

Comune di Balestrino (SV)
N° Protocollo 0001765 in Arrivo
del 03-04-2012
Nome BERIO CARLO
Ufficio UFFICIO TECNICO
Cat. 10 Classe 11 Fasc. 8



Studio dott. arch. Carlo Berio -- Distacco di Piazza Marsala 4/2 -- tel. 010.8398483 -- 16122 Genova

COMUNE DI BALESTRINO

PERMESSO A COSTRUIRE
ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 16/2008

RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI INTERESSE PUBBLICO
IN LOCALITA' POGGIO GRANDE CON LA REALIZZAZIONE
DEL NUOVO SANTUARIO DI MONTECROCE

Richiedente: Parrocchia di S.Andrea di Balestrino
piazza di S.Andrea 17020 Balestrino (SV)

oggetto: VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE

progettista:
dott. arch. Carlo Berio

collaboratori:
arch. Paolo Piccinini
arch. Sara Rulli


DOTT. ARCHITETTO CARLO BERIO
Dist.P.zza Marsala 4/2 - Tel.010 8398483
16122 GENOVA
c.f.: BRE CRL 45C18 F205F
P.IVA 00561340100

**VARIANTE URBANISTICA PARZIALE
AL PRG VIGENTE DEL COMUNE DI BALESTRINO**

ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE

La Variante in questione, di **interesse locale al P.R.G. vigente del Comune di Balestrino**, parte dalla necessità di procedere ad un coordinamento degli interventi necessari alla riqualificazione del Santuario di Monte Croce, dal momento che l'attuale struttura si è rivelata del tutto inadeguata a consentire l'esercizio del culto da parte dei fedeli.

La Variante proposta risulta **compatibile con le previsioni dei P.R.G. approvati dei Comuni di Ceriale e Cisano sul Neva**, mentre per quanto riguarda il Comune di Balestrino la presente variante si rende necessaria per quanto riguarda il PRG vigente; per quanto riguarda invece il PUC, adottato dal Comune di Balestrino con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30/06/2009, la proposta di progetto risulta non in contrasto (art. 11.4 delle Norme generali di conformità e congruenza del PUC): in relazione a questo strumento inoltre, la variante risulta non in contrasto nemmeno con la salvaguardia dello stesso.

Le quote interessate dall'area di intervento per i singoli Comuni possono quindi essere così individuate:

- la quota maggiore di coinvolgimento dell'intervento, relativa alla struttura del Santuario di Monte Croce, ricade nel Comune di Balestrino e in parte in quello di Ceriale; per quanto riguarda il Comune di Cisano, quest'ultimo rimane coinvolto in minima parte nello spazio che determina la ristrutturazione e riqualificazione del Santuario

La variante al P.R.G. vigente del Comune di Balestrino si propone quindi di **recuperare aree a standard per scopi religiosi**: in questo senso risiede quindi l'**interesse pubblico preminente della variante**, che si attua anche con la **riqualificazione del Santuario di Monte Croce** e di tutta la sistemazione paesaggistico – ambientale che lo circonda, valorizzando la porzione di territorio interessata migliorando la ricettività turistico – religiosa, anche realizzando una nuova struttura adibita al culto religioso con relativi servizi annessi (sacrestia e servizi igienici), oltre alla sistemazione della strada di accesso e alla realizzazione di aree di sosta per i mezzi di trasporto.

L'articolo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Balestrino interessato dalla variante è quindi l'articolo n. 10, che riguarda in particolare l'area "E2 agricola Boschiva": questo ambito è regolato dal PRG infatti da una norma di mantenimento delle parti del territorio comunale incolte e/o con preminente utilizzo privato, a bosco o per attività zootecniche. L'articolo del PRG prevede inoltre per la zona solo attività di salvaguardia del patrimonio boschivo, fabbricati per il ricovero di bestiame, per il deposito la lavorazione e conservazione dei prodotti silvopastorali.

Caratteristiche dell'area

La zona a servizi religiosi, è individuata in cartografia con apposito segno grafico, e comprende il comparto del Santuario di Monte Croce ricadente in Comune di Balestrino.

Obiettivi

Obiettivo della norma è la **ristrutturazione e la riqualificazione del Santuario di Monte Croce**, attraverso il rimodellamento degli spazi di fruizione come il percorso processionale e il nuova area dedicata al culto.

