REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI DIANO ARENTINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(PROGETTO PRELIMINARE)

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Progetto urbanistico: Dott. Arch. Erminia Airenti

Consulenza scientifico-metodologica: Dott. Arch. Giampiero Lombardini

Indagini geologiche: Dott. Giorgio Ligorini

Aspetti agro-forestali e Relazione di Incidenza: Dott. Laura Ragozza

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

L'attuale PRG del Comune di Diano Arentino è stato approvato nel 2001, pertanto a norma di legge risulta soggetto a verifica, che non deve essere intesa come mero adempimento burocratico ma occasione per ripensare al ruolo e alle potenzialità dell'area comunale rispetto alle nuove dinamiche sociali, economiche e territoriali che hanno investito l'ambito interessato.

Nello specifico si è rilevato che l'attuale PRG appare inadeguato alle vigenti normative sotto diversi profili, oltre a non rispondere pienamente alle cogenti esigenze territoriali. Si ritiene quindi necessaria una sua revisione integrale che si sostanzia nella formazione di un Piano Urbanistico Comunale.

I motivi che rendono lo strumento vigente superato dal punto di vista legislativo possono essere ricondotti ai seguenti casi:

- zonizzazione del territorio non conforme alle indicazioni della LR 36/97 (il PRG suddivide il territorio in zone omogenee che sono state superate attraverso la normativa vigente dalla zonizzazione per ambiti e distretti);
- mancato adeguamento alla disciplina edilizia regionale, con particolare riferimento alla LR 16/08 e smi;
- attenzione agli aspetti funzionali piuttosto che a quelli storico – morfologici, come richiesto a partire dalla LR 36/97;
- mancato adeguamento alle intervenute leggi regionali in materia di turismo, agricoltura e commercio (LR 2/2008, LR 1/2007);
- mancato adeguamento sia alle direttive europee che statali e regionali in materia di valutazione ambientale strategica;
- assenza dello studio di incidenza sull'area SIC Pizzo d'Evigno.

Inoltre va considerato che il PRG vigente si trova ad affrontare le seguenti problematiche:

- esaurimento delle previsioni di nuova edificazione;
- dissesto idrogeologico diffuso sul parte del territorio (tema non affrontato dal PRG vigente);
- permanenza di criticità in alcuni contesti specifici (villaggio Merea, parziale abbandono di alcune borgate, crisi del settore agricolo)

PRINCIPALI AZIONI PROPOSTE

Dalle risultanze della Descrizione Fondativa appaiono chiaramente evidenziati gli obiettivi pianificatori. Da un lato la tutela del territorio e degli insediamenti di maggior pregio, dall'altro la valorizzazione e il consolidamento delle potenzialità in campo ambientale, turistico, paesistico e architettonico. Ciò non può comunque prescindere dall'esigenza di uno sviluppo mirato e misurato volto ad accrescere il patrimonio di servizi al territorio comunale. Ssi dovrà pervenire ad una maggiore efficienza del funzionamento dell'abitato nel suo complesso, con un generale processo di riqualificazione dell'esistente.

Le azioni proposte nel nuovo PUC possono essere così riassunte:

- valorizzazione delle antiche borgate, promuovendo il recupero tramite specifiche linee guida (ad esempio manuale di recupero), atte a indirizzare verso interventi coerenti con l'edilizia storica per materiali e forme; l'incentivazione al recupero da parte del privato può essere invogliato dall'azione del pubblico che, tramite opportuni finanziamenti, potrebbe attivare interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dei sottoservizi;

- studio approfondito del dissesto idrogeologico che interessa parte del territorio comunale, con particolare evidenza del patrimonio edilizio a rischio, e la premialità di trasferimento di cubatura in aree sicure, ad esempio a completamento di aree edificate (zone già di espansione);

- riqualificazione del territorio agricolo e degli spazi aperti coordinando gli interventi urbanistici con la programmazione di settore (ad esempio Piano di Sviluppo Rurale 2014 -2021);

