5. DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

INDICE

Esposizione del “pensiero base” che guiderà la formazione del PUC. 3

OBIETTIVI STRATEGICI - SOTTO OBIETTIVI SPECIFICI - AZIONI URBANISTICHE. 11

OBIETTIVO STRATEGICO N. 1: Preservare la vivibilità e l'attrattività residenziale del comune 11

OBIETTIVO STRATEGICO N. 2: Sostenere le attività esistenti e creare condizioni favorevoli per nuovi insediamenti mirati. 22

OBIETTIVO STRATEGICO N. 3: Rafforzare il senso di identita' e di appartenenza. 25

INDIRIZZI STRATEGICI A CARATTERE GENERALE E DI NATURA TRASVERSALE ALLA FORMAZIONE DEL PUC. ... 27

Ricercare l’autosufficienza energetica. 27

Compattare la residenza. 28

Attivare la progettazione partecipata. 29

Attivare una strategia combinata per programmare uno sviluppo ordinato. 29

Agire per la salvaguardia dai campi elettromagnetici 30

Una nuova prospettiva nella gestione degli standards 30

Attuare iniziative di salvaguardia del territorio non costruito e promuovere attività verdi. 31

Finalizzare le residenze nelle aree agricole ad una reale produzione. 31

Salvaguardare il bosco riducendo le trasformazioni del paesaggio 32

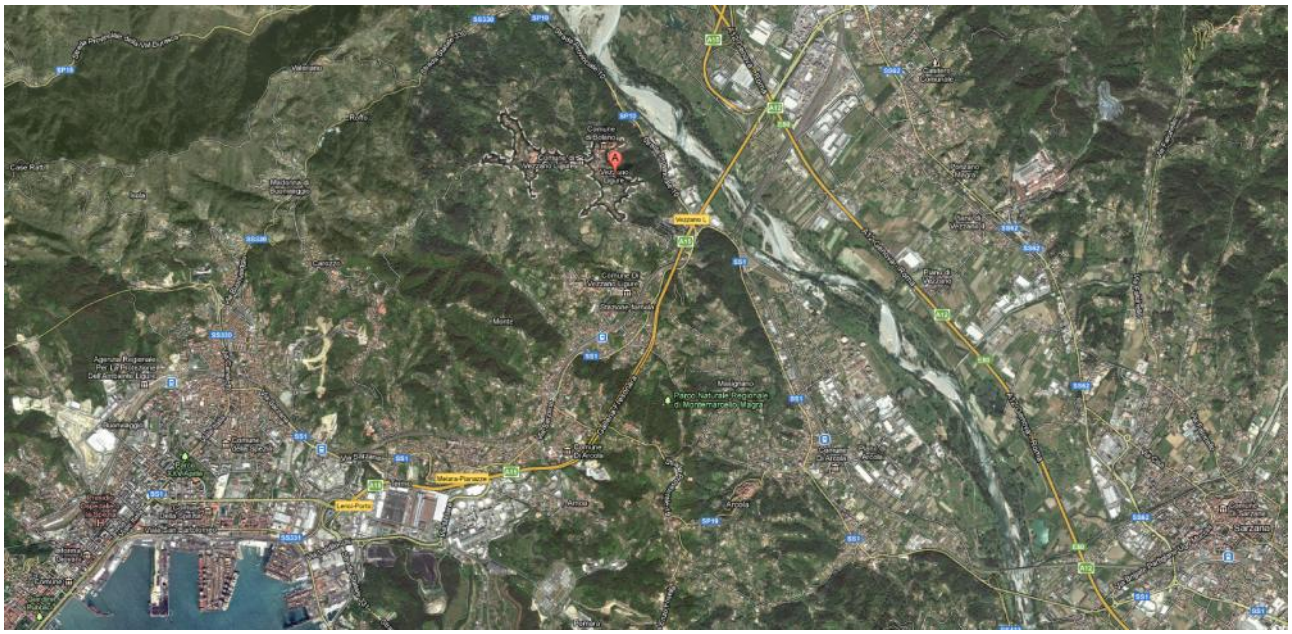
Potenziare Il rapporto col Parco del Magra 32

Salvaguardare l’ecosistema 33

Esposizione del "pensiero base" che guiderà la formazione del PUC.

Gli orientamenti del Sindaco e della Giunta Comunale nascono dalla considerazione di una caratteristica di fondo della realtà sociale e territoriale di Vezzano Ligure che viene di seguito sinteticamente richiamata..

Vezzano, unitamente ai Comuni attestati a corona della parte centrale della Valle del Magra appartiene a quella fortunata categoria di territori che hanno mantenuto visibile e vitale la propria matrice di stampo storico- rurale, e che al contempo possono beneficiare di una condizione di "modernità" grazie alla diretta vicinanza logistica e di relazioni con un area di significativo sviluppo economico e di valore di immagine come è – ormai da qualche anno – il territorio costituito da Valle del Magra e Golfo di La Spezia. La prima per la sua vasta piana commerciale,industriale ed agricola e per il crescente ruolo economico e culturale di Sarzana .Il secondo per la ripresa della competitività commerciale del Porto e per la presenza di ambitissime mete turistico-culturali come Portovenere, Lerici, Le Cinque Terre.

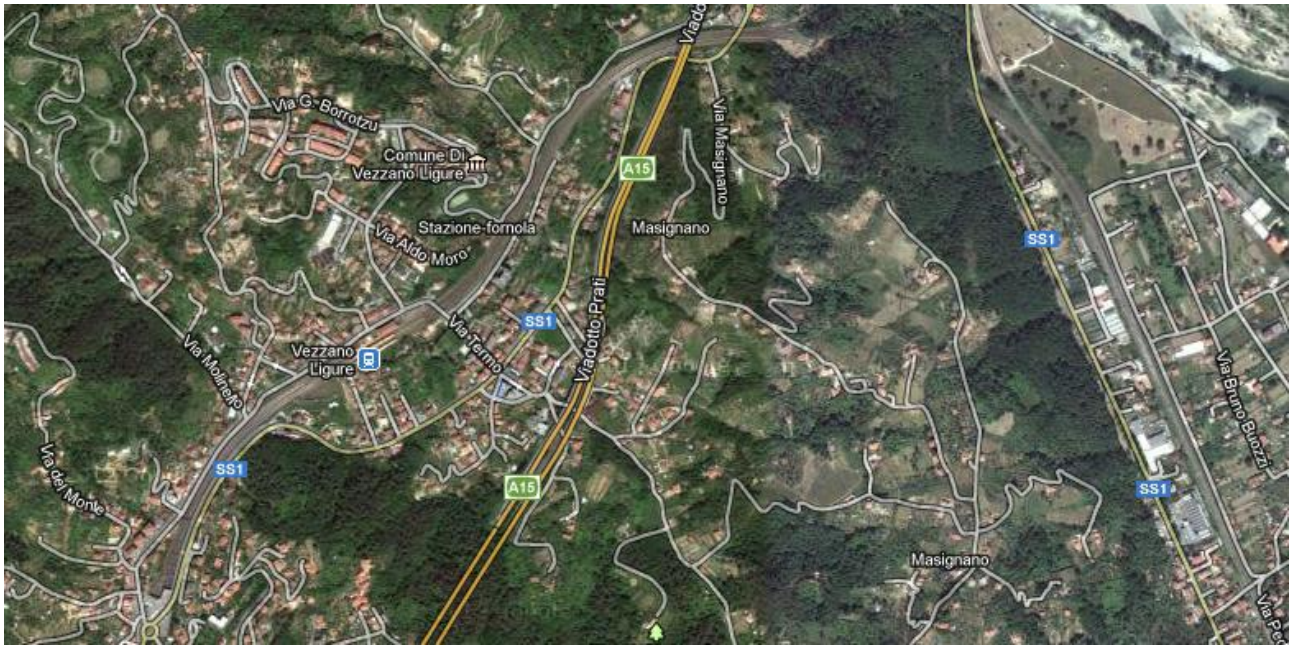


Vezzano, cerniera territoriale tra Val di Magra e Golfo

Questi due connotati (la matrice storico-rurale e la vicinanza alla struttura urbana in sviluppo della Vallata e del capoluogo Spezzino) caratterizzano in modo evidente la struttura insediativa e i modi d'uso del territorio: la parte alta del profilo collinare che domina la vallata del Magra,così come le sommità collinari e tutto il territorio "alto " che guarda verso il Golfo,restano espressione in buona sostanza degli insediamenti di tipo storico (Vezzano Bassa eAlta - Valeriano-Buonviaggio) e della edilizia diffusa di matrice rurale ma oggi quasi totalmente residenziale.I fondovalle,quello lungo il corso fluviale Vara-Magra e quello che collega a La Spezia sono espressione degli insediamenti che,a partire dagli anni 20 dello scorso secolo, si sono via via consolidati e rafforzati proprio in funzione delle relazioni produttive, commerciali e trasportistiche con il contesto urbano di vallata. Così sono cresciuti Piana di Valeriano, Bottagna , Fornola, Prati fino a rappresentare i 2/3 circa della popolazione residente attuale.



La parte collinare storico-rurale è pienamente vissuta da una popolazione residente stabile,che garantisce un efficace presidio del territorio ,anche se questo ha prodotto purtroppo la sostanziale scomparsa della edilizia rurale di valore testimoniale, i cui singoli manufatti sono stati l'uno dopo l'altro riusati a fini residenziali secondo attuali canoni di tipologia e di funzionalità che non hanno salvato quasi nulla delle tipologie rurali tradizionali. azionale.



. I centri storici invece,grazie alla maggiore “rigidità” dell’ impianto edilizio e a norme più severe (che invece sono state per troppo tempo assenti nelle tutela degli edifici rurali) hanno ben resistito al recupero abitativo in chiave attuale,al punto che oggi se ne può godere tutta la qualità unitamente ad un alto grado di vitalità e dinamismo relazionale.



Vezzano Superiore, visto da Piazza Centi.



Vezzano Inferiore, la Chiesa, la Torre pentagonale.

Gli insediamenti di valle nati ai “piedi” dei centri storici e lungo le direttrici di comunicazione (Aurelia-Ferrovie) si sono significativamente rafforzati in questi ultimi 20 anni e si può dire che facciano ormai parte a pieno titolo del tessuto produttivo e commerciale di vallata che accomuna il gruppo di comuni localizzati nell'area centrale del Magra.

La qualità edilizia ed ambientale è certamente meno “attrattiva” di quella presente nei centri storici e nella campagna collinare, (anzi,vi è in generale un problema di ri-attribuzione di qualità urbanistica e architettonica che il PUC deve prendere in seria considerazione).

