

PUC 2011 COMUNE DI LOANO

Piano Urbanistico Comunale

Legge Regionale 36/1997 e s.m.i.

ANALISI SWOT

DF. H1

VENETO PROGETTI

D.R.E.AM ITALIA

Gruppo di lavoro

PROGETTISTI

Urbanista Raffaele Geromettа VENETOPROGETTI
Urbanista Daniele Rallo VENETOPROGETTI
Urbanista Lisa De Gasper VENETOPROGETTI
Urbanista Valeria Polizzi VENETOPROGETTI

Urbanista Laura Gatto VENETOPROGETTI
Architetto Maria Guzzon VENETOPROGETTI
Urbanista Francesco Pozzobon VENETOPROGETTI
Urbanista Fabio Vanin VENETOPROGETTI

VALUTAZIONE AMBIENTALE

Ingegnere Elettra Lowenthal VENETOPROGETTI
Dott. Amb. Lucia Foltran VENETOPROGETTI
Ingegnere Chiara Luciani VENETOPROGETTI

Dott. For. Antonio Gabellini DREAM
Dott. For. Lorenzo Mini DREAM
Dott. in Scienze Agronomiche Guido Tellini DREAM

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Geologo Roberto Giannini DREAM
Dott. For. Guglielmo Londi DREAM
Geologo Leonardo Moretti DREAM
Dott. Agr. Sandro Pagnini DREAM
Dott. in Scienze Forestali Simone Scopetani DREAM

Angelo Vaccarezza
Il Sindaco

Ing. Luciano Vicinanza
Dirigente 3° Settore Gestione Territorio e Demanio

Arch. Bruno Benerecetti
Responsabile Ufficio Urbanistica

Dott.Francesco Musumarra
Il Segretario Comunale

PUC 2011 COMUNE DI LOANO

DESCRIZIONE FONDATIVA - DF. H1

Analisi SWOT

INDICE

1 PREMESSA 2
2 STORIA E AMBIENTE 4
3 RESIDENZA E SERVIZI 6
4 TURISMO E PRODUZIONE 8
5 INFRASTRUTTURE 10

1 PREMESSA

Il presente documento sintetizza e interpreta gli assetti e i processi individuati nelle Analisi Conoscitive (Art. 25, comma 3, lett. a), facendo riferimento in modo particolare alle schede di sintesi elaborate per i seguenti aspetti conoscitivi:

- DF. A1 - Quadro pianificatorio e programmatorio.
  Ricostruzione del quadro pianificatorio e programmatorio di livello sovraordinato e il quadro progettuale in atto, con particolare riguardo agli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e agli strumenti di pianificazione settoriale.
- DF. B1 - Stato di attuazione del PRG vigente.
  Lettura e interpretazione dello stato di attuazione del Piano Regolatore Generale "Berio" approvato con D.P.G.R. n. 372 del 02/12/1998 e successive varianti: aree di trasformazione e riconversione e aree a standard.
- DF. C1.B - Aspetti agronomici.
  Lettura dei caratteri agronomici del territorio e analisi delle attività agricole esistenti e dei comparti produttivi.
- DF. C1.D - Studio di incidenza.
  Studio dei parametri ecologici riferiti agli aspetti floristico-vegetazionali e faunistici, analisi dei vincoli esistenti nell'area in rapporto all'ambiente e alle componenti ecosistemiche e valutazione del Piano nel contesto di area vasta a livello di reti ecologiche.
- DF. D1 - La struttura insediativa.
  Analisi dell'evoluzione storica della città, lettura delle prestazioni dei vari tipi di insediamento in rapporto alle pertinenze degli edifici e al sistema degli spazi aperti, analisi del tessuto insediativo compreso tra l'Aurelia e la Ferrovia, individuazione degli aspetti peculiari e delle caratteristiche principali della struttura del sistema turistico e produttivo.
- DF. F1 - Inquadramento infrastrutturale.
  Analisi delle reti di urbanizzazione e dei servizi, ossia lettura delle caratteristiche geometriche e funzionali della rete infrastrutturale e del sistema delle accessibilità ai poli di rango urbano e territoriale e studio della struttura delle reti tecnologiche (acquedotto, fognature, gas e rete elettrica)
- DF. G1 - Attività economiche.
  Analisi della struttura dell'economia loanese in rapporto con le dinamiche e i processi di livello provinciale, sintesi dei caratteri principali dell'attività agricola nell'economia e del ruolo dell'agricoltura rispetto al passato, lettura delle dinamiche occupazionali e delle caratteristiche del settore industriale, interpretazione del ruolo del turismo e dei servizi legati alle strutture turistico-ricettive e del ruolo del porto turistico nella costruzione di una nuova immagine della città: Loano "città del turismo".
- DF. G2 - Popolazione e abitazioni.
  Analisi dei processi socio-economici, evidenziando in particolar modo le dinamiche demografiche (saldo naturale e saldo sociale), l'incidenza della popolazione straniera e di quella fluttuante (turisti); analisi del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo al fenomeno delle "seconde case" e al ruolo del turismo nell'economia loanese.