- riqualificazione delle moderne edificazioni, incentivando gli interventi di adeguamento energetico – ambientale, e ricomposizione tipologica delle situazioni paesisticamente incongrue;

- promozione delle energie rinnovabili, sia legate alla riqualificazione edilizia che alle aziende agricole;

- riqualificazione del patrimonio edilizio storico diffuso e delle percorrenze storiche, in accompagnamento al potenziamento dell'offerta di ospitalità turistica;

- individuazione di interventi per la creazione di spazi pubblici da collegare alle attività culturali già presenti sul territorio e come ulteriore servizio civico alla popolazione (piazza, spazi di aggregazione, parcheggi).

CRITERI GENERALI ALLA BASE DEL PUC

- Non ammettere il consumo del suolo dei territori aperti, ma limitarsi al solo recupero dell'esistente, con azioni comunque volte alla permanenza e potenziamento dell'agricoltura. Limitare il consumo e le compromissioni del suolo dei territori aperti anche scoraggiando la realizzazione di nuovi tracciati viari soprattutto nei pressi delle aree ad alta sensibilità ambientale (es.: SIC Pizzo d'Evigno);
- Adottare il criterio della riqualificazione dei tessuti edilizi più moderni (post anni '40) anche attraverso interventi di sostituzione edilizia;
- Ricercare attraverso limitate trasformazioni di suolo l'accrescimento del patrimonio pubblico di Edilizia Sociale con interventi in ambiti a minore intervisibilità.
- Ricercare e sperimentare nuovi metodi per una maggiore efficienza infrastrutturale, per una mobilità più sostenibile migliorando le ambientali. Recupero della rete escursionistica dell'area del Pizzo d'Evigno.
- Orientare le previsioni di nuovi limitati interventi edilizi, alla complessiva riqualificazione degli ambiti di appartenenza, con l'eliminazione del degrado e la riqualificazione delle aree.
- Stimolare le attività turistiche diffuse di tipo ruale attraverso un equilibrato e armonico ampliamento delle strutture esistenti con vincolo di destinazione.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

Ambiente

- ridurre il consumo di energia primaria ad usi civili , incrementando la quota delle energie

rinnovabili e pulite, favorendo l'isolamento termico degli edifici e l'impiego degli impianti solari termici come coadiuvante nel riscaldamento dell'acqua sanitaria.

- adottare nuovi criteri nella scelta dei sistemi d'arredo e nella pubblica illuminazione, commerciale e privata tramite l'utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo (tecnologia LED , ioduri metallici o neon). Eliminazione graduale dei corpi illuminanti ad incandescenza già dichiarati fuori produzione dalla normativa europea.
- integrazione degli impianti di condizionamento degli edifici pubblici con sistemi non inquinanti utili nell'integrazione dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento centralizzati. Introduzione dei sistemi di cogenerazione in luogo di vecchie caldaie centralizzate con il duplice beneficio di offrire riscaldamento / raffrescamento a basso costo producendo nel contempo energia elettrica connessa in rete (conto energia) traendone un beneficio economico ed ambientale;
- migliorare la qualità dell'acqua e utilizzarla in modo più efficiente, attraverso tecniche, di salvaguardia del reticolo idrografici e con tecniche che ritardino l'immissione in rete delle acque meteoriche e che al contempo ne consentano la conservazione (es.: recupero acque piovane, attraverso la ritardata immissione in rete delle acque di prima pioggia);
- promuovere e incrementare la biodiversità, mantenendo al meglio ed estendendo riserve naturali e spazi verdi; anche attraverso il regolamento del verde contenuto nelle Norme di attuazione, migliorare la qualità del suolo, preservare i terreni ecologicamente produttivi e promuovere l'agricoltura e la forestazione sostenibile.

