# COMUNE DI DIANO ARENTINO

## Provincia di Imperia

**SETTEMBRE 2013**

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

Arch. Giampiero Lombardini, Via N. Fabrizi 70/8, 16148 GENOVA
(consulenza per gli aspetti metodologici)

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)

# 2

# SCHEMA DI PIANO

per la

Valutazione Ambientale Strategica

# 1.GLI OBIETTIVI DEL PUC

## 1.1. Obiettivi ambientali esogeni (stabiliti all'esterno del PUC)

### *1.1.1 Indirizzi di pianificazione del P.T.C.P.*

SINTESI

La configurazione paesistica d'insieme risulta caratterizzata dalla contrapposizione delle due diverse forme insediative. Alla intensa e diffusa edificazione della fascia costiera si contrappone infatti la netta identificazione dei nuclei collinari tra i quali emergono, per la rilevanza dei valori storico-ambientali, quelli di Cervo e di Diano Castello, ulteriormente evidenziati dalla presenza di estese superfici integralmente destinate alla coltura olivicola. Avuto riguardo al ruolo determinante assunto dal sistema insediativo collinare nella definizione del quadro paesistico d'insieme, appare prevalente l'esigenza di garantire l'identificazione dei nuclei isolati, anche attraverso l'opportuna tutela dell'oliveto quale elemento di tipicità del paesaggio.

B - INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

B.1 - Assetto insediativo

MANTENIMENTO - La normativa è prioritariamente volta a garantire la salvaguardia dei tipici valori del paesaggio collinare, quali si esprimono attraverso la struttura insediativa e le utilizzazioni agricole dei suoli, e considera in subordine le esigenze di adeguamento funzionale ed ambientale della struttura insediativa costiera, con particolare riferimento alla parte centrale della piana, e di riorganizzazione degli schemi viari principali in relazione al traffico di attraversamento degli abitati.

B.2 - Assetto geomorfologico

MANTENIMENTO - Gli interventi dovranno essere limitati all'esigenza di riequilibro ambientale relativamente a precedenti realizzazioni e a non turbare gli equilibri con le nuove. Particolare attenzione va posta alla costa e alla rete viaria ed in particolare al definitivo recupero della viabilità costiera.

B.3 - Assetto vegetazionale

MODIFICABILITÀ - La notevole antropizzazione dell'ambito ha costretto le aree boscate entro superfici modeste in rapporto all'ecologia dei luoghi. Necessario un ampliamento dei boschi a spese di aree marginali e, più in quota, di praterie artificialmente conservate anche

grazie al passaggio del fuoco. Praterie generatesi come effetto di antichi disboscamenti e mantenute dal periodico passaggio del fuoco, prive o quasi di specie buone foraggere; estensione da ridurre, nel rispetto delle tendenze evolutive in atto, che si concretano in un ritorno della vegetazione legnosa.

C - AZIONI PROPOSTE

I maggiori problemi di fruibilità paesistica dell'ambito si collocano sulla sua fascia costiera dove si suggeriscono interventi di miglioramento sia delle accessibilità pubblica al mare, sia della integrazione dei tessuti urbani interni con i fronti marittimi. Tra Cervo e Pigna di Andora le azioni per il miglioramento della fruibilità degli spazi a mare, nel senso dell'accessibilità e della percorrenza longitudinale, potranno trovare un significativo riferimento nel recupero ad uso pedonale, con il progettato spostamento a monte dell'attuale sede ferroviaria.

Con l'intenzione di orientare verso le aree interne nuovi interessi alla conoscenza e alla fruizione del suo paesaggio si propongono per l'ambito i seguenti ulteriori interventi:

- realizzazione di due aree attrezzate per le attività ricreative sopra Capo Cervo e presso Villa Faraldi;
- localizzazione di un'ampia area da destinarsi alle attività sportive organizzate all'aperto sopra Diano Marina verso Capo Berta;
- apertura di una nuova trama segnalata di percorrenze storicoetnografiche con diramazioni verso l'interno da Diano Castello, Diano Arentino e Tovo.

### 1.1.2. Primi indirizzi del redigendo P.T.R. per l'ambito

## 27 - Dianese

**A - CARATTERI GENERALI DEL PAESAGGIO**

**Morfologia**

Sistema vallivo torrentizio, delimitato dai crinali prevalenti degradanti da M. Evigno su Capo Berta e su Capo Cervo, caratterizzato a monte dalle due valli parallele dei torrenti S. Pietro e Cervo e lungo la costa da una vasta piana alluvionale estesa tra i due capi.

