

**STRUTTURA DEL PIANO**

**AMBITI DI CONSERVAZIONE**

- Conservazione e Riquilibrificazione
- Conservazione e Riquilibrificazione
- Sistemi di Manufatti Emergenti

**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE**

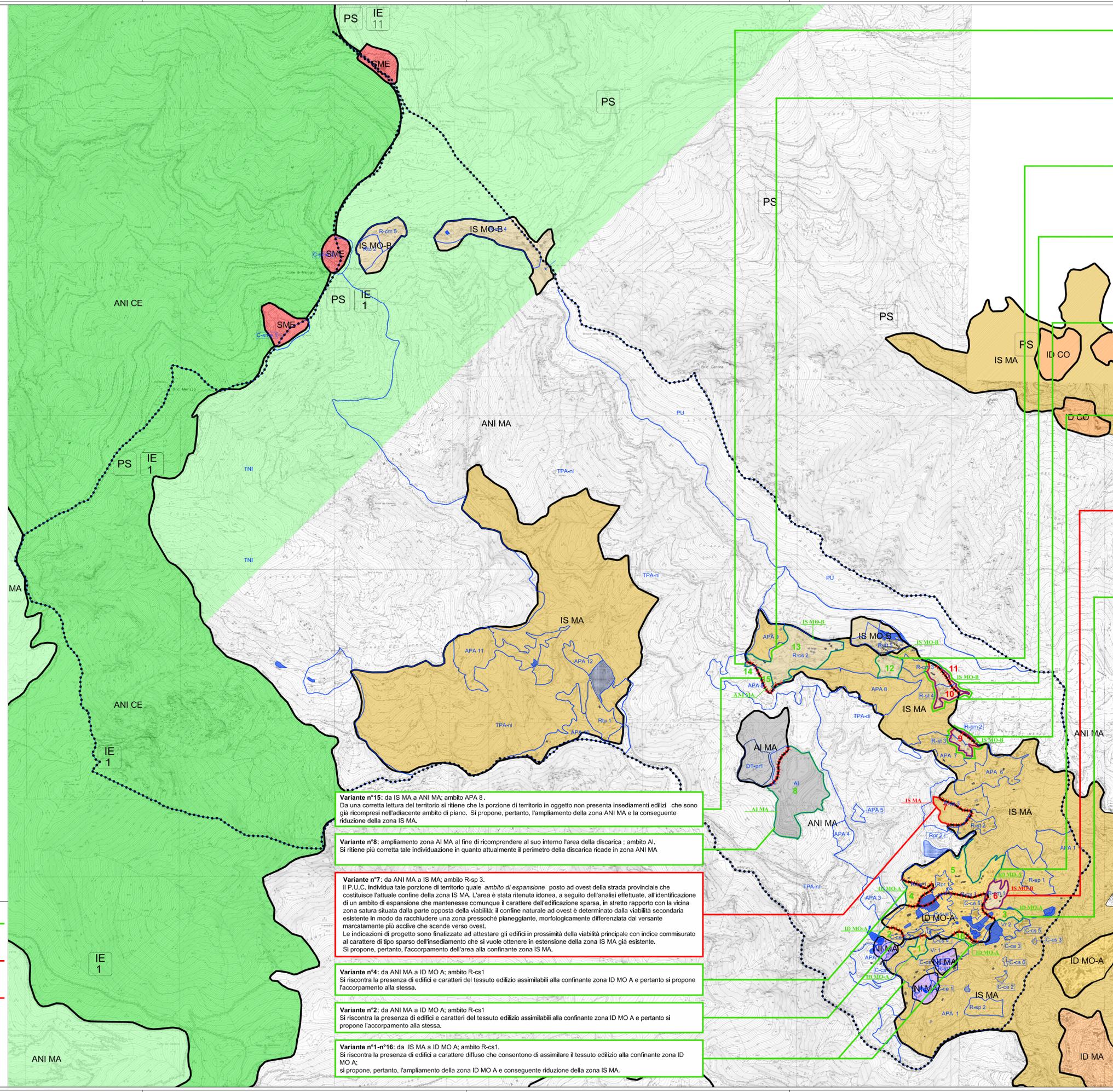
- Saturi
- Consolidamento
- Completamento
- Estensione
- Destinazione Turistica/Residenziale
- Produttivi
- Aree di Produzione Agricola
- Territori di Presidio Ambientale (debolmente insediabili)
- Territori di Presidio Ambientale (non insediabili)
- Territori Non Insediabili
- Strumenti Urbanistici Attuativi

**DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE**

- Produttivo
- PARCO URBANO
- ATTREZZATURE ED IMPIANTI
- VERDE DI RISPETTO
- SERVIZI
- Confine Comunale

- Varianti motivate da una lettura aggiornata del territorio
- Varianti motivate dalle scelte progettuali del P.U.C.
- Varianti motivate da scelte progettuali di P.U.C. a consolidamento di una tendenza evolutiva in atto

- P.T.C.P. assetto insediativo attuale
- P.T.C.P. assetto insediativo proposta di eliminazione perimetro



**Variante n°15:** da IS MA a ANI MA; ambito APA 8.  
Da una corretta lettura del territorio si ritiene che la porzione di territorio in oggetto non presenta insediamenti edili che sono già ricompresi nell'adiacente ambito di piano. Si propone, pertanto, l'ampliamento della zona ANI MA e la conseguente riduzione della zona IS MA.

**Variante n°8:** ampliamento zona AI MA al fine di ricomprendere al suo interno l'area della discarica; ambito AI.  
Si ritiene più corretta tale individuazione in quanto attualmente il perimetro della discarica ricade in zona ANI MA

**Variante n°7:** da ANI MA a IS MA; ambito R-sp 3.  
Il P.U.C. individua tale porzione di territorio quale *ambito di espansione* posto ad ovest della strada provinciale che costituisce l'attuale confine della zona IS MA. L'area è stata ritenuta idonea, a seguito dell'analisi effettuata, all'individuazione di un ambito di espansione che mantenesse comunque il carattere dell'edificazione sparsa, in stretto rapporto con la vicina zona saturata situata dalla parte opposta della viabilità; il confine naturale ad ovest è determinato dalla viabilità secondaria esistente in modo da racchiudere una zona pressoché pianeggiante, morfologicamente differenziata dal versante marcatamente più acclive che scende verso ovest. Le indicazioni di progetto sono finalizzate ad attestare gli edifici in prossimità della viabilità principale con indice commisurato al carattere di tipo sparso dell'insediamento che si vuole ottenere in estensione della zona IS MA già esistente. Si propone, pertanto, l'accorpamento dell'area alla confinante zona IS MA.

**Variante n°4:** da ANI MA a ID MO A; ambito R-cs1  
Si riscontra la presenza di edifici e caratteri del tessuto edilizio assimilabili alla confinante zona ID MO A e pertanto si propone l'accorpamento alla stessa.

**Variante n°2:** da ANI MA a ID MO A; ambito R-cs1  
Si riscontra la presenza di edifici e caratteri del tessuto edilizio assimilabili alla confinante zona ID MO A e pertanto si propone l'accorpamento alla stessa.

**Variante n°1-n°16:** da IS MA a ID MO A; ambito R-cs1.  
Si riscontra la presenza di edifici a carattere diffuso che consentono di assimilare il tessuto edilizio alla confinante zona ID MO A; si propone, pertanto, l'ampliamento della zona ID MO A e conseguente riduzione della zona IS MA.

**Variante n°14:** da ANI MA a IS MO B; ambito R-cs 2  
La previsione dell'ambito di consolidamento già descritta per la variante n° 13 comporta anche una rettificazione del perimetro della zona ANI MA in quanto il limite orientale dell'ambito di riqualificazione comprende un edificio situato immediatamente ad est della viabilità secondaria esistente. La piccola porzione di zona ANI MA da inglobare nella zona IS MO B costituisce pertanto un mero adeguamento.

**Variante n°13:** da IS MA a IS MO B; ambito R-cs 2.  
Il piano individua un ambito di riqualificazione saturo prendendo atto delle trasformazioni avvenute in parte in attuazione del programma di fabbricazione (zona C1) ed in parte dalla presenza di edifici per i quali marginalmente è possibile riconoscere caratteri prettamente agricoli. Risulta pertanto evidente che nella porzione di territorio individuata siano in atto processi di evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.

**Variante n°12:** da IS MA a IS MO B; ambito R-st 5.  
Il piano individua un ambito di riqualificazione saturo prendendo atto delle trasformazioni avvenute ed in corso in attuazione del programma di fabbricazione (zone C1 e C2) in particolare l'area interessata dalla variante paesistica (ex C1) presenta un tessuto edificato che consente la sua assimilazione all'adiacente zona IS MO B (ex C2) ove è in fase di attuazione uno S.U.A. già approvato. Si propone, pertanto, l'ampliamento della zona IS MO B e conseguente riduzione della zona IS MA.