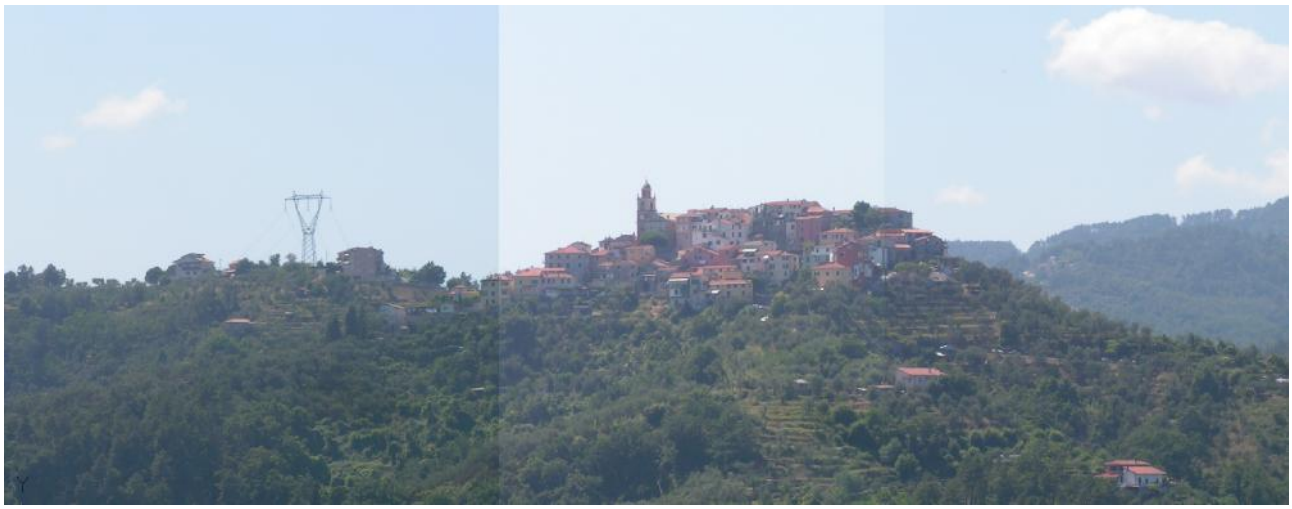


Prati-Sarciara, vista in controcampo

Ma ciò che ha fatto premio è stata la più ampia e differenziata offerta edilizia (per taglio,tipologia,prezzi) direttamente a contatto con tutti i servizi urbani e le opportunità lavorative e di relazione della Piana, pur continuando al contempo a godere dell'appartenenza ad un Comune con una fisionomia ed una identità di forte caratterizzazione (anche visiva) di cui sono simbolo il centro storico di Vezzano e il profilo paesaggistico inconfondibile del suo crinale collinare boschivo a far da quinta incontaminata al corso fluviale che ne lambisce la base.



Vezzano Inferiore, e Superiore visti dalla Valle del Magra.



Valeriano Lunense visto dalla Valle del Magra

Nell'uno e nell'altro tipo di insediamento i cittadini che hanno fatto la scelta di continuare ad abitare a Vezzano, lo hanno fatto per continuare a godere dell'alta qualità ambientale e paesistica dei luoghi e della relativa comodità delle relazioni con gli insediamenti vallivi e la gamma dei servizi da questi forniti.

Dunque i due tipi di insediamento si tengono l'uno con l'altro e insieme hanno dato vita a quella tenuta sostanziale di residenti e a quel tessuto sociale sano e vitale, che ha rappresentato la "fortuna" (in termini di presidio del territorio e di redditività comunale) del contesto territoriale della Val di Magra di cui Vezzano Ligure fa parte.

Ciò risulta evidente dall'analisi dei dati del censimento della popolazione nel decennio 2001-2011, ordinata per tassi di crescita:

CONFRONTO DELLA DEMOGRAFIA 2001 - 2011 NEI COMUNI DELLA PROVINCIA

Comune	*Censimento*		*Var*	*Comune*	*Censimento*		*Var*
	2001	***2011***	*%*		*2001*	***2011***	*%*
Follo	5.579	6.337	13,60%	Maissana	669	659	-1,50%
Sarzana	20.059	21.829	8,80%	Deiva Marina	1.463	1.438	-1,70%
Beverino	2.233	2.403	7,60%	Calice al Cornoviglio	1.173	1.146	-2,30%
Brugnato	1.191	1.266	6,30%	Levanto	5.641	5.509	-2,30%
S. Stefano di Magra	8.344	8.790	5,30%	Carrodano	545	521	-4,40%
Riccò del Golfo di S.	3.367	3.537	5,00%	Monterosso al Mare	1.571	1.481	-5,70%
Bolano	7.391	7.759	5,00%	Sesta Godano	1.554	1.452	-6,60%
Castelnuovo Magra	7.935	8.269	4,20%	Lerici	10.900	10.090	-7,40%
Arcola	9.914	10.316	4,10%	Riomaggiore	1.809	1.669	-7,70%
Bonassola	974	995	2,20%	Pignone	650	599	-7,80%
Zignago	515	524	1,70%	Rocchetta di Vara	852	785	-7,90%
La Spezia	91.391	92.659	1,40%	Framura	744	683	-8,20%
Ortonovo	8.348	8.405	0,70%	Carro	635	580	-8,70%
Borghetto di Vara	1.005	1.008	0,30%	Portovenere	4.097	3.702	-9,60%
Vezzano Ligure	**7.424**	**7.391**	**-0,40%**	Varese Ligure	2.358	2.103	-10,80%
Ameglia	4.520	4.484	-0,80%	Vernazza	1084	941	-13,20%

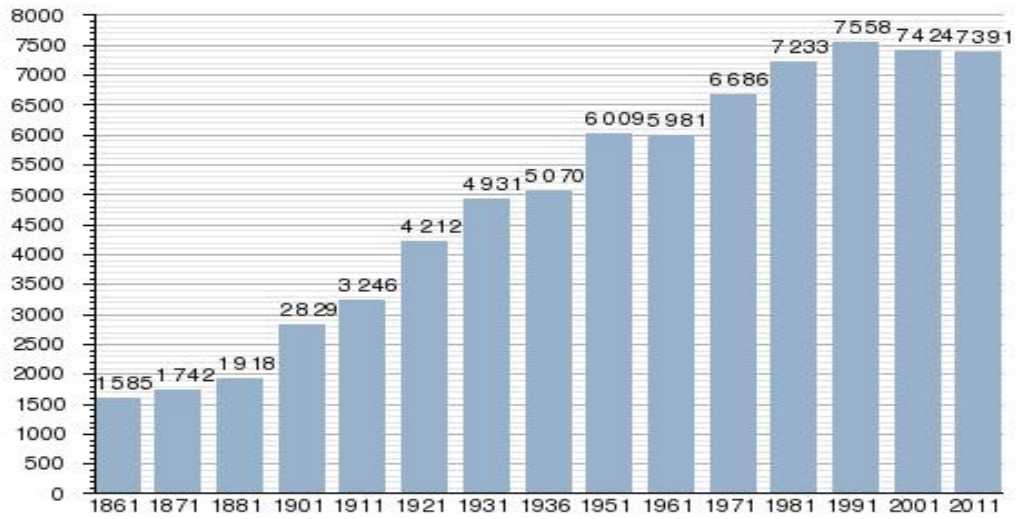
Maggiormente significativa è la riaggregazione dei dati per unità territoriali omogenee:

CONFRONTO DELLA DEMOGRAFIA 2001 - 2011 PER AGGREGAZIONI TERRITORIALI							
Val di Magra	79.514	83.580	5,11%	Cornice litoranea	28283	26508	-6,28%
Val di Vara	7.796	8.214	5,36%	Cornice montana	8.951	8.369	-6,50%
Città della Spezia	91.391	92.659	1,40%	Totale Provincia	215935	219330	1,40%

Si evidenzia, in un contesto di crescita della popolazione provinciale, una migrazione verso le aree infrastrutturate dei fondovalle e verso la Città della Spezia. In particolare, cresce sensibilmente (di 4066 unità, pari al 5,11%) la popolazione della valle del Magra

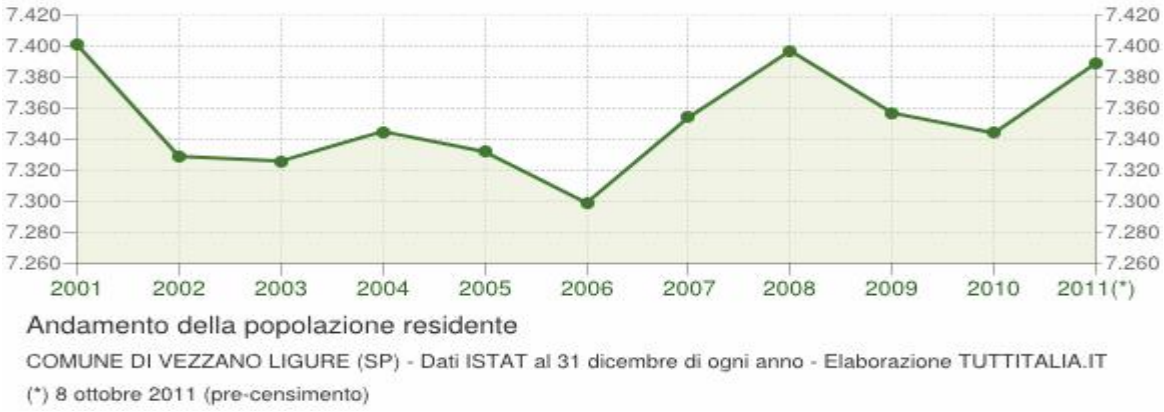
Per la verità,nel gruppo di comuni di cui stiamo parlando,Vezzano risulta l'unico a non aver registrato i tassi di incremento residenziale di cui hanno goduto tutti gli altri comuni, sia per ragioni geomorfologiche (la minore disponibilità di aree pianeggianti), sia per gli effetti ritardanti sulle dinamiche edilizie prodotti dalla non agevole attua zione di alcune “aree-progetto” del PRG vigente (come meglio spiegato nel seguito).

A tal proposito appare significativa un’analisi più estesa del trend demografico storico di Vezzano Ligure.



La crescita, lineare neidecenni 1961-1991, si inverte nel decennio 1991-2001 per stabilizzarsi nell’ultimo decennio.

Un’ analisi di maggior dettaglio indica che la riduzione della popolazione cessa nel 2006, anno in cui si riattiva una dinamica di cresita.



Questa constatazione conferma la sostanza delle considerazioni fatte circa la attrattività residenziale quale importante risorsa del Comune. Ciò spinge la Amministrazione Comunale ad un maggior sforzo,attraverso il PUC,per meglio esaltare questa caratteristica e rimuovere le cause rimuovibili del relativo “gap” di Vezzano rispetto al gruppo dei Comuni di appartenenza.

Da queste premesse nasce l'orientamento, espresso dal Sindaco e dalla sua Giunta, **di fare del PUC l'occasione “strutturata” per preservare e migliorare nel tempo le condizioni di vivibilità e di attrattività residenziale che si possono considerare a buon titolo una delle principali ricchezze di Vezzano.**

Ma come riuscirci ? Quali le azioni efficaci da compiere sul territorio e sul tessuto sociale,per migliorare e riequilibrare questa condizione ? E, soprattutto, quali le azioni concretamente affidabili al PUC, visto che è questo il tipo di strumento oggetto della nostra elaborazione?

Per rispondere al meglio a questi interrogativi,è stato fissato un percorso metodologico basato su alcuni criteri di fondo che vale la pena richiamare:

In primo luogo procedere ad una articolazione dei Macro Obiettivi di PUC, cosicché sia più facile garantire il passaggio dalle prefigurazioni strategiche alla concretezza operativa. A questi fini il Documento degli Obiettivi, **una volta messo a fuoco il blocco degli Obiettivi Strategici, provvederà ad articolare ciascuno di essi in Sotto Obiettivi Specifici, e ad esplicitare ulteriormente le Azioni Urbanistiche,Normative e Progettuali capaci di tradurre in pratica gli obiettivi identificati.**

Questa articolazione sembra essere infatti appropriata per esprimere il tipo di ricaduta che la Legge Urbanistica Regionale chiede di conseguire attraverso Il Documento degli Obiettivi, ossia che il Documento degli Obiettivi non si riduca ad essere un elenco di aspirazioni “politicamente corrette”, ma indichi in che modo le finalità dichiarate possano concretamente essere tradotte nel linguaggio urbanistico, progettuale e regolamentare del PUC.

