COMUNE DI BUSALLA

Genova Città Metropolitana

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTISTI

Dott. Arch. GIANNI PERUGGI

Dott. Arch. ANGELA ZATTERA

COLLABORATORI

arch. Beatrice GUGLIELMINO

arch. Claudia MANTERO

RELAZIONE E DISCIPLINA GEOLOGICA

Dott. Geol. RUGGERO DAMERI

Dott. Geol. ROBERTO DEFRANCHI

ANALISI DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO

STUDIUM s.a s.

Dott.ssa Frida Occelli

RAPPORTO AMBIENTALE

ai sensi della L.R. 32 - 2012 e succ. mod.

arch. Roberto BURLANDO

CAPO SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Dott.Arch. PATRIZIA TRAVERSO

IL SINDACO

Dott.Ing. LORIS MAIERON

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO

PUC Comune di Busalla

DATA	AGGIORNAMENTI
dicembre 2018	

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Il documento degli obiettivi urbanistici, paesaggistici e di sostenibilità ambientale del PUC è redatto come previsto dall'art.26 della LUR 36/97 ss.mm.ii., tenendo conto delle componenti evidenziate nella descrizione fondativa e delle indicazioni dei piani sovraordinati e di carattere territoriale, metropolitano e regionale.
A questo stesso documento si riferiscono le valutazioni di coerenza interna sviluppate all'interno del Rapporto Ambientale della VAS.
Nell'individuazione degli obiettivi da assegnare al Piano, e nella loro articolazione per le singole principali componenti che concorrono alla definizione della Busalla dell'immediato futuro si è tenuto conto, oltre che delle risultanze del percorso compiuto all'interno della Descrizione Fondativa, della presenza degli specifici indirizzi raccolti nei documenti di pianificazione territoriale sovraordinata già operanti o in via di formazione, che si possono così ricordare:

- le bozze di pre-progetto diffuse del Piano Territoriale Regionale
- le linee guida del Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana adottate con Del.C.M. 14/2015,
- il quadro generale di tutela paesaggistica e ambientale fornito dai piani territoriali regionali (P.T.C.P.) e dell'ambiente per quanto concerne gli elementi caratterizzanti del paesaggio, la salvaguardia idrogeologica, la tutela della biodiversità.

Nel corso del lavoro di formazione del Piano, i principali indirizzi per le singole parti del territorio sono stati definititi attraverso le ricognizioni sul campo e le verifiche al fine del corretto recepimento degli atti di pianificazione sovraordinata, per divenire oggetto del confronto con le componenti della Comunità locale.
Già nello Schema del progetto, adottato dalla Giunta Municipale nel corso del mese di giugno 2016 unitamente al Rapporto Preliminare alla V.A.S., al fine dell'avvio della fase di consultazione/scoping prevista all'art. 8 della L.R. 32/2012 e della contestuale Conferenza d'Ambito ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del P.T.C. provinciale venivano definite, seppur ancora nei loro termini generali, in maniera comprensibile da tutti, le intenzioni che ci si proponeva di sviluppare nel corso della formazione del Piano, al fine di favorirne la partecipazione collettiva e la maggior condivisione della Comunità locale nei loro confronti.

Sul contenuto dello schema sono in seguito pervenuti durante la procedura di consultazione/scoping i contributi degli Enti competenti le cui valutazioni hanno consentito una rivalutazione complessiva della proposta di Piano sino al suo completamento, consentendo nelle fasi successive e nella prevista forma partecipata, la formazione vera e propria del definitivo progetto del Piano.

Le linee guida del PTGCM adottate dal Consiglio Metropolitano (Del.C.M.14/2015) definiscono Busalla come una componente di rilievo all'interno del Sistema Territoriale Strategico 1 (Corridoio appenninico centrale)

che, per la porzione a nord, lungo l'asse dello Scrivia è caratterizzato dalla concentrazione in fondovalle delle funzioni produttive e residenziali nonché degli assi primari infrastrutturali e dei principali servizi di interesse comprensoriale, mentre i versanti di originaria matrice agricola sono stati in genere esclusi da questo processo.
Tale esclusione se ha in più casi indotto elementi di squilibrio dovuto alla caduta di interesse dell'economia rurale, ha in compenso favorito la conservazione di valori d'ambiente di grande rilevanza sia ove l'immagine dell'originario sistema agricolo fa da sfondo immediato all'area urbana sia ove i valori naturalistici divengono il connotato essenziale dell'area vasta come nel territorio che fa parte del Parco regionale dell'Antola.

