Comune di Isola del Cantone

Provincia di Genova

Piano Urbanistico Comunale

Progetto Preliminare



Progetto elaborato in collaborazione con

PROVINCIA DI GENOVA
Direzione Pianificazione Generale e di Bacino

aspetti urbanistici ed ambientali:	**Geom. Carlo Valente** **Arch. Patrizia Barbieri** **Arch. Paola Sabbion**	**Comune di Isola del Cantone**
	Arch. Elisabetta Bosio **Arch. Arianna Garbarino** **Arch. Maria Giovanna Lonati** **Arch. Anna Maria Traversaro**	**Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino**
aspetti geologici:	**Geol. Lorenza Casale** **Geol. Maria Ferrando**	**Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino**
aspetti archeologici:	**Dott. Chiara Casale**	**Comune di Isola del Cantone**
Coordinatore:	**Arch. Andrea Pasetti**	

Documento degli Obiettivi	Rev.	Data
	00	27/05/2013

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Indice

Strategie del nuovo Piano Urbanistico Comunale **3**

1. Bozza del documento degli obiettivi e prime linee guida per la redazione del Piano. **3**

2. Il Progetto Di Territorio **13**

Strategie del nuovo Piano Urbanistico Comunale

1. Il progetto Città dello Scrivia e gli scenari di progetto

Il punto di partenza per l'individuazione delle scelte strategiche alla base del nuovo Piano Urbanistico sono state le analisi affrontate in occasione del progetto **Città dello Scrivia** e della Variante, in itinere, alla Missione dell'Ambito 1.5 (Scrivia) come sopra sinteticamente riassunti.
In tale sede è stata effettuata un'**analisi SWOT** (elementi di forza, di debolezza, opportunità e rischi) comparativamente tra i Comuni della valle Scrivia; per Isola del Cantone sono emersi i seguenti elementi:

S (forze) = Organizzazione policentrica di attività residenziali (capoluogo e frazioni) e produttive, persistenza attività agricole.
W (debolezze) = Eccessiva dimensione del territorio comunale che rende difficile la sua gestione e la manutenzione infrastrutturale.
O (opportunità) = Promozione della fruizione attiva del territorio, attraverso il potenziamento di servizi ed attrezzature per la fruizione della risorsa fiume.
T (rischi) = Prevalenza di risposte all'offerta insediativa (residenziale e produttiva) da parte di segmenti poco qualificati della domanda.

E' inoltre emerso che **il ruolo** che assume **Isola del Cantone nel contesto della Valle Scrivia** è legato alle peculiarità del territorio che ci si aspetta vengano valorizzate; tali indicazioni possono essere così sintetizzate:
- espansione residenziale anche con ipotesi di riutilizzo di complessi produttivi dismessi (archeologia industriale);
- conferma del distretto produttivo;
- promozione della fruizione attiva del territorio;
- previsione di aree di tutela paesistica finalizzate alla tutela dell'assetto morfologico ed ambientale poste in prevalenza nel fondovalle in ambito perifluviale e a cornice dei centri abitati.

Sulla base delle indicazioni sopra riportate e della sintesi degli approfondimenti della Descrizione Fondativa del Piano, come riassunta nella prima parte del presente Rapporto, sono stati delineati alcuni **scenari alternativi di sviluppo** del territorio isolese, che, rapportati alle indicazioni via via raccolte dalla popolazione, sono confluiti nella scelta della strategia da perseguire e nella conseguente messa a punto degli obiettivi di Piano. Gli scenari ipotizzati sono:
- scenario zero
- scenario residenza alternativa
- scenario distretto produttivo
- scenario centro di servizi per la fruizione attiva del territorio
- scenario di progetto condiviso dalla popolazione: la "Qualità dell'abitare"

Scenario zero
La situazione attuale che caratterizza il territorio isolese vede l'Amministrazione Comunale e i diversi attori sociali impegnati a mantenere a fatica, nonostante la molta determinazione, le attività esistenti e la presenza sul territorio.
Le attività produttive e agricolo-pastorali "sopravvivono" tra le difficoltà logistiche e infrastrutturali e tra le difficoltà derivanti dal progressivo abbandono del territorio non insediato, quali l'avanzamento del bosco e il mancato contenimento della fauna selvatica.
La popolazione residente è generalmente legata al territorio dalla storia familiare e ama la tranquillità della vita e la comunità "ristretta" locale.

L'Amministrazione persegue l'obiettivo della riqualificazione del centro storico, come dimostrano gli interventi di restauro di alcuni edifici rappresentativi e l'approvazione del Piano Colore, tuttavia si tratta di interventi puntuali e occasionali che non sono messi a sistema in una strategia unitaria di sviluppo che possa mettere in movimento una catena di iniziative.
L'assenza di un cambio di rotta del trend attuale potrebbe dunque avere i seguenti vantaggi e svantaggi.
Vantaggi:
- interventi puntuali di salvaguardia di emergenze storiche architettoniche;
- interventi puntuali di sviluppo dei sistemi insediativi;
- interventi puntuali di risanamento ambientale.

Svantaggi
- mantenimento delle condizioni negative di esercizio delle infrastrutture per la mobilità;
- dismissione del tessuto produttivo degradato;
- abbandono delle attività agricolo pastorali esistenti;
- progressiva perdita dell'integrazione sociale, per l'allontanamento della popolazione locale (che potrebbe conseguire anche alla perdita di aree produttive) e la chiusura delle attività di connettivo urbano e ludico ricreative, con il conseguente impoverimento soprattutto nei nuclei frazionali;
- progressiva perdita di attrattività da parte dell'esterno, in quanto le attività e manifestazioni esistenti non sono supportate da strutture adeguate e da un'organizzazione pianificata.

