REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI DIANO ARENTINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(PROGETTO PRELIMINARE)

STRUTTURA DEL PIANO

RELAZIONE SULLE NORME DI CONFORMITA'

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

ESITI DELLA DESCRIZIONE FONDATIVA

1. DIANO ARENTINO: LE CONDIZIONI DI PARTENZA

1.1. CARATTERI DEL TERRITORIO

CONDIZIONI

Il territorio di Diano Arentino si caratterizza per una conformazione morfologica che ha, storicamente, determinato le sue vocazioni in campo agricolo. Infatti l'andamento morbido dei rilievi (nella parte meridionale del territorio comunale), l'esposizione prevalente verso levante e verso sud di molti pendìì, hanno da sempre favorito l'insediarsi di attività connesse all'agricoltura.

La coltivazione prevalente è ovviamente costituita dall'ulivo, cui si associano spesso, in stretta contiguità spaziale, colture legnose specializzate (anche con presenza di vigneti significativi) e coltivazioni specializzati, in alcuni (pochi) casi in serra.

Il sistema di strutturazione dei suoli è quello tipico delle fasce terrazzate, che nel contesto in esame, assumono forme e dimensioni relativamente contenute, favorite dall'andamento medio plano-altimetrico del terreno.

ELEMENTI DI CRITICITA' E RISCHIO

Dal punto di vista geologico e geomorfologico ci si trova in presenza di gravi situazioni di ciriticità dovute a movimenti gravitativi di vaste porzioni di pendio, soprattutto nella vasta area che contiene in buona misura anche i nuclei centrali di Diano Arentino e Villa Costa, oltre che, in parte, anche l'abitato di Borrello. Questa presenza estesa ed invasiva di elementi di rischio, condiziona di fatto le scelte, in termini di localizzazione e consolidamento degli insediamenti, dal momento che occorre valutare attentamente le azioni che si intendono perseguire, che dovranno essere orientate a non accrescere (condizione minima di base) le condizioni di rischio e ad orientarsi anzi (laddove possibile) verso soluzioni che portino verso una diversa configurazione insediativa.

ELEMENTI GUIDA PER IL PROGETTO

Quindi, per quanto attiene ai profili di vulnerabilità del territorio, la Descrizione Fondativa ha evidenziato:

a) la vulnerabilità geologica, che consiste nella presenza di paleofrane, tra le quali quella più significativa comprendente l'abitato di Diano Arentino, la Borgata Bonifacio e le Frazioni Poggio e Maccari. Il nuovo PUC non può prescindere da questa rilevante problematica, per la quale non è possibile una soluzione definitiva di messa in sicurezza, data l'estensione della stessa

paleofrana, pertanto le scelte progettuali urbanistiche possono andare nella direzione di realizzare interventi puntuali nelle aree in cui già insistono gli abitati, con particolare riguardo agli insediamenti storici, ed incentivare invece la delocalizzazione in aree sicure di edifici gravemente compromessi.

b) l'abbandono delle aree di crinale: le aree boscate attualmente non sono tutelate e valorizzate, pertanto vanno a processi di trasformazione in praterie, cui consegue la inguaribile piaga degli incendi; occorre quindi trovare un nuovo interesse per mantenere e tutelare le aree di crinale, incentivando la silvicoltura, strade tagliafuoco, percorsi naturalistici attrezzati.

1.2. PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE DEL TERRITORIO

CONDIZIONI

In merito ai processi storici di insediamento ed alle modalità di formazione dell'assetto insediativo delle borgate di Diano Arentino, la Descrizione Fondativa ha evidenziato la grande ricchezza di segni e preesistenze di natura storica di lungo periodo nell'intero territorio comunale. Questi si presentano in forma diffusa ed interessano l'intero territorio, interessando sia manufatti ad uso residenziale, che manufatti specialistici (in particolar modo chiese e oratori), ma anche elementi connessi alla fruizione agricola del territorio (fontane, lone, canalizzazioni, il sistema vastissimo dei muretti a secco, le caselle sulle pendici del Pizzo d'Evigno). Da sottolineare è anche l'estesa rete delle percorrenze pedonali che, oltre a dare un senso di strutturazione agli insediamenti, è anch'essa legata alla conduzione agricola dei fondi. Va precisato a questo proposito la rilevanza che in epoca storica ha assunto la doppia economia agricola locale: da un lato legata all'uliveto e alle filiere delle produzioni specialistiche e dall'altro la pastorizia e l'allevamento, praticati nell'area a nord (Evigno).

ELEMENTI DI CRITICITA' E RISCHIO

L'elemento di maggior criticità è costituito dal rischio di perdita della memoria storica di questi luoghi, delle sue antichissime tradizioni (che si manifestano in una molteplicità di manufatti, spesso connessi tra loro): in questo senso va rilevato come molti degli elementi rilevati in Descrizione Fondativa che costituiscono elementi di sicuro valore testimoniale e storico non sono nemmeno censiti tra i beni vincolati. Il progressivo abbandono delle "terre alte" ha poi portato ad una concomitante perdita, in termini di manutenzione (fino a minacciarne ad oggi persino la riconoscibilità sul terreno) di buona parte della rete delle percorrenze alte di crinale e mezzacosta alta. Si tratta di una trama di tracciati che potrebbe costituire sicuramente un importante risorsa per l'escursionismo turistico di eccellenza, legato alla fruizione dei servizi ecosistemici connessi al SIC del Pizzo d'Evigno.

Per quanto riguarda le strutture insediative, il rischio più grave è quello di compromettere definitivamente il sistema delle antiche borgate che caratterizzavano questo territorio, sia per un'opera

distruttrice "interna" che, in seguito ad interventi incongrui di recupero dell'esistente, ne sta sostanzialmente modificando le forme e minacciando i segni di identità, sia per un'opera "esterna" di proliferazione di insediamenti diffusi (ma talvolta anche frutto di lottizzazioni) che stravolgono l'immagine originaria delle borgate, aggravando spesso, peraltro, le carenze in termini di servizi urbani.

ELEMENTI GUIDA PER IL PROGETTO

Gli elementi che possono guidare il progetto del territorio di Diano Arentino risiedono essenzialmente nel recupero (prima alla memoria collettiva poi ai sedimenti materiali e alla loro cura) delle sedimentazioni storiche diffuse sul territorio, in modo da trasformarli nelle linee guida di un diverso assetto territorio, bassato su un'economia più "leggera", che ritrova nelle tradizioni dell'agricoltura storica i suoi motivi di identità e in forme di turismo diffuso e di qualità che possono riscoprire in questi luoghi di primo entroterra (di fatto siamo a meno di 15-20 minuti dal mare) un ambiente di elevata qualità. Riguardo all'insediamento occorre, attraverso il piano, invertire decisamente la rotta per quanto riguarda l'intervento sull'esistente e quindi, favorendo per quanto possibile gli interventi che integrano insieme al recupero architettonico anche processi di rigenerazione energetico-ambientale degli edifici, disciplinare con maggiore attenzione gli interventi sull'esistente. Per quanto riguarda il modello insediativo, occorre contenere antro le perimetrazioni dei centri abitati le modeste operazioni di completamento che dovranno essere intese, soprattutto, quali occasioni più generali per l'integrazione e la razionalizzazione dei servizi pubblici a servizio degli insediamenti.

1.3. PROCESSI SOCIO-ECONOMICI IN ATTO

CONDIZIONI

Dal punto di vista demografico, il territorio comunale di Diano Arentino vive una fase di modesta crescita della popolazione residente, in analogia a quanto si osserva nel resto del territorio dianese, uno dei più dinamici, sotto questo profilo, a livello regionale. Le attività economiche si concentrano innanzi tutto sull'agricoltura, con una propensione interessante verso l'ospitalità turistica diffusa di qualità (agriturismi, fattorie didattiche, ecc.). Non sono presenti attività produttive concentrate di rilievo legate a produzioni di tipo secondario. Va fa atta notare, d'altro lato, la grave crisi "territoriale" che investe questo come moltissimi altri Comuni dell'entroterra: la progressiva perdita di servizi sia pubblici (scuole, luoghi di incontro) come privati (in primis commercio al dettaglio), indicano realtà come queste come "Comuni polvere" secondo le definizioni di ANCI-CRESME.

ELEMENTI DI CRITICITA' E RISCHIO

L'analisi fondativa e soprattutto il processo di partecipazione che ha accompagnato la formazione di questo preliminare di PUC, hanno rilevato peraltro una vitalità nella popolazione locale e nelle attività da questa condotte, per certi aspetti sorprendente. Vi è la grande domanda di mantenere viva questa

vivacità, attraverso la diffusione e l'organizzazione di servizi di tipi diffuso ma di livello qualitativo alto, che riguardano in primo luogo le infrastrutturazioni a rete e non solo quelle tradizionali (in primo luogo le strade e i servizi a rete) ma anche quelle di carattere più tecnologico (diffusione della banda larga) che potrebbero costituire importanti fattori di sviluppo del territorio e di inversione di tendenza, proprio a a partire da quei focolai di attività imprenditoriale che si sono messi in evidenza nella Descrizione Fondativa.

ELEMENTI GUIDA PER IL PROGETTO

Gli elementi che possono guidare il progetto del territorio di Diano Arentino risiedono essenzialmente nella stabilizzazione della popolazione residente e nel recupero di aree del territorio ora abbandonate ma che se opportuna servite da reti "leggere" potrebbero esaltare le qualità paesistiche ed ambientale del territorio.

1.4. DOTAZIONI TERRITORIALI

CONDIZIONI

Il territorio di Diano Arentino si caratterizza per una dotazione quantitativa di infrastrutture a rete di livello medio-buona. Si rilevano tuttavia due importanti criticità: una concernente l'approvvigionamento idrico (problemi di carenza soprattutto nei mesi estivi) e l'altra la depurazione dei reflui. Si tratta di due problemi di tipo impiantistico, più che di diffusione e capillarità della rete. Dovrebbero essere risolti entrambi in modo efficace dall'Ente gestore entro i prossimi anni, ma ciò non toglie che il piano dovrà darsi carico di prevedere quelle condizioni che possano facilitare la risoluzione dei problemi riscontrati (miglioramento delle infrastrutture viarie, manutenzione del territorio, ecc.).

ELEMENTI DI CRITICITA' E RISCHIO

Come detto, le criticità riguardano sia le condizioni dell'approvvigionamento idrico. Con nota 2014/1268/P la società AMAT s.p.a. che gestisce la rete di adduzione di acqua potabile nel comune di Diano Arentino, illustra le diverse criticità della rete, mettendo in evidenza due interventi di somma urgenza:

1. la necessità di una stazione di rilancio in Diano Arentino, in modo da migliorare le modalità di riempimento del serbatoio Castellà e garantire un migliore approvvigionamento sia del capoluogo che della frazione di Evigno;
2. la messa in sicurezza del serbatoio Grillarine che, in caso di siccità, assume un ruolo di fondamentale importanza per lo stoccaggio a servizio del comune. L'intervento appare quindi improcrastinabile dato che con nota 1050/2013 il RSPP di Amat spa ha impedito ogni accesso al serbatoio, viste le precarie condizioni strutturali, già segnalate dal 2010.

Le problematiche, come già fatto presente, attengono all'esigenza di un miglior funzionamento

dell'adduzione dall'acquedotto del Roja, e quindi l'adeguamento della condotta dalla stazione di pompaggio del Molino dei Giusi al serbatoio delle Grillarine, la riparazione dello stesso serbatoio, l'adeguamento della condotta che dalle Grillarine porta l'acqua al Castellà e quindi al Poligono Grande. A ciò occorre aggiungere la necessità di un'adeguata viabilità presso il serbatoio Castellà, ad oggi raggiungibile solo attraverso un tratto di strada carrabile privata e un tratto di strada pubblica.

Con nota 2014/1268/P la società AMAT s.p.a. che gestisce anche la rete fognaria e la depurazione delle acque reflue nel comune di Diano Arentino, segnala che la rete fognaria non presenta particolari problematiche, mentre l'impianto di depurazione risulta sottodimensionato per il fabbisogno dei due comuni, considerando inoltre che nella rete di scarico sono immesse anche le acque reflue provenienti dalle attività floro vivaistiche, zootecniche e dagli scarichi dei frantoi. Oggi l'impianto è in grado di trattare un numero di abitanti equivalenti pari alla metà (AE 3200) di quello che sarebbe necessario (AE 6000) durante i periodi di picco.

Al fine di risolvere la problematica dell'intero Golfo Dianese, è in fase di attuazione il progetto del collettamento per i reflui da Andora ad Imperia, con trattamento previsto nel depuratore di Imperia. Sono state realizzate due stazioni di rilancio con il compito di trasferire al depuratore di Imperia i reflui del golfo dianese: la prima in comune di San Bartolomeo al mare, la seconda in comune di Diano Marina (località Sant'Anna), punto di raccolta dei reflui di Diano Marina, Diano San Pietro, Diano Arentino e Diano Castello. Il depuratore di Diano San Pietro sarà declassato, ossia servirà comunque per fare una pre depurazione per i reflui di Arentino e San Pietro. Le opere sono finanziate con fondi PAR-FAS e dagli stessi comuni beneficiari.

ELEMENTI GUIDA PER IL PROGETTO

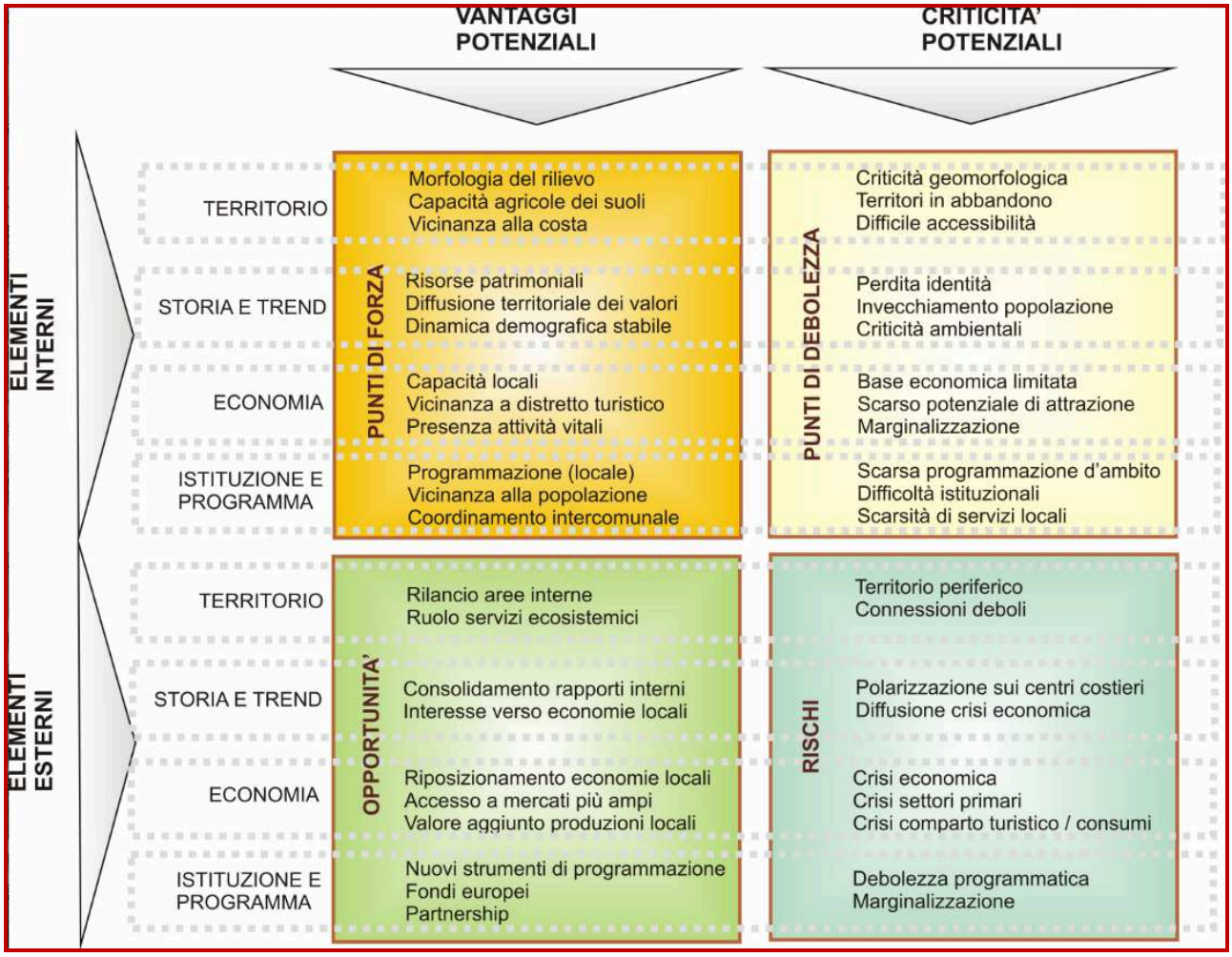
Il progetto di piano assume gli interventi in programmazione (ed in parte in attuazione) sulle reti e soprattutto sugli impianti come una pre-condizione fondamentale per lo sviluppo del territorio. In attesa di questi, si ritiene tuttavia indispensabile ridurre al minimo ulteriori impegni di suolo in frazioni e località insediate (quelle non servite da reti di urbanizzazioni continue ed efficienti) e soprattutto fermare il processo di dispersione insediativa che ha costituito il processo principale di insediamento negli ultimi vent'anni.