All'interno di un quadro generale così definito a rappresentare la realtà attuale della Valle Scrivia ligure. viene a confermarsi pienamente per Busalla quel ruolo di capoluogo comprensoriale che si è venuto via via sviluppando negli anni a partire dal secondo dopoguerra e che trova le proprie motivazioni nella vitalità di un sistema urbano capace di conservare, nonostante le evidenti difficoltà, un equilibrato rapporto tra le componenti strutturali che la connotano, da quella propriamente urbana ricca di servizi a scala territoriale, a quella produttiva, a quella dell'essere il principale snodo funzionale tra il grande sistema infrastrutturale autostradale e la diffusa rete di accessibilità della valle.

Obiettivo strategico del Piano diviene oggi, nel quadro sopra descritto, l'evoluzione controllata del ruolo di capoluogo comprensoriale che Busalla ha assunto negli anni, da perseguire attraverso un processo che ha come propria intenzione fondativa la riflessione che la città nel complesso è chiamata a elaborare per individuare visioni e prospettive future, condivise e sostenibili, articolando obiettivi e linee d'azione alternative alla generica espansione, essendo il nuovo Piano Urbanistico Comunale redatto in una fase storica che ha segnato compiutamente la conclusione dell'espansione della città e la necessità del contenimento del consumo del suolo.

Ed è sulla conferma di questo ruolo , ed il suo possibile ulteriore controllato sviluppo, che la proposta di Piano viene a individuare il proprio obiettivo strategico, che poi si articola in diversi momenti relativi alla complessità di un sistema in cui convivono insieme ad attività industriali di rilevante portata, meritevoli di particolari considerazioni e cautele, sistemi urbani e commerciali ricchi di valori d'ambiente e di storia, quadri collinari ricchi di tradizione e d'immagine e nella porzione più interna verso Crocefieschi le componenti naturalistiche che ne hanno meritato la qualifica di Parco regionale.

Obiettivo strategico questo, che per il suo perseguimento prende atto della conclusione del consumo del suolo disponibile e pertanto esclude la generica aspirazione all'espansione, indifferente rispetto ai valori ed alla storia del territorio, ma bensì vuol perseguire il consolidamento e la ristrutturazione del sistema locale da un lato, all'interno della piana urbana, attraverso il corretto

impiego delle risorse disponibili sia edificate che libere per dismissione sottraendole al sottoutilizzo ed al degrado, e dall'altro la valorizzazione e la tutela di quelle parti non ancora compromesse e sulle quali può essere ricostruito un modello di qualità, tale da costituire riferimento essenziale dell'identità del Comune.

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

Ed è verso l'affermazione e la comune condivisione di una identità propria, che si fonda sul comune riconoscimento da parte di tutti i cittadini di un modello di vita positivamente condiviso, che la stessa struttura della pianificazione locale deve portare il proprio contributo, attraverso un processo formativo che in primo luogo costituisca occasione di diffusione della conoscenza dei "valori" di storia, di immagine e di cultura che costituiscono il primo patrimonio di Busalla e nello stesso tempo consenta di rendere noti alla coscienza comune i "disvalori" presenti, i fattori di compromissione, le "crisi" del territorio comunale.

Una identità che ovviamente non può prescindere da quello che è oggi Busalla e dalle modalità con le quali si è venuta strutturando la sua compagine insediata, in particolare attorno al fascio infrastrutturale del fondovalle, ma che rispetto a questa evoluzione non si ponga in posizione di passiva accettazione di modelli esterni (anche insediativi) estranei o comunque anonimi, ma al contrario punti sul recupero e sulla valorizzazione di quelle condizioni e di quei rapporti, legati alla stessa struttura insediata, che trovano nella storia e nella tradizione locale i loro fondamenti, senza inutili romanticismi, ma nella precisa convinzione che solo attraverso l'affermazione di una maggiore positiva "riconoscibilità" di Busalla può affermarsi sempre più un modello dell'abitare più soddisfacente ed appetito.
Ed è evidente come questo modello dell'abitare, non può che trovare il suo necessario primo termine di verifica nella "sostenibilità" del modello rispetto ai valori propri del territorio, alle sue positività, alle sue condizioni di tutela, nella considerazione che la "sostenibilità" richiesta deve fondarsi sulla filiera conoscenza-valorizzazione-sviluppo dell'identità culturale e sociale del territorio e dei caratteri propri del suo patrimonio che di tale identità costituiscono il supporto.

Si è già detto che il ruolo di Busalla non può che ritrovarsi nell'essere oggi Capoluogo territoriale di riferimento nell'ambito della valle Scrivia ligure, al di là della conferma di un ruolo storicamente consolidato e sostanzialmente

condiviso dalla intera Comunità insediata nel comprensorio rappresenta il riferimento fondamentale del "modello di sviluppo" cui Busalla deve riferirsi, sulla base delle interpretazioni territoriali sviluppate nella Descrizione Fondativa, quali sono scaturite dall'analisi dei quadri ambientali e storici che costituiscono l'ecosistema locale, dai processi formativi dell'organizzazione territoriale ed infine dalla valutazione del quadro programmatico e pianificato proprio delle strategie territoriali di rilievo provinciale e regionale, che in definitiva convergono sull'obbligo del pieno utilizzo di quanto già appartiene al sistema insediato ed edificato, limitando al massimo il nuovo consumo della risorsa limitata del suolo.

