STRUTTURA DEL PIANO
RELAZIONE GENERALE

Indice

0. PREMESSA 3

1. I VALORI E LE CRISI DEL TERRITORIO COMUNALE 5
   1.1 I valori del territorio comunale
   1.2 Le situazioni di crisi del territorio comunale

2. MISSIONE DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE 10
   2.1 Manutenzione e restauro territoriale
   2.2 Ristrutturazione ed integrazione territoriale
   2.3 Contenuti irrinuncialbili del PUC

3. IL SISTEMA DEL VERDE A LIVELLO COMUNALE 16

4. AREE / IMMOBILI PER STRUTTURE SCOLASTICHE 18

5. IL SISTEMA COMUNALE DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE 19

6. INTERVENTI DI RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ COMUNALE 21

7. AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA/ZONE DI PRESIDIO AMBIENTALE 23
   7.1 Aree di effettiva produzione agricola
   7.2 Zone di presidio ambientale

8. INCREMENTI INSEDIATIVI 27
   8.1 Incrementi insediativi legati alla domanda interna
   8.2 Incrementi insediativi legati alla domanda esterna

9. CRITERI DI APPLICAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI 29
   9.1 Gli standards urbanistici indicati dal PTC provinciale
   9.2 Prestazioni minime di servizi per le aree montane
   9.3 Bacini di utenza
   9.4 Valutazione degli standards urbanistici necessari

0. PREMESSA

La presente relazione descrittiva della struttura del P.U.C. del Comune di Pontedassio intende chiarire i punti fondamentali relativi alle scelte operate durante l'elaborazione della struttura pianificatoria, seguendo le indicazioni dettate dagli strumenti urbanistici sovraordinati, tra i quali il PTC redatto dalla Provincia di Imperia ai sensi della recente Legge Urbanistica Regionale.
Le finalità perseguite dal presente strumento urbanistico generale sono state quelle di recuperare sostanzialmente il territorio comunale, legato ad una storia di progressivo abbandono perdurata fino in pratica a circa un trentennio fa', momento che rappresenta un punto di nuova partenza per la popolazione comunale che vede via via rinsaldare la propria crescita con un recupero notevolissimo di unità.
Tale crescita con ogni probabilità è dovuta alla competizione dei centri urbani di costa, primo tra tutti Imperia , che non riescono più a contenere nuovi residenti o prevedere sostanziali interventi di edilizia residenziale se non a prezzi particolarmente elevati. La relativa maggiore economicità delle abitazioni in ambito del Comune di Pontedasssio, collegata ad un aspetto ambientale e naturalistico molto vivo, con l'indubbio vantaggio di presentare collegamenti con la rete stradale favorevoli (variante alla ss.n.28), ha comportato una progressiva migrazione sia dei potenziali residenti costieri verso l'entroterra componendo una sorta di serbatoio abitativo per la popolazione comunque interessata a permanere nella zona sia degli abitanti dell'alta valle .
A questo innalzamento progressivo della popolazione fa' da contrasto una necessaria dotazione di servizi che il precedente strumento pianificatorio non è riuscito a fare fronte o a prevederne la necessità: difficilmente poteva essere ipotizzabile un'evoluzione del centro comunale, che potesse far ipotizzare la nascita di poli di servizi a livello comprensoriale, ovvero in grado di diventare punto di riferimento per l'intera valle dell'Impero. Un luogo quindi di richiamo, oltre che per i potenziali nuovi residenti provenienti dalla costa e dalla valle dell'Impero, anche per le attività di interesse comune e di ritrovo per un ambito ben più vasto in grado di sopperire ed invertire la tendenza del territorio comunale ad appartenere ad un centro "minore".
La storia di Pontedassio ha lasciato in eredità legati all'abbandono della campagna, problema comune all'intera Provincia di Imperia e non solo, ma particolarmente avvertibile in un territorio composto in modo quasi esclusivo da versanti terrazzati un tempo interamente coltivati fino alle quote più elevate ad oliveto o a castagneto da frutto: la parte di territorio che allo stato attuale si trova in stato di abbandono assume livelli percentuali significativi rispetto alle aree insediate, con i conseguenti problemi di gestione del territorio.
Ulteriori temi da affrontare sono determinate dalle aree, se riferite all'intorno territoriale, degli insediamenti industriali o commerciali dismessi o da riorganizzare, patrimonio superficiario da porre in gioco al fine di individuare gli spazi necessari e le occasioni per mutare complessivamente il destino comunale:
La parte affrontata in ambito della Descrizione Fondativa ha posto in luce i sistemi evolutivi del territorio e i dati necessari per le conseguenti, possibili, sue successive evoluzioni configurando scenari di sviluppo adeguati alla sua storia di crescita, tenute presenti le considerazioni precedenti.
Questa sintetica descrizione della fase di lavoro ha condotto alla definizione, valutati le criticità ed i valori insiti nel territorio in esame, di criteri di intervento relazionati alle

indicazioni attinte e componendo una linea operativa non in contrasto con quanto definito dagli indirizzi seppur generici del PTC della Provincia di Imperia.

1. I VALORI E LE CRITICITA' DEL TERRITORIO COMUNALE

Questi elementi, in ragione da un lato della loro rilevanza in quanto espressivi delle identità territoriali (valori) e dall'altro della loro collocazione strategica ai fini della migliore strutturazione del territorio (criticità), assumono il carattere di *elementi fondativi*,rispetto ai quali sono impostate le scelte della pianificazione provinciale ed il complesso della struttura del presente piano. Ai fini di rispecchiare le finalità presenti nel PTC della Provincia di Imperia, la seguente descrizione riprende le linee descrittive introdotte dal PTC provinciale citato, seguendone fedelmente le tracce di studio.

1.1 I valori del territorio comunale

In riferimento a quanto indicato dalla pianificazione sovraordinata, sono elencati gli elementi di valore, generalmente espressivi di una peculiarità nella conformazione del suolo, o nella qualità ambientale, o nella specificità delle infrastrutture, o nella organizzazione degli insediamenti, o nella rilevanza paesistica, riprendendo, dalle sintesi interpretative effettuate nella Descrizione Fondativa, le motivazioni sulle quali si fonda la qualificazione di valore assegnato a ciascuno specifico elemento.
L'apprezzamento del valore, che fa si che l'elemento segnalato nei diversi temi della Descrizione Fondativa sia annoverato tra quelli che esprimono caratteri peculiari, è effettuato tenendo conto del grado di unicità e della sua conseguente vulnerabilità.
A ciascuno dei valori del territorio, come sopra individuati, è attribuito un corrispettivo grado di cogenza, che esprime il pertinente livello di tutela, al di sotto del quale può verificarsi la compromissione o addirittura la perdita del valore, secondo questa graduazione:

I. Tutela assoluta del valore : significa che quell'elemento segnalato dal Piano, in quanto fondamentale per assicurare il permanere dell'identità territoriale, non può essere oggetto di modificazioni della relativa configurazione, se non per assicurarne il mantenimento nel tempo; le indicazioni così espresse hanno efficacia prescrittiva, al fine di rendere l'uso del territorio compatibile con la tutela assoluta del valore individuato.
II. Tutela attiva del valore : significa che quell'elemento segnalato dal Piano, in quanto fondamentale per assicurare il permanere dell'identità territoriale, ma al contempo costituendo risorsa essenziale per la migliore organizzazione dell'assetto del territorio, può essere oggetto di modificazione della relativa configurazione, a condizione che sia dimostrato e quantificato l'incremento della qualità complessiva espressa dallo stesso valore rispetto alla situazione prima della modificazione.

Nel complesso, i valori presenti in ambito del territorio comunale possono essere così riassunti, elencandone gli aspetti qualitativi suddivisi per tema:

1. SUOLO. La permeabilità del suolo: aspetto di tutela attiva in quanto valore dovuto alle caratteristiche litologiche del substrato, sul quale i nuovi interventi debbono essere finalizzati al mantenimento e alla tutela.
2. AMBIENTE. Generalizzata buona situazione dell'aria e acqua nelle aree di versante: aspetto di tutela assoluta in quanto valore fondamentale per il permanere dell'identità da salvaguardare e comunque da consolidare nella riorganizzazione del territorio.
3. INFRASTRUTTURE. Percorrenze a valenza turistica: aspetto di tutela attiva in quanto valore legato a notevoli possibilità di raccordo con i percorsi escursionistici presenti lungo i crinali principali o diretti verso le valli di Vasia e Chiusanico da un lato o verso la valle di Diano Arentino , con aspetti legati alla panoramicità dei siti; la SS n. 28 di collegamento di fondovalle

(che associa la specializzazione turistica e di attività per il tempo libero, con particolare funzione di soddisfare la domanda di collegamento residenziale di fondovalle).

4. SERVIZI. Il sistema dei servizi comunali appare appena sufficiente anche se le attività primarie (istituti scolastici, presidi ospedalieri, funzioni di interesse collettivo) risultano soddisfare le necessità della popolazione residente; aspetto di tutela assoluta per garantire un livello di servizi alla comunità tale da soddisfare le esigenze e le necessità pregresse attraverso una riorganizzazione complessiva delle aree e delle funzioni esistenti con un potenziamento delle stesse in funzione delle nuove previsioni di Piano.
5. INSEDIATIVO.

Aree rurali: il sistema insediativo comunale diventa un aspetto di tutela attiva, per la rilevanza che queste aree rivestono nel disegnare i contorni del territorio urbano in quanto zone di mediazione verso il territorio non insediato nelle parti medio-alte dei versanti.

Territorio non insediato, nelle parti a quota elevata dei versanti montani che delimitano l'ambito e segnano le linee spartiacque dei bacini idrografici: aspetto di tutela attiva per la qualità ambientale e paesistica e l'importanza come elemento essenziale di attrattiva per il sistema turistico e di rigenerazione ed equilibrio ecologico per l'ambito ed il territorio provinciale.

6. PAESAGGIO.

Manufatti emergenti reali e virtuali: aspetto di tutela assoluta, in quanto si tratta di elementi di valore storico, culturale di rilevante valenza paesistica, fortemente qualificanti il territorio; la distinzione fra reali e virtuali sottende un approfondimento del valore da tutelare.

7. SOCIO ECONOMICO TURISMO.

Le attività economiche specialistiche: la presenza di attività imprenditoriali di pregio rivolte a settori di nicchia quali la lavorazione di prodotti olivicoli . Costituisce un aspetto di tutela attiva in quanto elemento caratterizzante l'ambito nel panorama provinciale da tutelare per la salvaguardia dell'immagine e da incentivare per lo sviluppo di attività tradizionali e consolidate, risorsa essenziale per l'occupazione e per il turismo.

Crescita o stabilità demografica: dove alla costante crescita della popolazione, si deve aggiungere una percentuale di anziani , con tasso di popolazione attiva superiore alla media provinciale. Tutela attiva, poiché rappresenta una risorsa da salvaguardare in quanto consolidando l'avviato trend di crescita demografica ne consegue il mantenimento e rafforzamento di fattori economici di tipo diversificato (agricoltura, impianti produttivi, commercio, ecc.).

Offerta insediativa, per la funzione residenziale primaria: tutela attiva, in quanto risorse che costituisce opportunità per il rafforzamento e la costituzione di una effettiva polarizzazione nel territorio comunale.

Gli elementi naturalistici ed antropici di valore e possibile richiamo in grado di attirare flussi specifici di turisti: costituiscono un elemento di tutela attiva in quanto risorse caratterizzanti l'ambito nel panorama provinciale, nonché risorsa essenziale per il potenziamento delle attività turistiche.

