

Considerazioni sulla proposta di PUC di Borgio Verezzi



gennaio 2017

Un problema italiano è il consumo di suolo



12 maggio 2016, la **Camera dei Deputati** ha approvato il **disegno di legge** sul **contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato**.

LR 36/1997 “Legge urbanistica regionale” Liguria
la pianificazione territoriale si ispira al principio del **minimo consumo delle risorse territoriali** e paesistico-ambientali disponibili, con particolare riguardo a quelle irriproducibili e a quelle riproducibili a costi elevati e a lungo termine (art. 2)

ISPRA
Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale

Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici

Edizione 2016

Tabella 7.1 - Stima del suolo consumato a livello nazionale, in percentuale sulla superficie nazionale e in chilometri quadrati[16]. Fonte: rete di monitoraggio ISPRA-ARPA-APPA.

	Anni '50	1989	1996	1998	2006	2008	2013	2015[17]
Suolo consumato (%)	2,7	5,1	5,7	5,8	6,4	6,6	6,9	7,0
Suolo consumato[18] (km^2)	8.100	15.300	17.100	17.600	19.400	19.800	20.800	21.100

	Anni '50	1989	1996	1998	2006	2008	2013	2015
Liguria	2,0-3,5	4,2-6,1	5,0-7,0	5,2-7,2	5,6-7,7	5,6-7,7	5,9-8,0	5,9-8,1

Dagli anni '50 la Liguria ha consumato una gran parte del suo territorio

Il consumo del territorio costiero è un problema italiano e riguarda tutta la Liguria

