1. *Introduzione*

Il Comune di Pontedassio presenta una conformazione territoriale caratterizzata principalmente da due versanti collinari che si affacciano e terminano le loro propaggini sulla valle dell'Impero , la prima posta ad ovest e contraddistinta a sua volta da due versanti, separati dal solco torrentizio del rio Agazza , su cui si dispongono i due insediamenti storici di Bestagno,di Villa Guardia e Villa Viani , la seconda posta ad est e contrassegnata da una maggiore acclività con pochi insediamenti sparsi in un ambiente agricolo prevalentemente ricoperto da olivi.

Una morfologia così particolare, solcata nel fondovalle dalla torrente Impero e dalla Variante stradale alla SS 28, garantisce un sistema di visuali paesistiche di significativo valore e rilievo, generando un sistema paesistico-ambientale tipico dell'entroterra imperiese .

Per tale motivo, tra le finalità del nuovo Piano, appare necessario ed imprescindibile operare in modo tale da preservare e garantire la conservazione del sistema paesistico di livello locale: questo aspetto diventa pertanto il punto fondante degli indirizzi del Piano, mirato alla conservazione e al presidio del sistema ambientale che si è consolidato nel tempo.

Per tale motivo, appare di fondamentale importanza un'accurata conoscenza del territorio e degli equilibri paesistico-ambientali che lo definiscono al fine di operare in modo cosciente senza alterare i delicati equilibri esistenti.

2. *Ambiti territoriali*

Al fine di definire l'identità del territorio di Pontedassio, secondo le sue specificità e caratteristiche fisico-funzionali, è stata eseguita attraverso un'analisi approfondita di lettura una suddivisione in unità territoriali: il frazionamento in macro ambiti ha interessato fasce di territorio con caratteristiche omogenee, così suddivise e denominate:

1. *Ambito Boschivo*: territorio prevalentemente non insediato, esteso ai margini delle aree rurali e prevalentemente posto in prossimità dei crinali principali e secondari.
2. *Ambito di Impianto Rurale:* insediamenti radi rurali tradizionali di mezzacosta, posti lungo i versanti collinari del torrente Impero e dei suoi affluenti secondari.
3. *Ambito dei Nuclei Storici* : tessuti i storico di Pontedassio Villa Viani, Villa Guardia e Bestagno.
4. *Ambito urbano di impianto consolidato*: comprende il tessuto urbano strutturato di recente formazione intorno al nucleo storico di Pontedassio e quello di sviluppo lineare, vallivo, in sponda Sinistra del torrente Impero.

La descrizione degli ambiti come suddivisi, di scala territoriale e paesistica, è contenuta all'interno della specifica documentazione della Descrizione fondativa, che contiene anche gli aspetti di descrizione del territorio dal punto di vista morfologico.

GLI OBIETTIVI DEL PIANO

A seguito della stesura della descrizione fondativa e delle scelte pianificatorie discendenti dalla stessa, sono stati individuati gli obiettivi e le conseguenti azioni, per la definizione della pianificazione del nuovo PUC di Pontedassio, considerati secondo livelli distinti in riferimento al territorio:

- la scala più vasta (il territorio extra-urbano, ambiente e paesaggio);
- la scala di dettaglio (il territorio urbanizzato);
- la scala infrastrutturale (studio dell'accessibilità e della mobilità).

Le prime due scale di lettura sono riferite a diversi gradi di approfondimento del territorio mentre l'ultima costituisce l'anello di giunzione alle precedenti due, definendo il sistema dei collegamenti viari, siano essi veicolari o pedonali.
A questo modo, è possibile considerare ed analizzare il territorio di Pontedassio nella sua interdipendenza con i territori confinanti e non semplicemente quale organismo a sé, comprendendone le connessioni con l'esterno e i gradi di influenza delle stesse sul Comune e viceversa.
In tal senso appare di fondamentale importanza comprendere gli assunti qualitativi presenti sul territorio, quali risorse da utilizzare al fine di rendere efficace la pianificazione, aspetti che possono diventare risolutivi nei confronti dei diversi punti di crisi e criticità sia di livello locale sia di livello territoriale.
Le valutazioni effettuate sono state analizzate partendo dalle indicazioni provenienti dal PRG vigente (studiato nella sua attuazione) in considerazione delle sue previsioni tuttora valide e reintroducibili all'interno del PUC, evidenziandone in seguito i valori presenti (quali risorse per il territorio) e le criticità (punti di crisi, nodi da sciogliere al fine di ottenere una rispondenza qualitatitiva), confrontandoli con i Piani di livello sovraordinato e, infine, definendone lo schema degli obiettivi della pianificazione locale e delle conseguenti azioni.
La presente relazione si pone quale struttura di sintesi in riferimento al documento degli obiettivi, schematizzato nella tavola grafica allegata.
Sono pertanto stati sintetizzati in seguito i diversi punti individuati secondo le diverse scale di approccio alla lettura territoriale, partendo dalla scala più grande e risalendo verso quella di maggior dettaglio.

