COMUNE DI DIANO ARENTINO
PROVINCIA DI IMPERIA

STRUTTURA

PROGETTAZIONE URBANISTICA:
Arch. Erminia Airenti Via XX Settembre 35, 18100 IMPERIA

CONSULENZA SCIENTIFICO METODOLOGICA:
Arch. Giampiero Lombardini, Via N. Fabrizi 70/8, 16148 GENOVA

Collaboratore: Dott. Arch. Danilo Guasco

CONSULENZA ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI:
Geol. Giorgio Ligorini, Via Antica dell'Ospizio, n.1 - 18100 IMPERIA

CONSULENZA ASPETTI AGRONOMICI E FORESTALI:
Dott. Laura Ragozza; Via Nazionale 313, 16039 Sestri Levante (GE)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Preliminare

A1 INTEGRAZIONE

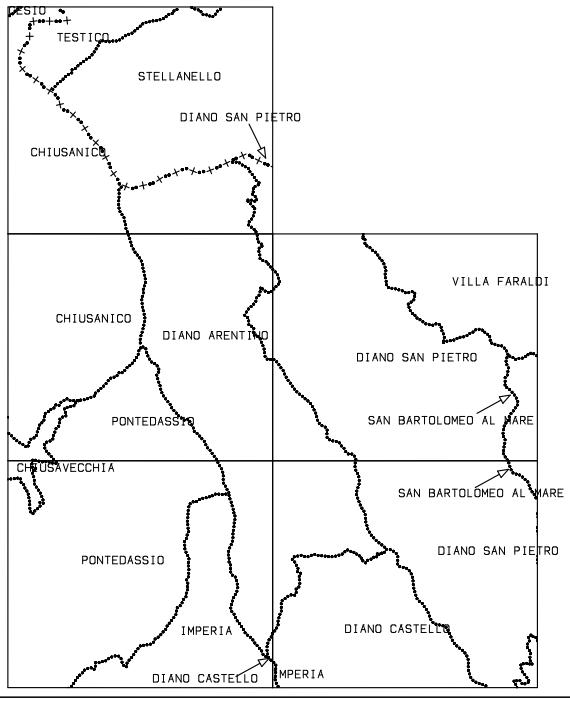
Relazione sulle criticità del PUC rilevate nella conferenza dei servizi del 07.09.2015

Scala 1:10.000
50 m 0 100 200 300 400 500 m

EQUIDISTANZA DELLE ISOIPSE 5 m

RAPPRESENTAZIONE CONFORME DI GAUSS - BOAGA (SISTEMA NAZIONALE)
Le coordinate geografiche sono riferite al sistema E D 1950
Il reticolato cartografico è riferito al sistema nazionale GAUSS - BOAGA

ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. DEL



STRUTTURA

RELAZIONE SULLE CRITICITA' DEL PUC DI DIANO ARENTINO RILEVATE NELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 07/09/2015

Al fine di ottemperare alle richieste di chiarimenti ed acquisizione di elementi documentali emerse durante la conferenza dei servizi del 07/09/2015 in seno all'iter procedurale del PUC di Diano Arentino adottato con D.C.C. del 13/02/2015, di seguito si elencano in dettaglio gli approfondimenti integrativi elaborati dai progettisti del PUC di concerto con gli Uffici Comunali.

In merito a quanto eccepito/richiesto dall'Ufficio Ambiente in sede di conferenza:

A. CARENZA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA:

sono state prodotte le seguenti carte:

1. carta di sovrapposizione della struttura del PUC alla suscettività geologica (**STR4a e STR4b**). Nello stesso verbale del 07/09/2015 si è fatto riferimento onsiderato che la Regione Liguria ha approntato una variante al piano di bacino, pertanto **si allegano anche le carte relative alla sovrapposizione della struttura del piano alla suscettività aggiornata alla variante al piano di bacino del 02/03/2016 (STR3a e STR3b).** La variante al piano di bacino introduce una **zona in frana attiva entro un'area che nella suscettività geologica redatta nell'ambito del PUC era individuata come frana quiescente: pertanto la struttura del PUC non prevedeva comunque aree di completamento in tale perimetrazione – ossia aree TE RC)**
2. carta sovrapposizione della struttura del PUC alla rete ecologica, SIC, DPA antenne elettrodotti (STR5a e STR5b)
3. carta sovrapposizione della struttura del PUC al vincolo idrogeologico (STR6a e STR6b)
4. carta sovrapposizione della struttura del PUC al vincolo Galasso e vincolo paesistico (STR7a e STR7b).