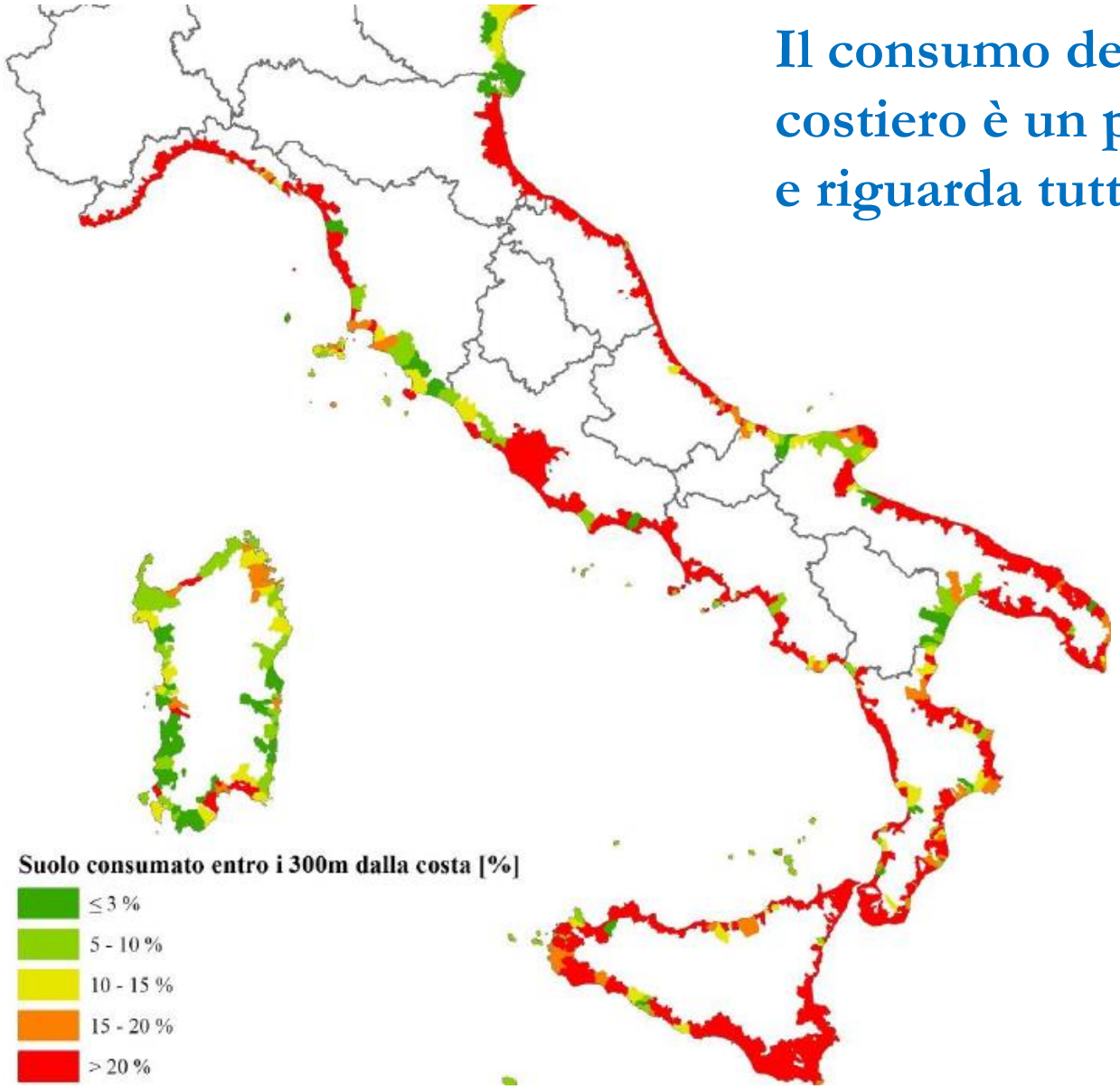


Tabella 11.1 - Percentuale di suolo consumato rispetto alla distanza dalla linea di costa su base regionale, escluse le regioni che non sono bagnate dal mare (2015). Fonte: elaborazioni ISPRA su carta nazionale del consumo di suolo ISPRA-ARPA-APPA.

Regione	Entro 300m	Tra 300 e 1.000m	Tra 1 e 10km	Oltre 10km
Veneto	10,5	10,2	13,1	12,2
Friuli Venezia Giulia	13,4	14,1	13,4	8,1
Liguria	47,8	30,4	9,0	4,2
Emilia-Romagna	33,7	31,3	12,2	9,3
Toscana	21,4	16,3	9,2	6,5
Marche	45,6	29,6	11,7	5,5
Lazio	30,8	21,1	10,6	7,4
Abruzzo	36,3	31,6	10,8	3,7
Molise	19,4	15,8	4,9	3,6
Campania	35,0	31,2	18,3	8,2
Puglia	29,3	21,6	10,1	6,3
Basilicata	5,8	5,0	5,4	3,2
Calabria	28,4	19,2	4,9	3,5
Sicilia	28,2	24,4	10,3	4,0
Sardegna	10,2	8,6	4,7	2,6
Italia	**22,9**	**19,3**	**9,1**	**7,0**

Per la fascia costiera a Liguria presenta i valori peggiori in Italia

Comune	Consumo di suolo %	CdS 0-300 m	CdS 300-1000 m
Bordighera	28	47	29
Cervo	21	39	15
Diano Marina	34	58	37
Alassio	17	49	23
Albisola Marina	26	52	32
Bergeggi	24	47	14
Borghetto	23	60	26
Borgio Verezzi	23	55	21
Celle	19	41	31
Laigueglia	24	39	12
Loano	18	68	35
Pietra Ligure	22	68	35
Spotorno	15	48	17
Liguria	8	48	30
Italia	7,6	23	19
Cassinetta di Lugagnano	16	-	-

Borgio Verezzi è ai massimi del consumo di suolo costiero

DOMENICO FINIGUERRA

TERRA
UN BENE COMUNE
DA PRESERVARE

L'esperienza di Cassinetta di Lugagnano
alla ricerca dell'altra politica per un'altra Italia

scaricabile da
www.domenicofiniguerra.it
Il sito del sindaco di Cassinetta di Lugagnano

Cassinetta di Lugagnano è una comunità di quasi 1800 abitanti.

