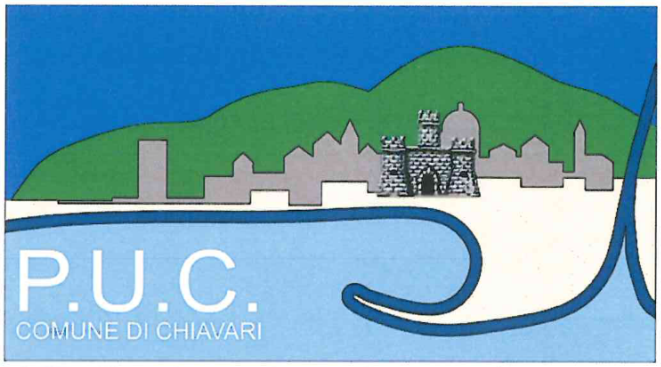
COMUNE DI CHIAVARI
Genova Città Metropolitana

PIANO URBANISTICO COMUNALE



PROGETTO

REDAZIONE A CURA DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA TEMPORANEA 2

IL DIRIGENTE S.O.T. 2

dott. arch. GIANNI PERUGGI

IL GRUPPO DI LAVORO

dott. arch. VALIA GALDI
dott. geom. CLAUDIO VASELLI
dott. ing. IVAN SQUERI
dott. arch. STEFANIA VERNAZZA
dott. geol. GABRIELE STAGNARO

CONSULENZE

dott. arch. FRANCO LORENZANI
per gli aspetti generali

dott. FRIDA OCCELLI - Studium s.a.s.
per analisi archeologica

COLLABORAZIONI

dott. arch. MIRIAM RONFA
dott. JACOPO AUDITORE
dott. SIMONE NOBILE
MIRIAM PIETRONAVE

Adottato con delibera C.C. n° data

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI — *Giugno 2015*

RELAZIONE

CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale
Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

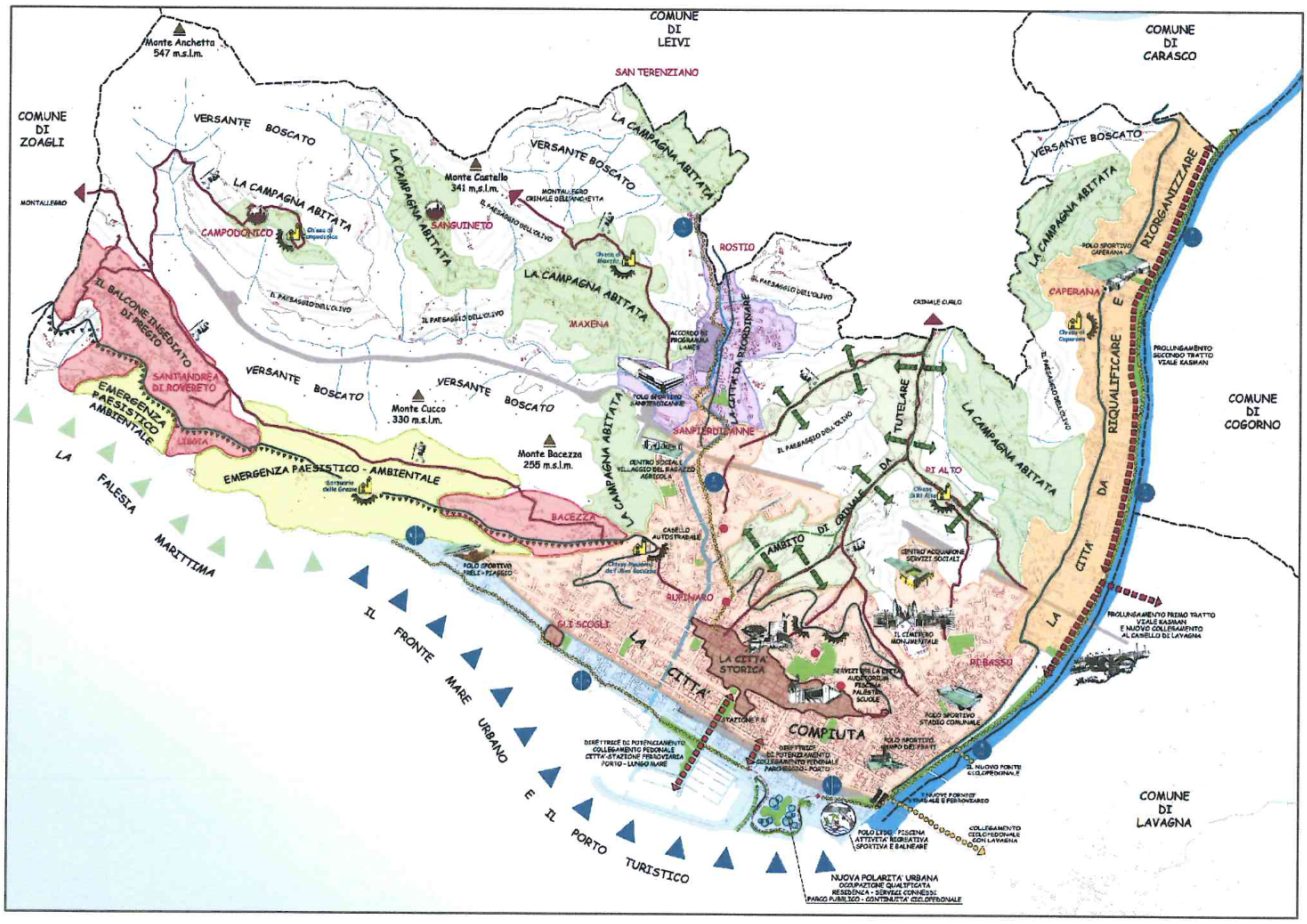
Documento degli obiettivi

Il documento degli obiettivi urbanistici paesaggistici e di sostenibilità ambientale del PUC è redatto come previsto dall'art.26 della LUR 36/97 ss.mm.ii., tenendo conto delle componenti evidenziate nella descrizione fondativa e delle indicazioni dei piani sovraordinati e di carattere territoriale, metropolitano e regionale. A questo stesso documento si riferiscono le valutazioni di coerenza interna sviluppate all'interno del Rapporto Ambientale della VAS.

Dei piani sovraordinati si è tenuto conto:

- degli indirizzi di pianificazione, come nel caso del Piano Territoriale Regionale in bozza e delle linee guida del Piano Territoriale Generale Città Metropolitana adottate con Del.C.M. 14/2015,
- del quadro generale di tutela paesaggistica e ambientale fornito dai piani territoriali regionali e dell'ambiente per quanto concerne gli elementi caratterizzanti del paesaggio, la salvaguardia idrogeologica, la tutela della biodiversità.

I principali indirizzi per le singole parti del territorio che sono stati riconosciuti attraverso le analisi, le ricognizioni sul campo, le valutazioni e il recepimento degli atti di pianificazione, sono stati chiariti nello Schema Direttore che ha avuto il merito di definire, in maniera comprensibile da tutti, le intenzioni della pianificazione nel corso della formazione del Piano, facilitando la partecipazione alle scelte fondamentali.



Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

Il Piano Territoriale Regionale in bozza evidenzia per il territorio di Chiavari una pluralità d'indirizzi, condivisi e accolti.

Il balcone costiero è stato riconosciuto come ambito da ricondurre al regime di conservazione per salvaguardare importanti componenti di pregio ambientale e paesaggistico del territorio.

Le disposizioni del Piano recepiscono il livello sovraordinato dell'ambito di concertazione della Città dell'Entella, sistema complesso ed esteso al comprensorio delle città del fiume Entella (Chiavari, Lavagna, Cogorno, Carasco) e ai Comuni limitrofi, Leivi e Zoagli, quale riferimento di scala e decisionale per la pianificazione, in particolare per verificare le previsioni delle infrastrutture e delle opere di difesa idraulica alla luce delle attuali esigenze e domande del territorio, la compatibilità delle previsioni per le aree caratterizzate da ambienti pregiati e delicati per gli equilibri ambientali, la qualità paesaggistica, i valori identitari, quali il fiume e le aree agricole della piana.

Le linee guida del PTGCM adottate dal Consiglio Metropolitano (Del.C.M.14/2015) individuano sistemi strategici in cui è inserita la città di Chiavari:

(2) IL SISTEMA PRODUTTIVO ORIENTALE che comprende il riassetto del sistema produttivo del levante provinciale in modo integrato con le componenti ambientali, di difesa del suolo, naturalistiche e paesaggistiche, finalizzato allo sviluppo dei territori lungo l'asse Lavagna/Entella/Petronio, con positive ricadute sull'occupazione e sul sistema insediativo e dei servizi.

Obiettivi per il Sistema Territoriale Strategico che interessano Chiavari:

A) Obiettivi di sviluppo territoriale e di riorganizzazione dei sistemi produttivi

- Integrazione delle previsioni di nuove infrastrutture (tunnel costa-entroterra, nuova viabilità Entella) con il sistema della viabilità territoriale esistente, finalizzata al potenziamento complessivo delle connessioni fra gli ambiti del levante ed al superamento delle criticità attuali alla scala di ciascun ambito,

B) Obiettivi di riqualificazione ambientale

- Riassetto idrogeologico del Torrente Lavagna e messa in sicurezza delle aree insediate
- Riqualificazione idrogeologica, urbanistica ed ambientale dell'area urbana dell'Entella, in grado di integrare i temi del riassetto idrogeologico e delle previsioni viarie
- Incremento della connotazione plurifunzionale del territorio e, conseguentemente, della capacità di mantenere la propria identità a fronte dei fenomeni evolutivi
- Rafforzamento delle infrastrutture verdi (corridoi ecologici, sponde naturalistiche, sistema delle aree verdi pubbliche e private) e blu
- Riqualificazione dei water front fluviali, a fini ecologici, manutentivi, paesaggistici e di fruizione collettiva
- Riqualificazione dei fronti urbani: le strade commerciali, gli attraversamenti urbani

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

- Riqualificazione del paesaggio industriale: la riorganizzazione funzionale, il linguaggio architettonico, i materiali, le sistemazioni esterne e il verde

Riconfigurazione reti energetiche ed ecologiche anche a servizio delle attività produttive

C) Obiettivi di coesione sociale e identità territoriale

- Potenziamento dell'accessibilità ai servizi territoriali per la popolazione insediata nelle valli del levante
- Rafforzamento della coesione sociale, anche attraverso il coordinamento e l'integrazione dei servizi di interesse collettivo a scala sovracomunale, tra cui in particolare i centri di formazione professionale
- Consolidamento dei livelli occupazionali, attraverso il rafforzamento delle attività produttive storiche (ardesia, nautica, damaschi, prodotti alimentari) ma anche la creazione di attività produttive innovative, capaci di rafforzare l'identità delle vallate

(4) SISTEMI DELLE RIVIERE Costituzione di scenari di fruizione sostenibile nel territorio dei sistemi delle riviere, che favoriscano le funzioni ricreative e sportive delle riviere, la riqualificazione dell'ambiente costiero, la valorizzazione della percezione paesaggistica dell'Aurelia, la promozione di forme di ricettività innovative, l'integrazione con il tessuto insediativo storico dei versanti costieri. Sono presenti nel sistema: nuclei e conurbazioni costieri, nuclei di versante, territori di cornice costiera nei quali il sistema insediativo, a carattere sparso, ha raggiunto un equilibrato rapporto con l'assetto vegetazionale, territori di versante alto e crinali che scendono fino al mare, dove la componente naturale è predominante.

Nel sistema riguardai balconi costieri e il territorio di ponente di Chiavari - S. Andrea di Rovereto, N.S. delle Grazie, Bacezza e le colline retrostanti sino al crinale del Monte Telegrafo e dell'Anchetta – e l'affaccio costiero della città.

