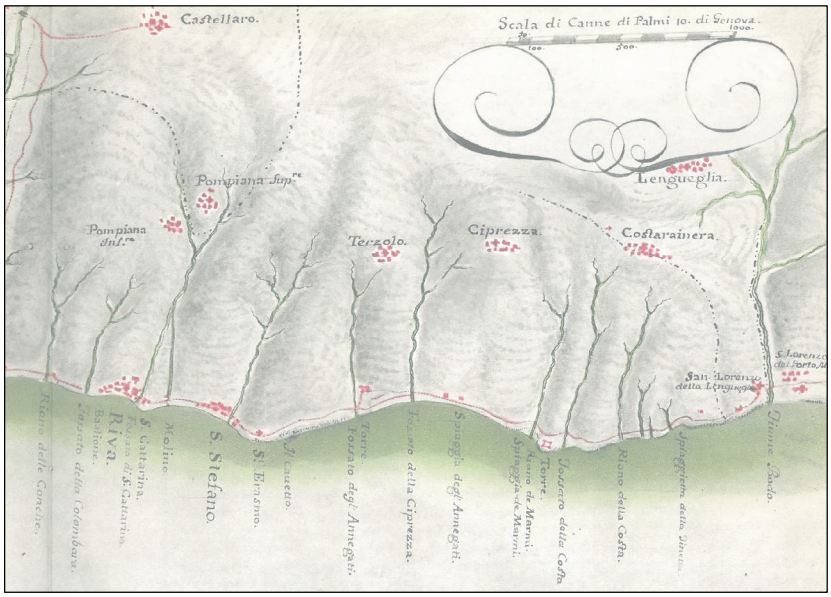
Provincia di Imperia - Regione Liguria

COMUNE DI TERZORIO

Piano Urbanistico Comunale

Rapporto Preliminare



Il Sindaco _ **Luciano Cane**

Coordinatore _ **Giuseppe Olcese**

Consulenza Geologica _ **geoSARC**

Alessandro De Stefanis e Pietro G. De Stefanis

Collaboratori _ **Milena Tealdo**

Aprile 2016

Schema di progetto di PUC. Rapporto Preliminare

0. PREMESSA

Il presente elaborato è finalizzato al procedimento previsto dall'art. 38 della LR 36/97.

Per la elaborazione dello Schema di Progetto cui si fa riferimento si è ritenuto indispensabile redigere una completa Descrizione Fondativa, peraltro necessaria alla redazione del Progetto vero e proprio di PUC, in modo da condurre in questa sua sede propria, la disamina dei fattori territoriali e ambientali su cui si misura la sostenibilità delle strategie di assetto urbanistico assunte dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto il presente documento riporterà valutazioni di sintesi e costituirà una sorta di mappa per la consultazione degli elaborati cui si fa rimando: Descrizione Fondativa e Schema di Progetto.

Si ritiene quindi utile riportare per intero l'indice della DF:

INDICE DESCRIZIOINE FONDATIVA

CAPITOLO	TITOLO	PAG
	ELENCO ELABORATI	3
0	**PREMESSE**	6
0.1	SCOPO DELLA DF	6
0.2	FONTI	6
1.	**CARATTERI FISICI E PAESISTICI**	**9**
1.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	9
1.2	ASPETTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI	11
1.3	ASSETTO VEGETAZIONALE E NATURALISTICO	13
1.4	STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI E CARATTERI DEL PAESAGGIO	20
1.4.	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE	31
2	**ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE E INSEDIATIVA**	35
2.1	FORMAZIONE E CARATTERI STORICI ED EVOLUTIVI DEL TESSUTO INSEDIATIVO	35
2.2	IL PATRIMONIO ABITATIVO E IL SUO USO	39
2.3	STRUTTURA EDILIZIA DEL CENTRO STORICO	45
2.4	MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE	48
2.5	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE	58
3	**I PROCESSI DEMOGRAFICI E SOCIO ECONOMICI**	59
3.1	STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE E SUE DINAMICHE	59

3.2	OCCUPAZIONE E STRUTTURA DELL'ECONOMIA	69
3.3	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE	78
4	**IL SISTEMA DELLE RETI E DEI SERVIZI**	80
4.1	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	80
4.2	GESTIONE ACQUE REFLUE	81
4.3	VIABILITA	82
4.4	ENERGIA, CAMPI ELETTROMAGNETICI	84
4.5	GESTIONE DEI RIFIUTI	84
4.6.	ALTRI SERVIZI A RETE	86
4.7.	LE DOTAZIONI TERRITORIALI	86
4.8.	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE	89
5	**LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE**	**90**
5.1	IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO A SCALA SOVRA LOCALE	90
5.3	I VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	93
5.2	LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E IL SUO STATO DI ATTUAZIONE	94
5.3	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE.	96

La descrizione Fondativa si compone delle seguenti tavole ed elaborati:

- elaborato DF 01 D

Documenti – RELAZIONE GENERALE

- elaborato DF 02 D

Documenti – DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

- elaborato DF 03 D

Documenti – Relazione GEOLOGICA

- tavola DF 01 CF:
  Caratteri Fisici del Territorio – ALTIMETRIA
  scala 1:5.000
- tavola DF 02 CF:
  Caratteri Fisici del Territorio – ACCLIVITA'
  scala 1:5.000
- tavola DF 03 CF:
  Caratteri Fisici del Territorio – ESPOSIZIONE DEI VERSANTI
  scala 1:5.000
- tavola DF 04 US:
  Uso del Suolo – CARTA AGRONOMICA E DELLA VEGETAZIONE
  scala 1:5.000
- tavola DF 05 US:
  Uso del Suolo – STRUTTURA TERRITORIALE
  scala 1:5.000
- tavola DF 06 US:
  Uso del Suolo – STRUTTURA URBANA: CENTRO STORICO
  scala 1:2.000
- tavola DF 07 US:
  Uso del Suolo – ORTOFOTOCARTA Centro Storico
  scala 1:2.000
- tavola DF 8 US (a):

Uso del Suolo – EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO
scala 1:5.000