1.2 Le criticità del territorio comunale

Sono segnalati tutti gli elementi di crisi, cioè le situazioni in cui sono in atto fenomeni di alterazione e compromissione dell'assetto del suolo, delle infrastrutture, dell'ambiente, del sistema degli insediamenti e del paesaggio, attribuendo a ciascun elemento il livello di gravità cui corrisponde l'intensità dell'azione che il Piano propone per il suo superamento, tenuto conto del Documento degli Obiettivi del PUC, delle priorità nello stesso espresse e dell'interazione fra queste.

Le situazioni di crisi, individuate per ciascuno dei temi considerati, sono valutate come segue, in relazione a quanto determinato dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia.

Il primo criterio è basato sulla oggettiva rilevanza degli effetti negativi in rapporto al tema considerato e sulla valutazione dei tempi necessari per giungere alla risoluzione delle criticità stesse: in ragione della complessità della situazione di crisi sono, infatti, necessari tempi più o meno lunghi (si considerano tempi lunghi quelli che superano la pianificazione urbanistica comunale), e sono opportune azioni concordate da parte di una pluralità di soggetti, pubblici e privati.
Tale valutazione considera, quindi, la dimensione dell'area interessata dall'episodio negativo, il livello di gravità, la diffusione sul territorio degli effetti della crisi, la persistenza nel tempo, la presenza di elementi che possono costituire fattore di impedimento alla risoluzione stessa, le difficoltà di carattere tecnico per il superamento, quali elementi discriminanti e distingue le situazioni in «criticità a medio/lungo termine» e «criticità a breve termine», così sinteticamente definite:

I. Criticità a medio/lungo termine: comprende le situazioni che producono effetti negativi, siano essi circoscritti o diffusi sul territorio, la cui risoluzione richiede tempi medio lunghi, superiori a quelli gestibili in un ciclo di pianificazione urbanistica comunale, con il concorso di una pluralità di soggetti;
II. Criticità a breve termine: comprende le situazioni che producono effetti negativi, siano essi circoscritti o diffusi sul territorio, la cui risoluzione richiede tempi relativamente brevi, rientranti in quelli d'attuazione della pianificazione urbanistica comunale ed in quelli della sfera progettuale, non comportando, altresì, la necessità di un coordinamento sistematico dei diversi livelli della pianificazione territoriale.

Il secondo criterio di valutazione delle crisi considera la ricaduta degli effetti negativi sull'assetto complessivo del territorio coinvolto, facendo seguito ai riscontri specifici emersi come sopra per ciascuno dei temi suolo, ambiente, infrastrutture e servizi, sistema insediativo e paesaggio; le situazioni di crisi sono, quindi, valutate in rapporto alla compresenza di profili negativi su più temi di lettura, riconoscendo in tal modo le crisi che coinvolgono il sistema territoriale, rispetto a quelle di tipo puntuale.
Da tale valutazione discende il grado di efficacia delle indicazioni contenute nel PUC, che risultano più incisive sulle crisi di sistema, a fronte di una maggiore conoscenza dell'apparato descrittivo di cui si è fatto carico il PUC stesso, predisponendo studi di approfondimento.

I. Criticità di sistema: significa che quella situazione, anche se relativa ad aspetti settoriali, produce effetti negativi tali da coinvolgere una pluralità di aspetti e/o una vasta estensione territoriale, per cui possono essere compiute solo quelle azioni di pianificazione e quegli interventi sul territorio che siano risolutivi o concorrano al superamento della situazione di crisi segnalata dal Piano; tali indicazioni hanno efficacia prescrittiva, nel senso che le soluzioni previste, anche alternative tra loro, sono idonee al superamento della crisi di sistema indicata e ne è contestualmente delineato, nel piano urbanistico, il programma di attuazione;
II. Criticità puntuale: significa che quella situazione, anche se determinata da una complessità di fattori, produce effetti negativi circoscritti che non coinvolgono in modo diretto l'assetto territoriale dell'area vasta, risolvendosi quindi prevalentemente nella mera scala locale; le indicazioni hanno efficacia direttiva, nel senso che nell'ambito del presente piano urbanistico è dimostrato che le azioni previste sono idonee al superamento delle situazioni di crisi

Gli aspetti di crisi presenti in ambito del territorio comunale possono essere così riassunti, proponendone una suddivisione operata per temi:

1. SUOLO.

Fenomeni di rischio idraulico: nella zona del torrente Impero , con aspetti di criticità a medio-lungo termine; la risoluzione della criticità avviene attraverso opere di regimazione che presentano maggiori problematiche ove si riconosce la presenza insediativa a margine delle sponde.
Fenomeni di instabilità: individuabili nei movimenti franosi nel bacino del T. Impero, nei versanti verso ovest e nell'elevato grado di

2. AMBIENTE.

L'inquinamento atmosferico da traffico: rilevabile soprattutto in corrispondenza della prossimità alla SS. 28, fattore che richiede una risoluzione della criticità a medio/lungo termine in ragione della complessità di scioglimento delle criticità dell'assetto viario.
Elevata concentrazione di scarichi civili rispetto a scarichi di pubblica fognatura: la complessità di risoluzione è dovuta alla diffusione del fenomeno determinato dalla presenza di case rurali con smaltimento dei liquami in fossa himoff o settica.
L'inquinamento atmosferico da emissioni civili e industriali: dovuto alla presenza di emissioni concentrate di origine domestica in presenza dei luoghi maggiormente insediati, fenomeno dovuto alla maggiore densità edilizia, la cui parziale risoluzione può avvenire in tempi brevi con la messa in regola degli impianti.

3. INFRASTRUTTURE.

Carenza di parcheggi pubblici: fenomeno generalizzato all'interno del territorio comunale, con ovvi problemi alla circolazione stradale; la criticità è risolvibile con interventi di scala comunale, sia attraverso la razionalizzazione anche funzionale dei parcheggi esistenti e con l'individuazione di nuove aree, ove possibile, e con il potenziamento del trasporto pubblico.
Ridotto calibro della sezione stradale: aspetto allargabile alla maggior parte dei percorsi veicolari del Comune, con punti di transito verso le frazioni che costituiscono causa di pericolo; la criticità è risolvibile in tempi medio/lunghi con ingenti interventi di scala comunale volti all'adeguamento delle sezioni stradali.

4. SERVIZI.

Concentrazione dei servizi territoriali lungo il litorale costiero: sia il riequilibrio fra costa e entroterra sia l'adeguamento della dotazione complessiva richiedono interventi strutturali e coordinati, con tempi medio lunghi, finalizzati anche a risolvere la dipendenza dal Comune capoluogo per i servizi di livello urbano.
Carenza di servizi di verde urbano significativi e di servizi culturali: la criticità può trovare soluzioni a breve termine all'interno delle scelte della pianificazione locale, dovendosi comunque rilevare la necessità di interventi anche strutturali che richiedono la compresenza di soggetti pubblici e privati.

5. INSEDIATIVO.

Scarsa manutenzione dei nuclei frazionali : le criticità emerse soprattutto nella situazione manutentiva dei nuclei storici potrebbe esser risolta a medio/lungo termine con soluzioni devono tendere a favorire la ristrutturazione delle parti abbandonate attraverso meccanismi normativi che inducano a facilitare e consentire il riuso abitativo degli edifici antichi con interventi anche di demolizione e ricostruzione in modo tale da sostenere le nuove funzioni abitative.
Ricomposizione degli insediamenti diffusi sul territorio organizzati in modo disomogeneo: le criticità maggiori derivano da un modello insediativo non strutturato che hanno generato una aggregazione di edifici incongrui; tale condizione potrà essere risolta nel breve termine attraverso una regolarizzazione della maglia insediativa preesistente senza un incremento di volumi ma escusivamente la possibilità di ammettere ampliamento finalizzati ad una ricomposizione tipologico-architettonica degli elementi edilizi esistenti.
Consolidare la funzione insediativa primaria del capoluogo: le criticità principali derivano dalla sovrapposizione evolutiva del tessuto urbano che ha generato linee di frattura tra le

varie epoche; tale situazione potrà essere risolta a medi/lungo termine attraverso il completamento della maglia strutturale esistente secondo criteri di progettazione che tengano conto delle caratteristiche del tessuto urbano e della sua evoluzione nel tempo.

PAESAGGIO.

Viadotti stradali: viadotto della Variante ss n.28 ; criticità su cui non sono ipotizzabili interventi risolutori da parte di una pianificazione locale, ma possono essere effettuate azioni di integrazione o di mitigazione paesistica in riferimento ad un'operazione di più vasta scala.

Le artificializzazioni degli ambiti fluviali: tratti del T. Impero con tombinature ed episodi di disordine dell'ambito fluviale, in corrispondenza degli insediamenti produttivi dismessi (ex oleificio Capurro); criticità per il cui superamento sono necessari interventi sulle sistemazioni improprie delle sponde e degli ambiti fluviali, siano esse di rinaturalizzazione o di migliore integrazione nel paesaggio urbano, con particolare riguardo agli attraversamenti.

Le aree produttive di impatto ambientale: , criticità da superare con interventi di ristrutturazione urbanistica, anche con demolizioni e ricostruzioni.

Le cave: strutture attualmente non utilizzate in quanto sature a cielo aperto (cava rio Aribaga), criticità da superare con interventi di rinaturalizzazione e di reintegrazione nel paesaggio; gli interventi di mitigazione e di riutilizzo dei siti con destinazioni d'uso coerenti con la riqualificazione ambientale presentano comunque profili di maggiore complessità che vedono coinvolti molteplici soggetti sia pubblici che privati.

6. SOCIO ECONOMICO TURISTICO.

Problemi di traffico congestionato e mancanza di parcheggi adeguati: soprattutto avvertibile in corrispondenza del Capoluogo ed in minima parte nei centri minori , il fenomeno è generalizzato sul territorio dell'ambito e rappresenta una criticità a medio e lungo termine; a breve termine sono da ricercare soluzioni di razionalizzazione delle attrezzature esistenti e di integrazione con il trasporto pubblico, aspetto in parte potenziato negli ultimi tempi.

Carenza di strutture ricettive alberghiere e vocazione turistica da riqualificare: in ambito comunale si registra la presenza di strutture ricettive di basso livello , malgrado la vocazione territoriale permetterebbe di considerare il territorio naturale punto di bilanciamento tra le strutture costiere e quelle di crinale, anche con esempi di ricettivo all'aria aperta; criticità a medio e lungo termine stante la complessità dei fattori e la pluralità dei soggetti cui è collegata la possibilità di risoluzione.

In rapporto al secondo criterio di valutazione delle crisi si possono compiere le seguenti considerazioni:

CRITICITA' DI SISTEMA (situazione che, anche se relativa ad aspetti settoriali, produce effetti negativi sul territorio tali da coinvolgere una pluralità di aspetti e una maggiore estensione territoriale). Nell'ambito comunale non si riscontrano situazioni configurabili quali crisi di sistema, pur rilevandosi una complessità di fattori negativi che investono alcuni temi descrittivi (insediativo e socio economico).