2. DIANO ARENTINO: SWOT ANALYSIS

2.1. LA SWOT DEL TERRITORIO DI DIANO ARENTINO

Sulla base degli elementi emersi dalla Descrizione Fondativa, si può costruire, al fine di cogliere quali potrebbero essere gli elementi strategici da porre alla base del progetto di PUC, una matrice SWOT che metta a confronto i punti di forza (Strengths), debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats). L'analisi SWOT riguarda l'ambiente interno (analizzando punti di forza e debolezza) e quello esterno del territorio comunale.

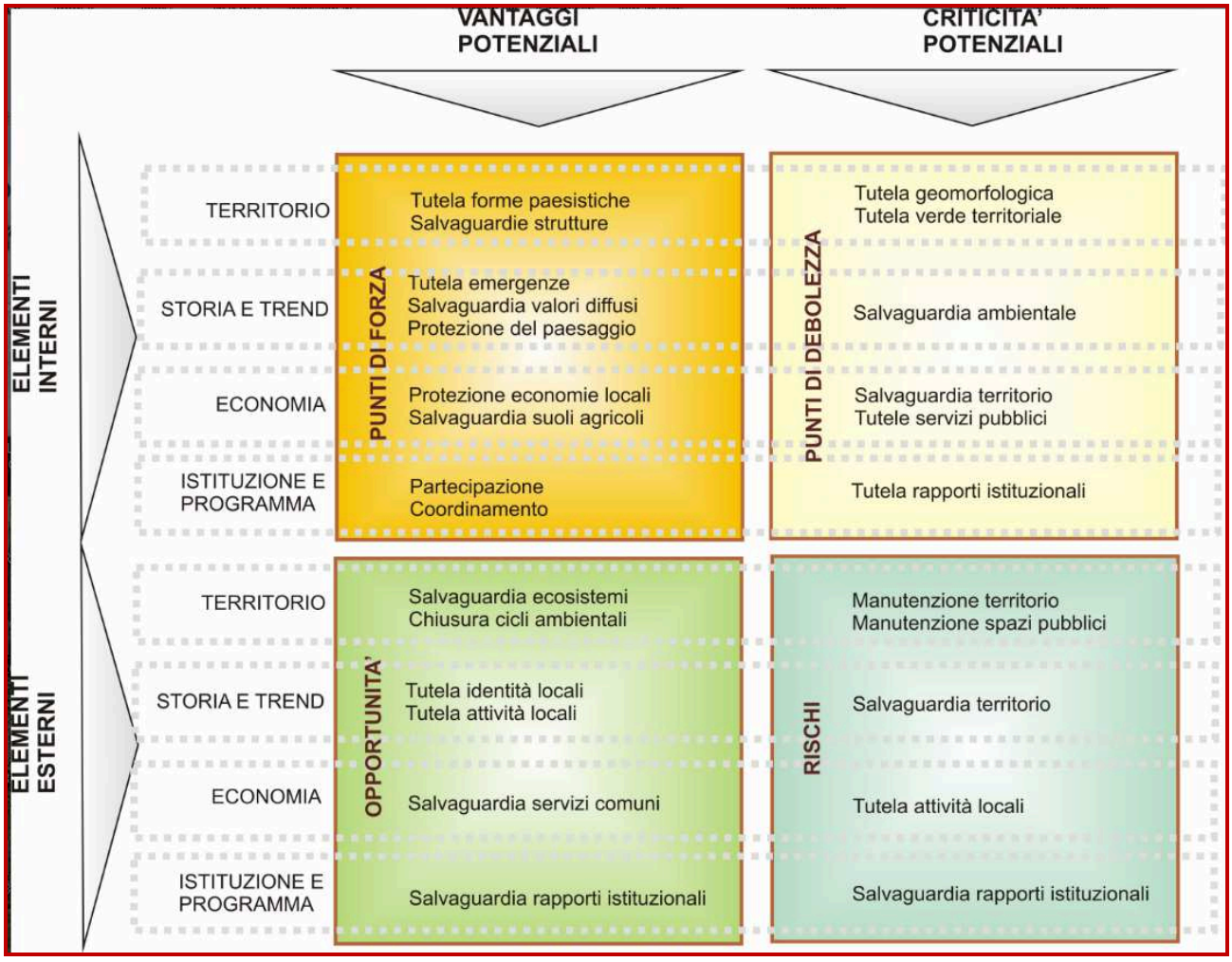
Nel caso del Comune di Diano Arentino, la matrice è stata costruita a partire dagli elementi della Descrizione Fondativa:



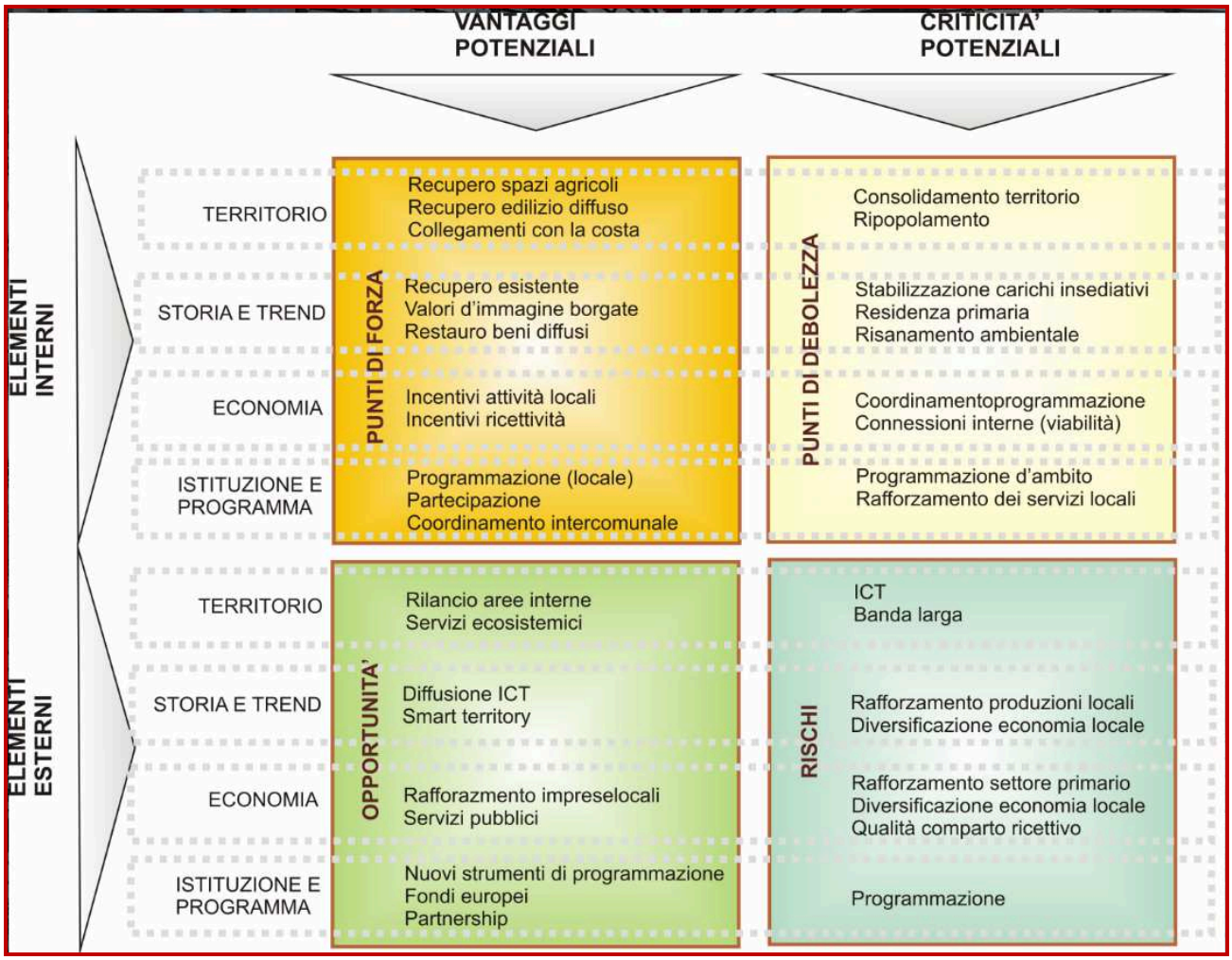
2.2. SALVAGUARDIE E TUTELE

Alla matrice SWOT corrispondono due matrici degli obiettivi del PUC: salvaguardie e azioni.

LE SALVAGUARDIE



LE AZIONI


VANTAGGI POTENZIALI
CRITICITA' POTENZIALI
ELEMENTI INTERNI
TERRITORIO
STORIA E TREND
ECONOMIA
ISTITUZIONE E PROGRAMMA
PUNTI DI FORZA
Recupero spazi agricoli
Recupero edilizio diffuso
Collegamenti con la costa
Recupero esistente
Valori d'immagine borgate
Restauro beni diffusi
Incentivi attività locali
Incentivi ricettività
Programmazione (locale)
Partecipazione
Coordinamento intercomunale
PUNTI DI DEBOLEZZA
Consolidamento territorio
Ripopolamento
Stabilizzazione carichi insediativi
Residenza primaria
Risanamento ambientale
Coordinamentoprogrammazione
Connessioni interne (viabilità)
Programmazione d'ambito
Rafforzamento dei servizi locali
ELEMENTI ESTERNI
TERRITORIO
STORIA E TREND
ECONOMIA
ISTITUZIONE E PROGRAMMA
OPPORTUNITA'
Rilancio aree interne
Servizi ecosistemici
Diffusione ICT
Smart territory
Rafforazmento impreselocali
Servizi pubblici
Nuovi strumenti di programmazione
Fondi europei
Partnership
RISCHI
ICT
Banda larga
Rafforzamento produzioni locali
Diversificazione economia locale
Rafforzamento settore primario
Diversificazione economia locale
Qualità comparto ricettivo
Programmazione

3. LE SCELTE STRATEGICHE DEL PIANO

3.1. STRATEGIE

Le scelte strategiche operate dal piano, discendono dall'analisi SWOT e dai relativi quadri di azioni e salvaguardie da mettere in atto. Esse si possono riassumere nei seguenti punti (vedi anche il Documento degli Obiettivi).

CONSUMO DI SUOLO

- Non ammettere il consumo di 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 impedendo la realizzazione di nuovi tracciati viari soprattutto nei pressi delle aree ad alta sensibilità ambientale (es.: SIC Pizzo d'Evigno): limitare le nuove modeste operazioni di completamento dei tessuti ai soli margini già urbanizzati e comunque sempre all'interno delle perimetrazioni dei centri abitati.

ATTIVITA' AGRICOLA E TERRITORIO RURALE

- Potenziare per quanto possibile l'attività agricola e le filiere ad essa legate, fornendo gli strumenti idonei agli operatori perché si possano attrezzare in termini di strutture a servizio della produzione agricola (raramente – solo nei casi di maggiore impegno aziendale - arrivare anche a integrare la residenza con nuove costruzioni);

- IL PIANO RINUNCIA DEL TUTTO ALLA PROSPETTIVA DI PREVEDERE TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE, considerando che questi, in un territorio come Diano Arentino non farebbero altro che incoraggiare il proliferare di residenze secondarie con assai dubbi effetti di presidio e manutenzione del territorio: la scelta che si intende operare è a tutto vantaggio di un'agricoltura moderna che non può che essere MULTIFUNZIONALE, prevedendo che i redditi degli imprenditori agricoli possano essere integrati da altre attività che preferibilmente dovrebbero essere svolte in loco, sfruttando le potenzialità del lavoro a distanza: IN QUESTO SENSO IL PIANO APRE LA STRADA ALL'OPPORTUNITA' DI DOTARE IL TERRITORIO DI SERVIZI A RETE E ICT CHE SARANNO LA VERA RIVOLUZIONE DEI PROSSIMI ANNI PER QUESTI TERRITORI RURALI.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED INFRASTRUTTURALE

- 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 condizioni ambientali. NON SI PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI NUOVE STRADE PUBBLICHE O PRIVATE (se non piccoli tramiti di collegamento locale o integrazioni alle rete esistente per ragioni strettamente funzionali) Si prevede altresì il recupero della rete escursionistica dell'area del Pizzo d'Evigno.

- Il problema del rischio idrogeologico sarà affrontato con una duplice azione. Da un lato prevedendo la possibilità di trasferimento in aree stabili di quelle situazioni a maggior compromissione (edifici instabili) con una PREMIALITA' che consentirà il trasferimento di S.A. verso i (limitati) comparti di completamento (ad integrazione delle previsioni in loco già esistenti). Le operazioni di trasferimento dovranno peraltro prevedere il recupero di suolo ad uno stato di naturalità (per il caso specifico è stata redatta un'apposita sezione delle "Linee guida" che fornisce i primi elementi per orientare questo tipo di interventi) e quindi si tende a raggiungere il concetto di BILANCIO DI SUOLO ZERO. Dall'altro lato, laddove soprattutto si sia in presenza di edifici di valore storico e/o testimoniale, il piano prevede norme specifiche per un recupero coerente con i caratteri architettonici e ambientali del contesto.

- Il piano prevede il recupero, frutto di una rigorosa ricognizione sul territorio, degli edifici e dei manufatti di valore testimoniale. IL RECUPERO DELL'ESISTENTE, SOPRATTUTTO DI VALORE DOCUMENTALE E' STRATEGICO PER IL FUTURO DI QUESTO TERRITORIO: il piano è stato in questo senso elaborato ad una scala tale di dettaglio da renderlo subito disponibile quale piattaforma per l'elaborazione di progetti di RECUPERO TERRITORIALE, prontamente individuabili e cantierabili.

- Stimolare le attività turistiche diffuse di tipo rurale attraverso un equilibrato e armonico ampliamento delle strutture esistenti con vincolo di destinazione.

3.2. AZIONI

Le azioni specifiche del PUC, che traducono ed integrano le strategie prioritarie di cui al paragrafo precedente 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).

3.3. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

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.

3.4. PIANO PAESISTICO E DISCIPLINA PAESISTICA

Le norme del PUC sono integrate, già al loro interno dalla disciplina paesistica di livello puntuale.

Tuttavia a livello generale, per quanto di competenza a livello comunale, il piano ha operato una profonda rivisitazione del PTCP regionale, che non era più in grado di esprimere compiutamente la realtà insediativa così come è andata modificandosi dalla metà degli anni '80 (epoca di redazione del PTCP regionale). Molte scelte del piano regionale sono di fatto state contraddette da operazioni edilizie ed urbanistiche che localmente hanno snaturato di fatto il senso delle disposizioni annesse alla zonizzazione del PTCP vigente. Si è operata così una più attenta perimetrazione dei nuclei insediati (corrispondenti alle storiche borgate di Diano Arentino) al fine di garantirne in futuro la massima tutela (regime di mantenimento), si sono riclassificati quali insediamenti diffusi aree intercluse o contermini ai centri storici che di questi non hanno assolutamente il carattere. Si sono costituite ampie zone di verde di rispetto, in modo da tutelare non solo la struttura urbanistico-edilizia delle borgate, ma anche il contesto paesistico dell'intorno che dovrà rimanere a carattere esclusivamente rurale, senza nuove addizioni volumetriche, per quanto minime.

L'elaborazione del piano è scesa a livello di individuazione dei beni paesaggistici così come individuati dal Codice del Paesaggio (D.Lgs 42/2004): in questo modo il Piano (zonizzazione + normative d'uso) costituisce la base per una rivisitazione locale del PTCP anche alla luce del D.Lgs 42, in quanto contiene tutti gli elementi conoscitivi (rilevati a scala 1: 5.000) in esso indicati. Si propone anche la costituzione di nuovi vincoli su manufatti ed aree che meritano assoluta tutela e possono risultare invece decisivi per un rilancio del turismo di qualità che può trovare in questo territorio straordinarie opportunità di sviluppo.

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PUC

Il preliminare di PUC di Diano Arentino è costituito dai seguenti elementi.

A) DESCRIZIONE FONDATIVA

Descrizione Fondativa (relazione)

Allegato 1 alla Descrizione Fondativa: Schede delle emergenze architettoniche

Allegato 2 alla Descrizione Fondativa: Schede delle aziende agricole

Allegato 3 alla Descrizione Fondativa: Schede edificato

Elaborati cartografici:

- DF_1_acclività dei versanti
- DF_2_esposizione dei versanti
- DF_3_idoneità morfologica
- DF_4_elementi morfologici naturali e antropici - intervisibilità
- DF_5_uso del suolo
- DF_6_servizi a rete
- DF_7_patrimonio territoriale
- DF_8_organismi territoriali elementari e fasce ambientali
- DF_9_PTC provinciale
- DF_10_PTCP_assetto insediativo
- DF_11_PTCP_assetto geomorfologico
- DF_12_PTCP_assetto vegetazionale
- DF_13_vincoli paesistici, ambientali e monumentali
- DF_14_vincoli naturalistici
- DF_15_zonizzazione PRG vigente (dpgr 109/2001) e bilancio di attuazione
- DF_16_suscettività geologica
- DF_17_censimento attività agricole
- DF_18_cartografia storica
- DF_19a_asservimenti

- DF_19b_asservimenti

B) DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Documento degli Obiettivi

C) STRUTTURA DEL PIANO

Relazione sulle norme di conformità (che costituisce il presente elaborato)

Norme di conformità e disciplina paesistica di livello puntuale

Linee guida per gli interventi ambientali

Relazione illustrativa delle proposte di variante al P.T.C.P.