- tavola DF 9 US:
  Uso del Suolo – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E SERVIZI A RETE
  scala 1:5.000
- tavola DF 10 US:
  Uso del Suolo – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI
  scala 1:5.000
- tavola DF 11 US:
  Uso del Suolo – ORTOFOTOCARTA Territorio Comunale
  scala 1:5.000
- tavola DF 12 US:
  Uso del Suolo – IMMAGINI DEL TERRITORIO
  scala -----
- tavola DF 13 PV:
  Pianificazione Vigente – PIANO REGOLATORE GENERALE Stato di Attuazione
  scala 1:5.000
- tavola DF 14 PV:
  Pianificazione Vigente – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESAGGISTICO
  scala 1:5.000
- tavola DF 15 PV:
  CARTA DEI VINCOLI
  scala 1:5.000
- tavola DF 16:
  Pianificazione Vigente – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
  scala 1:25.000
- tavola DF 17 G1:
  Caratteri Fisici del Territorio | Indagine Geologica - CARTA GEOLOGICA
  scala 1:5.000
- tavola DF 18 G2:
  Caratteri Fisici del Territorio | Indagine Geologica - CARTA GEOMORFOLOGICA
  scala 1:5.000
- tavola DF 19 G3:
  Caratteri Fisici del Territorio | Indagine Geologica - CARTA IDROGEOLOGICA
  scala 1:5.000
- tavola DF 20 G4:
  Caratteri Fisici del Territorio | Indagine Geologica - CARTA GEOLOGICO TECNICA E DELLE INDAGINI
  scala 1:5.000
- tavola DF 21 :

BIODIVERSITA'

- Elaborato ST G0 Norme Geologiche di Attuazione
- tavola ST G1:
  Struttura del piano I Indagine geologica - CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA
  scala 1:10.000
- tavola ST G2:

Struttura del piano I Indagine geologica - CARTA DEI VINCOLI

scala 1:5.000

- tavola ST G3:

  Struttura del piano I Indagine geologica - CARTA DELLA SUSCETTIVITÀ D'USO DEL TERRITORIO

  scala 1:5.000

- tavola ST G4:

  Struttura del piano I Indagine geologica - CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO E DELLA SUSCETTIVITÀ D'USO

  scala 1:5.000

Schema di progetto di PUC. Rapporto Preliminare

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA

Si richiama per intero l'allegato Schema di Progetto

0.2 INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI

Il nuovo PUC attua una politica di sostanziale ***contenimento del consumo di suolo****, nelle parti che maggiormente lo caratterizzano sotto il profilo paesaggistico e dell'equilibrio ambientale.*
Nel ***tessuto abitato*** *la configurazione storica e di elevata tipicità è ancora nettamente leggibile e costituisce un valore fondante per la pianificazione.*
Il ***territorio agrario****, seppure interessato da fenomeni di abbandono o di riduzione della sua propensione produttiva, risulta sufficientemente conservato e tale da consentire politiche di mantenimento di una relazione diretta tra popolamento e uso agricolo, anche nelle forme dell'occupazione part-time o mista ad attività ricettive diffuse.*
Il PUC si propone di favorire una crescita della dimensione insediativa del comune *in modo da creare le condizioni di soglia per introdurre nel tessuto urbano nuove funzioni di servizio privato e pubblico oggi del tutto inesistenti, che aumentino l'attrattività del centro in termini di qualità della vita e soddisfacimento dei bisogni della popolazione. Tale crescita dovrà avvenire come integrazione dell'insediamento attuale, nel rispetto dei caratteri dell'esistente struttura insediativa e paesaggistica, in coerenza con le previsioni del Piano territoriale di Coordinamento Paesaggistico della Regione. Viene prevista una espansione del contesto abitato a ridosso del centro, da attuarsi con le regole proprie di un Distretto di Trasformazione, in modo da consentire una progettazione complessiva della struttura dell'insediamento* ***(DT1 – Distretto di trasformazione per l'integrazione e il completamento del centro edificato)****. La norma di PUC detta le regole di insediabilità e di compatibilità tipologica e paesaggistica e definisce alle relazioni che dovranno essere instaurate con il tessuto urbano e le sue dotazioni di servizio.*
Il PUC individua due situazione differenziate per le aree urbanizzate: il ***Centro Storico*** *dove la conservazione dei valori storico architettonici è declinata con una logica di* ***recupero e rivitalizzazione*** *che deve consentire il mantenimento della residenzialità e l'introduzione di nuove attività legate all'ospitalità turistica* ***(CON.ed –Ambito di conservazione dell'edificato)****;*

*le **zone di più recente edificazione** a ridosso dello stesso centro storico **(RIQ.ed – Ambito di riqualificazione dell'edificato**) sostanzialmente sature, dove sono ancora possibili solo limitati completamenti legati alla riqualificazione del patrimonio esistente, spesso di insoddisfacente qualità.*

*In particolare la norma prevede una specifica modalità per incentivare la delocalizzazione del **volume incongruo** che oggi chiude a ovest la piazza principale del nucleo storico.*

*Per assicurare il mantenimento della leggibilità del margine tra centro antico e territorio agrario sarà istituita **una fascia non insediabile di rispetto** attorno all'abitato denso, peraltro già efficacemente prevista dal vigente PRG:*

*Per quanto riguarda il **territorio agrario insediato,** data anche la limitata estensione del Comune e sulla base delle risultanti dell'indagine fondativa, si è optato per la definizione di un unico ambito di regolazione urbanistica **(CON.agr – Ambito di conservazione della produzione agricola)**. La definizione normativa dell'uso del suolo in questa zona ha come riferimento rigoroso la preservazione della relazione di coerenza tra residenza, uso agricolo e qualità paesaggistica complessiva.*

*Nella rimanente parte del **territorio extraurbano** il PUC prevede norme di rigorosa conservazione dell'assetto esistente, prefigurando comunque possibili evoluzioni verso un sistema strutturato di fruizione culturale e naturalistica dell'ambito (**T.n. - Territori prativi, boschivi e naturali)**.*

*Per le **aree produttive** il PUC prevede il riordino di una zona esistente, che si è realizzata spontaneamente con una bassa infrastrutturazione e utilizzando una norma di PRG probabilmente non completamente adeguata a regolare questa destinazione d'uso **(RIQ.art – Ambito di riqualificazione a destinazione artigianale).***