2002

Dare un segnale di speranza e dimostrare coi fatti che non è impossibile disegnare un piano regolatore che non sia la traduzione delle aspettative del *partito del cemento*[11].

La nostra lista civica, vinse con il 50,1% dei voti.

il suo nuovo piano regolatore (PGT, Piano di Governo del Territorio), poi battezzato a *"Crescita Zero"*. Un piano regolatore che salvaguarda, come previsto dal programma, uno dei *beni comuni* che possono essere sottoposti alla tutela delle amministrazioni comunali: la terra.

Tre mesi dopo, il 26 maggio 2007, i cittadini sono tornati alle urne per eleggere nuovamente il sindaco e il consiglio comunale.

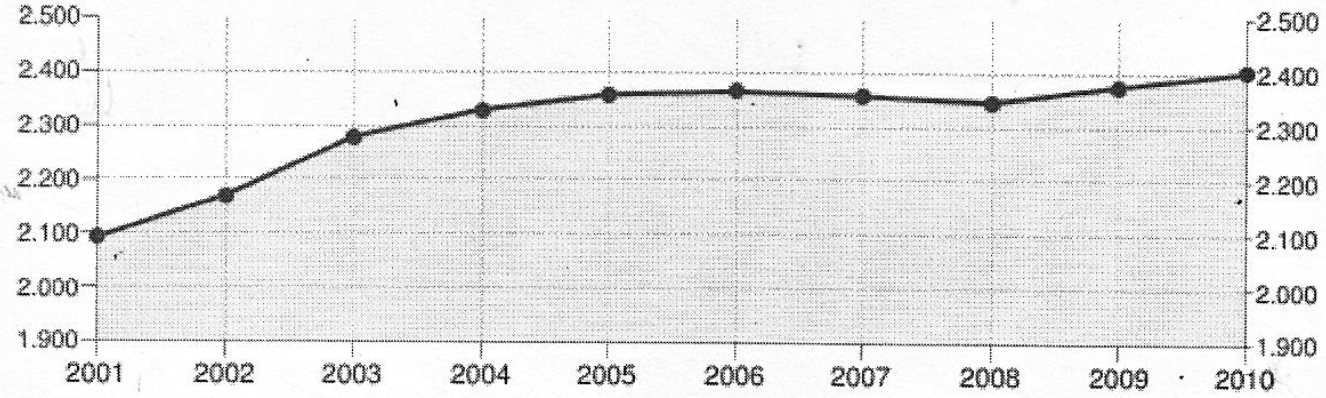
E la risposta è stata molto forte, con un consenso che è passato dal 50,1% al 62,1%.

PUC di Borgio Verezzi
Descrizione fondativa pagg. 56 e 57

La componente turistico – residenziale delle seconde case appare una delle fondamentali motivazioni della forte crescita edilizia avvenuta negli ultimi decenni del secolo scorso. Questa barriera tra mare e le colline e il consumo totale delle risorse di suolo disponibili impone di ricostituire, all'interno del paesaggio urbano, valori di scala locale o puntuale.