Indispensabile al fine dell'avveramento dell'obiettivo assegnato ed alla sua costante verifica di attualità rispetto ai potenziali mutamenti, anche nel breve periodo, delle condizioni che ne hanno motivato la scelta, diviene la necessità di seguire la gestione del PUC nel suo corso di validità attraverso una attenta ed oculata azione di monitoraggio, volta ad individuare l'evoluzione dei processi di obsolescenza del sistema residenziale in coincidenza delle zone maggiormente afflitte dalle problematiche di eccessiva densità e di carenze del sistema degli spazi collettivi, e capace di individuare di volta in volta le situazioni in cui si rende possibile una sostanziale azione di rinnovo, attraverso processi di ristrutturazione urbanistica da controllarsi attraverso la definizione di progetti complessi sia dal punto di vista della composizione della qualità urbana che dalla possibilità di introduzione di meccanismi volti al controllo dell'utenza finale, con particolare attenzione alla risposta alle esigenze già interne alla comunità locale.

Definito così il quadro strategico che in termini di obiettivo generale il Piano persegue occorre che tale quadro possa articolarsi e meglio definirsi attraverso la sua specificazione nei confronti dei diversi sistemi in cui può considerarsi distinta la realtà locale e che, a questi fini, possono essere così rappresentati:

a) Il sistema della residenza, sia propria dell'area urbana del fondovalle che delle aree collinari e dei nuclei di originaria matrice rurale.
b) Il sistema delle attività economiche a comprendere le aziende industriali ed artigianali presenti con le loro differenziate caratteristiche ed la media distribuzione commerciale.
c) Il sistema dei servizi collettivi sia destinati all'utenza locale che, in alcuni aspetti principali, all'utenza dell'intero comprensorio di riferimento.
d) Il sistema della mobilità estesa da quella principale di attraversamento a quella della distribuzione interna, a comprendere anche il sistema della mobilità lenta ciclabile o pedonale escursionistica
e) Il sistema delle condizioni del suolo, e dei valori presenti nelle eccellenze ambientali e paesistiche che lo connotano.

Per ciascuna di dette componenti si espongono, nella sintesi schematica che segue, i singoli obiettivi che il Piano loro assegna, con l'indicazione delle principali azioni che il piano pone in campo per raggiungerli e alcune indicazioni

sugli effetti attesi al fine di consentirne la verifica continua attraverso la prevista attività di periodico monitoraggio.

Il sistema della residenza

Considerata esaurita la fase della generica espansione del sistema urbano e la necessità di un adeguato contenimento delle possibili residue trasformazioni delle aree collinari investite dalla domanda abitativa, obiettivo del Piano diviene la maggior qualificazione del sistema, ad andare incontro ad una domanda maggiormente attenta ad un modello abitativo che presenti, insieme con qualità architettoniche attuali, migliore efficienza energetica degli edifici, funzionalità aggiornata dei sistemi impiantistici e delle dotazioni accessorie quali il parcheggio, piena compatibilità con il contesto d'ambiente.
Obiettivo che si traduce in un contenimento dell'incremento della pressione abitativa laddove i rischi della stabilizzazione e dell'incentivazione di modeste qualità abitative possono apparire ancora possibili, favorendo invece la risposta alle modeste nuove esigenze residenziali in termini limitati, prevalentemente affidate ai processi di ristrutturazione in assenza di modifiche ai sistemi esistenti limitando la nuova produzione edilizia a singoli punti in cui il sistema urbano risulta ancora aperto o a ambiti esterni al centro ove quest'ultima ridotta nuova produzione è rivolta ad una qualificata domanda locale già esistente, con adeguato controllo della qualità architettonica e al positivo inserimento nel sistema ambientale d'intorno.

Per il raggiungimento di questo obiettivo il Piano definisce strategie d'intervento che per l'area urbana privilegiano prevalentemente processi di recupero e di rifunzionalizzazione dei sistemi edificati preesistenti, limitando l'integrazione degli spazi edificati a singoli episodi localizzati all'interno di limitate porzioni dell'area urbana ancora aperte ma già dotate di sufficienti livelli di urbanizzazione.
Nelle pendici pedocollinari già urbanizzate, limitatamente alla zone di Cascine nel Capoluogo e in una ridotta porzione a monte di Sarissola, la proposta del piano individua residuali possibilità di integrazione del sistema, attraverso l'uso di modelli edilizi di carattere prevalentemente monofamiliare, tali da essere pienamente compatibili con la salvaguardia delle caratteristiche insediative già presenti, in assenza di trasformazioni non sostenibili.
In alcuni casi identificati puntualmente come settori d'intervento, l'edificazione ammissibile viene connessa, già in sede di Piano, alla contestuale soluzione di precisi interventi migliorativi del sistema viario di accessibilità veicolare pubblici.
Complessivamente l'incremento abitativo teoricamente ammissibile, comprendendo anche le conseguenze del recupero edilizio, non raggiunge la percentuale del 10% del patrimonio edilizio già esistente (poco più di 800 vani sui 11.700 già esistenti)