Turismo

*Il PUC prevede una zona per **l'insediamento di strutture per il turismo all'aria aperta** complete di tutti i moderni servizi in grado di integrarsi con l'offerta della fascia costiera. Tale previsione si concretizza nella individuazione di un Ambito di Completamento **(COM.tur)** per consentire un corretto e unitario utilizzo e recupero ambientale e paesaggistico della zona, occupata oggi dall'accumulo di smarrino ferroviario in condizioni di degrado.*

Infrastrutture

Non si ritiene necessario introdurre nuove ipotesi di ***infrastrutturazione****, salvo alcuni adeguamenti di tratti viari esistenti.*

Il PUC prevede di migliorare le condizioni di ***accessibilità al centro abitato*** *in concomitanza con un ampliamento della disponibilità di parcheggi pubblici e pertinenziali. In particolare si ritiene necessario realizzare un piccolo tratto stradale che colleghi direttamente la piazza del paese e la zona dei parcheggi alla strada comunale per Pompeiana, in modo da sgravare il centro storico e introdurre un senso unico nel tratto di attraversamento dello stesso.*

L'accesso al Distretto di trasformazione DT1 *dovrà avvenire senza nuove infrastrutturazioni viarie, con il mero potenziando della viabilità esistente in termini di misurati e puntuali ampliamenti delle sezioni stradali. Ciò anche per migliore le condizioni di accessibilità ai fondi agrari della fascia alta del territorio comunale*

Servizi:

Il PUC contiene previsioni solo in ordine alla dotazione di parcheggi pubblici in quanto, anche in ragione della contenuta dimensione demografica e territoriale del Comune, la gran parte della gamma di servizi necessari al soddisfacimento delle esigenze pubbliche è reperita in ambito sovracomunale (istruzione, servizi sportivi, assistenza, ecc..). Il PUC contiene comunque una puntuale ***analisi dei fabbisogni e del loro soddisfacimento a scala locale****.*

Beni culturali*: nel comune, in particolare nella parte alta del territorio, sono presenti significativi episodi di cultura materiale e di archeologia agraria che potrebbero essere messi a sistema e integrati in una ipotesi di fruizione escursionistica e didattica di interesse sovracomunale.*

2. ANALISI DEL TERRITORIO

Si riportano le valutazioni di sintesi e gli indirizzi contenuti nella DF.

1.5. SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

FATTORI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

Per questi aspetti si fa rimando agli elaborati descrittivi e grafici della parte geologica della Descrizione Fondativa.

Per verificare preliminarmente la sostenibilità di alcuni indirizzi contenuti nel Documento degli obiettivi sono state redatte le Tavole che anticipano la fase di progettazione della Struttura del Piano e che contengono la sovrapposizione tra la carta della suscettività e una preliminare previsione di assetto pianificatorio. Si sono di conseguenza già redatte le norme specifiche in modo che sia chiaro il complessivo disegno di gestione del territorio sotto il profilo della compatibilità delle trasformazioni rispetto all'assetto dei substrati.

FATTORI VEGETAZIONALI E NATURALISTICI

La descrizione fondativi fa emergere tre sostanziali tipologie territoriali:

1. suoli agrari in condizioni di buona o sufficiente vocazione agraria, che si concentrano nella parte sottostante il centro abitato;
2. suoli agrari abbandonati e in condizioni morfologiche e pedologiche non riadattabili alla gestione agraria che sono collocabili nella fascia alta del territorio e in alcuni lembi con esposizione e acclività non ottimale;
3. suoli naturali o in fase di ripopolamento vegetazionale secondario.

Rispetto ai fattori che caratterizzano questi ambiti, preso atte degli indirizzi generali della presente pianificazione, si ritine che i contenuti della stessa dovranno essere così orientati:

Per la **tipologia 1** la zonizzazione definirà due ambiti:

CON.agr: Ambito di conservazione della produzione agricola

Costituiscono ambiti di conservazione le parti di territorio, edificate e non edificate caratterizzate da un assetto fisicomorfologico e funzionale definito e, quindi, non suscettibili di modificazioni quantitative o qualitative sostanziali del carico urbanistico.

Il PUC stabilirà la disciplina urbanistico-edilizia e paesistica dei territori di produzione agricola relativa anche alle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle costruzioni, delle sistemazioni esterne, della viabilità di accesso e degli impianti ivi ammessi.

La normativa dovrà regolare, come previsto dalla LR 36/97 art. 35 *il rilascio dei titoli edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in conformità a piani o programmi aziendali disciplinati dal PTGcm o dal PTC provinciale, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa:*

a) *l'esercizio effettivo dell'attività agricola;*

b) *la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;*

c) *le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio secondo quanto previsto all'articolo 36, comma 3;*

d) *le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.*

Per la **Tipologia 2 e 3**:

TN: Territori naturali

Il PUC, in coerenza con il PTR, il PTGcm e il PTC provinciale, individua i territori prativi, boschivi e naturali specificando per ciascuno di essi le funzioni insediabili, le prestazioni, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dei manufatti ivi realizzabili funzionali allo svolgimento delle attività agro-silvopastorali nonché le modalità per l'esecuzione delle sistemazioni esterne, della viabilità di accesso e degli impianti ammessi. In detti territori il PUC può, altresì, individuare e disciplinare, alla stregua di attrezzature per servizi, specifici interventi esclusivamente finalizzati alla fruizione pubblica delle risorse.