Le carte di base CTR e catastali sono state integrate tra loro, inserendo nella CTR i manufatti riscontrabili nelle mappe catastali aggiornate, e inserendo sia nella CTR che nelle mappe catastali gli edifici in corso di costruzione (attuazione del PRG), che attualmente non sono ancora accatastati.

B. DIMENSIONAMENTO CARICO INSEDIATIVO DEL PUC E RAPPORTI CON LE CRITICITÀ RIGUARDANTI L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E LA CAPACITÀ DEPURATIVA:

è stata prodotta una relazione esplicativa circa il dimensionamento del PUC, di seguito allegata, distinguendo il nuovo carico insediativo dagli abitanti fluttuanti. Tale relazione fa riferimento agli abitanti attuali - 717 al 14.03.2016. Si rimarca che il dato Istat che indica 678 abitanti residenti al 09/10/2011 non coincide con il dato fornito per lo stesso periodo dall'anagrafe comunale, che indica 739 residenti. Visto che i dati così aggiornati non sono suddivisi per organismi territoriali, al fine di redigere il dimensionamento viene comunque fatto riferimento, pur con la dovuta approssimazione, ai dati del censimento istat 2011 per avere un'idea di una possibile sperequazione della dotazione di servizi per le zone del territorio comunale.

In sintesi risultano:

- **abitanti residenti: 717**
- **abitanti di nuovo insediamento** (abitanti da aree di completamento, ristrutturazione e aree agricole: **151**+36+21): **208**
- **abitanti fluttuanti** (ipotesi numero massimo fluttuanti e posti letto ricettività: 1149+24): **1173**

Si puntualizza che i 162 abitanti di nuovo insediamento indicati durante la conferenza dei servizi del 07/09/2015 corrisponde ai **151** abitanti derivanti dalle aree di completamento **più 11** abitanti insediabili nelle stesse aree di completamento **ma derivanti da trasferimento, e quindi compresi nei 717 abitanti residenti**.

Il peso insediativo degli abitanti fluttuanti grava sul territorio comunale già da tempo, in quanto la massiccia espansione edilizia con la realizzazione di seconde case si è verificata entro il 2001, vigente il programma di fabbricazione.

Dalle analisi dei dati disponibili, **il numero presunto dei fluttuanti nel 2001**, anno di entrata in vigore del PRG - risulta di 1021 unità, per salire a 1186 nel 2011. L'aumento di circa 165 unità non corrisponde al numero di immobili realizzati nei dieci anni in cui è stato in vigore il PRG (cfr. DF_15 _attuazione PRG), ma discende precipuamente da regolarizzazione di abitazioni abusive (ad esempio il villaggio Merea che conta più di 80 unità abitative), frazionamenti, cambi d'uso, pertanto operazioni sul patrimonio edilizio già esistente.

In merito alle criticità rilevate per l'approvvigionamento idrico, l'AC deve approntare un programma di lavori volto ad eliminare le criticità rilevate nelle comunicazioni dell'AMAT (ente gestore) già allegate alla documentazione consegnata, e che riguardano le condizioni manutentive sia delle vasche che le tubazioni, queste ultime causa di perdita di parte delle acque immesse nelle condotte. Gli interventi individuati di seguito costituirebbero l'occasione di intervenire incisivamente sull'impianto e al contempo consentirebbero di reperire le risorse economiche.

Riguardo alla capacità depurativa, in attesa del collettamento Andora – Imperia e non potendo d'altro canto agire autonomamente sul depuratore di Diano San Pietro, il problema depurativo di nuovi allacci è risolvibile solo con la realizzazione di fosse biologiche (imhoff o fitodepurazione dimensionata per il previsto carico insediativo).