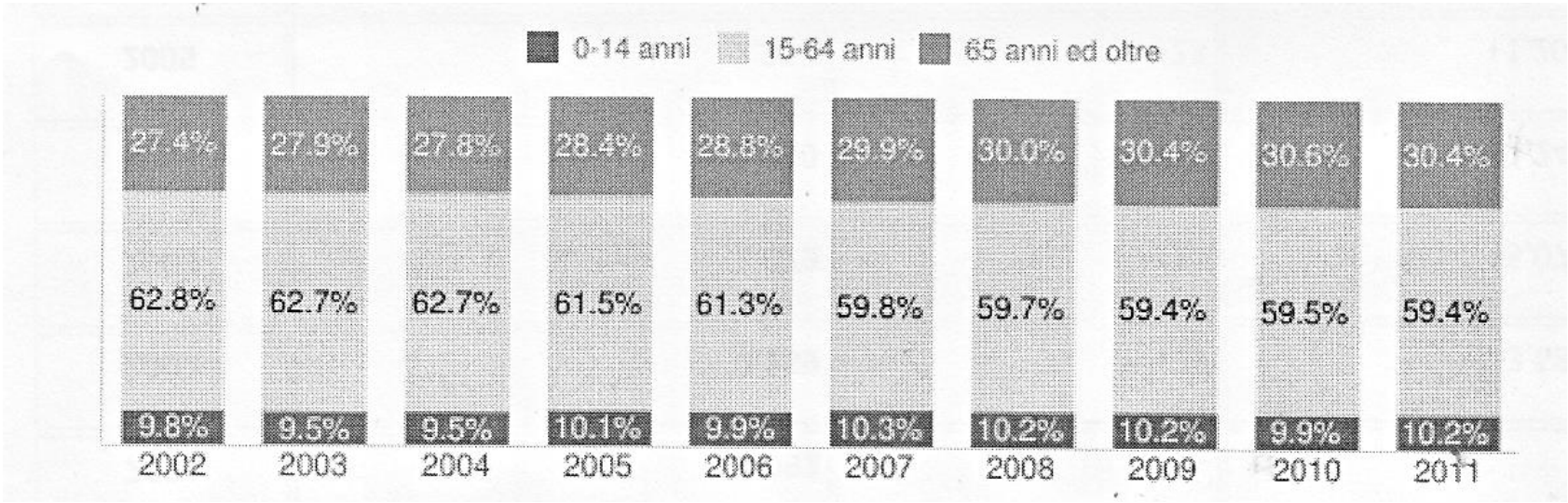
Popolazione 2001-2010

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Borgio Verezzi** dal 2001 al 2010.
Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Descrizione Fondativa

Il Patrimonio edilizio di Borgio Verezzi

	Numero unità
Prime case	1171
Seconde case	1800
Costruzioni autorizzate	150
Nuove case da proposta PUC	156

…il **contenimento dell'espansione residenziale**, limitando gli interventi garantendo tuttavia una risposta adeguata al problema della "prima casa", *Doc. Obiettivi pag. 10*

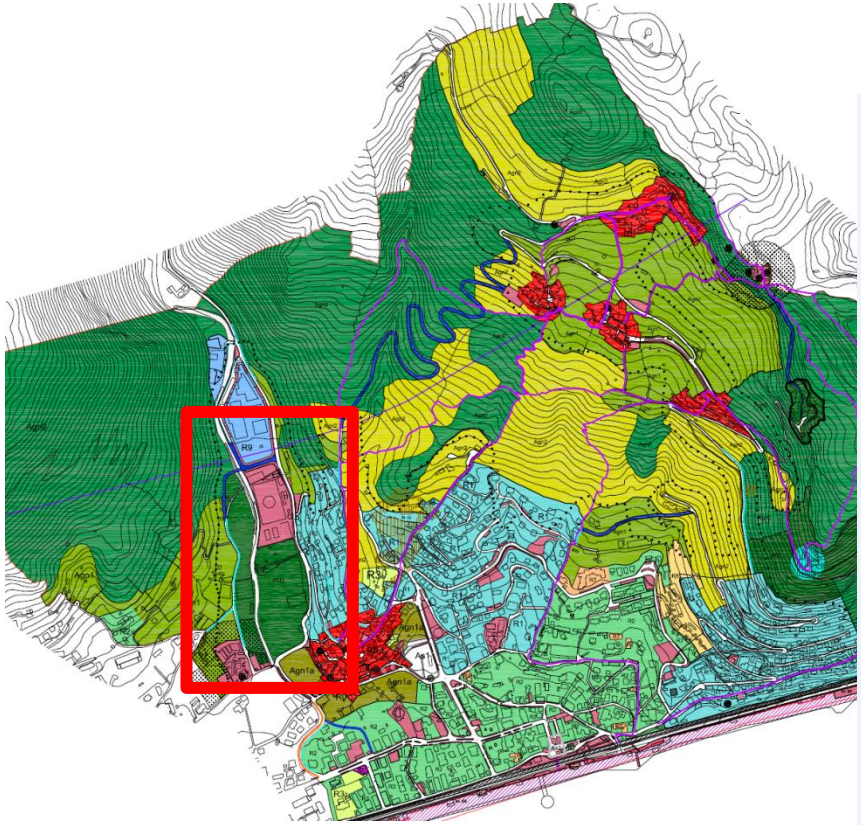
Anno	Famiglie (N.)	Variazione % su anno prec.	Componenti medi
2010	1.228	-	1,96
2011	1.205	-1,87	1,93
2012	1.164	-3,4	1,97
2013	1.141	-1,98	2
2014	1.139	-0,18	1,97
2015	1.129	-0,88	1,95