L'obiettivo è l'interpretazione dei processi messi in luce nella Descrizione Fondativa attraverso la definizione delle opportunità di sviluppo del territorio comunale di Loano, che derivano da una valorizzazione dei punti di forza e da un contenimento dei punti di debolezza alla luce del quadro di opportunità e minacce.

Lo strumento principale a cui si fa riferimento è l'analisi SWOT, ossia un'analisi di supporto che permette di evidenziare *i punti di forza* (strenghts) e di *debolezza* (weakness) al fine di far emergere le *opportunità* (opportunities) e le *minacce* (threats) che derivano dal contesto esterno cui è esposto l'ambito territoriale di Loano.

I punti di forza sono rappresentati da tutte quelle caratteristiche e condizioni ambientali che possono contribuire al raggiungimento di obiettivi di sviluppo, mentre i punti di debolezza costituiscono limiti interni del sistema che ostacolano il raggiungimento degli obiettivi: punti di forza e di debolezza sono propri del contesto di analisi e sono modificabili attraverso interventi (su tali variabili è possibile intervenire).

Le opportunità sono delle situazioni favorevoli nel contesto esterno al sistema oggetto di studio, che favoriscono gli obiettivi di sviluppo, mentre le minacce al contrario sono delle situazioni sfavorevoli che potenzialmente ostacolano gli obiettivi di sviluppo: opportunità e minacce costituiscono tutte quelle variabili esterne al sistema che sono in grado di condizionarlo; su di esse non è possibile intervenire direttamente ma è necessario tenerle sotto controllo in modo da sfruttarne gli aspetti positivi e limitarne quelli negativi.

Per rendere più semplice la lettura dei fattori individuati nel territorio di Loano si preferisce costruire una tabella, articolata per sistemi (storia e ambiente, residenza e servizi, turismo e produzione, infrastrutture), che descriva in maniera sintetica i caratteri del territorio e permetta la loro valutazione incrociata.

2 STORIA E AMBIENTE

SISTEMA STORICO - AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA

- Il contesto ambientale del Monte Carmo
- I siti Rete Natura 2000:
  - Fondali Loano-Albenga
  - Monte Carmo - Monte Settepani
  - Monte Ciazze Secche
  - Monte Ravinet - Rocca Barbena
- (Fondali Loano-Albenga, Monte Carmo - Monte Settepani, Monte Ciazze Secche, Monte Ravinet - Rocca Barbena)
- I corridoi fluviali di connessione tra l'ecosistema marino e l'ecosistema pedecollinare e montano
- Il patrimonio floro-faunistico caratterizzante l'ambiente marino (prateria di Posidonia) e quello pedecollinare e montano (pino marittimo)
- Il sistema dei parchi urbani e di aree verdi
- Gli elementi areali (centro storico di Loano, Borgo Castello, Mazzocchi, Meceti, nucleo storico di Verzi) e puntuali (Palazzo e Castello dei Doria, Santuario di Monte Carmelo, Mura cinquecentesche e Torre, etc.)
- Il sistema dei sentieri di collegamento al percorso Alta Via dei Monti liguri
	- La presenza di insediamenti residenziali e artigianali, localizzati nella fascia pedecollinare
	- Gli abusi edilizi in zona agricola a Verzi, alcuni dei quali effettuati all'interno dei SIC
	- Il rischio di esondazione del Torrente Nimbalto, del Rio Casazza e del Rio Castiglioni
	- Il rischio idrogeologico legato ai fenomeni di instabilità dei versanti
	- Il rischio di incendi boschivi
	- Un'offerta turistica che non riesce ad intercettare i diversi tipi di domanda: turismo naturalistico, sportivo, didattico
	- Incremento del consumo di suolo
	- Degrado del verde pubblico di quartiere
	- Abbandono del territorio agrario e assenza di politiche per il presidio ambientale del territorio
	- Ridotta efficienza energetica del patrimonio edilizio
	- La mancanza di "rete" tra le attrezzature e valenze presenti nel territorio comunale
	- Scarsa dotazione e messa in rete delle strutture ricettive di "tipo diffuso" (agriturismi e B&B)