1. *Territorio extra-urbano, ambiente e paesaggio*

Si tratta della scala più vasta, nella maggior parte caratterizzata da territori aperti, scarsamente urbanizzati, interessati da aree un tempo principalmente utilizzate a fini agricoli o (nelle zone più elevate) a pascolo. Tale fascia territoriale è la più rappresentativa dal punto di vista del paesaggio .

Indirizzi del PRG vigente: le previsioni confermate e riportate all'interno del PUC sono riferite :

- **al recupero ed alla salvaguardia del patrimonio edilizio tradizionale** ;
- **ad un potenziamento delle capacità edificatorie ai margini dell'edificato attaverso operazioni di completamento della maglia insediativa esistente;**
- **al mantenimento ed alla valorizzazione della coltura dell'olivo ed in**

generale di tutto il comparto agricolo;,

aspetti questi strettamente collegati all'immagine locale e all'identità del territorio di Pontedassio

Il recupero del patrimonio esistente secondo operazioni ed interventi mirati, appare una risorsa territoriale di indubbio valore in quanto permette di utilizzare volumetrie attualmente in disuso senza dover ricorrere all'introduzione di indici territoriali con conseguente sfruttamento della risorsa delle aree libere. Nel secondo caso, ampiamente appoggiato sia dagli indirizzi regionali e provinciali, tale valorizzazione è condizionata da una serie di ricadute di tipo economico di non semplice controllo.

I valori del territorio: i valori del territorio di Pontedassio sono riconducibili :

- alla **pregevole estensione di uliveti e terrazzamenti coltivati, con siti particolari di cospicua ampiezza in tutti i versanti collinari** in stato di conservazione ed utilizzo notevole;
- al costruito storico esistente caratterizzato dalla presenza di **manufatti emergenti ed edifici di valore testimoniale**, mentre la struttura degli insediamenti disposti sul territorio presenta ancora **embrionali nucleazioni di impianto tradizionale** che permettono di comprendere la dinamica evolutiva del sistema degli insediamenti locale.

Le criticità: al fine di una migliore fruizione del territorio si lamenta l'**assenza di una vera tutela e di incentivi alla promozione delle attività agricole**, con conseguente abbandono dei versanti che comporta come ricaduta la generazione di **fenomeni di rischio e dissesto idrogeologico.** Infine, dal punto di vista ambientale e paesistico, oltre ad incidere su di una fruizione del territorio corretta, **si rileva la mancanza di una politica volta a sviluppate e potenziare la fruizione turistica: questo aspetto potrebbe costituire nella sua risoluzione un tema chiave per la pianificazione comunale.**

Piani sovraordinati: nel caso del PTCP regionale, si rileva una **acuita incompatibilità rispetto ad insediamenti di nuovo impianto** e la **creazione e tutela di corridoi ecologici e paesistici**: nel primo caso si rimarca il valore del recupero delle strutture insediative esistenti, vista la ridotta tolleranza a nuove strutture insediate da parte dell'organo regionale. Il PTC della Provincia indica quale obiettivo il **mantenimento dei valori riconoscibili del paesaggio tipico: terrazzamenti coltivati, correlati agli insediamenti sparsi ed ai nuclei storici**, ribadendo in sostanza quanto prefigurato a livello regionale e in linea di massima dal vigente PRG. In riferimento al Piano di Bacino, si evidenzia la necessità di procedere in modo puntuale alla **messa in sicurezza dei versanti** .