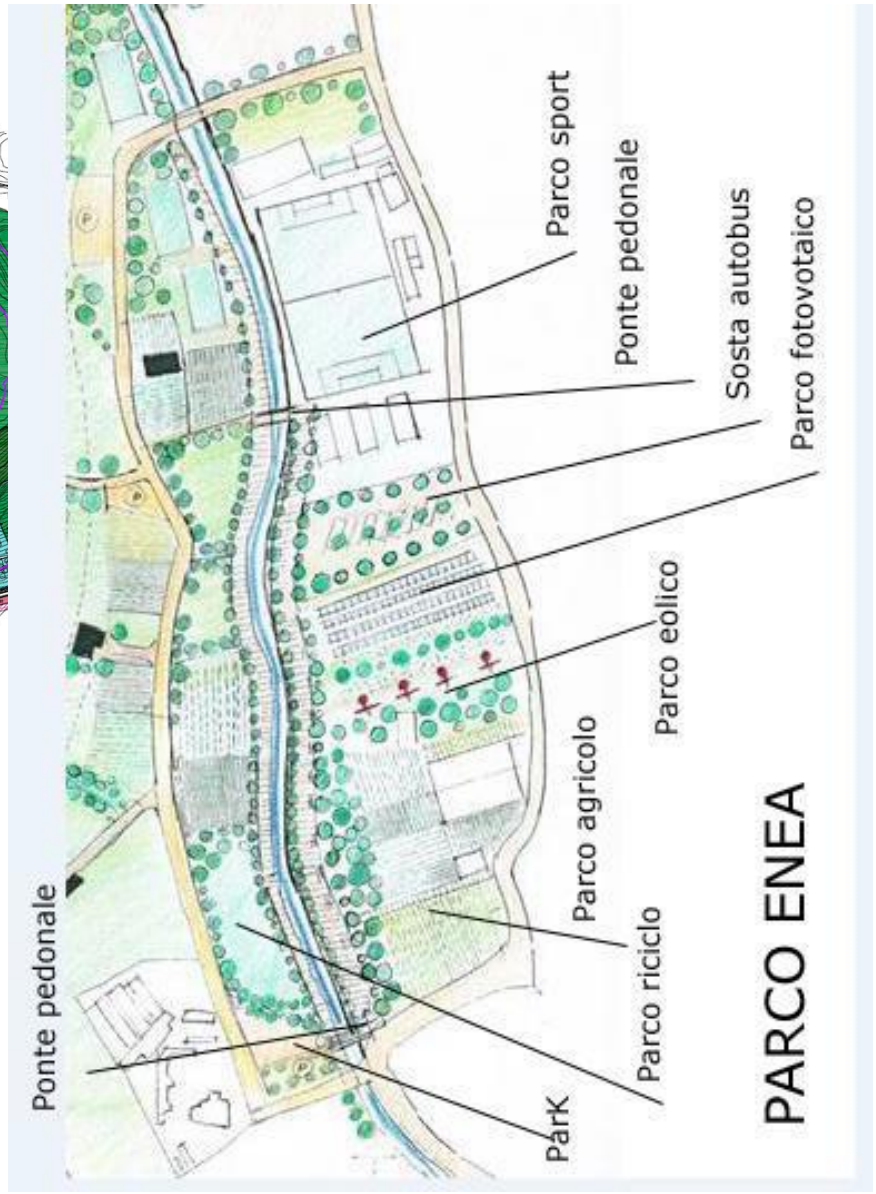


AREA AS1

450 mq di residenze

L'intervento è **condivisibile** per la parte di servizio al centro cittadino (piazza pedonale di raccordo tra centro urbano e l'edificato storico di Borgo), ma devono essere **esclusi i volumi residenziali**.
L'inserimento di volumi residenziali avrebbe solo una funzione di finanziamento dell'intervento in una logica di mercificazione del territorio che ha già fatto molti danni a Borgio Verezzi ed in Liguria ed è ormai non più condivisibile.




Ponte pedonale
Parco sport
Ponte pedonale
Sosta autobus
Parco fotovotaico
Parco agricolo
Parco eolico
Parco riciclo
ParK
PARCO ENEA