Sotto il profilo strettamente vegetazionale la DF conferma quanto previsto dal PTCP Assetto Vegetazionale:

Assetto vegetazionale CONSOLIDAMENTO-MODIFICABILITÀ - La notevole antropizzazione dell'ambito ha costretto le aree boscate entro superfici modeste in rapporto all'ecologia dei luoghi. Sono necessari un ampliamento dei boschi a spese di aree marginali ed un miglioramento qualitativo anche mediante interventi innovativi sulla composizione delle essenze. Le praterie che si sono generate come effetto di antichi disboscamenti e Mantenute dal periodico passaggio del fuoco, sono prive o quasi di specie buone foraggere; la relativa estensione è da ridurre, nel rispetto delle tendenze evolutive in atto, che si concretano in un ritorno della vegetazione legnosa

FATTORI INSEDIATIVI E PAESAGGISTICI

Dalla configurazione paesaggistica che emerge dalla Descrizione Fondativa si desumono indirizzi che confermano l'orientamento del PTCP rispetto al quale in sede di PUC non saranno richieste modifiche conseguenti alle scelte di piano:

Assetto insediativo CONSOLIDAMENTO - L'indirizzo è volto in primo luogo a garantire la tutela degli aspetti paesaggistici delle zone collinari mediante il mantenimento delle caratteristiche strutturali del sistema insediativo ed il rafforzamento degli schemi distributivi ed organizzativi che caratterizzano l'assetto del paesaggio agrario; in secondo luogo a consentire, anche attraverso limitati incrementi relativi, la riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti e la razionalizzazione degli schemi viari, in terzo luogo a consentire la possibilità di realizzare impianti ed infrastrutture finalizzati ad una migliore fruizione ambientale e turistica del territorio e da intendersi altresì come occasioni di recupero e valorizzazione ambientale

Andrà mantenuta la fascia di rispetto di verde privato attorno al centro urbano già prevista dal vigente PRG:

In particolare le ipotesi di integrazione del tessuto insediativo a ridosso del centro abitato sono formulate dal PUC con precisi parametri inerenti il loro assetto paesaggistico:

collocazione delle volumetrie in termini planimetrici e di cornici visuali;

densità edilizia

tipologia adottata

finiture, materiali, effetti coloristici
caratteri delle sistemazioni esterne
contenimento delle alterazioni morfologiche
schema infrastrutturale e impronta insediativa
prestazioni pubbliche
L'intervento è regolato con la individuazione di un Distretto di Trasformazione e la stesura di un Piano Urbanistico Operativo.

Nel PUC è definita una specifica modalità normativa per incentivare la delocalizzazione del volume incongruo che oggi chiude a ovest la piazza principale del nucleo storico.

3. PATRIMONIO EDILIZIO E PAESAGGIO

Si riportano le valutazioni di sintesi e gli indirizzi contenuti nella DF.

2.5 SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

Dall'indagine del patrimonio edilizio e della sua evoluzione si evidenzia una situazione di equilibrio tra popolazione residente e disponibilità, qualità e adeguatezza funzionale della struttura abitativa.

La datazione degli edifici, la loro consistenza tipologica e strutturale, la verifica sul campo delle condizioni di manutenzione degli edifici del centro storico rendono indispensabile l'assunzione a livello di PUC di concrete politiche che favoriscano le operazione di riqualificazione e rigenerazione urbana, pur nel rispetto della memoria storica dei luoghi: tipologica, materica e strutturale.

La rivitalizzazione del tessuto edificato comporta anche l'adozione di modalità d'uso del patrimonio abitativo legate all'offerta di ospitalità diffusa (B&B, affittacamere, case vacanza, agriturismo, ecc.)

L'ipotesi di integrazione dell'attuale centro urbano con l'aggiunta di un nuovo episodio di edilizia residenziale, correttamente inserito nell'ambito, mira ad offrire opportunità insediative all'esterno in modo da rendere possibile una elevazione, seppure relativa, della dimensione demografica del Comune. Dovranno quindi essere introdotte nei meccanismi attuativi specifiche modalità di cessione di quote dei nuovi fabbricati anche ad utenti nuovi residenti e/ di prima casa.

EDILIZIA RURALE E IDENTITÀ STORICA/CULTURALE DELLA COMUNITÀ.

L'analisi fondativa ha evidenziato l'esistenza di importanti tracce del processo storico di umanizzazione del territorio agrario sufficientemente integre: caselle, sentieri, edicole, fasce, cumuli, bordi di pietra (maxe), edifici rurali, vasche irrigue, ecc.. Si è cioè conservato un intero sistema territoriale di infrastrutturazione agraria con la permanenza di episodi esemplari di cultura materiale. Questo patrimonio rende possibile ipotizzare una sorta di parco del

paesaggio e dell'archeologia agraria su cui strutturare ipotesi di fruizione escursionistica e didattico culturale.

4. ASPETTI SOCIO ECONOMICI

Si riportano le valutazioni di sintesi e gli indirizzi contenuti nella DF.

3.3 SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

Per la sua dimensione demografica l'equilibrio socio economico di Terzorio, sotto il profilo occupazionale e produttivo, non può che essere trovato ad una scala sovracomunale, dove già oggi gran parte della popolazione trova riferimento per il proprio impiego e per il soddisfacimento dei propri bisogni di servizio pubblico e privato.

La previsione pianificatoria si propone comunque di creare le condizioni di una rafforzamento dei fattori di aggregazione comunitaria, agevolando il più possibile la crescita della dimensione demografica e assecondando tutte quelle attività che costituiscono la base materiale della vitalità del comune.

Sviluppo demografico:

Il PUC dovrà facilitare il recupero del patrimonio edilizio esistente e prevedere una integrazione del tessuto residenziale con nuove costruzioni che favoriscano l'insediamento di nuovi nuclei famigliari, soprattutto di nuova costituzione (prima casa), anche per contenere la tendenza all'invecchiamento della popolazione.

Attività legate al turismo:

Saranno favorite tutte le iniziative che estendano la ricettività turistica diffusa e mettano a sistema l'offerta esistente nel settore, anche nelle forme di integrazione delle attività agricole.

La valorizzazione dei beni culturali e del patrimonio paesaggistico e storico saranno perseguite dal Piano Urbanistico e nella sua gestione.

Attività artigianali:

Il Piano prevedrà il riordino e il potenziamento della zona artigianale esistente, e faciliterà le iniziative che prevedano l'attivazione di nuova imprenditorialità e il rafforzamento delle attività esistenti.

Agricoltura

Il Piano adotterà un indirizzo di conservazione delle risorse agrarie in tutte le situazione dove esistono ancora favorevoli condizioni a livello della struttura territoriale per lo svolgimento

anche non primario dell'attività agricola. L'uso del suolo in quest'area, la più vasta dell'ambito comunale, dovrà preservare la risorsa e la sua integrità, consentendo esclusivamente iniziative che rafforzino il legame del residente con l'uso agrario dei terreni.