Dimensionamento del piano

Elaborati cartografici:

- STR_1a_zonizzazione
- STR_1b_zonizzazione
- STR_2a_viabilità e servizi – esistenti e a progetto
- STR_2b_viabilità e servizi – esistenti e a progetto

D) RAPPORTO AMBIENTALE VAS

Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica

Elaborati cartografici:

- VAS_1_criticità
- VAS_2_opportunità –a
- VAS_3_opportunità -b
- VAS_4_opportunità -c

LA STRUTTURA DEL PIANO

4. GLI AMBITI DEL PIANO: GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE

In accordo con quanto specificato dalla LR 36/97 all'art. 28, il PUC ha individuato negli ambiti di conservazione *quelle parti di territorio, edificate e non edificate, caratterizzate da un assetto fisico – morfologico e funzionale definito ovvero suscettibili di interventi di modificazione o completamento, non comportanti modifiche quantitative o qualitative sostanziali del carico insediativo*.

4.1. AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI STORICI STABILI (NS-AC)

Gli ambiti NS-AC coincidono con i centri storici del territorio di Diano Arentino, per il quali il PUC si è proposto quale obiettivo prioritario la conservazione la riqualificazione: a questo scopo si consentono interventi edilizi diretti in quei casi in cui la tipologia edilizia appare già ora sufficientemente configurata e leggibile, oppure interventi di modifica con finalità di ricondurre, almeno in parte, ai caratteri architettonici e tipologici originari, quei fabbricati edilizi che hanno perso il loro carattere di originalità a seguito di passati incongrui interventi di trasformazione. Al fine di garantire il consolidamento ed evitare lo spopolamento dei nuclei, il Piano ha messo a punto precisi interventi di ampliamento delle S.A., nel mantenimento delle morfologie originarie, dell'ordine del 15-10%. Per queste aree il PUC ha studiato specifiche norme puntuali che garantiscano la salvaguardia delle tipologie di insediamento storico, degli elementi linguistici e delle sistemazioni ambientali.

Le categorie di intervento sono articolate secondo il livello di consistenza e riconoscibilità degli elementi architettonici e tipologici originari di ogni edificio secondo il seguente schema:

A_edifici storici che hanno perso i caratteri tipologici: sono ammesse manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, il tutto volto a ricondurre l'edificio entro un linguaggio di leggibilità tipologica, e quindi cercando di ripristinare i caratteri originari, quando possibile, oppure eliminando i caratteri avulsi dal contesto e reintrodurne di compatibili

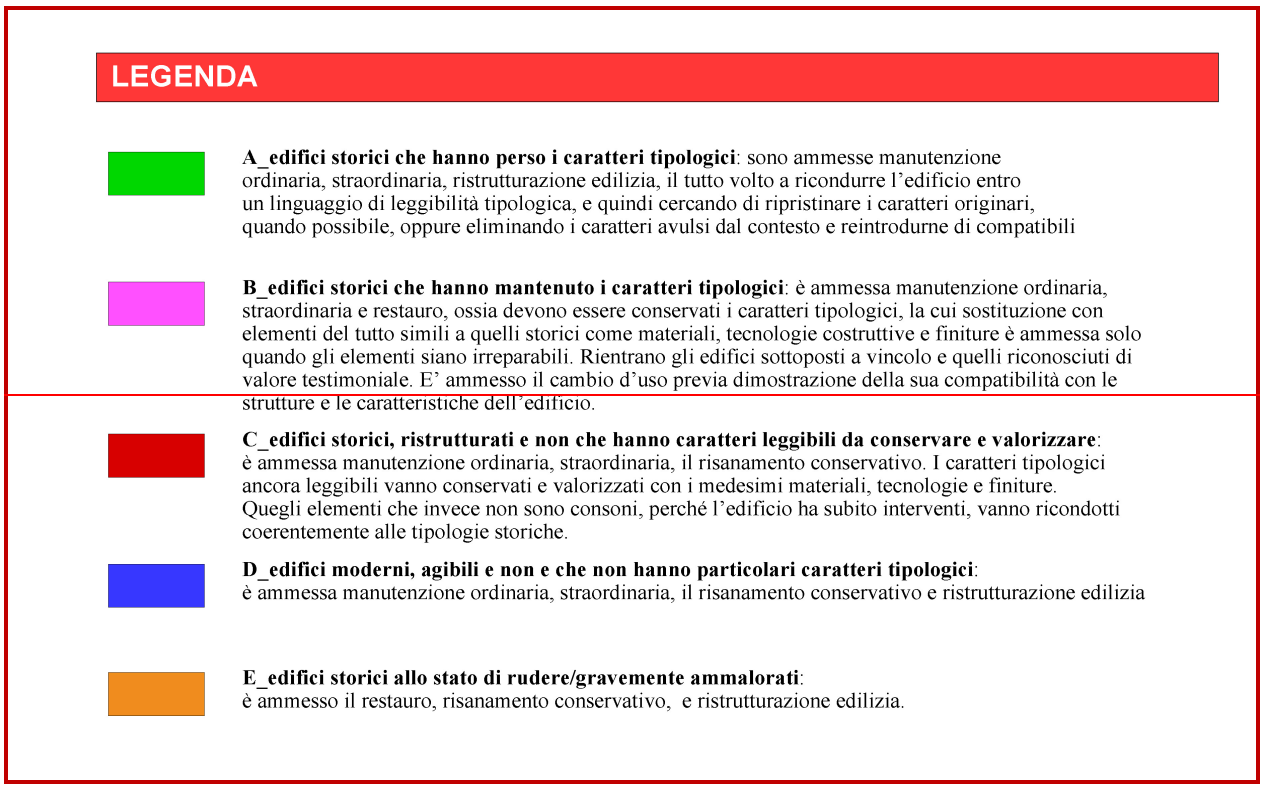
B_edifici storici che hanno mantenuto i caratteri tipologici: è ammessa manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, ossia devono essere conservati i caratteri tipologici, la cui sostituzione con elementi del tutto simili a quelli storici come materiali, tecnologie costruttive e finiture è ammessa solo quando gli elementi siano irreparabili. Rientrano gli edifici sottoposti a vincolo e quelli riconosciuti di valore testimoniale. E' ammesso il cambio d'uso previa dimostrazione della sua compatibilità con le strutture e le caratteristiche dell'edificio.

C_edifici storici, ristrutturati e non che hanno caratteri leggibili da conservare e valorizzare: è ammessa manutenzione ordinaria, straordinaria, il risanamento conservativo. I caratteri tipologici ancora leggibili vanno conservati e valorizzati con i medesimi materiali, tecnologie e finiture. Quegli elementi che invece

non sono consoni, perché l'edificio ha subito interventi, vanno ricondotti coerentemente alle tipologie storiche.

D_edifici moderni, agibili e non che hanno particolari caratteri tipologici: è ammessa manutenzione ordinaria, straordinaria, il risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia

E_edifici storici allo stato di rudere/gravemente ammalorati: è ammesso il restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia.



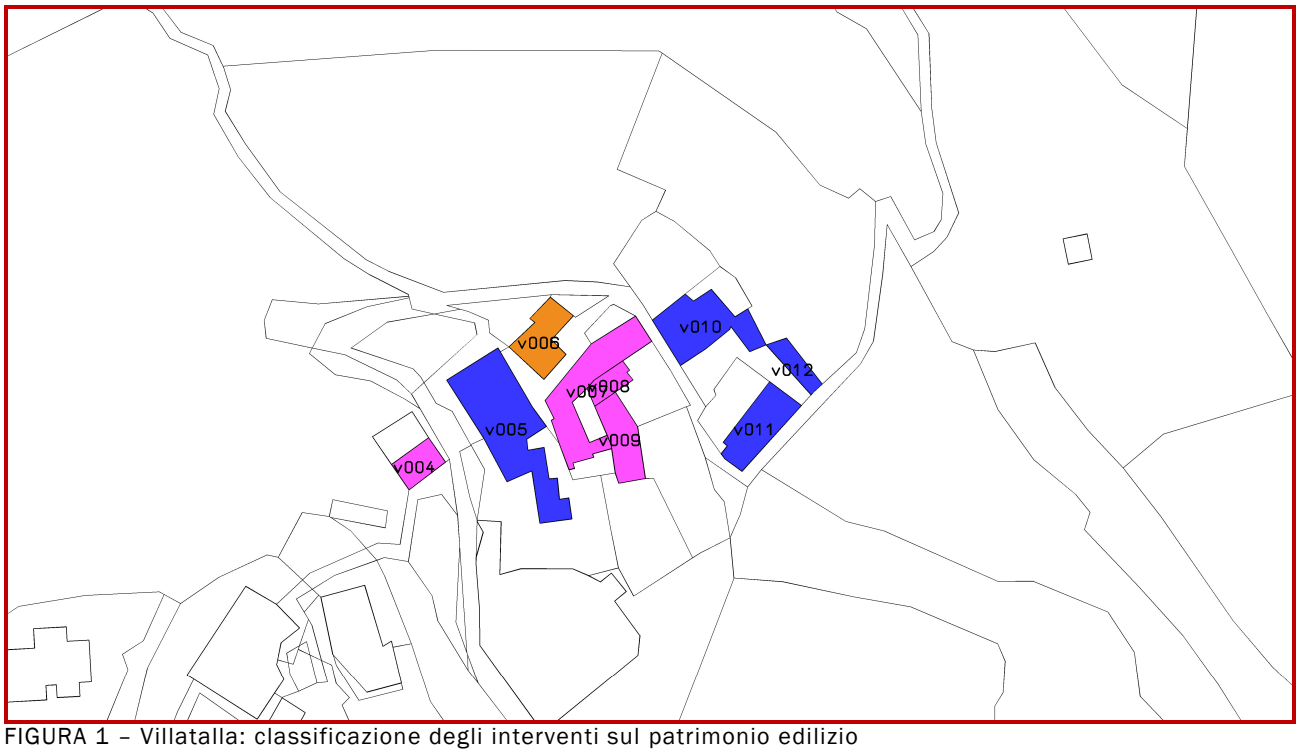


FIGURA 1 – Villatalla: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

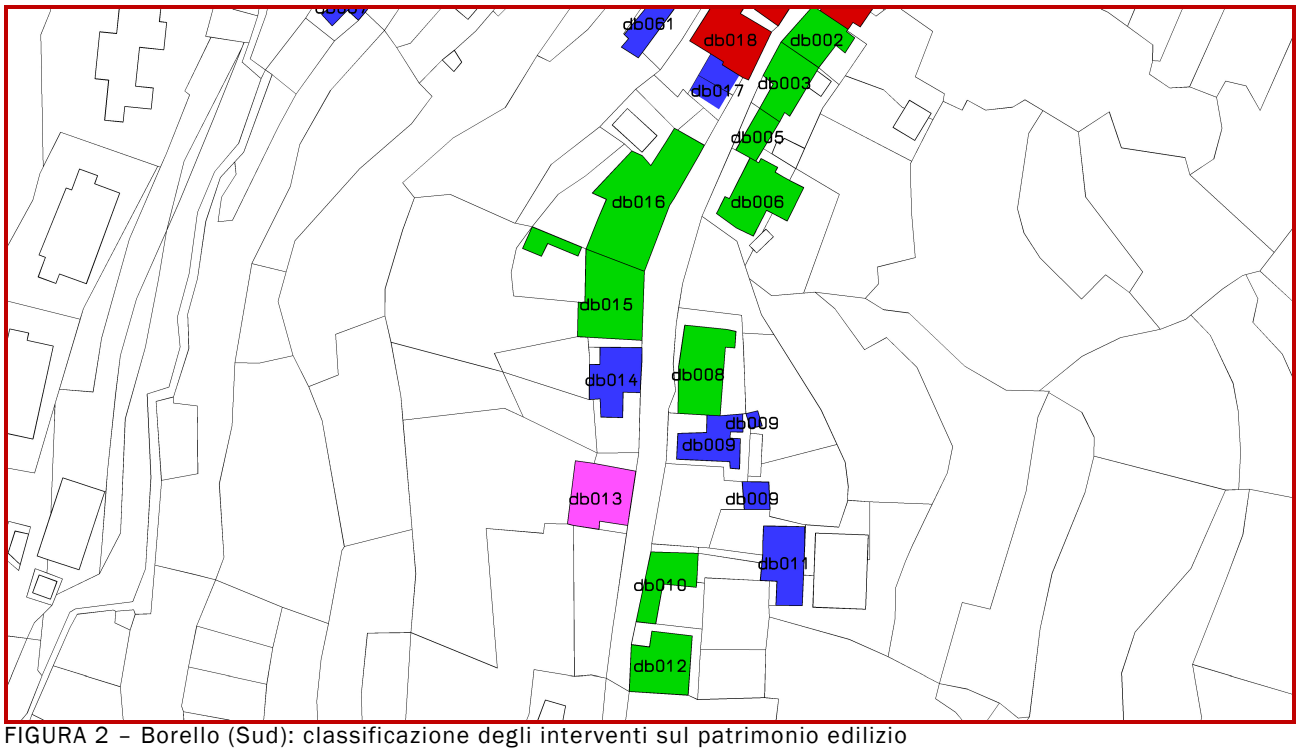


FIGURA 2 – Borello (Sud): classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

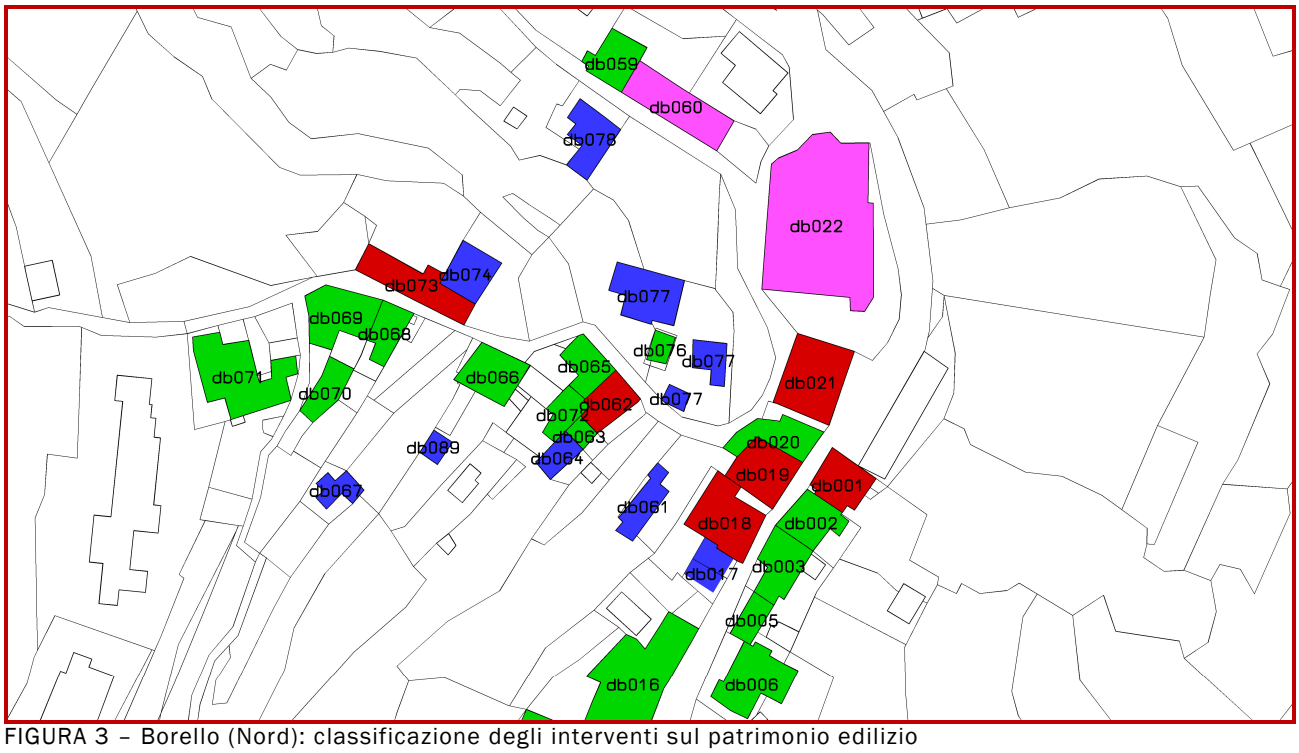


FIGURA 3 – Borello (Nord): classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