OPPORTUNITÀ	**MINACCE**
- Il sistema delle aree protette provinciali lungo la dorsale alpina e appenninica - Il reticolo idrografico e il Mar Ligure, elementi funzionali al mantenimento della biodiversità - L'Alta Via dei Monti liguri, percorso naturalistico-ambientale di interesse regionale - Il presidio ambientale, strumento per il miglioramento dell'assetto ambientale e paesaggistico del territorio	- Fattori di degrado in ambiti di interesse naturalistico (incendi, dissesti, abbandono del territorio, etc.) - Incremento delle urbanizzazioni a scopo turistico che hanno investito la collina e soprattutto la costa - L'Autostrada dei Fiori A10, la S.P. 1 Aurelia, barriere infrastrutturali - Le emissioni in atmosfera derivanti dagli impianti di combustione non industriali e dal trasporto stradale - Salinizzazione delle falde, risalita del cuneo salino

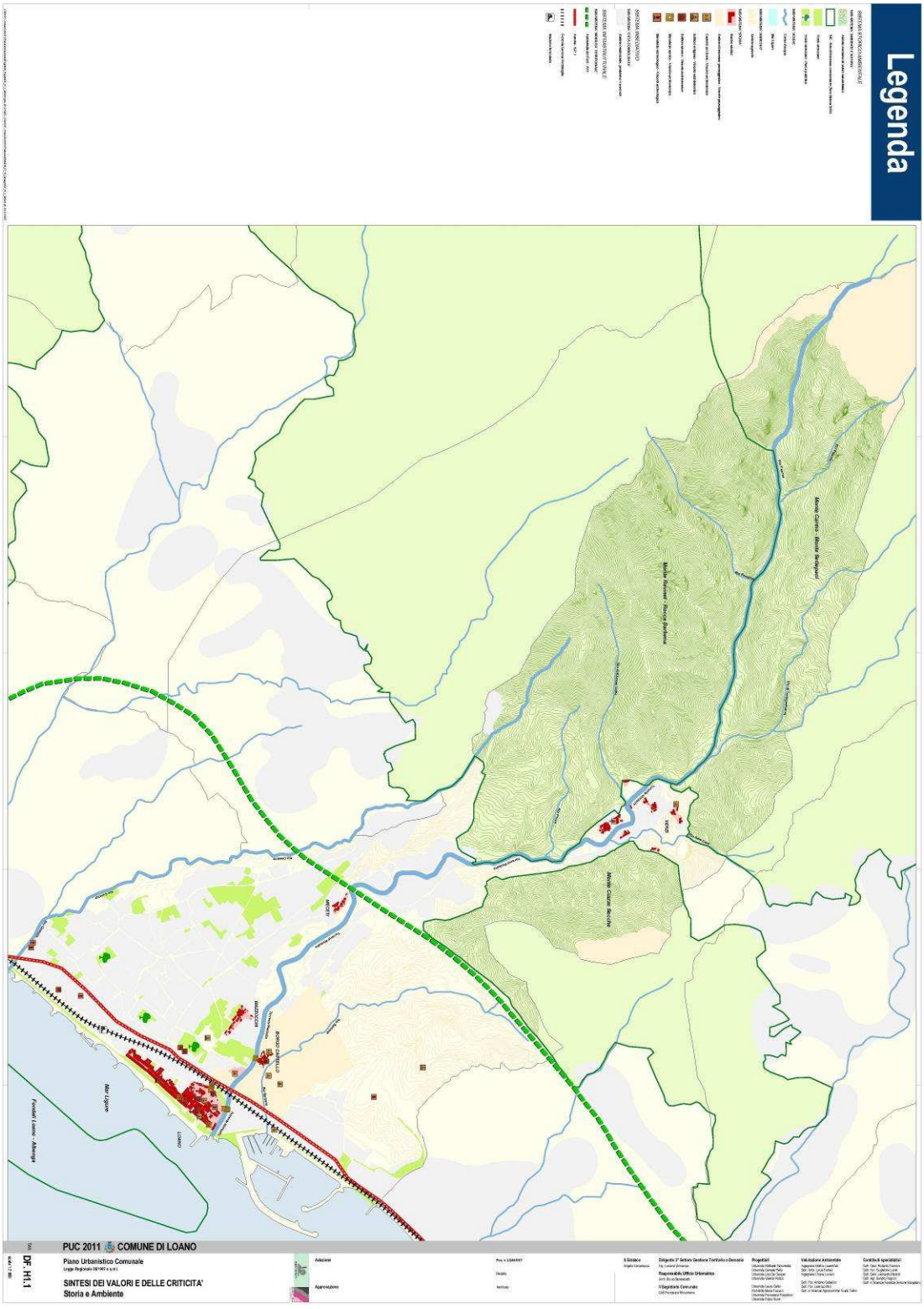


Figura 1 - Estratto Elab. DF. H1.1 - Sintesi dei valori e delle e criticità. Storia e Ambiente

3 RESIDENZA E SERVIZI

SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI	
PUNTI DI FORZA	**PUNTI DI DEBOLEZZA**
- La presenza di "vuoti urbani" e di volumetrie dismesse localizzate all'interno della città consolidata, occasione per l'attivazione di progetti di recupero e riqualificazione anche degli spazi pubblici su cui insistono - Il centro storico, piazza Italia e Corso Roma, elementi di valorizzazione storica e turistica della città di Loano - La presenza di nuclei storici (borgo Castello, borgo Meceti, borgo Mazzocchi), elementi di qualità urbana e di identità del territorio loanese - Il sistema di aree verdi attrezzate per lo sport e di parchi urbani, elementi di qualità