Scenario residenza alternativa



La possibilità di percorrere grandi distanze in tempi relativamente ridotti e la crisi economica che coinvolge la vita quotidiana delle persone induce l'abbandono delle grandi città.
Si fuggono, inoltre, condizioni ambientali negative per inquinamento, traffico, stress e si ricercano situazioni di qualità dell'aria, dell'acqua e della vegetazione; cresce la richiesta di case uni o bifamiliari, preferibilmente con giardino, con ampie dotazioni di spazi e accesso veicolare e parcheggio riservati.
In questo scenario Isola del Cantone possiede i requisiti per soddisfare le esigenze sopra menzionate, con riferimento sia alle aspettative ed esigenze che possono riscontrarsi all'interno del territorio comunale, di quello provinciale nonché nelle aree oltre il confine regionale: il collegamento con Genova e con il distretto produttivo di Isolabuona è assicurato sia dall'autostrada che dalla ferrovia; nelle Provincia di Alessandria sono presenti vaste aree produttive i cui operatori potrebbero individuare Isola del Cantone quale ambito residenziale facilmente accessibile e caratterizzato da migliori condizioni ambientali; la realizzazione del terzo valico ferroviario determina inoltre una migliore efficienza del trasporto su rotaia incentivando il pendolarismo tra costa ed entroterra. Il territorio, inoltre, offre una buona qualità di vita e risorse ambientali e paesaggistiche di pregio, unitamente alla semplificazione della routine quotidiana e alla riduzione del costo della vita.
Vengono dunque confermate e incrementate le aree edificabili libere nel fondovalle e a cornice dei nuclei di versante.
L'incremento del carico insediativo richiede la realizzazione di impegnativi programmi infrastrutturali per quanto riguarda l'approvvigionamento e lo smaltimento di fonti energetiche, e dei servizi essenziali di urbanizzazione primaria e secondaria. In particolare diventa cruciale il tema dell'accessibilità e della mobilità sia con mezzi privati sia con mezzi pubblici; deve essere conseguentemente adeguata la viabilità, soprattutto quella di accesso ai nuclei frazionali, e devono essere promossi accordi per migliorare il servizio ferroviario, soprattutto in termini di quantità del flusso di treni che servono il Comune.

Emerge inoltre una nuova richiesta di servizi residenziali evoluti con particolare riguardo al tempo libero (impianti sportivi, centri nautici, locali per lo spettacolo, ecc.), all'istruzione di base e superiore, alle strutture commerciali.
La struttura della popolazione e la sua distribuzione territoriale tendono a modificarsi. La popolazione autoctona, invecchiata e priva di ricambio naturale, tende ad essere sostituita dalla popolazione esterna caratterizzata da classi d'età più equilibrate; verso le aree di versante si indirizzano le componenti sociali più deboli o emarginate.
La qualità ambientale deve essere tenuta costantemente sotto controllo, in particolare la componente fluviale, dovendo essere previsti e localizzati nuovi impianti di depurazione; deve essere monitorato anche l'inserimento paesistico delle nuove costruzioni.
Si delineano quindi i seguenti vantaggi e svantaggi

Vantaggi:
- miglioramento delle reti di mobilità primaria e secondaria
- dotazione di parcheggi pertinenziali;
- realizzazione di servizi residenziali evoluti;
- mitigazione dell'impatto visivo di strutture produttive ed infrastrutture;
- crescita dei circuiti economici e conseguente apertura di nuovi esercizi e attività;

Svantaggi
- consumo e artificializzazione del territorio;
- crescente fabbisogno di acqua potabile e per uso civile e di impianti di depurazione;
- concentrazione di fattori inquinanti lungo le reti infrastrutturali primarie per l'aumento della mobilità;
- aumento dei consumi energetici e della produzione di rifiuti solidi urbani e rifiuti speciali;
- perdita del senso di comunità degli abitanti autoctoni;
- abbandono delle attività agricole e di presidio del territorio a seguito della trasformazione residenziale esclusiva delle vecchie case rurali.

Scenario distretto produttivo



Il territorio di Isola del Cantone è caratterizzato, nel fondovalle del T. Scrivia e del T. Vobbia, dalla presenza di aree pianeggianti di cospicue dimensioni, in cui sono già insediati alcuni impianti produttivi.
La facilità di accesso per i mezzi pesanti dovuta all'infrastruttura autostradale, le buone condizioni orografiche e la competitività dei prezzi dei terreni favoriscono il potenziamento del tessuto esistente.
In questo scenario l'obiettivo prioritario è quello dell'adeguamento delle piattaforme infrastrutturali esistenti, ad oggi già insufficienti per le sole attività esistenti; la viabilità di accesso ai singoli siti è infatti inadeguata per dimensione e stato di manutenzione e, in generale, è riscontrata la carenza di servizi di rete idonei (distribuzione di acqua potabile, rete fognaria, rete internet..) e di attrezzature di supporto per il personale impiegato nelle diverse attività (ristorazione, svago, commercio minuto..).
Una seconda priorità è costituita dal necessario miglioramento dei servizi di trasporto pubblico che garantisca una comoda accessibilità da parte del personale pendolare. In quest'ottica un'opportunità è rappresentata dalla prossima realizzazione del Terzo Valico Ferroviario e dal conseguente declassamento al livello locale dell'attuale linea ferroviaria; è quindi ipotizzabile l'inserimento di nuove fermate in corrispondenza dei distretti produttivi che possano anche innescare un globale processo di rinnovamento verso la riqualificazione delle aree e l'inserimento di nuove funzioni. In questo caso il tessuto produttivo viene rinnovato tramite il recupero o la sostituzione delle vecchie

strutture, inefficienti e inadatte allo sviluppo di nuove attività. Si privilegiano quindi operazioni urbanistiche di riassetto produttivo nei fondovalle e intorno ai principali nodi infrastrutturali, mentre le funzioni residenziali e di servizio riutilizzano il tessuto esistente e le aree di versante.
I nuovi fabbisogni energetici e l'incremento dei rifiuti di tipo industriale sono soddisfatti da impianti integrati e da nuove localizzazioni per la produzione diffusa di energia anche mediante nuove tecnologie.
Si delineano quindi i seguenti vantaggi e svantaggi
Vantaggi:
- miglioramento delle infrastrutture viarie e ferroviarie;;
- sviluppo economico conseguente alla creazione di nuovi posti di lavoro;
- riqualificazione degli insediamenti produttivi e realizzazione di nuovi centri di servizi;