Il progetto dovrà essere tale da garantire il rispetto dei valori paesistici del contesto ambientale, utilizzando le stesse strutture quale elemento di ricomposizione della modellazione naturale del sito.

Ulteriore e preminente obiettivo di interesse pubblico della variante è anche quello di **recuperare aree a standard per scopi religiosi**: il progetto infatti prevede la realizzazione di una nuova struttura adibita al culto religioso con relativi servizi annessi (sacrestia e servizi igienici), oltre alla sistemazione della strada di accesso e alla realizzazione di aree di sosta per i mezzi di trasporto.

NORMATIVA

Zona a servizi religiosi - Santuario di Monte Croce

L'area interessa l'esistente Santuario di Monte Croce e disciplina la sua possibilità di ampliamento per la realizzazione di un nuovo spazio dedicato al culto, la riqualificazione del contesto ambientale e il riordino dello spazio a parcheggi.

Detto intervento dovrà essere attuato attraverso una conferenza di servizi che coinvolga i Comuni contermini di Ceriale e Cisano sul Neva.

I Comuni di Ceriale e Cisano sul Neva sono già dotati di una adeguata norme, delle quali, per coerenza, la presente norma segue i parametri urbanistici, in particolare nelle definizioni:

- Servizi religiosi: si definiscono attrezzature di interesse comune di tipo religioso gli immobili destinati al culto, come meglio specificato dalla Legge Regionale 24/01/1985 N.4 e s.m.i.

Per quanto riguarda il Comune di Balestrino, la presente norma va a sostituire, limitatamente all'area interessata dall'intervento, la zona disciplinata dal PRG vigente come zona agricola (articolo n. 10, area "E2 agricola Boschiva") mentre, in relazione al PUC adottato, la variante non risulta in contrasto, nemmeno per quanto riguarda la salvaguardia. L'articolo n. 11, punto 11.4 delle Norme Generali di Conformità e Congruenza del PUC infatti disciplina l'"Area Santuario di Monte Croce" specificando come essa interessi i Comuni di Balestrino, Cisano sul Neva, Ceriale e Zuccarello e come gli interventi su tale area possano avvenire mediante P.U.O. esteso all'intera area interessanti i Comuni di cui sopra.

Le aree immediatamente contermini continueranno a essere disciplinate dalle prescrizioni stabilite da PRG e PUC.

PARAMETRI:

Indice di edificabilità territoriale = mc/mq 2,00;

- Altezza massima degli edifici = ml 10,00;
- Distanza dai confini = ml 4,00;
- Distanza dai fabbricati = ml 8,00;
- Distanza dal ciglio della strada = ml 5,00;

Eliminazione degli impatti ambientali: paesaggio

Il P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria classifica l'area in questione come ME (manufatto emergente) nel suo assetto insediativo, come PRT – TRZ – BAT, area di Prateria, in quello vegetazionale (dove il regime TRZ - Trasformazione viene applicato ad un'area parzialmente boscata, in cui l'obiettivo è di sostituire le specie presenti con altre più "idonee sotto il profilo ecologico") e come MA - Mantenimento nell'assetto geomorfologico.

L'area ricade inoltre all'interno del S.I.C. - Sito di Interesse comunitario n. Sito di Interesse Comunitario IT1324910.

Il progetto in variante agli strumenti urbanistici comunali si dovrà coordinare con quanto prescritto da tali vincoli sovraordinati.

Inoltre gli interventi di riqualificazione del Santuario e del suo ambito dovranno evitare qualunque tipo di interferenza che infici l'obiettivo di una corretta ricostruzione dei rapporti tra il Santuario esistente, la nuova struttura e l'ambiente circostante .