della città - La vicinanza tra il litorale costiero e l'entroterra pedecollinare e montano, elementi da valorizzare in una strategia di marketing territoriale	- Il patrimonio edilizio esistente costruito a partire dal secondo dopoguerra (scarsa qualità architettonica e bassa efficienza energetica) - Le aree di degrado e le opere incongrue, elementi detrattori della qualità urbana e ambientale - Gli alti costi per la diffusione delle infrastrutture a rete, soprattutto nelle aree agricole marginali - Corso Europa, caratterizzato da situazioni di degrado e da una scarsa qualità architettonica - Via Aurelia, asse infrastrutturale di scorrimento che limita la permeabilità tra l'entroterra loanese e il sistema costiero - Il tessuto urbano compreso tra i principali assi infrastrutturali, la S.P. n. 1 "Aurelia" e la ferrovia "Genova-Ventimiglia": isolamento e marginalità, dislivelli di quota, scarsa qualità architettonica - Scarsa qualità, progressiva perdita di identità e marginalità dei nuclei urbani minori (Verzi, borgo Castello, borgo Meceti, borgo Mazzocchi)
OPPORTUNITÀ	**MINACCE**
- Attrattività del territorio quale risorsa storico-ambientale e turistica - Perequazione: per recuperare risorse per realizzare i servizi pubblici - premio volumetrico: per eliminare le opere incongrue e gli elementi di degrado, per riqualificare le aree degradate e dismesse, per trasferire le attività collocate in zona impropria	- Progressivo invecchiamento della popolazione - Frammentata distribuzione della popolazione sul territorio; - Elevati costi sociali derivanti dalla diffusione delle infrastrutture - Incremento del fenomeno di consumo e impermeabilizzazione del suolo agricolo