Obiettivi per il Sistema Territoriale Strategico che interessano Chiavari:

A) Obiettivi di manutenzione e tutela territoriale e di riorganizzazione del sistema di fruizione del tempo libero e dello sport ed insediativo

- Costituzione di un nuovo sistema di ricettività diffusa, ambientalmente sostenibile ed integrata con il tessuto insediativo storico dei versanti costieri, al rafforzamento della ricettività alberghiera tradizionale, all'inserimento delle ulteriori forme di ricettività
- Consolidamento e diversificazione della attività produttive esistenti compatibili con il contesto, mediante l'individuazione di nuovi insediamenti artigianali, anche commisti con la residenza
- Riqualificazione del percorso costiero storico dell'Aurelia come viabilità turistica e di percezione del paesaggio, con il potenziamento della fruizione ciclistica e pedonale, la realizzazione di una sequenza diffusa di punti di sosta e belvedere attrezzati, la realizzazione di varianti di tracciato per alleggerire i tratti costieri di maggior pregio storico
- Coordinamento delle norme di Piani urbanistici comunali inerenti le sistemazioni esterne e la manutenzione del territorio

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale

B) Obiettivi di riqualificazione ambientale

- Riassetto idrogeologico e riduzione del rischio connesso ai corsi d'acqua ed ai litorali
- Riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale degli affacci costieri
- Incremento della connotazione multifunzionale del territorio dei sistemi delle riviere e rafforzamento dell'identità storica e paesaggistica a fronte dei fenomeni evolutivi
- Rafforzamento delle infrastrutture verdi e blu (corridoi ecologici, sponde naturalistiche, sistema delle aree verdi pubbliche e private, fruizione corsi d'acqua, ecc.)
- Riqualificazione dei fronti urbani: le passeggiate a mare, le strade commerciali, gli attraversamenti urbani, il verde urbano
- Riduzione degli impatti ambientali derivanti dall'attraversamento in aree urbane di infrastrutture (autostrada, ferrovia, ...)
- Sviluppo della cooperazione per lo svolgimento di attività di presidio ambientale e di tutela del paesaggio, anche ai fini della prevenzione dagli incendi
- Migliorare la qualità delle acque (depuratori territoriali), attraverso interventi co-pianificati e programmati in modo integrato fra i Comuni, al fine di risolvere le criticità dell'intero comprensorio costiero dei golfi Paradiso e Tigullio

C) Obiettivi di coesione sociale e identità territoriale

- Sviluppo e messa in rete di forme di ricettività turistica collegate all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e delle seconde case
- Potenziamento dell'accessibilità ai servizi territoriali per la popolazione insediata nei sistemi delle riviere e nelle valli interne del levante
- Rafforzamento della coesione sociale, anche attraverso il coordinamento e l'integrazione dei servizi d'interesse collettivo a scala sovracomunale
- Consolidamento dei livelli occupazionali, attraverso il rafforzamento delle attività produttive artigianali storiche e di nicchia (prodotti alimentari, prodotti artistici, ...)
- Sviluppo della cooperazione per lo svolgimento di attività di presidio ambientale e di tutela del paesaggio, anche ai fini della prevenzione dagli incendi
- Sviluppo e diffusione di attività produttive turistiche che riutilizzino il patrimonio edilizio delle riviere (edifici rurali, ville), garantiscano il presidio del sistema dei terrazzamenti, svolgano attività agrarie specializzate per la produzione e la commercializzazione dei prodotti tipici locali
- Tutela e riqualificazione degli spazi aggregativi pubblici, anche minori (sagrati, aree di sosta lungo le strade, piazzette, parcheggi) dotati di affaccio a mare.

Tali indirizzi e obiettivi sono condivisi e declinati nel PUC e sono riconoscibili nelle varie componenti territoriali.

L'ambito di concertazione per la riqualificazione del fondovalle dell'Entella, presenta una normativa di garanzia articolata per livelli di governo, al balcone costiero è si trova in ambiti di conservazione a cui si sovrappone il progetto di sistema della rete sentieristica, di recupero e valorizzazione a fini escursionistici e turistici della rete

Il Segretario Generale
Dott. Alessandra CASAGRANDE
CITTÀ DI CHIAVARI Segreteria Generale

preesistente, da supportare con piccole infrastrutture e servizi alla ricettività diffusa ed extralberghiera. Il mantenimento della campagna dell'uliveto è supportata da normative specifiche che stimolino la creazione di circuiti virtuosi di gestione del territorio agricolo e di manutenzione del verde.

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale è stato redatto in una fase storica che segna compiutamente la conclusione dell'espansione della città e il contenimento del consumo del suolo.

Questo scenario si delinea non solo per le condizioni puntuali date dall'effettiva indisponibilità di nuove aree da occupare e dall'attuale contrazione della domanda di nuove costruzioni, ma soprattutto si delinea a partire da una riflessione che la città nel complesso è chiamata a elaborare per individuare visioni e prospettive future, condivise e sostenibili, articolando obiettivi e linee d'azione. La situazione in cui ci troviamo, di crisi strutturale, pur nella riduzione delle opportunità economiche e dell'erogazione di servizi, costituisce l'elemento di spinta per individuare scenari futuri, su cui investire strategie e risorse.

Viviamo in un momento difficile e di transizione che, se non sarà oculatamente gestito, sembra avviarci verso un declino oltre che delle attività economiche tradizionali (il commercio, l'edilizia, l'industria (Lames) e l'artigianato di produzione) anche di quelle attività tipiche di una città "capoluogo comprensoriale" quali la "direzionalità", che coinvolge sia i livelli più importanti della pubblica amministrazione e dei servizi pubblici, che le libere professioni legate a tali funzioni.

Con la forte attenuazione della gerarchizzazione delle funzioni (commerciali, finanziarie, direzionali e istituzionali), all'interno delle diverse componenti del territorio vasto, sono venuti a ridursi di importanza i valori storicamente fondanti il ruolo di primato che la città ha sempre rivestito nei confronti del Tigullio e delle sue valli interne.

La ridotta dimensione territoriale e l'esiguità delle risorse di spazio ancora disponibili peraltro, per la massima parte, soggette a forti condizionamenti di tutela idraulica, costituiscono ulteriori elementi condizionanti, in termini negativi, le prospettive di consolidamento delle attività economiche in atto e la conseguente conservazione degli attuali, già ridotti, livelli occupazionali.

I fattori di crisi non manifestano motivazioni esclusivamente legate all'attualità, ma, per le loro caratteristiche rapportate alle condizioni specifiche di Chiavari, evidenziano invece la presenza di preoccupanti caratteri strutturali capaci di condizionare nel medio e lungo periodo l'intero assetto economico e sociale del Comune, la sua tradizionale pregiata qualità di vita.

Il bilancio demografico vede un progressivo impoverimento del numero dei giovani che all'ingresso nel mondo del lavoro spesso abbandonano Chiavari, questo è uno tra gli indicatori più noti ed espressivi dell'attuale situazione.

Occorre al riguardo che lo stesso strumento di pianificazione generale si ponga come proprio obiettivo principale la costruzione di nuove opportunità, capaci di creare sviluppo e lavoro partendo dalle valenze materiali e immateriali che la città possiede,

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

senza consumarle, ma anzi mirando a renderle durevoli, atte a garantire un positivo futuro.

Valenze che sono individuate nelle positive qualità di vita e di ambiente che da sempre connotano la città e che non possono essere considerati fattori definitivi nel tempo, ma di cui va continuamente verificato il rischio della vulnerabilità nei confronti di trasformazioni incidenti sui caratteri propri e sui connotati che li innervano e da cui traggono sostanza.

La costruzione di nuova occupazione di qualità, in grado di recuperare l'attrattività di Chiavari nei confronti di una domanda di lavoro giovane, fortemente motivata, attenta all'innovazione, che insieme al lavoro chiede positivi modelli di vita, costituisce oggi per Chiavari una chiave significativa per guardare al futuro coniugando positivamente l'antica identità con i valori propri dell'oggi.

Sul piano generale si riafferma come prioritaria l'esigenza di individuare politiche di sviluppo sostenibile, capaci di creare attività economiche che diano una prospettiva alle giovani generazioni, fondate sui punti di forza tradizionali della città, che costituiscono la natura della sua identità, e che si possono riassumere nella positività della "qualità di vita" che Chiavari ha sempre garantito ai suoi abitanti.

In questo senso il positivo modello di vita, che anche il Piano Urbanistico deve contribuire a garantire, deve divenire il fattore di localizzazione per attività avanzate, che arricchiscano la cultura dell'innovazione e richiamino risorse economiche a favore della crescita della nuova imprenditorialità di cui già a Chiavari abbiamo esempi molto positivi, potendo trovare nella città l'ambiente ideale in cui insediarsi e svilupparsi.

Per quanto attiene gli aspetti urbanistici e paesaggistici, la buona qualità del vivere che Chiavari ha saputo declinare nel complesso quale espressione di una comunità ricca e civile, riguarda la presenza di una struttura urbana qualificata data da un centro storico di pregio architettonico, dalla forma urbana della città ottocentesca organizzata attorno ad assi e fuochi prospettici ordinatori, dalla presenza di elementi edilizi di spicco quali i palazzi storici, le ville liberty, gli edifici moderni del fronte mare e il cimitero, dalla posizione tra mare collina e fiume, situata al centro del sistema territoriale del Tigullio. Tali aspetti inerenti la forma urbana e il paesaggio sono complementari ai fattori determinanti della vivibilità, della presenza e dell'articolazione dei servizi pubblici, del commercio minuto, dei servizi alle imprese che concorrono in maniera determinante alla vitalità della città e offrono condizioni favorevoli alla permanenza delle famiglie giovani.

L'obiettivo generale del mantenimento delle condizioni di qualità urbana, proprie di un capoluogo comprensoriale e capace di raccogliere le sfide dell'oggi per delineare scelte per il futuro, consapevoli e strategiche, comporta la prefigurazione di un sistema articolato in:

- Assi di sviluppo sotto il profilo delle attività e delle scelte territoriali,
- Progetti, modelli e regole per la manutenzione della città e la soluzione delle criticità urbanistiche esistenti, nella direzione della riqualificazione degli spazi sotto il profilo della forma urbana, della mobilità, della fruibilità, degli equilibri ambientali,

CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale
Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

- Riorganizzazione di spazi e servizi per favorire la permanenza dei giovani e l'autonomia delle persone anziane e delle persone più fragili, con attenzione alle esigenze dell'utenza ampliata,
- Interventi di manutenzione dell'ambiente, con particolare riferimento al territorio collinare di matrice rurale, connessi a usi che, sebbene minori e complementari, sono di interesse sotto il profilo delle attività produttive e dell'offerta turistica qualificata.

Sin d'ora si possono individuare alcuni assi di rilancio prioritari per questa politica, che informa le scelte principali di competenza del PUC:

1) I segmenti produttivi innovativi ad alto contenuto tecnologico, proprie di un futuro che sappia richiamare e sviluppare imprese "immateriali" ad alto e qualificato tasso di occupazione e massima compatibilità con l'ambiente,
2) I segmenti produttivi dell'artigianato qualificato (sedia di Chiavari, artigianato artistico, ecc.) e dell'agricoltura di qualità (produzione olio, antichi ortaggi del Tigullio, piante officinali, piante da fiore ecc.),
3) I servizi qualificati per lo sport, la cultura, la formazione, per confermare la vocazione storica e attrattiva che Chiavari ricopre in questi ambiti,
4) Il turismo culturale volto alla moderna e qualificata formazione delle giovani generazioni, capace di legarsi alla storia della città, alle sue tradizioni d'avanguardia in campo economico e sociale, e quello rivolto alla nuova domanda di tipo sociale, di cura e di riabilitazione,
5) Il turismo sportivo inteso come ulteriore sviluppo e coronamento dell'eccellenza sportiva della città.