**Vegetazione e colture**

Il territorio è prevalentemente interessato dalla coltura dell'olivo a cui si associano, peraltro in misura limitata, altre pratiche agricole quali la viticoltura e l'orticoltura. Su Capo Cervo è presente la vegetazione mediterranea con macchia e gariga, mentre su Capo Berta alla macchia mediterranea sono frammiste pinete termofile. Notevole l'estensione, sui pendii retrostanti, della prateria collinare, in parte invasa dagli arbusti mediterranei.

**Insediamenti**

Il sistema insediativo è caratterizzato da due diverse situazioni:

- lungo la fascia costiera sono presenti aggregati con sviluppo a maglia che interessano, pur con brevi interruzioni, l'intera piana, con caratteri di media densità, continuità ed omogeneità in corrispondenza dell'abitato di Diano Marina; alta densità, discontinuità ed eterogeneità, a S. Bartolomeo; bassa densità, discontinuità ed eterogeneità a Cervo;
- nelle zone collinari prevalgono, pur con limitati episodi di insediamenti diffusi e sparsi, i nuclei isolati distribuiti negli ambiti collinari delle due valli con caratteristiche tipologiche molto diversificate. Nella valle del torrente S. Pietro sono nuclei di versante, a bassa densità, discontinui, omogenei e generalmente a sviluppo irregolare: Diano Arentino, Diano S. Pietro, Evigno e Diano Borello; sono nuclei di crinale generalmente a bassa densità, sviluppo lineare, discontinui ed omogenei, tranne il nucleo di Diano Castello, di media densità, sviluppo polarizzato e continuo: Diano Serreta, Roncagli, Diano "Calderina, Moltedo e Diano Gorleri. Nella valle del torrente Cervo i nuclei sono generalmente localizzati lungo i crinali, con le sole eccezioni di Riva Faraldi che è di versante e di Pairola che è di poggio. Per quanto concerne i relativi sviluppi, sono nuclei a bassa densità, prevalentemente continui, lineari ed omogenei: Deglio, Tovo, Tovetto -e Chiappa. Sono invece nuclei a media densità, continui ed omogenei, Villa Faraldi con sviluppo lineare e Cervo con sviluppo polarizzato. Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche risultano presenti in questo ambito: resti di insediamenti stradali romani e insediamenti arroccati o aperti di origine medievale con patrimonio edilizio degli ultimi secoli.

**SINTESI**

La configurazione paesistica d'insieme risulta caratterizzata dalla contrapposizione delle due diverse forme insediative. Alla intensa e diffusa edificazione della fascia costiera si contrappone infatti la netta identificazione dei nuclei collinari tra i quali emergono, per la rilevanza dei valori storico-ambientali, quelli di Cervo e di Diano Castello, ulteriormente evidenziati dalla presenza di estese superfici integralmente destinate alla coltura olivicola. Avuto riguardo al ruolo determinante assunto dal sistema insediativo collinare nella definizione del quadro paesistico d'insieme, appare prevalente l'esigenza di garantire l'identificazione dei nuclei isolati, anche attraverso l'opportuna tutela dell'oliveto quale elemento di tipicità del paesaggio.

## 1.2. Obiettivi ambientali del PUC

ARTICOLAZIONE DELLE MISSIONI SUL TERRITORIO

• TERRITORI DA SOTTOPORRE A TUTELA (si tratta dell'intera area SIC, delle porzioni ancora riconoscibili dei nuclei storici identificati nel P.T.C.P. come ambiti NI-MA);

• TERRITORI DA SOTTOPORRE AD ATTENZIONE (si tratta dei centri storici, delle aree a maggiore potenzialità agricola, delle aree vincolate in genere);

• TERRITORI DA SOTTOPORRE AD AZIONE DI RIPARAZIONE E RINNOVAMENTO DEL SISTEMA INSEDIATIVO PER LA SALVAGUARDIA DEI VALORI PAESISTICI ESISTENTI (si tratta delle aree dei versanti collinari olivetati);

• TERRITORI DA SOTTOPORRE AD AZIONI DI RIPRISTINO, SOSTITUZIONE E MODIFICA CON CONTENUTA INTEGRAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATO E DELL'ARMATURA VIARIA (si tratta dei territori contermini a taluni centri abitati, che necessitano, sia per problematiche legate al rischio idrogeologico che per una più generale azione di riqualificazione del territori di ampi interventi di rinnovamento urbano ed edilizio, anche con spostamenti di volumetrie in localizzazioni più idonee e ripristino dei sedimi non idonei ad ospitare funzioni residenziali o comunque stanziali).