Il secondo luogo,sempre nell'intento di dare la maggiore concretezza possibile al PUC,concentrarsi sugli obiettivi di più evidente rispondenza alle esigenze e alle possibilità realizzative della collettività di Vezzano e del suo territorio,attenendosi al principio generale di **una forte selezione degli Obiettivi e della loro massima aderenza alle condizioni “ storicamente” date sul territorio nella fase di vita del PUC.**

Questi principi (che ci auguriamo siano pienamente condivisi) originano dal convincimento che, per quanto la

formazione del PUC sia un momento di grande importanza nella vita di una comunità e possa rappresentare per gli Amministratori eletti il modo giusto per dare concretezza al patto che li lega ai propri elettori e a tutti i cittadini amministrati,non si devono creare false aspettative di totali cambiamenti e rigenerazioni, come se si potesse reimpostare la storia di un dato territorio a partire da zero. Dunque non si fa nulla di buono se si indulge nella retorica e nella sopravvalutazione delle enunciazioni,ma è assai più utile misurare i dati di realtà e ad essi rapportare gli obiettivi concretamente conseguibili affinché le ambizioni e le legittime aspettative al miglioramento non siano destinate a restare solamente roboanti espressioni cartacee.

Dunque gli Obiettivi dovranno risultare certamente il più possibile esaustivi dei diversi temi che occorre trattare nel PUC,ma dovranno comunque **essere ridotti all'essenziale** sulla base di precise scelte di priorità.

Dovranno risultare suggestivi e lungimiranti quanto necessario per aggregare la comunità in un progetto di rinnovamento e di partecipazione per il futuro,ma **restando àncorati a presupposti di fattibilità economica e temporale**,per dare risposte ai bisogni semplici del quotidiano e del " qui ed ora ".

Dovranno poter rendere possibili anche importanti progetti di trasformazione nel segno della modernità,pur rimanendo principalmente **concentrati sulla "manutenzione del territorio"** e delle valenze culturali,paesaggistiche ed ambientali esistenti.

Occorre insistere su questo ultimo concetto di "manutenzione del territorio" e di attenzione capillare agli interventi del *giorno per giorno*, perchè in esso risiede la chiave del successo di uno strumento urbanistico che voglia essere davvero il mezzo per migliorare la qualità della vita dei cittadini,in special modo quando il campo di intervento sia rappresentato, come nel caso di Vezzano Ligure,da un territorio e da una collettività di medie dimensioni e di radicate e (per sua fortuna) vitali modalità di aggregazione sociale che hanno da essere valorizzate, consolidate e protette a partire dal breve e dal medio periodo, prima ancora di pensare alle azioni di trasformazione.

Con i punti fermi sopra indicati,si può passare alla indicazione degli Obiettivi del PUC, secondo il dettato della Legge Urbanistica Regionale 36/97, avuto peraltro riguardo al fatto che l'articolazione dell'impianto metodologico proposto consentirà facilmente di introdurre le precisazioni e le integrazioni che certamente deriveranno dall'espletamento della fase di Scooping e di VAS.

OBIETTIVI STRATEGICI - SOTTO OBIETTIVI SPECIFICI - AZIONI URBANISTICHE.

OBIETTIVO STRATEGICO N. 1: Preservare la vivibilità e l'attrattività residenziale del comune

Abbiamo visto come questo aspetto sia considerato di vitale importanza per il presente e il futuro della collettività Vezzanese. Non stupisce che sia pertanto emerso in testa alla lista delle priorità.

E' evidente che un Obiettivo di questa natura implica una gamma di interventi su più campi e su più livelli (da quelli economico-sociali,a quelli ambientali,dei trasporti etc..) di cui il Comune non può che essere uno degli attori e il PUC uno degli strumenti necessari.

Tuttavia è pur vero che se questa è una delle principali risorse del territorio di Vezzano Ligure il PUC nella specificità dei contenuti che gli sono propri può fare molto in specie per quanto riguarda gli aspetti paesistici, urbanistici, ambientali, funzionali ed edilizi che possono potenziare l'attrattività residenziale.

Sulla base delle premesse metodologiche e dei criteri di pragmatismo e di concretezza che sono stati esplicitati,si possono pertanto fissare i SOTTO OBIETTIVI SPECIFICI e le correlate AZIONI URBANISTICHE , NORMATIVE E PROGETTUALI capaci di dar conto della funzione del PUC:

Sotto Obiettivo specifico n 1: Rafforzamento della qualità e funzionalità del tessuto edilizio esistente

Il primo intervento diretto che il PUC può certamente esercitare in funzione della tenuta della residenzialità rimanendo in una prospettiva di sostenibilità ecologico-ambientale delle scelte di Piano,è quello di agire sulla qualità e la funzionalità del tessuto edilizio esistente,allo scopo di ridurre al minimo possibile il nuovo consumo di suolo.

Stante la realtà di Vezzano (vedi premessa e Descrizione Fondativa) le prime Azioni sul tessuto edilizio esistente che il PUC potrà e dovrà favorire e promuovere riguardano:

Azione Urbanistica 1: Interventi di ulteriore recupero e qualificazione dei Centri Storici

Questo intervento riguarderà sostanzialmente Valeriano e Vezzano. Risulta prioritario in specie per quanto riguarda Vezzano Bassa e Alta, non tanto per ragioni quantitative (che pur sono significative,visto che nel centro storico capoluogo abitano circa 1800 persone e che il potenziale di offerta è ulteriormente sfruttabile per nuove residenzialità e per il miglioramento di quelle esistenti) ma perchè la sua valorizzazione è fattore trainante e condizionante dell'intero processo visti i fattori di qualità presenti.



Vezzano Inferiore visto dalla strada provinciale.

Dunque in ossequio al principio di concretezza che abbiamo dichiarato,il PUC, che in questo campo può far valere la sua piena efficacia,deve iniziare da qui a dispiegare i propri effetti benefici per la tenuta della residenzialità nell'intero comune.

<u>Azione Urbanistica 2:</u> Interventi per la attribuzione di qualità ai centri abitati di pianura e alle frazioni interne di Buonviaggio e Carozzo.

Quanto il primo intervento può risultare agevole e per certi aspetti "rodato" nelle tecniche, nelle normative di riferimento, nelle fonti di agevolazione finanziaria e nella accettazione da parte dei diretti interessati,tanto questo secondo potrà risultare ostico e di difficile attuazione, stante la scarsissima esperienza che ancora penalizza il nostro paese in materia di riqualificazione delle periferie urbane (che di questo si tratta, anche se siamo in un piccolo centro !).

Contrariamente a quanto di norma avviene per il recupero dei centri storici, dove prevalgono gli interventi su (o dentro) i singoli immobili o i singoli alloggi aventi a riferimento singoli proprietari ed eseguibili anche da piccole imprese o in economia,il recupero di qualità nelle periferie coinvolge ben altre dimensioni !

Con tutto un ordine di problemi diversi : meno specialistici per ciò che attiene le tecniche e le "sensibilità" culturali da mettere in campo,ma assai più complessi in quanto a numero di soggetti da coinvolgere, risorse da impiegare, compensazioni da effettuare, integrazione fra spazi pubblici e privati, fra soluzioni di riordino urbanistico e ricollocazione di immobili etc..

Il problema è presente nella frazione più grande di Prati (3200 abitanti), strutturata in chiave quasi esclusivamente monofunzionale di tipo residenziale, dove occorre differenziare il tessuto insediativo inserendo nuove funzioni e servizi e cercando di attribuire caratteri distintivi e gerarchie ad alcune aree che possano assurgere a polarità (ad es. l'area della stazione FS con il percorso pedonale verso la scuola).





Prati-Sarciara, vista da Vezzano.

Il problema è altrettanto presente negli aggregati più sfrangiati e di maggior commistione funzionale,come Piano di Valeriano, Bottagna , Fornola o nelle frazioni di Buonviaggio e Carozzo, dove occorre individuare micro-centralità e singole operazioni edilizie in grado di riaggregare il tessuto urbanistico e la vita sociale che vi si può svolgere.

Il problema è anora presente nelle più piccole aggregazioni di Vezzano II (meglio nota come “Corea”) e La Macchia, dove la tipologia edilizia mono-bi-familiare e l'alto grado di coesione delle comunità ospitate hanno dato luogo a realtà residenziali di buona qualità e quasi autosufficienti nella conduzione della locale vita di relazione (con servizi autogestiti,feste locali,arredi urbani privati ma con funzione di insieme di tipo pubblico come possono essere gli orti-giardino che qualificano l'abitato),di cui occorre però completare il disegno dando dignità urbana ai manufatti e alle sistemazioni spontanee.



Corea: la saturazione del tessuto.

Il PUC per intervenire con efficacia in questi contesti, dovrà pertanto approfondire due distinti campi di azione. Il primo rivolto ai privati,studiando norme che favoriscano la sostituzione edilizia e i micro adeguamenti.



Corea: il centro sociale.

L'altro rivolto essenzialmente ai soggetti pubblici gestori di servizi , Comune in primis, prefigurando un livello puntuale per singole frazioni e agglomerati per la individuazione degli spazi pubblici , dei servizi ,degli elementi di arredo urbano che ,in organico accordo fra loro,possano raggiungere l'obiettivo di un miglioramento delle condizioni oggettive e di "rappresentatività " del tessuto abitativo e dei suoi punti di aggregazione.

<u>Azione Urbanistica 2:</u> Interventi per la piena utilizzazione del tessuto diffuso (rurale e non).

Il tessuto diffuso è di una qualche consistenza (dell'ordine di 200-250 abitazioni e di più numerosi manufatti di servizio agricolo inferiori ai 25 mq complessivi) nella parte alta e agricola del Comune,nei versanti rivolti a sud attorno al centro storico di Vezzano, e lungo le direttrici di Buonviaggio e Valeriano. Si tratta per lo più di ex edifici rurali





recuperati all'uso di edilizia primaria da cittadini residenti in Vezzano, inserendo la funzionalità e i conforts normalmente alterando però completamente ogni riferimento tipologico e formale con l'edilizia rurale di partenza.

Non stupisce pertanto che siano quasi assenti i manufatti rurali di valore testimoniale, proprio per il successo avuto negli anni scorsi dal loro diffuso recupero a fini residenziali. Fenomeno che ha reso molto alto il presidio di queste campagne con evidenti ricadute positive sul mantenimento del territorio, ma che ha purtroppo cancellato ogni riconoscibilità dei manufatti agricoli di tipo tradizionale, come si può agevolmente constatare dalle immagini



Villa De Nobili.

Su questo tema (la piena utilizzazione dell'edilizia diffusa) il compito del PUC sarà relativamente semplice, limitandosi ad agevolare il processo in atto di adeguamento tecnologico/funzionale

Più impegnativo (ma irrinunciabile) l'obiettivo di mettere finalmente precisi vincoli e qualche punto fermo di tipo progettuale affinché non sia più possibile cancellare le poche vestigia di edilizia rurale sopravvissute



Esempi di edifici rurali residenziali.

e non sia ammesso trasformare indistintamente in abitazioni tutti i manufatti rurali, anche laddove che vi siano neppure i requisiti minimi di dimensione,localizzazione e funzione.



Esempi di annessi rurali.

<u>Sotto Obiettivo specifico n 2: I</u>nserimento organico dei completamenti e delle nuove limitate espansioni.

Garantire la tenuta di una buona attrattività residenziale non può fare a meno di quote di nuova offerta edilizia, limitate quanto sarà opportuno stabilire per ragioni di compatibilità paesistica ed ambientale, ma comunque **aggiuntive** rispetto al patrimonio edilizio esistente. La ragione è evidente : il mercato dell'esistente è un mercato chiuso,poco adatto a soddisfare una nuova domanda auspicabilmente giovanile e di "immigrazione".