Sono solo queste alcune considerazioni che mirano a una rinascita d'interesse per Chiavari, contribuendo a rilanciare lo stesso valore economico della proprietà edilizia nella città che oggi declina pesantemente con la fine del modello della seconda casa.

L'avveramento concreto delle prospettive di smart-city (la città intelligente nella ormai comune visione europea) comporta sia l'efficientamento della pubblica amministrazione (attenzione all'impiego delle risorse spaziali, riduzione dei costi energetici, facilità di accesso alle informazioni, semplificazione delle procedure, migliore gestione delle reti e dei servizi nell'ambito della città dell'Entella), sia uno sforzo iniziale puntuale di forte richiamo d'immagine, dato da un impiego accorto delle poche risorse spaziali disponibili e dalla riqualificazione del segmento della seconda casa con l'obiettivo di intercettare anche la domanda di una nuova utenza - a metà tra il residente e il turista stanziale - e di rendere il patrimonio edilizio esistente più adeguato ai livelli prestazionali correnti.

L'impegno nel senso del mantenimento e nel miglioramento della qualità urbana può contribuire in maniera significativa a rendere il territorio attrattivo verso target di utenti motivati dalla qualità di vita locale, con benefici evidenti per le attività commerciali ed in generale per l'intero sistema economico e dei servizi cittadini.

Chiavari può giocare le proprie carte cogliendo l'opportunità e l'interesse al mantenimento e alla crescita della qualità urbana, traguardando la riqualificazione e la riorganizzazione dei vari sistemi che si intrecciano nel tessuto territoriale, riconducibili a:

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale

- I servizi scolastici
- La rete commerciale
- Gli spazi per lo sport e il tempo libero
- L'offerta culturale
- Gli spazi urbani aperti
- La mobilità lenta pedonale e ciclabile
- Il patrimonio storico architettonico di pregio
- Le eccellenze ambientali e paesaggistiche
- Gli spazi collinari di matrice rurale e le reti dei sentieri
- Il fiume Entella e il river front
- Il water front con soluzioni capaci di conferire unitarietà allo spazio affacciato sul mare, dagli Scogli alla Fara, agli ex cantieri, a piazza Gagliardo, alla passeggiata a mare, al porticciolo turistico, alla colmata e al Lido
- I quartieri di fondovalle

a partire dalla considerazione del tessuto esistente, delle sue criticità date dalla presenza di alcune aree ed edifici non utilizzati o degradati, dalla presenza di tessuti saturi per cui riorganizzare il sistema degli spazi aperti, dei servizi e della mobilità.

Gli usi prefigurati per il distretto di trasformazione di Colmata - Lido possiedono valore di innesco di un positivo circuito virtuoso, in cui la crescita di una occupazione qualificata - e della residenzialità connessa - contribuisce a consolidare e rafforzare la domanda di qualità urbana che Chiavari è in grado di dare in tutti i sensi. La presenza consolidata di tale qualità diviene fattore di richiamo per ulteriore insediamento di nuove attività compatibili con essa e con le conseguenti positive ricadute sull'economia e sul sistema sociale locale.

E' la costruzione di questo circuito virtuoso, che non esclude ma anzi offre positivi e complementari effetti sull'intero comprensorio di riferimento, su cui la proposta di Piano vuol costruire le proprie strategie, in un quadro che fa delle sinergie e non delle conflittualità il proprio modus operandi, in cui la difesa dell'ambiente non è alternativa al lavoro ma anzi diviene strumento per il suo richiamo.

Su questa linea generale, volta a invertire radicalmente l'attuale situazione di depressione, per valorizzare in una vasta prospettiva unitaria tutte le risorse che la città possiede, il Piano può costruire i propri obiettivi di settore in termini sinergici al disegno complessivo, dal consolidamento del richiamo turistico da favorirsi con la valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali, escursionistiche di cui il territorio è ricco, al recupero in efficienza della rete dei servizi e del commercio che tanta parte hanno sempre avuto nell'affermazione del ruolo economico di Chiavari, alla conservazione attiva dell'antico impianto agricolo che soprattutto nelle sue porzioni di versante manifesta ancora l'immagine preziosa dell'oliveto in produzione fondamentale per la salvaguardia del territorio dai dissesti, ed infine al rafforzamento ed alla qualificazione dell'articolazione delle dotazioni di pubblico servizio, da quello scolastico a quello istituzionale sino a quello culturale, ricreativo e sportivo che da sempre hanno costituito l'immagine più comune della Chiavari capoluogo territoriale.

Il perseguimento di questi obiettivi necessariamente richiede che, sin dalla sua impostazione, il progetto della Chiavari del futuro conservi una regia pubblica sull'utilizzo del territorio che sappia coniugarsi con le regole economiche proprie

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTÀ DI CHIAVARI
Segreteria Generale

dell'iniziativa privata, avendo la capacità di rapportarsi con gli investitori in una dialettica realistica volta all'effettiva realizzabilità degli interventi, superando in questo senso gli errori che hanno impedito, di fatto, lo sviluppo di risorse territoriali importantissime, quali l'area di colmata e altre strutture del fronte mare urbano.

Declinazione degli obiettivi di riferimento per la redazione del Piano e i risultati attesi

I. Conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili, architettoniche paesaggistiche e ambientali

Il riconoscimento del valore della presenza diffusa dei manufatti d'interesse storico architettonico e delle componenti di disegno paesaggistico e di valore ambientale quali ingredienti fondamentali e concorrenti alla costruzione dell'identità di Chiavari, comporta l'individuazione di ambiti e di elementi da conservare e manutenere per le generazioni future (obiettivo complesso, di tipo urbanistico, paesaggistico e ambientale).

Il perseguimento di tale obiettivo comporta:

- La conservazione dei manufatti emergenti, degli edifici e dei manufatti del centro storico, degli elementi notevoli delle ville e dei palazzi ottocenteschi e novecenteschi, dei parchi esistenti
- L'individuazione di una fascia di rispetto sul lungofiume
- La conservazione del balcone costiero
- La conservazione delle visuali panoramiche con la limitazione degli interventi lungo i crinali e gli elementi paesaggistici di maggior rilievo e visibilità
- Il recupero edifici storici pubblici e degli spazi aperti pubblici in condizioni di degrado
- La preservazione delle eccellenze ambientali terrestri, marine e fluviali della collina delle Grazie e della piana dell'Entella.

Quest obiettivo sebbene si configuri attraverso il regime vincolistico previsto nel Piano e negli altri strumenti di governo del territorio, può portare a sviluppare strategie di valorizzazione dei beni culturali per facilitare l'effettiva conservazione di tali beni, sia attraverso la creazione di nuovi usi compatibili, sia attraverso la specializzazione del settore edilizio volto al recupero e al restauro, sia attraverso la gestione del patrimonio pubblico.

II. Impiego strategico delle risorse spaziali pregiate

Impiego delle risorse territoriali pregiate per supportare progetti di rilancio volti a rafforzare il tessuto economico locale, a sviluppare attività innovative e nuove imprese.

L'attenzione è posta principalmente all'area di Colmata oggetto di un Piano Particolareggiato dell'anno 2000 "Piazza dell'Umanità-Lido" non attuato. Si sceglie di attribuire valore essenziale all'indirizzo dell'utilizzo dell'area maggiormente pregiata della città, nella piena disponibilità del Comune (la Colmata) e libera da vincoli di tutela del suolo sotto il profilo idrogeologico e costiero.

A tali fini si prevede l'individuazione di un distretto di trasformazione che prevede, all'interno di un disegno complessivo di elevata qualità urbana di spazi per il lavoro

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTÀ DI CHIAVARI
Segreteria Generale

nei settori innovativi (industria digitale) con presenza al proprio interno di strutture (incubatore d'impresa) in grado di favorire attraverso agevolazioni e sostegno "di prima fase" lo sviluppo e la crescita di nuove attività, e la presenza di funzioni complementari per la creazione di una parte urbana vivibile e sicura, quale la previsione di limitate quote di residenza, sia libera sia agevolata, di servizi commerciali di vicinato o specialistici, di spazi per la ristorazione e i pubblici esercizi in genere, ai fini della sostenibilità dell'investimento e della qualificazione in termini urbani dell'area.

Inoltre nel distretto è prevista la creazione di un grande polo di servizi qualificati (attrezzature sportive, spazi ricreativi e culturali, parcheggi) inseriti all'interno di disegno complessivo di suolo e di paesaggio attento agli equilibri ambientali, qualificato attraverso l'articolazione di aree verdi e arborate e che tiene conto della localizzazione di cerniera tra costa e foce Entella, della presenza del porto da un lato e dell'edificio del Lido dall'altro.

III. Riorganizzazione e riqualificazione delle aree insediate di fondovalle

Riqualificazione e riorganizzazione dei quartieri in cui l'adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi migliorano le condizioni insediative presenti (Sampierdicanne) e sono parte integrante di un progetto complessivo di riqualificazione urbana e territoriale (Caperana/Entella, Ri Basso) con attenzione alle risorse ambientali e spaziali presenti, nello scenario della città dell'Entella, portando a modificare parti del tessuto insediativo esistente.

Tale obiettivo persegue:

- La ricomposizione dell'insediamento della piana dell'Entella in un assetto unitario a scala comprensoriale,
- Il mantenimento del sistema di verde della piana dell'Entella con l'eliminazione degli usi incompatibili sotto il profilo idrogeologico, come nel caso del tratto della foce, in base alle previsioni dei progetti sovraordinati per le aree a valle del ponte della Maddalena,
- Il riuso e la riconfigurazione di edifici e aree dismesse o sottoutilizzate quali l'ex Gasometro e l'ex Plastica Entella, le serre abbandonate a Caperana,
- La riqualificazione degli spazi aperti (via Pio X, piazza del Buono, area palazzetto dello sport a Sampierdicanne, lungofiume e lungo torrente, ecc.),
- Individuazione di corridoi per la mobilità lenta ciclopedonale.

IV. Recupero di aree ed edifici in cattivo stato di conservazione

L'obiettivo prevede l'individuazione di aree ed edifici in cattivo stato da cui avviare una stagione di recupero e ristrutturazione del patrimonio esistente volta a mantenere elevati standard qualitativi dell'identità urbana di Chiavari, rispondendo agli attuali requisiti prestazionali sotto il profilo della qualità architettonica, dell'accessibilità e della fruibilità, dell'efficienza energetica, della manutenibilità, dell'innovazione dei processi produttivi e dei modi di abitare.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale

Il Piano sviluppa al suo interno, a scala urbanistica e d'indirizzo, progetti esemplificativi di una rigenerazione urbana che avviene per interventi puntuali, soprattutto nel caso del centro storico e urbano, ma tali da generare risultati, in termini di attrattività del territorio, di qualità urbana e dei servizi, d'interesse generale. Tale modalità appare ancor più convincente nella congiuntura attuale in cui, a fronte di una disponibilità di aree e volumi da riconvertire negli usi e di una limitata capacità di spesa propria degli enti pubblici, piccoli e delimitati interventi sembrano una delle poche prospettive da poter perseguire per introdurre elementi migliorativi di contesto.

Nei progetti che il Piano ipotizza ve ne sono alcuni esemplificativi di quanto detto sopra, come nel caso degli spazi del centro urbano, nell'ambito compreso tra la torre, l'ex convento di S. Caterina, la cereria Bancalari, gli spazi in corso dismissione del bastione della marina, il sistema degli spazi aperti tra la stazione ferroviaria e il centro storico da un lato, passando per piazza N.S. dell'Orto, e il fronte mare dall'altro, tra piazza Leonardi e il porto turistico.

Anche spazi preclusi da tempo, come l'ex farmacia dei Frati o il belvedere di villa Rocca, possono avere un'interessante valenza sotto il profilo della fruibilità e dell'attrattività degli spazi per la cultura e il turismo culturale.