CRITICITA' PUNTUALI (situazione che, anche se determinata da una complessità di fattori, produce effetti negativi circoscritti che non coinvolgono in modo diretto l'assetto territoriale più esteso). Tutte le situazioni di criticità evidenziate in precedenza possono essere considerate crisi di livello puntuale. Tra le situazioni di crisi puntuale merita maggiore attenzione, per intensità, l'area

2. MISSIONE DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE

Nel documento degli Obiettivi sono stati esplicitati gli atteggiamenti di fondo da assumere per la soluzione delle crisi e per la conservazione dei valori, in modo coerente con la costruzione di uno scenario di sviluppo della comunità locale, la cui elaborazione condivisa resta in questa fase un obiettivo intermedio, ma che richiede fin da subito la necessità di avviare azioni risolutive da parte del Comune, titolare del potere di pianificare e di gestire i processi di modificazione territoriale.
Attraverso la definizione delle *Missioni di Pianificazione* si esplica, quindi, il ruolo di *coordinamento della pianificazione territoriale locale*, costituente, tra l'altro, specifico contenuto strutturale del Piano, ai sensi dell'art. 20. 1° comma, lett. a), della L.R. 36/1997 e si individuano le preminenti caratteristiche dimensionali – intese in senso qualitativo – e tipologiche, nonché i principali livelli di prestazione funzionale da attribuire alla struttura insediativa in generale e alle strutture urbane ad alta densità abitativa in particolare, con riferimento agli ambiti territoriali omogenei di livello sovracomunale con i quali è stato articolato il territorio provinciale dalla pianificazione sovraordinata.
Le missioni di pianificazione indicate per il territorio del Comune di Pontedassio sono riferite a due categorie che possono essere così sintetizzate:

1. *Manutenzioe e Restauro Territoriale*

2. *Ristrutturazione ed Integrazione Territoriale*

2.1 - Manutenzione e restauro territoriale

In questa missione sono comprese azioni di **tutela, riparazione e rinnovamento dei nuclei antichi** finalizzate a garantire, ove già presente, ed a migliorare, laddove necessita, l'efficienza del territorio e la qualità ambientale, senza comportare alterazioni qualitative, né modificazioni quantitative sostanziali, nei pesi insediativi, nelle destinazioni d'uso, nella rete infrastrutturale, nella dotazione e distribuzione dei servizi territoriali.
I valori sono assoggettati ad azioni di tutela attiva, mentre si devono predisporre azioni migliorative volte alla mitigazione delle situazioni di crisi, il cui prodotto finale conduce alla conferma della configurazione attuale.
Queste missioni sono assegnate agli Ambiti che comprendono i nuclei antichi che, richiedono l'introduzione di particolari strumenti in grado di recuperare i valori presenti, che prevalgono sulle situazioni di crisi, e che, in ragione di questa condizione di «vantaggio», potrebbero risultare competitivi rispetto ad altre aree.
L'attuazione di tale missione richiede, inoltre, una costante azione di monitoraggio e verifica dello stato del territorio e dello sviluppo sociale ed economico in atto, affinché si possa valutare la validità ed attualità della scelta effettuata ai fini del corretto uso delle risorse territoriali, della tenuta sotto il profilo sociale, della capacità produttiva ed economica.

Possibili effetti sul territorio:
- l'assetto attuale del territorio risulta sostanzialmente confermato;
- si rafforzano i valori e si possono risolvere o mitigare i fattori di criticità puntuale;
- gli investimenti sono maggiormente orientati verso il controllo dei fattori paesistici ed ambientali;
- ciascun Ambito conserva l'attuale ruolo nel sistema delle relazioni territoriali;
- si risolvono le criticità di tipo puntuale;

A) VANTAGGI:
a breve termine:

- non si verificano divergenze sostanziali con l'attuale situazione;
- non si compromette la possibilità di scenari diversi a carattere evolutivo;
- prosecuzione della capacità produttiva ed economica in atto;

a lungo termine:
- tutela dei valori rurali del territorio;
- salvaguardia del paesaggio costruito ;
- focalizzazione dell'identità territoriale sui valori storici consolidati;
- obiettivi di sviluppo economico collegati al mantenimento delle peculiarità del territorio;

B) SVANTAGGI:
a breve termine:
- nessuno
a lungo termine:
- difficoltà di cogliere opportunità di sviluppo alternative che si possono presentare;
- staticità nei livelli occupazionali;

2.2 - Ristrutturazione ed integrazione territoriale

Le missioni di pianificazione riconducibili in questa categoria comprendono azioni di **ripristino, completamento, consolidamento, sostituzione, modifica ed eliminazione** di alcuni elementi costitutivi l'organizzazione territoriale e di **inserimento** di nuovi insediamenti ed infrastrutture, tali comunque da non modificare in modo rilevante le quantità nei pesi insediativi e nella rete infrastrutturale, nel senso che questo tipo di missione deve esprimere un livello di innovazione e trasformazione del territorio che sia tale da determinare un «*bilancio positivo*» tra lo stato esistente del territorio e quello programmato.
La ristrutturazione ed integrazione del territorio può operare modificazioni degli impianti insediativi per arricchirne le dotazioni funzionali in termini di infrastrutture e servizi, diversificare le destinazioni d'uso per introdurre funzioni rilevanti agli effetti economici e produttivi, modificare e spostare i pesi insediativi, con incrementi della capacità complessiva, a condizione che le modifiche siano mantenute all'interno del territorio già urbanizzato e non comportino la mera estensione dello stesso, con previsioni avulse dal sistema insediativo esistente.
Resta fermo il riconoscimento dei valori storici consolidati del territorio, rispetto ai quali la missione può considerare anche azioni di tutela attiva, oltre a quella assoluta; così come possono essere ricomprese nella ristrutturazione ed integrazione anche azioni incidenti in maniera più rilevante di quanto sopra rappresentato, mirate al superamento di situazioni di crisi di sistema e di livello puntuale.
Tali missioni sono attribuite agli Ambiti che attraversano una fase di transizione nell'organizzazione del proprio territorio, in quanto o non è consolidato il ruolo da svolgere, ovvero deve essere portato a compimento il processo evolutivo già in atto, perseguendo l'obiettivo del miglioramento funzionale, paesistico ed ambientale, per poter, quindi, affrontare la scelta volta ad orientarsi verso uno scenario manutentivo oppure verso uno scenario trasformativo. Si tratta, pertanto, di missioni caratterizzate da condizioni contingenti, adatte per le situazioni che si stanno evolvendo o in via di definizione, la cui validità deve esaurirsi in un arco temporale definito.
Il territorio del Comune di Pontedassio rientra globalmente all'interno di tale specifica categoria, con alcuni casi particolari riferiti alla precedente, considerandone aspetti legati

ad una scala di maggiore dettaglio. La presente descrizione è quindi da intendere quale specifico obiettivo delle missioni pianificatorie relative al territorio in oggetto.

Possibili effetti sul territorio:
- si persegue una migliore organizzazione dell'assetto del territorio;
- si potenziano, si qualificano e si rinnovano i servizi e le infrastrutture;
- si agisce principalmente sulla configurazione e sull'uso dei valori riconosciuti sul territorio, anche con modifiche comunque finalizzate ad incrementare la qualità complessiva espressa dallo stesso valore;
- si affrontano le situazioni di criticità di sistema e di tipo puntuale;
- si possono introdurre elementi innovativi che non modifichino in modo rilevante le quantità dell'assetto territoriale;
- le azioni di iniziativa pubblica sono prevalentemente volte al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi;
- le azioni di pianificazione, pur restando di competenza comunale, sono sottese ad una visione organica delle problematiche e delle scelte risolutive e richiedono quindi accordi preventivi tra i Comuni appartenenti all'ambito territoriale;
- i soggetti che gestiscono infrastrutture e servizi di scala sovracomunale non possono operare iniziative le cui finalità non risultino riconoscibili e controllabili in uno scenario condiviso;

A) VANTAGGI:
a breve termine:
- *ridotto consumo del suolo e delle risorse finalizzato all'ottimizzazione delle funzioni;*
- *miglioramento della funzionalità e capacità dei servizi e delle infrastrutture;*
- *innalzamento della qualità edilizia ed ambientale;*
- *salvaguardia del paesaggio costruito, urbano e rurale;*
- *superamento delle modificazioni negative del paesaggio;*
- *realizzazione di operazione di rinnovo urbano tese alla riqualificazione di contesti periferici degradati e marginali;*
- *migliore efficienza del modello economico attuale;*

a lungo termine:
- *non si precludono possibili nuovi scenari, essendo invariate sostanzialmente le risorse;*
- *miglioramento della qualità della vita;*
- *maggiore possibilità di approccio a modelli economici evolutivi;*

B) SVANTAGGI:
a breve termine
- *scarsa visibilità a breve termine degli effetti delle azioni intraprese;*
- *incertezza sul definitivo assetto del modello socioeconomico;*

a lungo termine:
- *progressione lenta dello sviluppo economico;*
- *possibile radicamento dei fattori di debolezza;*
- *possibile crisi degli elementi di forza per mancanza di prospettive evolutive di sviluppo;*

Ricadute sulla pianificazione comunale
Poiché la struttura territoriale del Comune di Pontedassio permette alla pianificazione di partecipare direttamente alla missione di ristrutturazione ed integrazione a livello di Ambito territoriale, si segnalano alcuni possibili effetti sulla predisposizione dello strumento di pianificazione locale (Piano urbanistico comunale), di cui l'Amministrazione locale può tenere conto, anche se, come è evidente, non possono essere determinanti nelle scelte:

- la redazione del PUC richiede un rilevante apparato descrittivo, ampiamente argomentato ed esplicitato, in quanto la fase transitoria nell'assetto del territorio necessita di una approfondita conoscenza delle situazioni in atto al fine di una elevata flessibilità del Piano e, soprattutto, la possibilità di poter modificare gli Obiettivi e la Struttura durante la sua gestione, per adattarsi alle modificazioni che si verificano progressivamente proprio per effetto delle azioni di ristrutturazione ed integrazione;
- il PUC può avere, quindi, anche un «taglio» di tipo progettuale, in quanto le azioni della missione, possono richiedere un maggiore dettaglio nella definizione e nella individuazione degli effetti diretti sul territorio. In tal senso, senza arrivare ad una pianificazione completamente «disegnata», *si può prevedere l'inserimento negli elaborati di progetto del PUC di simulazioni grafiche e virtuali che descrivano il risultato delle scelte sulle parti più significative del territorio*: è il caso dei Schede-Norma degli Ambiti di parti di territorio di notevole interesse che senza dubbio richiedono un'accurata definizione nei loro aspetti strutturali e di intervento;
- il Comune deve, inoltre, valutare attentamente ed attraverso un *monitoraggio continuo* degli interventi sul territorio, la validità delle scelte operate e, in caso di mancata corrispondenza rispetto alla domanda di intervento, valutare se procedere o meno a correggere le previsioni e degli obiettivi.

Come detto, il territorio dell'ambito comunale di Pontedassio deve essere sottoposto principalmente ad azioni di ristrutturazione ed integrazione del sistema insediativo esistente, finalizzate innanzitutto:

- al riequilibrio interno del sistema rurale;
- al superamento delle situazioni di alterazione della struttura insediativa e di compromissione del paesaggio, specie in corrispondenza degli insediamenti produttivi ;
- alla riorganizzazione ed al potenziamento dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo e di strutture necessarie per incrementare l'offerta commerciale;
- all'inserimento di nuove attrezzature ricettive, anche di tipo all'aria aperta, o al potenziamento di quelle presenti in grado di promuovere l'attitudine turistica dell'Ambito;
- alla rifunzionalizzazione ed al potenziamento degli impianti viari a livello locale, soprattutto in riferimento alla forte crisi determinata dai restringimenti delle sezioni di carreggiata delle strade esistenti o alla definizione di nuovi collegamenti con le frazioni più lontane dal centro (Case Gandolfo, Case Moraglia);
- alla riorganizzazione in senso qualitativo dei nuclei insediati ed alla definizione di poli di aggregazione locali o comprensoriali, introducendo a tal fine le infrastrutture ed i servizi a ciò necessari, specie per quanto attiene alle funzioni preposte a sviluppare luoghi di identità locale o di accentramento per l'intera alta vallata.