Dal punto di vista degli effetti attesi si ritiene che il miglioramento della qualità urbana, ed in genere del sistema abitativo locale, possa contribuire in maniera significativa a rendere il territorio attrattivo verso target di utenti motivati dalla qualità di vita locale, con benefici evidenti per le attività commerciali ed in generale per l'intero sistema economico e dei servizi cittadini.
In tal senso l'attività di monitoraggio potrà riferirsi ad indicatori costituiti dalle nuove abitazioni ad uso primario ed all'entità del recupero di interi edifici ai fini del loro efficientamento energetico e funzionale.

Il sistema delle attività economiche

Il Piano riconosce pienamente l'importanza del sistema produttivo industriale ed artigianale nei confronti dell'economia locale e dei suoi livelli occupazionali diretti, ed in tal senso definisce al riguardo i propri obiettivi nella garanzia verso forme di evoluzione del sistema che ne favoriscano l'efficienza riducendo nel compenso le conflittualità con i sistemi residenziali ed il quadro dei valori ambientali presenti.
In tal senso il Piano si pone l'obiettivo di favorire una migliore sistemazione degli impianti produttivi esistenti in termini di compatibilità ambientale con il contesto insediato, senza che tali condizioni possano interdire le possibilità di ammodernamento ed ove possibile potenziamento aziendale, ma anzi contribuendo a meglio qualificarne la presenza e la funzionalità.
Operativamente il Piano favorisce l'adeguamento dei fabbricati produttivi esistenti ad esigenze di tipo funzionale e produttivo, in collegamento con la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale, favorendo il miglior utilizzo delle superfici già impegnate con tale funzione, nella presa d'atto della sostanziale assenza nel territorio comunale di aree libere , ancora destinabili per nuovi insediamenti produttivi.
Inoltre, al fine di evitare possibili improprie competizioni sull'uso della aree interessate da attività produttive ed al fine di una compiuta tutela dell'occupazione in tali settori, il PUC esclude che sulle stesse possano insediarsi strutture della grande o media distribuzione commerciale, confermando per la media distribuzione le localizzazioni già presenti, ed escludendo la grande distribuzione sull'intero territorio comunale.

All'interno del sistema si pone chiaramente il problema della presenza in termini di condizionamento ambientale e di possibile rischio di incidente rilevante che deriva dalle attività della della Iplom e insieme nel contempo alla considerazione della sostanziale rilevanza di un'azienda che indubbiamente costituisce un elemento fondativo dell'intero sistema economico locale, ed in parte dell'intero comprensorio della Valle Scrivia ligure.
E' evidente come una strategia compiuta di riqualificazione del sistema insediato della valle non possa che intravedere in un futuro l'obbiettivo della sostituzione, anche attraverso un processo articolato nel tempo, dell'attuale insediamento produttivo ad alto impatto ambientale con altre attività

economiche che presentino compatibilità con il contesto urbano circostante, insieme con una generale riorganizzazione del sistema infrastrutturale e dei servizi.
All'interno di questa strategia, che deve essere condotta nella garanzia della permanenza e della riproposizione durevole dei livelli occupazionali, obbiettivo del Piano nel breve periodo è quello di perseguire comunque politiche di crescita dei livelli di compatibilità dell'azienda con il contesto urbano e di attenuazione dei rischi per la sicurezza collettiva, anche attraverso i provvedimenti di tutela che sono specificati all'interno del prescritto documento ERIR.

Rispetto alle risultanze nel tempo delle indicazioni che il PUC propone per il sistema ci si attende che, nonostante singoli momenti di crisi dei settori produttivi che possono investire anche la valle Scrivia ligure, possa verificarsi nel medio periodo una sostanziale tenuta se non un lieve aumento delle attività e del numero degli addetti. Ciò giustificato dalla miglior efficienza del sistema infrastrutturale generale e dalla crescita delle prospettive di smart-city (la città intelligente nella ormai comune visione europea) estesa all'intero comprensorio dei Comuni della Valle Scrivia ligure che attraverso una migliore capacità della Pubblica Amministrazione a corrispondere alle esigenze del sistema produttivo con una maggiore facilità di accesso alle informazioni, la semplificazione delle procedure e una migliore gestione delle reti e dei servizi costituisca un forte richiamo d'immagine al servizio delle attività insediate.