Obiettivi ed azioni del PUC: in considerazione di quanto desunto dalle indagini svolte sul territorio e in riferimento a quanto definito dalle disposizioni urbanistiche sovraordinate, sono stati formulati in questo campo i seguenti nove punti:

1. **Promozione e rilancio dell'attività agricola**, finalizzata al presidio del territorio**;**
2. **Promozione e rilancio dell'attività turistico-ricettiva;**
3. **Tutela delle aree rurali e dei territori non insediati sui versanti collinari in quota elevata;**
4. **Tutela delle aree agrarie in ambito urbano (aree ai margini di**

Pontedassio ed i terrazzamenti di versante);

5. **Tutela dei particolari siti di percezione panoramica sia a sviluppo lineare di percorso sia di localizzazione puntuale (valichi);**
6. **Dettaglio del livello puntuale al PTCP, specie per:**
   - **gli interventi di recupero dell'edilizia minore tradizionale;**
   - **la creazione di congrui manufatti funzionali alle attività agricole, in stretto rapporto con la consistenza dei fondi coltivati;**
   - **definizione delle caratteristiche della sistemazione degli spazi aperti (recinzioni, margini, pavimentazioni delle percorrenze storiche, barriere verdi, ecc.);**
7. **Dettaglio del livello puntuale di PTCP per gli interventi di recupero dell'edilizia minore tradizionale.**

Nel complesso, per quanto riguarda gli aspetti dei territori aperti, sono da rivalorizzare i siti agricoli caratterizzati da strutture funzionali in disuso, da terreni agricoli abbandonati dalla coltivazione, fattori che contribuiscono allo stato complessivo di degrado del territorio.

2. ***Il Territorio urbanizzato***

Questa parte comprende le aree direttamente interessate dalla parte urbanizzata del Comune, comprendendo le aree costiere e quelle frazionali o quelle marginali alle fasce agricole.
È la parte più rappresentativa in riferimento all'immagine e alla riconoscibilità locale, oltre a costituire dettaglio della pianificazione puntuale.

Indirizzi del PRG vigente: nel caso delle aree urbanizzate del territorio comunale, le previsioni confermate e riportate all'interno del PUC sono riferite alla definizione di regole generali per il mantenimento dei valori presenti nel **centro storico**, alla riconferma di alcune aree di completamento dell'edificato (ambiti di riqualificazione) **non ancora attuate** .

I valori del territorio: i valori del territorio, entrando nel dettaglio puntuale delle aree oggetto di urbanizzazione storica, appaiono connessi alla presenza di **manufatti emergenti**, di **edifici di valore testimoniale** storico ed artistico, di **polarità singolari di edifici per servizi**, aspetti che arricchiscono e vanno a connaturare l'immagine del luogo.

Le criticità: l'elenco delle criticità che si possono rilevare a questa scala territoriale sono definite dalla **forte monofunzionalità residenziale di tutto l'assetto insediativo** che non determina alcuna diversificazione nel costruito e nelle funzioni di livello locale, dalla **prevalenza di edifici recenti sparsi, che non costituiscono un vero tessuto insediativo** impoverendo l'immagine del luogo frammentandone l'assetto paesistico, l'**assenza di vere polarità urbane ad eccezione di un centro storico, peraltro frammentato dalla viabilità veicolare**, la **carenza di servizi collettivi (per il verde pubblico e la cultura) nel territorio urbano (dovuta anche all'esigua realizzazione degli standard urbanistici di PRG)**.

Piani sovraordinati: nel caso del PTCP regionale, si rileva una **acuita incompatibilità rispetto ad insediamenti di nuovo impianto**. Il PTC della

Provincia indica quale obiettivo la **tutela dei rapporti tra edificato e trama dell'impianto agrario originale ancora leggibile**.