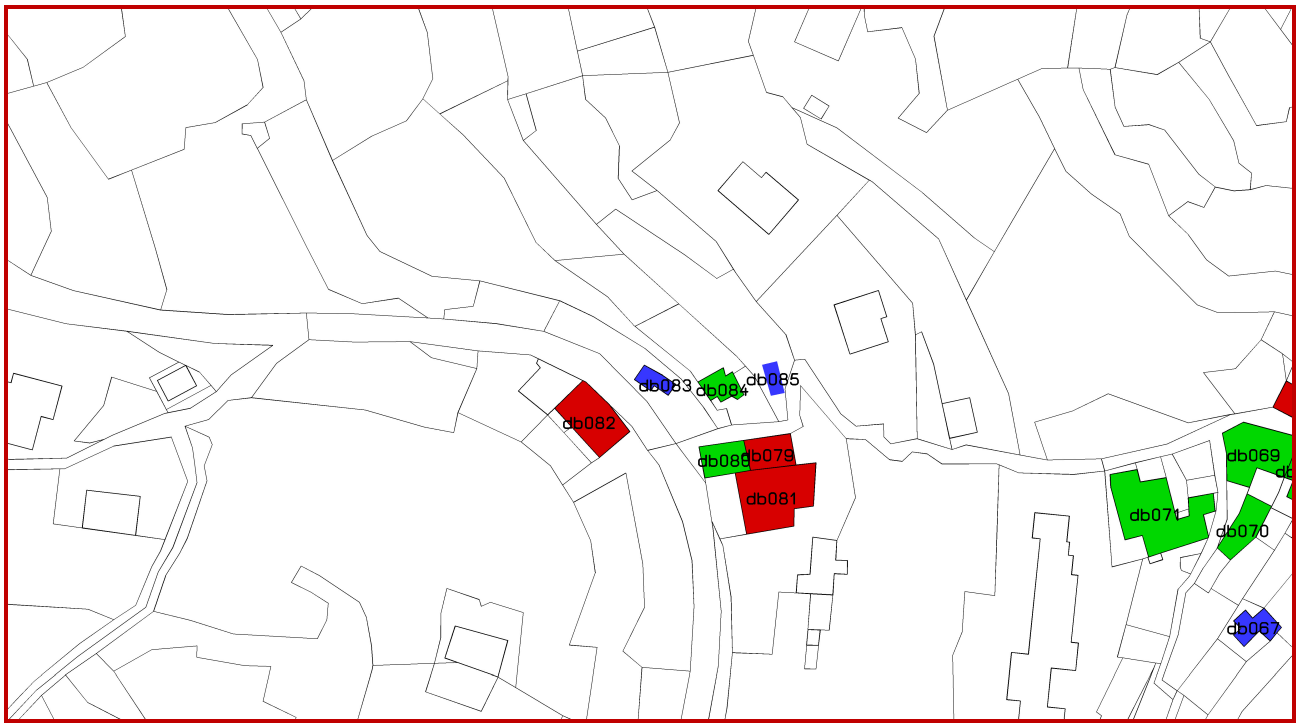


FIGURA 4 –Borello (Nord_nucleo su SP): classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

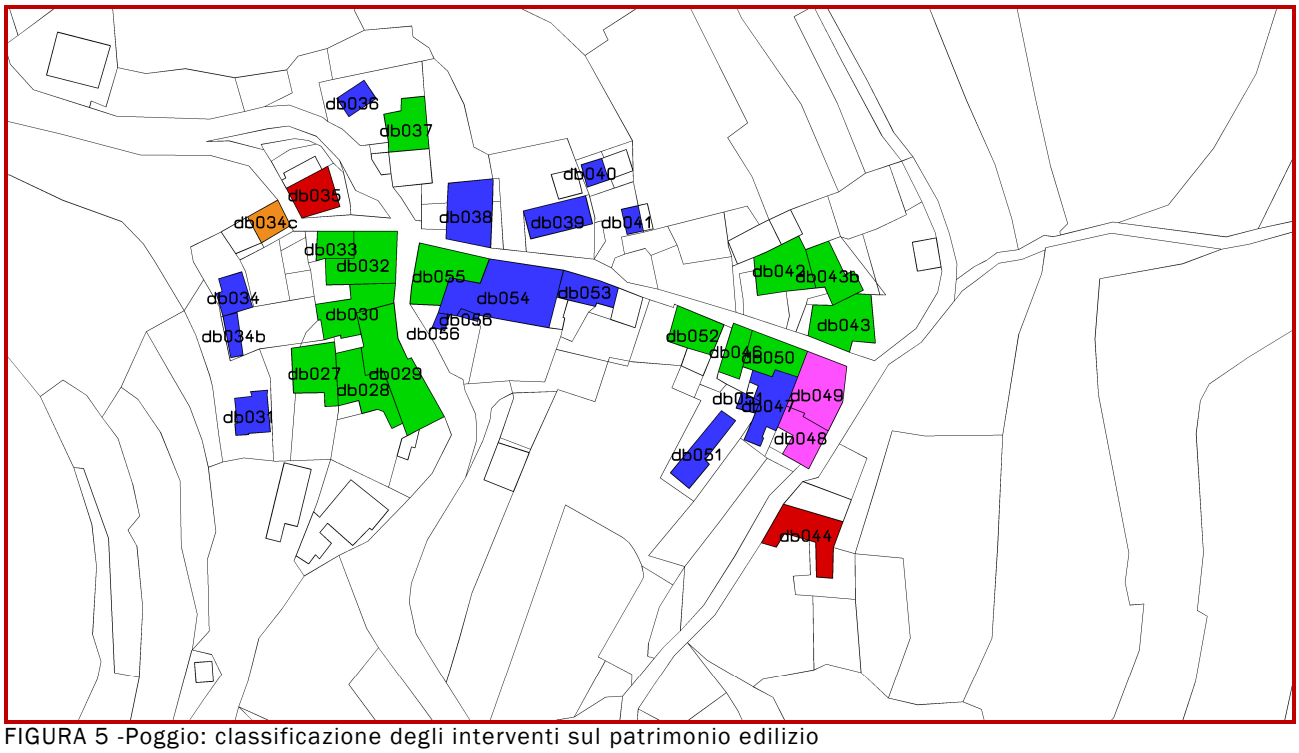


FIGURA 5 -Poggio: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

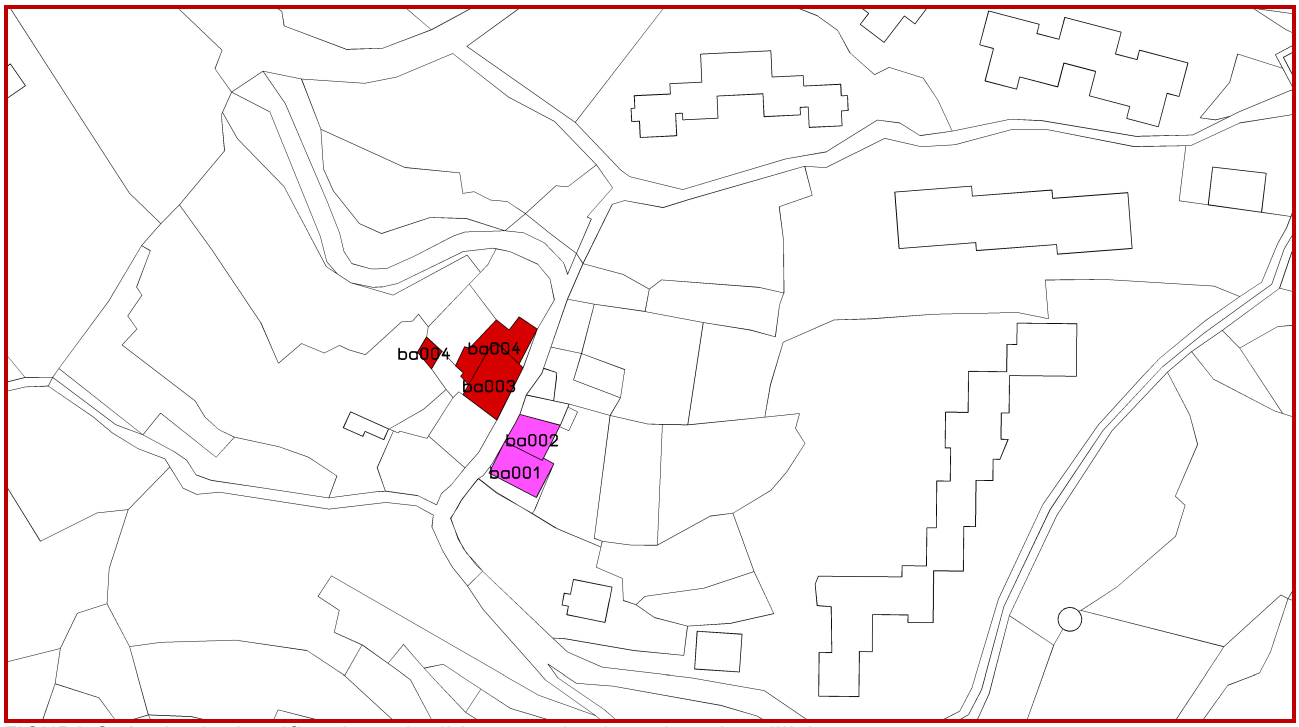


FIGURA 6 -Ascheri: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

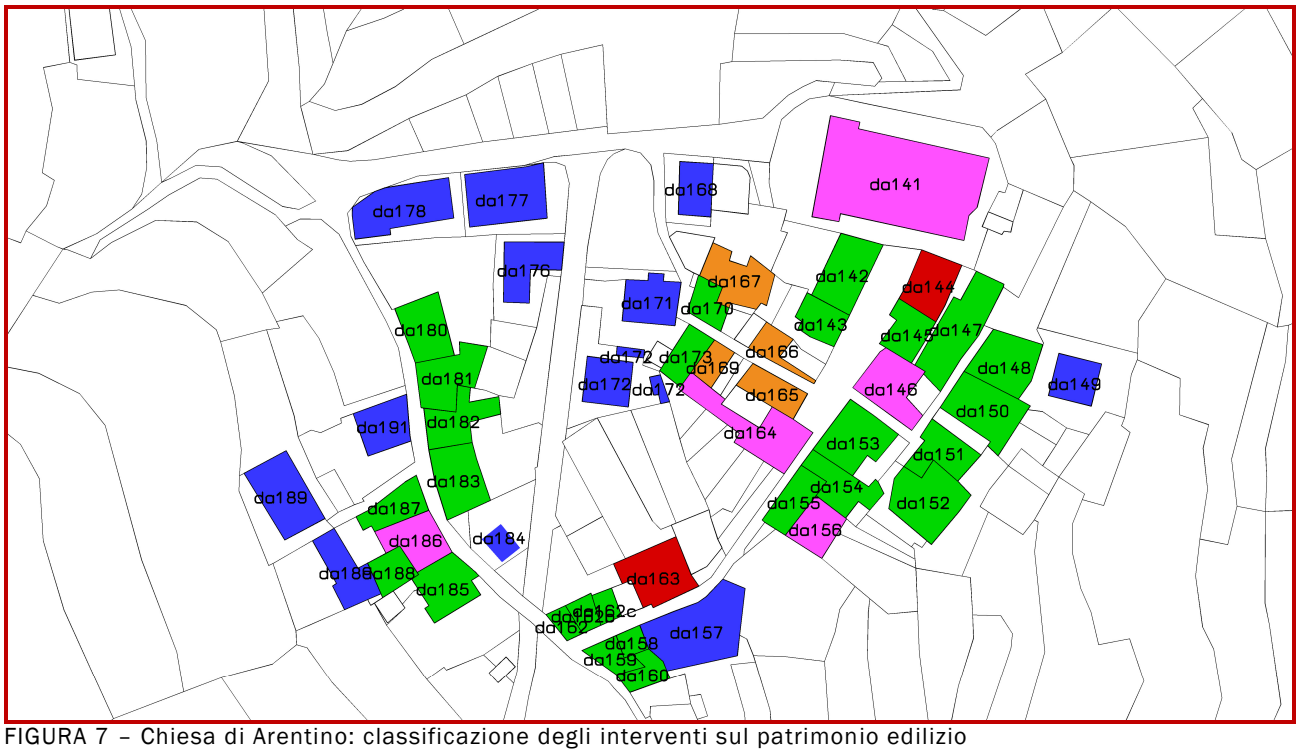


FIGURA 7 – Chiesa di Arentino: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

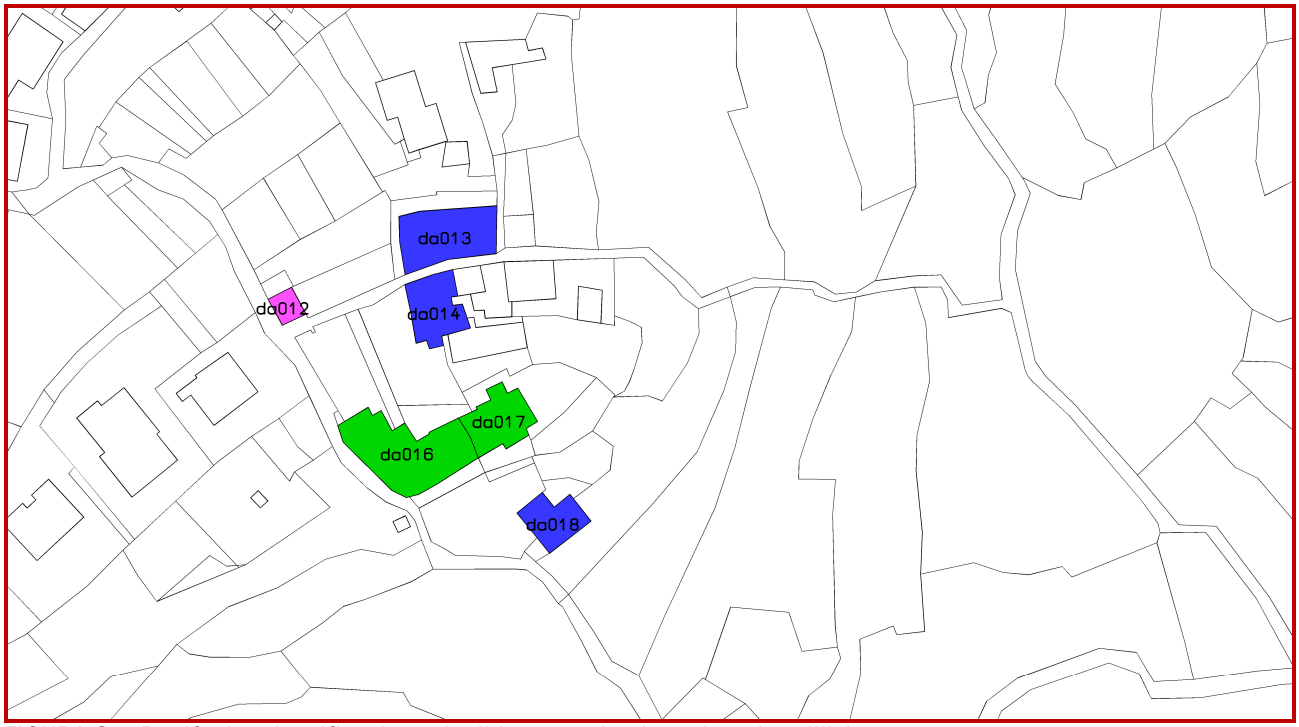


FIGURA 8 – Bonifacio: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

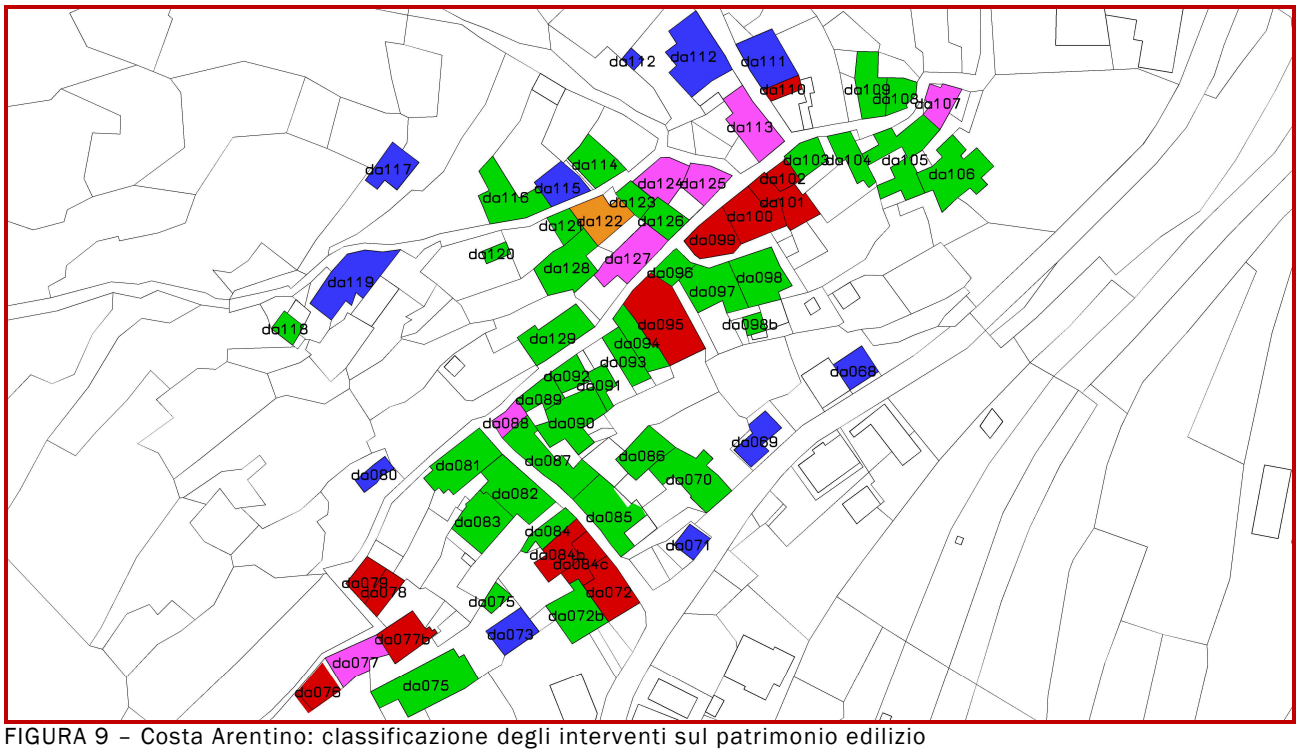


FIGURA 9 – Costa Arentino: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio



FIGURA 5 –Airole: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

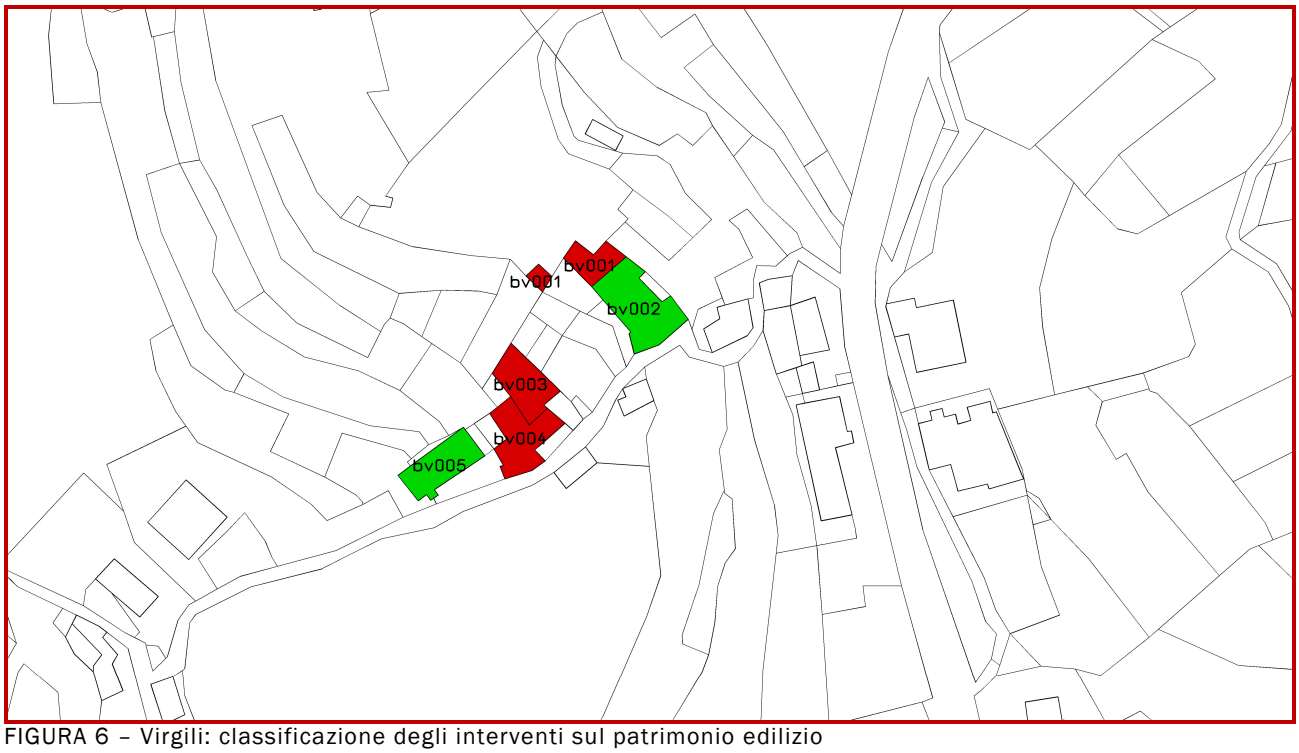


FIGURA 6 – Virgili: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

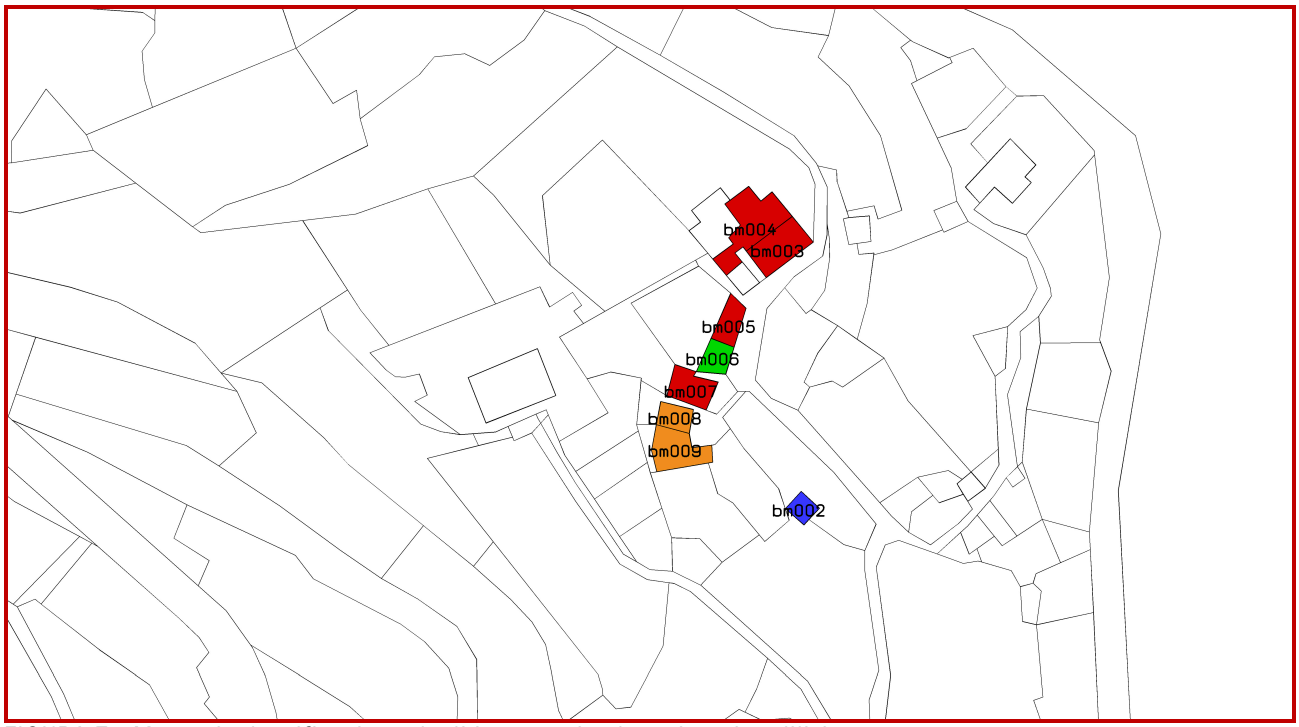


FIGURA 7 –Maccari: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

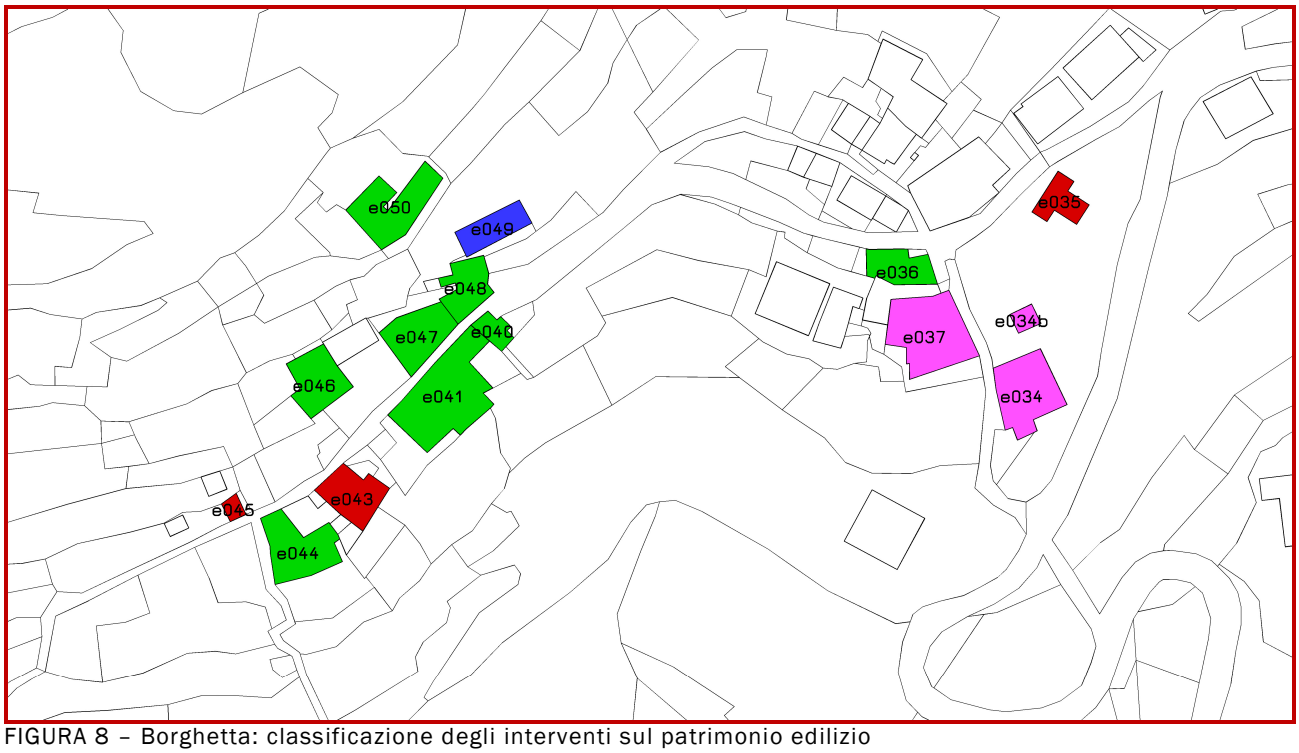


FIGURA 8 – Borghetta: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

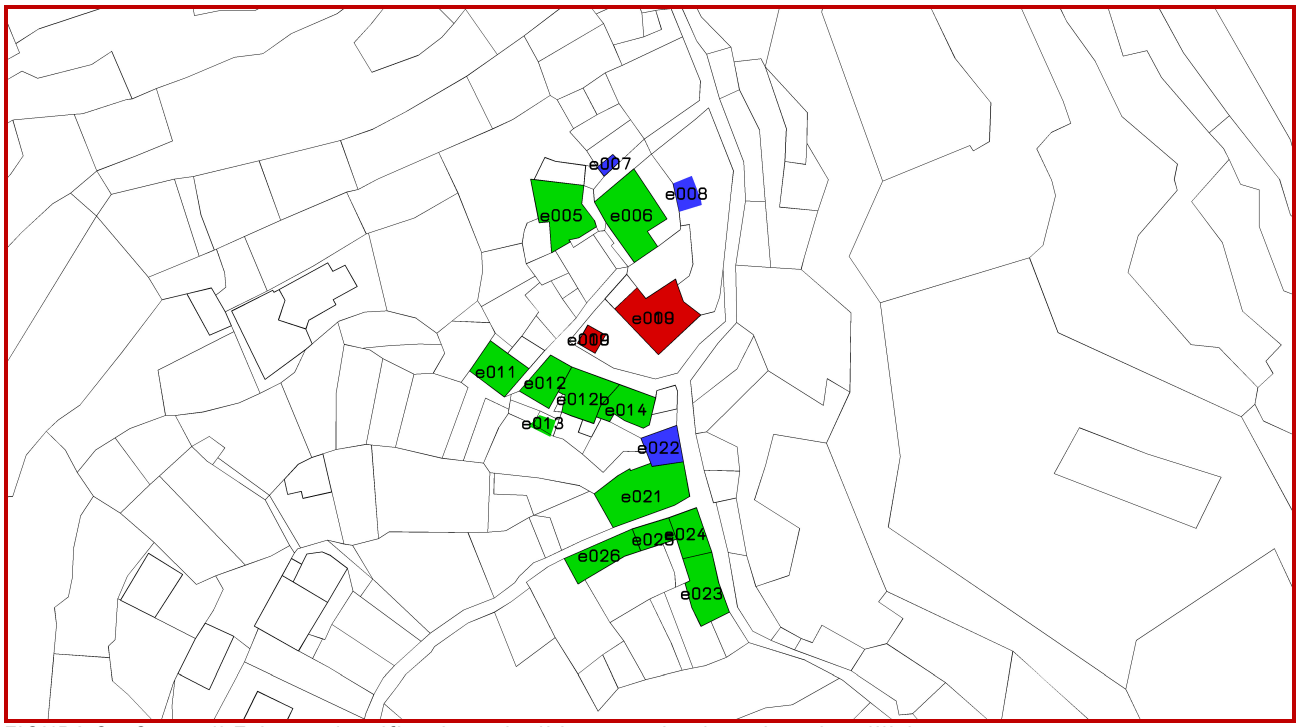


FIGURA 9 –Costa di Evigno: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

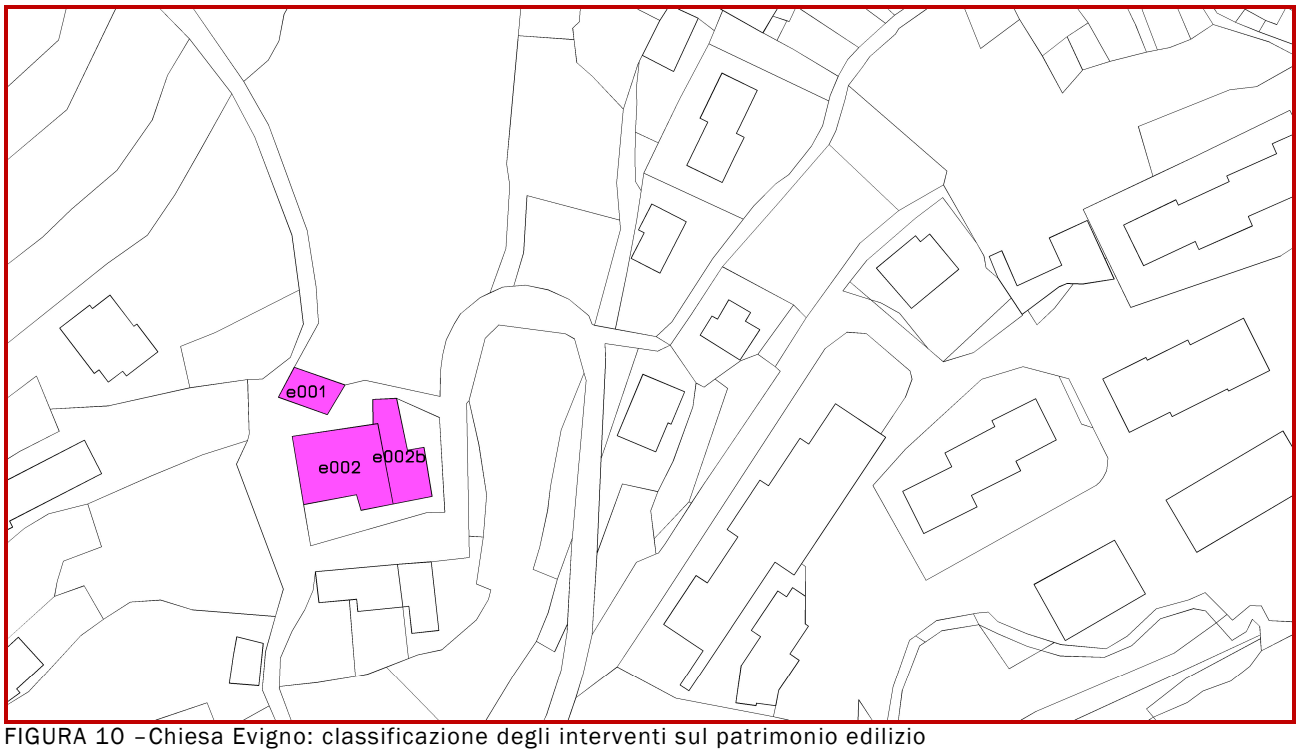


FIGURA 10 –Chiesa Evigno: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio

4.2. AMBITO DI CONSERVAZIONE AREA VERDE DI RISPETTO (AV-RP)

Corrisponde alle porzioni dei nuclei collinari di particolare valore storico da preservare dall'edificazione in quanto costituisce ambito di cornice paesistica per i nuclei stessi.

Tutte le aree sono prive di I.U.I. sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente, orientati al recupero dei caratteri architettonici e tipologici originari. A tal fine, il Piano ha messo a punto precisi interventi di ampliamento delle S.A., nel mantenimento delle morfologie originarie, dell'ordine del 10-20%.

4.3. AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIASSETTO AMBIENTALE DEI NUCLEI STORICI (NS-ACR)

Comprendono porzioni dei nuclei storici ricadenti in aree geomorfologicamente instabili. Le aree sono prive di Indice di Utilizzazione Insediativa (I.U.I.).

Sui manufatti staticamente instabili e che non costituiscano valore testimoniale è ammessa la sostituzione edilizia attraverso intervento di nuova edificazione estesa ad un intero edificio, con trasferimento di S.A. negli ambiti TE-RC (fino a saturazione delle quote di S.A. ivi previste) con incremento pari al 50% dell'esistente ferme restando le disposizioni paesistiche di tali ambiti.

5. GLI AMBITI DEL PIANO: GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

In accordo con quanto specificato dalla LR 36/97 all'art. 28, il PUC ha individuato *negli ambiti di riqualificazione quelle parti di territorio, edificate e non edificate, caratterizzate da un assetto fisico – morfologico e funzionale definito ovvero suscettibili di interventi di modificazione o completamento, non comportanti modifiche quantitative o qualitative sostanziali del carico insediativo*.

5.1. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI EDILIZI TE-AR

Si tratta dei sistemi urbani del tessuto edificato dei centri abitati e di margine, ove per caratteri compositivi, funzione e uso improprio sono consentiti interventi volti alla sostituzione di tessuti edilizi onde adeguarli ai preminenti caratteri tipologici compositivi del territorio dianese ed alle funzioni d'uso dell'ambito in cui ricadono.

Gli ambiti di riqualificazione per loro definizione identificano una pluralità di situazioni diverse e sono localizzati all'interno del centro abitato, comprendono i tessuti legati all'espansione residenziale degli anni 60, 70, 80 e 90 del secolo scorso ed i tessuti dell'espansione più recente.