INDICAZIONI PUNTUALI PER COMPONENTE AMBIENTALE

ARIA – non sussistono particolari problematicità sotto questo profilo, si orienta il piano al mantenimento della situazione esistente, dando attenzione agli interventi, pur necessari, di adeguamento degli assi viari che dovranno garantire opportune prestazioni ambientali in termini di contenimento dell'inquinamento dell'aria. Promozione della mobilità dolce (dove possibile e laddove le risorse lo dovessero consentire) e mantenimento / potenziamento delle linee TPL di collegamento verso la costa. Questi ultimi due temi sono da affrontare alla scala vasta intermedia, pertanto il PUC nella sua fase di formazione intende promuovere il più ampio dibattito possibile con i comuni del Golfo Dianese per portare a miglioramento queste situazioni (analogo discorso vale per le componenti ambientali riferite ad alcuni agenti fisici di pressione, quali rumore, rifiuti ed energia).

ACQUE – anche sotto questo profilo non sussistono particolari problemi, il piano intende comunque promuovere risorse in favore degli abitati e delle infrastrutture pubbliche, quindi, per quanto possibile, migliorare le condizioni del collettamento fognario e dello smaltimento delle acque bianche (tema che interagisce con la componente suolo e rischio idrogeologico). Formulazione di linee guida per la conduzione

delle attività agricole orientate alle produzioni biologiche e contenimento dell'impiego di tecniche colturali che prevedano l'uso di sostanze chimiche.

SUOLO – Rappresenta la maggior problematica esistente sul territorio. L'esistenza di ampi fronti di frana in stato di potenziale movimento che interessano anche porzioni significative di abitato non può risolversi con il solo ricorso al puro mantenimento edilizio o a qualche sporadica opera di regimazione delle acque o ancora a puntuali (e solo puntuali) opere di consolidamento. La problematica va affrontata in termini ampi: dove possibile il Piano deve prevedere forme di incentivazione (attraverso indici perequati) per il trasferimento delle situazioni più critiche in aree più idonee sotto il profilo della stabilità dei suoli ma tali comunque da non incidere negativamente sui profili paesistici. Si prevede la realizzazione di linee guida per la demolizione emessa in pristino dei terreni oggetto di interventi di spostamento volumetrico. Creazione di linee guida per il corretto inserimento paesistico dei nuovi fabbricati. Le linee guida accompagneranno le norme del piano, che si intendono stendere le più semplici possibili, in modo da semplificare l'azione amministrativa e rendere più trasparenti i processi valutativi e decisionali.

VEGETAZIONE E BIODIVERSITA', SIC, RETE ECOLOGICA REGIONALE – Tutela e conservazione dell'area SIC. Studio di incidenza. In quest'area (come del resto lungo i crinali ed i versanti boscati) non si procederà a nuove edificazioni, se non recupero dell'esistente e piccoli manufatti legati ad attività agricole. Massima attenzione agli interventi sui suoli. Redazione di apposite linee guida.

AZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La missione di pianificazione a livello di ambito è così da interpretarsi a livello di singolo comune: per Diano Arentino deve mantenere l'identità dei versanti , attraverso la riqualificazione delle potenzialità paesistiche dei nuclei storici e rurali, delle sistemazioni e degli usi tradizionali del terreno (terrazzamenti e coltivazioni ) e il contenimento della crescita insediativa al fine di non modificare sostanzialmente la dimensione attuale dei nuclei esistenti né il carattere insediativo sparso dei versanti.

AZIONI INERENTI IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Per Diano Arentino il rafforzamento dell'assetto insediativo dell'area di Arentino, quale centro del capoluogo del Comune, mediante la collocazione delle pertinenti funzioni amministrative e realizzazione di nuove aree a servizio, richiede la specificazione nella pianificazione locale delle caratteristiche del sistema della mobilità di servizio agli insediamenti diffusi che caratterizzano l'ambito. Nel quadro più sopra rappresentato trovano collocazione interventi mirati all'adeguamento della rete viaria comunale.

AZIONI INERENTI IL SISTEMA DEI SERVIZI

La pianificazione locale deve tendere a integrare l'offerta di servizi con quella presente a livello d'ambito, curando in particolare la dotazione dei nuclei frazionali, per incentivare il permanere della funzione abitativa primaria.

OBIETTIVI DA CONSEGUIRE PER TEMI: TURISMO

- valorizzazione della risorsa verde;
- salvaguardia e valorizzazione delle principali percorrenze pedonali ed escursionistiche;
- conservazione e recupero dei manufatti e dei sistemi di manufatti di valore storico ambientale;
- correlazione con i territori circostanti;
- individuazione di itinerari e percorsi che integrino le risorse di cui ai punti precedenti;
- favorire tutte quelle iniziative tendenti alla realizzazione di spazi per la funzione di supporto al turismo;
- aziende agrituristiche.

## 1.3. Linee portanti del nuovo PUC

ANALISI DEL COSTRUITO

I nuclei insediati di Diano Arentino presentano strutture edilizie disomogenee per tipologia aggregativa ed architettonica, frutto di concezioni di espansione edilizia degli anni Settanta ed Ottanta, poco attenta alle istanze paesaggistiche e di valorizzazione del territorio costruito, agricolo e naturale.