Un particolare riguardo sarà rivolto a quelle realizzazioni che valorizzino le tipicità locali e la cultura del cibo, come nel caso dell'olivicoltura o della vita. In quest'ultimo comparto si assiste ad un interessante progetto di impianto di un tipico vitigno locale (il moscatello di Taggia) con il recupero di terreni abbandonati nella zona alta dell'area che è assai congeniale ad una rivitalizzazione dell'offerta complessiva del territorio.

5. FATTORI AMBIENTALI, RISORSE E SERVIZI

Si riportano le valutazioni di sintesi e gli indirizzi contenuti nella DF.

4.1 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Al soddisfacimento del fabbisogno idrico potabile provvede la rete acquedottistica comunale, trasferita e gestita dalla società pubblica Riviera Acque Scpa, che sfrutta come fonte la captazione di acqua interna alla galleria costruita dalla ferrovia che, al tempo della realizzazione della galleria sottostante il territorio comunale, ha intercettato le sorgenti e le falde che alimentavano il reticolo idrografico locale.

La disponibilità di acqua è costante e di ottima qualità. Mediamente vengono convogliati nella rete 200 mc/gg medi annuali con una potenzialità storica accertata della risorsa è di 380 mc/gg
L'acqua raccolta viene sollevata alla quota dei serbatoi posti sopra l'abitato, in modo da mantenere disponibili costantemente sufficienti quantitativi per il consumo ed effettuare il servizio in ottimali condizioni di pressione nella rete.
Le tubazioni della dorsale di distribuzione ha un diametro di 4 ". La rete raggiunge tutte le utenze del Comune: 164 utenze domestiche con un consumo annuo di 12.302 mc, e 4 utenze commerciali con 11.875 mc/anno.
Le vasche sono state potenziate recentemente e vengono costantemente monitorate pe il controllo di qualità.
E' allo studio l'installazione di microturbine poste sulla caduta idrica che potrebbe produrre energia da reimpiegare a copertura dei fabbisogni elettrici espressi dallo stesso servizio.
L'acqua captata nella galleria alimenta anche un sistema di accumulo e distribuzione ad uso irriguo: 77 utenze per un volume annuo impiegato di 52.441 mc.

Per quanto riguarda gli usi irrigui sono assai diffuse a quote diverse e in posizioni utili per le condizioni di pressione, vasche di accumulo dell'acqua. Si ricorda che Terzorio è in condizioni pluviometriche assai contenute: la isoieta che ne attraversa la maggior parte del territorio è

collocata tra i n600 e i 700 mm/annui. Le vasche sono state un sapiente intervento di dotazione territoriale per l'agricoltura. La rete ha oggi un basso utilizzo, ma rappresenta una utile infrastruttura per il contenimento dei consumi di acqua e ne andrebbe incentivato il mantenimento.

4.2 GESTIONE ACQUE REFLUE

Il comune è totalmente servito dalla rete fognaria che convoglia i liquami verso l'impianto di depurazione della "SE.COM. S.P.A. Società per l'esercizio di servizi dei comuni della Valle Argentina", ubicato a Riva Ligure e a capitale totalmente pubblico.
L'impianto tratta i liquami del comprensorio della Valle Argentina, relativamente ai Comuni di Badalucco, Castellaro, Montalto Ligure, Pompeiana, Riva Ligure, Santo Stefano al Mare, Taggia e Terzorio e con una potenzialità di trattamento equivalente ai 100.000 a.e.
Tenuto conto che i residenti stabili dei comuni interessati sono 23.102, anche nei periodi di punta quanto l'area è interessata dalla crescita di popolazione fluttuante di origine turistica, l'impianto è del tutto adeguato al fabbisogno.
Le caratteristiche del servizio e dell'impianto sono consultabili on line al sito http://www.secomspa.it/_Rainbow/Documents/relazione%20depuratore.pdf

Per quanto riguarda le acque bianche, il sistema assorbe i dilavamenti della parte pavimentata dei suoli e dei tetti del centro storico, e li convoglia con una apposita condotta verso l'impluvio di Rio Moro nella parte più depressa del territorio.
Le aree servite dalla rete sono rappresentate nella Tavola DF 09 US

4.3 VIABILITA

Il comune è accessibile dalla strada provinciale che lo collega all'Aurelia dall'abitato di Santo Stefano. La strada si biforca salendo, con una comunale, verso l'abitato e stacca, sempre con un tratto realizzato dal Comune, a sinistra verso Pompeiana. A destra raggiunge il nucleo urbano.

Mentre fino al bivio e per il tratto che porta a Pompeiana la strada non ha criticità particolari, la salita verso Terzorio è stretta e spesso impegnata dallo stallo di automobili che ne riducono ancor più la sezione di deflusso.
I vincoli urbanistici esistenti non consentono interventi sulla sezione stradale, salvo qualche modesta soluzione puntuale soprattutto per ottenere qualche ridotto spazio di parcheggio pertinenziale.
Il traffico confluisce infine sulla piazza della chiesa e verso il parcheggio soprastante il centro polivalente, creando condizioni spesso di congestione oltre che determinare un abbassamento della qualità paesaggistica e funzionale del borgo antico.

E' presente una rete minore comunale e vicinale che dà accesso al territorio agrario soprattutto sui versanti a levante verso l'interno. Si tratta di strade a sezione ridotta, spesso non asfaltate.

Nella Descrizione Fondativa è stata rilevata anche la parte più importante della rete sentieristica e dei vecchi percorsi agrari, in vista di una valorizzazione escursionistica e culturale di questo entroterra.
Si tratta soprattutto dei due percorsi di crinale che convergono verso il monte Negro e che nella parte ad occidente è già stato individuato come parte del tragitto escursionistico che porta alle miniere abbandonate.