Svantaggi
- crescente artificializzazione degli ambiti di fondovalle e delle aree pianeggianti lungo i corsi d'acqua;
- consumo di potenzialità territoriali idonee per altre destinazioni in quante finalizzate alle prevalente estensione degli impianti produttivi esistenti ed all'inserimento di nuovi;
- utilizzazione di ambiti di versante per insediamenti residenziali;
- aumento degli inquinanti concentrati e diffusi di origine produttiva;
- aumento degli inquinanti connessi al traffico merci;
- perdita di valore di componenti paesistiche e di episodi da tutelare;
- sviluppo di attività produttive a discapito di funzioni alternative pregiate.

Scenario centro di servizi per la fruizione attiva del territorio



Come emerge dall'analisi swot effettuata in occasione del progetto "Città dello Scrivia", Isola del Cantone si caratterizza anche per le componenti ambientali di pregio, quali gli ambiti fluviali, relativi sia al T.Scrivia che al T.Vobbia e le panoramiche aree di versante, fruibili tramite i percorsi escursionistici esistenti; è da evidenziare anche la rete di manufatti storici e di pregio, quali i castelli, i ponti e le opere d'arte della ferrovia storica e dell'autostrada.
Gli ambiti fluviali sono, ad oggi, oggetto di attività di fruizione, con particolare riferimento al T.Vobbia, in cui la balneazione è correlata ad alcune attività sportive, come la pesca, il kayak e il beach volley; tali servizi, tuttavia, sono poco gestiti e non sono supportati da alcuna diffusione informativa diversa dal passaparola.
In questo scenario, quindi, l'obiettivo principale è quello di valorizzare e mettere a sistema le attività di fruizione esistenti e di realizzarne di nuove. E' fondamentale concentrare le risorse per migliorare la visibilità delle offerte, riqualificando, tramite strategie di marketing territoriale, l'immagine del territorio comunale consolidatasi nel tempo.
Si deve, contemporaneamente, realizzare una nuova offerta turistica, puntando sui nuclei frazionali e sugli insediamenti sparsi, nelle forme dell'albergo diffuso, degli agriturismi e dei bed & breakfast, migliorando, di conseguenza anche la viabilità minore.
Devono essere diffusi centri informativi e di indirizzo alla fruizione del territorio nei principali nodi infrastrutturali ed in prossimità delle maggiori mete.
Si promuove l'offerta di "pacchetti integrati", che comprendano un insieme di attività alternative, quali visite guidate, gite organizzate, ingressi agli impianti sportivi…
Si realizzano inoltre strutture specializzate che migliorino l'attrattività dall'esterno quali: parchi tematici per il tempo libero, centri sportivi particolari (equitazione, arrampicata, parapendio), osservatori astronomici. Si attrezzano itinerari naturalistici di tipo didattico nelle zone montane, per l'osservazione faunistica e botanica.

Si opera un generale risanamento dell'ambiente optando verso l'esaurimento degli insediamenti produttivi; si recupera il patrimonio edilizio ed urbanistico storico nei luoghi più caratteristici e "pittoreschi"; si dimensionano i servizi di urbanizzazione anche in relazione alla popolazione turistica, in particolare per quanto riguarda i parcheggi specializzati.
Si delineano quindi i seguenti vantaggi e svantaggi
Vantaggi:
- miglioramento delle reti di mobilità primaria e secondaria;
- realizzazione e gestione di strade turistiche specializzate;
- dotazione di parcheggi turistici e di servizi turistici evoluti,utilizzabili anche dai residenti;
- realizzazione di operazioni di recupero tese alla riqualificazione di contesti storici degradati in ambiti pregiati.
- attribuzione di valore ad ambiti rurali altrimenti destinati all'abbandono.

Svantaggi
- possibile artificializzazione degli ambiti fluviali e perdita di peculiarità paesaggistiche;
- concentrazione di fattori inquinanti lungo le reti infrastrutturali primarie per l'aumento della mobilità;
- incremento della produzione di rifiuti;
- esposizione delle comunità locali ai flussi occasionali di persone "estranee";
- consumo di risorse territoriali a scapito di altre attività economiche;
- pressione eccessiva per l'utilizzazione di valori storici, ambientali e paesistici;
- perdita di identità in contesti destinati a servizi turistici specializzati.

Dall'analisi della situazione attuale che caratterizza il Comune, approfondita con la descrizione Fondativa, e delle attività partecipative svolte emerge che lo scenario che il nuovo PUC deve prefigurare, avendo riconosciuto la necessità di porre in atto strategie per migliorare il trend in atto, è quello che mira ad un cambiamento che non stravolga l'identità e le peculiarità del vivere ad Isola del Cantone, che si riassumono principalmente nella "*qualità dell'abitare*".