Si riporta di seguito una tabella esplicativa delle possibilità e termini di attuazione degli interventi di completamento tramite nuova costruzione individuati dal PUC (considerato il numero di abitanti ad oggi serviti in condizione di massimo afflusso turistico - 717+1173= 1890 unità). Si aggiunge anche una notazione circa l'inserimento paesistico:

OTE	località	AMBITO	AB. INSEDIABILI	NUOVI AB.	AB. DA TRASF	In fase di attuazione grazie alla doppia conformità	**CRITICITA'**– POSSIBILITA' ATTUAZIONE INTERVENTO
Borello	Bolendrago	TE-RC1	10	7	3	si	L'intervento in zona TE RC 2 consentirà la contestuale **riqualificazione dell'area di Villatalla sia sotto il profilo paesistico che sotto il profilo dell'approvvigionamento idrico**, coinvolgendo anche l'area a monte individuata con la sigla TE RC 1. - **Dal punto di vista paesistico** l'intervento in zona TE RC 2 prevede di liberare
Borello	Villatalla	TE-RC2	26	26	0	no	

							l'area attualmente occupata dal manufatto condonato ed in stato di degrado per far posto ad uno spazio pubblico baricentrico rispetto all'abitato (storico e di recente espansione). Per contro l'intervento più delicato dal punto di vista paesistico è l'inserimento dei 742 mq di S.A., in un'area attualmente coltivata ad oliveto, e la cui distribuzione dovrà essere adeguatamente valutata in fase progettuale. - **In merito all'approvvigionamento idrico,** attualmente esiste una forte criticità in quanto la borgata é servita dalle Vasche Pineta di proprietà del Comune di Diano Castello, la cui tubazione ha un piccolo diametro e non si possono effettuare ulteriori allacci. Inoltre è presente una forte criticità dovuta alla prevalenza altimetrica che impedisce la normale fruizione della rete del Comune di Diano Arentino che pur proseguendo verso Borgata Villatalla risulta in periodo ordinario bypassata da una saracinesca che viene aperta solo in caso di sofferenza dell'approvvigionamento dalle Vasche Pineta. L'intervento in zona TE RC 2 **potrebbe offrire le risorse economiche per la costruzione di serbatoio di accumulo e la sua attuazione dovrà essere subordinata a tale costruzione**, al fine di ovviare alle criticità attuali e garantire l'approvvigionamento idrico normale di tutta la borgata. - **Riguardo alla rete fognaria, per entrambi gli interventi c'è la possibilità di allacciarsi alla rete esistente da punto di vista logistico, mentre non è possibile l'allaccio relativamente alle capacità di depurazione**. **Permane il problema depurativo, risolvibile solo con la realizzazione di una fossa biologica (imhoff o fitodepurazione dimensionata per il previsto carico insediativo), in attesa del collettamento dei reflui al collettore Andora – Imperia. Realizzazione che si prevedrà a totale cura e spese da parte del soggetto proponente ivi inclusa la gestione post messa in esercizio dell'impianto.**
Borello	Via della Roggia	TE-RC3	11	8	3		- **Dal punto di vista paesistico** l'intervento completa un'area già parzialmente edificata. Occorre rilevare **una certa criticità paesistica, in quanto l'area residuale è ancora in gran parte verde ed in prossimità di un crinale. La progettazione dovrà prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e costruttivi atti a consentire un corretto inserimento nel contesto ambientale.** - **In merito all'approvvigionamento idrico,** non esistono grosse criticità. Sarebbe però auspicabile la sostituzione della tubazione, vetusta come tutto l'impianto su territorio comunale, e l'ottimizzazione della rete (chiusura della rete ad anello tra S.P. N° 37 – incrocio con Via IV novembre e Via della Roggia). - **Riguardo alla rete fognaria, si rilevano criticità**: non è possibile collegarsi alla rete comunale, a meno che non sia realizzato un tratto nuovo di fognatura pubblica. **Permane il problema depurativo, risolvibile solo con la realizzazione di una fossa biologica (imhoff o fitodepurazione dimensionata per il previsto carico insediativo), in attesa del**

