u> (= autofinanziamento per rilocalizzare l'industria in sito più adatto alla produzione). PRIS '90: Zona "I-29"; PTCP: Zona "ID MO-A"; - <u>valorizzazione delle aree "ex I-29" in senso commerciale e turistico</u> (con destinazioni turistico - sportive).
27	023268	24/10	24/10	Enrico Siri, Valeria Rossi		PRIS '90: Zona "Ag"; PTCP: Zona "IS MA"; Terreno di proprietà sito in fraz. Ellera.

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCIP Area Centrale Ligure

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

					via Stella 37 (foglio 10, mapp. 426, 427): - <u>cambiare l'attuale indice di edificabilita`</u> (0,03) con il vecchio indice (0,25).
28	023269	24/10	24/10	Alberto Berruti	PRIS '90: Zona "Ag"; PTCP: Zona "IS MA"; Terreno di proprieta` sito in fraz. Ellera, loc. Maroni, via Stella (foglio 10, mapp. 256, 276, 272): - <u>cambiare l'attuale indice di edificabilita`</u> (0,03) con il vecchio indice (0,25).
29	024286	10/09	08/11	Giuseppe Siri, Emilia Caroggio Graziano	PRIS '90: Zona "F-3"; PTCP: Zona "IS MA"; Terreno sito in Albisola Sup. (foglio, mapp. 634): - <u>realizzare un centro ippico</u> con stipula di convenzione col Comune che ne stabilisca l'utilita` pubblica, adozione di variante a PRG che consenta il rilascio di concessione edilizia. (Allegate planimetrie per maggiore individuazione)
30	026657	09/12	09/12	Alcuni condomini e abitanti del civ.n.174	PRIS '90: Zona "P.P. zona litoranea"; PTCP: Zona "TU"; Complesso residenziale "Soggiorno sul mare" compreso tra corso Ferrari (via Aurelia) e via Martini, Albisola Capo: - <u>mantenere sempre a giardino pubblico</u> le particelle mapp. 334 e 357 (a confine con l'edificio avente mapp. 339). (Allegate planimetrie per maggiore individuazione)
31	001344	21/01 '97	21/01 '97	Club Ippico Luceto (Presidente: Michela Camboni)	PRIS '90: Zona "Apn"; PTCP: Zona "ANI MA"; Terreno sito in fraz. Luceto (foglio 22, mapp. 253, 311, 251, 252, parte 250), sede del Club Ippico Luceto: - <u>destinazione urbanistica a "zona</u>

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCP Area Centrale Liguria

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE - PROVINCIA DI SAVONA
 NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

						<p><u>servizi</u> <u>dei</u> <u>suddetti</u> <u>terreni</u> per consentire il potenziamento ed il miglioramento delle strutture esistenti;</p> <p>- <u>realizzare un breve tratto di strada di collegamento alla viabilità esistente.</u></p> <p>(Allegata documentazione informativa)</p>
32	003016	12/02 '97	12/02 '97	Milli De Alessandri		<p>Proposta generale:</p> <p>- <u>possibilità di realizzare tettoie aperte su 3 o 4 lati in deroga alle distanze urbanistiche</u> indicate per le nuove edificazioni.</p>

[NOTE:

- (1) In accordo con le previsioni della Variante 1990 al PRIS
- (2) In disaccordo con la Variante 1990 al PRIS
- (3) In disaccordo con il PTCIP della Regione Liguria
- (4) In disaccordo con il PTCIP Area Centrale Ligure