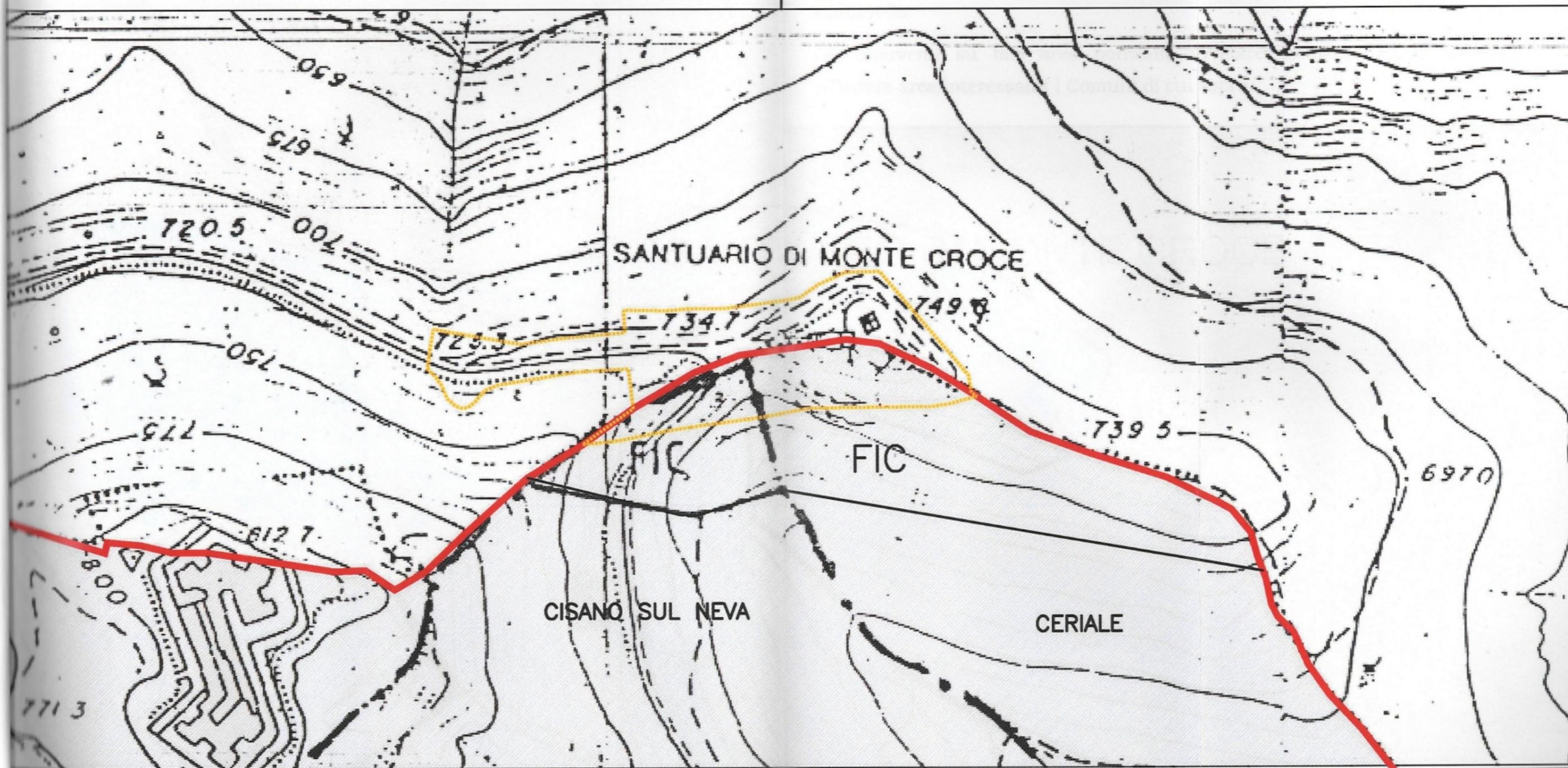
Non dovrà inoltre avere interferenze di tipo strettamente visivo (ingombro di coni visuali, intrusione visiva, alterazione del valore panoramico del sito, ecc...).

SOVRAPPOSIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO CON IL P.R.G. VIGENTE DEL COMUNE DI BALESTRINO Scala 1:2.000