I nuclei storici - la cui consistenza è individuabile anche tramite la cartografia ottocentesca - sono in realtà borgate diffuse sul territorio: gli stessi paesi di Evigno , Arentino e seppur meno marcatamente Borello, non sono individuabili in un unico insediamento, ma ciascuno in due o più nuclei distinti. La derivazione del toponimo "villa" – Villa Borghetta, Villa Costa, Villa Chiesa – deve in questa sede essere ancora studiato, ma è di regola legato a nuclei di origine romana. A questi si aggiungono i nuclei minimi con toponimi evocativi (Airole – da "aia", Villatalla – "piccolo insediamento") e quelli di origine virilocale (Bonifazi, Macari, Ascheri, Virgili).

Tanto premesso, la normativa - anche di carattere sovracomunale – che auspicava la realizzazione di un tessuto connettivo volto a rafforzare l'immagine unitaria dei borghi, ha portato - complice anche la diversa sensibilità paesaggistica ed architettonica di cui si è detto sopra

– a situazioni estremamente eterogenee e disorganiche, all'interno delle quali il borgo storico difficilmente viene distinto e valorizzato.

Ne è l'esempio più eloquente la borgata Villa Costa di Evigno, a cui si è affiancato un grosso intervento edilizio con realizzazione di diversi condomini di architettura moderna, e gli spazi residui sono stati occupati da edifici isolati, con tipologie differenti tra loro. Pertanto non si riconosce un disegno compiuto e l'insieme appare disarmonico. Diverso è invece il discorso per Villa Borghetta di Evigno, che è rimasta abbastanza discosta da tali operazioni edilizie, grazie anche ad un'area di tessuto storico ad edificazione rada, con episodi ottocenteschi di villa, che ha fatto da "cuscinetto" raccogliendo attorno a sé le nuove costruzioni - edifici isolati di tipologia eterogenea.

Per Diano Arentino - e con modalità simili anche per Borello - l'auspicato tessuto connettivo tra le borgate si è realizzato in maniera più soddisfacente con un'edificazione diffusa che ha mantenuto ancora leggibili le borgate, mentre gli interventi massicci che hanno visto l'erezione di piccoli quartieri sono stati dislocati discosti dai borghi maggiori, creando però un collegamento con le borgate minori (Bonifazi, Ascheri, Airole), ma comunque ottenendo un'edificazione più rada, che quindi si dissimula meglio nel contesto paesaggistico, e che peraltro segue la *ratio* di diffusione di piccoli insediamenti che storicamente ha caratterizzato il territorio.

Tali considerazioni orientano la pianificazione comunale, e coerentemente quella sovra comunale, alla valorizzazione singolarmente dei nuclei storici, evitando quindi di ricomporli unitamente al tessuto moderno, e alla razionalizzazione delle operazioni edilizie recenti, considerandone una riqualificazione, in modo che costituiscano più evidentemente il tessuto connettivo.

Riguardo proprio all'edilizia storica, si rilevano interventi di recupero, che hanno cercato di mantenere l'aspetto originario degli edifici, talvolta però con un eccessivo gusto pittoresco , affiancati a interventi di rinnovamento effettuati con materiali e tipologie tali da snaturare la facies dell'edificio storico, ed infine situazioni di abbandono o anche di incuria e mancata manutenzione , che verosimilmente appaiono meno compromesse rispetto al recupero incongruo. Pertanto anche in questo frangente ci si trova davanti ad una realtà eterogenea, e alla necessità di formare una norma tale da recuperarne il patrimonio secondo il corretto linguaggio tipologico e materiale.

Contestualmente all'espansione presso i nuclei storici si è assistito ad un'edificazione sul territorio agricolo, che ha privilegiato alcune aree che ad oggi si possono individuare come ambiti di edificazione diffusa, tra cui il Villaggio Merea, caso più eclatante in quanto intervento inizialmente abusivo, che successivamente ha assunto una propria coerenza ed un adeguato inserimento nel contesto paesaggistico. Tali aree necessitano quindi di una norma specifica, per portare a coerenza delle situazioni disomogenee o tipologicamente incongrue (ambiti di riqualificazione o di completamento), o per consolidare lo stato di fatto per i casi in cui si sia raggiunto un buon rapporto tra il costruito e

l'ambiente, sia dal punto di vista tipologico che dal punto di vista del carico insediativo.

Infine occorre sottolineare che il territorio di Diano Arentino rimane ancora a forte vocazione agricola, come testimoniano non solo le nove aziende agricole o agrituristiche presenti sul territorio, ma anche tutte quelle aree coltivate privatamente, soprattutto oliveto; la pianificazione deve quindi cogliere questo aspetto e questa tendenza, tenendo conto di una possibile edificazione a servizio ed a supporto dell'attività agricola, di trasformazione ed ospitalità.