Il sistema dei servizi

Condizione essenziale per l'affermazione dell'obiettivo strategico del consolidamento del ruolo primaziale di Busalla all'interno della Valle Scrivia ligure è certamente quella dell'essere, per localizzazione e disponibilità di aree e dotazioni di servizi collettivi, ivi compreso il casello autostradale di maggior transito, il naturale riferimento generale dell'intero sistema della Valle.

In questo senso l'obiettivo naturale del sistema è costituito non solo dal rafforzamento delle dotazioni di livello locale con il previsto consolidamento del polo scolastico di Sarissola e la miglior funzionalità della rete di strutture di servizio puntuale già presenti, ma viene ad assumere particolare rilevanza all'interno dell'obiettivo stesso il rafforzamento del ruolo e dell'interesse territoriale di alcune polarità già esistenti e che il piano riconosce come ambiti specifici come il complesso della Villa Borzino (già, non a caso, tradizionale sede principale della Comunità Montana della Valle Scrivia), il complesso di aree in loc. Franzante in riva sinistra dello Scrivia tra lo svincolo autostradale e l'innesto sulla rotatoria della SP 9 in cui sono localizzate strutture sportivo-ricreative e edifici destinati a attività sociali ed assistenziali anche di rilevanza sovracomunale, l'area di Pratogrande in riva destra dello Scrivia in cui è

presente lo stadio comunale, l'impianto con pista per l'atletica leggera e tutti i relativi servizi accessori e infine l'area di Inagea , in riva sinistra della media valle del Seminella, facilmente accessibile dai comuni più montani della valle come Crocefieschi contenente impianti sportivi e ricreativi scoperti.

Con particolare riguardo a tali dotazioni, e fermo restando la rilevanza che in un quadro generale dei servizi collettivi per l'intera valle deve essere assegnata alla presenza della principale scuola di livello medio superiore in comune di Ronco Scrivia e come di altre dotazioni di livello sovracomunale presenti in altri Comuni, il piano urbanistico raccoglie l'indirizzo verso una miglior organizzazione a rete dell'intero sistema, come individuato nei documenti programmatici della Città Metropolitana, favorendo da un lato l'integrazione delle dotazioni presenti in Busalla con l'ammissibilità d'altro lato della possibile realizzzazione di una connessione funzionale tra le diverse strutture lungo la percorrenza in forma di un itinerario ciclabile all'interno del sistema del verde di margine fluviale opportunamente valorizzato secondo gli indirizzi già presenti nelle disposizioni sul verde di interesse provinciale contenuti nel P.T.C.

L'effetto atteso dagli interventi coerenti con l'obiettivo prefissato va verificato attraverso il monitoraggio delle presenze degli utenti nei singoli servizi, e della crescita della "soddisfazione" degli utenti stessi sul livello dei servizi offerti e sulla corrispondenza alle esigenze di una comunità sovracomunale, senza concorrenze interne che, in genere, ne rendono più difficile il raggiungimento del necessario equilibrio economico gestionale.

Dal punto di vista meramente quantitativo può concludersi con la notazione che le dotazioni presenti e previste dal Piano risultano ben superiori allo standard dei 18 mq/UCU indicato nel Regolamento regionale che ha sostituito a questi effetti il D.M. 2 aprile 1968, pur attribuendo alla domanda sovracomunale una quota consistente dei principali servizi presenti.

Il sistema della mobilità

Obbiettivo fondamentale già nell'immediato, quale necessaria premessa a tutte le ipotesi di riqualificazione del sistema urbano, è la realizzazione del nuovo asse di attraversamento esterno in aggiramento del centro, dal casello autostradale sino a Borgo Fornari lungo la riva sinistra dello Scrivia, con la conseguente conversione a funzioni urbane dell'area dell'ex scalo merci ferroviario e conseguente sgravio della SP 35, nel tratto interno all'area urbana, dai traffici di attraversamento riconducendolo al ruolo più proprio di strada di esclusivo impianto urbano.
Accessorio e in qualche modo conseguente a tale principale obiettivo è quello della miglior sistemazione della viabilità comunale periurbana e dell'immediato versante collinare insediato e della soluzione di alcuni nodi critici quali quelli dell'innesto di via Martiri di Voltaggio sulla via Vittorio Veneto e della migliore percorribilità della stessa via Martiri di Voltaggio nella sua parte più elevata.