La presenza di localizzate incoerenze del modello evolutivo dei tessuti riduce il grado di efficienza rispetto al ruolo che il Piano assegna a tali parti del territorio, cioè quello di sostenere marginali sviluppi compatibili con la missione pianificatoria. I limitati margini di sviluppo compatibili con il sistema residenziale locale, inducono l'esigenza di regimi fortemente controllati sul piano localizzativo e compositivo delle trasformazioni ancora ammissibili.

Il Piano pertanto, per tale ambito opera attraverso indicazioni tali da inquadrarne pienamente le prestazioni attese nel campo dei modelli organizzativi locali e nella dotazione di servizi collettivi e dell'individuazione delle risorse residuali.

A tal riguardo, ferma restando la considerazione della marginalità degli interventi ancora possibili, si è fissato l'obiettivo riqualificativo, individuando quelle aree ove per considerazioni di ordine paesistico sono ancora ammissibili interventi volti alla riqualificazione dei tessuti attraverso l'integrazione o la sostituzione.

5.2. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RIASSETTO AMBIENTALE: TE-RR

Si tratta dei sistemi urbani del tessuto edificato dei centri abitati e di margine, ove per caratteri compositivi, funzione e uso improprio sono consentiti interventi volti alla sostituzione di tessuti edilizi onde adeguarli ai preminenti caratteri tipologici compositivi ed alle funzioni d'uso dell'ambito in cui ricadono. Le caratteristiche di instabilità dei versanti ove sono localizzati impongono di predilegere interventi di trasferimento di S.A. verso gli ambiti TE-RC. Gli interventi volti alla sostituzione edilizia attraverso intervento di nuova costruzione prendono in considerazione alcune porzioni di tessuto che

assumono valore strategico nell'evoluzione del piano. La scelta di operare attraverso la sostituzione edilizia trae inoltre fondamento dall'esigenza di evitare ulteriori consumi di suolo nelle aree non edificate di margine.

Il rilascio del titolo abilitativo per la sostituzione edilizia con trasferimento in ambito TE-RC resta subordinato alla stipula di apposita convenzione con il Comune, con la quale, in via generale e fatte salve indicazioni diverse contenute nella specifica scheda d'ambito, il soggetto attuatore assume impegno alla realizzazione ed alla cessione al Comune di opere infrastrutturali di interesse generale o di superfici di standard urbanistico (parcheggio, verde pubblico attrezzato).

Devono intendersi richiamati gli obblighi in materia di standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 con conseguente indicazione di una entità almeno pari a mq 18 per ogni abitante.

Nella eventualità di progetti unitari attuabili per Settori, previo accordo tra il Comune e i Soggetti Attuatori interessati alla edificazione, questi si impegneranno a realizzare, ciascuno per proprio conto, le opere stabilite in convenzione, sempre che queste abbiano autonoma possibilità di esecuzione e compiutezza.

È facoltà della Civica Amministrazione, nel caso in cui se ne presentasse la necessità, di chiedere ai Soggetti Attuatori la realizzazione di opere di interesse generale al di fuori del luogo di intervento, o di convertire l'obbligazione in monetizzazione finalizzata alla realizzazione delle opere pubbliche oggetto di previsione.

5.3. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI EDILIZI PER COMPLETAMENTO: TE-RC

Gli Ambiti di Riqualificazione per Completamento previsti rappresentano i limitati interventi di nuova edificazione marginali ai tessuti consolidati o volti a consentire un limitato sviluppo di edilizia primaria o a superare singole situazioni di degrado.

Gli interventi volti al Completamento hanno un ruolo non secondario nell'economia del piano; la missione loro assegnata è quella di fornire spazi all'edilizia primaria o quella di superare singole situazioni di degrado. La scelta di operare tali inserimenti è finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- creare le risorse per l' Edilizia Residenziale Pubblica;
- esigenze di completamento;
- esigenze di riqualificazione;
- esigenze di reperimento di aree per standard;

- miglioramento della qualità urbana;
- superamento condizioni di criticità geomorfologiche e idrauliche.

Gli ambiti di riqualificazione per loro definizione identificano una pluralità di situazioni diverse e sono localizzati ai margini del centro abitato, e sono per lo più costituito da aree libero o intercluse.

A tal riguardo, ferma restando la considerazione della marginalità degli interventi ancora possibili, si è fissato l'obiettivo riqualificativo, individuando quelle aree ove per considerazioni di ordine paesistico sono ancora ammissibili interventi volti alla riqualificazione dei tessuti attraverso l'integrazione o la sostituzione.

Negli ambiti TE-RC, dotati di specifica I.U.I. per ciascuna area, si potranno trasferire le S.A. provenienti dagli altri ambiti di riqualificazione dove è prevista la possibilità di demolizione e sostituzione con premialità. La I.U.I. si applica per gli interventi di nuova costruzione con asservimento dei lotti necessari, secondo quanto riportato nelle singole tabelle d'ambito, mentre la quota di S.A. trasferita avverrà senza asservimento di terreno, restando comunque limitata entro i tetti massimi stabiliti per ciascun ambito, come da seguente tabella.

S.A. REALIZZABILE IN AMBITI TE.RC.

AMBITO	SUP. D'AMBITO	I.U.I.	S.A. D'AMBITO	S.A. DA TRASF.	S.A. TOTALE	% DA TRASF	AB. INSEDIABILI	NUOVI AB.
TE-RC1	13.100	0,015	196,50	78,60	275,10	28,57%	10	7
TE-RC2	5.300	0,14	0,00	742,00	742,00	100,00%	26	0
TE-RC3	15.000	0,015	225,00	90,00	315,00	28,57%	11	8
TE-RC4	6.561	0,025	164,03	65,61	229,64	28,57%	8	6
TE-RC5	10.700	0,075	802,50	80,25	802,50	10,00%	28	25
TE-RC6	11.223	0,043	482,59	0,00	482,59	0,00%	17	17
TE-RC7	4.720	0,043	202,96	0,00	202,96	0,00%	7	7
TE-RC8	1.920	0,36	691,20	0,00	691,20	0,00%	24	0
TE-RC9	4.473	0,12	536,76	0,00	536,76	0,00%	19	19
TE-RC10	2.919	0,12	350,28	0,00	350,28	0,00%	12	12
TOTALI	**75.916**	**-**	**3.651,81**	**1.217,49**	**4.628,02**	**-**	**162**	**101**

6. GLI AMBITI DEL PIANO: IL TERRITORIO RURALE

6.1. AMBITI DI CONSERVAZIONE TNI (TERRITORI NON INSEDIATI)

Corrispondono al sistema dei territori aperti i territori prevalentemente boscati, principalmente classificati ANI-MA e marginalmente IS-MA, dal PTCP regionale.

L'ambito comprende i territori non insediati o insediati in termini del tutto sporadici, in cui risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione turistica leggera itinerante.

Comprende inoltre le parti del territorio comunale boscato in termini continui o interessate dalla presenza di sistemi prativi occasionali, in generale di forte valore ambientale.

L'obiettivo della disciplina urbanistica è quello di salvaguardare e potenziare tali aree non solo come funzione produttiva (agricola, forestale e zootecnica), ma anche come salvaguardia degli equilibri idro-geologici ed ecologici. Sono quindi le aree agricole destinate alla silvi-coltura, al prato-pascolo e zootecnia, in cui, oltre alle attività agricole connesse a queste funzioni, sono consentite esclusivamente l'abitazione in loco (recuperando l'esistente, senza nuove costruzioni) ed eventuali annessi agricoli funzionali alla razionale conduzione agricola dei fondi. Nell'ambito di tali zone sono consentiti interventi sulla copertura vegetale e di ricomposizione paesistica quali:

- opere di rimboschimento nei boschi radi o sui versanti a forte erosione superficiale;

- coltivazione e manutenzione delle zone boscate esistenti;

- opere di rimodellatura del suolo per la bonifica di zone a forte erosione.

Gli interventi previsti sulla copertura vegetale e di ricomposizione paesistica dovranno attenersi alle caratteristiche vegetazionali originarie o più appropriate al sito, alle indicazioni del P.T.C.P. (assetto vegetazionale) e comunque alle buone norme delle discipline botaniche e forestali.

6.2. TERRITORI RURALI DI PRODUZIONE AGRICOLA (TR-APA)

Gli ambiti TR-APA corrispondono agli ambiti del territorio che presentano caratteri di riconoscibilità dell'ambiente rurale storico o comunque tradizionale. Comprendono prevalentemente gli ambiti del PTCP denominati IS-MA.

Sono state ricomprese all'interno di questa classificazione le parti del territorio agricolo effettivamente coltivate ed in cui l'uso del suolo può produrre reddito Sono aree destinate prevalentemente all'allevamento e alle coltivazioni sia specializzate che di tipo ortofrutticolo; obiettivo delle scelte e delle

normative di PUC per questi territori è il mantenimento e la valorizzazione delle attività esistenti, favorendone lo sviluppo, la manutenzione e la fruizione del fondo agricolo. In queste aree quindi è di fondamentale importanza migliorare i servizi esistenti e il patrimonio edilizio esistente, incentivando il mantenimento delle attività tradizionali e consentendo sviluppi innovativi coerenti con i caratteri dell'ambiente e del paesaggio e con gli elementi che lo caratterizzano. A questo scopo si è quindi considerata ammissibile la realizzazione di manufatti agricoli anche non connessi alla residenza, funzionali allo svolgimento di attività agrituristiche o attività similari, la localizzazione di attività produttive per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, Tali interventi (residenza connessa alla conduzione del fondo agricolo e annessi agricoli) si attuano a mezzo di Piano Aziendale di Sviluppo Agricolo esteso alla integrale pertinenza di almeno una Azienda Agricola.

Il Piano Aziendale di Sviluppo Agricolo non costituisce strumento di attuazione del PUC, bensì uno studio propedeutico al rilascio del titolo abilitativo. il Piano Aziendale di Sviluppo Agricolo (PASA) costituito da:

- elencazione dei terreni facenti parte dell' azienda (ossia l'insieme dei terreni costituenti l'azienda agricola), indicando per ciascuno di essi: foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto;

- una relazione tecnico economica nella quale devono essere dettagliatamente descritti i seguenti elementi:

- l'orientamento tecnico - economico che si vuole dare all'azienda, specificando le diverse attività produttive che si intendono avviare e/o confermare (es.: vari tipi di coltura, attività legate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, allevamenti ed attività zootecniche in genere), definendo per ciascuna di esse il reddito lordo ipotizzabile;

- la dimensione economica dell'Azienda, che corrisponde all'ammontare del reddito lordo complessivo aziendale (ossia alla somma dei valori dei singoli redditi ottenuti moltiplicando il reddito unitario di ciascuna coltivazione o categoria di bestiame, rispettivamente per la relativa superficie o il relativo numero di capi presenti nell'azienda).

- Il tipo di conduzione agricola che si intende praticare (familiare o con apporto di manodopera) e la descrizione degli interventi futuri con relativo crono-programma e piano finanziario;

- La descrizione dei miglioramenti fondiari che si intendono introdurre, in relazione ai sistemi di irrigazione e approvvigionamento di acqua, ai sistemi di coltivazione, alle infrastrutture connesse alla produzione agricola (strade interpoderali, reti elettriche o di altro tipo, fabbricati di servizio, fasce terrazzate), alle sistemazioni delle aree esterne in generale;

- Una relazione tecnica relativa ai fabbricati di servizio alla produzione agricola che si intendono eventualmente costruire, contenente: i calcoli tecnici dimostranti che i nuovi volumi previsti rispondono ai parametri quantitativi indicati dal PUC, la descrizione dei nuovi fabbricati con riferimento alla tecnica costruttiva ed ai materiali impiegati, gli elaborati grafici di progetto (piante, prospetti e sezioni), in scala non inferiore 1:100;

- Planimetria catastale in scala non inferiore 1:2000 con indicazione dei lotti facenti parte dell'Azienda, la destinazione agricola di ciascuno di essi, l'ubicazione dei fabbricati sia residenziali sia di servizio, la rete delle strade interpoderali esistenti e di progetto;

- Relazione tecnica sugli impianti di depurazione previsti ai sensi di Legge e, più in generale, sullo smaltimento dei rifiuti organici;

- Per le attività zootecniche si dovranno altresì indicare;

    - la rete viaria di accesso al podere;
    - le infrastrutture e i servizi tecnologici previsti;
    - esauriente relazione circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici delle deiezioni;
    - progettazione e relazione tecnica circa le dotazioni degli eventuali impianti di depurazione;
    - relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle U.L.U. necessarie).

SOMMARIO

ESITI DELLA DESCRIZIONE FONDATIVA 2
1. DIANO ARENTINO: LE CONDIZIONI DI PARTENZA 2
1.1. Caratteri del territorio 2
1.2. Processi storici di formazione del territorio 3
1.3. Processi socio-economici in atto 4
1.4. Dotazioni territoriali 5
2. DIANO ARENTINO: SWOT ANALYSIS 7
2.1. La SWOT del territorio di Diano Arentino 7
2.2. Salvaguardie e tutele 8
3. LE SCELTE STRATEGICHE DEL PIANO 10
3.1. Strategie 10
3.2. Azioni 11
3.3. Obiettivi di sostenibilità 12
3.4. Piano paesistico e disciplina paesistica 13
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PUC 15
LA STRUTTURA DEL PIANO 17
4. GLI AMBITI DEL PIANO: gli ambiti di conservazione 17
4.1. Ambiti di Conservazione dei nuclei storici stabili (NS-AC) 17
4.2. Ambito di Conservazione area verde di rispetto (AV-RP) 27
4.3. Ambiti di Conservazione e riassetto ambientale dei nuclei storici (NS-ACR) 27
5. GLI AMBITI DEL PIANO: gli ambiti di RIQUALIFICAZIONE 28
5.1. Ambiti di Riqualificazione dei tessuti edilizi TE-AR 28
5.2. Ambiti di Riqualificazione e riassetto ambientale: TE-RR 28
5.3. Ambiti di Riqualificazione dei tessuti edilizi per completamento: TE-RC 29
6. GLI AMBITI DEL PIANO: IL TERRITORIO RURALE 31
6.1. Ambiti di conservazione TNI (Territori Non Insediati) 31
6.2. Territori rurali di produzione agricola (TR-apa) 31
Sommario 34

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 – Villatalla: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio.....19

Figura 2 – Borello (Sud): classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio 19

Figura 3 – Borello (Nord): classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio.....20

Figura 4 -Poggio: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio 21

Figura 5 -Ascheri: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio.....21

Figura 6 – Chiesa e Rissi: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio 22

Figura 7 – Case sparse Arentino I: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 8 – Case sparse Arentino II: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 9 – Bonifacio: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio 22

Figura 10 – Costa Arentino: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio.....23

Figura 11 –Airole: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio 23

Figura 12 – Virgili: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio 24

Figura 13 –Maccari: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio 24

Figura 14 – Borghetta: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio 25

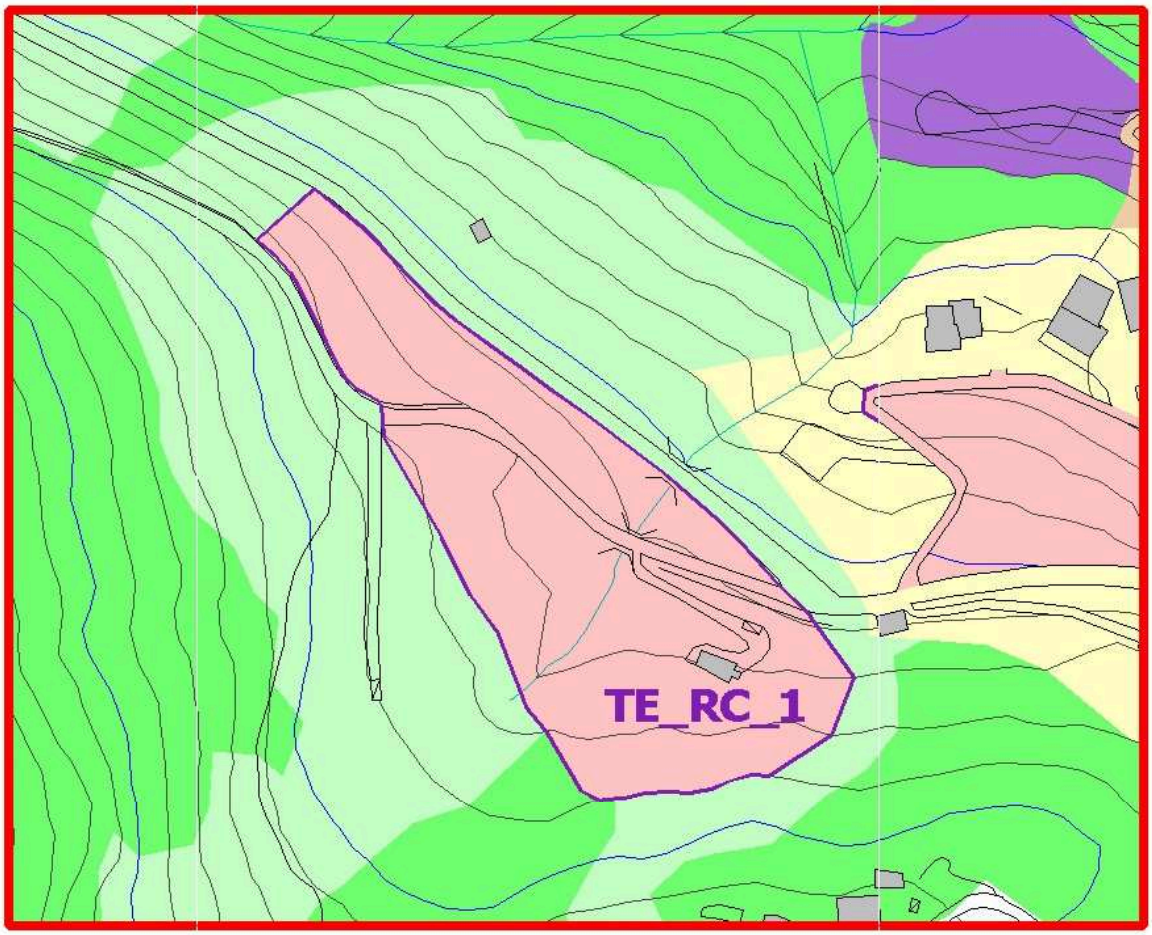
Figura 15 –Costa di Evigno: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio.....25