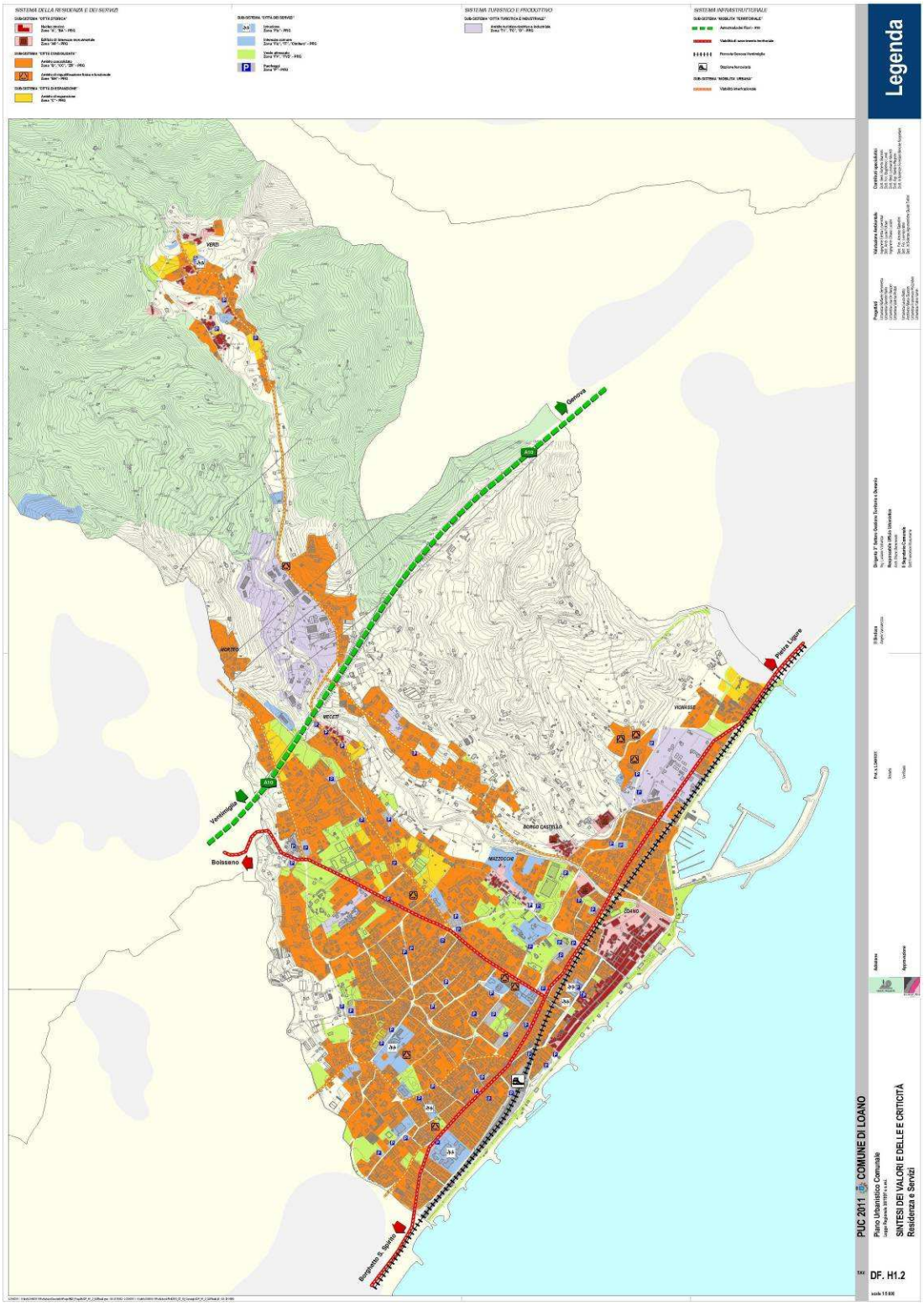


Figura 2 - Estratto Elab. DF. H1.2 - Sintesi dei valori e delle e criticità. Residenza e Servizi