Risorsa idrica

- Mantenere la naturalità dei corsi d'acqua compatibilmente con le esigenze della difesa del suolo. i. Azioni di prevenzione e pulizia degli alvei dei torrenti anche mediante il ricorso ad utilizzo di oneri legati alle migliorie fondiarie delle aziende agricole.
- Individuare misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili e nelle aree sensibili tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo e al riciclo delle risorse idriche in particolare per le acque superficiali;
- Risparmiare e ridurre gli sprechi nel comparto idropotabile, attraverso la manutenzione degli impianti e l'eliminazione degli sprechi. Disincentivare l'utilizzo delle risorse di rete nel settore artigianale e nell'agricoltura.

STRATEGIA | RECUPERO | SICUREZZA | INNOVAZIONE | TURISMO | PUBBLICO | AMBIENTE | DIGITALE

IL PIANO SI INCENTRA SU 3 SETTORI DI INTERVENTO 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



STRATEGIA | RECUPERO | SICUREZZA | INNOVAZIONE | TURISMO | PUBBLICO | AMBIENTE | DIGITALE

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



STRATEGIA | RECUPERO | SICUREZZA | INNOVAZIONE | TURISMO | PUBBLICO | AMBIENTE | DIGITALE

MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO



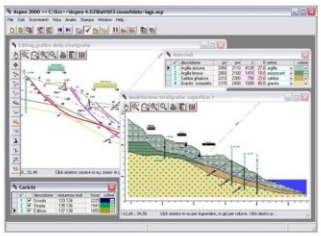
1 RICOGNIZIONE DELLE SITUAZIONI DI RISCHIO

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 S.A.

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



STRATEGIA | RECUPERO | SICUREZZA | INNOVAZIONE | TURISMO | PUBBLICO | AMBIENTE | DIGITALE

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



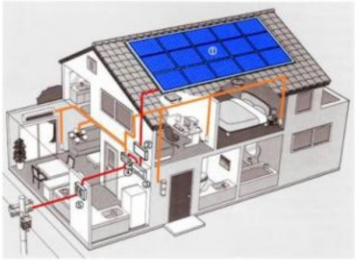
2 FILIERA AGRICOLTURA - TURISMO - DIGITALE

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



STRATEGIA | RECUPERO | SICUREZZA | INNOVAZIONE | TURISMO | PUBBLICO | AMBIENTE | DIGITALE

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



STRATEGIA | RECUPERO | SICUREZZA | INNOVAZIONE | TURISMO | PUBBLICO | AMBIENTE | DIGITALE

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



STRATEGIA | RECUPERO | SICUREZZA | INNOVAZIONE | TURISMO | PUBBLICO | AMBIENTE | DIGITALE

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

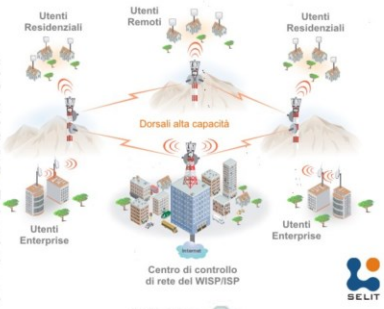


STRATEGIA | RECUPERO | SICUREZZA | INNOVAZIONE | TURISMO | PUBBLICO | AMBIENTE | DIGITALE

DIGITALE

1 BANDA LARGA: INFRASTRUTTURA PUBBLICA

Destinazione di una parte degli oneri di urbanizzazione, unitamente ad altre risorse pubbliche da ricercarsi in altri programmi (come ad esempio il PSR) per la realizzazione di servizi di diffusione sul territorio della banda larga (almeno 7 Mbits/s)



2 REALIZZAZIONE RETE WIRELESS

realizzazione della rete di backhaul e diffusione della rete a banda larga wireless



3 DORSALE IN FIBRA OTTICA

utilizzare oneri e altro forme finanziare (anche in partnership con imprese private operanti sul territorio) per ampliare la dorsale in fibra ottica del Comune