V. Riqualificazione del sistema dei servizi

Ci si propone di migliorare le dotazioni dei servizi, per localizzazione, dimensionamento e qualità degli spazi (sotto il profilo architettonico, dell'accessibilità e della fruibilità, del comfort ambientale, dell'efficienza energetica) e la riqualificazione degli spazi esterni che possono migliorare le prestazioni paesaggistiche, ambientali e di vivibilità degli spazi urbani, secondo progetti di riorganizzazione e di adeguamento dei servizi scolastici e sportivi, delle sedi per le attività culturali anche d'interesse turistico, come nel caso dell'individuazione di nuovi spazi per il museo archeologico adeguati alla conservazione e alla fruizione del patrimonio archeologico e storico della città, una delle priorità indicate dalla Soprintendenza dei Beni Archeologici.

Si vuole recuperare quell'attenzione che il progetto pubblico aveva nella costruzione della città ottocentesca e moderna, ove il progetto è inteso come elemento qualificante l'insediamento urbano e pertanto rispondente non solo a logiche di adeguamento normativo. Il progetto dello spazio pubblico contribuisce a definire l'identità urbana, a configurare spazi vivibili e sicuri in cui passeggiare, incontrarsi, giocare.

VI. Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti

Uno dei fattori di miglioramento della città esistente, a proposito dell'inquinamento atmosferico, della fruibilità dello spazio pubblico e della qualità dello spazio urbano, riguarda il tema della mobilità. Le soluzioni proposte dal Piano del Traffico risolvono criticità puntuali e fluidificano il traffico veicolare, danno indicazioni per modificare i sensi di marcia in modo da alleggerire l'attraversamento del centro urbano.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

Ulteriori miglioramenti si possono avere con lo sviluppo di reti ciclabili in sede propria e migliori collegamenti alle aree di parcheggio di cintura, con interventi per sistemi di spazi e di collegamento con le iniziative in corso di carattere regionale e d'ambito, come nel caso dell'implementazione di nuove ciclovie.

La previsione di interventi sistematici riguarda la ciclabilità, con l'introduzione di servizi di bike sharing a scala comprensoriale (Tigullio) e di mezzi elettrici a servizio del lungomare e del centro storico. Si prevede la realizzazione di connessioni ciclopedonali trasversali con i Comuni dell'Entella, il completamento e la promozione dei collegamenti ciclabili e via mare con le località turistiche del comprensorio, la realizzazione di una continuità ciclopedonale tra lungomare e lungo Entella.

A livello sovraordinato il Piano condivide la necessità di adeguare l'accesso alla rete autostradale, in particolare con un migliore collegamento al casello di Lavagna.

A livello urbano nelle aree centrali si propone l'obiettivo di una migliore fruibilità delle aree strategiche di accesso al centro storico e alle reti del trasporto pubblico, su ferro e su gomma. Un nodo del sistema è dato dall'adeguamento dell'accesso pedonale alla stazione ferroviaria e alle fermate vicine del trasporto pubblico locale e dalla riqualificazione e incremento delle connessioni pedonali e ciclabili tra la passeggiata sul lungomare e la città (Piazza N.S. dell'Orto – Porto, corso Assarotti – corso Colombo, piazza Gagliardo, corso Millo – corso Colombo). Inoltre la revisione degli spazi veicolari e pedonali delle piazze del centro storico può contribuire a migliorare la fruibilità dei maggiori plessi dei servizi.

Tra gli obiettivi vi è quello di stabilire una migliore connessione tra il porto e la città, a partire dalla riqualificazione degli spazi a terra del porto e della definizione di elementi di continuità con il sistema pedonale.

Nel Piano si procede a individuare miglioramenti puntuali alla rete veicolare, quali l'opportunità del raddoppio del fornice di accesso veicolare alla fascia costiera (corso De Michiel / Viale Groppo), l'introduzione di brevi raccordi veicolari che consentono l'introduzione di sensi unici o una migliore fruibilità delle aree, come nel caso dei quartieri che presentano le maggiori carenze, limitatamente risolvibili con la razionalizzazione del sistema dei parcheggi e la realizzazione di una ciclabile di collegamento con il centro urbano.

Interventi puntuali a tema riguardano la fruibilità degli impianti sportivi: la riqualificazione degli spazi di pertinenza del palazzetto dello sport, il migliore accesso allo stadio (raccordo e parcheggio da viale Kasman), il ridisegno dell'area dei servizi di Caperana (campo sportivo, giardini e connessioni con l'insediamento del Villaggio del Ragazzo a S. Salvatore di Cogorno).

VII. Mantenimento e recupero della campagna dell'uliveto

Il mantenimento degli ambiti rurali a cornice del centro, lungo i balconi costieri e i versanti delle valli del rio Campodonico, del Rupinaro e dell'Entella, necessita di incentivare il recupero e il mantenimento degli uliveti, nella salvaguardia delle superfici agrarie.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

L'obiettivo di recupero dell'uliveto si avvale di due principali azioni, a partire dall'individuazione puntuale delle superfici abbandonate, recuperabili alla funzione produttiva:

- Approfondimento di meccanismi normativi locali per sostenere una migliore gestione delle aree agricole, a supporto delle attività produttive,
- Recupero della rete sentieristica e riuso degli spazi pubblici sottoutilizzati a supporto della fruizione escursionistica.

VIII. Manutenzione della città qualificata del centro storico e della città ottocentesca

Elementi di valore dell'identità urbana è il diffuso patrimonio edilizio di rilevanza storica architettonica e artistica che connota le aree centrali. L'obiettivo è oltre alla conservazione la valorizzazione attraverso la promozione di un'immagine unitaria del centro storico commerciale, con progetti di ridisegno delle piazze e delle aree attraverso le varie componenti progettuali (illuminazione, sistemazioni di verde, arredi, sistemi informativi, mobilità lenta, ecc.)

Tra gli obiettivi vi è il mantenimento della riconoscibilità di assi stradali unitari, progettati in origine e della loro relazione con elementi focali nel paesaggio, la migliore fruizione del polo centrale dei servizi (piazza Matteotti, Galleria e Museo di Palazzo Rocca, Villa Rocca, auditorium, filarmonica chiavarese, piscina e palestra, polo scolastico, uffici comunali).

IX. Fronte Mare

L'ambito è tra i più dinamici e delicati in previsione dell'attuazione dei progetti approvati dal PRG vigente, dall'ampliamento portuale, dalla presenza delle aree del distretto di trasformazione.

L'obiettivo è di portare a compimento la riqualificazione complessiva dell'area, oltre che con l'attuazione dei progetti in essere, mediante:

- La migliore connessione tra aree urbane e fronte mare, superando ove possibile il tracciato ferroviario con sovrappassi pedonali, come già storicamente avveniva in corrispondenza della stazione,
- Il disegno unitario della passeggiata di fronte mare, dal Lido agli Scogli, possibilmente senza soluzione di continuità e adottando un linguaggio formale unitario e riconoscibile, tale da consentire l'integrazione dei singoli progetti (ex cantieri navali, area di Preli, recupero ex colonia Fara)
- La prosecuzione, senza soluzione di continuità, dei percorsi ciclopedonali del fronte mare con quelli del lungo Entella,
- Il ridisegno delle aree al contorno del porto, con l'integrazione dei percorsi e le sistemazioni delle aree al margine in modo da mantenere la continuità delle percorrenze ciclopedonali, rendere compatibili le attività di manutenzione (piccola carpenteria nautica ecc.) dei natanti con l'accoglienza dei turisti da imbarcazioni di media taglia,
- Il recupero della prosecuzione della passeggiata a mare di ponente con il sistema sentieristico delle porte del Parco Naturale di Portofino, mediante il ripristino del

CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale
Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

sentiero Scogli – Santuario N.S. delle Grazie – crinale di S.Andrea Rovereto – Anchetta,
- Integrazione del distretto di trasformazione della Colmata di cui al punto II nel sistema paesaggistico di fronte mare, con la costituzione di una nuova polarità, qualificante sotto il profilo edilizio, paesaggistico e ambientale,
- Recupero e riqualificazione del Lido (edificio, piscina, attività balneari).

X. governance

Si recepisce l'individuazione dell'ambito di concertazione della città dell'Entella presente nel PTR e nelle Linee guida del PTGCM e che comprende i Comuni di Chiavari, Leivi, Lavagna, Cogorno, Carasco, per l'individuazione di soluzioni coordinate con particolare riguardo all'area di fondovalle, interessata da previsioni d'intervento sovraordinate per quanto concerne le opere di difesa spondale, il sistema infrastrutturale viario, i servizi di rete e le componenti locali della rete ciclabile ligure.

XI. Struttura progettuale e disciplina normativa di Piano: efficacia e rispondenza agli obiettivi del PUC.

L'efficacia del Piano, il suo valore e la sua utilità, hanno maggiori chance se ci si può avvalere della "bontà tecnica" dell'impianto progettuale e normativo del PUC, da intendersi come leggibile ed efficace corrispondenza fra gli obiettivi del PUC e le scelte localizzative e progettuali, i parametri urbanistici e i criteri prestazionali stabiliti dalle tavole e dalle norme di attuazione, necessari a dar loro concreta attuazione.

A questo scopo la struttura progettuale e normativa del PUC di Chiavari è improntata alla messa in atto di alcune caratteristiche fondamentali da rispettare:

- *La forma del Piano: semplicità e comprensibilità della rappresentazione tecnica e del linguaggio normativo*

Il Piano vive della partecipazione e condivisione della collettività cui è indirizzato e della trasparenza e facilità di rapporti che si instaurano fra cittadini e pubblica amministrazione. Dunque per prima cosa il Piano deve essere capito da tutti (privati, tecnici, apparati pubblici) con la massima facilità possibile. A questo fine il Piano sarà corredato da una tavola di sintesi che restituisca l'immediatezza della Vision progettuale del Piano.

- *Il rapporto di fattibilità e di funzionalità che deve intercorrere fra città pubblica e interventi privati*

In altri termini, soprattutto in periodo di scarsità di risorse pubbliche destinabili alla tutela del territorio e dell'ambiente e alla costruzione della città pubblica, la formazione di un PUC ha come primaria esigenza quella di evidenziare con la massima chiarezza il rapporto che deve intercorrere fra la realizzazione degli spazi pubblici e collettivi e le previsioni d'intervento rivolte ai soggetti privati, al fine di garantire la concreta fattibilità della città pubblica dal punto di vista delle risorse necessarie.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

La chiarezza con cui viene impostato ed evidenziato questo rapporto ha la massima influenza sulla efficienza e la qualità della attuazione delle previsioni del PUC e consente di definire con la massima trasparenza i ruoli reciproci nella messa in opera del Piano, a favore della qualità complessiva del progetto di Piano e di un miglior controllo della efficacia e delle tempistiche di attuazione del Piano stesso.

- *Regole che rendano effettivo il doppio requisito progettuale perseguito dal piano rappresentato dal contenimento del consumo di suolo e dalla contestuale rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.*

Oltre alla ovvia scelta di contenere le nuove previsioni da attuarsi e garantire il sostanziale mantenimento degli usi del suolo esistenti, diventa essenziale introdurre regole incentivanti il processo di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, quale misura concreta per raggiungere realisticamente l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo anche dal punto di vista della accettazione di tale "restrizione" da parte della collettività.

Le regole incentivanti da introdurre saranno rivolte a favorire il recupero con contestuale innalzamento delle prestazioni degli organismi edilizi e urbani esistenti sotto il profilo della sicurezza idrogeologica, della qualità architettonica e paesaggistica non meno che dell'efficienza energetica, dell'accessibilità e della fruibilità degli insediamenti funzionali al risparmio e alla rigenerazione delle risorse finite da porre a servizio degli insediamenti.

Nell'attesa di un più vasto programma nazionale di politiche pubbliche di sostegno fiscale e premiale per la rigenerazione urbana, già nel PUC si individuano meccanismi premiali opportuni e possibili per favorire gli interventi di riuso e recupero dell'esistente.