Parco ENEA



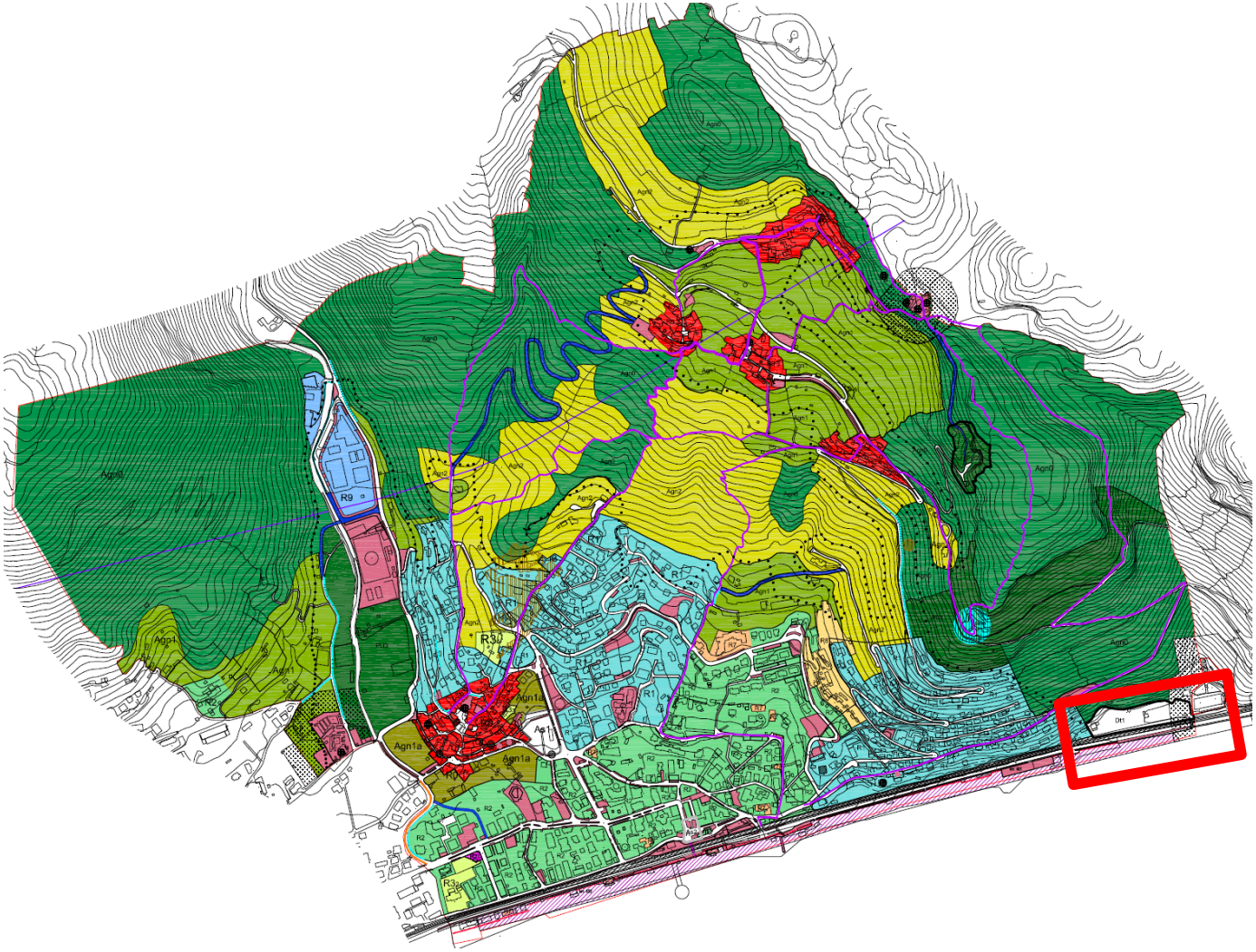
2365 mq di residenze



E’ insensato sostituire un bel panorama agricolo con un modaiolo parco di silicio ed eliche.

Questa previsione è da bocciare

… e se l’Italia uscisse dall’Euro…dovrebbe autoprodurre il cibo…. Riconvertiamo?



AREA DT1

Porta di Levante

5720 mq di residenze

spazi per la residenza o per la ricettività, con standard qualitativi elevati. L'opera è connessa indissolubilmente dalla realizzazione delle opere di