Sono, invece, da affidare ad azioni di manutenzione e restauro quelle vaste parti dei versanti di mezza costa, seppur principalmente non insediati, ove si concentrano i più elevati valori paesistici, ambientali e storico architettonici a livello comunale, in quanto la loro conservazione rappresenta la condizione per il mantenimento degli elevati livelli qualitativi connessi all'ambiente ed alla strutturazione paesistica del Comune. Detti interventi se riferiti alle parti costruite diventano molto localizzati, quasi puntiformi e circoscritti, spesso determinati da piccoli aggruppamenti o da singole situazioni meritevoli comunque di una particolare considerazione. Discorso diverso è ottenibile in

riferimento alla strutturazione delle parti naturali o rinaturalizzate del territorio, che, al contrario, possono assumere dimensioni di particolare impegno ed estensione, a seguito della peculiare conformazione orografica del comprensorio comunale.
In riferimento a quanto individuato nel capitolo precedente, le azioni connesse alla pianificazione sono le seguenti:

1. SUOLO. Garantire la protezione degli insediamenti, delle infrastrutture e degli ambiti naturali e paesistici più rilevanti dall'instabilità del suolo.
2. AMBIENTE. Mitigare gli effetti dell'inquinamento ambientale derivanti da traffico veicolare, in particolare relativi al rumore, nelle parti insediate prossime alla SS. 28.
3. INFRASTRUTTURE. Dotare e potenziare le infrastrutture di nuove attrezzature per la mobilità, in particolare aree attrezzate per i percorsi turistici e parcheggi di interscambio connessi con linee suburbane di mezzi pubblici a collegamento con le vicine stazioni ferroviarie o con linee di autobus con percorso autostradale.
4. SISTEMA INSEDIATIVO. Recuperare le porzioni di sistema insediativo nelle frange periferiche dei tessuti urbani, dove si riscontrano episodi edilizi non compiutamente organizzati a livello di tessuto, ma caratterizzati da eterogeneità, casualità e disordine consentendo sostituzioni edilizie e nuove edificazioni solo in relazione ad interventi di particolari casi di ristrutturazione e di integrazione dei tessuti urbani.
5. PAESAGGIO/SERVIZI. Tutelare e valorizzare gli elementi naturalistici, paesistici, storico - architettonici (in particolare tutela e ripristino della vegetazione boschiva; valorizzazione dei tessuti storici e dei manufatti emergenti); incentivare una maggiore conoscenza del territorio tramite una nuova offerta di servizi culturali qualificati.
6. SERVIZI. Incentivare la creazione di una rete dei servizi culturali, sportivi e ricreativi per migliorare la fruizione a livello territoriale e fornire opportunità di offerta turistica diversificata (agriturismo, ricettivo all'aria aperta, percorsi turistici a lungo tracciato, collegamenti con percorsi ippici, ecc.).
7. SOCIO ECONOMICO TURISMO – SISTEMA INSEDIATIVO. Favorire la fruizione del territorio per attività legate al tempo libero ed all'attività turistica, con particolare riguardo all'integrazione tra le risorse territoriali della fascia costiera e quelle dell'entroterra, facilmente collegabili attraverso la SS. 28, anche mediante la riqualificazione ovvero la realizzazione di nuovi impianti di circuiti turistici pedonali soprattutto in riferimento alla viabilità storica che peculiarmente ha definito l'assetto territoriale del Comune.
8. SOCIO ECONOMICO TURISMO. Coordinare le azioni di sviluppo turistico e di fruizione attiva del territorio all'interno dell'ambito comunale soprattutto per quanto riguarda i percorsi escursionistici e le attività di fruizione delle parti alte del territorio .

2.3 Contenuti irrinunciabili del P.U.C.

Le azioni della presente pianificazione sono essenzialmente rivolte alla riqualificazione delle aree ove sono stati individuati elementi di criticità del paesaggio (fondovalle del T. Impero, aree compromesse per attività industriali/artigianali, da effettuarsi con azioni graduate per la loro riorganizzazione funzionale , con incentivi alla eliminazione e sostituzione dei fattori di maggiore impatto, alla mera mitigazione ambientale; particolare attenzione deve essere rivolta nella definizione degli interventi di innovazione, finalizzati a superare inadeguatezze funzionali o degrado ambientale,affinché si raggiunga una confacente configurazione degli assetti finali nel rispetto dei caratteri tipologici del territorio.
Al fine del soddisfacimento delle richieste legate al tempo libero e sport, sia a livello locale di frazione sia a livello comunale è prevedibile la sistemazione di un'area ,

sufficiente ad ospitare impianti sportivi (Campo di calcio) e sistemi di assistenza per il collegamento con i tracciati escursionisitici (punti di valico).
Sotto l'aspetto insediativo, è prevedibile il sostanziale contenimento della crescita insediativa nelle aree di versante, al fine di mantenere la dimensione attuale dei nuclei esistenti e di non modificare il carattere insediativo sparso dei versanti, strettamente legato all'immagine locale. Gli interventi di nuovi insediamenti, connessi ad aspetti molto contenuti se non puntuali, si dovranno collocare, pertanto, in aree limitrofe agli insediamenti esistenti rispettando il rapporto tra i pieni e i vuoti che caratterizza l'assetto del costruito presente. Sono, inoltre, da *privilegiare gli interventi di riconversione del patrimonio edilizio in abbandono*, fenomeno piuttosto diffuso nelle nelle frazioni ove i tessuti insediati storicamente non sono facilmente raggiungibili da veicoli, mantenendo la cautela necessaria nell'ordine degli interventi da eseguire.

Per quanto concerne il sistema delle infrastrutture, la dotazione di attrezzature funzionali dovrà essere mirata ad una migliore specializzazione del «percorso residenziale», che attualmente caratterizza la viabilità comunale, potenziandone, ove risulti necessario, i sistemi di contorno.

Per il Comune di Pontedassio, in ragione della riscontrata inefficacia che ha manifestato lo strumento urbanistico generale vigente, le azioni da perseguire per l'organizzazione del territorio non possono non contemplare quanto sopra posto in risalto nella ricognizione dei valori e, soprattutto, delle situazioni di crisi indicate nel capitolo precedente, talché è di fondamentale importanza che il presente Piano Urbanistico Comunale (PUC) ex L.R. 36/1997, sia orientato secondo le direzioni sopra indicate, rispetto alle quali ne può essere già riconosciuta la coerenza con il quadro descrittivo fornito dal PTC Provinciale e, quindi, la relativa sostenibilità ambientale.

3. IL SISTEMA DEL VERDE A LIVELLO COMUNALE

Il percorso sviluppato per l'elaborazione della Descrizione Fondativa del PUC ha messo in luce, coerentemente ed in modo pertinente alle caratteristiche del territorio del Comune di Pontedassio, la ricchezza e l'articolazione delle risorse territoriali disponibili per definire quale possa essere il «Sistema del verde» a livello locale, tenendo presente che questo, nell'impalcatura della Struttura del PTC sovraordinata, voluta con la Legge urbanistica regionale, deve essere associato alla «struttura insediativa in generale e alle strutture urbane ad alta densità abitativa in particolare», con ciò stabilendo, in modo inequivocabile, a quale tipo di prestazioni debba corrispondere.
Sotto questo aspetto, le indicazioni non vorrebbero trattare di una libera e discrezionale interpretazione del tema da conformare nel modo più opportuno e confacente in base al tipo di risorse a tal fine disponibili, ma dovrebbero trattare di un «sistema» in grado di rispondere, essenzialmente, al bisogno di naturalità e di spazi per la rigenerazione ecologica dell'ambiente e degli individui che vivono, in particolare, nelle strutture urbane ad alta densità abitativa.
Appare evidente, come il territorio del Comune di Pontedassio conserva ancora un rapporto molto a favore tra le aree abitate e quelle non insediate, rapporto derivante dalla vocazione agricola che in pratica origina gli insediamenti comunali, associata ad una genesi strettamente legata ai tracciati commerciali a lunga percorrenza.
Ciò è detto in riferimento alla particolare situazione del Comune, visto nell'ottica prettamente locale: nella realtà, la vasta zona a verde che incornicia i nuclei antichi di Bestagno, Villa Viani e Villa Guardia ed in misura minore il Capoluogo, può essere vista anche come sfogo naturale, proseguendo per la porzione di territorio strettamente collegato al fondovalle.
La strutturazione che ne deriva, appare legata soprattutto ad una complessiva sistemazione antropica delle estensioni dei versanti dovuta alle antiche coltivazioni ad olivo .
La presenza, inoltre, di diversi tracciati storici ancora ben conservati, che solcano queste parti di territorio dal fondo valle verso i principali passi di valico montano sui crinali principali , rafforza queste porzioni di territorio quali aspetti di possibile valorizzazione escursionistica, facendo diventare, per semplice vocazione, le aree boschive di quota ideali per il riequilibrio ecologico delle parti insediate.
Purtroppo, le stesse aree allo stato attuale, se non per la fascia a cornice dei crinali , del resto esclusa dai limiti comunali, malgrado la notevole valenza ecologica e paesistica non presentano alcuna forma di tutela naturalistica o del paesaggio, riservando la propria garanzia di mantenimento alla normativa delle Aree Non Insediate (ANI-MA) del vigente PTCP della Regione Liguria. Tali zone, indicate nella Descrizione Fondativa del PUC, sono da considerarsi di particolare pregio e valore soprattutto in riferimento alla naturalizzazione dell'ambiente locale e, non certamente in subordine, al mantenimento dell'identità paesistica del luogo, legata ad un'immagine intensamente boscata dei versanti.
A questi macrosistemi si associano le connessioni esistenti nelle parti edificate, come detto legate ad una tipologia di origine strettamente rurale e pertanto quasi vincolata al proprio appezzamento agricolo di coltivazione: nella maggior parte dei casi, anche nelle zone più intensamente edificate delle frazioni, si assiste ad una frapposizione di pieni e vuoti molto equilibrata, legata al mantenimento di aree per la coltivazione minuta o alla definizione di spazi per piccoli giardini, altra caratteristica locale. Sono presenti, infine, nelle costruzioni legate al primo periodo del Novecento, piccoli parchi con alberature ad

alto fusto, composta da questo intercalare puntiforme di edificato singolo circondato da una piccola macchia a verde.
L'insieme dei fenomeni visti in precedenza, legati alle parti insediate, contribuisce non poco al complessivo sistema del verde, connettendo questi spazi di tipo privato alla strutturazione pubblica dei servizi.
Sotto questo aspetto, in ambito comunale non sono presenti veri e propri spazi a verde definibili quali parchi urbani, se non aree molto esigue con giochi per bambini (Pontedassio, Villa Viani) circondate da alberature, spesso preesistenti e legate ad altre funzioni d'origine (piazzale di chiesa, aree un tempo private con alberature, ecc.). Se si considera il bilancio di questa funzione in riferimento agli standards urbanistici è facilmente comprensibile come il bilancio sia del tutto sfavorevole in rapporto agli abitanti insediati, seppur alleviato dalla particolare condizione territoriale del luogo che nella realtà non fa' pesare troppo agli insediati una situazione di questo tipo.
Per queste ragioni non sussistono sufficienti motivazioni né, tanto meno, significativi fabbisogni, per localizzare nel territorio comunale ambiti da includere nel «Sistema del verde» a livello comunale, richiedendo, invece, una migliore organizzazione degli spazi esistenti o la definizione di luoghi che permettano di sfruttare appieno le risorse ambientali esistenti.