Scenario di progetto condiviso dalla popolazione: la "Qualità dell'abitare"



Le persone amano la vita caratteristica delle piccole comunità, dove, bene o male, tutti si conoscono e vige un clima di sicurezza e solidarietà; dall'incontro pubblico emerge chiaramente che questa caratteristica non si vuole perdere. Come prima priorità è stata infatti riconosciuta la necessità di incentivare la residenzialità primaria, volendo arginare la fuga verso l'esterno e consolidare le comunità locali; molti hanno inoltre sottolineato che tale obiettivo si deve raggiungere soprattutto tramite il recupero dell'esistente, principalmente nei nuclei frazionali. L'individuazione di nuove e numerose zone edificabili, come previsto nello scenario "residenza alternativa" non è condiviso, per via del timore della perdita dello spirito comunitario e dei valori paesaggistici delle aree che verrebbero "cementificate"; l'inadeguatezza di tale opzione è effettivamente dimostrata anche dalla verifica dello stato di attuazione del vigente P.R.G., ove erano previste diverse aree destinate a nuovi insediamenti residenziali, che, nel corso degli anni, non hanno trovato alcuna attuazione.
La popolazione, inoltre, ha manifestato il timore verso le attività produttive che possono produrre effetti negativi sull'ambiente, soprattutto con riferimento all'inquinamento fluviale; pur condividendo la necessità di garantire livelli di efficienza e sicurezza degli impianti e di non perdere valori paesaggistici di aree di pregio, si ritiene che il tessuto produttivo esistente debba, in ogni caso, essere

consolidato e riqualificato, scongiurando il rischio di perdere attività storicamente radicate e i livelli di occupazione garantiti anche alla popolazione locale. In tal senso è fondamentale perseguire l'adeguamento infrastrutturale e l'integrazione di servizi degli insediamenti esistenti, innescando processi di riqualificazione anche attraverso l'individuazione di nuove stazioni ferroviarie, come ipotizzato nello scenario "specializzazione produttiva", ad esempio per l'ambito produttivo di Mereta.
Anche i temi dell'ambiente e del paesaggio sono molto sentiti dalla popolazione e devono essere presi in considerazione; è valutato favorevolmente l'inserimento di nuovi impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (già presenti sul territorio come dimostrano la centrale a biomasse e le "mini-idro"), anche attraverso l'inserimento di un parco eolico. Resta, invece, il timore di fondo sul tema dell'incentivo alla fruizione del territorio, per "l'intrusione" di utenti estranei e per il possibile conseguente degrado ambientale. La creazione di una rete di servizi efficiente e di un'offerta culturale ed escursionistica strutturata ha tuttavia effetti positivi innegabili, che il Piano intende perseguire, innescando processi di riqualificazione del costruito, la tutela del territorio non insediato e il miglioramento delle condizioni di vita anche dei residenti.
La strategia del nuovo Piano Urbanistico è quindi la declinazione della "qualità dell'abitare" nelle sue diverse componenti, con la volontà di mettere a sistema le risorse disponibili con un programma di interventi "*a misura di Isola del Cantone*".
Dai presupposti sopra evidenziati è stato delineato il "Progetto di territorio" con la specificazione degli obiettivi di Piano.

- **La costruzione dello scenario di progetto**

I criteri di base per la formazione dello scenario possono essere così enunciati:

- l'assetto del territorio prodotto dalle scelte del PUC dovrà garantire il mantenimento e l'ulteriore sviluppo dei processi di integrazione sociale, di relazione tra gli abitanti, di opportunità di incontro tra le persone, che caratterizzano attualmente il contesto locale, e che rappresentano uno specifico valore di offerta insediativa anche in relazione agli altri Comuni della valle Scrivia e dell'area vasta provinciale;
- i progetti di paesaggio da realizzarsi per gli insediamenti, in particolare quelli residenziali, devono incentivare la cura dei valori storici e architettonici presenti anche nell'edilizia minore, ed orientare i nuovi interventi verso soluzioni non anonime e ripetitive, ma mirate a consolidare l'organizzazione tipologica dei nuclei, pur nella evoluzione dei linguaggi architettonici;
- il P.U.C. deve esprimersi con un linguaggio semplice e accessibile dalla maggior parte degli abitanti, deve poter essere attuato con modalità facilmente gestibili dagli Uffici Comunali, deve comprendere gli elementi di sintesi della pianificazione sovraordinata – anche tramite gli opportuni rinvii – per facilitare il rapporto tra il momento della pianificazione e quello dell'intervento;
- il territorio non insediato che costituisce oggi una criticità per i fenomeni di abbandono e per i dissesti che ciò produce, deve diventare un'opportunità anche con riferimento all'ambito sovracomunale, per le sue potenzialità connesse all'uso del bosco, al tempo libero, alla fruizione delle risorse ambientali e paesaggistiche che lo connotano;
- il territorio agricolo che costituisce ancora un'importante risorsa, deve essere salvaguardato, incentivando lo sviluppo delle attività esistenti attraverso una disciplina che agevoli la realizzazione di manufatti a servizio della stesse assicurando al contempo il loro migliore inserimento paesistico;
- le attività produttive presenti sul territorio sono numerose e in esercizio, ma necessitano di interventi di razionalizzazione, attraverso la riqualificazione degli insediamenti in cui sono collocate, e con mirati interventi di sviluppo compatibili con i vincoli ambientali e paesaggistici, ferma restando la possibilità di insediare attività di tipo produttivo artigianale integrate con gli ambiti residenziali, in qualsiasi parte del territorio urbanizzato.