Dai dati del Censimento della Popolazione per il 2012 risulta che si sposta giornalmente la seguente popolazione, esclusivamente con mezzi privati

popolazione residente che si sposta giornalmente (valori assoluti)

studio	lavoro	Totale
30	83	113

Per quanto riguarda il servizio di Trasporto pubblico, è attiva una Convenzione con il Comune di Santo Stefano che garantisce due corse alla settimana il martedì e il venerdì, utilizzate soprattutto dalla popolazione anziana.

Il territorio è attraversato dall'Autostrada dei Fiori, con un viadotto che sormonta il Rio Bevitore e una parte in galleria nel tratto sopra l'abitato. Non vi sono interferenze significative con la rete locale.
La Ferrovia percorre il comune totalmente in galleria.

4.4 ENERGIA, CAMPI ELETTROMAGNETICI

Nel comune si rilevano condizioni ottimali di esposizione e di soleggiamento che renderebbero efficaci politiche di governo edilizio orientate alla passivazione energetica degli edifici e all'uso di tecnologie rinnovabili ad apporto solare.
La Tavola DF 03 CF riporta le condizioni di esposizione dei versanti ed evidenzia come già nella evoluzione storica dell'insediamento si sono adottate collocazioni dei fabbricati orientate esclusivamente da SUD est a SUD ovest

Il Comune è attraversato da due elettrodotti ad alta tensione che non interferiscono con ni tessuti insediati (vedi Tavola DF C3).

4.5 GESTIONE DEI RIFIUTI

Il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani (comprensivo del servizio di raccolta differenziata), del successivo trasporto agli impianti di smaltimento/recupero e dei servizi informativi di comunicazione ambientale, viene svolto in forma associata tra i Comuni di Taggia (Ente capofila), Badalucco, Carpasio, Castellano, Ceriana, Molini di Triora, Montalto Ligure, Terzorio e Triora.
La raccolta dei rifiuti solidi urbani è attuata secondo il cosiddetto metodo stradale tramite il posizionamento sul territorio dei seguenti cassonetti, di varia pezzatura (con prevalenza da 1.100 lt) organizzati in batterie:

- n° 11 per la frazione secca residua (cd. indifferenziata) – cassonetto verde;
- n°4 per la raccolta degli imballaggi in plastica – cassonetto giallo
- n° 4 per la raccolta degli imballaggi di vetro e metallici (vetro/lattine) – cassonetto blu

- n° 4 per la raccolta della carta e cartone – cassonetto bianco
- n° 1 per le batterie/pile
- n° 1 per i farmaci scaduti
- n° 7 cestini stradali dislocati sul territorio comunale per la raccolta di rifiuti di piccola pezzatura.

La raccolta dei rifiuti avviene secondo le seguenti frequenze:

- **raccolta frazione secca residua (cd. indifferenziata)**:

  - 2 volte alla settimana nella stagione invernale (dal 16 settembre al 14 giugno) nelle giornate di mercoledì e sabato;
  - 3 volte alla settimana nella stagione estiva (dal 15 giugno al 15 settembre) nelle giornate di lunedì, mercoledì e sabato

- **raccolta frazioni differenziate (carta plastica e vetro/lattine):**

  - carta e cartone: 1 volta alla settimana per tutto l'anno, nella giornata del venerdì;
  - imballaggi in plastica: 1 volta alla settimana per tutto l'anno, nella giornata del sabato;
  - imballaggi in vetro e metallici (lattine): 1 volta alla settimana per tutto l'anno, nella giornata del venerdì;
  - farmaci scaduti: 1 volta al mese;
  - pile/batterie: 1 volta al mese
  - rifiuti ingombranti (mobilia d'arredamento, letti, divani, Raee etc…): con frequenza quindicinale presso l'area messa a disposizione del Comune.

Rifiuti ingombranti, pile e batterie, farmaci, inerti derivanti da piccole demolizioni domestiche, carta e cartone, plastica, vetro, lattine, ferro, legno, rifiuti biodegradabili (frazione verde e organico) oli e grassi vegetali e minerali, pneumatici, toner e cartucce prodotti da utenze domestiche possono altresì essere conferiti nel territorio del Comune di Taggia, in località Isolamanente.

La percentuale di raccolta differenziata raggiunta dal Comune di Terzorio, nell'anno 2014, è stata pari al 24,46%, con un incremento di 4,12 punti percentuali rispetto all'anno 2013, ma ancora lontana dalla soglia del 65% prevista dal d.lgs. 152/2006.

Per questo motivo l'Amministrazione comunale, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, si propone il raggiungimento di tale obiettivo e, a tal scopo, entro 2015, attiverà sul proprio territorio la raccolta differenziata della frazione organica che non avrà ulteriori aggravi di costi in quanto, inizialmente, andrà a sostituire una frequenza di raccolta della frazione indifferenziata.
Al fine di ridurre la produzione dei rifiuti nel corso del 2015 è stata avviata anche la buona pratica del compostaggio domestico (autocompostaggio) con il riconoscimento di una detrazione pari al 10% della parte variabile della componente Tari della IUC a tutti coloro che aderiranno. A tal fine sono state consegnate sino ad oggi n° 15 compostiere.

4.6. ALTRI SERVIZI A RETE

Il Comune è dotato di una rete Gas GPL gestita dalla società Liquigas, alimentata da due serbatoi di 5000 L/cadauno che servono tutto il centro abitato. Il servizio soddisfa le esigenze domestiche e parte degli impianti di riscaldamento. I consumi si aggirano sui 15.000 mc/annui.

4.7. LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Considerata la dimensione demografica del comune la dotazione e l'articolazione funzionale dei servizi risulta contenuta e necessariamente finalizzata ad alcune tipologie primarie.
Scuola, sanità, servizi alla persona in genere, strutture sportive non possono che trovare collocazione e soddisfare il fabbisogno in una ambito sovracomunale.

Facendo riferimento alle definizioni del DM 1444/68 la situazione è quella descritta di seguito:

Per quanto riguarda l'**istruzione** la popolazione comunale trova risposta presso le seguenti sedi:
Scuola dell'infanzia Santo Stefano (strutture private)
Scuola elementare Santo Stefano

Scuola Media Riva Ligure

Il servizio di Scuolabus è messo a disposizione dal comune di Santo Stefano.