Obiettivi ed azioni del PUC: in riferimento alla scala del costruito sono stati individuati specifici obiettivi ed azioni connesse alle risultanze pervenute dagli studio del territorio in rapporto alle connessioni con le indicazioni degli strumenti sovraordinati.
Gli obbiettivi del Piano sono raccolti nei seguenti sei punti:

1. **selezionare gli interventi previsti dal PRG vigente ancora irrisolti;**
2. **raggiungere con il PUC una QUALITÀ URBANA DIFFUSA intesa come BENE COMUNE. A tal fine sono state sviluppate tre proposizioni guida: integrare la città esistente; espandere i nuclei senza comprometterne l'identità, ; stabilire reti e connessioni.**
3. **IDENTITÀ dell'ambiente costruito da MANTENERE;**
4. **IDENTITÀ DA RAGGIUNGERE:**

- sostanziale riconferma dei pesi insediativi residenziali esistenti salvo puntuali operazioni di integrazione edilizia funzionali all'attivazione di risorse per la riqualificazione del contesto;
- utilizzo dell'approccio della sostenibilità ambientale per il progetto dei nuovi assetti insediativi.
In riferimento agli obiettivi sopra definiti le azioni sono le seguenti:

- in merito alla normativa urbanistica esistente attuare alcuni **interventi previsti dal PRG vigente, compatibili con il PTCP con una aggiornata e puntuale definizione delle ricadute urbanizzative pubbliche;**
- **ridisegnare l'assetto dell'area centrale dei servizi urbani. Ricerca di puntuali unità di intervento di riqualificazione funzionali anche al potenziamento dei servizi pubblici;**
- sull'identità dell'ambiente costruito la **tutela delle preesistenze di carattere testimoniale**, **favorendo interventi edilizi di riqualificazione delle costruzioni di minor qualità e di valorizzazione per gli edifici di valore testimoniale;**
- nel caso dell'identità locale la **riproposizione per le eventuali unità di nuovo impianto insediativo di un modello/matrice basato su uno stretto rapporto tra case/percorsi/aree libere e matrice agricola – pause ed intervalli di verde agricolo – che connotano l'identità del paesaggio agricolo dei versanti;**
- **riconversione delle aree destinate ad attività produttive non più attive;**
- **perequazione degli usi del territorio tra tutti i proprietari, in coerenza con le soluzioni ammissibili che deriveranno dall'assetto finale del PTCP;**
- gli approcci con la sostenibilità ambientale prevedono le azioni riferite alla **riduzione dei consumi di suolo**, l'adozione di **soluzioni per la riduzione dei consumi idrici e il riutilizzo dell'acqua**, l'adozione di **soluzione per il bilancio zero delle terre**, l'adozione di **soluzioni per la riduzione dei consumi energetici e per la passività degli edifici.**

3. ***Accessibilità-Mobilità***

Costituisce uno tra gli elementi fondanti legati alla funzionalità del territorio, argomento particolarmente importante quanto delicato nella risoluzione dei problemi che possono esservi ricondotti.
La viabilità risulta fortemente condizionata dalla strutturazione storica assunta in rapporto alla morfologia locale, con ricadute sulla conformazione degli insediamenti stessi, traducendosi spesso in punti di crisi a seguito dell'evoluzione del costruito.

Indirizzi del PRG vigente: le previsioni confermate e riportate all'interno del PUC, sia in riferimento ai tracciati pedonale sia a quelli veicolari, sono riferite in sintesi al **potenziamento e adeguamento della viabilità veicolare**, al **recupero e/o restauro delle percorrenze pedonali storiche**, al **potenziamento delle strade veicolari (**sia per mezzo di interventi **ex novo, sia di trasformazione di percorsi pedonali** che hanno perso la loro valenza storica**).**

I valori del territorio: all'interno di tale voce entrano in gioco gli aspetti connessi sia alla viabilità (pedonale e veicolare), ai punti e le aree di sosta (che coinvolgono il sistema del paesaggio) e il trasporto di tipo pubblico. In merito a tali aspetti, i valori del territorio, entrando nel dettaglio locale, appaiono connessi ad un **articolato sistema dei percorsi storici pedonali di crinale e di mezzacosta**, che hanno caratterizzato la struttura insediativa del Comune, la **ricchezza di scorci panoramici sia puntuali sia di percorso**, valore indubbio connesso all'assetto e alla lettura del paesaggio che si origina a partire dal tracciato della strada statale n. 28 di fondovalle e, recentemente dalla sia Variante.