Al riguardo del raggiungimento del principale obbiettivo della realizzazione della tangenziale esterna il Piano, che la segnala come necessario frutto di una successiva intesa tra tutti gli Enti competenti, non si nasconde come tale realizzazione trovi le proprie maggiori difficoltà nell'individuazione di un corretto reinnesto nella statale nel tratto tra il centro di Busalla e Borgo Fornari, superando la cesura costituita dal tracciato ferroviario.
Al riguardo, seppur in termini più limitati, la realizzazione della variante sino all'altezza della Stazione Ferroviaria di Busalla potrebbe contribuire già, in termini positivi, ad alleggerire la pressione del traffico locale verso la Stazione lungo la via Veneto, con la possibile creazione di sottopassaggio rispetto alla linea ferroviarie che consenta la diretta connessione pedonale tra la Stazione stessa e l'area di parcheggio tra la linea ferroviaria ed il corso dello Scrivia.
E' inoltre evidente che l'auspicato potenziamento infrastrutturale deve essere inquadrato all'interno di una qualificata azione di miglioramento ambientale e paesaggistico dell'area interessata, con la migliore organizzazione di un adeguato sistema di parcheggi e di sistemazioni a verde, secondo una indicazione di massima che il Piano stesso prefigura.
Il perseguimento dell'obiettivo principale sulla grande viabilità di attraversamento e delle sue connessioni con la viabilità carrabile locale, non può peraltro escludere o in qualche maniera confliggere con l'altra intenzionalità che il Piano esprime in ordine alla attenzione da rivolgere agli interventi volti a realizzare, connettere e far conoscere la "viabilità lenta" costituita dalla presenza di itinerari ciclabili su percorsi dedicati, prevalentemente definiti all'interno della fascia a verde arginale sia dello Scrivia che in parte minore del Seminella, riconnessi al sistema della percorrenza ciclabile della Valle Scrivia, secondo l'esplicita indicazione contenuta negli indirizzi in materia sia della Regione che della Città Metropolitana Genovese.
Infine, sempre restando all'interno dei modelli di fruizione del territorio alternativi all'uso dell'automobile, va ricordato come il Piano affermi tra i propri obiettivi e li persegua attraverso specifiche indicazioni programmatiche e normative, la valorizzazione delle percorrenze escursionistiche che interessano margini preappenninici di corona al territorio comunale, in buona parte già classificati all'interno della R.E.L. con la specificazione dell'ammissibilità di interventi volti a favorirne la corretta fruizione.
Il livello del raggiungimento degli obiettivi prefissati, potrebbe valutarsi in sede di monitoraggio periodico, relativamente alla realizzazione degli interventi volti alla nuova viabilità veicolare nella riduzione dei fattori di inquinamento atmosferico e acustico nel centro di Busalla, mentre per quanto riguarda la viabilità lenta nel numero degli utenti.

<u>Il sistema delle condizioni del suolo, e dei valori presenti nelle eccellenze ambientali e paesistiche</u>
Come si è premesso nella definizione iniziale dell'obiettivo strategico di cui il Piano si fa carico, l'affermazione dell'identità specifica di un territorio costituisce la precondizione necessaria per qualsiasi politica che voglia

garantire la compatibilità dei processi di corretta crescita e di sviluppo del territorio stesso.
A questo proposito il sistema Busalla, all'interno della Valle Scriva ligure, può definirsi come paradigmatico di una condizione in cui l'avvenuto potenziamento infrastrutturale e le conseguenti collocazioni di attività economiche e residenziali in assenza di un preventivo quadro definitorio volto a garantire la permanenza di valori essenziali per la riconoscibilità del sito, ha inciso fortemente sui caratteri identitari del sistema locale, legati alla sua storia insediativa ed al suo ambiente morfologico e naturale.
Obiettivo odierno del Piano diviene pertanto quello di perseguire, nei limiti del possibile, la riconoscibilità di tali caratteri attraverso azioni che possano favorire la rivitalizzazione e la conoscenza di tanti valori tuttora presenti, andando in qualche modo a recuperare il valore di immagini che contribuiscono alla ricostruzione di un comune patrimonio identitario, in cui la Comunità locale possa riconoscersi.
A questo riguardo, anche nel presente documento avente funzione di indicazione del quadro degli obiettivi assegnati al Piano, non può non farsi riferimento al rapporto che il territorio di Busalla ha con il sistema idrografico che ha nello Scrivia il suo riferimento principale.
Premesso come lo sviluppo del sistema insediato locale sia avvenuto, quanto meno in alcune porzioni, in maniera indifferente rispetto alle esigenze dei corsi d'acqua, con la conseguente creazione di una condizione di pericolosità di parte del sistema insediato nei confronti dei rischi di esondazione dei corsi d'acqua stessi, occorre prendere atto di come, prima il Piano di Bacino del Po, e successivamente con maggiore puntualità, quanto meno per una parte del territorio comunale, la Variante Bacini Padani approvata dalla Provincia di Genova, abbiano individuato apposite disposizioni di tutela, aventi incidenza rilevante nei confronti degli interventi trasformativi previsti nel centro urbano.
Relativamente a tali disposizioni, e in pendenza di eventuali successivi aggiornamenti da parte delle Autorità competenti, diviene obiettivo della pianificazione locale fare sì che tali disposizioni di tutela non incidano negativamente sul rapporto tra il sistema insediato ed il corso d'acqua, evitando pertanto artificializzazioni improprie delle fasce spondali a favore di sistemazioni ambientalmente ed ecologicamente naturali, come peraltro indicato nelle stesse norme del P.T.C. prov. le in materia di verde.
Considerando che la difesa delle caratteristiche del suolo, la corretta regimazione delle acque e l'attenzione alla stabilità dei versanti divengono una delle condizioni di partenza per il raggiungimento degli obiettivi del Piano, appare necessario anche in questa sede richiamarsi alle dettagliate disposizioni che il Piano recepisce nella propria parte geologica, comprensive delle indicazioni sulle indagini da svolgere a corredo dei singoli interventi.
Più propriamente restando nell'ambito dell'obiettivo della considerazione del Piano come strumento per favorire la conservazione delle qualità identitarie del territorio e pertanto nel riconoscimento e nella valorizzazione delle proprie eccellenze ambientali e paesaggistiche, il Piano propone le azioni che, in via di semplice sintetico richiamo, vengono di seguito elencate:

- La piena e totale conferma, all'interno del disegno del PUC, delle indicazioni relative all'area interessata dal Parco Regionale dell'Antola con il recepimento integrale delle relative disposizioni contenute nello strumento urbanistico adottato dal Parco.
- La sostanziale adesione, salvo minime e condivise modifiche tecniche, alle indicazioni contenute nell'assetto insediativo del P.T.C.P., in particolare relativamente alla individuazione delle parti del territorio da considerarsi non insediabili in ragione della loro qualità naturale, boscata o prativa in quota, all'interno delle quali sono maggiormente presenti le segnalazioni di fasce ecologiche protette (rete ecologica regionale).
- L'introduzione a livello generale (capo VI della parte prima delle Norme) di specifiche disposizioni volte alla salvaguardia ecologica, idrogeologica ed idraulica con l'affermazione del principio della invarianza idraulica dei suoli.
- L'obbligo di salvaguardia da demolizioni e di premialità per il restauro scientifico di edifici in zona rurale aventi caratteristiche testimoniali significative, meritevoli di conoscenza e valorizzazione.
- La attenta tutela all'interno di specifici ambiti dotati di norme capaci di escludere possibili trasformazioni dei fabbricati caratteristici e significativi dell'edificazione "a villa di villeggiatura" dei primi anni del secolo XX.

Disciplina normativa di Piano: efficacia e rispondenza agli obiettivi del PUC

Oggi il valore e la concreta utilità di un Piano Urbanistico dipendono dalla effettiva corrispondenza dell'impianto progettuale e normativo che viene costruito con gli obiettivi che vengono posti alla base del Piano stesso.
A questo scopo la struttura progettuale e normativa del PUC di Busalla è stata impostata cercando di porre in atto alcune caratteristiche fondamentali da rispettare e che tengono conto che Piano, nel momento della sua attuazione, vive della partecipazione e condivisione della collettività cui è indirizzato e della trasparenza e facilità di rapporti che si instaurano fra cittadini e pubblica amministrazione. Pertanto per prima cosa il Piano deve essere capito da tutti (privati, tecnici, apparati pubblici) con la massima facilità possibile.
Da questa considerazione di partenza la costruzione della disciplina normativa del Piano ha cercato di raggiungere i seguenti obiettivi:

- Forma del Piano impostata, nella maggior misura possibile, alla semplicità e comprensibilità della rappresentazione tecnica e del linguaggio normativo.
- Linguaggio e struttura che garantiscano l'univocità interpretativa delle previsioni indicate, con la riproduzione in avvio delle Norme delle definizioni utilizzate tratte dal Testo Unico nazionale in materia edilizia e riprodotte nel Regolamento Edilizio Comunale, mirando a superare la frequente ermeticità del disposto normativo e il rischio di una impropria interpretabilità applicativa,