ALBISOLA CAPO

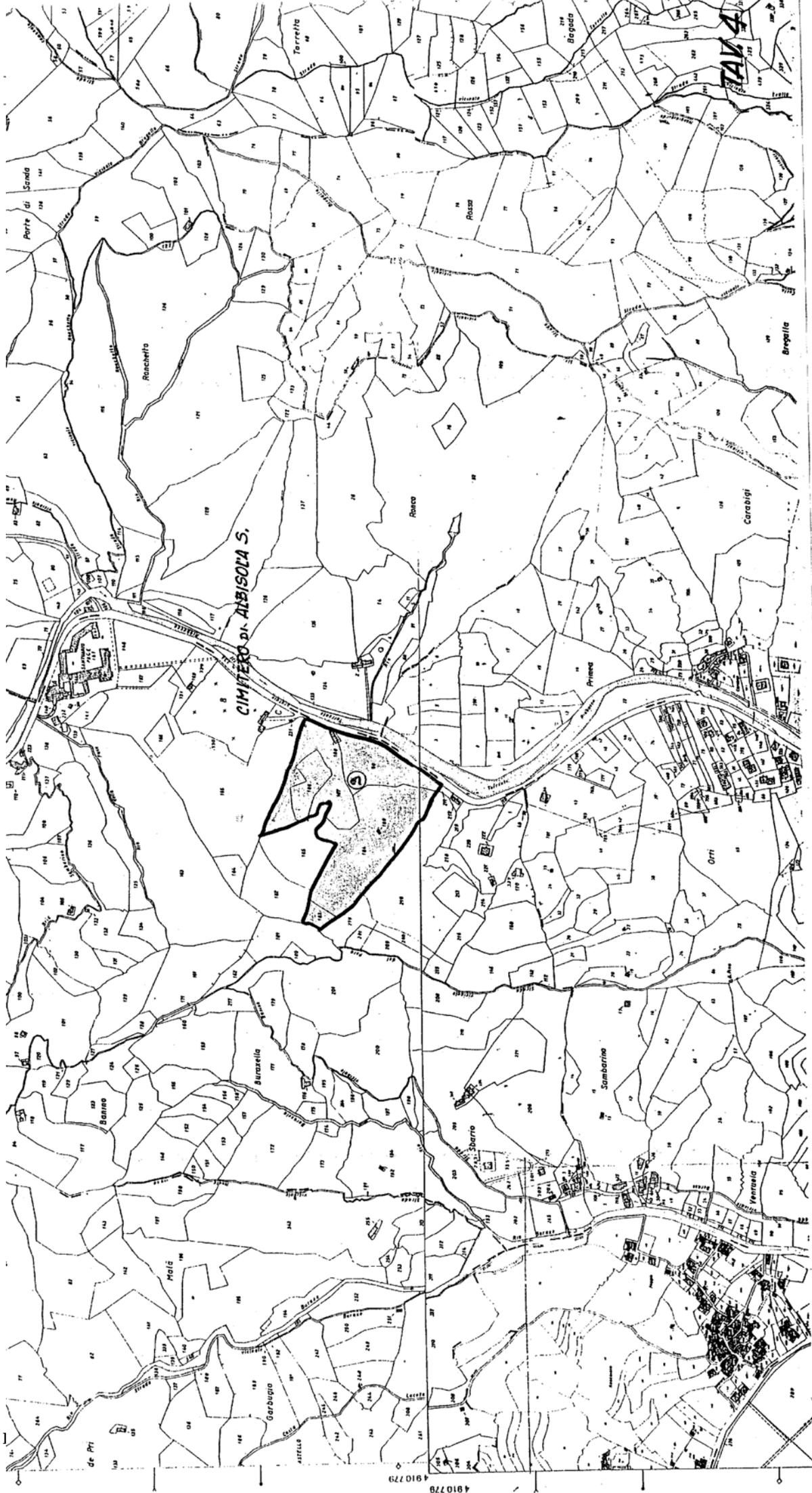
Villa Freggiana

Galate

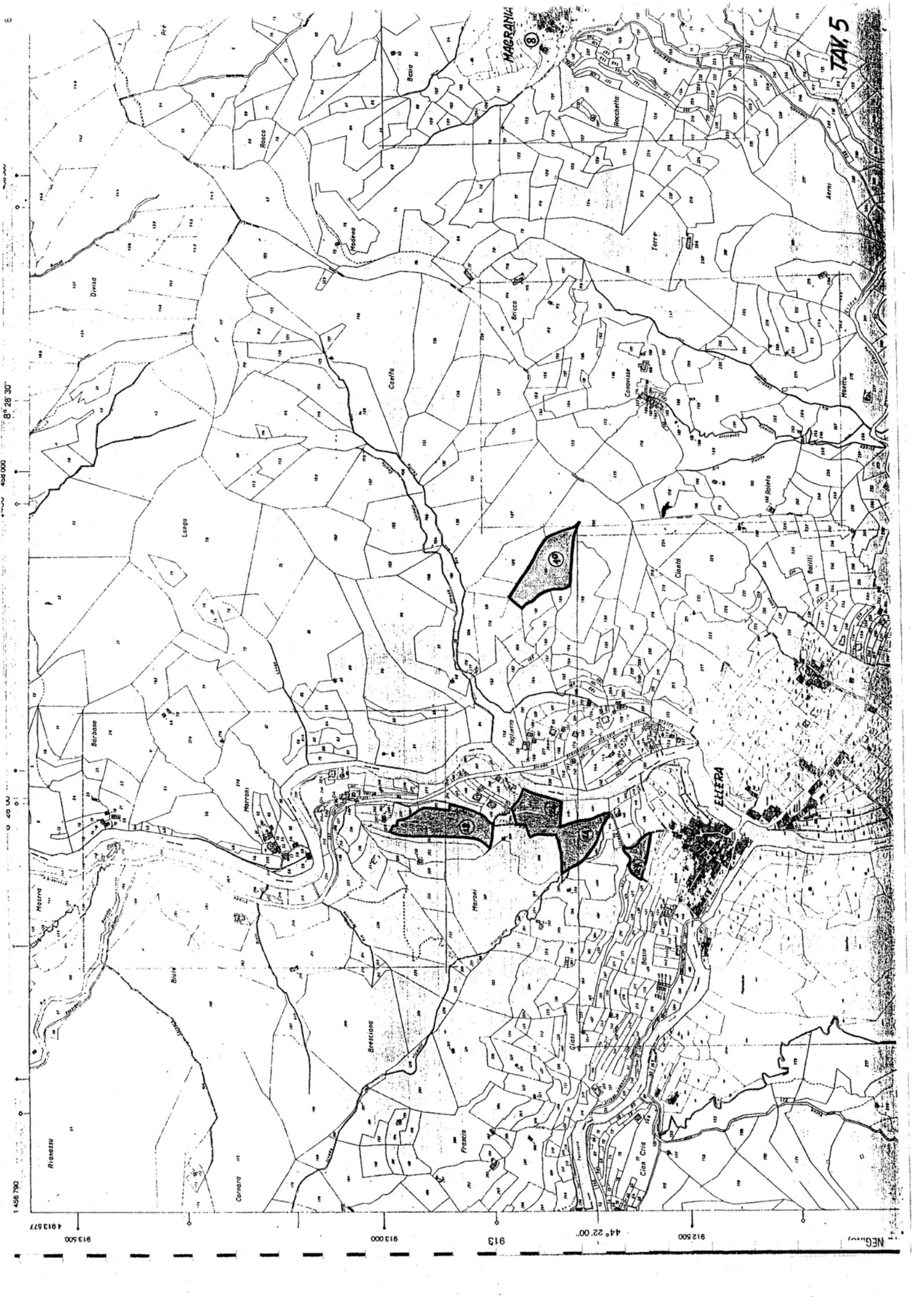
Sanabò

TAK 1





TAV 4



TAK 5

MACRANIA

Aermi

Rocca

Boate

Rocca

Rocca

Castello

Bracco

Conville

St. Roberto

Pietru

Longo



Canta

Bollini

Barbano

Roglietto

ELERA



Marroni

Bresciano

Basin

Cian

Cian Cria

Ricazzi

Conera

Frascio

8° 28' 30"