Date le caratteristiche del territorio, le quote di edilizia abitativa aggiuntiva saranno ottenute attraverso due tipi di

Azioni urbanistiche, entrambe da perseguire con un elevato grado di attenzione qualitativa e soprattutto mettendo appunto un apparato normativo del PUC che non riproduca le difficoltà attuative che hanno fino ad oggi ritardato la realizzazione delle Aree-progetto previste dallo strumento urbanistico vigente, come richiamato in premessa.

Azione Urbanistica 1: **I completamenti del tessuto urbano,** guidati dal primario scopo di conferire alle singole frazioni quel maggior grado di qualità e di aggregazione di cui si lamenta attualmente l'assenza. Pertanto alla base delle previsioni di PUC dovrà esserci il motivato scopo di migliorare il tessuto abitativo che si va a completare e le Norme di Piano dovranno saper parametrare adeguatamente questa finalità attraverso un disegno minuto degli inserimenti e una circostanziata Normativa di livello Puntuale.

Azione Urbanistica 2: **Le nuove espansioni,** saranno da prevedersi in quelle limitate situazioni in cui la loro realizzazione risulti utile alla necessaria dotazione degli standard strutturali per i nuclei abitati di riferimento non conseguibili con i singoli interventi di completamento (vedi il caso di Prati,di Piano di Valeriano e di Bottagna).
E' importante segnalare come le previsioni del PUC per i Completamenti e le Nuove Espansioni siano attente alla finalità del minor consumo di suolo a fini di nuova edificazione.
Le nuove superfici territoriali residenziali, sono ridotte di circa 12 ettari rispetto al PRG vigente (da 81 ettari del PRG a 69 ettari del PUC). Rispetto all'estensione del Comune, che è di circa 18 Kmq, le superfici destinate alla nuova edificazione residenziale sono meno del 4%).
Gli abitanti nelle nuove aree residenziali previste dal PUC ammontano a 2323 per un incremento pari al 31% della popolazione residente. L'incremento è circa la metà rispetto alle ipotesi del PRG il cui ammontare è pari a 4374 abitanti pari al 59% della popolazione residente. Inoltre si prevede che il recupero e l'adeguamento dei fabbricati residenziali esistenti possa ospitare altri 54 nuovi residenti .
Altrettanto significativo è il valore indice dell'espansione al di fuori del perimetro dei centi abitati prevista: essa : ammonta a 45 ettari, pari al 18,9% dell'area interna al perimetro dei centi abitati Di questa, 2.9 ettari costituiscono le aree occupate per adeguamenti e nuova viabilità, mentre 18,8 ettari sono recepiti dal PRG
Venendo poi al dato di mq di territorio concretamente trasformato in "superficie calpestabile" (solai, parcheggi, strade, ecc..) se si considera che per ogni abitante è stimabile un consumo di circa 45 mq (10 mq di abitazione =25/N° piani +10 di sup produttiva + 25 di standard) si arriva a circa 110.000 mq,ovvero 11 ha sui 1800 ha del territorio comunale.

Azione Urbanistica 3: **Nuove abitazioni ecologiche a presidio diffuso sul territorio agricolo del Comune.**
Questa è forse la questione più delicata del PUC che pertanto deve essere affrontata con la dovuta trasparenza , senza infingimenti.. In un territorio con le caratteristiche e col contesto sociale come quello di Vezzano la maggiore richiesta proveniente dalla popolazione residente resta quella di poter ragionevolmente disporre dei terreni di proprietà per consolidare la proprio presenza sul territorio e quella futura dei propri consanguinei.
Il punto è intendersi sul grado di "ragionevolezza" di tale aspirazione, su quanto incidano i vincoli di varia natura esistenti sul territorio (idrogeologici-morfologici-paesistici, di distanza da infrastrutture e linee di elettrificazione) e su quanto questo concetto collimi o sia compatibile con un interesse di tipo generale al presidio del territorio e al mantenimento delle sue caratteristiche semi-rurali.

A questo fine il PUC, oltre ad aver considerato i diffusi vincoli esistenti, ha elaborato il principio "dell'impronta ecologica" dell'insediamento di presidio, ancorando le possibilità di nuova edificazione a fini residenziali a una verifica dei benefici conseguibili sul piano ecologico-ambientale (in termini di aree recuperate alla coltura e di risorse primarie consumate), ha vincolato le nuove edificazioni all'impiego rigoroso di materiali rinnovabili della bioedilizia ea al raggiungimento di elevate performance energetiche ed ambientali.
Cosicché né il paesaggio né le condizioni di corretta riproducibilità delle risorse ambientali abbiano a soffrire di un carico insediativo non compatibile.
L'applicazione di tale parametro, porta a dimensionare l'edificazione di presidio in zona agricola a 191 nuovi abitanti, ovvero dalle 55 alle 75 nuove possibili abitazioni, assai meno di un quinto delle abitazioni esistenti in area agricola che ammontano a circa 400.

Sotto obiettivo specifico n 3: **Miglioramento del sistema delle infrastrutture.**

E' del tutto evidente che per consolidare e migliorare la attrattività residenziale non ci si può limitare ad agire sul tessuto edilizio,ma occorre pianificare sul territorio comunale un efficiente sistema della mobilità. Il modello insediativo di Vezzano (e degli altri comuni con caratteristiche analoghe) comporta un insieme di Azioni Urbanistiche differenziate.

Azione Urbanistica 1: **Miglioramento della mobilità**

Nel presidio agricolo e centri storici (sostanzialmente) di tipo individuale. La popolazione residente in queste parti del territorio si muove utilizzando sostanzialmente mezzi privati, rispetto ai quali la componente di servizio pubblico su ruota risulta assai marginale e riservata alla popolazione residente nei centri storici. Ciò comporta una attenzione prevalente al reticolo diffuso della viabilità e dei parcheggi.
Per gli insediamenti di pianura e per gli agglomerati urbani sulle direttrici di collegamento Val di Magra -Golfo di La Spezia, interventi articolati, di carattere pubblico e privato, sulla rete locale e sulle infrastrutture di scala territoriale più vasta (Aurelia -Via della Cisa- Autostrada- Ferrovia).
Le esigenze sono qui molto differenziate e sarà necessaria una articolata gamma di interventi specifici, frazione per frazione, oltreché l'intervento di tipo strategico sullo snodo di Fornola fra sistema Autostradale - viabilità di vallata e viabilità locale. In particolare il ruolo di cerniera che Vezzano svolge fra Golfo di La Spezia e Val di Magra che ha rappresentato nel passato la assunzione di un ruolo importante di controllo nonché, fino agli anni più recenti, il principale fattore di espansione e di crescita economica,oggi pone seri problemi di compatibilità ambientale il cui superamento è indispensabile nell'ottica della vivibilità e della attrattavità residenziale che qui si intende sostenere.
Urgono pertanto interventi specifici e puntuali per ciascuna realtà, a partire dalla realizzazione del

Nuovo svincolo di Fornola: La rifunzionalizzazione dell'attuale svincolo di Fornola è da tempo considerata una priorità per l'intera rete di relazioni fra Val di Magra e Golfo di La Spezia. Al punto da essere inserita fra le opere necessarie a dare funzionalità al sistema di area vasta ed essere di conseguenza oggetto di specifici finanziamenti statali attraverso i fondi FAS. La prefigurazione progettuale del nuovo svincolo da parte di ANAS-Autostrade è in pieno sviluppo e compete al PUC definirne criteri e contestualizzazioni ottimali per raggiungere il necessario equilibrio fra i

principali fattori coinvolti dal progetto. Se alla Amministrazione sta a cuore il contributo che può dare il nuovo svincolo agli interessi generali di un sistema infrastrutturale di Vallata più efficiente (con ricadute positive anche sulla economia di Vezzano) non meno a cuore stanno le condizioni di vita dei cittadini di Fornola per pochi che siano, condizioni che non potranno in alcun modo subire peggioramenti o costrizioni dalla realizzazione delle nuove opere (rampe e innesti di salita e discesa) ma trarne bensì occasione per significativi miglioramenti.

Allo stato attuale la situazione come si è venuta via via conformando (senza un disegno organico, con successive servitù e incompatibilità reciproche fra abitazioni e infrastrutture) è un condensato di conflittualità : un piccolo nucleo di case "assediate" dall'Aurelia, dalle pile di sostegno e dalle rampe del raccordo autostradale e sormontate,in alto, dal raccordo medesimo, i cui abitanti convivono col rischio incidenti, col rumore, con emissioni di CO_2 molto pesanti.

Il nuovo svincolo oltrechè portare "ossigeno" alla sofferente rete di Vallata,dovrà ridare "ossigeno" e migliore qualità di vita ai cittadini di Fornola .

Per ottenere ciò occorre che si rispettino almeno tre condizioni progettuali:

1. la rotatoria principale dovrà essere posta lontano dalle abitazioni esistenti anche a prezzo di "erodere" limitate porzioni dell'area Parco peraltro all'esterno della linea di argine,onde evitare rampe di salita e discesa ad "altezza finestra";
2. la direttrice di collegamento Bolano-Arcola -Bocca di Magra dovrà a sua volta essere portata fuori dalle abitazioni ;
3. gli spazi sottostanti il viadotto di raccordo e le aree di margine andranno recuperati per servizi agli abitanti con un adeguato arredo urbano.

La realizzazione del nuovo svincolo di Fornola rischirebbe di non produrre gli effetti di fluidificazione voluti sul traffico di vallata, se non si procedesse in stretta contestualità ad intervenire sulla **variante alla Via della Cisa**, capace di alleggerire tutto il traffico di attraversamento in sponda destra fra i comuni di S.Stefano- Sarzana-Castelnuovo – Ortonovo fino a Carrara e oltre, producendo i propri effetti benefici sulla fuidità di sponda sinistra, da Bolano ad Ameglia.

A questo riguardo nel pur breve tratto del comune di Vezzano che sarà interessato dalla nuova infrastruttura, il PUC prevede di riservare un canale idoneo alla realizzazione delle alternative che la pianificazione di livello sovraregionale (in capo a Regione e Provincia) saprà indicare.

In particolare, se si consolideranno le indicazioni della terza corsia Autostradale ovvero della corsia "dinamica" nel tratto S. Stefano – Sarzana, vi è nel PUC lo spazio per la prevista realizzazione. Se,al contrario,si dovesse procedere con un tracciato in parallelo alla corsia autostradale,in continuità col percorso che già oggi arriva ai confini comunali sul lato S.Stefano per poi raccordarsi col tratto in comune di Sarzana, le previsioni di PUC con la fascia di rispetto per la zona Ds.DP consentiranno questa soluzione.

Per le altre realtà valgono le seguenti indicazioni :

Via Aurelia: Essa rappresenta l'asse di collegamento della Piana sarzanese con La Spezia. Fortemente congestionata è incompatibile con le realtà urbane attraversate. La realizzazione del nuovo svincolo di accesso-uscita dalla bretella autostradale, nella frazione Fornola, vi convoglierà il traffico di attraversamento liberando le aree urbane.

- **A Prati:** Lungo il tracciato dell'Aurelia, nelle aree pianeggianti ai due lati del Cantarana, si è sviluppato

l'insediamento recente (post '48) di Prati, dove vivono circa 3300 persone (pari al 44% della popolazione del Comune). Pertanto, nella tratta vezzanese, l'Aurelia svolge la doppia funzione di strada di attraversamento e di principale asse urbano. Essa sopporta circa un terzo del traffico verso La Spezia, con un numero di automezzi in transito che, nelle ore di punta, supera le 30 unità al minuto. Tale situazione appare non compatibile, per i livelli di inquinamento (acustico e dell'aria) prodotto e per le difficoltà di attraversamento in corrispondenza dei nodi viari urbani, con i requisiti ambientali della funzione residenziale.