Per le attrezzature di interesse comune sono presenti i seguenti servizi:
Municipio
Chiesa di San Giovanni e Oratorio annesso
Centro polivalente di aggregazione
Ambulatorio
Cimitero

Per gli spazi pubblici attrezzati sono reperibili la zona a verde attrezzato adiacente al cimitero e la piazza principale;

Vi sono due aree strutturate a parcheggio pubblico a servizio del Cimitero e della parte bassa del Centro e dietro alla chiesa e sulla copertura del centro polivalente.

Complessivamente sono rinvenibili i seguenti quantitativi di spazi e aree pubbliche.

Per quanto riguarda i servizi privati nel comune non sono presenti botteghe, pubblici esercizi, agenzie assicurative, banche.

SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI DI STANDARD

SPAZI PUBBLICI ESISTENTI		
	mq parziali	mq totali
Parcheggi		**529,17**
di cui:		
S9: parch. sovrastante edificio pubblico		230,30
S2: parch. lato cimitero		148,87
S3: parch. antistante cimitero		150,00

Edifici di interesse collettivo		**2010,30**
di cui:		
S6: comune	130,00	
S8: edificio sottostante parcheggi	230,30	
S5: edificio lato chiesa	120,00	
S11: chiesa S. G. Battista	270,00	
S13:chiesa S.Sebastiano	32,00	
S12: oratorio S. M. Maddalena	135,00	
S7: torre comunale	168,00	
S1: servizi cimiteriali	925,00	
Parchi urbani, aree verdi e attrezzature sportive		**3215,00**
di cui:		
S10: piazza chiesa		1515,00
S4: spazio antistante cimitero		1700,00
TOTALE ESISTENTE		**5754,47**

SPAZI PUBBLICI A PROGETTO		
	mq parziali	mq totali
Parcheggi		**1620,03**
di cui:		
S14: parch. cimitero	1620,03	
Parchi urbani, aree verdi e attrezzature sportive		**8227,62**
di cui:		
S16: verde pubblico centro sociale	8227,62	
TOTALE A PROGETTO		**9847,65**

TOTALE P.U.C.	**15602,12**

Le dotazioni di spazi pubblici sono in equilibrio con la popolazione residente e coprono i fabbisogni di quella fluttuante.

4.8. SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

Come più volte evidenziato, il Comune possiede una dimensione demografica che non consente di soddisfare autonomamente tutti i fabbisogni di servizio, soprattutto quelli delle urbanizzazioni secondarie: istruzione, sport, cultura, ecc..

Per tale ragione le risposte sono state ricercate e trovate in una dimensione sovracomunale.

Nella dimensione operativa propria del Comune il PU dovrà trovare soluzioni per alcune criticità, legate soprattutto alla mobilità urbana:

Si ritiene necessario ipotizzare la realizzazione di un piccolo tratto stradale che colleghi direttamente la piazza del paese e la zona dei parcheggi alla strada comunale per Pompeiana, in modo da sgravare il centro storico e introdurre un senso unico nel tratto di attraversamento dello stesso.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici dovrà essere attuato un potenziamento a margine del centro urbano. Un decisivo aumento degli spazi pubblici dovrà essere ricercato nell'ambito dell'attuazione dell'intervento di integrazione edilizia previsto a ridosso del centro

Per collegare alla viabilità esistente la nuova zona di espansione prevista ad integrazione del centro urbano, sarà individuata una soluzione di potenziamento dell'attuale strada comunale che sottopassa a est l'autostrada dei Fiori.

Per quanto riguarda il servizio di raccolta e smaltimento della nettezza urbana dovranno essere potenziate le politiche di differenziazione della raccolta

6. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Si rinvia al capitolo 5 della Descrizione Fondativa.

5.3 I VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

Per quanto riguarda i vincoli si rimanda alla Tavola DF 16 PV che individua le seguenti situazioni:

Vincolo Paesaggistico che interessa sostanzialmente tutto il territorio comunale:
DM 11/05/1968 che vincola una fascia tra la piazza della Chiesa e la strada per Pompeiana
DM 24/04/1985 che interessa l'intero arco costiero tra Riva e Cipressa

Vincolo cimiteriale: è evidenziata la fascia di 50 metri dall'attuale struttura, non interessa gli insediamenti esistenti.

Vincolo autostradale: fascia di rispetto di 60 metri e fascia acustica di 100 mt. Non interessa parti insediate.

Elettrodotti con fasce di rispetto da determinare in base alle condizioni dettate dal gestore della rete (Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 "Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e DPCM 08/07/2003).
I due elettrodotti presenti sono stati individuati nella cartografia e appartengono a Terna Rete Italia S.p.A (tensione 30.000 volt) e a R.F.I. S.p.A. (media 15.000 volt)

Aree percorse dal fuoco, con incendi avvenuti nel 2004 e nel 2006. Non sono interessate zone prossime agli abitati.

Vincoli monumentali vedi paragrafo 2.4.

BIODIVERSITA'

S.I.C. Terrestri e Marini

Il territorio non è interessato da Siti di interesse comunitario (SIC). Va segnalato che nella parte alta al confine con Pompeiana e nel territorio di questo comune è presente un Sito con le seguenti caratteristiche di habitat che sono in parte rinvenibili in porzioni adiacenti all'ambito.
La descrizione del sito è la seguente:

Il sito è caratterizzato da una serie di prati aridi su flysch calcareomarnoso-argillitico-arenaceo e discreti lembi boschivi dominati dalla roverella o dal pino d'Aleppo e da macchia a ginestra e lentisco. Sono presenti habitat di interesse prioritario ai sensi della direttiva 92/43 CEE. Significativa è la abbondante fioritura di orchidee mediterranee e numerose sono le specie protette da direttive/convenzioni internazionali. Va infine evidenziata la presenza di Lacerta lepida (Timon lepidus), specie rarissima in Italia avente in Liguria il suo limite orientale, per la quale si è proposto dalla Regione Liguria il conferimento (per le sole popolazioni italiane) di specie prioritaria: il sito rappresenta una delle aree italiane più idonee alla conservazione di tale specie.

Il territorio comunale è di conseguenza interessato da un areale di salvaguardia del sito.