							collettamento dei reflui al collettore Andora – Imperia. Realizzazione che si prevedrà a totale cura e spese da parte del soggetto proponente ivi inclusa la gestione post messa in esercizio dell'impianto.
Borello	Strada provinciale	TE-RC4	8	6	2		- **Dal punto di vista paesistico** l'intervento va a completare, con una S.A. comunque contenuta (mq 164 d'ambito, mq circa 229 se da trasferimento), un'area di recente edificazione su via della Roggia, proponendo le nuove costruzioni sul lato opposto della stessa via. - **In merito all'approvvigionamento idrico, pur non sussistendo particolari criticità infrastrutturali si potrà comunque prevedere** con l'attuazione degli interventi si potrà in ogni caso prevedere opere di manutenzione straordinaria alla porzione di rete idrica presso l'area oltre che l'ottimizzazione della rete (chiusura della rete ad anello tra Via della Roggia e Corso Europa e chiusura con l'anello di cui all'intervento TE-RC3). - Riguardo alla rete fognaria, il soggetto attuatore dovrà attuare il prolungamento verso Corso Europa. **Permane il problema depurativo, risolvibile solo con la realizzazione di una fossa biologica (imhoff o fitodepurazione dimensionata per il previsto carico insediativo), in attesa del collettamento dei reflui al collettore Andora – Imperia. Realizzazione che si prevedrà a totale cura e spese da parte del soggetto proponente ivi inclusa la gestione del normale esercizio dell'impianto.**
Arentino	Fontanette	TE-RC5	28	25	3		- **Dal punto di vista paesistico** l'intervento si inserisce in una vasta area inedificata, ai margini dell'edificazione rada che sia affaccia sulla strada provinciale 37. L'inserimento nel contesto paesaggistico sarà da studiarsi accuratamente, vista anche l'acclività del terreno. Particolare cura si dovrà porre nella regimazione delle acque, peraltro attualmente carente sia nella sottostante zona urbanizzata sia sul versante ove è individuato l'intervento. Versante piuttosto degradato, un tempo adibito ad attività agricole del tutto abbandonate da svariati decenni. Si potrà pertanto provvedere ad un miglioramento dell'attuale situazione in merito allo smaltimento delle acque superficiali meteoriche. - **Riguardo all'approvvigionamento idrico, l'area non è servita dall'acquedotto.** Si prevedrà di operare una derivazione tubazione Grillarine – Castellà con passaggio su strade pedonali o passaggi esistenti (con la richiesta di eventuali servitù di passaggio). Tutto questo associato ad una generale manutenzione straordinaria con sostituzione di gran parte della tubazione proveniente dal serbatoio Grillarine. Tale intervento andrebbe anche a garantire un approvvigionamento idrico ottimizzato ossia integrando la rete attuale e chiudendola ad anello per le attuali abitazioni site in Via Garibaldi e via Vittorio Emanuele - **Similmente ci sono criticità per la condotta fognaria,** ossia è necessario potenziare la condotta esistente sulla nuova viabilità di accesso prevista con l'attuazione dell'intervento e potenziamento della condotta esistente in Via

							Garibaldi (raddoppio dell'esistente tubazione da 150 mm). **Permane il problema depurativo, risolvibile solo con la realizzazione di una fossa biologica (imhoff o fitodepurazione dimensiosnata per il previsto carico insediativo), in attesa del collettamento dei reflui al collettore Andora – Imperia. Realizzazione che si prevedrà a totale cura e spese da parte del soggetto proponente ivi inclusa la gestione post messa in esercizio dell'impianto.**
Evigno	Evigno _sud	TE-RC6	17	17	0		- **Dal punto di vista paesistico** l'intervento va a completare un'area residua di recente edificazione ad Evigno. L'intervento dovrà essere studiato in modo da mediare e ricucire il tessuto edilizio storico con le edificazioni degli anni Novanta e Ottanta. - **In merito all'approvvigionamento idrico,** non esistono grosse criticità: sarebbe auspicabile il potenziamento e adeguamento della rete attuale - Più problematico **l'allaccio fognario**, ma risolvibile con opere che contestualmente andrebbero peraltro a risolvere problemi pregressi ed attuali. E' necessario l'adeguamento della linea attuale con sostituzione della tubazione che si dipana sulla strada comunale Evigno – Diano Borello. **Permane il problema depurativo, risolvibile solo con la realizzazione di una fossa biologica (imhoff o fitodepurazione dimensionata per il previsto carico insediativo), in attesa del collettamento dei reflui al collettore Andora – Imperia. Contestualmente, visto l'ambito agricolo all'intorno della frazione, si prevede di studiare l'eventuale possibilità di impiegare delle acque depurate per scopi irrigui ossia per gli uliveti a valle della frazione Evigno sgravando dall'acquedotto potabile le utenze irrigue in essere. Realizzazione che si prevedrà a totale cura e spese da parte del soggetto proponente ivi inclusa la gestione post messa in esercizio dell'impianto.**
Evigno	Evigno_nord	TE-RC7	7	7	0		- **Dal punto di vista paesistico** l'intervento si colloca in un'area di cornice a nord di Evigno, pertanto il suo inserimento dovrà essere studiato al fine di evitare che si adegui nell'intorno, senza rilevare emergenze di impatto negativo. - **In merito all'approvvigionamento idrico,** e agli allacci fognari, si rilevano le medesime argomentazioni dell'area TE RC 6.
Arentino	Mussi	TE-RC8	24	24	0		- **Dal punto di vista paesistico** l'intervento è auspicabile quale recupero di un patrimonio edilizio esistente, che peraltro presenta ancora segni evidenti di collegamento ad elementi territoriali, come la mulattiera di accesso, le strutture di approvvigionamento idrico (lone). - **Le criticità si manifestano però riguardo all'approvvigionamento dell'acqua potabile e allo scarico dei reflui: Si rilevano le medesime criticità dell'area TE RC 5, contigua all'area TE RC 8.**
Borello	Virgili	TE-RC9	19	19	0		- **Dal punto di vista paesistico** l'intervento completerebbe un'area di edificazione recente lungo la strada provinciale 90.