- **A Fornola:** La realizzazione del nuovo svincolo autostradale di Fornola deve consentire di assorbire il traffico di transito verso La Spezia e restituire al tratto dell'Aurelia dentro a Prati, il ruolo di asse stradale interno, su cui articolare la viabilità minore e l'organizzazione degli spazi e delle funzioni di relazione urbana. Inoltre si prevede un ridisegno dell'abitato di Fornola.

S.S. 330: Rappresenta l'asse di collegamento della Valle del Vara e dell'alto Magra con La Spezia. Fortemente congestionata è incompatibile con le realtà urbane attraversate. Sul lungo periodo è in previsione la realizzazione di un nuovo traforo che congiungerà la Via della Val Durasca con La Spezia-Felettino. Sul breve periodo, invece, si prevede l'attuazione della complanare autostradale, da Ceparana fino a Santo Stefano. I due interventi, potranno assorbire gran parte del traffico di attraversamento liberando le aree urbane.

A Pian Valeriano: La realizzazione della nuova rotonda sull'incrocio con la Via della Val di Vara è occasione di riordinare l'accesso alle aree di Pian Di Valeriano, sepaando gli accessi alle attività produttive dalla viabilità e dalle aree interne all'abitato. Un sottopasso collegherà le aree residenziali di Piano di Valeriano e di Bottagna e, da qui, alla porzione di Piano di Valeriano edificata a monte del terrapieno della SP 10. Il PUC ipotizza la realizzaione di un sottopasso pedonale (o, in alternativa, l'adeguamento del sottopasso del "Canale della Cartiera" a passaggio pedonale) per connettere le due porzioni del nucleo urbano, oggi separate dalla barriera fisica del terrapieno.

A Bottagna: Nella tratta vezzanese, il Buonviaggio svolge la doppia funzione di strada di attraversamento e di principale asse urbano. L'asse commerciale di Bottagna raccoglie il traffico proveniente dalla valle del Vara e dall'alta valle della Magra. Qui si addensa circa un quarto del traffico verso La Spezia, con un numero di automezzi in transito che, nelle ore di punta, sfiora le 40 unità al minuto. I flussi si dividono, poi, nella Strada del Buonviaggio e nella Strada della Ripa, generando una fortissima criticità all'incrocio. Inoltre la Strada del Buonviaggio (con un numero di automezzi in transito che, nelle ore di punta, sfiora le 25 unità al minuto), per tutto il centro di Bottagna, si snoda compressa tra una cortina continua di fabbricati. Il PUC propone di risolvere la congestione dell'incrocio di Bottagna realizzando una grande piazza di verde pubblico (all'inglese) con funzione di "rotatoria urbana". Ciò comporta un profondo ridisegno del tessuto urbano, articolato in demolizioni e ricostruzioni, con la riqualificazione del Lungo-Bottagna, la riqualificazione dell'area della "ex cava", nonché la tessitura di un sistema di viabilità e di sottopassi pedonali, indipendente dalla viabilità meccanizzata, per collegare in modo piacevole le aree verdi lungo il Magra con il centro riqualificato e il parco scolastico.

A Buonviaggio: Qui si presenta il terzo punto di criticità: la frazione di Buonviaggio, dove vivono circa 500 persone (pari al 7% della popolazione del Comune) è cresciuta proprio sulla sella orografica, addossandosi in modalità disomogenee, al Santuario della Madonna del Buonviaggio ed alla viabilità provinciale. L'urbanistica del nucleo, già fragile per la difficile orografia e per la casualità del tessuto urbano, è aggravata dal forte traffico di transito (pericoloso a causa della barriera visiva costituita dal dosso) su cui si immettono, da lati opposti, le strade comunali per Vezzano e per Valeriano. Tale situazione, per i livelli di inquinamento prodotto (acustico e dell'aria), per la pericolosità intrinseca all'incrocio, appare non compatibile con i requisiti ambientali della funzione residenziale.



Il PUC prefigura una soluzione di connessione diretta Vezzano/Valeriano, per eliminare l'incrocio a raso, e ricostituire al contempo l'integrità del tessuto intorno al Santuario, alla quota sagrato che risulta elevata rispetto al piano stradale così garantendo l'indipendenza della funzione residenziale dal traffico di scorrimento.

Autostrada: Nel Comune di Vezzano ricade il peso maggiore degli impatti conseguenti al tracciato autostradale:

- Il tracciato si sviluppa lungo la sponda sinistra della Magra, comprimendo le aree riparali e separandole, di fatto, dal sistema della residenza;
- le aree di svincolo, il casello e l'area autogrill occupano circa 64 ettari;
- l'abitato di "Corea" risulta separato dalle aree del Parco Magra dalla barriera del terrapieno autostradale e soffre un pesante inquinamento acustico;
- l'abitato di Fornola è pesantemente oppresso dal viadotto autostradale e dalle rampe di accesso dall'Aurelia;
- nell'abitato di Prati la lunga sequenza dei viadotti (e il degrado delle sottostanti aree) costituisce una frattura nel tessuto urbano e contribuisce, in misura rilevante, agli elevati livelli di inquinamento

Tale situazione richiede decisi interventi per mitigare i livelli di impatto nelle aree aperte e per integrare il tracciato nel tessuto urbano, negli abitati di Fornola e di Prati. Il PUC individua, nelle tavole di piano, nelle Norme Urbanistiche Generali e nelle Norme di Conformità e di Congruenza, gli interventi di ordine generale e quelli specifici per ogni realtà, in grado di attenuare l'impatto urbano ed ambientale dell'infrastruttura autostradale.

Ferrovia:

Sempre nel Comune di Vezzano ricade il peso maggiore degli impatti conseguenti al tracciato ferroviario:

- in corrispondenza di Fornola si sviluppa il nodo di interscambio tra la Tirrenica, la Parma-La Spezia e lo svincolo per i deposito merci di Santo Stefano Magra;
- superato il nodo di interscambio, il tracciato si snoda tutto all'interno del centro abitato di Prati, dove le aree dei binari occupano circa 8,4 ettari;
- si costituisce, così, una barriera continua la cui immagine contrasta con la morfologia urbana. La continuità del tessuto urbano ne risulta lacerata, essendo assolutamente insufficienti gli attraversamenti in sottopasso;
- in assenza di barriere acustiche, il transito ferroviario produce elevati livelli di rumore;
- la stessa stazione, invece di essere polo di aggregazione e di dinamismo urbano, appare come una ulteriore barriera e, in mancanza di una adeguata programmazione delle fermate e dell'integrazione ferro-gomma, non assolve appieno la potenzialità (teoricamente elevata) di traffico pendolare.

Tale situazione richiede decisi interventi, di trasformazione urbana per mitigare i livelli di impatto e per integrare il tracciato nel tessuto urbano di Prati e di programmazione trasportistica, per elevare l'offerta di trasporto pubblico ai residenti nel Comune. Il progetto di ITALFER per realizzare barriere antirumore nella tratta di Prati dovrà essere attentamente vagliato in relazione al contesto urbano e ad esso integrato

A tal riguardo, l'area Dp.C4 di Prati assume un ruolo strategico, in quanto, bucando il rilevato ferroviario in corrispondenza del sottopasso ferroviario esistente per trasformarlo in un percorso pedonale passante, essa può assumere il ruolo di scambiatore tra le aree urbane poste a monte ed a valle del tracciato ferroviario. Il PUC, al riguardo, demanda al PUO d'attuazione precise indicazioni per integrare le aree ferroviarie (e gli spazi della Stazione), con il parco urbano e con il cuore residenziale e commerciale di Prati.

Al fine di potenziare l'utilizzo del treno come vettore di trasporto collettivo, il PUC predispone, inoltre, un percorso pedonale diretto che si sviluppa nel verde, di collegamento tra la Stazione e il plesso scolastico di Sarciara.

Nel sistema di analisi preliminari al PUC è stata esaminata l'ipotesi di realizzare un vettore di trasporto collettivo (su gomma o ferro, in tracciato dedicato) per collegare la Stazione ferroviaria con i nuclei storici di Vezzano. Sul piano strettamente urbano si possono individuare i grandi vantaggi che ne deriverebbero. Il pendolarismo verso La Spezia e le aree di Sarzana verrebbe quasi totalmente assorbito dall'integrazione del nuovo vettore con la ferrovia. Inoltre la facilità di

collegamento con le aree litoranee (Versilia e Cinque Terre) renderebbe Vezzano storica fortemente attrattiva per un turismo di qualità e di cultura, sul modello (ad esempio) di Saint Paul de Vance.
La realizzazione dell'intervento (per la delicatezza progettuale richiesta e per l'impegno finanziario necessari) non può essere assunta dal PUC prima di un attento studio di fattibilità, infrastrutturale, paesaggistica ed economica. La verifica di questo ultimo aspetto potrebbe essere condotta in via sperimentale attivando, un servizio a chiamata (Vezzano – Stazione FS) con un piccolo autobus elettrico che usi, come percorso dedicato, l'attuale Via della Stazione.

Sotto obiettivo specifico n 4: Garantire soglie minime per servizi pubblici e relazioni di vicinato.

Per rafforzare la attrattività residenziale e di presidio, unitamente ad una adeguata politica per qualificare in senso stretto il tessuto insediativo e le infrastrutture per la mobilità, occorre agire sul sistema dei servizi alla persona che oggi sono indissolubilmente legati a standard di buona vivibilità. Occorrerà pertanto che il PUC prefiguri Azioni Urbanistiche sia sul terreno della distribuzione dei pesi insediativi che su quello del mix delle funzioni ammesse capaci di migliorare il rapporto fra abitanti e livelli dei servizi godibili.

Azione Urbanistica 1: Interventi per servizi alla persona di primo vicinato.

Si intende tutta la gamma delle funzioni di servizio a carattere di prima necessità, a partire dalle reti per la depurazione e lo smaltimento dei rifiuti.
Uno degli effetti della eccessiva dispersione territoriale ad esempio è riscontrabile nell'esercizio del sistema infrastrutturale comunale: oggi il 50% delle abitazioni non è collegato con la rete fognaria . Nel passato è stato necessario (per star dietro alla diffusione edilizia) costruire strade e distribuire reti di servizio ovunque ed è sempre più difficile per il Comune soddisfare le tante ed eterogenee esigenze che in tal modo si manifestano, come per i servizi di trasporto collettivo che sono giocoforza da un lato poco frequenti e dell'altro poco frequentati e dunque costosi per la gestione.

Azione Urbanistica 2: Interventi per servizi primari e culturali.

Altrettanto vale sia per servizi primari tipo: farmacia-alimentari-giornali-poste...) che per quelli di natura culturale-ludico-ricreativa (biblioteca-spettacolo- palestra-campo gioco-bar-..) Il PUC intende garantire, direttamente o attraverso le convenzioni connesse agli interventi, la dotazioni dei servizi più utili a superare le carenze esistenti e a valorizzare la attrattività di ciascuna frazione,con un taglio attento a cogliere le specificità che possono esaltare e differenziare ruoli, tradizioni, localizzazioni geografiche. Ciò riporta a sottolineare la giustezza dell'orientamento ad addensare l'edificato attraverso una coordinata azione urbanistica sull'esistente in modo da rafforzare il numero dei residenti presenti in ogni frazione e da rendere gestibile il conseguente rafforzamento e miglioramento dei servizI.

OBIETTIVO STRATEGICO N. 2: Sostenere le attività esistenti e creare condizioni favorevoli per nuovi insediamenti mirati.

Abbiamo visto come un punto di forza della collettività di Vezzano sia quello di appartenere ad un area (la Vallata del Magra) in relativa salute ed espansione economica dal punto di vista produttivo e commerciale. Le offerte di lavoro, le prospettive di sviluppo, sono diffuse nel contesto e (fortunatamente !) non sono ristrette al solo territorio comunale.