L'ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Le analisi propedeutiche alla stesura del Piano Urbanistico Comunale sono riportate negli elaborati grafici allegati. Si articolano in primis con l'analisi morfologica del territorio e dell'esposizione dei versanti, che consente di comprendere quali siano le aree del territorio più idonee non solo per l'edificazione ma anche per la coltivazione. Tali risultanze sono state quindi incrociate con i vincoli paesaggistici ed ambientali, i piani sovraordinati, i vincoli di piano di bacino e le ulteriori specifiche analisi geologiche ottenendo un'ulteriore selezione delle aree. Una importante discriminante di analisi è la criticità geologica, in quanto il territorio è interessato da vaste aree in frana attiva e quiescente. Pertanto la tavola di sintesi (suddivisa in 4 elaborati: idoneità per aree a speciale vocazione agricola e potenziali ambiti di riqualificazione) indica gli orientamenti normativi evidenziando anche la necessità di riqualificazione e messa in sicurezza.

Sono quindi distinti:

- *Territori non insediati* – comprendono i boschi e i prati;
- *Territori dell'agricoltura storica* – comprendono le aree in territorio non insediato o contermini ai nuclei, ad uso agricolo (vigneto, frutteto, oliveto).
- *Ambiti di riqualificazione dei nuclei esistenti* – comprendono i nuclei e gli edifici sparsi non storici. Nelle norme di piano se ne prevederà un'ulteriore classificazione per individuare i diversi gradi di riqualificazione di cui necessitano.
- *Ambiti di riqualificazione e messa in sicurezza ambientale* – comprendono i nuclei e gli edifici sparsi non storici ricadenti in aree di frana attiva o quiescente. Nelle norme di piano ci saranno limitazioni all'attività edilizia, ad eccezione degli interventi di messa in sicurezza dell'esistente o limitati incrementi volumetrici o ancora sostituzioni edilizie purché configurino al loro stato finale situazioni più confacenti sotto il profilo della sicurezza, e si potrà prevedere, per le situazioni più a rischio, il trasferimento di volume.
- *Ambiti di conservazione dei nuclei* – comprendono i nuclei e gli edifici sparsi storici, di cui sarà prevista la conservazione e la valorizzazione;
- *Ambiti di conservazione dei nuclei e messa in sicurezza ambientale* – comprendono i nuclei e gli edifici sparsi storici ricadenti in aree di frana attiva o quiescente. Nelle norme di piano si prevedranno interventi di

messa in sicurezza dell'esistente, oltre alla valorizzazione e conservazione delle testimonianze storiche;

- *Servizi* – sono evidenziati i servizi già esistenti e quelli di cui si prevede la realizzazione, in modo da dotare i vari nuclei di adeguati spazi pubblici, in particolare parcheggi;

- *Territori a speciale vocazione agricola* – si tratta delle aree risultanti dall'incrocio delle analisi svolte, che quindi presentano una particolare idoneità morfologica / ambientale e non ricadono in aree interdette o vincolate; ricadendo nel territorio aperto possono essere indicate per insediamenti di carattere agricolo;

- *Potenziali ambiti di riqualificazione del territorio aperto* – si tratta delle aree risultanti dall'incrocio delle analisi svolte, che quindi presentano una particolare idoneità morfologica /espositiva e non ricadono in aree interdette o vincolate; ricadendo in prossimità della rete stradale e dei nuclei esistenti, sono potenziali aree di sviluppo insediativo rado.

## 1.4. Dimensione strategica del nuovo PUC

Nell'elaborazione del P.U.C. si è tenuto conto della complessità del quadro e della molteplicità di vincoli, anche di natura diversa, che caratterizzano il territorio comunale, con una loro frequente sovrapposizione. Per questi motivi la redazione del P.U.C. è basata su una lettura sistematica del territorio e dei suoi valori. Uno strumento urbanistico oggi non può non avere una dimensione strategica, che focalizzi l'attenzione su alcuni aspetti salienti in grado di costruire uno **scenario** nuovo per il territorio e i suoi abitanti. Questa prima fase del PUC, che dovrà dare l'avvio ad un'ampia fase di consultazione e partecipazione si base sull'individuazione di 7 temi strategici, per i quali il Piano propone una visione per rinnovare il territorio, la sua economia, le qualità delle relazioni sociali.