4 TURISMO E PRODUZIONE

SISTEMA TURISTICO E PRODUTTIVO

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
- Il porto turistico, elemento da valorizzare per il rilancio di Loano città turistica - Le risorse presenti nel territorio, mare e monti, da valorizzare e mettere in rete in una strategia di marketing territoriale e di promozione di un'offerta turistica diversificata e specializzata - L'offerta di aree verdi attrezzate e di strutture sportive, per ridefinire il ruolo di Loano come città doppia: città dei turisti e città dei residenti - La presenza di polarità urbane e di elementi di identità territoriale, funzionali ad una qualificazione turistica, sportiva e culturale della città e del fronte-mare - L'ex ospedale Marino Piemontese, occasione per il potenziamento del sistema turistico - La presenza di un sistema di percorsi e di sentieri, funzionali alla "messa in rete" delle risorse storiche, ambientali e culturali del territorio loanese e dei territori contermini - La presenza di ambiti produttivi dismessi, in via di dismissione e degradati, da cogliere come importanti occasioni per la riqualificazione e riorganizzazione della struttura insediativa	- La riduzione della competitività economica e turistica della città di Loano - La consistente presenza di attività localizzate in zona impropria o che, per i materiali impiegati e le emissioni prodotte, costituiscono dei potenziali impatti sullo stato delle componenti atmosferica, idrica e del suolo - Il degrado dell'area artigianale di Verzi: disordine urbanistico e infrastrutturale, scarsa dotazione di aree verdi, assenza di servizi alle imprese - L'elevato consumo di suolo ed impermeabilizzazione del terreno - L'incompleta e disomogenea valorizzazione dell'affaccio a mare della città - Lo scarso utilizzo di fonti energetiche alternative e ridotta efficienza energetica degli insediamenti industriali
OPPORTUNITÀ	**MINACCE**
- L'Autostrada dei Fiori A10, con i caselli di Borghetto S.S. e Pietra Ligure, e la ferrovia Genova-Ventimiglia, con la stazione di Loano - Scarsa competività turistica dei comuni del ponente Savonese - Sensibilità dei soggetti pubblici a strategie di rilancio e sviluppo del turismo - Prossima dismissione della ferrovia e ipotesi di realizzare un percorso ciclopedonale per il tempo libero	- Tendenza al cambio di destinazione d'uso delle strutture turistiche: da albergo a R.T.A. - Concorrenza delle aree produttive situate nel contesto territoriale loanese - Inquinamento e salinizzazione della falda acquifera - Progressivo abbandono dell'attività agricola - Parziale abbandono di emergenze architettoniche rurali con degrado del patrimonio edilizio