Ma ciò non significa che anche Vezzano non debba concorrere con un suo apporto specifico alla buona condizione economica di cui gode la Vallata di appartenenza. Anzi, l'esistenza di un apporto attivo e originale da parte di ogni comunità locale è la condizione per mantenere e rinnovare il positivo stato di cose attuali. Pertanto sostenere le attività esistenti e creare condizioni logistiche affinché possano insediarsi alcuni nuovi e mirati insediamenti produttivi di piccola e media dimensione è una delle prospettive importanti da perseguire attraverso il PUC proprio per concorrere a mantenere appetibile e significativa la attrattività residenziale del Comune.
In particolare questo indirizzo di lungo termine dovrà articolarsi in almeno tre sottoobiettivi specifici.

Sotto Obiettivo specifico 1: **Consolidare , razionalizzare e qualificare le aree produttive esistenti.**

Lungo la sponda sinistra prima del Vara e poi del Magra,si è ormai consolidato un sistema di aree produttive cui partecipano i diversi Comuni confinanti per le porzioni di territorio di reciproca appartenenza.




Lo stato “reale” è quello di un continuum lineare, mentre lo stato “amministrativo” delle aree assomiglia ad un vero e proprio gioco ad incastri fra i comuni di Bolano, Vezzano, S.Stefano, Sarzana
La conseguenza della frammentazione amministrativa, che non è stata guidata da una azione di coordinamento alla scala sovracomunale, è che il continuum localizzativo degli insediamenti è fortemente disomogeneo in quanto a regole di insediamento,tipologie,servizi, compatibilità reciproche. Nell'attesa che una funzione regolamentatrice di livello superiore arrivi a produrre effetti unificanti, il Comune non può esimersi dal proporre proprie regole di intervento,anche se necessariamente limitate ai propri confini, per dare un maggior ordine e una maggiore compatibilità ambientale alle proprie aree produttive.al fine di elevarne le prestazioni(sia economiche che ambientali) e le ricadute occupazionali.

Azione Urbanistica 1: **Miglioramento della accessibilità e della circolazione interna** alle localizzazioni produttive,la cui inadeguatezza è evidente e penalizzante;

Azione Urbanistica 2: **Riduzione del taglio tipologico dei "contenitori"** per adeguarne la rispondenza alla domanda locale e alle politiche di maggior compatibilità ambientale perseguite dalla Amministrazione;

Azione Urbanistica 3: **Mitigazione dei fattori di incompatibilità** con i tessuti residenziali e agricoli circostanti dovuti al rumore,agli inquinamenti,assenza di servizi e barriere di verde etc..

Questo tipo di **Azioni Urbanistiche** riguarderanno in particolare la zona produttiva di Lagoscuro e quella in prossimità dello svincolo autostradale,nota come **" il Fagiolo ".**

Sotto Obiettivo specifico 2: **Riutilizzare a fini produttivi e terziari gli impianti dismessi.**

Una scelta qualificante riguarda il mantenimento della destinazione produttiva a carattere artigianale e terziario nelle aree occupate dall'ex Mordenti, ampia officina metalmeccanica per la costruzione di macchinari impiegati nel taglio del marmo, andata in fallimento per le criticità del settore che hanno parimenti coinvolto l'altro grande impianto la Tecnostone.

Trattandosi di due contesti territoriali molto diversi (a diretto contatto col contesto residenziale urbano il primo, collocato ai margini del percorso autostradale in piena campagna,il secondo) il PUC prefigura **Azioni Urbanistiche** conseguentemente differenziate per quanto riguarda gli specifici contenuti urbanistici e progettuali,pur all'interno dell'unitario obiettivo sopra enunciato.

Azione Urbanistica 1: **ex Mordenti**. Un progetto di taglio urbano,con il recupero e la valorizzazione anche di immagine degli edifici preesistenti,con l'inserimento di funzioni di terziario nella fascia più vicina agli insediamenti residenziali e il recupero di spazi pubblici di aggregazione.

Azione Urbanistica 2: **ex Tecnostone**. Una più semplice riconversione con suddivisione degli spazi interni all'attuale grande capannone,e l'ipotesi di una parziale espansione delle aree a destinazione produttiva al fine di ospitare la delocalizzazione degli attuali impianti di frantumazione di inerti (ghiaie e marmo) collocati in aree sensibili del parco fluviale del Magra.

Sotto Obiettivo Specifico 3: **Rivitalizzare e qualificare il tessuto commerciale lungo la via Aurelia.**

Anche in questo comparto il PUC opera una una scelta coerente di non enfatizzazione del tessuto commerciale diffuso presente in modo vitale lungo le principali direttrici di attraversamento della vallata,con particolare riferimento alla via Aurelia (in sponda destra) e alla via della Vecchia Cisa in sponda sinistra (che peraltro non interessa il comune di Vezzano). Si punta a consolidare la rete esistente,specializzandola ,ma rimanendo nell'ambito delle piccole e medie strutture di vendita più adatte ad integrarsi senza conflitti col tessuto residenziale e urbanistico esistente.

Sotto Obiettivo Specifico 4: **Creare condizioni urbanistiche ed ambientali favorevoli a nuove sinergie fra Parco fluviale e aree storico-agricole collinari.**

Si è già cennato al fatto che ai piedi della collina di Vezzano scorre la parte ambientalmente più intatta e pregiata del

corso fluviale Magra-Vara. Ciò costituisce senza dubbio una ricchezza su cui puntare sia dal punto di vista paesaggistico – ambientale che in termini di potenzialità turistico-culturale,tanto più se si riuscissero a mettere in sinergia le molteplici modalità di fruizione dell'area Parco con le potenzialità attrattive delle aree storico agricole collinari.

Per creare un terreno favorevole alla nascita di possibili iniziative private in questa direzione, il PUC può far leva su alcune **Azioni Urbanistiche** traguardate a facilitare i collegamenti e la rete di fruizione fra queste due "identità" comunali, attraverso comuni percorsi ecologici, piste ciclo pedonali e sentieri natura "dal fiume alla collina"... etc affinché anche la dimensione economica del turismo e della ricettività abbiano un loro peso specifico nelle economie comunali.

OBIETTIVO STRATEGICO N. 3: Rafforzare il senso di identita' e di appartenenza.

E' ormai sempre più evidente, soprattutto per i piccoli centri, le campagne e le aree di non spiccata connotazione urbana, che il collante emotivo per trattenere l'allontanamento residenziale e la perdita di interesse a "rimanere" è in larga misura rappresentato dal senso di identità e di appartenenza ad un luogo, un borgo, una tradizione.

Certo che il solo senso di identità può non essere sufficiente (come non lo è stato per i milioni di migranti che per necessità hanno abbandonato le loro terre cui erano secolarmente "attaccati" e "appartenenti" assai prima che la sociologia urbana scoprisse l'identità dei luoghi come valore !). E tuttavia politiche urbanistiche che pensassero di agire essenzialmente sugli elementi strutturali dell'uso del suolo (indici-pesi insedativi-funzioni) trascurando questa dimensione sarebbero certamente destinate ad avere uno scarso successo. L'indagine conoscitiva condotta con questionari tra la popolazione ed i bambini delle scuole di Vezzano (di cui si dà ampio riscontro nella Descrizione Fondativa) ha documentato quanto profondamente i Vezzanesi si identifichino con il proprio territorio, la sua storia, la sua cultura e quanto tale senso di appartenenza costituisca il tessuto connettivo degli alti livelli di socializzazione nei quartieri.

Ecco che allora devono entrare a pieno titolo nel progetto di Piano parole come :

paesaggio - simbologia dei luoghi – riconoscibilità – caratteri tipici, tanto dell'edificato che del territorio agricolo e naturale - qualità della nuova progettazione, alle quali far corrispondere Sotto Obiettivi Specifici:

Sotto obiettivo Specifico 1: Salvare la riconoscibilita' del paesaggio tradizionale.

La riconoscibilità di un" paesaggio tradizionale" (sia esso costituito da un semplice gruppo di case in mezzo alla campagna, o dal profilo del centro storico e del crinale su cui è adagiato, o dal serpeggiare delle anse del fiume, o dal bar nella piazza del paese, o dal giardino pubblico che abbellisce le nuove case giù in pianura...) ossia di " un proprio paesaggio " è ciò che consente a ogni cittadino di sentirsi parte del territorio in cui vive e lavora. Di essere coinvolto nel suo governo e nei suoi destini futuri. Di nutrire progetti di miglioramento personale e di essere partecipe di un progetto colletiivo che ne comprenda il proprio.

Senza riconoscibilità non c'è progetto e senza progetto non può esserci piano.

Dunque il PUC deve saper garantire l'obiettivo della riconoscibilità del proprio paesaggio domestico attraverso scelte di contenuto progettuale e normativo che si rivelino idonee allo scopo. Segnatamente attraverso **Azioni Urbanistiche** opportunamente indicate dalla Disciplina Paesistica di livello puntuale .

Azione Urbanistica 1: **Identificare e salvare le emergenze** (nel caso di Vezzano è appena il caso di ribadire come la permanenza allo stato di naturalità di tutto il versante collinare verso il Magra sia **un valore assoluto** da salvaguardare senza eccezioni);

Azione Urbanistica 2: **Eliminare o quantomeno mitigare progressivamente le ferite inferte negli anni ai singoli luoghi,** attraverso anche un percorso di consapevolezza collettiva e partecipativa che consente di riappropriarsi del proprio territorio *(vedi par. sulla progettazione partecipata);*

Azione Urbanistica 3: **Contestualizzare le nuove realizzazioni,** indicando linguaggi, dimensionamenti, localizzazioni e funzioni che non generino separatezza e straniamento rispetto ai luoghi di appartenenza (come troppo spesso vediamo accadere coi nuovi quartieri,i nuovi centri commerciali,le nuove piastre direzionali !).

Sotto Obiettivo Specifico 2: **Valorizzare i luoghi di relazione nelle frazioni storiche e nelle recenti espansioni di vallata.**

Quando si parla di "riconoscibilità di un proprio paesaggio " occorre includere anche il paesaggio delle relazioni sociali. (in caso contrario si resterebbe prigionieri di un approccio estetico-contemplativo del paesaggio considerato limitante sia in termini culturali che dalla stessa normativa Europea ben ripresa nel Codice del Paesaggio).

E il luogo per elezione dove hanno pieno svolgimento le relazioni sociali è, per la nostra cultura e la nostra civiltà, **la Piazza.** La Piazza declinata in tutte le multiformi rappresentazioni tipologiche, dimensionali, cromatiche, monumentali o domestiche che la storia dell'architettura italiana ci ha tramandato. La Piazza da intendersi anche come aia, slargo, vicolo, giardino, in tal senso è "piazza" ogni spazio urbano riconoscibile quale "luogo di aggregazione". A questi luoghi, che per trascuratezza non vengono quasi più progettati o che, dove fortunatamente esistono, tendono a impoverirsi, il PUC intende dare riconoscibilità e ruolo con regole adatte al loro decoro, all'arredo, alla presenza di funzioni di significato e di attrattività, con una disciplina urbanistica ed edilizia puntuale e con obblighi di convenzione che ne fissino la priorità rispetto alle edificazioni di cui dovranno essere il focus.

INDIRIZZI STRATEGICI A CARATTERE GENERALE E DI NATURA TRASVERSALE ALLA FORMAZIONE DEL PUC.