4. AREE/IMMOBILI PER STRUTTURE SCOLASTICHE

Il Comune di Pontedassio attualmente presenta quattro strutture scolastiche (due asili, scuola elementare, scuola media), delle quali una sottoutilizzata a seguito della carenza di richiesta da parte della popolazione scolastica e per i problemi di costo di gestione che il Comune deve affrontare, l'altra in fase di ampliamento per definire l'accentramento delle utenze .
Sotto questo aspetto il Comune di Pontedassio si presenta completamente tributario nei confronti delle vicine strutture scolastiche a partire dalla media inferiore, richiedendo alla propria popolazione in età scolare il pendolarismo sin dalle fasce di età più giovani.

5. INTERVENTI DI RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ COMUNALE

L'ottica del PUC delimita un particolare campo di interesse riguardo ai sistemi infrastrutturali di mobilità, come si è descritto in sede di Descrizione Fondativa.
Alla scala territoriale propria delle analisi attinenti la dimensione comunale interessa soprattutto capire quali sono le relazioni che intercorrono tra tali sistemi e tutti gli altri che configurano la struttura del territorio, così come si sono generate nel processo storico di urbanizzazione e come reciprocamente si influenzano le rispettive modificazioni; in sede di definizione degli obiettivi del Piano si sono stabilite quali sono le modificazioni dei sistemi infrastrutturali attese e ricercate, perché considerate positive nell'equilibrio generale del territorio, e quali invece sono da rifiutare e contrastare perché ritenute incoerenti.
Nella struttura del Piano l'attenzione viene rivolta agli *atteggiamenti* da assumere per conservare gli elementi di valore e per risolvere le situazioni di criticità riscontrati nell'analisi ed alle *azioni* da intraprendere per promuovere le modificazioni ricercate, in rapporto alle caratteristiche dei singoli ambiti territoriali.
Mentre le missioni di pianificazione prospettano gli indirizzi da perseguire nella pianificazione di livello locale e di settore, in questa sede si intendono fornire indicazioni operative di tipo metaprogettuale, per uniformare nell'ambito territoriale in oggetto le prestazioni che ciascuna tipologia deve fornire per assicurare il soddisfacimento dei requisiti caratteristici.
Il metodo che si intende seguire è quello indicato negli studi del PTC provinciale, ovvero della definizione dei *requisiti territoriali* per ciascuna tipologia, che consente di collegare il concetto di *esigenza*, riferito alle aspettative ed ai bisogni delle persone che vivono, operano, e quindi si spostano in un determinato territorio, al concetto di *prestazione* che definisce, sulla base di parametri tecnici, il livello di rispondenza di quella determinata infrastruttura alle esigenze che ne hanno determinato la realizzazione e/o la modificazione, e che prefigura le possibili azioni da intraprendere.
Come evidenziato in sede di Descrizione Fondativa, la struttura dei sistemi di mobilità che caratterizza il territorio comunale si basa sostanzialmente sull'asse definito dalla SS. 28, tracciato di relativa recente costruzione di attraversamento del fondovalle e di collegamento con i territori montani della valle del torrente Impero
Su tale asse confluiscono in modo diretto o indiretto tutti i percorsi veicolari che provengono dalle frazioni, trovando sfogo diretto sul percorso di fondivalle e ed in corrispondenza con lo svincolo stradale della Variante alla SS 28.
L'organizzazione viaria comunale riprende in pratica la fondamentale diramazione esistente in ambito orografico, vale a dire delle due incisioni vallive definite dal Rio Agazza verso ovest e dal rio Giaiella e rio Rocco verso est, diramandosi ancora verso monte verso .
Verso Case Moraglia e Case Gandolfo , prossime al confine comunale, sono presenti ancora alcune piccole parti insediate mal collegate veicolarmente ai tracciati principali. In questi casi, la pianificazione ne prevede il collegamento diretto con la viabilità secondaria comunale, al fine di eliminare il disagio che attualmente grava su tali parti insediate, ancora attivamente abitate.
Gli interventi di riorganizzazione della viabilità comunale sostanzialmente sono mirati alla definizione e all'adeguamento di buona parte dei tratti stradali che attualmente si presentano in una situazione inadeguata al recepimento di traffico veicolare secondo due sensi di marcia, determinando in alcuni casi situazioni di grave pericolo per gli utenti che si trovano a percorrerla. Tali interventi di adeguamento, che richiedono modesti

allargamenti del calibro stradale o, nella maggior parte dei casi, l'inserimento di protezioni a valle poste sul ciglio della carreggiata, risultano necessari al fine di definire un sistema viario consone alle richieste di fruizione dei tracciati stessi, visto anche l'auspicabile inserimento di collegamenti pubblici delle frazioni con i centri di valle al fine di ridurre la movimentazione delle autovetture private e la conseguente congestione dei punti nodali principali.
Nel complesso, la parte insediata che ruota attorno alla SS. 28 quale percorso residenziale, qui di seguito riportato:
Tipologia di fruizione caratterizzante: percorso residenziale

Esigenze: in presenza di tessuti residenziali radi lungo direttrici di interesse sovracomunale si rende necessario servire gli insediamenti con un'infrastruttura che renda agevoli gli spostamenti verso le polarità urbane e fornisca servizi di mobilità ai residenti (trasporto pubblico, scuola - bus, parcheggi).

Requisiti:

Accessibilità: la necessità di accedere all'infrastruttura di collegamento da parte di utenze variamente disperse sul territorio determina un elevato costo e spreco di risorse territoriali; pertanto il requisito dell'accessibilità deve essere soddisfatto distinguendo il sistema di servizio pubblico da quello privato e promuovendo soluzioni di mobilità con limitato impatto territoriale, quali l'uso del mezzo di trasporto collettivo e sistemi diversi (piste ciclabili, percorsi pedonali, ecc.).

Sicurezza d'uso:la presenza di attività residenziali in contesto extraurbano rappresenta uno specifico fattore di rischio per le più elevate velocità di percorrenza rispetto agli ambiti urbani. Occorre pertanto garantire condizioni di sicurezza per le immissioni dalle strade laterali evitando soluzioni di incrocio a raso non regolamentato.

Organizzazione funzionale: l'insediamento residenziale in ambito extraurbano è normalmente determinato da modelli di comportamento abitativo e stili di vita che privilegiano il rapporto con l'ambiente naturale o scarsamente antropizzato. La caratterizzazione tipologica dell'infrastruttura deve essere perciò individuata nel limitato impatto ambientale a scapito anche di prestazioni funzionali di livello superiore (dimensione della carreggiata, raggi di curvatura, pendenze, ecc.).

Dotazioni funzionali: l'infrastruttura deve essere dotata di punti attrezzati per la fermata di mezzi di trasporto pubblico, nei quali devono essere presenti le seguenti attrezzature: servizio igienico, fontanella, tavoli e panche, spazio per il gioco dei bimbi, tettoia per il riparo da agenti atmosferici e/o luogo riparato dai raggi solari.

Coerenza con i livelli di sistema: l'infrastruttura rappresenta una risposta alle esigenze di riequilibrio tra le funzioni urbane insediate ed il trasporto sul territorio.

6. AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA / AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE

6.1 Aree di effettiva produzione agricola

La Descrizione Fondativa del PUC ha messo in luce un passato storico relativo al territorio comunale fondato in modo molto pregnante su una particolare produzione agricola di TIPO OLIVICOLO. Storicamente, l'intenso terrazzamento dei versanti ne costituisce testimonianza, l'area pedecollinare del territorio è stata utilizzata per la produzione dell'olio, sostituito alle quote più elevate dal castagno. Poiché la produzione olearia o della farina di castagna consentiva la copertura di un periodo piuttosto breve dell'anno, le coltivazioni presentavano una frammistione notevole, con le aree delle fasce poste ai piedi degli olivi solitamente, nei pressi degli insediamenti, utilizzate per altri tipi di colture, quali gli ortivi o alberi da frutta.
L'orografia locale, però, rappresenta un notevole problema per quanto riguarda la coltivazione degli oliveti, costringendo in passato i coltivatori a notevoli sacrifici per la raccolta delle olive e rendendo al giorno d'oggi improponibile una simile produzione per i costi proibitivi che si verrebbero ad ottenere.
Il quadro che si presenta attualmente dell'assetto agricolo comunale è abbastanza lontano da quello che si poteva ottenere soltanto una trentina di anni fa, e forse ancora meno: la maggior parte degli oliveti posti ad una distanza relativamente vicina ai centri abitati è stata in parte abbandonata. Tuttavia l'attività olivicola risulta ancora particolarmente sviluppata Esistono più produttori di olio su media scala come è scomparsa la vendita di prodotti locali, se non in modo saltuario e di quantità limitatissime di prodotto, pur riconoscendo il fatto che la produzione di olio non solo a Pontedassio ma nell'intera vallata dell'Impero (la Strada dell'olio) era già noto per raffinatezza e qualità fin dal Settecento.



I versanti presenti, con pendenze medie, sono stati terrazzati con muri di fascia particolarmente

stretti o, qualora si è cercato di avere superfici maggiori, molto alti: sotto questo aspetto si è ben lontani dal 25% di pendenza media associata ad una larghezza del terrazzamento pari a 4 metri che consente la meccanizzazione del sistema di coltivazione, quindi la riconversione e il recupero dell'area un tempo coltivata in modo da ottenere un uso discretamente redditizio del fondo.
Esistono alcune fasce di maggior interesse, anche in riferimento alla fertilità del suolo, che permettono ancora una buona coltivazione e produzione locale, legate a minori pendenze, poste in località Piane lungo la direttrice di collegamento Bestagno-Villa Viani .