Figura 16 –Case sparse Evigno: classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio.....26

ALLEGATO

SCHEDE DI INTERVENTO DEGLI AMBITI TE-RC

TE_RC_1_localizzazione e parametri

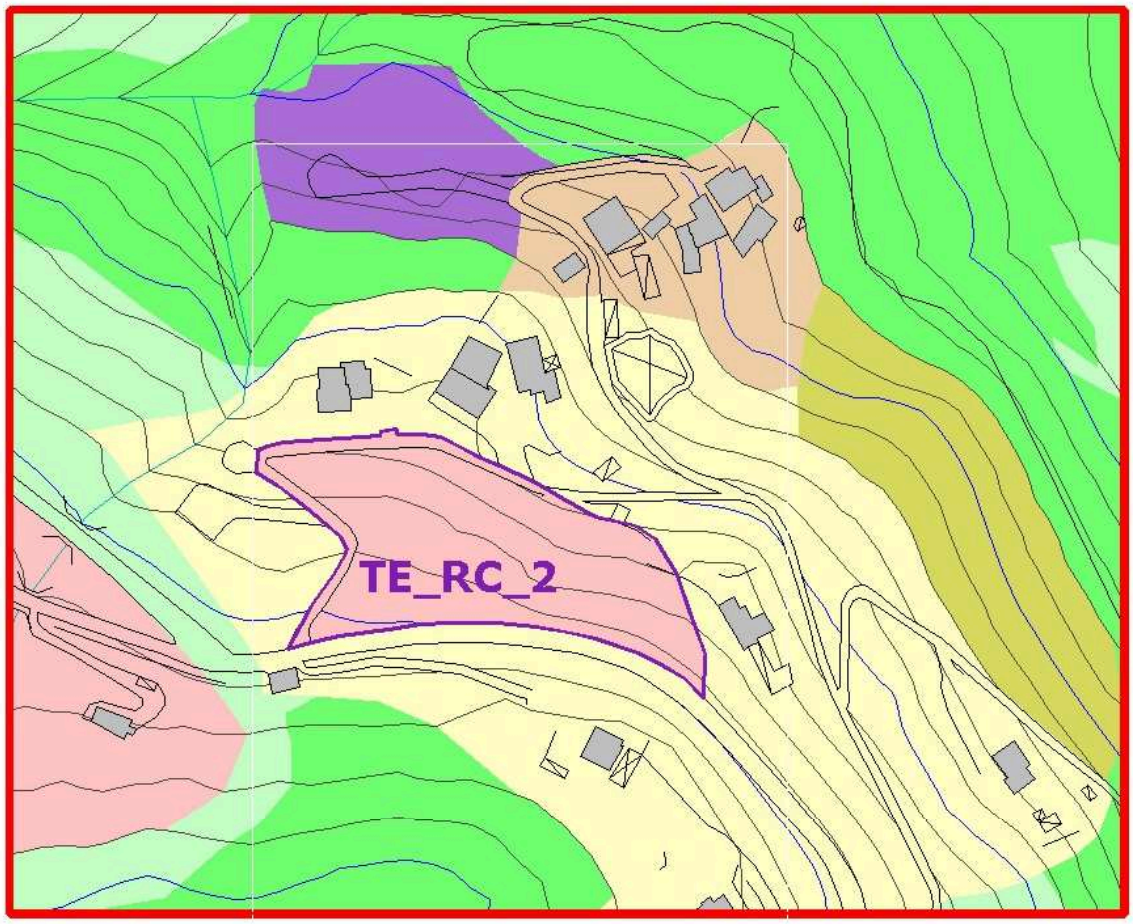


TE_RC_1 - stralcio PUC_ scala 1:2000
zona attuale di PTCP: IS_MA
zona prevista di PTCP: IS_MA (invariata)

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 13.100	abitanti totali: 10
I.U.I: 0,015 mq/mq	dotazione standard: mq 115,5
S.A. d'ambito: mq 196,50	H max: m 6,5
S.A. da trasferimento: mq 78,60	n. max piani: 2
S.A. totale: mq 275,10	DS: m 5
lotto minimo: mq 5.000	DC: m 5
RC max: 3%	D: m 10

TE_RC_2_localizzazione e parametri

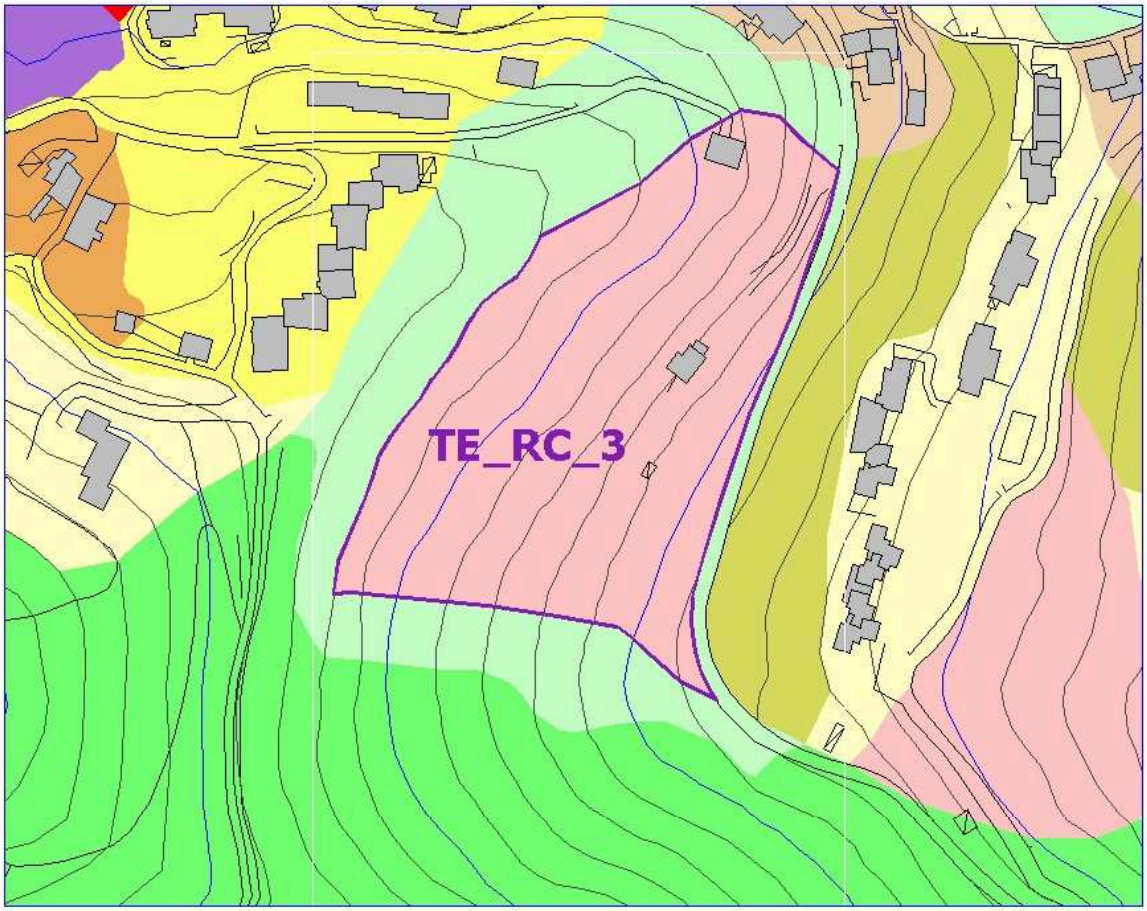


TE_RC_2 - stralcio PUC _ scala 1:2000
zona attuale di PTCP: NI-MA
zona prevista di PTCP: ID-CO

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 5.300 I.U.I: 0,14 mq/mq S.A. d'ambito: mq 0,00 S.A. da trasferimento: mq 742,00 S.A. totale: mq 742,00 lotto minimo: // RC max: 9%	abitanti totali: 26 dotazione standard: mq 311,64 H max: m 6,5 n. max piani: 2 DS: m 5 DC: m 5 D: m 10

TE_RC_3_localizzazione e parametri

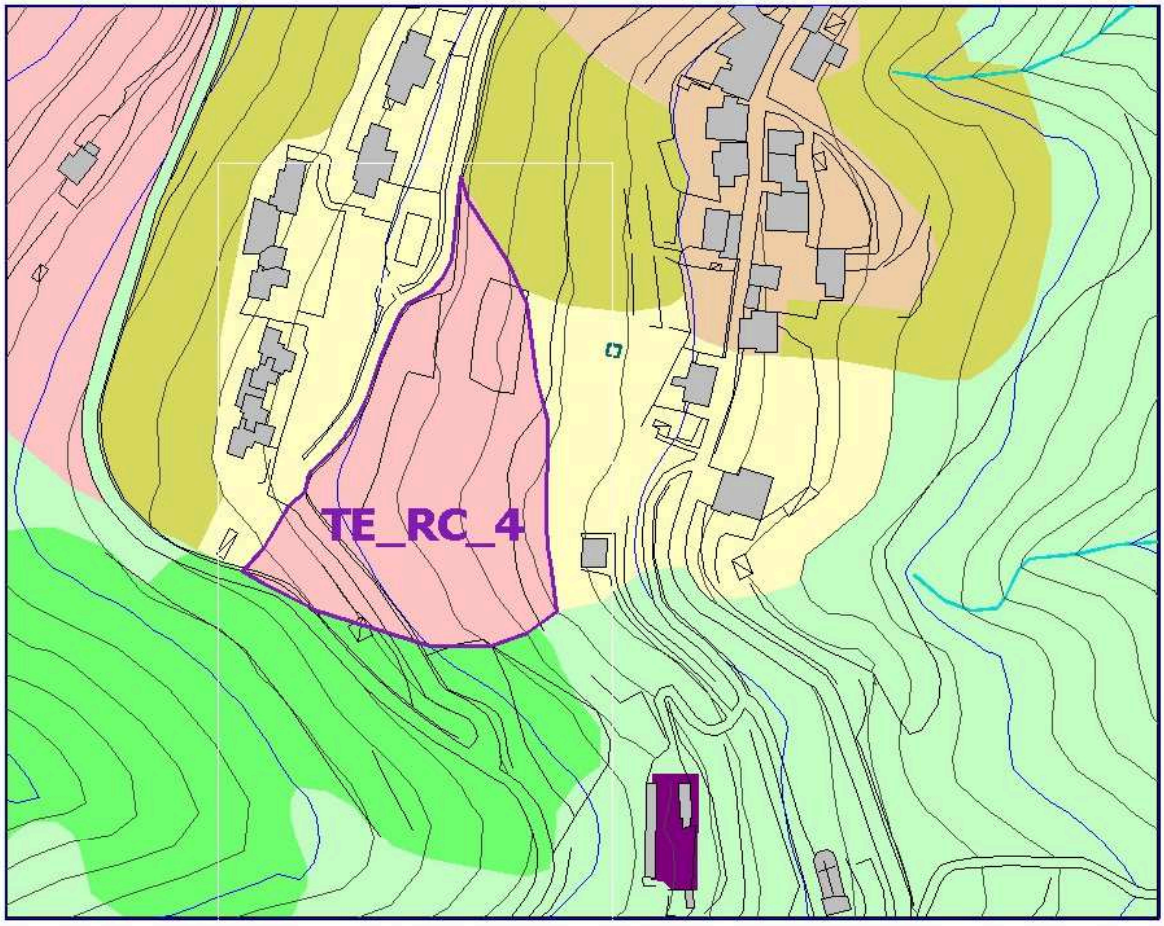


TE_RC_3 - stralcio PUC _ scala 1:2000
zona attuale di PTCP: ID_MA
zona prevista di PTCP: ID_MA (invariata)

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 15.000 I.U.I: 0,015 mq/mq S.A. d'ambito: mq 225,00 S.A. da trasferimento: mq 90,00 S.A. totale: mq 315,00 lotto minimo: mq 5.000 RC max: 3%	abitanti totali: 11 dotazione standard: mq 132,30 H max: m 6,5 n. max piani: 2 DS: m 5 DC: m 5 D: m 10

TE_RC_4_localizzazione e parametri



TE_RC_4 - stralcio PUC _ scala 1:2000

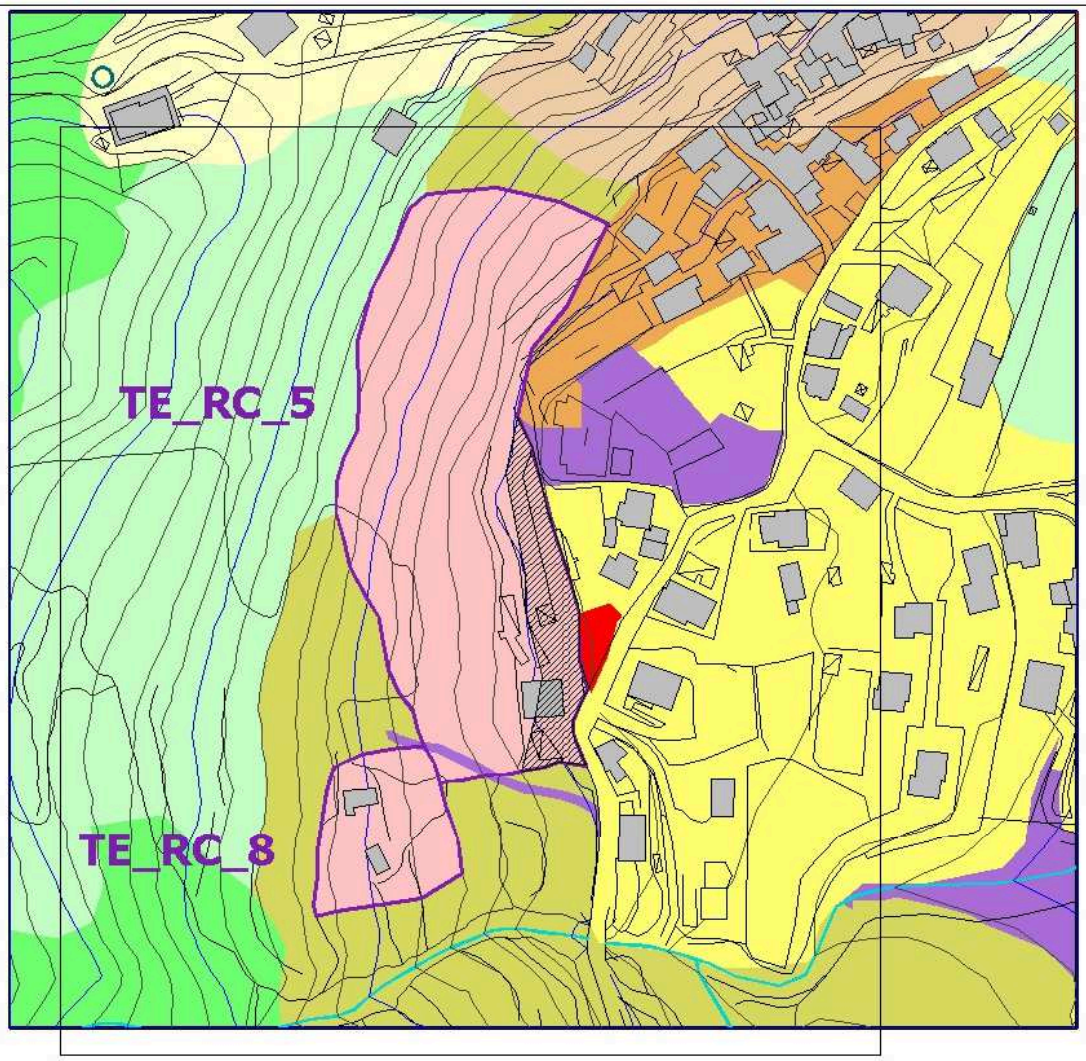
zona attuale di PTCP: quasi totalmente in NI-MA, una minima parte in zona ID_MA

zona prevista di PTCP: ID_MA

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 6.561 I.U.I: 0,025 mq/mq S.A. d'ambito: mq 164,03 S.A. da trasferimento: mq 65,61 S.A. totale: mq 229,64 lotto minimo: mq 3.000 RC max: 4%	abitanti totali: 8 dotazione standard: mq 96,45 H max: m 6,5 n. max piani: 2 DS: m 5 DC: m 5 D: m 10