Per quanto concerne più in dettaglio l'impianto delle Norme di Attuazione del PUC, ferma restando la necessaria rispondenza delle stesse alle disposizioni di cui agli articoli 30 e 31 della LUR 36/97, si evidenziano i requisiti principali che presiederanno alla stesura del testo normativo:

Linguaggio e struttura che garantiscano l'univocità interpretativa delle previsioni indicate. Troppo spesso capita nei Piani che la disciplina delle previsioni ammesse, nella ermeticità o contraddittorietà delle norme ovvero nel mancato rapporto fra tavola e norma, sia priva della coerenza terminologica e tecnico/normativa necessaria a garantire univocità interpretativa ed applicativa, con tutte le conseguenze negative ben note. Si ritiene pertanto di porre particolare attenzione a non incorrere in questo difetto, curando in particolare la formazione di schede tecniche e progettuali per ciascun Ambito e Distretto in grado di identificare senza margini di errore: entità, natura, localizzazione e requisiti qualitativi di ciascuna previsione progettuale effettuata.

Identificazione dei necessari requisiti di fattibilità: le scelte del PUC, oltreché essere buone scelte per il territorio e lo sviluppo organico della città di Chiavari, devono possedere il requisito della fattibilità. Fattibilità in termini di sostenibilità ambientale, tecnica ed economico/finanziaria, dal momento che un Piano non deve restare un proponimento bello ma irrealizzabile bensì rappresentare una prospettiva di evoluzione e sviluppo reale per il territorio e i suoi abitanti. Questi fattori di

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTÀ DI CHIAVARI
Segreteria Generale

valutazione pertanto faranno parte dei parametri presi in considerazione dalle Norme per dimensionare e parametrare le scelte e per delineare le procedure attuative più adatte anche in relazione alle condizioni dei previsti soggetti attuatori.

Disposizioni che favoriscano la qualità progettuale diffusa: la qualità progettuale è un obiettivo che tutti dichiarano di voler raggiungere. Ma riuscirci non è solo questione di buona volontà, occorre costruire norme attuative dotate di un punto di equilibrio fra disposizioni vincolanti (idonee a garantire livelli di omogeneità qualitativa differenziati per singole tipologia di intervento e specificità del contesti interessati) e margini di flessibilità progettuale agibili dal professionista incaricato, in sinergia con gli uffici pubblici competenti.

Per questo le norme saranno al riguardo sottoposte a successivi vagli (anche in termini di monitoraggio delle attuazioni) in modo da raggiungere gli opportuni affinamenti successivi. Sotto questo profilo il PUC, o meglio *la gestione del PUC*, dovrà essere caratterizzata da specifiche e successive fasi di monitoraggio sotto la responsabilità degli uffici comunali competenti. L'obiettivo è anche quello di attribuire a tali fasi di verifica valore di "formazione permanente" degli addetti ai lavori contando che ciò possa concretamente aiutare a raggiungere gli standard di qualità voluti. Seguendo questa impostazione il Comune sarà in grado di svolgere un ruolo più dinamico e dialettico nei confronti del contesto cittadino in evoluzione.

L'azione amministrativa potrà essere caratterizzata da un nuovo approccio di governance, ovvero non sarà ridotta unicamente a formare controllo e successiva autorizzazione, ma rivolto ad aiutare il cittadino ad attuare le previsioni di piano nel modo più semplice e qualificato possibile.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHI
Segreteria Generale

Il Piano Territoriale Regionale in bozza evidenzia per il territorio di Chiavari una pluralità d'indirizzi, condivisi e accolti.

Il balcone costiero è stato riconosciuto come ambito da ricondurre al regime di conservazione per salvaguardare importanti componenti di pregio ambientale e paesaggistico del territorio.

Le disposizioni del Piano recepiscono il livello sovraordinato dell'ambito di concertazione della Città dell'Entella, sistema complesso ed esteso al comprensorio delle città del fiume Entella (Chiavari, Lavagna, Cogorno, Carasco) e ai Comuni limitrofi, Leivi e Zoagli, quale riferimento di scala e decisionale per la pianificazione, in particolare per verificare le previsioni delle infrastrutture e delle opere di difesa idraulica alla luce delle attuali esigenze e domande del territorio, la compatibilità delle previsioni per le aree caratterizzate da ambienti pregiati e delicati per gli equilibri ambientali, la qualità paesaggistica, i valori identitari, quali il fiume e le aree agricole della piana.

Le linee guida del PTGCM adottate dal Consiglio Metropolitano (Del.C.M.14/2015) individuano sistemi strategici in cui è inserita la città di Chiavari:

(2) IL SISTEMA PRODUTTIVO ORIENTALE che comprende il riassetto del sistema produttivo del levante provinciale in modo integrato con le componenti ambientali, di difesa del suolo, naturalistiche e paesaggistiche, finalizzato allo sviluppo dei territori lungo l'asse Lavagna/Entella/Petronio, con positive ricadute sull'occupazione e sul sistema insediativo e dei servizi.

Obiettivi per il Sistema Territoriale Strategico che interessano Chiavari:

A) Obiettivi di sviluppo territoriale e di riorganizzazione dei sistemi produttivi

- Integrazione delle previsioni di nuove infrastrutture (tunnel costa-entroterra, nuova viabilità Entella) con il sistema della viabilità territoriale esistente, finalizzata al potenziamento complessivo delle connessioni fra gli ambiti del levante ed al superamento delle criticità attuali alla scala di ciascun ambito,

B) Obiettivi di riqualificazione ambientale

- Riassetto idrogeologico del Torrente Lavagna e messa in sicurezza delle aree insediate
- Riqualificazione idrogeologica, urbanistica ed ambientale dell'area urbana dell'Entella, in grado di integrare i temi del riassetto idrogeologico e delle previsioni viarie
- Incremento della connotazione plurifunzionale del territorio e, conseguentemente, della capacità di mantenere la propria identità a fronte dei fenomeni evolutivi
- Rafforzamento delle infrastrutture verdi (corridoi ecologici, sponde naturalistiche, sistema delle aree verdi pubbliche e private) e blu
- Riqualificazione dei water front fluviali, a fini ecologici, manutentivi, paesaggistici e di fruizione collettiva
- Riqualificazione dei fronti urbani: le strade commerciali, gli attraversamenti urbani
- Riqualificazione del paesaggio industriale: la riorganizzazione funzionale, il linguaggio architettonico, i materiali, le sistemazioni esterne e il verde

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale

Riconfigurazione reti energetiche ed ecologiche anche a servizio delle attività produttive

C) Obiettivi di coesione sociale e identità territoriale

- Potenziamento dell'accessibilità ai servizi territoriali per la popolazione insediata nelle valli del levante
- Rafforzamento della coesione sociale, anche attraverso il coordinamento e l'integrazione dei servizi di interesse collettivo a scala sovracomunale, tra cui in particolare i centri di formazione professionale
- Consolidamento dei livelli occupazionali, attraverso il rafforzamento delle attività produttive storiche (ardesia, nautica, damaschi, prodotti alimentari) ma anche la creazione di attività produttive innovative, capaci di rafforzare l'identità delle vallate

(4) SISTEMI DELLE RIVIERE Costituzione di scenari di fruizione sostenibile nel territorio dei sistemi delle riviere, che favoriscano le funzioni ricreative e sportive delle riviere, la riqualificazione dell'ambiente costiero, la valorizzazione della percezione paesaggistica dell'Aurelia, la promozione di forme di ricettività innovative, l'integrazione con il tessuto insediativo storico dei versanti costieri. Sono presenti nel sistema: nuclei e conurbazioni costieri, nuclei di versante, territori di cornice costiera nei quali il sistema insediativo, a carattere sparso, ha raggiunto un equilibrato rapporto con l'assetto vegetazionale, territori di versante alto e crinali che scendono fino al mare, dove la componente naturale è predominante.

Nel sistema riguardai balconi costieri e il territorio di ponente di Chiavari - S. Andrea di Rovereto, N.S. delle Grazie, Bacezza e le colline retrostanti sino al crinale del Monte Telegrafo e dell'Anchetta – e l'affaccio costiero della città.

Obiettivi per il Sistema Territoriale Strategico che interessano Chiavari:

A) Obiettivi di manutenzione e tutela territoriale e di riorganizzazione del sistema di fruizione del tempo libero e dello sport ed insediativo

- Costituzione di un nuovo sistema di ricettività diffusa, ambientalmente sostenibile ed integrata con il tessuto insediativo storico dei versanti costieri, al rafforzamento della ricettività alberghiera tradizionale, all'inserimento delle ulteriori forme di ricettività
- Consolidamento e diversificazione della attività produttive esistenti compatibili con il contesto, mediante l'individuazione di nuovi insediamenti artigianali, anche commisti con la residenza
- Riqualificazione del percorso costiero storico dell'Aurelia come viabilità turistica e di percezione del paesaggio, con il potenziamento della fruizione ciclistica e pedonale, la realizzazione di una sequenza diffusa di punti di sosta e belvedere attrezzati, la realizzazione di varianti di tracciato per alleggerire i tratti costieri di maggior pregio storico
- Coordinamento delle norme di Piani urbanistici comunali inerenti le sistemazioni esterne e la manutenzione del territorio

B) Obiettivi di riqualificazione ambientale

- Riassetto idrogeologico e riduzione del rischio connesso ai corsi d'acqua ed ai litorali

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale

- Riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale degli affacci costieri
- Incremento della connotazione multifunzionale del territorio dei sistemi delle riviere e rafforzamento dell'identità storica e paesaggistica a fronte dei fenomeni evolutivi
- Rafforzamento delle infrastrutture verdi e blu (corridoi ecologici, sponde naturalistiche, sistema delle aree verdi pubbliche e private, fruizione corsi d'acqua, ecc.)
- Riqualificazione dei fronti urbani: le passeggiate a mare, le strade commerciali, gli attraversamenti urbani, il verde urbano
- Riduzione degli impatti ambientali derivanti dall'attraversamento in aree urbane di infrastrutture (autostrada, ferrovia, ...)
- Sviluppo della cooperazione per lo svolgimento di attività di presidio ambientale e di tutela del paesaggio, anche ai fini della prevenzione dagli incendi
- Migliorare la qualità delle acque (depuratori territoriali), attraverso interventi co-pianificati e programmati in modo integrato fra i Comuni, al fine di risolvere le criticità dell'intero comprensorio costiero dei golfi Paradiso e Tigullio

C) Obiettivi di coesione sociale e identità territoriale

- Sviluppo e messa in rete di forme di ricettività turistica collegate all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e delle seconde case
- Potenziamento dell'accessibilità ai servizi territoriali per la popolazione insediata nei sistemi delle riviere e nelle valli interne del levante
- Rafforzamento della coesione sociale, anche attraverso il coordinamento e l'integrazione dei servizi d'interesse collettivo a scala sovracomunale
- Consolidamento dei livelli occupazionali, attraverso il rafforzamento delle attività produttive artigianali storiche e di nicchia (prodotti alimentari, prodotti artistici, ...)
- Sviluppo della cooperazione per lo svolgimento di attività di presidio ambientale e di tutela del paesaggio, anche ai fini della prevenzione dagli incendi
- Sviluppo e diffusione di attività produttive turistiche che riutilizzino il patrimonio edilizio delle riviere (edifici rurali, ville), garantiscano il presidio del sistema dei terrazzamenti, svolgano attività agrarie specializzate per la produzione e la commercializzazione dei prodotti tipici locali
- Tutela e riqualificazione degli spazi aggregativi pubblici, anche minori (sagrati, aree di sosta lungo le strade, piazzette, parcheggi) dotati di affaccio a mare.

Tali indirizzi e obiettivi sono condivisi e declinati nel PUC e sono riconoscibili nelle varie componenti territoriali.