Rete Ecologica

La fascia spondale dei rii più rilevanti è individuata come corridoio ecologico per le specie di ambito acquatico.

7. Valutazione di coerenza interna

La coerenza delle azioni di progetto rispetto agli obiettivi di sostenibilità adottati viene espressa in modo sintetico con il ricorso di una tabella/matrice che per ogni fattore sensibile evidenzia lo stato attuale, gli impatti previsti a seguito delle le azioni di progetto, le azioni di mitigazioni adottate e ne fornisce una sintetica valutazione di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

FATTORI	STATO DI FATTO	IMPATTI PREVISTI	AZIONI DI SOSTENIBILITÀ	VALUTAZIONE DI COERENZA
ARIA	Lo stato attuale non presenta criticità. L'autostrada attraversa il territorio lontano dal tessuto abitato e per tratti di incisione valliva	Le scelte di progetto non producono impatti significativi. Non sono individuate nuove infrastrutture.	Mantenimento delle attività agrarie e tutela del verde	Il Progetto è coerente con il mantenimento di una elevata qualità dell'aria
ACQUA	Esiste una totale autosufficienza nell'approvvigionamento. E' presente un sistema di accumulo e distribuzione di acque irrigue separato da quello domestico.	Crescita del carico insediativo. Più intensi usi agrari.	Concentrazione delle previsioni di espansione in aree già urbanizzate. E' prevista la valorizzazione del sistema di gestione irriguo e il suo mantenimento in efficienza.	Le ipotesi di crescita insediativa sono compatibili con la disponibilità della risorsa. Così come gli usi agricoli sono localizzati nella fascia servita dall'acquedotto irriguo.
SUOLO	Uso prevalentemente agricolo. Struttura edilizia aggregata. Analisi geologiche e sismiche di supporto alla pianificazione non evidenziano criticità.	Nulli sul territorio agrario. Contenuti nell'ambito urbanizzato per le ipotesi espansive	Il progetto prevede consumo contenuto e motivato da ragioni di conservazione degli usi agrari. Nella zona di espansione sono stabilite regole morfologiche di compatibilità	Compatibilità del progetto con le valutazioni di suscettività condotte
BIODIVERSITA	Non si rilevano criticità	Le previsioni di alterazione non incrociano fattori di rischio	Previsione di un ambito ampio di preservazione dell'assetto naturale	Il progetto è compatibile con le esigenze di tutela della biodiversità
PAESAGGIO	Leggibilità dell'assetto paesaggistico storico	Contenuta espansione insediativa adiacente al nucleo urbano. Mantenimento degli usi agrari. Sostituzione edilizia edificio incongruo nel	Mantenimento del carattere aggregato del tessuto urbano e sparso nel territorio agrario. Conservazione dei caratteri fondanti del tessuto storio.	Assetto di progetto coerente con i caratteri insediativi indagati nella Descrizione Fondativa.

		centro storico	Eliminazione delle incongruenze. Valorizzazione del paesaggio agrario e dell'archeologia rurale.	
ACUSTICA	Lo stato attuale non presenta criticità. L'autostrada attraversa il territorio lontano dal tessuto abitato e per tratti di incisione valliva	Le scelte di progetto non producono impatti significativi. Non sono individuate nuove infrastrutture.	Mantenimento delle attività agrarie e tutela del verde	Il Progetto è coerente con il mantenimento di un clima acustico di generale benessere.
ELETTTROMAGNETISMO	Presenza di elettrodotti in zone scarsamente insediate	Non sono previste scelte di progetto che comportino interferenza	Non sono previste scelte di progetto che comportino interferenza	Il progetto non prevede ipotesi insediative o di uso del suolo nelle fasce di rispetto.
ENERGIA	Esposizione e fascia altimetrica ottimali dell'edificato	Nuovi fabbisogni conseguenti all'aumento del carico insediativo	Bioedilizia e uso delle fonti rinnovali a livello delle regole di edificazione.	Il progetto è coerente con Le esigenze di contenimento dei fabbisogni e dell'uso di fonti rinnovabili.
RIFIUTI	Attuali produzioni quasi esclusivamente da fonti domestiche	Aumento delle necessità di servizio	Raccolta differenziata	Il progetto è coerente con le potenzialità del servizio
SALUTE E QUALITA DELLA VITA	Elevati fattori di vivibilità propri di un piccolo centro con forti radici rurali e tradizioni civili.	Mantenimento dei caratteri storici e sociali del borgo e del territorio agrario.	Il progetto si propone di creare le condizioni insediative per introdurre alcuni servizi essenziali nel tessuto urbano.	Coerenza con gli obiettivi di conservazione ed elevazione della vivibilità.

CARTE DI SUSCETTIVITA'

Per una completa valutazione delle suscettività d'uso in relazione ai diversi fattori territoriali e ambientali si sono compilate singole Tavole di Suscettività rispetto ai diversi fattori tematici (sovrapposizione tra Schema di Progetto e fattori tematici territoriale e ambientali) che evidenziano come le scelte di pianificazione non si sovrappongono a elementi di criticità rilevabili dalla Descrizione Fondativa. In particolare:

ACCLIVITA'

Le previsioni di insediamento interessano fasce clinometriche inferiori al 35 %

ESPOSIZIONE DEI VERSANTI

Le previsioni di nuova insediabilità sono collocate su versanti S e SO.

Schema di progetto di PUC. Rapporto Preliminare

ASSETTO AGRONOMICO E VEGETAZIONALE.

La previsione di alterazione interessa zone in massima parte gerbide.

EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO

Il nuovo nucleo di previsione mantiene il carattere addensato del tessuto storico.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il progetto preliminare non comporta previsioni di nuove infrastrutture sia di servizio che viarie e si appoggia sullo stato esistente.

PIANO TERRITORIAL EDI COORDINAMENTO PAESISTICO

Viene ridotto l'ambito NI-Co a favore dell'IS-MA.

VINCOLI

Le previsioni di nuovo insediamento non interferiscono con i vincoli esistenti, fatto salvo quello paesistico che grava sull'intero territorio.

BIORDIVERSITA'

L'assetto progettuale del PUC non interferisce con le aree di rilevanza ecologica.