6.2 Zone di presidio ambientale

Il capitolo legato alle aree di presidio ambientale rappresenta un punto molto importante per l'intera fascia territoriale del Comune, in quanto un territorio fortemente legato ad un'origine agricola e produttiva risente in modo particolare dell'abbandono subito dalla campagna a seguito degli ultimi trent'anni.
L'abbandono e la mancata manutenzione delle aree boschive è stato (ed è) anche causa di notevoli pericoli incorsi alla popolazione sia dal lato idrogeologico, con i dissesti dovuti al cedimento dei muri di fascia non più curati, con vistosi crolli in occasione delle ultime alluvioni, sia dal lato degli incendi dolosi, che a seguito del degrado dei boschi si sono avvicinati alle parti insediate. Appare evidente che il mantenimento di un complesso ambientale vasto come quello di un territorio comunale deve necessariamente partire, oltre da una corretta coscienza civica, dalla collaborazione della popolazione, la stessa popolazione che nel corso del tempo si è industriata a far sì che il contesto ambientale del Comune diventasse l'insieme territoriale che in parte riusciamo ancora a riconoscere, seppur trasformato dalle mutate esigenze economiche e sociali.
A questo scopo, appare necessario nelle finalità della pianificazione puntare in modo molto diretto all'incentivazione del recupero del patrimonio ambientale definito dalle fasce territoriali poste nelle vicinanze delle zone insediate, un tempo interessate da intense coltivazioni delle monocolture del castagno o dell'olivo. Questo recupero deve essere necessariamente mirato al mantenimento o alla ristrutturazione degli apparati murari esistenti, in molti casi ormai crollati con notevoli ricadute sull'assetto dei versanti che tendono a recuperare i propri profili naturali a discapito delle sistemazioni antropiche esistenti (strade, contenimenti, ecc.).
L'incentivazione alla ricolonizzazione della campagna, per quanto sia possibile, deve essere basata sul sostanziale riutilizzo e riconversione delle strutture abitative ancora presenti, localizzate solitamente in luoghi favorevoli alla residenza e vicine ai punti di coltivazione, in molti casi ancora legate a fonti di approvvigionamento idrico proprie definite da piccole sorgenti (combinazione abbastanza rara) o dalla vicinanza di torrentelli ai quali sono collegati sistemi di raccolta che confluiscono in vasche di accumulo. Tali strutture, come illustrato nella relazione paesistica del livello puntale, hanno connotati fortemente caratteristici ma ancora pienamente riciclabili sotto l'aspetto insediativo senza richiedere stravolgimenti di forma o tipologia.
L'attività orticola, molto diffusa in valle secondo una concezione ormai legata quasi al tempo libero (nella maggior parte dei casi si tratta di persone che lavorano in altre attività e conducono i piccoli fondi agricoli soltanto nei momenti di fine lavoro o durante i fine settimana), è facilmente associabile a questo particolare tipo di residenza in quanto le vecchie abitazioni presentano aree storicamente predisposte a tale utilizzo senza dover richiedere, nella maggior parte dei casi, l'intervento diretto al fine di ricavare spazi per i

piccoli orti. Questi interventi richiedono, in via presuntiva, soprattutto una complessiva risistemazione dei muri di fascia, punti piuttosto delicati in quanto non oggetto di manutenzione da diversi anni, seppure chiamati ad assolvere una funzione peculiare all'interno dell'ambito comunale. L'abbandono delle proprietà è, però, avvertibile in maggior modo nelle pertinenze più lontane dalle abitazioni, vale a dire nelle parti più interne ai boschi, dove l'incuria ormai ha rovinato in modo difficilmente recuperabile le sistemazioni e le regimentazioni dei fossati e dei torrenti, con notevoli problemi legati alla messa in pristino di tali parti, particolarmente onerose e problematiche se affrontate dal singolo individuo.
Il recupero dell'attività di tipo agricolo, seppur non avente specifiche pretese di tipo produttivo, dovrà comunque essere mirato anche al recupero della tipologia dei coltivi storicamente insediata in zona, aspetto abbastanza semplice da attuare in quanto le coltivazioni che ancora oggi vengono effettuate in zona mantengono in buona parte il sapere contadino tramandato da generazioni in ambito frazionale. La conservazione degli aspetti coltivi garantisce, inoltre, il perdurare di un mondo che tende a scomparire e, allo stesso tempo, la preservazione dell'immagine locale, legata ai piccoli campi agricoli vicini alle abitazioni.
Gli esempi di riapertura delle coltivazioni, seppure in associazione ad altri sistemi di attività produttive come l'agriturismo, hanno dato buoni risultati soprattutto come ricaduta sulla sistemazione dei boschi e sul mantenimento dei muri di fascia, con conseguente parziale riequilibrio dei regimi idrogeologici. È bene dire che in questi casi la dimensione degli interventi risulta essere abbastanza circoscritta, ma caratterizzante ed efficace al punto da poter dire che se fosse estesa ad un intorno sufficientemente ampio delle frazioni insediate potrebbe ottenere effetti molto producenti sull'intero assetto del territorio. È anche comprensibile il fatto che se gli interventi fossero riferiti ad una proprietà eccessivamente estesa, le operazioni diventerebbero talmente onerose da travalicare le possibilità del singolo soggetto: in tali casi è ipotizzabile l'intervento di recupero ambientale stesso quale scomputo degli oneri di urbanizzazione dilazionandolo nel tempo, qualora il soggetto attuatore si presenti comunque disponibile alla realizzazione delle opere.
Tale operazione deve comunque indurre ad incentivare il ritorno all'insediamento e all'utilizzo delle aree un tempo coltivate, aspetto fondamentale non soltanto per il mantenimento delle condizioni di equilibrio idrogeologico della campagna ma anche per la conservazione dell'immagine complessiva del territorio comunale. La strutturazione sparsa degli insediamenti, in alcuni casi maggiormente diffusa ma sempre con una connotazione abbastanza rada, così caratteristica del luogo, è appunto generata dalla presenza di un sistema abitativo fondato su case sparse legate all'appezzamento coltivo, collegate alla viabilità principale attraverso brevi percorsi, fatti proseguire oltre l'abitazione fino alle zone di sfruttamento del bosco.
Perseguendo lo scopo di una corretta previsione di un sistema di presidio ambientale, l'insediamento delle nuove residenze (legate a costruzioni ex-novo o a ristrutturazioni dell'esistente) dovrà essere accompagnato almeno dalla sistemazione e dall'impegno del mantenimento di quota parte della superficie di asservimento utilizzata al fine della realizzazione della struttura residenziale, percentuale fondamentalmente fissa ma valutabile anche in sede di convenzione, in quanto tali interventi dovranno essere oggetto di concessione convenzionata con il Comune. All'interno di tale convenzione sarà stabilita anche la durata obbligatoria della conduzione del fondo, estesa a tutte le opere di assetto idrogeologico o di forestazione necessarie alla cura ambientale del luogo di presidio.

I nuovi interventi residenziali, qualora previsti, preferibilmente saranno attestati lungo un intorno raggiungibile attraverso un percorso privato non più lungo di ml. 150, valutato dalla sede stradale principale, al fine di non richiedere operazioni consistenti sulle opere di urbanizzazione e controllare i relativi allacci sia alla rete elettrica comunale, sia alle utenze dell'acquedotto o della pubblica fognatura.
All'interno della normativa del Piano sono state determinate anche alcune soglie edificatorie, distinte per ciascuna U.T.E., al fine di equilibrare il costruito di nuova realizzazione in rapporto alla parte già edificata senza eccedere in sistemi che generino un contesto non legato all'immagine sparsa della realtà locale.
Osservando il riepilogo del carico urbanistico previsto per l'area comunale è facilmente riscontrabile come le superfici residenziali previste ai fini del presidio ambientale costituiscano una consistente fetta delle opere edilizie ex novo prevedibili in ambito comunale, quantità introdotta in riferimento alle finalità indicate nella parte iniziale del presente paragrafo.

7. INCREMENTI INSEDIATIVI

La situazione in atto presenta un complessivo soddisfacimento della domanda interna riferito alla ristrutturazione degli immobili presenti in ambito comunale, anche se, come indicato nelle parti precedenti e illustrato nella relazione fondativa, è presente una notevole domanda per quanto riguarda l'esterno, in altre parole le aree limitrofe soprattutto per quanto concerne la zona di Imperia e dintorni.
Per questo motivo, è possibile scindere in due parti distinte l'evoluzione definita dagli incrementi insediativi, distinguendo in modo netto i due tipi di nuovo insediamento, anche per particolarità di richiesta e di realizzazione del nuovo edificato.

7.1 Incrementi insediativi legati prevalentemente alla domanda interna

Questo aspetto è strettamente connesso all'evoluzione insediativa legata alla struttura territoriale del Comune, volta ad un graduale incremento della popolazione insediata, attualmente assorbita dalla ristrutturazione di vecchi edifici .
Il patrimonio edilizio esistente risulta solo in parte riconvertito, in quanto l'attuazione del piano vigente è stata in pratica orientata nella maggior parte nei casi alla riconversione del patrimonio in disuso piuttosto che alla realizzazione di strutture ex-novo, scelta in buona parte indirizzata dalla scarsa chiarezza presente nelle norme del vigente S.U.G. per gli interventi in zone con previsione di piano particolareggiato.
Per questo motivo, la pianificazione si è rivolta all'individuazione di alcune zone particolarmente adatte alla realizzazione di costruzioni ex-novo, legate ad una strutturazione che non vada a modificare gli aspetti tipologici e di conformazione del territorio comunale, mantenendo viva la caratteristica degli insediamenti sparsi presenti in zona. Questi nuovi interventi si propongono di operare in zone residuali del tessuto urbanizzato, ponendosi in aree che non determino problemi di congestione o di modificazione dei rapporti tra pieno e vuoto esistenti.
Al fine di risolvere alcuni problemi locali connessi alla carenza di servizi, la quasi totalità degli interventi previsti è direttamente collegata al Permesso di Costruire convenzionato, soprattutto mirata alla dotazione di parcheggi di tipo pubblico o di piccoli servizi locali (la specificazione dei tipi di intervento è, in linea di massima, esplicitata nell'allegato riferito ai settori di intervento residenziale). Vista la dimensione di questi interventi, ogni area consente al massimo la realizzazione di uno o due nuovi edifici, non sono in questi casi prevedibili operazioni legate a P.U.O., lasciando tale strumento operativo alla definizione di interventi di maggiore impegno (vedere i distretti di trasformazione).
In tutti i casi, le nuove edificazioni presentano caratteristiche volumetriche e di superficie tipiche degli edifici esistenti, al fine di non stravolgere i rapporti esistenti con l'edificato presente.
Nei centri edificati, la possibilità di modificazione del patrimonio esistente è stata ancora lasciata, con incentivi legati agli ampliamenti volumetrici riferibili a motivazioni di tipo igienico o funzionale, in modo di incentivare il rinnovo del patrimonio esistente senza dover modificare gli assetti locali assunti dai nuclei con ulteriori nuove edificazioni. Tale incremento permette il mantenimento degli assetti assunti dall'edificato delle frazioni, con aumenti volumetrici regolamentati da specifiche norme puntuali che determinano le strutturazioni possibili e gli aggregamenti dei nuovi volumi all'edificio d'origine.

Detta operazione compone l'effetto di non intasare gli spazi compresi tra i diversi edifici delle frazioni, permettendo, nel contempo, di mantenere o modificare in senso migliorativo i rapporti esistenti tra le carreggiate stradali di tipo pubblico e i fili dell'edificato.

7.2 Incrementi insediativi legati alla domanda esterna

Poiché la strutturazione orografica del territorio comunale non permette in alcun modo la realizzazione di interventi particolarmente consistenti, in grado di soddisfare gli aspetti legati alla richiesta proveniente dall'esterno, la nuova definizione di questi spazi, a loro volta di non eccessiva estensione, è stata collocata in ambito degli interventi di trasformazione previsti nell'area limitrofa al rio Giaiella sul versante ovest.
La capacità insediativa dell'area (vedere la scheda specifica di ambito)prevista dal PRG vigente e confermata dal PUC accoglie in termini favorevoli le richieste provenienti dall'esterno, legate ad una qualità abitativa differente da quella proponibile nel resto del territorio. La dimensione cittadina ottenibile in tale ambito è rafforzata dalla presenza di servizi locali da definire in sede di SAU.
Per quanto riguarda gli altri casi, Il PUC ha adottato il criterio generale di concentrare gli incrementi edificatori nelle aree ai margini dei nuclei insediati esistenti che per loro conformazione sono in grado di accogliere nuovi edifici senza ulteriore consumo di spazio esterno e completando quindi l'assetto insediativo preesistente e la sua maglia strutturale.