- **La declinazione dello scenario**

L'opzione di fondo

Innovare per restare sé stessi
In un'epoca in cui si manifesta un crescente bisogno di ritrovare stili di vita diversi da quelli ispirati da modelli metropolitani proposti in modo invasivo dagli strumenti di comunicazione di massa, e che ignorano i valori locali espressi dal territorio, nello scenario evolutivo del Comune di Isola si colloca certamente l'offerta di modelli residenziali che conservano ancora numerose tracce di un passato rurale e urbano, di produzione di manifatture locali e di villeggiatura, di attività artistica e per il tempo libero e lo sport, attraverso i quali vengono privilegiati i rapporti tra le persone, tra le diverse classi d'età e componenti sociali. Mentre gli effetti negativi della globalizzazione tendono a creare luoghi ripetitivi e anonimi, come le periferie urbane e le distese di villette monofamiliari, nei quali si sperimentano prevalentemente alienazione e solitudine, il futuro di Isola del Cantone è quello di continuare a proporre tipologie insediative che favoriscono la crescita delle relazioni personali, l'integrazione sociale e la solidarietà tra le persone.
Tale opzione non significa però che il PUC debba imporre la riproposizione acritica di modalità costruttive del passato, con la conseguente rinuncia a standard qualitativi delle residenze e dei servizi, o creando "finti" villaggi che imitano in modo caricaturale quelli esistenti, ma piuttosto che le tipologie tradizionali debbano essere ripensate in una chiave aggiornata, reinterpretando le regole aggregative che hanno dato vita a nuclei urbani e di frazione di elevato valore architettonico e sociale, ed accettando quindi quelle innovazioni che possono far evolvere positivamente il percorso storico che, nel corso dei secoli, ha prodotto la configurazione attuale.
Le scelte del piano devono quindi essere orientate ad innovare, nella tradizione, sia le tipologie insediative, attraverso regole di crescita dei nuclei insediati che rispettino il processo che nel corso dei secoli ha costruito l'identità del territorio, sia le tipologie edilizie, attraverso l'evoluzione dei modelli che connotano le strutture insediate.

Integrare spazi pubblici e privati in zone intermedie qualificate
La qualità dell'abitare si misura non solo con la dotazione di spazi e finiture dei singoli alloggi, ma soprattutto con la ricchezza delle relazioni interpersonali che si sviluppano nel contesto dell'insediamento. Le strutture insediative del centro di Isola e delle frazioni favoriscono tali relazioni perché sono in gran parte caratterizzate dall'integrazione tra spazi pubblici e privati. La cura del proprio spazio privato deve diventare cura dello spazio pubblico; la strada e la piazza non devono essere visti come luoghi di solo transito ma di permanenza, dove incontrare e relazionarsi con le altre persone.
Il PUC persegue perciò la valorizzazione delle zone intermedie tra pubblico e privato evitando, ove possibile, barriere e recinzioni artificiali, promuovendo la manutenzione e la formazione di giardini ed orti, curando l'arredo fisso di tali zone miste pubbliche private (sedute, semplici attrezzature per il gioco dei bimbi e per gli anziani, verde) anche attraverso forme di convenzionamento o simili tra il Comune ed i residenti.

Assicurare l'integrazione tra le funzioni evitando un eccesso di specializzazione
Il modello insediativo dei piccoli centri dell'entroterra consente di mantenere elevato il livello delle relazioni sociali non solo nel fine settimana e nel tempo libero, ma in tutto l'arco della giornata. I luoghi di lavoro e di servizio sono infatti in prossimità a quelli della residenza e della vita sociale. Le scelte del PUC devono garantire l'integrazione tra le diverse funzioni, assicurando il rispetto dei requisiti di compatibilità reciproca e con l'ambiente, ma evitando eccessi di specializzazione. In particolare le attività produttive, superate le eventuali criticità ambientali, devono mantenere la propria presenza sul territorio trovando, ove possibile, opportuni punti di contatto e di integrazione con le altre funzioni: parcheggi, centri sportivi, sistemazioni a verde, servizi commerciali e per il tempo libero, ecc.




La qualità dell'abitare nel paesaggio e nei valori storico-ambientali

Correlare le scelte del puc ai progetti di paesaggio nei contesti già insediati e in quelli a prevalente connotazione naturalistica

La conformità al PTCP regionale può essere intesa non solo come vincolo alla conformazione degli interventi edilizi nelle diverse zone tutelate dal Piano, ma anche come supporto alla formazione di progetti di paesaggio che tendano a migliorare la comprensione dei valori presenti nel territorio, a risolvere le compromissioni, ed a garantire una migliore fruizione dei diversi contesti in cui si articola l'ambito comunale.

Le scelte del PUC devono essere espressamente riferite a tali progetti sia nei contesti insediati, nei quali sono presenti le matrici storiche degli antichi nuclei e delle loro successive trasformazioni, sia nei contesti caratterizzati da emergenze storico ambientali, a carattere puntuale e lineare, come evidenziato nella descrizione fondativa, sia infine nei contesti naturalistici, attraverso processi di manutenzione del territorio e della viabilità minore.

Per la realizzazione di tali previsioni le norme attuative degli interventi ammessi devono specificare quale contributo è atteso da ciascun intervento per la realizzazione del progetto di paesaggio a cui si riferisce.

Rispettare e valorizzare gli elementi di pregio storico-ambientale

L'evoluzione storica dei processi insediativi nel territorio di Isola ha lasciato testimonianze di grande valore (a volte trascurate o non conosciute) che formano gli elementi fondamentali dell'identità locale.

Il rispetto e la valorizzazione di tali elementi attraverso modalità di conservazione e di fruizione controllata costituiscono uno dei requisiti più importanti per conferire attrattività all'offerta residenziale di Isola e delle frazioni.