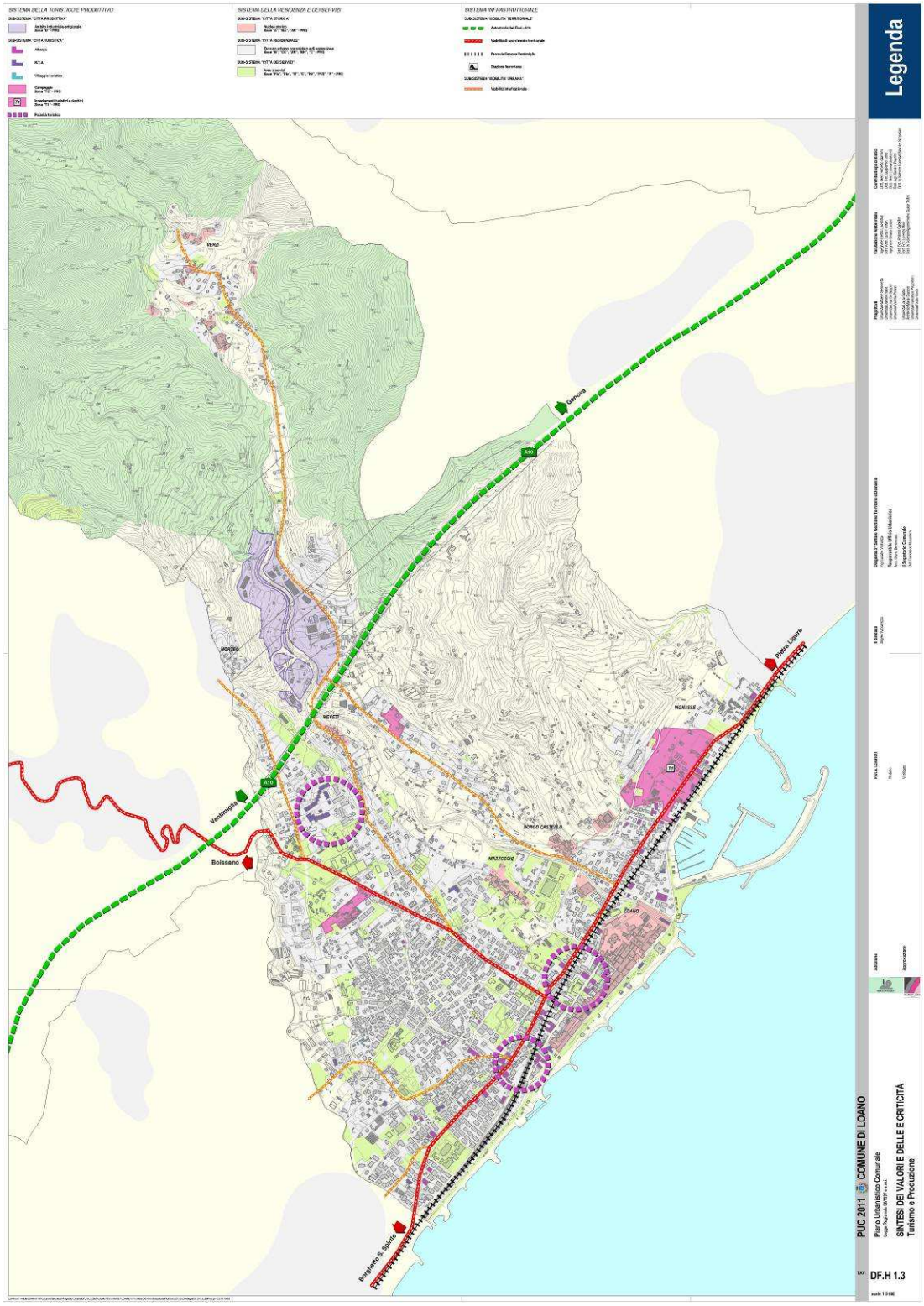


Figura 3 - Estratto Elab. DF. H1.3 - Sintesi dei valori e delle e criticità. Turismo e Produzione

5 INFRASTRUTTURE

SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
PUNTI DI FORZA	**PUNTI DI DEBOLEZZA**
- La posizione strategica del comune rispetto alla rete infrastrutturale di livello sovracomunale: l'Autostrada dei Fiori e i caselli di Borghetto S. Spirito e Pietra ligure, la ferrovia Genova-Ventimiglia e la S.P. n. 1 "Aurelia" - La ferrovia Genova-Ventimiglia, in via di dismissione, importante occasione per il riordino e la riqualificazione della fascia costiera - L'accessibilità al sistema di percorsi storico-naturalistici e all'Alta Via dei Monti liguri - L'eliminazione di alcune situazioni di criticità del sistema infrastrutturale attraverso la realizzazione di rotatorie, elementi di moderazione della velocità e di fluidificazione del traffico	- La promiscuità tra i diversi tipi di traffico lungo la S.P. n. 1 "Aurelia" e i principali assi infrastrutturali: traffico di scorrimento e traffico urbano - La presenza di situazioni di criticità in corrispondenza dei principali nodi infrastrutturali - Le barriere infrastrutturali della S.P. n. 1 "Aurelia" e della ferrovia Genova-Ventimiglia - Gli impatti sulla componente atmosferica derivanti dai rilevanti flussi di traffico sulle principali arterie stradali, in particolar su Via Aurelia
OPPORTUNITÀ	**MINACCE**
- Collocazione strategica nell'area del ponente savonese, con buona dotazione infrastrutturale - La riorganizzazione della mobilità di livello territoriale (ferrovia, Aurelia bis), occasione per la ricucitura di parti di città - Presenza di un sistema di percorsi per il tempo libero interni ed esterni al territorio comunale, elementi per il rilancio della mobilità "slow" e di una ricettività di "tipo diffuso" (agriturismi e B&B)	- Scarsa utilizzazione del trasporto pubblico, con eccessivo uso dei mezzi privati su gomma, con conseguente inquinamento - Fenomeni di congestione del traffico lungo la S.P. n. 1 "Aurelia" - I flussi di traffico di attraversamento del territorio comunale lungo i grandi assi viari (S.P. n. 1 "Aurelia") e ferroviari - Assenza di coordinamento degli interventi sulla mobilità di livello provinciale e regionale