9. CRITERI DI APPLICAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Il tema del rapporto fra gli spazi destinati agli insediamenti e gli spazi destinati a servizi, in sede di formazione degli Strumenti Urbanistici, è stato introdotto dalla L. 765/1967 con l'art. 17 e specificato con il successivo D.M. 2.4.68 n. 1444 che, in applicazione del principio generale, ha fissato le quantità di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggi, differenziandole per le diverse zone omogenee del territorio comunale, come individuate all'art. 2 dello stesso decreto.
In particolare il D.M. 2.4.68 agli artt. 3 e 4 ha fissato la dotazione minima inderogabile per spazi pubblici, in rapporto al peso insediativo residenziale, nella quantità di 18 mq per abitante per i servizi di livello comunale (riducibile a 12 mq per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, quale il caso del Comune di Pontedassio) e nella quantità di 17,5 mq per abitante per le attrezzature pubbliche di interesse generale.
Nel dettaglio le quantità di aree per servizi di livello comunale (18 mq./ab) sono state così ripartite:
- 4.50 mq/ab. per istruzione
- 2.00 mq/ab. per attrezzature di interesse comune
- 9.00 mq/ab. per spazi pubblici attrezzati (parco, gioco, sport)
- 2.50 mq/ab. per parcheggi.

Per tali quantità è prevista la possibilità di riduzione del 50% nelle zone omogenee A e B ; per gli spazi pubblici attrezzati (parco, gioco, sport) è, invece, previsto l'obbligo di incremento da 9 a 15 mq/abitante per le zone C contigue a territori connotati da valenza paesistica e storico artistica.
Per quanto attiene agli spazi da destinare ad attrezzature pubbliche di interesse generale, la ripartizione è la seguente :
- 1,50 mq/ab. attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
- 1 mq/ab. per attrezzature sanitarie ospedaliere
- 15 mq/ab. per parchi pubblici urbani e territoriali.

La L.R. 36/97 introduce il tema della revisione degli standards urbanistici e, nel principio generale di articolazione della pianificazione territoriale, attribuisce specifiche competenze a Regione, Provincia e Comuni nella individuazione del sistema dei servizi sul territorio:
- alla Regione spetta la revisione degli standards urbanistici (art. 34), con l'obbligo della emanazione di un Regolamento con il quale è a tutti gli effetti abrogato il D.M. 2.4.1968 (art. 88 - 1° comma, punto 4) ;
- alla Provincia, attraverso il PTC, spetta l'individuazione dei bacini di utenza entro i quali valutare i fabbisogni e le caratteristiche delle aree da riservare ai servizi per assicurare i livelli prestazionali, nonché dettare i criteri per il soddisfacimento della domanda di servizi da parte dei Comuni (art. 20).
- al Comune, attraverso il PUC, spetta l'individuazione del sistema principale delle infrastrutture e dei servizi pubblici con riferimento all'intero territorio comunale sulla base di criteri di fruibilità ed accessibilità (art. 32) ;

Il regolamento di revisione del sistema dei servizi previsto dalla L.R. 36/1997, da predisporsi entro 18 mesi dall'entrata in vigore della legge, non è ad oggi stato ancora emanato, tuttavia la Regione Liguria ha illustrato alcuni principi e finalità su cui intende fondare la riforma degli standards urbanistici sia in sede del Convegno «Regioni e Riforma Urbanistica, l'esperienza della Liguria nel quadro nazionale» del 23-24 gennaio

1998, che della Prima Conferenza di Pianificazione - tenutasi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 36/1997 in data 16.11.1998.
In particolare negli Atti del Convegno viene evidenziato che:

«*La riforma degli standards urbanistici che la Regione intende mettere a punto non è volta ad operare un mero aggiornamento dei valori quantitativi e di alcune delle categorie utilizzate dal DM. 2.4.1968, bensì a definire un nuovo meccanismo basato essenzialmente sul riconoscimento delle esigenze proprie di ogni singola realtà territoriale*...».

9.1 Gli standards urbanistici indicati dal PTC provinciale

Il PTC della Provincia di Imperia propone alcuni criteri per il soddisfacimento della domanda di servizi da parte dei Comuni, operando quegli affinamenti che, allo stato della disciplina, possano migliorarne l'applicazione in sede di formazione dei Piani Urbanistici Comunali, con i seguenti obiettivi:
- favorire la definizione degli assetti relativi ai servizi ed alle attrezzature collettive in considerazione delle peculiarità del territorio;
- limitare il ricorso all'imposizione del vincolo per l'esproprio, favorendo da un lato l'utilizzo di meccanismi alternativi che rendano partecipi i privati alla realizzazione dei servizi attraverso un sistema che premi la cessione gratuita delle aree (bonus volumetrici, indici edificatori, ecc.), dall'altro con una migliore calibratura dell'offerta dei servizi;
- evolvere il concetto di standard da prestazione aprioristicamente determinata a prestazione conseguente all'apprezzamento della reale domanda di servizi.

A tal fine il PTC provinciale opera in quattro direzioni:
1. valuta le tipologie degli insediamenti nel territorio provinciale;
2. approfondisce e specifica le tipologie di servizi e funzioni, attraverso opportune integrazioni di quelle poste dal DM. 2.4.68;
3. valuta e rimodula le prestazioni quantitative delle categorie di servizi oggetto di maggiori innovazioni in termini di fabbisogni (parcheggi, scuole);

Per quanto attiene alla individuazione delle caratteristiche insediative, la Descrizione Fondativa del PTC della Provincia di Imperia permette di riconoscere quattro tipologie di «aree» che si contraddistinguono per peculiarità fisiche, insediative, di utilizzazione e di organizzazione del territorio, all'interno delle quali, avuto riguardo a come sono dislocati gli insediamenti, le prestazioni di servizi possono essere garantite in modo tale da corrispondere in concreto alle effettive esigenze di vita ivi riscontrabili.
Nello specifico, il Comune di Pontedassio rientra nella seconda tipologia di area, indicata come area montana, dove il sistema degli insediamenti è parte integrante del territorio rurale.
Per quanto attiene alle integrazioni sulle tipologie di servizi, è da evidenziarsi che, in linea generale, le categorie di servizi individuate dal DM. 2.4.1968 sono ancora valide, non essendo intervenute sostanziali trasformazioni dei modi di vita ; tuttavia è necessario effettuare un aggiornamento ed un affinamento al fine di renderle più aderenti ai nuovi bisogni ed alle modificazioni socioeconomiche che sono avvenute dal 68 ad oggi.
Il PTC provinciale riconosce, pertanto, l'esigenza di alcune specificazioni ed integrazioni di tipologie di servizi, in ragione della possibilità in tal senso offerta dal D.M. 2.4.'68 dove, sebbene con riferimento alle attrezzature di interesse comune, è ammessa una

interpretazione in senso estensivo della categoria, avuto riguardo all'ampio riconoscimento della valenza di servizio che le seguenti attività comportano, essendo a larga e consolidata diffusione.
In particolare per ciascuna categoria, le tipologie di servizi sono state così integrate:

- attrezzature di interesse comune

servizi bancari, limitatamente alla superficie destinata alle attività di sportello;
stazioni di rifornimento carburanti;
officine di pronto intervento veicolare;
centri di controllo motorizzazione;

- spazi pubblici attrezzati

aree pedonali specificamente riservate ed attrezzate con arredi urbani, quali piazze, sagrati, spazi antistanti edifici pubblici, gallerie attrezzate, compresi quegli spazi introdotti attraverso la creazione di centri integrati di Via;
passeggiate a mare, viali e punti panoramici, dotati di opportune attrezzature;
spiagge attrezzate e scogliere, accessibili ed attrezzate per la fruizione pubblica;
piste ciclabili;
percorrenze panoramiche naturalistiche, opportunamente attrezzate;

- parcheggi

parcheggi pertinenziali degli insediamenti commerciali, dimensionati in base alla disciplina del commercio, quando collocati esternamente agli insediamenti urbani;
parcheggi di servizio delle strutture ricettive.

Le tipologie di servizi sopra elencate, laddove riferite a prestazioni svolte da soggetti privati (titolari della medesima funzione), sebbene computabili nella dotazione di servizi, restano comunque soggette alla disciplina di onerosità dei titoli abilitativi necessari per la loro realizzazione.

Per quanto attiene ai parametri quantitativi fissati dal D.M. 2.4.68, fermo restando il riconoscimento della validità del dato complessivo della dotazione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche in rapporto al numero degli abitanti insediati, pare opportuno effettuare alcuni aggiornamenti in rapporto alle reali esigenze insediative, avuto riguardo ai profondi mutamenti socio economici, specie per quanto riguarda la categoria dei parcheggi pubblici, per l'incremento massiccio del numero delle autovetture, e la categoria dell'istruzione, a causa del decremento della popolazione scolastica.

Istruzione:
Il parametro previsto dal D.M. 2.4.68 di 4,5 mq di aree da destinare all'istruzione risulta oggi sovradimensionato e, soprattutto, di difficile applicazione in modo generico sull'intero territorio provinciale, in ragione della concentrazione della popolazione nelle aree urbane e dello spopolamento delle aree montane.
Si ritiene, pertanto, più aderente ai reali bisogni, richiedere che sia effettuata la verifica della dotazione di attrezzature per istruzione assumendo quale parametro di riferimento il numero di aule, utilizzando gli indici minimi di funzionalità introdotti con il D.M. 18.12.1975 - Norme Tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica - da applicarsi alla sola popolazione scolastica con riferimento al bacino di utenza.

Attrezzature per interesse comune e Spazi pubblici attrezzati:
I parametri previsti dal D.M. 2.4.68 per le due categorie di servizi, rispettivamente 2 mq e 9 mq per abitante (da incrementare a 15 mq per i comuni «turistici») sono ancora attuali. Trattandosi di categorie di servizi che presentano talvolta finalità e modi di uso assimilabili

(si pensi ad esempio ai centri polifunzionali utilizzati sia per attività sportive che per manifestazioni ricreative e culturali), per alcune situazioni territoriali, quali i Comuni delle aree montane (dotati di aree verdi naturali) o i Comuni a più spiccata vocazione turistica, può essere opportuno non distinguere aprioristicamente le quantità di aree da destinare ad una o l'altra categoria. In tali casi, il corretto dimensionamento è opportuno che sia verificato, a livello di bacino di utenza, per la quantità complessiva di superficie da 11 (2+9) a 17 (2+15) mq per abitante.

Parcheggi:
Il parametro prescritto dal D.M. 2.4.68 per i parcheggi pubblici di 2,5 mq per abitante, da sommarsi alla dotazione di parcheggi pertinenziali prevista dalla L. 122/89 (1mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione), risulta oggi superato in ragione della forte crescita della densità automobilistica a livello nazionale, ma anche provinciale.

A tal proposito si richiama la pubblicazione della Regione Liguria «Schema di Piano e criteri di gestione del territorio» che, già nel 1975, nel capitolo 7 I servizi per la popolazione stabile e fluttuante - 7.1.3 Parcheggi, indicava: «*L'attuale densità automobilistica in Liguria è di 0,27 vetture per abitante. Assumendo come limite fisiologico difficilmente superabile il valore di 0,40 vetture/abitante ... e stabilendo uno standard di 15 mq per posto macchina, si ottiene un valore di 6 mq/abitante. E' tuttavia necessario considerare che non accade mai che tutti i parcheggi siano occupati contemporaneamente. Supponendo che un terzo dei posti macchina disponibili resti in ogni momento inutilizzato, si ottiene uno standard di (6x1,5)= 9 mq/ab., di poco superiore allo standard della legge ponte e del decreto che assommano a (5+2,5)=7,5 mq/ab. Evidentemente tale valore si applica all'intera popolazione (stabile e fluttuante) insediabile*«. Già allora emergeva, quindi, l'inadeguatezza del parametro del D.M. 2.4.68, riconoscendo necessari almeno 4 mq di aree per parcheggio pubblico per abitante.