La qualità dell'abitare nei diversi contesti residenziali e nelle attrezzature collettive





Garantire il mantenimento e lo sviluppo dell'integrazione sociale

La coesione sociale ed il suo contrario, l'esclusione e la frammentazione, sono fortemente condizionate dalle forme della struttura insediativa. Il progetto di territorio perseguito dal PUC deve prevedere il mantenimento e lo sviluppo dell'integrazione attraverso la valorizzazione di strutture insediative che privilegiano gli spazi di relazione, privilegiando la pedonalità e l'integrazione tra spazi pubblici e privati. Tali criteri devono trovare le opportune declinazioni nelle diverse tipologie di insediamento: nei tessuti più densi devono essere mantenuti cortili, piccole piazze, giardini condominiali; nei tessuti radi devono essere individuate e riqualificate le polarità aggregative; nelle case isolate deve essere garantito un collegamento, almeno visivo, con altre case e devono essere individuate regole per la sistemazione delle infrastrutture di percorrenza che ne accentuino il carattere di rete, omogenea su tutto il territorio.

Limitare l'uso dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali

Il transito e la sosta dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali si pone in competizione con i requisiti di sicurezza, tranquillità, dotazione di spazi idonei per lo sviluppo delle relazioni tra le persone.

L'attraversamento dei centri abitati deve essere opportunamente regolamentato non solo attraverso i dispositivi previsti dal Codice della strada, ma anche attraverso un idoneo disegno delle infrastrutture.

La localizzazione dei parcheggi pertinenziali deve essere prevista preferibilmente in aree tangenti i tessuti residenziali, evitando di frammentare i lotti insediativi con una pluralità di strade di accesso alle singole unità immobiliari.

Caratterizzare le attrezzature collettive per promuovere un uso sovracomunale dei servizi in funzione di nuovi processi aggregativi
La qualità dell'abitare non si realizza solo all'interno di unità immobiliari, ma nell'utilizzo di attrezzature e servizi collettivi che consentano di arricchire le funzioni residenziali.
La dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche non deve essere frutto di meri calcoli dei bilanci di standard dovuti ai sensi di legge, ma deve essere elemento portante del progetto di territorio perseguito dal PUC.
Inoltre, per garantire la disponibilità di strutture qualificate che corrispondano alle esigenze di istruzione, cultura, sport, tempo libero, salute e vita di relazione, occorre pervenire ad accordi di area vasta per la creazione di sistemi di rete, che coinvolgano anche gli altri Comuni della valle. Le scelte del piano devono perciò tendere a specializzare le strutture esistenti e previste nell'ambito di tale concertazione sovracomunale.

<u>La qualità dell'abitare in rapporto al lavoro e alla mobilità</u>




Garantire che i distretti produttivi non generino impatti negativi nell'ambiente
I luoghi di lavoro devono partecipare alla costruzione dello scenario "qualità dell'abitare", attraverso una costante attenzione ai possibili impatti ambientali e paesaggistici. Le scelte del PUC devono tendere, attraverso la localizzazione di ambiti e distretti, e attraverso le norme di attuazione delle previsioni urbanistiche, alla riqualificazione degli impianti produttivi già insediati, ed alla offerta di opportunità insediative per attività produttive e per luoghi di lavoro compatibili con le caratteristiche locali.

Ottimizzare il rapporto con le grandi infrastrutture che attraversano il territorio
Una forte criticità riscontrata dalla popolazione è quella relativa all'inquinamento acustico dovuto principalmente all'infrastruttura autostradale; il PUC deve quindi prevedere, ove possibile, interventi di mitigazione da integrare con i piani di risanamento già predisposti dalla Soc. Autostrade.
Deve inoltre essere presa in considerazione la riqualificazione dell'area degli svincoli autostradali prevedendo anche interventi di sostituzione dei manufatti interferenti.
Con riguardo alla ferrovia, invece, la popolazione lamenta l'insufficienza del numero di treni a servizio della stazione di Isola; i pendolari impiegati nelle attività produttive, inoltre, hanno difficoltà a raggiungere i luoghi di lavoro non essendo serviti da mezzi pubblici. Per risolvere tali criticità il Piano deve traguardare nel lungo periodo le grandi trasformazioni in corso, in particolare la realizzazione del Terzo Valico; nell'ottica di rivalutare il tratto ferroviario come linea ad uso locale, si valuta la possibilità di inserire nuove stazioni, ad esempio per l'insediamento produttivo di Mereta, anche per innescare un globale processo di riqualificazione e integrazione dei servizi dell'ambito.

Promuovere forme di mobilità "leggera"
Le indicazioni di piano relative alle forme di mobilità leggera devono avere uguale rilievo rispetto a quelle veicolari.
Nei centri urbani deve essere prevista la rete dei marciapiedi e dei percorsi ciclabili; per i collegamenti fra il centro di Isola e le frazioni e fra le frazioni tra loro devono essere valutati sia la rete esistente di sentieri sia la compatibilità della viabilità esistente rispetto alla fruizione con mezzi di trasporto leggeri.

<u>La qualità dell'abitare in rapporto alle risorse energetiche e allo sviluppo rurale</u>




Promuovere il risparmio energetico e la diffusione di fonti energetiche rinnovabili
L'obiettivo del contenimento dei consumi energetici e della diffusione di fonti rinnovabili, che costituiscono una pratica già presente nel territorio comunale, deve connotare le modalità di

intervento promosse dal Piano. Gli interventi di recupero e quelli di nuova costruzione devono dimostrare il rispetto di tali requisiti, sia in fase di progettazione attraverso la conformità a specifiche norme di attuazione del Piano, sia in fase di gestione e controllo attraverso il monitoraggio delle realizzazioni.