Al fine di caratterizzare l'insieme delle azioni del PUC con una progettazione partecipata ed ecosostenibile,la cifra comune alle diverse azioni del PUC dovrà essere rintracciabile nei due paradigmi essenziali per uno sviluppo democratico della società : **la partecipazione** (nel senso della compresenza responsabile dei diversi attori sociali a determinare le scelte che influiscono sui propri destini) e **l'ecosostenibilità** (nel senso di scelte che non aumentino i conflitti fra uomo e natura, tra sviluppo e risorse finite, per non pregiudicare in modo irreversibile le possibilità delle future generazioni).

La presenza di queste caratteristiche dovrà essere rintracciabile concretamente nelle singole scelte del PUC. A questo fine si segnalano sotto il profilo metodologico, Indirizzi generali da seguire, riguardanti aspetti che interessano trasversalmente la formazione del PUC e che ne dovranno informare i più importanti contenuti.

Ricercare l’autosufficienza energetica.

Vezzano, grazie alla sua configurazione orografica costituita da crinali collinari ben soleggiati e di valli trasversali di congiunzione tra il golfo spezzino e la valle del Magra presenta caratteristiche molto favorevoli per la produzione di energie rinnovabili. Dalle analisi condotte sul soleggia mento e sulla intensità dei venti persistenti si può ipotizzare che politiche di diffusione e di incentivazione possono contribuire a produrre una quota vicina al 60% del fabbisogno di energia elettrica domestica del territorio comunale.

Il risparmio energetico (per riscaldamento e raffrescamento delle abitazioni) rappresenta il primo e prioritario cespite: la grande parte degli edifici è stata costruita prima del 1975 e presenta sistemi di isolamento termico e di produzione del calore inadeguati e poco efficienti.

Per la produzione di energia dal solare gran parte delle aree insediate, come risulta dalle carte solari, presenta un alto irraggiamento totale annuo, cui si associa una grande diffusione di case basse (inferiori a tre piani) che rende vantaggioso sia l’utilizzo di pannelli solari termici che la produzione di energia elettrica da fotovoltaico a diffusione domestica. Progetti di impianti intensivi per la produzione di energia elettrica da solare possono essere collocati nelle aree industriali del territorio comunale e a copertura di grandi aree di parcheggio.

L’analisi delle carte del vento individua tutta la valle del Buonviaggio come luogo privilegiato, nel territorio comunale, per la produzione di energia eolica: mentre non esistono, allo stato attuale della progettazione, le condizioni per installare generatori eolici a grandi pale, appare molto promettente l’ipotesi del minieolico con generatori a pale verticali che garantiscono la necessaria flessibilità, sia di inserimento paesaggistico che di regime produttivo, in presenza di venti variabili.

Una quota minore ma consistente, anche se ancora non quantificabile perché strettamente dipendente dalle politiche di smaltimento, può essere ricavata dalla produzione di biogas da rifiuti e scarichi fognari.

Infine, la manutenzione del patrimonio boschivo può produrre biomasse da impiegare per la produzione di calore in caldaie a pellet, che rappresenta una frazione non elevata, sul fabbisogno globale del Comune, ma sufficiente per il riscaldamento degli edifici scolastici.

In sintesi, l’obiettivo dell’autosufficienza energetica non è lontano ma realisticamente perseguibile: occorre, pertanto, avviare un piano energetico comunale, per canalizzare investimenti privati e contributi pubblici.

Compattare la residenza.

Vezzano, con una estensione di 18,4 Kmq, ha 7600 abitanti con densità insediativa pari a 413 ab/Kmq che è più del doppio media nazionale (180 ab/Kmq) ma presenta una estrema diffusione e disaggregazione del tessuto insediativo, suddiviso in nuclei e con la presenza di molte abitazioni distribuite sul territorio agricolo.

- Vezzano capoluogo (1780 abitanti) e Valeriano (314 abitanti) sono i borghi storici;
- Prati, (3228 abitanti) in gran parte costituita dagli anni '60 in poi, è distribuita tra due versanti collinari e la pianura;
- Bottagna e Piano di Valeriano (1208 abitanti) sono prevalentemente uno sviluppo lineare lungo una strada commerciale;
- Buonviaggio (514 abitanti) si estende sui due versanti della sella di passaggio verso La Spezia
- Piano di Vezzano II e Lagoscuro (380 abitanti) concludono la costellazione delle frazioni,

Occorre, in via prioritaria, compattare la residenza, operando con ricuciture in ogni zona "non conclusa" dei bordi esterni:, col doppio obiettivo di:

- risparmiare territorio non urbanizzato;
- elevare la qualità urbana delle aree già edificate

Laddove è necessario prevedere nuove edificazioni, pensiamo che i nuovi volumi, vadano realizzati in stretto collegamento urbanistico con le preesistenze, scegliendo tra le aree disponibili le aree più soleggiate, più panoramiche.

L'obiettivo di compattare la residenza si attua, però, in modo differenziato tra le aree di recente sviluppo e le aree intorno ai centri storici.

Nelle aree di recente sviluppo, dove la pressione "edificatoria" ha prodotto un disegno confuso e disomogeneo (palazzi addossati a case basse, pesante insistere delle infrastrutture sempre "fuori scala" rispetto alle dimensioni dell'edificato e insufficiente viabilità interna e pedonale, mancanza di spazi di relazione, presenza di "relitti non edificati e degradati, ecc.) il PUC individua "aree strategiche di riqualificazione (da attuarsi con edificazione di qualità composta di residenza e servizi commerciali) e trame di verde continue (aree pubbliche e di orti privati) in grado di creare nuove percorrenze pedonali e di rovesciare la percezione dello spazio urbano

Nei centri storici di Vezzano e di Valeriano vivono poco più di 2000 abitanti (corrispondenti al 25%) ma i due centri storici subiscono dinamiche demografiche opposte;

- Vezzano Capoluogo mostra un trend di crescita positivo, seppur debole, a testimoniare come la presenza di servizi pubblici (commerciali e terziari) possa mantenere vitali ed attraenti i centri storici;
- Valeriano, al contrario, penalizzato dal numero esiguo di abitanti mostra un costante decremento della popolazione residente, accompagnato dai noti fenomeni dell'invecchiamento e della perdita di locali di servizio commerciale

L'obiettivo primario del PUC è di mantenere e potenziare i livelli di soglia minimi per salvaguardare, non solo la elevata qualità architettonica ed ambientale mail complesso sistema delle relazioni sociali e la vitale articolazione della composizione dei ceti e delle fasce di età.

Attivare la progettazione partecipata.

Crediamo che con il coinvolgimento diretto degli abitanti si possano sanare queste situazioni, ma occorre trovare uno strumento giuridico che permetta di intervenire in uno spazio non privato, che non può quindi essere gestito personalmente, perché richiede un avvallo del Comune, o una scelta collettiva con il coinvolgimento della comunità che vive nella zona. Ecco perché riteniamo importante che i cittadini progettino direttamente quello spazio che sta tra un edificio e l'altro, che è spesso vissuto come esterno che separa e difende dagli altri, ma che diventa, spesso un luogo di vero degrado.

Già dalle prime fasi dell'elaborazione del P.U.C. occorre che il Comune promuova istanze partecipative:

- dei tecnici comunali e dei vari operatori culturali, in quanto detentori di conoscenza dettagliata del territorio, della storia della pianificazione urbanistica comunale e delle procedure, dunque interfaccia privilegiati verso la popolazione;
- dei cittadini, in quanto titolari di domande aggregate e di bisogni sociali, ma soprattutto per la loro adesione profonda alla specifica cultura ed alla definita identità storica (genius loci).

Attivare una strategia combinata per programmare uno sviluppo ordinato.

La progettazione partecipata risulta importante e propositiva quando si operi la riqualificazione degli spazi liberi all'interno del tessuto già completato.

La programmazione e la realizzazione di nuove porzioni di edificato, presenta però un grado di complessità (tecnico-progettuale ed amministrativa) che travalica le potenzialità dei gruppi di partecipazione.

Occorre saper combinare efficacemente il ruolo dell'Amministrazione Comunale e degli operatori privati, per raggiungere l'interesse collettivo di uno sviluppo ordinato e socialmente equilibrato.

Capiamo perfettamente che chi ha un lotto di proprietà, anche se posto lontano dalle frazioni, trova più economico chiedere una concessione sul proprio terreno, annullando l'incidenza della rendita fondiaria sui costi complessivi. Ma ciò comporta una dispersione, tendenzialmente uniforme dell'edificazione su tutto il territorio, mentre uno sviluppo organico avviene con gerarchie e polarità.

Il PRG vigente ha tentato di superare la contraddizione individuando "Aree Progetto" in cui il progettista del PRG disegna a priori una soluzione urbana e la impone ai cittadini.

Ma la contraddizione tra l'esigenza urbanistica a operare in modo omogeneo e programmato e la frammentazione della proprietà privata e della domanda di residenza non può essere risolto in modo autoritario né, tantomeno a priori, con le poche conoscenze specifiche che possiede il redattore dello strumento urbanistico generale. Si sono prodotti conflitti, ritardi (a volte blocchi) nell'edificazione senza produrre, poi, l'attesa qualità urbana.

Il PUC propone di operare in modo differenziato:

- PUO di iniziativa pubblica in alcune aree strategiche per la trasformazione urbana
- organizzato attraverso tavoli di progettazione partecipata guidata dai tecnici dell'amministrazione comunale, coinvolgendo gli operatori privati in ambiti di confronto. L'esperienza condotta nel Comune di Vezzano, ma anche in altri territori, spinge a ridurre sia il numero complessivo che l'estensione delle aree soggette a PUO, con una selezione accurata. Questa ipotesi è percorribile dove si verifica la presenza di una domanda aggregata. Per rendere operativa la proposta occorrerà calmierare l'incidenza del costo del terreno su ogni

mq di finito, con particolare attenzione qualora gli acquirenti della porzione di immobile saranno gli stessi proprietari del terreno. avviando iniziative finanziarie in partenariato tra il pubblico e il privato.

- Innovazione nella realizzazione delle aree di edilizia residenziale pubblica (ex PEEP) evitando la storica separatezza urbanistica delle aree PEEP dal restante tessuto urbano: inoltre occorre integrare utenti con diverso livello di reddito e di provenienza sociale, nei nuovi tessuti residenziali a prevalente carattere pubblico. Proponiamo di attivare un coordinamento tra Amministrazione Comunale, ATEL e privati aggregati in cooperative di utenza, per la realizzazione di particolari progetti di edilizia pubblica, localizzate non in aree esterne, ma in tessuti "delicati" in prossimità dei centri storici (dove un tessuto a cortina può essere suddiviso in "lotti gotici"), quali, ad esempio, il completamento del "Capitolo".
- Localizzare tessuti meno densi quali gli IS-MA. laddove esiste già la trama delle urbanizzazioni principali. In questo caso la progettazione del sistema infrastrutturale e dell'impianto urbanistico, potrebbe essere gestita dai tecnici comunali operanti nei vari settori comunali (settore urbanizzazione, edilizia privata, edilizia pubblica, ACAM ecc) dando origine a progettazioni coordinate tra i settori. Il progetto sarà valutato dalla Giunta Comunale e messo a confronto, sempre aprendo un tavolo di progettazione partecipata, con i proprietari delle aree, con le imprese e cooperative e con i futuri abitanti. La Giunta potrà destinare, nel bilancio comunale una quota dei proventi degli oneri di urbanizzazione per anticipare l'adeguamento delle urbanizzazioni.
- Intervento diretto, rispettando il frazionamento fondiario sia nelle aree di completamento che nelle opere di ampliamento-sopraelevazione degli edifici esistenti.