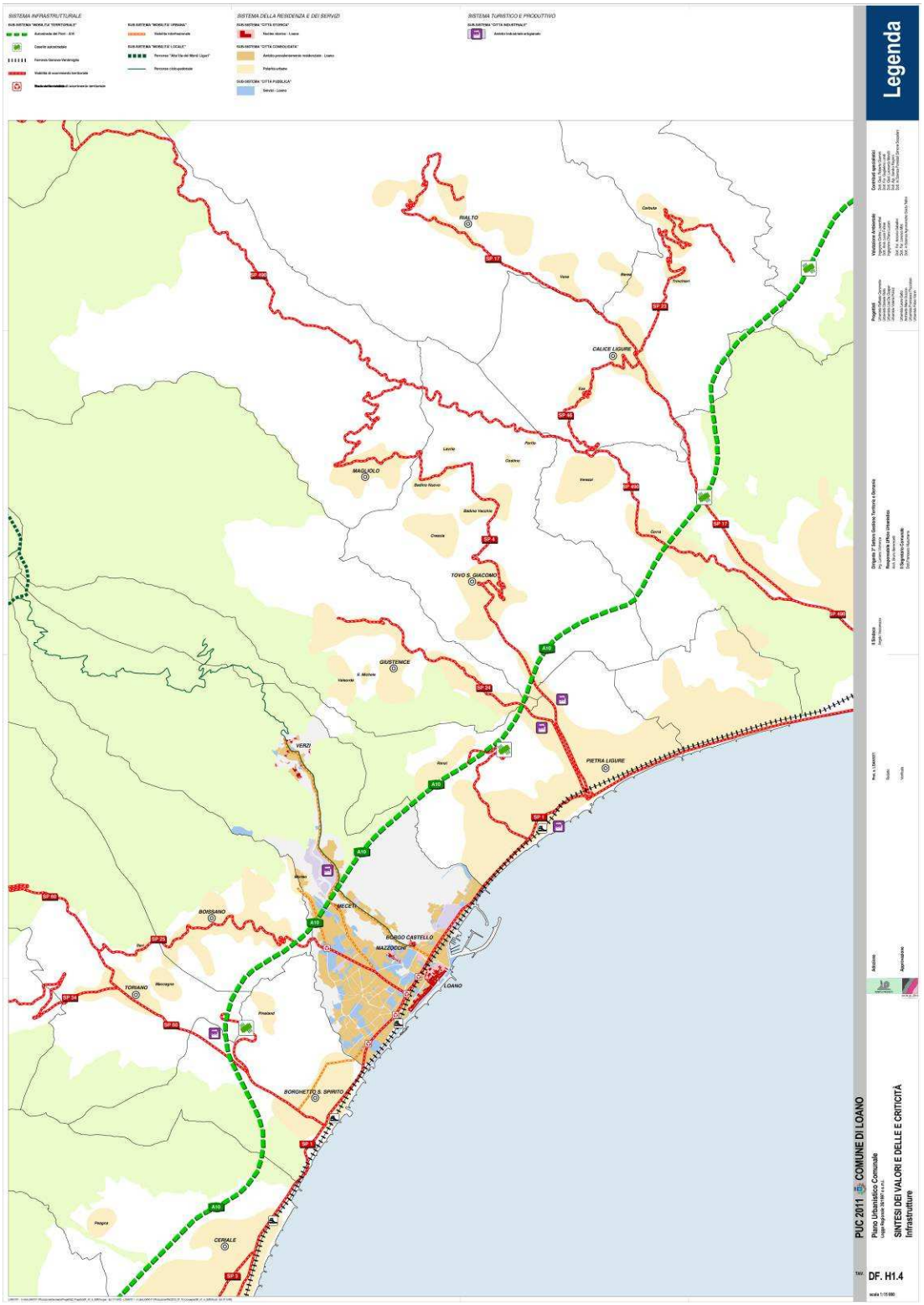


Figura 4 - Estratto Elab. DF. H1.4 - Sintesi dei valori e delle e criticità. Infrastrutture