Favorire il presidio del territorio attraverso la tutela e il potenziamento delle attività agricole
Le attività agricole di coltivazione, boschive e di allevamento che vengono praticate come attività principale costituiscono un valore da salvaguardare e sviluppare attraverso le norme del Piano. Peraltro, ai fini del presidio del territorio, devono essere considerate anche le attività residenziali in contesti rurali, anche se per periodi limitati; tali attività devono però essere supportate dall'esercizio di funzioni di manutenzione del territorio, che richiedono conoscenze e capacità ben diverse da quelle di chi risiede in contesti di tipo urbano. Il Piano pertanto deve prevedere l'ammissibilità in tali contesti di manufatti e infrastrutture viarie (strade bianche) necessarie alle attività di presidio del territorio (attività rurali) nonché della residenza sulla base dell'assunzione di specifici impegni.

2. Il Progetto Di Territorio

1) obiettivi generali	2) obiettivi specifici	3) livello territoriale di riferimento	4) attori coinvolti	5) strumenti necessari per il conseguimento (azioni)	6) indicatori di riferimento per il monitoraggio
A - **FAVORIRE IL PRESIDIO DEL TERRITORIO ATTRAVERSO LA TUTELA E IL POTENZIAMENTO DELLE ATTIVITÀ AGRO SILVO PASTORALI**	**1** - Agevolare la localizzazione e la conduzione di attività agricole specializzate e di presidio	ambito comunale	operatori dei settori "di nicchia" giovani in cerca di lavoro commercianti e operatori turistici enti pubblici che operano nella tutela dell'ambiente	**a** -Definire procedure approvative semplificate **b** – Individuare i terreni utilizzati dalle aziende agricole **c** - Introdurre un bonus volumetrico per le aziende agricole **e** – Facilitare la manutenzione delle strade interpoderali	- ettari di terreno utilizzati dalle aziende agricole - n. di procedure semplificate attivate - efficacia delle convenzioni di presidio in termini qualitativi
	2 - Contrastare i fenomeni di abbandono	ambito comunale	operatori del settore nuovi residenti enti pubblici di sostegno e orientamento al lavoro enti pubblici che operano nella tutela dell'ambiente	**a**– Facilitare la realizzazione dei manufatti agricoli di servizio **b** – migliorare la rete dei percorsi pedonali **c**- Incentivare le attività turistiche compatibili con il territorio rurale	- Numero di edifici recuperati nei nuclei frazionali - Variazione della popolazione residente nelle aree di versante - Variazione della disponibilità di ricettività turistica-agrituristica
	3 - Incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato (filiere del legno…)	ambito comunale	operatori del settore	**a** – Individuare i territori con caratteristiche vegetazionali idonee alla filiera **b** -Introdurre incentivi per le aziende della filiera	- Numero di attività operanti - Km di nuove strade interpoderali aperte
B - **OTTIMIZZARE IL RAPPORTO CON LE GRANDI INFRASTRUTTURE CHE ATTRAVERSANO IL TERRITORIO**	**1** - Riqualificare l'ambito degli svincoli autostradali	fondovalle	Residenti Operatori economici Soc. autostrade	**a** - Prevedere la rilocalizzazione dei manufatti interferenti **b** - Proporre accordi con il gestore della rete autostradale	- Numero di edifici rilocalizzati - Numero di interventi di riqualificazione approvati
	2 - Rivalutare il tratto ferroviario che interessa il territorio in ottica di transito locale a seguito della realizzazione del terzo valico	fondovalle	Imprenditori Personale delle aziende produttive RFI	**a** - Localizzare una nuova fermata in loc. Mereta per favorire la riqualificazione dell'insediamento produttivo	
	3 - Mitigare gli impatti con l'ambiente acustico	fondovalle	RFI Autostrade	**a** - Proporre accordi con i gestori per la migliore definizione paesistica delle opere	- Variazione dei livelli max di rumore in rapporto al n. di recettori presenti
	4 -Prevedere ambiti per le funzioni di interscambio modale	fondovalle	operatori economici enti gestori del trasporto pubblico	**a** – Individuare nuovi parcheggi di interscambio e potenziare quelli esistenti	

C - GARANTIRE IL MANTENIMENTO DELLA VOCAZIONE RESIDENZIALE E LO SVILUPPO DELL'INTEGRAZIONE SOCIALE	**1** – Rispettare la connotazione del fondovalle e dei versanti privilegiando l'uno per il nuovo e i gli altri per il recupero	ambito comunale	residenti gestori reti e servizi associazioni operatori immobiliari progettisti	**a** – Incentivare il recupero dei nuclei di versante **b**- Valorizzazione rete di servizi	- Variazione della popolazione residente e non nelle aree di versante
	2 - Limitare l'uso dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali privilegiando gli spazi di relazione delle persone piuttosto che i transiti e la sosta dei veicoli	ambito comunale	residenti commercianti operatori economici	**a** - Specificare la destinazione degli spazi scoperti negli ambiti di riqualificazione	- Numero di box auto e di parcheggi all'esterno dei nuclei realizzati
		frazione	residenti operatori economici	**b** - Disciplinare i parcheggi pertinenziali in strutture collettive adiacenti ai nuclei	
	3 - Individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei	frazione	residenti	**c** – Definire normativa su spazi privati, pubblici, semipubblici	- Numero di nuovi esercizi di vicinato
D - INCENTIVARE IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO, ANCHE AL FINE TURISTICO RICETTIVO E DELLE EMERGENZE VEGETAZIONALI	**1** - Individuare e riqualificare le emergenze storiche e archeologiche dismesse	Sub ambito	Residenti Commercianti Operatori economici imprenditori	**a** - Definire una disciplina urbanistica specifica per ogni manufatto **b** - Specificare la disciplina paesistica puntuale da applicare negli ambiti di riqualificazione individuati	- Numero di interventi di valorizzazione realizzati
	2 - Individuare e salvaguardare i castagneti da frutto storici	Sub ambito	Residenti	**a** - Definire una disciplina urbanistica specifica per tutelare i castagneti **b** - Incentivi per garantire il mantenimento della produzione agricola	- Numero di convenzioni sottoscritte con impegno alla tutela
	3 - Integrare la struttura del piano con un livello dedicato alla tutela delle emergenze archeologiche	Ambito comunale	Archeologi Operatori economici Imprenditori	**a** – Individuare le emergenze archeologiche e le aree di tutela **b** – Definire una cartografia e normativa correlata da inserire nella struttura	
E - RIQUALIFICARE I DISTRETTI PRODUTTIVI GARANTENDO CHE NON GENERINO IMPATTI NEGATIVI NELL'AMBIENTE	**1** - Migliorare l'infrastrutturazione degli insediamenti esistenti	Ambito comunale	Operatori economici Civica Amministrazione	**a** - Incentivare gli interventi di ristrutturazione urbanistica	- Numero di interventi di adeguamento realizzati - Numero di nuovi addetti
	2 - Riqualificare i manufatti e le attrezzature esistenti e riordinare gli spazi aperti di servizio	Ambito comunale	Operatori economici	**a** - Definire una normativa specifica	- Numero di interventi di riqualificazione realizzati
	3 - Escludere l'introduzione di attività altamente inquinanti e a rischio di incidenti rilevanti	Ambito comunale	Operatori economici	**a** - Definire una normativa specifica	- Numero di nuove attività inquinanti (target=0)
	4 - Assicurare l'integrazione tra le funzioni evitando un eccesso di specializzazione	Ambito comunale	Operatori economici	**a** - Incentivare l'inserimento di funzioni correlate e di servizi che inneschino la riqualificazione delle aree	- N. di nuove attività a destinazione non produttiva insediate