Agire per la salvaguardia dai campi elettromagnetici

La centrale termoelettrica e la città di La Spezia costituiscono un nodo primario nella rete elettrica nazionale, cui sono molteplicemente connessi da un elevato numero di elettrodotti. Il Comune di Vezzano, diretto retroterra di La Spezia, subisce il peso maggiore degli impatti conseguenti ai tracciati degli elettrodotti:

Il numero di elettrodotti ad alta tensione che attraversano il territorio di Vezzano ammonta a 9; con uno sviluppo di 27,9 Km.; le relative fasce di rispetto (nell'ipotesi minima di 13 ml. per lato) occupano circa 73 ettari;

Tra le frazioni del Comune, l'abitato di Prati-Fornola risulta essere quello più pesantemente condizionato, essendo attraversato da 2 elettrodotti, il centro di Bottagna è lambito da un elettrodotto, mentre due fasce di rispetto gravano interamente sulla sua via Commerciale; infine un elettrodotto da 325 KV lambisce il nucleo di Valeriano.

Tale situazione pone problemi di inquinamento elettromagnetico sul territorio: la scelta del PUC per l'individuazione di nuove aree di sviluppo e di ricomposizione dei nuclei abitati è di adottare una normativa per la salvaguardia dall'inquinamento elettromagnetico più restrittiva di quella nazionale, rendendo inedificabili le aree che ricadono nelle fasce di rispetto. Con la normativa adottata, le aree di rispetto salgono da 73 a circa 191 ettari

Una nuova prospettiva nella gestione degli standards

Nel PRG vigente le aree pubbliche (standard urbanistici) sono inserite (spesso sovradimensionate) solo come elementi grafici per rispettare parametri numerici, senza diretto riferimento alla effettiva fruizione e alla gestione e manutenzione. Il PUC propone di passare dalla "indicazione cartografica" alla gestione, recuperando alla fruizione pubblica, appoggiandosi alla rete dei sentieri, aree di pregio oggi marginalizzate quali le fasce di continuità ecologica,

il recupero del patrimonio boschivo, i siti delle fontane e delle sorgenti, i forti di Bastia, Buonviaggio e Prati. Essi diventano, così, nodi di connessione con i tessuti edificati, e completano gli spazi pubblici e gli standards urbani propriamente detti Queste proposte "urbanistiche" sono, del resto, in stretta continuità con azioni intraprese dall'Amministrazione Comunale e dall'associazionismo vezzanese.

Attuare iniziative di salvaguardia del territorio non costruito e promuovere attività verdi.

Boschi, campi, coltivazioni, allevamenti, giardini privati, orti sono oggi una risorsa ambientale ed economica. Se riteniamo che le merci viaggino troppo, inquinino molto, che la vicinanza con i luoghi di produzione ci dia maggiori garanzie della qualità dei prodotti, allora pensare di facilitare la nascita di un mercato locale può difendere molti interessi. Dei consumatori certamente, ma anche di chi cerca nuove forme occupazionali, perché è sicuramente una strada per allargare il mercato del lavoro.

Ma un territorio vissuto, dove i boschi hanno di nuovo i sentieri puliti, dove si può accedere ai bei punti panoramici che Vezzano ha verso le Apuane, il Magra e il mare; dove le fontane tornano ad esser un punto invitante per una passeggiata; dove flora e fauna hanno uno spazio; dove i parchi agricoli urbani permettono camminate tra gli orti sono percorsi affascinanti che potrebbero attrarre gli sportivi e i vacanzieri domenicali.

Finalizzare le residenze nelle aree agricole ad una reale produzione.

Nel PRG vigente è ammessa l'edificazione su gran parte delle aree agricole, condizionando la potenzialità edificatoria alla disponibilità di un lotto minimo, (variabile da 3000 a 10000 mq) la cui superficie è stabilita dalle NTA, con criteri legati alla tipologia del tessuto insediativo riconosciuto nel PRG. Ne è derivata una visione del territorio agricolo come appendice (a basso indice) delle aree urbane, con la conseguenza di aumentare la dispersione dell'urbanizzazione.

Nel PUC proponiamo di subordinare la possibilità di costruire una casa in aree di presidio ambientale, ad un ruolo di presidio del territorio e di reale produzione agricola (da valutare in rapporto alle colture in atto).

Occorre, perciò, prevedere la stipula di un vero e proprio "contratto di manutenzione o di produzione" (e le forme non burocratiche ma concrete del monitoraggio) con cui il richiedente si impegna ad esercitare una reale azione di manutenzione e di presidio del territorio agricolo ed a produrre una prestabilita quantità di prodotti agroalimentari, per l'autoconsumo e per il mercato comunale. A tale scopo è stata condotta (in collaborazione con l'Università di Pisa) una esaustiva analisi dell'Impronta Ecologica di Vezzano ed è stato elaborato uno specifico "Foglio di calcolo" dell'Impronta di ciascun nuovo insediamento, in grado di misurarne il "guadagno ambientale e sociale e monitorarlo negli anni successivi. Al fine di agevolare la collocazione sul mercato della nuova produzione agricola, nel PUC sono state individuate alcune aree destinate alla vendita diretta dei prodotti agricoli locali.

In conseguenza di questa impostazione, la definizione dei "lotti minimi" di insediamento non può essere desunta da astratte considerazioni su una presunta tipologia di tessuto ma discende da criteri agronomici individuando fasce agrarie distinte da:

- presenza e diffusione dei terrazzamenti;
- livello altimetrico e di acclività;
- presenza di viabilità secondaria di accessibilità;
- tipo e densità delle colture (olivo, vite, ortaggi, cereali, prati, ecc.)

Inoltre, chi in futuro si sposterà a vivere in campagna penserà a come realizzare case a impatto zero, autosufficienti sia

per il fabbisogno energetico che i cicli delle acque e dei rifiuti organici. Né dovrà gravare sull'Amministrazione Comunale con richieste di apertura o asfaltatura di nuove strade o di nuove reti di urbanizzazione. Monitorerà la sua Impronta Ecologica, proponendo eventuali compensazioni nel caso non possano esser raggiunti gli obiettivi ambientali condivisi nel contratto di produzione.

Salvaguardare il bosco riducendo le trasformazioni del paesaggio

Negli ultimi anni, si assiste ad una riduzione delle are boscate: ciò è conseguenza di due fenomeni, non necessariamente contradditori:

- da un lato l'estendersi della residenzialità nelle aree agricole (consentita nel PRG vigente come residenzialità di presidio) che ha avuto come conseguenza positiva il recupero alla coltivazione di aree limitrofe alla abitazione, ma ha comportato l'estensione abnorme della viabilità asfaltata minore, delle reti infrastrutturali e della dispersione del trattamento dei rifiuti fognari ,
- dall'altro il riconoscimento delle aree DOP per la produzione olearia che ha fortemente rilanciato la coltivazione e la produzione di olio di qualità

Oggi, secondo i dati del rilievo del PTCP, le aree boscate ammontano a circa 346 ettari (pari al 18% del territorio comunale). La buona estensione delle aree boscate rappresenta, per la capacità di assorbimento di CO_2 per il mantenimento della biodiversità e per il valore paesistico di ordine generale, un patrimonio collettivo da preservare: purtroppo si manifesta quasi ovunque un forte grado di abbandono, con segni di inselvatichimento e di patologie delle fustaie. Occorre, perciò, che si attivino due strategie complementari:

- l'inclusione delle aree boscate più vicine ai centri abitati nel sistema dei parchi urbani (anche in sostituzione di "aree a verde pubblico" spesso solo indicate nella cartografia ma senza che siano realizzate o adeguatamente mantenute) ripulendo sentieri e percorsi ciclabili, da riconnettere alla maglia della viabilità minore;
- l'incentivazione alla riforestazione ed alla silvicoltura, per la produzione di legname da lavoro e, in subordine, di biomasse per la produzione energetica.

A queste aree boscate, di impronta estensiva, vanno aggiunti circa 112 ettari di boschi riparali (pari al 6% del territorio comunale) incuneati nelle ripide vallecole dei torrenti che incidono il sistema collinare o addensati a macchia attorno alla ricchissima costellazione di sorgenti (rilevate e catalogate durante le indagini conoscitive). Qui, in ambienti protetti e preservati da una crescita aggressiva, vere e proprie culle della biodiversità, essenze e specie litoranee si intrecciano con endemismi continentali, rapidamente degradanti fino al Vara e alla Magra. E testimoniano il plusvalore ambientale delle aree cotonali.

Il rilievo del PTCP classifica, infine, 732 ettari (pari al 38% del territorio comunale) come aree ripariali e di pianura nelle valli del Vara e della Magra.

Questo è il territorio che ha subito le pressioni più forti e le aggressioni del modello di sviluppo industriale. Reti infrastrutturali, e grandi insediamenti industriali e logistici affiancano una conurbazione estensiva, in cui convivono fronti commerciali (aperti sugli assi viari forti) e residenza privata (rivolta al lato opposto, "agricolo e privato"), grovigli di strade asfaltate e relitti di usi agricoli, nuovi capannoni industriali e grandi serre abbandonate,

Potenziare il rapporto col Parco del Magra

L'istituzione del Parco regionale Magra-Montemarcello ha interposto una efficace azione di vincolo sulla fascia

golenali comprese tra le due fasce viarie parallele: l'autostrada e l'Aurelia.

Al di fuori delle protezioni del Parco, si estendono aree pianeggianti esposte a nuove pressioni.

Le aree in sponda destra, da Piano di Valeriano fino a Fornola, presentano una urbanizzazione pressoché continua, interrotta dalle aree del parco comunale di Bottagna e dal campo pozzi dell'acquedotto provinciale, a Fornola. Qui va ricercato un equilibrio tra la protezione ambientale ed il sistema della residenza che può trarre valore e nuova qualità dal rapporto col Parco fluviale.

In sponda sinistra, anche oltre il terrapieno autostradale, il Piano di Vezzano ha conservato, pur nell'assedio delle infrastrutture e degli insediamenti estensivi dell'industria, brani intatti e significativi del paesaggio agrario della Piana. Là, il segno fondativi dell'appoderamento romano traspare dalla trama ordinata dei coltivi e dei filari, tagliata dai canali del sistema irriguo lunense fino alla quiete delle grandi anse fluviali. Sui bordi aree di insediamento industriale e lembi radi della conurbazione non si sono ancora saldati in un continuo indistinto.

Senza demonizzare pregiudizialmente il modello insediativo preminente (il negozio affacciato sulla strada e, sul retro, il soggiorno affacciato sui campi) occorre porre limiti definiti e definire allineamenti edilizi coerenti con la trama dell'appoderamento, realizzando spazi di transizione tra la conurbazione e le aree agricole e fronti dove commercializzare le produzioni agricole tipiche.

Salvaguardare l'ecosistema

Occorre estendere la fascia di protezione del Parco ad aree di preparco:

- le aree agricole speciali in sponda sinistra;
- il sistema collinare in sponda destra;

Riattivando e potenziando i canali di interscambio, da un lato "permeabilizzando" il terrapieno autostradale, dall'altro avviando, ove possibile, progetti di rinaturalizzazione del Bottagna e del Cantarana e aprendo canali ecologici diretti tra le aree riparali della Magra e gli affluenti laterali.

L'attuale situazione del fiume Magra richiede una attenta azione di salvaguardia del suo corso, delle acque che vi confluiscono e delle attività che vi si svolgono.

Obiettivo del piano è dunque la salvaguardia e la valorizzazione di questo fondamentale elemento strutturante del paesaggio e del territorio di Vezzano, recuperandone il ruolo eco-biologico e risignificandolo all'interno delle pratiche d'uso del territorio contemporaneo.

Realizzazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili che partendo dagli ambiti collinari e dai centri di polarizzazione dell'insediamento, rendano vitali le fasce di continuità ambientale e abbiano come recapito proprio l'ambito fluviale.