Le criticità: le problematiche connesse all'accessibilità e alla mobilità interna al territorio comunale appaiono molteplici, in buona parte discendenti dalla conformazione orografica del territorio e dalla conseguente organizzazione insediativa storica che ha generato difficoltà nei collegamenti. Si evidenzia, in questa sede, la **mancanza di collegamenti veicolari e la difficoltà nel raggiungimento delle zone insediate marginali e delle aree agricole di alto versante** in grado di rendere di difficile fruizione ai fini produttivi dette aree (con conseguente progressivo abbandono), il **sottodimensionamento di tratte della viabilità principale comunale con difficoltà di scorrevolezza per il doppio senso di marcia**, le **condizioni puntuali di scarsa sicurezza dei pedoni, specie nelle intersezioni viarie** , la **carenza di spazi di sosta diffusi per i residenti e per il turismo**, la **carenza di spazi di sosta adeguati in corrispondenza degli attrattori**, la **concentrazione degli spazi di sosta lungo la viabilità comunale e/o in aree non destinate allo scopo** che costituisce quasi un fattore di deterrenza al fine della fruizione dell'interno e delle aree più periferiche, fattore che fa' discendere in conseguenza la **scarsa accessibilità a zone del territorio comunale**, la **difficoltà di circolazione attraverso le strade interne**,

Piani sovraordinati: l'influenza maggiore discende dal PTC della Provincia, in quanto il territorio appare di interesse a livello provinciale per le sue interconnessioni con i Comuni confinanti in riferimento principalmente al tracciato della SS n.28 . Il PTC provinciale tuttavia non individua puntuali obiettivi da raggiungere ma si concentra su obiettivi generali di livello comprensoriale come la necessità di **riorganizzazione dei sistemi infrastrutturali e della dotazione di parcheggi per gli interscambi di versante** e della realizzazione di **nuove attrezzature per la mobilità connesse alla funzione turistico-ricettiva e per la fruizione pubblica** .

Obiettivi ed azioni del PUC: la complessità del tema connesso all'Accessibilità e alla Mobilità ha richiesto la scissione degli obiettivi e delle conseguenti azioni in riferimento agli aspetti della viabilità, della sosta e del trasporto pubblico, in quanto argomenti che richiedono risoluzioni separate.
In merito alla Viabilità gli obiettivi definiti per la pianificazione risultano essere i seguenti:

1. **rifunzionalizzare l'assetto della viabilità veicolare senza compromettere la salvaguardia dei percorsi storici tradizionali;**
2. **in alternativa alla viabilità veicolare, favorire il riuso degli accessi storici al territorio, tramite la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei percorsi tradizionali di crinale come dorsali principali di accesso e l'impiego delle percorrenze di mezzacosta come impianto distributivo all'abitato, integrando il sistema con la creazione di impianti di risalita meccanizzati anche di iniziativa privata o mista pubblico-privato;**
3. **attribuire rilevanza alla panoramicità dei luoghi segnalandone l'evidenza;**

In riferimento agli obiettivi sopra definiti le azioni sono le seguenti:

- **riduzione della sosta veicolare ai margini della viabilità;**
- **interventi di adeguamento della larghezza della sede stradale;**
- **messa in sicurezza della pedonalità ed interventi di arredo urbano mirati ad esaltare la riconoscibilità e la percezione delle percorrenze;**
- **incentivare l'utilizzo attivo pedonale delle percorrenze di crinale, adeguandone l'accessibilità per il superamento dei dislivelli, con modifiche e ridisegno degli spazi ed appropriati interventi di arredo urbano;**
- **inserire tracciati di impianti di risalita connessi ad operazioni di incremento insediativo di previsione;**
- **ridisegnare la mappa dei percorsi in chiave di fruizione paesaggistica e panoramica.**

Per quanto concerne la Sosta gli obiettivi definiti per la pianificazione risultano essere i seguenti:

1. **la riorganizzazione degli spazi di sosta lungo le sedi stradali;**
2. **implementazione di nuove aree di sosta in maniera diffusa per la residenza;**
3. **realizzazione di parcheggi di attestamento in prossimità soprattutto dei nuclei e dei principali nodi di accesso dalla viabilità di collegamento, degli attrattori urbani presenti e di previsione, nonché in corrispondenza dei previsti impianti di risalita meccanizzata;**
4. **prevedere incrementi significativi (oltre allo standard di legge) di dotazioni di parcheggi pubblici, pertinenziali convenzionati in corrispondenza degli interventi di consolidamento insediativo di previsione.**