## FOCALIZZARE IL PIANO SU 3 INTERVENTI STRATEGICI:

### 1 RECUPERO

**dei BORGHI STORICI innanzi tutto**
**e quindi del PATRIMONIO DIFFUSO e del TERRITORIO**





### 2 MESSA IN SICUREZZA

**consolidamento e TRASFERIMENTO di cubature**
**nelle situazioni di dissesto**
**MONITORAGGIO del territorio e MANUTENZIONE**



### 3 INNOVAZIONE DIFFUSA

**sostegno alle ECONOMIE diffuse**
**apertura alla PROGETTUALITA' puntuale**
**introduzione di elementi di innovazione tecnologica**



# RECUPERO EDILIZIO, PRESIDIO AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL TERRITORIO



## 1 RECUPERO EDILIZIO

recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico
normativa modulata sulle tipologie del recupero
completamento degli insediamenti
adeguamento e miglioramento del patrimonio edilizio di recente edificazione



## 2 PRESIDIO AMBIENTALE

consolidamento delle funzioni agricole
sostegno alle attività complementari all'agricoltura
cura del territorio
risanamento delle situazioni di crisi



## 3 MANUTENZIONE DEL TERRITORIO

manutenzione e riordino assi stradali
adeguamento dei servizi per i cittadini
manutenzione delle urbanizzazioni

# MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO



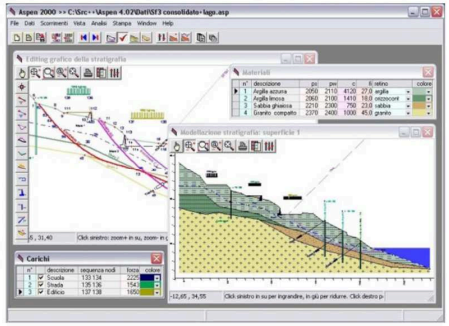

## 1 RICOGNIZIONE DELLE SITUAZIONI DI RISCHIO

siti ed abitati in condizioni di dissesto
studio delle cause dei dissesti
mappa del rischio



## 2 PROGRAMMA DI CONSOLIDAMENTO

attraverso lo strumento della perequazione
ambientale intervenire sugli episodi di maggior rischio
predisporre già all'interno del piano un
programma di progressiva messa in sicurezza



## 3 TRASFERIMENTO DI CUBATURE

prevedere meccanismi interni al Piano
che prevedano la possibilità (incentivata)
di trasferire entro aree più sicure gli edifici
a maggio rischio



# INNOVAZIONE

## 1 PROMOZIONE DEI PRODOTTI BIO

**incentivi urbanistici alle aziende agricole innovative**
**coordinamento con i programmi di sviluppo**
**creazione di un centro di diffusione dell'innovazione in campo agricolo**



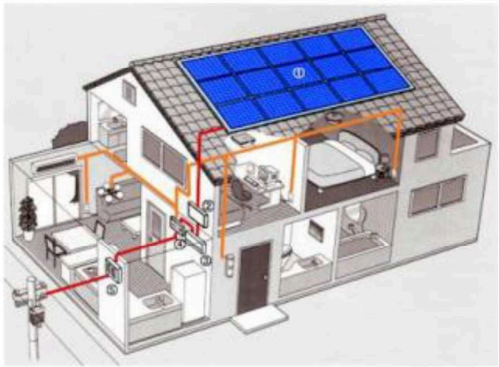
## 2 FILIERA AGRICOLTURA - TURISMO - DIGITALE

**attraverso lo strumento della perequazione ambientale intervenire sugli episodi di maggior rischio predisporre già all'interno del piano un programma di progressiva messa in sicurezza**




## 3 COMUNE RINNOVABILE

**promozione delle energie rinnovabili**
**fotovoltaico integrato**
**micro-eolico**
**pompe di calore**
**risparmio energetico**



# TURISMO

## 1 PROMOZIONE DEL TURISMO DIFFUSO

**incentivi urbanistici alle aziende agrituristiche**
**potenziamento della ricettività**
**collegamento con la costa e il Golfo**



## 2 RECUPERO PERCORSI STORICI

**promozione della mobilità dolce**
**recupero leggero delle infrastrutture minori**
**messa in rete dei capisaldi architettonici**






## 3 PERCORSO DEL PIZZO DI EVIGNO

**promozione ospitalità area di Evigno**
**promozione area SIC**
**recupero percorso «alto» di Evigno**



# SPAZIO PUBBLICO

## 1 CREAZIONE DI UNO SPAZIO PUBBLICO CONDIVISO

**concentrazione su un progetto unitario**
**delle risorse provenienti dalla perequazione urbanistica**
**per attrezzare un'area a centro di interesse civico**



## 2 MANUTENZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

**pavimentazioni, arredi, attrezzature**
**degli spazi pubblici possono essere il motore**
**per il recupero anche privato delle antiche borgate**