E' infatti evidente, già nell'attuale disciplina dei parcheggi pubblici (D.M. 2.4.1968) e privati pertinenziali (L.122/1989), lo squilibrio esistente fra le due tipologie di prestazione, nel senso che, assumendo come unità di riferimento la famiglia tipo (2,7 persone/famiglia), cui corrisponde almeno un'autovettura ed un alloggio medio di 300 mc (comprensivi delle parti comuni), si determina una prestazione minima obbligatoria di parcheggi pubblici pari a 7,5 mq/fam./autovettura a fronte di 30 mq/fam./autovettura per i parcheggi pertinenziali.

A quanto sopra si aggiunga poi che la maggior parte del patrimonio edilizio esistente (storico e realizzato ante 1967) non è prevista di posteggi pertinenziali, talché gli spazi pubblici disponibili sono generalmente impiegati per assolvere alla funzione di posteggi pertinenziali.

Ciò premesso al fine del superamento degli squilibri indicati, è opportuno rimodulare il parametro dei parcheggi pubblici nei seguenti termini:

- Quantità minima di aree per parcheggi pubblici = 5 mq/abitante, corrispondente ad almeno 1 posto auto pubblico per ogni famiglia.
- La superficie virtuale necessaria per la realizzazione del posto auto è valutata in 15 mq, comprensivi degli spazi di manovra e accessibilità.

Il dimensionamento della aree da riservare ai parcheggi pubblici nell'ambito dei PUC, in applicazione del parametro dinanzi esposto, deve essere espresso in numero di posti auto al fine di evitare che alla individuazione di aree dimensionalmente adeguate, non

corrisponda la realizzabilità degli interventi per le caratteristiche morfologiche e strutturali del territorio prescelto.
Al contempo, tenuto conto del fatto che nella vigente disciplina di cui al D.M. 2.4.1968 sub art. 5 ove tra l'altro si tratta delle prestazioni in termini di parcheggi a servizio degli insediamenti direzionali, commerciali ed industriali, non è specificamente annoverata la categoria delle strutture ricettive, è opportuno, al fine di superare l'incertezza applicativa delle norme sopra richiamate, stabilire quanto segue.
Nell'ambito della disciplina dei PUC le strutture ricettive, tenuto conto delle disposizioni in materia di classificazione delle stesse, siano dotate di almeno 1 posto auto per ogni stanza e di ulteriori spazi pertinenziali per il parcheggio ove siano presenti nella struttura ricettiva altre attività accessibili all'utenza esterna.
E' peraltro da precisarsi che la rimodulazione del parametro per i parcheggi sopra indicata, dovendo tenere conto delle diverse caratteristiche territoriali, è valida per le aree urbane e per quelle di transizione, mentre per le aree montane (area che interessa in modo diretto il Comune di Avegno) e per i comuni turistici valgono le seguenti ulteriori considerazioni.

- Aree montane:
tenuto conto dei bassi livelli di traffico e della disponibilità di spazi per la sosta, ragguagliabili alle esigenze della mobilità locale, deve considerarsi ancora valido ed adeguato il parametro di 2,5 mq/abitante da convertire comunque in posti auto in sede di individuazione delle aree da destinare a parcheggi con il PUC.

- Aree turistiche:
è da applicarsi il parametro delle aree urbane (5 mq/ab); al numero dei posti auto derivanti devono essere aggiunte le seguenti quantità :

- 1 posto auto ogni camera di struttura ricettiva non dotata di propri parcheggi pertinenziali
- 1 numero di posti auto determinati dal Comune in sede di PUC in proporzione agli ulteriori flussi turistici indotti dalle attività turistico - ricreative presenti dal Comune, oltre a quelle ricettive (stabilimenti balneari, impianti sportivi, ecc.)

La rimodulazione del paramento dei parcheggi pubblici nei termini sopra indicati (da 2,5 mq/ab a 5 mq/ab per le aree urbane e di transizione, incrementato nei modi indicati per le aree turistiche) è alternativa alla facoltà del Comune, nella predisposizione del PUC, di procedere all'applicazione del parametro di cui al D.M. 2.4.1968 (2,5 mq/ab.) a condizione che nello stesso strumento urbanistico generale siano esplicitamente e argomentatamente previste misure ed azioni a carattere strutturale atte a minimizzare la mobilità e mitigare l'impatto del traffico nel territorio comunale (vasto ricorso alla pedonalizzazione, inserimento di infrastrutture e servizi di trasporto pubblico, individuazione di strutture per il parcheggio pertinenziale alle attività economiche che determinano maggiore attrattiva di traffico, ecc.) esprimendo il corrispettivo di posti auto che tali azioni assorbono.
Nel caso specifico del Comune di Pontedassio, il PUC ha mantenute ferme le indicazioni riferite ai parametri delle aree urbane, vista la particolare conformazione orografica del territorio che richiede ingenti interventi per la realizzazione di una qualsiasi struttura atta ad ospitare il ricovero di un automezzo. Per fare fronte al problema di non poco conto che viene a definirsi negli sporti che le pendenze dei versanti richiedono in corrispondenza dei cigli stradali, è stata ipotizzata la possibilità, tramite convenzione, di ottenere lo spazio di parcheggio pubblico a sbalzo, consentendone l'utilizzo sottostante al proprietario del terreno che si impegna a eseguire l'operazione.

Parchi urbani:
Gli studi eseguiti in riferimento alla stesura del PTC provinciale hanno messo in luce che l'attuale consistenza delle aree destinate a parco urbano, includendo in esse le parti dei parchi regionali o le riserve faunistiche, possono essere considerate in linea di massima sufficienti al soddisfacimento della funzione indicata all'art. 4 – punto 5 – Zone F) – del D.M. 2.4.1968, rimandando l'eventuale integrazione alla pianificazione comunale. Da quanto detto nello specifico capitolo, vista anche la prossimità al Parco del Monte di Portofino, non è sembrato utile introdurre la voce nella quantità degli standards urbanistici di previsione.

9.2 Prestazioni minime di servizi per le aree montane

Poiché il Comune di Pontedassio rientra nella fascia montana, si formulano di seguito le indicazioni per la determinazione delle **dotazioni minime funzionali** pertinenti alle caratteristiche delle diverse tipologie di «aree» indicate dal PTC provinciale, nell'intento appunto di superare l'indistinta applicazione dei contenuti del D.M. 2.4.1968.

- Aree montane: per questa tipologia di aree, ferma restando la disciplina del D.M. 2.4.1968 come qui integrata e specificata, e tenuto conto degli abbattimenti degli standard per le specifiche ipotesi indicate all'art.4 del medesimo Decreto (riduzione standard da 18 mq a 12 mq per le aree di nuovo impianto e riduzione a 6 mq per le aree agricole), si introduce il concetto di **«budget minimo funzionale»** espresso nella seguente tabella.

TIPO DI SERVIZIO	DIMENSIONAMENTO (indicativo)
• scuola dell'obbligo: una struttura polifunzionale, ovvero articolata in più sedi, idonea a garantire la formazione prescolare e il primo ciclo della scuola dell'obbligo	D.M. 18.12.1975
• una struttura di interesse comune, per attività di tipo culturale e collettivo oltre alla sede amministrativa comunale, qualora in quest'ultima non siano già presenti spazi utili a tale funzione	mq 400
• dotazione di adeguati servizi finalizzati alla migliore fruizione turistica delle risorse naturalistiche (spazi di sosta lungo le percorrenze, sistemazione dei punti panoramici, sistemazione di aree attrezzate, ecc.)	(non quantificabile)
• dotazione di spazi da destinarsi, a rotazione e periodicamente, a parcheggi per affluenze pubbliche o a spazi dedicati a manifestazioni (sagre, feste frazionali, ecc.)	mq 3.000
• dotazione di un impianto sportivo polifunzionale con verde attrezzato	mq 5.000
• dotazione di un'area per parcheggi dimensionata sulla base del traffico veicolare opportunamente valutato dal Comune sia nel capoluogo che nelle frazioni principali	mq 600

I servizi che formano il «budget minimo funzionale» come sopra individuato, debbono essere specificamente localizzati, distinguendo i servizi esistenti da quelli di previsione, ed assoggettati a vincolo di destinazione d'uso pubblico, ed in linea di massima realizzati dal Comune stesso.

Le aree per servizi che residuano sino alla concorrenza della dotazione di standard prescritta in applicazione del D.M. 2.4.1968 rispetto alla quantità corrispondente al «budget minimo funzionale», possono non essere localizzate in sede di formazione del Piano Urbanistico Comunale. La loro realizzazione avviene attraverso il concorso di soggetti privati in correlazione con gli interventi edilizi, mediante il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato, ; oggetto della convenzione è l'individuazione delle aree e la realizzazione dei servizi da destinarsi in preferenza a parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato.
Al fine della definizione dei servizi da attribuirsi ai nuovi interventi edilizi che verranno realizzati con Permesso di Costruire Convenzionato , il Comune dovrà stabilire in sede di PUC criteri prestazionali per la loro funzionale collocazione e per l'effettivo raggiungimento della dotazione complessiva di servizi richiesta oltre al budget minimo funzionale, valutando l'opportunità di applicare il parametro di 12 mq./ab. nel caso degli interventi di minore consistenza - sino ad massimo di 10 abitanti -, comunque con un minimo funzionale di aree sistemate a servizi pari a 90 mq., mentre per interventi superiori alla soglia sopra indicata è opportuna l'applicazione del parametro di 18 mq./ab., anche al fine di recuperare carenza pregresse.
È altresì possibile il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato, ovvero al Piano Urbanistico Operativo, ove ne ricorrano le condizioni di legge, per la realizzazione dei servizi facenti parte del «budget minimo funzionale».

9.3 Valutazione degli standards urbanistici necessari

All'interno delle schede del Piano sono contenute le valutazioni dei servizi (esistenti, di nuova previsione, complessivi) scisse per ciascuna U.T.E., con riepilogo conclusivo. La definizione dei servizi ha tenuto conto delle condizioni insediative di ciascuna U.T.E., abbastanza dissimili da luogo a luogo, con conseguente introduzione di quota parte degli standards necessari. Per questo motivo, pur riferendosi ad estensioni di ciascuna unità territoriale notevoli ma confrontabili, è possibile notare una spiccata disparità tra le diverse aree.
Poiché la struttura insediativa storica del Comune di Pontedassio segue un filone molto legato a caratteristiche identità locali, fortemente riconoscibili e diversificate seppur separate morfologicamente soltanto da un rivo o da un crinale, è stata operata la scelta di mantenere sufficientemente autonome le diverse frazioni introducendo zone destinate a servizi di interesse comune e al verde pubblico legati alle attività frazionali, con distinzione specifica per quanto concerne le aree a parcheggio (valutate sia in rapporto di superficie sia in quantità numerica). A questo modo, ogni centro di frazione (Bestagno Villa Viani , Villa Guardia) prevede un suo polo a servizi di dimensioni adeguate per il soddisfacimento di parte della richiesta dei servizi legati agli standards urbanistici, dovendo cedere allo spostamento per ricercare le strutture legate alla fruizione collettiva del territorio.
I servizi, invece, più strettamente legati alle funzioni territoriali, quali gli uffici pubblici, le scuole e gli asili e così via, sono stati concentrati, anche per motivi squisitamente gestionali, in punti precisi del territorio, preferibilmente in posizione baricentrica: è confermata la scuola , l'ampliamento dell'edificio scolastico e dell'asilo di Pontedassio.