- Regole che rendano effettivo il doppio requisito progettuale perseguito dal piano rappresentato dal contenimento del consumo di suolo e dalla contestuale rigenerazione del patrimonio edilizio esistente da favorirsi attraverso incentivi (il credito edilizio), che. raccogliendo e superando quelli già disposti temporaneamente dalla L.R. 49/2009 e s.m., favoriscano il concreto raggiungimento dell'obiettivo del contenimento del consumo di suolo in un quadro di consenso con gli operatori interessati.
- Introduzione di regole incentivanti rivolte a favorire il recupero con contestuale innalzamento delle prestazioni degli organismi edilizi e urbani esistenti sotto il profilo della sicurezza idrogeologica, della qualità architettonica e paesaggistica, dell'efficienza energetica, dell'accessibilità e della piena fruibilità degli insediamenti
- Attenzione ai necessari requisiti di fattibilità affinché le scelte del PUC, oltreché essere buone scelte per il territorio possiedano il requisito della fattibilità in termini di sostenibilità ambientale, tecnica ed economico/finanziaria, dal momento che un Piano non deve restare un mero proponimento irrealizzabile bensì rappresentare una concreta e raggiungibile prospettiva di evoluzione e sviluppo per il territorio e i suoi abitanti.
- Espresso indirizzo verso la qualità progettuale diffusa attraverso disposizioni, compreso quelle di disciplina paesistica, dotate di un punto di equilibrio fra quelle a carattere vincolante (idonee a garantire livelli di omogeneità qualitativa per le diverse tipologie di intervento e specificità del contesti interessati) e margini di flessibilità progettuale utilizzabili dal professionista incaricato, in sinergia con l'ufficio comunale competente.

La verifica del raggiungimento degli obiettivi sopra espressi e della positività della governance del Piano potrà essere valutata in corso della gestione se il Comune sarà in grado di svolgere un ruolo dinamico e dialettico nei confronti del contesto cittadino in evoluzione, attivando una azione amministrativa non ridotta unicamente a formare controllo e eventuale successivo rilascio del prescritto titolo, ma rivolta ad aiutare il cittadino ad attuare le previsioni di piano nel modo più semplice e qualificato possibile.

Come contestualmente sviluppato nella Relazione Ambientale ai fini VAS che correda gli atti del PUC l'attività di monitoraggio costituisce presupposto fondamentale ed imprescindibile nel percorso di VAS, favorendo nel corso del processo di gestione la verifica del raggiungimento degli obiettivi positivi che il Piano si è prefissato favorendo pertanto con gli elementi di conoscenza raggiunti le eventuali correzioni ed adeguamenti opportuni per migliorare le azioni precedentemente intraprese.

Premesso che le Norme Generali del Piano definiscono una cadenza biennale dell'attività di monitoraggio del Piano stesso gli indicatori da tenere sotto controllo ed i target prefissi sono quelli che sono elencati in conclusione della Relazione Ambientale e che si riproducono sotto.

obiettivo	indicatore	target	fonte
Incrementare la Sicurezza idrogeologica della popolazione del territorio	Popolazione esposta a rischio idraulico e idrogeologico	0	Comunale
Incrementare la Sicurezza idrogeologica della popolazione del territorio	Attività e servizi esposti a rischio idraulico e idrogeologico	0	Comunale
Migliorare la Rete infrastrutturale sentieristica	Km di nuove aree pedonali e riqualificazione delle esistenti	30 km	Comunale
Migliorare la Rete infrastrutturale per mobilità dolce	Km di percorsi pedonali /ciclabili	3 km	Comunale
Efficientamento energetico	Efficacia delle misure adottate per incentivare la produzione da fonti rinnovabili e l'efficientamento energetico	Dato di riferimento non disponibile	Comunale
	Certificazioni energetiche in classe B o superiore (numero)	20	Comunale
Migliorare lo stato delle acque	Monitoraggio centraline esistenti in riferimento ai parametri della Tab.2 Allegato 5 alla parte III del Dlgs 152/06	Parametri Tab.2 Allegato 5 alla parte III del D.lgs 152/06	Arpal
Ripristinare le centraline esistenti ad oggi non funzionanti	Reperimento dati sulla qualità dell'aria	2	Arpal
Tutelare la biodiversità, in particolare nelle	Monitoraggio delle specie rilevanti, in particolare per le	Miglioramento quantitativo e sullo stato di	Regionale / Comunale Il Comune dovrà

aree SIC e nelle aree interessate dalla Rete Ecologica Regionale	specie vegetali	conservazione, a partire dal primo anno di monitoraggio	ricorrere a soggetti di comprovata esperienza e prevedere una fornitura dei dati secondo gli *standard* Li.Bi.Oss. (D.G.R. 681 del 17/8/2016)
Migliorare il riciclo dei rifiuti ed implementare l'edilizia sostenibile	Raccolta differenziata	65% come da obiettivi 2020	Gruppo gestore del servizio di smaltimento rifiuti

Conclusivamente si richiama come le stesse Norme Generali del Piano, proprio a garanzia dell'effettività dell'azione di monitoraggio nel corso della gestione del Piano, dispongano che le risultanze del monitoraggio debbano costituire la indispensabile base di conoscenza della Pubblica Amministrazione nel caso di rilevanti introduzione di varianti ai sensi dell'art. 44 della Legge Urbanistica Regionale nel quadro dispositivo disegnato dal Piano.