F - MIGLIORARE IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI AL FINE DI AUMENTARNE LA FRUIBILITA'	**1** - Qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere	ambito comunale	residenti utenti delle attrezzature associazioni	**a** - Verifica degli standard secondo le tipologie di utenza	- N. di strumenti informativi predisposti per la fruizione allargata dei servizi
				b - Definizione di spazi per servizi caratterizzati per accessibilità e genere	
		frazione	residenti	**c** - Realizzare spazi pubblici polivalenti (luoghi di incontro, parcheggi, verde attrezzato, giochi bimbi)	- Numero di interventi di adeguamento/ potenziamento dei servizi esistenti, in particolare quelli sovracomunali
	2 - Potenziare le attrezzature collettive con un uso sovracomunale dei servizi in funzione di nuovi processi aggregativi	Ambito comunale		**a** - Individuare i servizi sovra comunali esistenti o potenziali	
				b - Incentivare il miglioramento dei servizi sovracomunali	
	3 - Promuovere forme di mobilità "leggera"	Ambito comunale		**a** - Verificare l'opportunità di inserire una previsione di pista ciclabile	- Inserimento di un tracciato nel circuito della Rete Ciclabile Ligure
				b - Individuare i percorsi pedonali strategici e incentivarne la sistemazione	- Numero di tratti sistemati
G - INDIRIZZARE LE SCELTE DEL PUC ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO NEI CONTESTI GIÀ INSEDIATI E IN QUELLI A PREVALENTE CONNOTAZIONE NATURALISTICA	**1** - Conservare l'identità tipologica e insediativa locale	ambito comunale	residenti progettisti	**a** - Specificare la disciplina paesistica puntuale da applicare negli ambiti di riqualificazione individuati	- N. degli interventi che alterano la qualità visiva delle unità paesaggistiche - N. di interventi realizzati secondo le indicazioni del Piano Colore fuori dal Capoluogo
				b - Individuare aree di rispetto che garantiscano la conservazione dell'immagine dei nuclei	
				c- Favorire l'uso di materiali costruttivi locali	
				d - Definire il piano del colore dell'intero ambito	
	2 - Incentivare la fruizione attiva del territorio	Ambito comunale	Residenti Associazioni sportive Enti pubblici che possono concedere finanziamenti	**a** - Individuare gli ambiti fluviali definendo una normativa per una loro fruizione sostenibile	- Numero di nuovi punti di accesso al fiume attrezzati
				b- Individuare una procedura semplificata per il recupero della rete escursionistica	
H - INTEGRARE IL PIANO CON POLITICHE VOLTE ALL'USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE AMBIENTALI	**1** - Valorizzare e potenziare gli impianti per la produzione delle energie rinnovabili	Ambito comunale	Enti preposti alla tutela dell'ambiente Associazioni di settore	**a** - Incentivare la nuova realizzazione di centrali a biomasse (collegato a filiera del legno)	- N. di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	2 - Tutelare e valorizzare le risorse idriche e ridurre l'inquinamento delle acque	Ambito comunale	Enti preposti alla tutela dell'ambiente Associazioni di settore	**a** - Attuazione del protocollo d'intesa tra la prov. Di Alessandria e la prov. Di Genova "Contratto di Fiume" del bacino del T. Scrivia	- qualità dei corpi idrici superficiali (IBE)
		fondovalle		**b** - Localizzazione del nuovo depuratore	- Numero di fasi attuate del progetto finanziato

I - GARANTIRE LA PUBBLICA INCOLUMITA' NEGLI EVENTI ALLUVIONALI	**1** - Mettere in sicurezza la frazione di Vobbietta	Sub ambito	Residenti Pubbliche Amministrazioni	**a** - Incentivare la delocalizzazione degli edifici ubicati entro l'area inondabile cinquantennale **b** - Correlare gli interventi edificatori alle opere di messa in sicurezza dell'ambito **c** - Escludere l'abitabilità dei piani terra dei fabbricati posti nelle aree a rischio idraulico	- Numero di interventi di messa in sicurezza - Numero di edifici delocalizzati