rinnovamento e riqualificazione della passeggiata a mare, i cui extra-oneri verranno corrisposti dal soggetto attuatore dell'intervento.

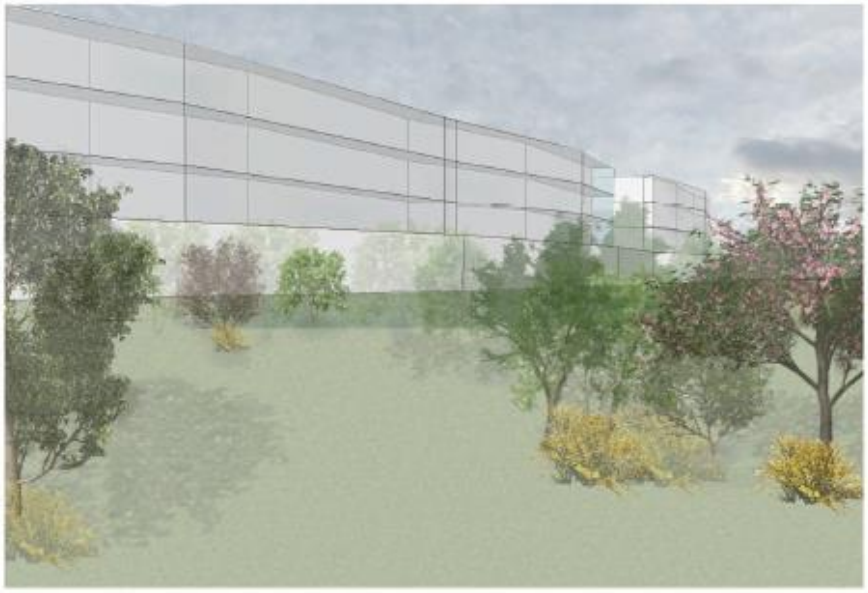
Strutt. del Piano pag. 20



La zona di entrata nel comune va preservata per consentire in futuro una sistemazione complessiva dopo lo spostamento della ferrovia.

Questa previsione è da bocciare

AREA DT1
Porta di Levante



Vista 1_Volume concettuale del progetto.



Vista 2_Volume concettuale del progetto.