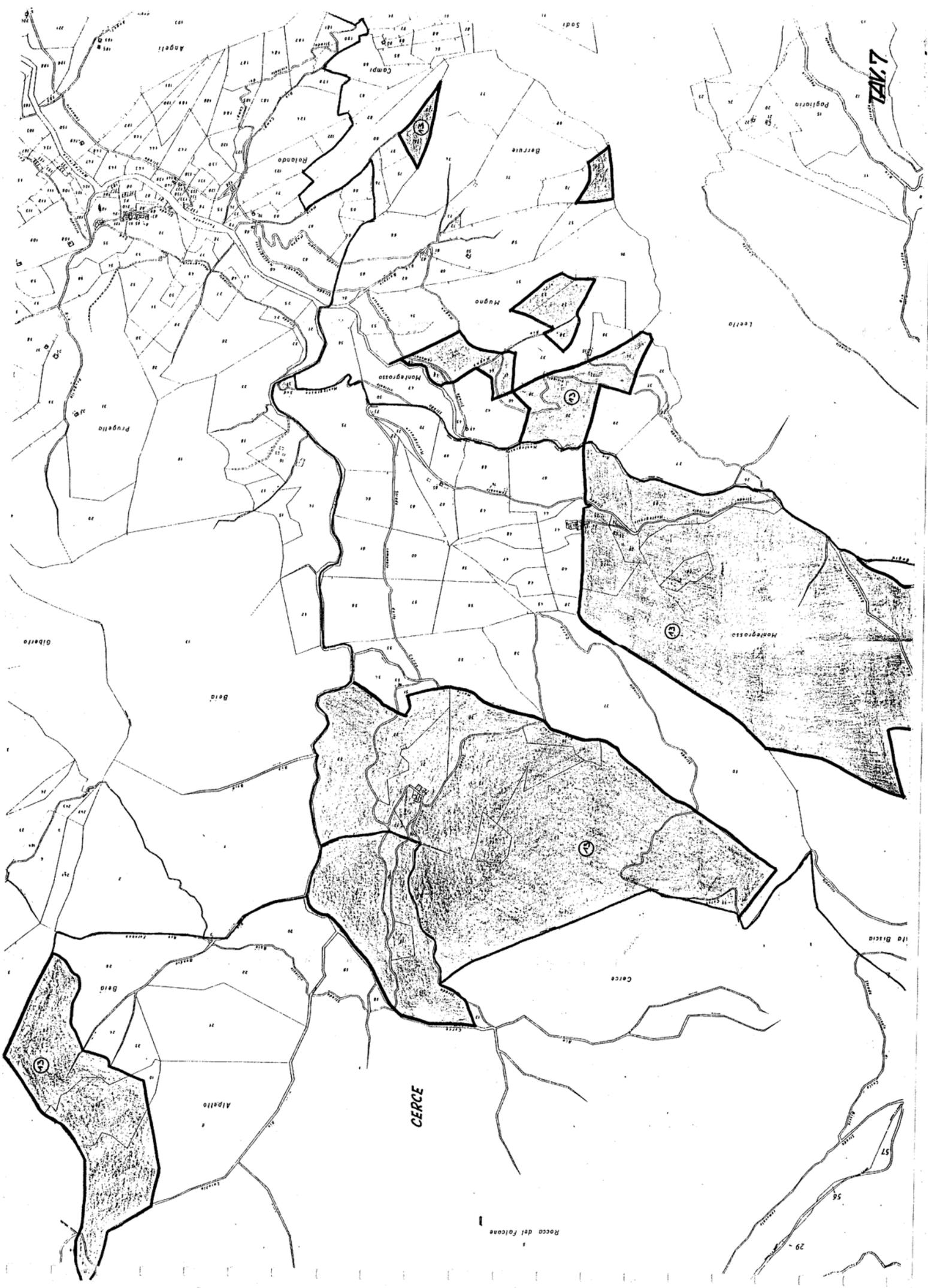
450 000

0 00 00

1 458 790

913 500 913 000 913 500 44° 22' 00" 912 500

NEG



Rocca del Falcone

5.2.4 confronto tra PRIS e PTCP

E' stata elaborata un tavola di confronto tra la zonizzazione del PRIS e l'assetto insediativo proposto dalla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, in modo da costruire un quadro complessivo delle strategie di trasformazione e di conservazione proposte dai due strumenti, a cui il nuovo PUC dovrà confrontarsi.

5.3

I VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

Viene riportata nella apposita tavola l'insieme delle aree soggette a particolari vincoli sovra ordinati che limitano gli interventi in riferimento ai vincoli paesistici e ambientali (legge n. 1497/39 e legge Galasso n. 431/85), monumentali (legge n. 1089/39) e idrogeologici (legge n. 3267/23); vengono inoltre indicati i vincoli boschivi per le *aree percorse dal fuoco* e le aree che ricadono sotto gli elettrodotti dell'alta tensione.

La carta è stata integrata con ulteriori informazioni nella versione definitiva del PUC (2002).

5.4

SUSCETTIVITA' DEL TERRITORIO

Per interpretare in modo sintetico tutte le informazioni analitiche riportate nel presente testo, integrate e confrontate con gli elaborati dell'agronomo e del geologo, sono state costruite le tre tavole della Suscettività del territorio alle trasformazioni.

La tavola viene costruita sommando le informazioni di carattere storico – architettonico, paesistico ambientale, geologico e idrogeologico, agronomico, come emersi nella Descrizione Fondativa. Vengono così individuati quattro livelli di resistenza ad intensità variabile alle trasformazioni. Le quattro classi così sintetizzate sono il risultato della sommatoria della fragilità del territorio (situazioni di pregio da preservare e situazioni a rischio) dei diversi campi disciplinari.

Le quattro categorie interpretative sono le seguenti:

- Suscettività del territorio di tipo A: la situazione non deve essere trasformata, ad eccezione di interventi atti a preservare la situazione esistente.
- Suscettività del territorio di tipo B: la situazione può essere trasformata con molti accorgimenti e vincoli e verifiche di impatto e di sostenibilità.
- Suscettività del territorio di tipo C: la situazione può essere trasformata a condizione che vengano create alcune condizioni di 'stabilità del territorio', quali il consolidamento degli elementi di pregio rispetto alle dinamiche in atto, la trasformazione e riqualificazione degli elementi di minore valore e di degrado.
- Suscettività del territorio di tipo D: il territorio può essere trasformato.

	Suscettività del territorio di tipo A
	Suscettività del territorio di tipo B
	Suscettività del territorio di tipo C
	Suscettività del territorio di tipo D

Le quattro categorie individuate costituiscono gli elementi informativi che hanno indirizzato e guidato la redazione delle norme di ambiti e distretti.