							- **In merito all'approvvigionamento idrico,** non esistono grosse criticità, essendo appunto l'area già edificata. - **Permane la stessa criticità riguarda invece la rete fognaria**, in quanto p**ermane il problema depurativo, risolvibile solo con la realizzazione di una fossa biologica (imhoff o fitodepurazione dimensiosnata per il previsto carico insediativo), in attesa del collettamento dei reflui al collettore Andora – Imperia. Realizzazione che si prevedrà a totale cura e spese da parte del soggetto proponente ivi inclusa la gestione post messa in esercizio dell'impianto.**
Evigno	Evigno_costa	TE-RC10	12	12	0	si	- **Dal punto di vista paesistico** l'intervento va a completare un'area residua di recente edificazione ad Evigno. **L'intervento è in fase di rilascio dei titoli abilitativi.** - **In merito all'approvvigionamento idrico, e agli allacci fognari**, si rilevano le medesime argomentazioni dell'area TE RC 6.
		TOTALI	**162**	**151**	**11**		

C. DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA A SERVIZI DI SAN MARTINO:

Nello specifico per la zona di San Martino, la norma di puc all'art. 11.4.3 indica i parametri relativi ai servizi e alle costruzioni, e la metratura da attribuirsi ai singoli servizi viene invece esplicitata nella tabella di dimensionamento. L'area si presta sia ad attività all'aperto di carattere ludico – sportivo – naturalistico, che ad attività di tipo culturale, considerata peraltro la presenza della chiesa del XII secolo, in stato di abbandono attorno alla quale si trovava un cimitero: occorre quindi delimitare l'area a rischio archeologico, e quindi la chiesa ed il suo intorno, in particolare l'ingombro del cimitero, attestato dai documenti secenteschi e in uso dopo l'editto di Saint Cloud. Ciò potrà essere fatto anche con il supporto delle immagini lidar, lette naturalmente da un archeologo. Per la restante area si dovrà individuare la zona per i parcheggi e una piccola costruzione che faccia da locale ristoro/ struttura di appoggio per materiale informativo/biglietteria durante gli eventi, fermo restando che anche la chiesa una volta restaurata potrà essere utilizzata come spazio coperto.

Al fine di raggiungere adeguatamente l'area il comune deve impegnarsi alla sistemazione degli ultimi 200 metri di strada, alla realizzazione del parcheggio e della piccola struttura di appoggio. L'area si presta come partenza per escursioni (trekking), visite naturalistiche; si potrebbero coinvolgere realtà come il tiro con l'arco o maneggi per giornate dedicate e si potrebbero ospitare inoltre manifestazioni musicali, degustazioni o serate dedicate all'astronomia. Ricordiamo per di più che sul Pizzo d'Evigno è stata rinvenuta un'ascia in bronzo con alette risalente all'età bronzo

finale o prima età del ferro: si potrebbe pertanto pensare alla realizzazione di villaggio ligure dell'epoca, creando una sorta di museo a cielo aperto simile ad un archeopark.

D. ZONA DI FRANA ATTIVA E CORREZIONE TAVOLE GEOLOGICHE

Nelle tavole STR3a e STR3b viene rappresentata la zona di frana attiva individuata con la variante al piano di bacino dianese del marzo 2016.

L'area ricade interamente (se non per un lembo di esigue dimensioni) entro la perimetrazione individuata negli studi geologici del PUC come Pg3a, entro cui non sono evidentemente comprese aree TE RC che determinano l'aumento di carico insediativo. Ne discende che l'individuazione della frana attiva determinerà una norma di PUC più restrittiva in ottemperanza alle norme di Piano di Bacino.