Potenza del Rendering Crescent di Bofill:

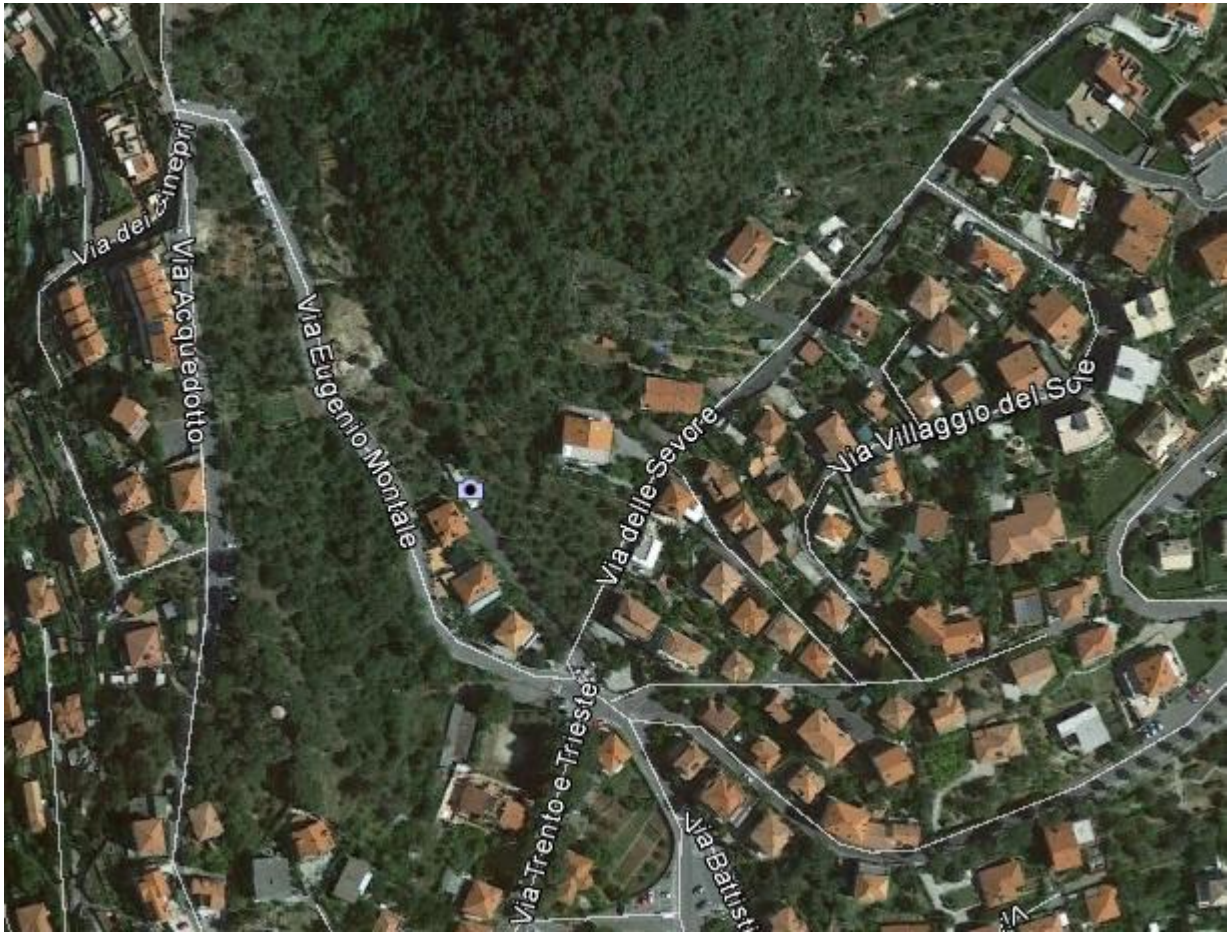
Come doveva essere

Come è stato fatto

Ambito R3

1650 mq di residenze in zona carsica

Ma non ce ne è già abbastanza?



Questa previsione è da bocciare

Un altro buon motivo per fermare l'incremento edilizio

In fase stagnante di mercato ogni incremento di offerta significa riduzione di valore dell'esistente

La proprietà della prima casa è diffusa al 70-80%; ciò significa arricchimento di pochi ed impoverimento di molti