L'ambito di concertazione per la riqualificazione del fondovalle dell'Entella, presenta una normativa di garanzia articolata per livelli di governo, al balcone costiero è si trova in ambiti di conservazione a cui si sovrappone il progetto di sistema della rete sentieristica, di recupero e valorizzazione a fini escursionistici e turistici della rete preesistente, da supportare con piccole infrastrutture e servizi alla ricettività diffusa ed extralberghiera. Il mantenimento della campagna dell'uliveto è supportata da normative specifiche che stimolino la creazione di circuiti virtuosi di gestione del territorio agricolo e di manutenzione del verde.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale è stato redatto in una fase storica che segna compiutamente la conclusione dell'espansione della città e il contenimento del consumo del suolo.

Questo scenario si delinea non solo per le condizioni puntuali date dall'effettiva indisponibilità di nuove aree da occupare e dall'attuale contrazione della domanda di nuove costruzioni, ma soprattutto si delinea a partire da una riflessione che la città nel complesso è chiamata a elaborare per individuare visioni e prospettive future, condivise e sostenibili, articolando obiettivi e linee d'azione. La situazione in cui ci troviamo, di crisi strutturale, pur nella riduzione delle opportunità economiche e dell'erogazione di servizi, costituisce l'elemento di spinta per individuare scenari futuri, su cui investire strategie e risorse.

Viviamo in un momento difficile e di transizione che, se non sarà oculatamente gestito, sembra avviarci verso un declino oltre che delle attività economiche tradizionali (il commercio, l'edilizia, l'industria (Lames) e l'artigianato di produzione) anche di quelle attività tipiche di una città "capoluogo comprensoriale" quali la "direzionalità", che coinvolge sia i livelli più importanti della pubblica amministrazione e dei servizi pubblici, che le libere professioni legate a tali funzioni.

Con la forte attenuazione della gerarchizzazione delle funzioni (commerciali, finanziarie, direzionali e istituzionali), all'interno delle diverse componenti del territorio vasto, sono venuti a ridursi di importanza i valori storicamente fondanti il ruolo di primato che la città ha sempre rivestito nei confronti del Tigullio e delle sue valli interne.

La ridotta dimensione territoriale e l'esiguità delle risorse di spazio ancora disponibili peraltro, per la massima parte, soggette a forti condizionamenti di tutela idraulica, costituiscono ulteriori elementi condizionanti, in termini negativi, le prospettive di consolidamento delle attività economiche in atto e la conseguente conservazione degli attuali, già ridotti, livelli occupazionali.

I fattori di crisi non manifestano motivazioni esclusivamente legate all'attualità, ma, per le loro caratteristiche rapportate alle condizioni specifiche di Chiavari, evidenziano invece la presenza di preoccupanti caratteri strutturali capaci di condizionare nel medio e lungo periodo l'intero assetto economico e sociale del Comune, la sua tradizionale pregiata qualità di vita.

Il bilancio demografico vede un progressivo impoverimento del numero dei giovani che all'ingresso nel mondo del lavoro spesso abbandonano Chiavari, questo è uno tra gli indicatori più noti ed espressivi dell'attuale situazione.

Occorre al riguardo che lo stesso strumento di pianificazione generale si ponga come proprio obiettivo principale la costruzione di nuove opportunità, capaci di creare sviluppo e lavoro partendo dalle valenze materiali e immateriali che la città possiede, senza consumarle, ma anzi mirando a renderle durevoli, atte a garantire un positivo futuro.

Valenze che sono individuate nelle positive qualità di vita e di ambiente che da sempre connotano la città e che non possono essere considerati fattori definitivi nel tempo, ma di cui va continuamente verificato il rischio della vulnerabilità nei confronti di

CITTÀ DI CHIAVARI Segreteria Generale
Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

trasformazioni incidenti sui caratteri propri e sui connotati che li innervano e da cui traggono sostanza.

La costruzione di nuova occupazione di qualità, in grado di recuperare l'attrattività di Chiavari nei confronti di una domanda di lavoro giovane, fortemente motivata, attenta all'innovazione, che insieme al lavoro chiede positivi modelli di vita, costituisce oggi per Chiavari una chiave significativa per guardare al futuro coniugando positivamente l'antica identità con i valori propri dell'oggi.

Sul piano generale si riafferma come prioritaria l'esigenza di individuare politiche di sviluppo sostenibile, capaci di creare attività economiche che diano una prospettiva alle giovani generazioni, fondate sui punti di forza tradizionali della città, che costituiscono la natura della sua identità, e che si possono riassumere nella positività della "qualità di vita" che Chiavari ha sempre garantito ai suoi abitanti.

In questo senso il positivo modello di vita, che anche il Piano Urbanistico deve contribuire a garantire, deve divenire il fattore di localizzazione per attività avanzate, che arricchiscano la cultura dell'innovazione e richiamino risorse economiche a favore della crescita della nuova imprenditorialità di cui già a Chiavari abbiamo esempi molto positivi, potendo trovare nella città l'ambiente ideale in cui insediarsi e svilupparsi.

Per quanto attiene gli aspetti urbanistici e paesaggistici, la buona qualità del vivere che Chiavari ha saputo declinare nel complesso quale espressione di una comunità ricca e civile, riguarda la presenza di una struttura urbana qualificata data da un centro storico di pregio architettonico, dalla forma urbana della città ottocentesca organizzata attorno ad assi e fuochi prospettici ordinatori, dalla presenza di elementi edilizi di spicco quali i palazzi storici, le ville liberty, gli edifici moderni del fronte mare e il cimitero, dalla posizione tra mare collina e fiume, situata al centro del sistema territoriale del Tigullio. Tali aspetti inerenti la forma urbana e il paesaggio sono complementari ai fattori determinanti della vivibilità, della presenza e dell'articolazione dei servizi pubblici, del commercio minuto, dei servizi alle imprese che concorrono in maniera determinante alla vitalità della città e offrono condizioni favorevoli alla permanenza delle famiglie giovani.

L'obiettivo generale del mantenimento delle condizioni di qualità urbana, proprie di un capoluogo comprensoriale e capace di raccogliere le sfide dell'oggi per delineare scelte per il futuro, consapevoli e strategiche, comporta la prefigurazione di un sistema articolato in:

- Assi di sviluppo sotto il profilo delle attività e delle scelte territoriali,
- Progetti, modelli e regole per la manutenzione della città e la soluzione delle criticità urbanistiche esistenti, nella direzione della riqualificazione degli spazi sotto il profilo della forma urbana, della mobilità, della fruibilità, degli equilibri ambientali,
- Riorganizzazione di spazi e servizi per favorire la permanenza dei giovani e l'autonomia delle persone anziane e delle persone più fragili, con attenzione alle esigenze dell'utenza ampliata,
- Interventi di manutenzione dell'ambiente, con particolare riferimento al territorio collinare di matrice rurale, connessi a usi che, sebbene minori e complementari,

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTÀ DI CHIAVARI
Segreteria Generale

sono di interesse sotto il profilo delle attività produttive e dell'offerta turistica qualificata.

Sin d'ora si possono individuare alcuni assi di rilancio prioritari per questa politica, che informa le scelte principali di competenza del PUC:

1) I segmenti produttivi innovativi ad alto contenuto tecnologico, proprie di un futuro che sappia richiamare e sviluppare imprese "immateriali" ad alto e qualificato tasso di occupazione e massima compatibilità con l'ambiente,
2) I segmenti produttivi dell'artigianato qualificato (sedia di Chiavari, artigianato artistico, ecc.) e dell'agricoltura di qualità (produzione olio, antichi ortaggi del Tigullio, piante officinali, piante da fiore ecc.),
3) I servizi qualificati per lo sport, la cultura, la formazione, per confermare la vocazione storica e attrattiva che Chiavari ricopre in questi ambiti,
4) Il turismo culturale volto alla moderna e qualificata formazione delle giovani generazioni, capace di legarsi alla storia della città, alle sue tradizioni d'avanguardia in campo economico e sociale, e quello rivolto alla nuova domanda di tipo sociale, di cura e di riabilitazione,
5) Il turismo sportivo inteso come ulteriore sviluppo e coronamento dell'eccellenza sportiva della città.

Sono solo queste alcune considerazioni che mirano a una rinascita d'interesse per Chiavari, contribuendo a rilanciare lo stesso valore economico della proprietà edilizia nella città che oggi declina pesantemente con la fine del modello della seconda casa.

L'avveramento concreto delle prospettive di smart-city (la città intelligente nella ormai comune visione europea) comporta sia l'efficientamento della pubblica amministrazione (attenzione all'impiego delle risorse spaziali, riduzione dei costi energetici, facilità di accesso alle informazioni, semplificazione delle procedure, migliore gestione delle reti e dei servizi nell'ambito della città dell'Entella), sia uno sforzo iniziale puntuale di forte richiamo d'immagine, dato da un impiego accorto delle poche risorse spaziali disponibili e dalla riqualificazione del segmento della seconda casa con l'obiettivo di intercettare anche la domanda di una nuova utenza - a metà tra il residente e il turista stanziale - e di rendere il patrimonio edilizio esistente più adeguato ai livelli prestazionali correnti.

L'impegno nel senso del mantenimento e nel miglioramento della qualità urbana può contribuire in maniera significativa a rendere il territorio attrattivo verso target di utenti motivati dalla qualità di vita locale, con benefici evidenti per le attività commerciali ed in generale per l'intero sistema economico e dei servizi cittadini.

Chiavari può giocare le proprie carte cogliendo l'opportunità e l'interesse al mantenimento e alla crescita della qualità urbana, traguardando la riqualificazione e la riorganizzazione dei vari sistemi che si intrecciano nel tessuto territoriale, riconducibili a:

- I servizi scolastici
- La rete commerciale
- Gli spazi per lo sport e il tempo libero
- L'offerta culturale
- Gli spazi urbani aperti
- La mobilità lenta pedonale e ciclabile

CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale
Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

- Il patrimonio storico architettonico di pregio
- Le eccellenze ambientali e paesaggistiche
- Gli spazi collinari di matrice rurale e le reti dei sentieri
- Il fiume Entella e il river front
- Il water front con soluzioni capaci di conferire unitarietà allo spazio affacciato sul mare, dagli Scogli alla Fara, agli ex cantieri, a piazza Gagliardo, alla passeggiata a mare, al porticciolo turistico, alla colmata e al Lido
- I quartieri di fondovalle

a partire dalla considerazione del tessuto esistente, delle sue criticità date dalla presenza di alcune aree ed edifici non utilizzati o degradati, dalla presenza di tessuti saturi per cui riorganizzare il sistema degli spazi aperti, dei servizi e della mobilità.

Gli usi prefigurati per il distretto di trasformazione di Colmata - Lido possiedono valore di innesco di un positivo circuito virtuoso, in cui la crescita di una occupazione qualificata - e della residenzialità connessa - contribuisce a consolidare e rafforzare la domanda di qualità urbana che Chiavari è in grado di dare in tutti i sensi. La presenza consolidata di tale qualità diviene fattore di richiamo per ulteriore insediamento di nuove attività compatibili con essa e con le conseguenti positive ricadute sull'economia e sul sistema sociale locale.

E' la costruzione di questo circuito virtuoso, che non esclude ma anzi offre positivi e complementari effetti sull'intero comprensorio di riferimento, su cui la proposta di Piano vuol costruire le proprie strategie, in un quadro che fa delle sinergie e non delle conflittualità il proprio modus operandi, in cui la difesa dell'ambiente non è alternativa al lavoro ma anzi diviene strumento per il suo richiamo.