Come indicato nel verbale di conferenza dei servizi, il geologo incaricato ha provveduto a fare le dovute correzioni alle tavole geologiche, e a fornire l'assetto corretto della suscettività al dissesto su cui è stata riportata la zonizzazione del PUC (STR3a e STR3b).

In merito a quanto eccepito/richiesto dall'Ufficio Urbanistica in sede di conferenza:

E. RICHIESTA DI MAGGIORE LEGGIBILITÀ DELLE VARIANTI AL PTCP INSEDIATIVO E RICHIESTA DI PIÙ APPROFONDITE ANALISI A SUPPORTO DELLE STESSE VARIANTI

Si allegano le tavole STR10 e STR11 che rappresentano in maniera più leggibile le varianti al ptcp proposte. Riguardo all'analisi del tessuto urbano richiesto a sostegno delle scelte di perimetrazione dei nuclei, si fa presente che si tratta spesso di centri minimi, per cui a maggior ragione è oltremodo difficile distinguere un'evoluzione storica di un tessuto che raccoglie quattro o cinque immobili. E' invece possibile, e significativo in questa sede, individuare la vocazione del singolo aggregato, che si deduce sia dal toponimo che dalla sua localizzazione all'interno della maglia viaria storica - che emerge dalle cartografie antiche. Si allega la relazione esplicativa sulle varianti al PTCP in cui sono contenute queste brevi puntualizzazioni a compendio delle schede dei borghi già incluse nella descrizione fondativa ed in cui sono illustrate in maniera più chiara le stesse varianti.

F. VERIFICA E RIFORMULAZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO PREVISTO DAL PUC

si rimanda al precedente punto B e alla relazione sul carico insediativo allegata.

G. ESPLICITAZIONE SUGLI STANDARS:

si rimanda alla relazione sul dimensionamento allegata, che chiarisce anche gli standards

H. AFFINAMENTO DEL MECCANISMO DELLA LOCALIZZAZIONE TRAMITE IL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI INSTABILI

Il PUC non individua i singoli edifici o complessi passibili di trasferimento, in quanto ciò non può discendere da mera schedatura e valutazione visiva, ma necessita di specifica perizia che ne attesti lo stato secondo l'art. 8.12 del PUC (*Definizione di fabbricato staticamente instabile in seguito a movimento franoso: Si tratta di un edificio caratterizzato da inequivocabili segni di cedimento riconducibili, previa perizia tecnica giurata di professionista abilitato, a movimenti del terreno di tipo franoso. L'instabilità e il quadro fessurativo devono essere tali da precludere entro termini di spesa per il recupero ragionevoli, insieme alle condizioni geotecniche, qualunque intervento di consolidamento e stabilizzazione del fabbricato. Si definiscono termini di spesa per il recupero ragionevoli l'insieme delle opere che non si discostino per oltre il 30% dai costi standard per il recupero abitativo integrale (sistema dei costi DGR 394/2002 e s.m.i.) stabiliti da leggi e regolamenti regionali e nazionali in materia*) . Ulteriore condizioni per poter effettuare il trasferimento sono indicate agli articoli 30.4 e 32.6 – sostituzione edilizia , quindi occorrerebbe anche verificare tali condizioni per poter individuare se sia fattibile l'intervento su un dato edificio. Riguardo alla possibilità paventata durante la conferenza dei servizi che possano essere soggetti a trasferimento anche condomini, che con la premialità volumetrica comporterebbero la realizzazione di volumi di grandi dimensioni, si osserva che ciò sia escluso dalla capienza delle zone di atterraggio TE -RC, che non possono ricevere volumi /S.A. maggiori di quanto predeterminato con le relative tabelle. Non si esclude l'opportunità che l'individuazione di tali edifici possa essere limitata alle aree di frana attiva, restringendo quindi il territorio comunale interessato e al contempo giustificando maggiormente la possibilità di trasferimento.

La tipologia specifica di intervento è quella dell'art. 29 bis della LUR.

Analogamente a quanto già indicato il PUC non individua i singoli edifici o complessi passibili di trasferimento: di volta in volta tramite convenzione verrà considerata l'area da lasciare libera e determinata la sua sistemazione finale.

Arch. Erminia Airenti Arch. Giampiero Lombardini Geol. Giorgio Ligorini