**Variante n°11:** da ANI MA a IS MO B; ambito R-st 4 e R-cm 3.  
La previsione dell'ambito di completamento già descritta per la variante n° 10 comporta anche una rettificazione del perimetro della zona ANI MA in quanto il limite orientale dell'ambito di riqualificazione coincide con la viabilità secondaria esistente determinandone il confine naturale. La piccola porzione di zona ANI MA da inglobare nella zona IS MO B costituisce pertanto un mero adeguamento.

**Variante n°9-n°10:** da IS MA a IS MO B; rispettivamente ambiti R-st 3, R-cm 2 e R-st 4, R-cm 3.  
La zona corrisponde all'individuazione di un tessuto edilizio con caratteri propri dell'insediamento diffuso piuttosto che di quello sparso cui appartiene attualmente. Non si ritiene congruente il mantenimento del carattere sparso dell'insediamento con l'assetto attuale del territorio; piuttosto la corretta lettura del tessuto edilizio presente consente valutazioni atte a non contrastare tendenze evolutive che possano dar luogo ad un assetto più strutturato della zona. Ciò anche attraverso la previsione di una zona di completamento in immediata continuità dell'edificato attuale. Si propone, pertanto, l'individuazione di due zone IS MO B e conseguente riduzione della zona IS MA.

**Variante n°5:** da IS MA a ID MO A; ambito R-cs1  
La presenza di edifici inizialmente di tipo sparso ha assunto negli ultimi anni una connotazione più propria dell'insediamento di tipo diffusa dovuta alla recente costruzione di edifici residenziali e allo sviluppo e consolidamento di una zona produttiva attraverso l'approvazione di diversi progetti di ampliamento dell'attività produttiva in essere con contestuale realizzazione di viabilità di collegamento e conseguente potenziamento infrastrutturale. L'area risulta di fatto completamente urbanizzata e in fase di ulteriore sviluppo anche attraverso di nuovi piani attuativi; si propone, pertanto, l'ampliamento della zona ID MO A e conseguente riduzione della zona IS MA.

**Variante n°6:** da IS MA a IS MO B; ambito R-cm1.  
Il P.U.C. individua tale porzione di territorio quale *ambito di completamento* posto a confine con l'ambito di consolidamento già appartenente alla zona ID MO A e la viabilità di mezzacosta che la delimita verso valle; per l'ambito si considera possibile l'estensione dell'abitato di Magliolo in quanto lo stesso presenta caratteristiche territoriali e urbanizzative ritenute compatibili con la scelta pianificatoria operata: la presenza di urbanizzazioni a rete, i caratteri morfologici del versante interessato che si pongono in rapporto di continuità con la struttura insediativa consolidata, la presenza di viabilità a monte e a valle adeguatamente dimensionata a supportare gli interventi previsti, la presenza di alcuni edifici di recente costruzione atti a testimoniare una tendenza in atto. Si propone, pertanto, l'ampliamento della zona ID MO A e conseguente riduzione della zona IS MA.

**Variante n°3:** da IS MA a ID MO A; ambito R-cs1  
Si riscontra la presenza di edifici attestati sulla viabilità principale a partire dalla borgata di Cesù verso Capoluogo i quali consentono di assimilare il carattere del tessuto edilizio ivi presente a quella della limitrofa zona già classificata come ID MO A in quanto riconoscibile come sua naturale estensione; si propone, pertanto, l'ampliamento della zona ID MO A e conseguente riduzione della zona IS MA.

**struttura del piano** tav. SP 4

provincia di Savona **comune di Magliolo** **Piano Urbanistico Comunale progetto preliminare**

il sindaco  
Enrico Lanfranco

coordinatore  
Giuseppe Olcese ingegnere

incaricati  
Marco Chiaro architetto  
Giuliano Servetto geologo

consulenti  
Carlo Benelli agronomo  
Paolo Gaggero avvocato  
Antonella Marino architetto  
Cristina Meneghini architetto

collaboratori  
Simona Marapodi geometra  
Francesco Valle geologo  
Lorenzo Zaccarini

**carta di adeguamento del P.T.C.P. per l'assetto insediativo**  
scala 1:10.000

dicembre 2011