Su questa linea generale, volta a invertire radicalmente l'attuale situazione di depressione, per valorizzare in una vasta prospettiva unitaria tutte le risorse che la città possiede, il Piano può costruire i propri obiettivi di settore in termini sinergici al disegno complessivo, dal consolidamento del richiamo turistico da favorirsi con la valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali, escursionistiche di cui il territorio è ricco, al recupero in efficienza della rete dei servizi e del commercio che tanta parte hanno sempre avuto nell'affermazione del ruolo economico di Chiavari, alla conservazione attiva dell'antico impianto agricolo che soprattutto nelle sue porzioni di versante manifesta ancora l'immagine preziosa dell'oliveto in produzione fondamentale per la salvaguardia del territorio dai dissesti, ed infine al rafforzamento ed alla qualificazione dell'articolazione delle dotazioni di pubblico servizio, da quello scolastico a quello istituzionale sino a quello culturale, ricreativo e sportivo che da sempre hanno costituito l'immagine più comune della Chiavari capoluogo territoriale.

Il perseguimento di questi obiettivi necessariamente richiede che, sin dalla sua impostazione, il progetto della Chiavari del futuro conservi una regia pubblica sull'utilizzo del territorio che sappia coniugarsi con le regole economiche proprie dell'iniziativa privata, avendo la capacità di rapportarsi con gli investitori in una dialettica realistica volta all'effettiva realizzabilità degli interventi, superando in questo senso gli errori che hanno impedito, di fatto, lo sviluppo di risorse territoriali importantissime, quali l'area di colmata e altre strutture del fronte mare urbano.

Declinazione degli obiettivi di riferimento per la redazione del Piano e i risultati attesi

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTÀ DI CHIAVARI
Segreteria Generale

I. Conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili, architettoniche paesaggistiche e ambientali

Il riconoscimento del valore della presenza diffusa dei manufatti d'interesse storico architettonico e delle componenti di disegno paesaggistico e di valore ambientale quali ingredienti fondamentali e concorrenti alla costruzione dell'identità di Chiavari, comporta l'individuazione di ambiti e di elementi da conservare e manutenere per le generazioni future (obiettivo complesso, di tipo urbanistico, paesaggistico e ambientale).

Il perseguimento di tale obiettivo comporta:

- La conservazione dei manufatti emergenti, degli edifici e dei manufatti del centro storico, degli elementi notevoli delle ville e dei palazzi ottocenteschi e novecenteschi, dei parchi esistenti
- L'individuazione di una fascia di rispetto sul lungofiume
- La conservazione del balcone costiero
- La conservazione delle visuali panoramiche con la limitazione degli interventi lungo i crinali e gli elementi paesaggistici di maggior rilievo e visibilità
- Il recupero edifici storici pubblici e degli spazi aperti pubblici in condizioni di degrado
- La preservazione delle eccellenze ambientali terrestri, marine e fluviali della collina delle Grazie e della piana dell'Entella.

Quest obiettivo sebbene si configuri attraverso il regime vincolistico previsto nel Piano e negli altri strumenti di governo del territorio, può portare a sviluppare strategie di valorizzazione dei beni culturali per facilitare l'effettiva conservazione di tali beni, sia attraverso la creazione di nuovi usi compatibili, sia attraverso la specializzazione del settore edilizio volto al recupero e al restauro, sia attraverso la gestione del patrimonio pubblico.

II. Impiego strategico delle risorse spaziali pregiate

Impiego delle risorse territoriali pregiate per supportare progetti di rilancio volti a rafforzare il tessuto economico locale, a sviluppare attività innovative e nuove imprese.

L'attenzione è posta principalmente all'area di Colmata oggetto di un Piano Particolareggiato dell'anno 2000 "Piazza dell'Umanità-Lido" non attuato. Si sceglie di attribuire valore essenziale all'indirizzo dell'utilizzo dell'area maggiormente pregiata della città, nella piena disponibilità del Comune (la Colmata) e libera da vincoli di tutela del suolo sotto il profilo idrogeologico e costiero.

A tali fini si prevede l'individuazione di un distretto di trasformazione che prevede, all'interno di un disegno complessivo di elevata qualità urbana di spazi per il lavoro nei settori innovativi (industria digitale) con presenza al proprio interno di strutture (incubatore d'impresa) in grado di favorire attraverso agevolazioni e sostegno "di prima fase" lo sviluppo e la crescita di nuove attività, e la presenza di funzioni complementari per la creazione di una parte urbana vivibile e sicura, quale la previsione di limitate quote di residenza, sia libera sia agevolata, di servizi commerciali di vicinato o specialistici, di spazi per la ristorazione e i pubblici esercizi in genere, ai fini della sostenibilità dell'investimento e della qualificazione in termini urbani dell'area.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTÀ DI CHIAVARI
Segreteria Generale

Inoltre nel distretto è prevista la creazione di un grande polo di servizi qualificati (attrezzature sportive, spazi ricreativi e culturali, parcheggi) inseriti all'interno di disegno complessivo di suolo e di paesaggio attento agli equilibri ambientali, qualificato attraverso l'articolazione di aree verdi e arborate e che tiene conto della localizzazione di cerniera tra costa e foce Entella, della presenza del porto da un lato e dell'edificio del Lido dall'altro.

III. Riorganizzazione e riqualificazione delle aree insediate di fondovalle

Riqualificazione e riorganizzazione dei quartieri in cui l'adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi migliorano le condizioni insediative presenti (Sampierdicanne) e sono parte integrante di un progetto complessivo di riqualificazione urbana e territoriale (Caperana/Entella, Ri Basso) con attenzione alle risorse ambientali e spaziali presenti, nello scenario della città dell'Entella, portando a modificare parti del tessuto insediativo esistente.

Tale obiettivo persegue:

- La ricomposizione dell'insediamento della piana dell'Entella in un assetto unitario a scala comprensoriale,
- Il mantenimento del sistema di verde della piana dell'Entella con l'eliminazione degli usi incompatibili sotto il profilo idrogeologico, come nel caso del tratto della foce, in base alle previsioni dei progetti sovraordinati per le aree a valle del ponte della Maddalena,
- Il riuso e la riconfigurazione di edifici e aree dismesse o sottoutilizzate quali l'ex Gasometro e l'ex Plastica Entella, le serre abbandonate a Caperana,
- La riqualificazione degli spazi aperti (via Pio X, piazza del Buono, area palazzetto dello sport a Sampierdicanne, lungofiume e lungo torrente, ecc.),
- Individuazione di corridoi per la mobilità lenta ciclopedonale.

IV. Recupero di aree ed edifici in cattivo stato di conservazione

L'obiettivo prevede l'individuazione di aree ed edifici in cattivo stato da cui avviare una stagione di recupero e ristrutturazione del patrimonio esistente volta a mantenere elevati standard qualitativi dell'identità urbana di Chiavari, rispondendo agli attuali requisiti prestazionali sotto il profilo della qualità architettonica, dell'accessibilità e della fruibilità, dell'efficienza energetica, della manutenibilità, dell'innovazione dei processi produttivi e dei modi di abitare.

Il Piano sviluppa al suo interno, a scala urbanistica e d'indirizzo, progetti esemplificativi di una rigenerazione urbana che avviene per interventi puntuali, soprattutto nel caso del centro storico e urbano, ma tali da generare risultati, in termini di attrattività del territorio, di qualità urbana e dei servizi, d'interesse generale. Tale modalità appare ancor più convincente nella congiuntura attuale in cui, a fronte di una disponibilità di aree e volumi da riconvertire negli usi e di una limitata capacità di spesa propria degli enti pubblici, piccoli e delimitati interventi sembrano una delle poche prospettive da poter perseguire per introdurre elementi migliorativi di contesto.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

Nei progetti che il Piano ipotizza ve ne sono alcuni esemplificativi di quanto detto sopra, come nel caso degli spazi del centro urbano, nell'ambito compreso tra la torre, l'ex convento di S. Caterina, la cereria Bancalari, gli spazi in corso dismissione del bastione della marina, il sistema degli spazi aperti tra la stazione ferroviaria e il centro storico da un lato, passando per piazza N.S. dell'Orto, e il fronte mare dall'altro, tra piazza Leonardi e il porto turistico.

Anche spazi preclusi da tempo, come l'ex farmacia dei Frati o il belvedere di villa Rocca, possono avere un'interessante valenza sotto il profilo della fruibilità e dell'attrattività degli spazi per la cultura e il turismo culturale.

V. Riqualificazione del sistema dei servizi

Ci si propone di migliorare le dotazioni dei servizi, per localizzazione, dimensionamento e qualità degli spazi (sotto il profilo architettonico, dell'accessibilità e della fruibilità, del comfort ambientale, dell'efficienza energetica) e la riqualificazione degli spazi esterni che possono migliorare le prestazioni paesaggistiche, ambientali e di vivibilità degli spazi urbani, secondo progetti di riorganizzazione e di adeguamento dei servizi scolastici e sportivi, delle sedi per le attività culturali anche d'interesse turistico, come nel caso dell'individuazione di nuovi spazi per il museo archeologico adeguati alla conservazione e alla fruizione del patrimonio archeologico e storico della città, una delle priorità indicate dalla Soprintendenza dei Beni Archeologici.

Si vuole recuperare quell'attenzione che il progetto pubblico aveva nella costruzione della città ottocentesca e moderna, ove il progetto è inteso come elemento qualificante l'insediamento urbano e pertanto rispondente non solo a logiche di adeguamento normativo. Il progetto dello spazio pubblico contribuisce a definire l'identità urbana, a configurare spazi vivibili e sicuri in cui passeggiare, incontrarsi, giocare.

VI. Riqualificazione e innovazione del sistema della mobilità e degli spazi aperti

Uno dei fattori di miglioramento della città esistente, a proposito dell'inquinamento atmosferico, della fruibilità dello spazio pubblico e della qualità dello spazio urbano, riguarda il tema della mobilità. Le soluzioni proposte dal Piano del Traffico risolvono criticità puntuali e fluidificano il traffico veicolare, danno indicazioni per modificare i sensi di marcia in modo da alleggerire l'attraversamento del centro urbano.

Ulteriori miglioramenti si possono avere con lo sviluppo di reti ciclabili in sede propria e migliori collegamenti alle aree di parcheggio di cintura, con interventi per sistemi di spazi e di collegamento con le iniziative in corso di carattere regionale e d'ambito, come nel caso dell'implementazione di nuove ciclovie.

La previsione di interventi sistematici riguarda la ciclabilità, con l'introduzione di servizi di bike sharing a scala comprensoriale (Tigullio) e di mezzi elettrici a servizio del lungomare e del centro storico. Si prevede la realizzazione di connessioni ciclopedonali trasversali con i Comuni dell'Entella, il completamento e la promozione dei collegamenti ciclabili e via mare con le località turistiche del comprensorio, la realizzazione di una continuità ciclopedonale tra lungomare e lungo Entella.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

A livello sovraordinato il Piano condivide la necessità di adeguare l'accesso alla rete autostradale, in particolare con un migliore collegamento al casello di Lavagna.

A livello urbano nelle aree centrali si propone l'obiettivo di una migliore fruibilità delle aree strategiche di accesso al centro storico e alle reti del trasporto pubblico, su ferro e su gomma. Un nodo del sistema è dato dall'adeguamento dell'accesso pedonale alla stazione ferroviaria e alle fermate vicine del trasporto pubblico locale e dalla riqualificazione e incremento delle connessioni pedonali e ciclabili tra la passeggiata sul lungomare e la città (Piazza N.S. dell'Orto – Porto, corso Assarotti – corso Colombo, piazza Gagliardo, corso Millo – corso Colombo). Inoltre la revisione degli spazi veicolari e pedonali delle piazze del centro storico può contribuire a migliorare la fruibilità dei maggiori plessi dei servizi.

Tra gli obiettivi vi è quello di stabilire una migliore connessione tra il porto e la città, a partire dalla riqualificazione degli spazi a terra del porto e della definizione di elementi di continuità con il sistema pedonale.