## 3 DOTAZIONI DI SERVIZI PUBBLICI

**parcheggi pubblici**
**potenziamento delle funzioni civiche**



# AMBIENTE

## 1 PROMOZIONE DELLE ENERGIE PULITE

regolamento all'interno del piano per
favorire le buone pratiche in termini di
contenimento dei consumi e produzione
di energia da fonti rinnovabili
Incentivi per abitazioni in classe A e B



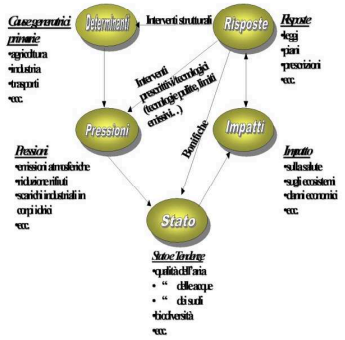

## 2 ANALISI DI INCIDENZA SIC EVIGNO

salvaguardia della biodiversità
fruizione attiva ma leggera
compatibilità con le funzioni agricole



## 3 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

coordinamento con gli altri Piani
partecipazione
ambiente come fattore di sviluppo



## 1.5. Prima ipotesi di zonizzazione del nuovo PUC




TERRITORI NON INSEDIATI

Indirizzi di piano. Tutela dei valori naturali, massima attenzione agli interventi sui suoli, possibilità di realizzazione manufatti di piccole dimensioni solo se a servizio di consolidate attività imprenditoriali agricole, promozione della funzione ricreativa ed escursionistica, recupero dei siti archeologici del Pizzo di Evigno, promozione delle relazioni funzionali con gli ambiti dell'agricoltura storica (creazione di filiere).

TERRITORI DELL'AGRICOLTURA STORICA

L'ulivo in quest'area ha una tradizione secolare. Gli ambiti rurali e gli spazi aperti sono quelli nettamente prevalenti nel territorio comunale. Si intende superare la dicotomia proposta dalla Legge Regionale 36/97 tra territori di presidio ambientale e aree di produzione agricola (pur mantenendo la dizione, obbligatoria per legge, ma mutandone il senso in favore di una concezione multi-funzionale dell'agricoltura). In questo senso si intende promuovere al tempo stesso l'una e l'altra "funzione". Il territorio rurale di Arentino non può che mantenersi "agricolo", ma non esclusivamente attraverso aziende agricole vitali a copertura totale del territorio (sarebbe irrealistico). Il presidio d'altra parte non va inteso come mera occupazione di territorio tendente al

concetto di consumo di suolo. Occorre fare i conti con una realtà nella quale l'agricoltura intesa come attività economica primaria non può che rappresentare qualche eccezione, un'occasione perché essa guidi la costituzione di filiere che coinvolgano anche altri utenti che non sono necessariamente "agricoltori". Si intende pertanto promuovere e mettere a sistema quindi tutte quelle forme di agricoltura "part time" che possono contribuire significativamente al mantenimento attivo del territorio. (oltre che a reddito integrativo per le famiglie). Promozione di azioni volte a creare centri di servizio alla produzione minuta e familiare (stoccaggio e prima lavorazione prodotti agricoli, frantoi, fornitura di attrezzature e di servizi, come ad esempio commercializzazione e/o assistenza in campo agronomico).

TERRITORI A SPECIALE VOCAZIONE AGRICOLA

Sono i territori nei quali operano effettivamente aziende agricole vitali o dove è ipotizzabile che esse si possano insediare. In generale, già in tutti i territori dell'agricoltura storica, possono insediarsi nuove aziende, attraverso procedure semplificate (sportello unico, conferenze dei servizi, ecc.). Ma non si arriva a individuare zone dove l'unica vocazione sia quella legata all'azienda: il piano predispone con le sue analisi la sola mappatura dei terreni più idonei alla localizzazione ideale di nuove aziende.

POTENZIALI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO APERTO

Si tratta delle aree nelle quali si può prospettare anche la realizzazione di nuovi manufatti, dal momento che il piano con le sue analisi ha individuato tali aree come quelle più idonee sotto il profilo paesistico ambientale. Potrebbero costituire le "aree di atterraggio" degli spostamenti volumetrici di cui si faceva cenno sopra.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI ESISTENTI

La classificazione dei nuclei in ambiti NI-MA non sembra corrispondere alle esigenze di riqualificazione dell'esistente. Troppe le situazioni che negli ultimi decenni hanno compromesso paesisticamente tante frazioni. Si ritiene di dover favorire le operazioni di ristrutturazione integrale e/o sostituzione edilizia e rigenerazione urbana, costruendo sul costruito, ma rinnovando profondamente le qualità prestazionali dello stock abitativo (in termini paesistici ed energetici).

AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI STORICI

Si comprendono gli abitati storici, entro i quali prevedere azioni che ne valorizzino i caratteri tipologici e materiali, con interventi per quanto possibili filologici. Al fine di addivenire allo scopo della norma, si prevedranno interventi prettamente conservativi nei casi in cui siano ancora presenti le caratteristiche originarie, mentre nei casi (purtroppo frequenti) di interventi operati negli anni scorsi in modo incongruo rispetto al contesto, si prefigureranno azioni più cospicue riguadagnare una maggiore coerenza.

AMBITI DI CONSERVAZIONE E CONSOLIDAMENTO DEI NUCLEI STORICI

Riguardano i casi dei nuclei storici in cui non solo si perseguirà la valorizzazione e recupero dei caratteri tipologici di cui al punto precedente ma, considerando anche le condizioni di maggior rischio idrogeologico (ad esempio la borgata Macari) occorrerà attuare sistemi di messa in sicurezza dei siti.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA AMBIENTALE

Si tratta delle situazioni di maggior rischio idrogeologico sulle quali si intende operare attraverso lo strumento della perequazione urbanistico-ambientale, affinché almeno le situazioni più compromesse possano trovare l'opportunità di ri-localizzazione. Il piano prevederà specifiche linee guida per la messa in pristino e rinaturalizzazione dei siti oggetto di trasferimento edilizio.

# 2.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA




Villa Chiesa di Arentino, mantiene ancora evidenti talune caratteristiche del borgo storico. L'insediamento è situato in area di frana quiescente.




Villa Costa di Arentino, mantiene ancora evidenti talune caratteristiche del borgo storico. L'area di frana quiescente lambisce marginalmente l'insediamento.



Intervento di realizzazione di nuovo quartiere sul versante dirimpetto a Villa Costa di Arentino. Il complesso si spinge a ridosso della minima “borgata Ascheri” (nel cerchio rosso) in stato di abbandono.




Intervento di realizzazione di nuovo quartiere sul versante dirimpetto a Villa Costa di Arentino. In primo piano sulla sinistra la “borgata Ascheri”.




Borello, l'antica borgata Poggio, al limitare della quale inistono nuove costruzioni in area di completamento. La borgata ricade totalmente in zona di frana quiescente.




Borello, borgata Poggio, particolare di edificio storico non ancora rimodernato (al contrario della maggior parte delle case dell'insediamento) che mantiene caratteri interessanti di partitura decorata.




Borello, edificio sul limitare dell'area di frana quiescente che mostra evidenti fessurazioni dovute alla riattivazione del movimento franoso.




Borello, edifici sulla viabilità principale.




Borello, moderno complesso.




POTENZIALI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO APERTO

AREA A SPECIALE VOCAZIONE AGRICOLA

Borello, il moderno complesso posto tra  il cimitero (sulla sinistra si scorge la chiesa di San Rocco) e le borgate storiche (a destra). In questa area le analisi condotte sul territorio hanno individuato le condizioni per aree a vocazione agricola e di riqualificazione del territorio aperto.




Evigno, nei cerchi sono evidenziati i nuclei storici, attorno l'edificazione moderna.




La borgata Bonifacio di Arentino e in secondo piano
Evigno




POTENZIALI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO APERTO

Evigno, l’edificazione moderna e il nucleo storico a




Evigno, l'edificazione moderna e la chiesa parrocchiale.

**POTENZIALI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO APERTO**




Evigno, il nucleo storico di Villa Costa e l'edificazione moderna di tipologia eterogenea.




Evigno, edificio storico significativo.




Evigno, il borgo di Villa Borghetta.




Strada tra Arentino ed Evigno, agglomerato di case  di recente costruzione.




Borgata storica di Macari, presenta criticità a causa della localizzazione in area di frana quiescente.




Nel cerchio la borgata minima di Villatalla.Attorno interventi disomogenei.




Borgata Villatalla. L'edificio storico allo stato di rudere e attorno interventi incongrui.




Borgata Villatalla. L’edificio storico e attorno interventi incongrui.




Borgata Villatalla. In primo piano un'area pianeggiante che potrebbe essere destinata a servizi, in secondo piano l'area che dalle analisi condotte sul territorio ha le potenzialità per speciale vocazione agricola.




Edifici moderni di tipologia incongrua presso Villatalla.



Una delle aziende agricole di Diano Arentino in località Valcrosa .

# SOMMARIO

1. GLI OBIETTIVI DEL PUC .....1
1.1. Obiettivi ambientali esogeni (stabiliti all'esterno del PUC) .....2
1.1.1 Indirizzi di pianificazione del P.T.C.P.....2
1.1.2. Primi indirizzi del redigendo P.T.R. per l'ambito .....4
1.2. Obiettivi ambientali del PUC .....5
1.3. Linee portanti del nuovo PUC .....7
1.4. Dimensione strategica del nuovo PUC .....10
1.5. Prima ipotesi di zonizzazione del nuovo PUC.....18
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....21