----- area di intervento

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

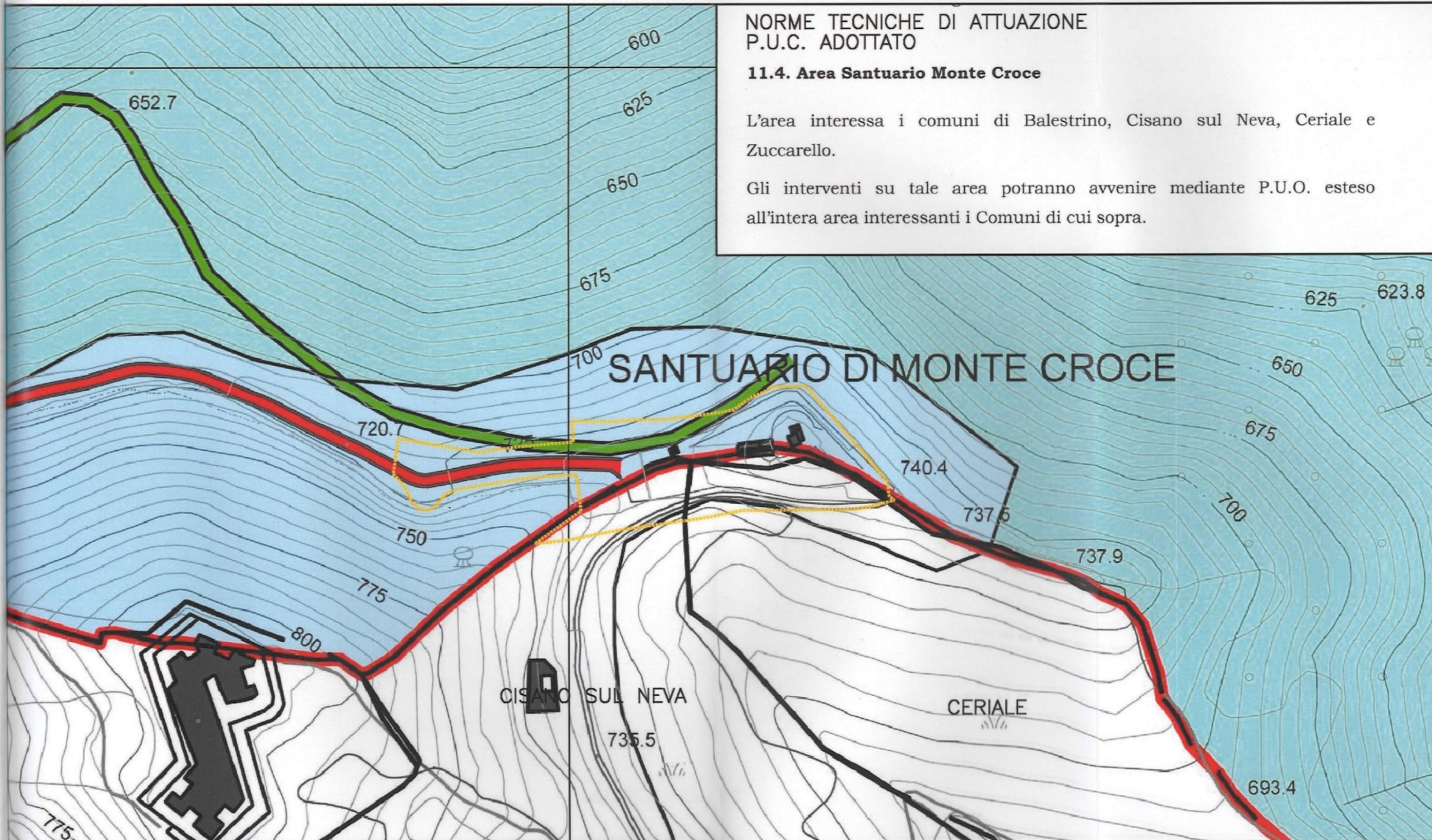
PRG VIGENTE: area classificata come "zona agricola"
art. n. 10 delle NTA zona "E2 agricola boschiva"



SOVRAPPOSIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO CON IL P.U.C. ADOTTATO DEL COMUNE DI BALESTRINO Scala 1:2.000

 area di intervento

 Area a servizi Religiosi - Area Santuario



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.U.C. ADOTTATO

11.4. Area Santuario Monte Croce

L'area interessa i comuni di Balestrino, Cisano sul Neva, Ceriale e Zuccarello.

Gli interventi su tale area potranno avvenire mediante P.U.O. esteso all'intera area interessanti i Comuni di cui sopra.

ZONIZZAZIONE

Scala 1:2.000

-  area di intervento
-  Zona a servizi Religiosi – Area Santuario di Montecroce