Nel Piano si procede a individuare miglioramenti puntuali alla rete veicolare, quali l'opportunità del raddoppio del fornice di accesso veicolare alla fascia costiera (corso De Michiel / Viale Groppo), l'introduzione di brevi raccordi veicolari che consentono l'introduzione di sensi unici o una migliore fruibilità delle aree, come nel caso dei quartieri che presentano le maggiori carenze, limitatamente risolvibili con la razionalizzazione del sistema dei parcheggi e la realizzazione di una ciclabile di collegamento con il centro urbano.

Interventi puntuali a tema riguardano la fruibilità degli impianti sportivi: la riqualificazione degli spazi di pertinenza del palazzetto dello sport, il migliore accesso allo stadio (raccordo e parcheggio da viale Kasman), il ridisegno dell'area dei servizi di Caperana (campo sportivo, giardini e connessioni con l'insediamento del Villaggio del Ragazzo a S. Salvatore di Cogorno).

VII. Mantenimento e recupero della campagna dell'uliveto

Il mantenimento degli ambiti rurali a cornice del centro, lungo i balconi costieri e i versanti delle valli del rio Campodonico, del Rupinaro e dell'Entella, necessita di incentivare il recupero e il mantenimento degli uliveti, nella salvaguardia delle superfici agrarie.

L'obiettivo di recupero dell'uliveto si avvale di due principali azioni, a partire dall'individuazione puntuale delle superfici abbandonate, recuperabili alla funzione produttiva:

- Approfondimento di meccanismi normativi locali per sostenere una migliore gestione delle aree agricole, a supporto delle attività produttive,
- Recupero della rete sentieristica e riuso degli spazi pubblici sottoutilizzati a supporto della fruizione escursionistica.

VIII. Manutenzione della città qualificata del centro storico e della città ottocentesca

Elementi di valore dell'identità urbana è il diffuso patrimonio edilizio di rilevanza storica architettonica e artistica che connota le aree centrali. L'obiettivo è oltre alla

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTÀ DI CHIAVARI Segreteria Generale

conservazione la valorizzazione attraverso la promozione di un'immagine unitaria del centro storico commerciale, con progetti di ridisegno delle piazze e delle aree attraverso le varie componenti progettuali (illuminazione, sistemazioni di verde, arredi, sistemi informativi, mobilità lenta, ecc.)

Tra gli obiettivi vi è il mantenimento della riconoscibilità di assi stradali unitari, progettati in origine e della loro relazione con elementi focali nel paesaggio, la migliore fruizione del polo centrale dei servizi (piazza Matteotti, Galleria e Museo di Palazzo Rocca, Villa Rocca, auditorium, filarmonica chiavarese, piscina e palestra, polo scolastico, uffici comunali).

IX. Fronte Mare

L'ambito è tra i più dinamici e delicati in previsione dell'attuazione dei progetti approvati dal PRG vigente, dall'ampliamento portuale, dalla presenza delle aree del distretto di trasformazione.

L'obiettivo è di portare a compimento la riqualificazione complessiva dell'area, oltre che con l'attuazione dei progetti in essere, mediante:

- La migliore connessione tra aree urbane e fronte mare, superando ove possibile il tracciato ferroviario con sovrappassi pedonali, come già storicamente avveniva in corrispondenza della stazione,
- Il disegno unitario della passeggiata di fronte mare, dal Lido agli Scogli, possibilmente senza soluzione di continuità e adottando un linguaggio formale unitario e riconoscibile, tale da consentire l'integrazione dei singoli progetti (ex cantieri navali, area di Preli, recupero ex colonia Fara)
- La prosecuzione, senza soluzione di continuità, dei percorsi ciclopedonali del fronte mare con quelli del lungo Entella,
- Il ridisegno delle aree al contorno del porto, con l'integrazione dei percorsi e le sistemazioni delle aree al margine in modo da mantenere la continuità delle percorrenze ciclopedonali, rendere compatibili le attività di manutenzione (piccola carpenteria nautica ecc.) dei natanti con l'accoglienza dei turisti da imbarcazioni di media taglia,
- Il recupero della prosecuzione della passeggiata a mare di ponente con il sistema sentieristico delle porte del Parco Naturale di Portofino, mediante il ripristino del sentiero Scogli – Santuario N.S. delle Grazie – crinale di S.Andrea Rovereto – Anchetta,
- Integrazione del distretto di trasformazione della Colmata di cui al punto II nel sistema paesaggistico di fronte mare, con la costituzione di una nuova polarità, qualificante sotto il profilo edilizio, paesaggistico e ambientale,
- Recupero e riqualificazione del Lido (edificio, piscina, attività balneari).

X. governance

Si recepisce l'individuazione dell'ambito di concertazione della città dell'Entella presente nel PTR e nelle Linee guida del PTGCM e che comprende i Comuni di Chiavari, Leivi, Lavagna, Cogorno, Carasco, per l'individuazione di soluzioni coordinate con particolare riguardo all'area di fondovalle, interessata da previsioni d'intervento sovraordinate per quanto concerne le opere di difesa spondale, il sistema infrastrutturale viario, i servizi di rete e le componenti locali della rete ciclabile ligure.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro GASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale

XI. Struttura progettuale e disciplina normativa di Piano: efficacia e rispondenza agli obiettivi del PUC.

L'efficacia del Piano, il suo valore e la sua utilità, hanno maggiori chance se ci si può avvalere della "bontà tecnica" dell'impianto progettuale e normativo del PUC, da intendersi come leggibile ed efficace corrispondenza fra gli obiettivi del PUC e le scelte localizzative e progettuali, i parametri urbanistici e i criteri prestazionali stabiliti dalle tavole e dalle norme di attuazione, necessari a dar loro concreta attuazione.

A questo scopo la struttura progettuale e normativa del PUC di Chiavari è improntata alla messa in atto di alcune caratteristiche fondamentali da rispettare:

- *La forma del Piano: semplicità e comprensibilità della rappresentazione tecnica e del linguaggio normativo*

Il Piano vive della partecipazione e condivisione della collettività cui è indirizzato e della trasparenza e facilità di rapporti che si instaurano fra cittadini e pubblica amministrazione. Dunque per prima cosa il Piano deve essere capito da tutti (privati, tecnici, apparati pubblici) con la massima facilità possibile. A questo fine il Piano sarà corredato da una tavola di sintesi che restituisca l'immediatezza della Vision progettuale del Piano.

- *Il rapporto di fattibilità e di funzionalità che deve intercorrere fra città pubblica e interventi privati*

In altri termini, soprattutto in periodo di scarsità di risorse pubbliche destinabili alla tutela del territorio e dell'ambiente e alla costruzione della città pubblica, la formazione di un PUC ha come primaria esigenza quella di evidenziare con la massima chiarezza il rapporto che deve intercorrere fra la realizzazione degli spazi pubblici e collettivi e le previsioni d'intervento rivolte ai soggetti privati, al fine di garantire la concreta fattibilità della città pubblica dal punto di vista delle risorse necessarie.

La chiarezza con cui viene impostato ed evidenziato questo rapporto ha la massima influenza sulla efficienza e la qualità della attuazione delle previsioni del PUC e consente di definire con la massima trasparenza i ruoli reciproci nella messa in opera del Piano, a favore della qualità complessiva del progetto di Piano e di un miglior controllo della efficacia e delle tempistiche di attuazione del Piano stesso.

- *Regole che rendano effettivo il doppio requisito progettuale perseguito dal piano rappresentato dal contenimento del consumo di suolo e dalla contestuale rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.*

Oltre alla ovvia scelta di contenere le nuove previsioni da attuarsi e garantire il sostanziale mantenimento degli usi del suolo esistenti, diventa essenziale introdurre regole incentivanti il processo di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, quale misura concreta per raggiungere realisticamente l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo anche dal punto di vista della accettazione di tale "restrizione" da parte della collettività.

CITTA' DI CHIAVARI Segreteria Generale
Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

Le regole incentivanti da introdurre saranno rivolte a favorire il recupero con contestuale innalzamento delle prestazioni degli organismi edilizi e urbani esistenti sotto il profilo della sicurezza idrogeologica, della qualità architettonica e paesaggistica non meno che dell'efficienza energetica, dell'accessibilità e della fruibilità degli insediamenti funzionali al risparmio e alla rigenerazione delle risorse finite da porre a servizio degli insediamenti.

Nell'attesa di un più vasto programma nazionale di politiche pubbliche di sostegno fiscale e premiale per la rigenerazione urbana, già nel PUC si individuano meccanismi premiali opportuni e possibili per favorire gli interventi di riuso e recupero dell'esistente.

Per quanto concerne più in dettaglio l'impianto delle Norme di Attuazione del PUC, ferma restando la necessaria rispondenza delle stesse alle disposizioni di cui agli articoli 30 e 31 della LUR 36/97, si evidenziano i requisiti principali che presiederanno alla stesura del testo normativo:

Linguaggio e struttura che garantiscano l'univocità interpretativa delle previsioni indicate. Troppo spesso capita nei Piani che la disciplina delle previsioni ammesse, nella ermeticità o contraddittorietà delle norme ovvero nel mancato rapporto fra tavola e norma, sia priva della coerenza terminologica e tecnico/normativa necessaria a garantire univocità interpretativa ed applicativa, con tutte le conseguenze negative ben note. Si ritiene pertanto di porre particolare attenzione a non incorrere in questo difetto, curando in particolare la formazione di schede tecniche e progettuali per ciascun Ambito e Distretto in grado di identificare senza margini di errore: entità, natura, localizzazione e requisiti qualitativi di ciascuna previsione progettuale effettuata.

Identificazione dei necessari requisiti di fattibilità: le scelte del PUC, oltreché essere buone scelte per il territorio e lo sviluppo organico della città di Chiavari, devono possedere il requisito della fattibilità. Fattibilità in termini di sostenibilità ambientale, tecnica ed economico/finanziaria, dal momento che un Piano non deve restare un proponimento bello ma irrealizzabile bensì rappresentare una prospettiva di evoluzione e sviluppo reale per il territorio e i suoi abitanti. Questi fattori di valutazione pertanto faranno parte dei parametri presi in considerazione dalle Norme per dimensionare e parametrare le scelte e per delineare le procedure attuative più adatte anche in relazione alle condizioni dei previsti soggetti attuatori.

Disposizioni che favoriscano la qualità progettuale diffusa: la qualità progettuale è un obiettivo che tutti dichiarano di voler raggiungere. Ma riuscirci non è solo questione di buona volontà, occorre costruire norme attuative dotate di un punto di equilibrio fra disposizioni vincolanti (idonee a garantire livelli di omogeneità qualitativa differenziati per singole tipologia di intervento e specificità del contesti interessati) e margini di flessibilità progettuale agibili dal professionista incaricato, in sinergia con gli uffici pubblici competenti.

Per questo le norme saranno al riguardo sottoposte a successivi vagli (anche in termini di monitoraggio delle attuazioni) in modo da raggiungere gli opportuni affinamenti successivi. Sotto questo profilo il PUC, o meglio *la gestione del PUC*, dovrà essere caratterizzata da specifiche e successive fasi di monitoraggio sotto la responsabilità degli uffici comunali competenti. L'obiettivo è anche quello di attribuire a tali fasi di

CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale
Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

verifica valore di "formazione permanente" degli addetti ai lavori contando che ciò possa concretamente aiutare a raggiungere gli standard di qualità voluti. Seguendo questa impostazione il Comune sarà in grado di svolgere un ruolo più dinamico e dialettico nei confronti del contesto cittadino in evoluzione.

L'azione amministrativa potrà essere caratterizzata da un nuovo approccio di governance, ovvero non sarà ridotta unicamente a formare controllo e successiva autorizzazione, ma rivolto ad aiutare il cittadino ad attuare le previsioni di piano nel modo più semplice e qualificato possibile.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE
CITTA' DI CHIAVARI
Segreteria Generale