TE_RC_5_localizzazione e parametri



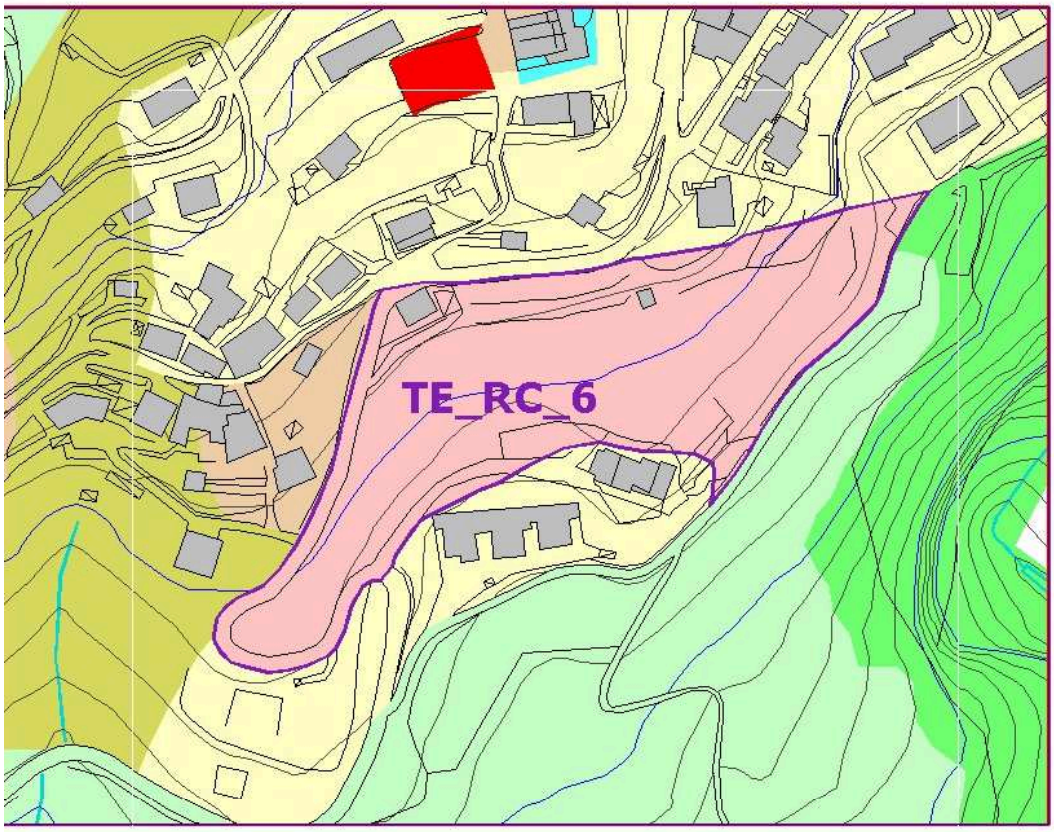
TE_RC_5 - stralcio PUC_ scala 1:2000 (in tratteggio parte del lotto che partecipa al reperimento dell'indice ma escluso dall'edificazione in quanto in zona di frana quiescente)

zona attuale di PTCP: parzialmente IS_MA, parzialmente NI_CO
zona prevista di PTCP: ID_MA

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 10.700	abitanti totali: 28
I.U.I: 0,075 mq/mq	dotazione standard: mq 337,05
S.A. d'ambito: mq 802,50	H max: m 6,5
S.A. da trasferimento: mq 80,25	n. max piani: 2
S.A. totale: mq 802,50	DS: m 5
lotto minimo: //	DC: m 5
RC max: 5%	D: m 10

TE_RC_6_localizzazione e parametri

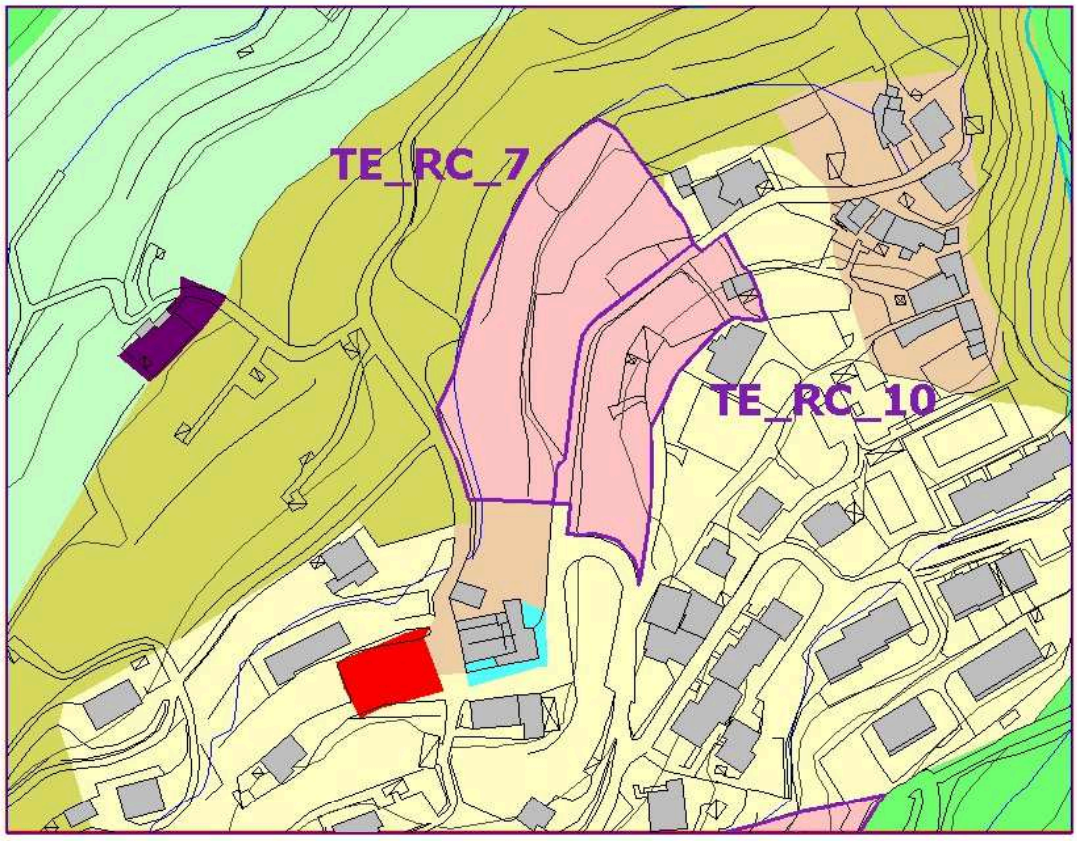


TE_RC_6 - stralcio PUC _ scala 1:2000
zona attuale di PTCP: NI_CO
zona prevista di PTCP: ID_MA

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 11.223 I.U.I: 0,043 mq/mq S.A. d'ambito: mq 482,59 S.A. da trasferimento: mq 0,00 S.A. totale: mq 482,59 lotto minimo: mq 3.000 RC max: 3%	abitanti totali: 17 dotazione standard: mq 202,69 H max: m 6,5 n. max piani: 2 DS: m 5 DC: m 5 D: m 10

TE_RC_7_localizzazione e parametri



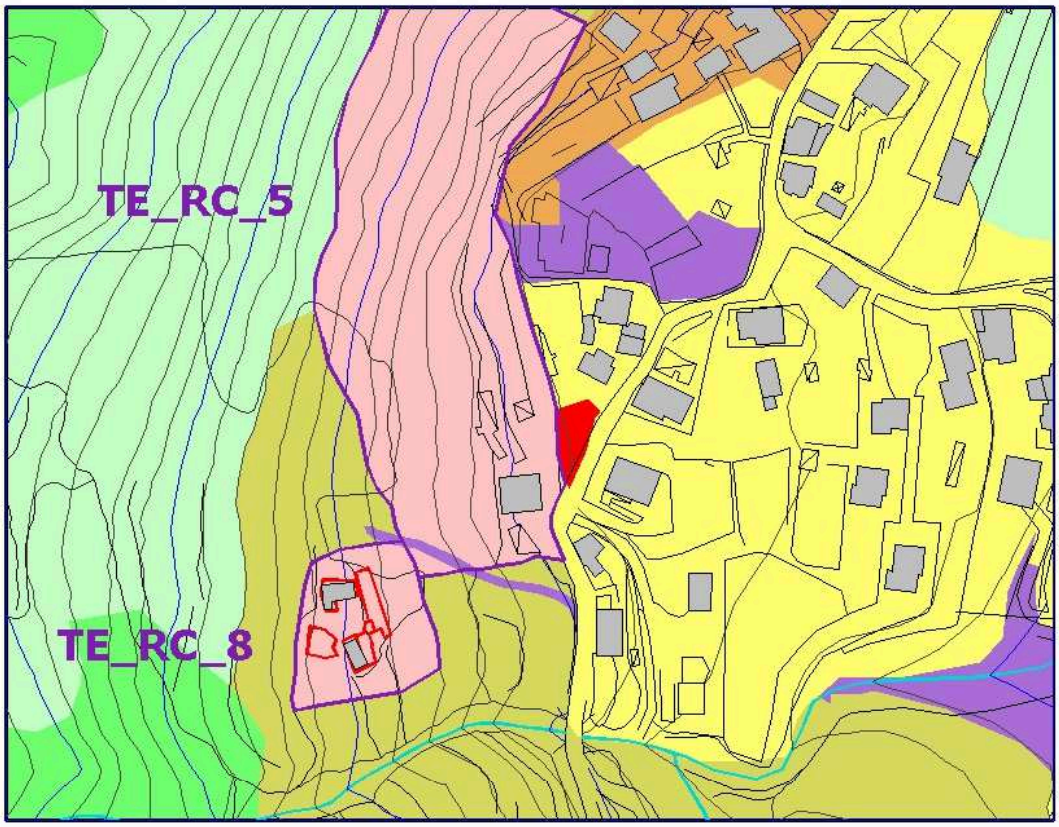
TE_RC_7 - stralcio PUC _ scala 1:2000

zona attuale di PTCP: NI_CO
zona prevista di PTCP: ID_MA

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 4.720 I.U.I: 0,043 mq/mq S.A. d'ambito: mq 202,96 S.A. da trasferimento: mq 0,00 S.A. totale: mq 202,96 lotto minimo: mq 2.000 RC max: 3%	abitanti totali: 7 dotazione standard: mq 85,24 H max: m 6,5 n. max piani: 2 DS: m 5 DC: m 5 D: m 10

TE_RC_8_localizzazione e parametri



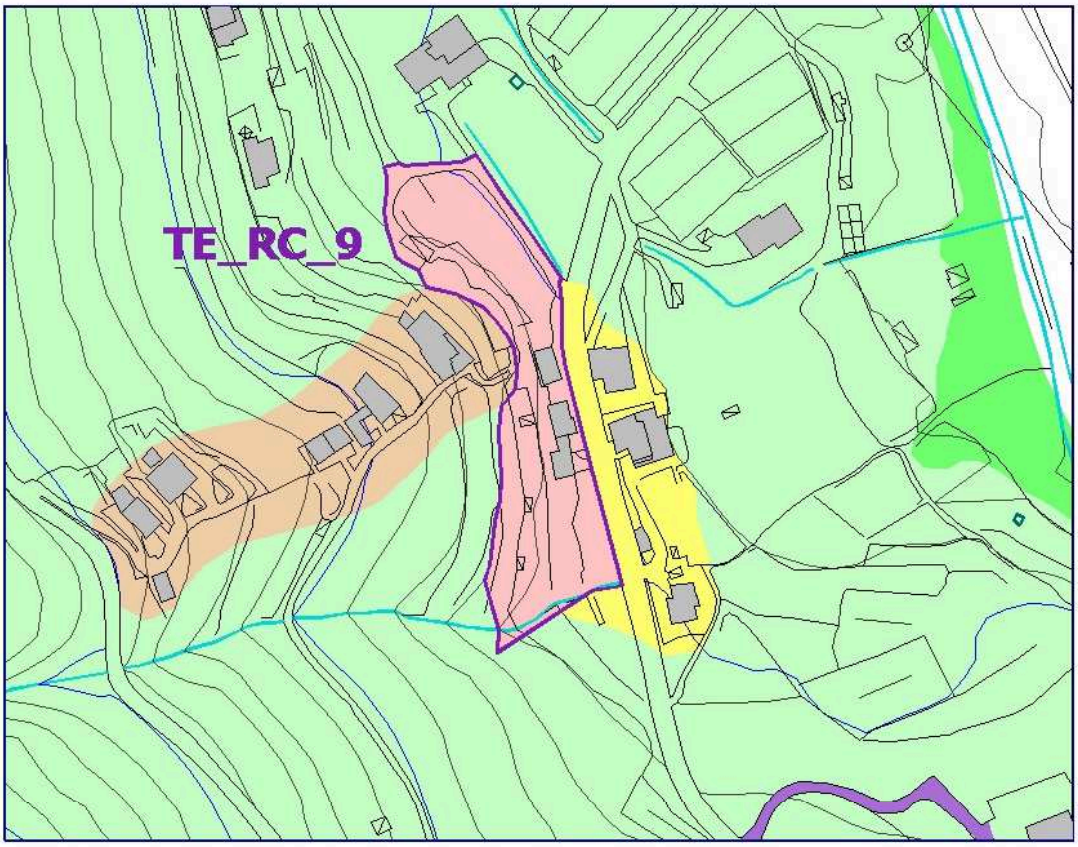
TE_RC_8 - stralcio PUC_ scala 1:2000

zona attuale di PTCP: IS_MA
zona prevista di PTCP: IS_MA (invariata)

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 1.920 I.U.I: 0,36 mq/mq S.A. d'ambito: mq 691,20 S.A. da trasferimento: mq 0,00 S.A. totale: mq 691,20 lotto minimo: // RC max: 23%	abitanti totali: 24 dotazione standard: mq 290,30 H max: verifica su ruderi n. max piani: verifica su ruderi DS: // DC: // DF: //

TE_RC_9_localizzazione e parametri

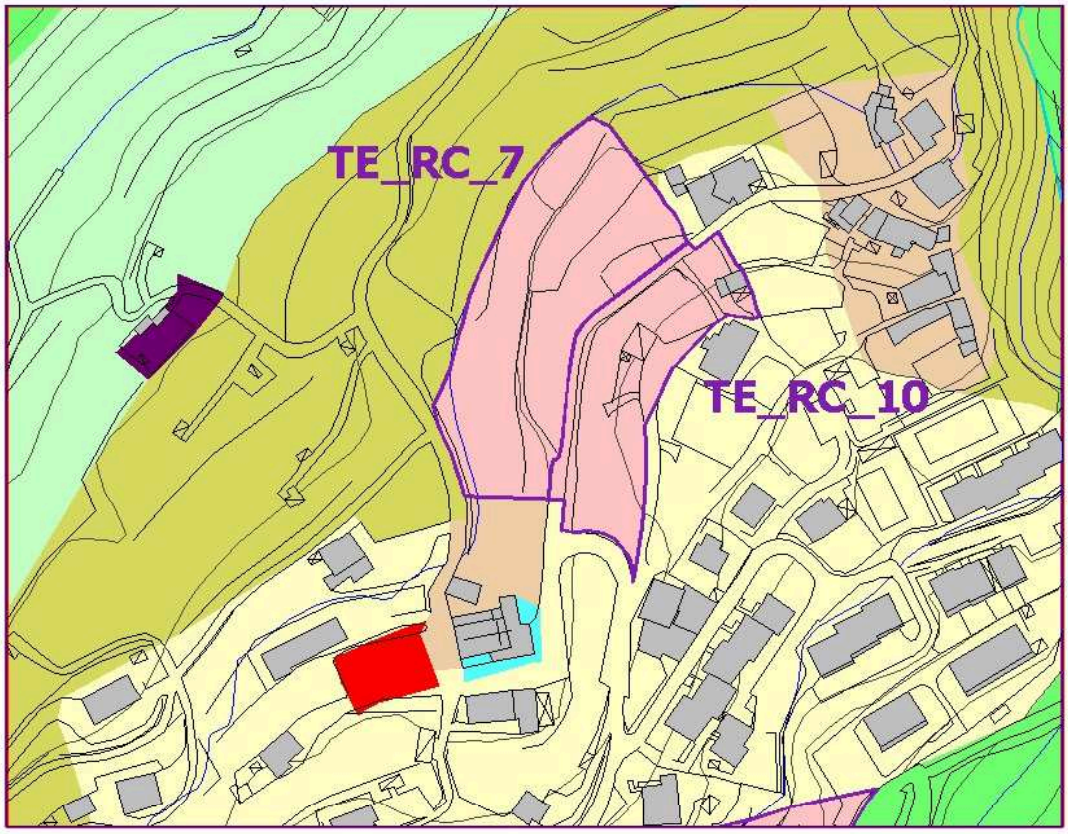


TE_RC_9 - stralcio PUC_ scala 1:2000
zona attuale di PTCP: IS_MA
zona prevista di PTCP: IS_MA (invariata)

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 4.473 I.U.I: 0,12 mq/mq S.A. d'ambito: mq 536,76 S.A. da trasferimento: mq 0,00 S.A. totale: mq 536,76 lotto minimo: mq 1.000 RC max: 15%	abitanti totali: 19 dotazione standard: mq 225,44 H max: m 6,5 n. max piani: 2 DS: m 5 DC: norma codice civile D: m 10

TE_RC_10_localizzazione e parametri



TE_RC_10 - stralcio PUC _ scala 1:2000

zona attuale di PTCP: NI_CO
zona prevista di PTCP: ID_MA

PRINCIPALI PARAMETRI

superficie lotto: mq 2.919 I.U.I: 0,12 mq/mq S.A. d'ambito: mq 350,28 S.A. da trasferimento: mq 0,00 S.A. totale: mq 350,28 lotto minimo: mq 1.000 RC max: 15%	abitanti totali: 12 dotazione standard: mq 147,12 H max: m 6,5 n. max piani: 2 DS: m 5 DC: norma codice civile D: m 10