COMUNE DI ZIGNAGO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PUC

AI SENSI DELLA L.R. 36/97

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Redattori del Piano :
Dott. Ing. Marco Traversone
Aspetti geologici Dott. Geologo Denjs Tassisto

Collaboratore
Dott. Arch. Arianna Mazzi

RUP Dott. Arch. Adonai Apollaro

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Nel documento degli obiettivi previsto all'art. 26 della L.U.R. 36/97 individuati i contenuti dei possibili obiettivi del piano, compatibili rispetto a quanto individuato ed esplicitato nella descrizione fondativa e dove sono individuate le linee di sviluppo operativo del PUC

Obiettivi prioritari della pianificazione

Il quadro conoscitivo della fondativa riporta una situazione di costante calo demografico è connesso alla crisi economica che tutt'oggi interessa questo territori.
E' un quadro che mette in evidenza i fallimenti di un modello di sviluppo che non è stato in grado di instaurare nuovi equilibri tra territori dell'entroterra e sviluppo economico.

Questo progressivo abbandono delle attività agricole, che nel territorio di Zignago sono storicamente legate prevalentemente all'allevamento, per la loro incapacità di produrre reddito, in conseguenza a fattori orografici e congiunturali, ed il massiccio conseguente abbandono dei centri rurali ha determinato un avanzato e diffuso stato di degrado degli insediamenti con effetti negativi sia in riferimento alle condizioni di manutenzione dei singoli manufatti, sia in riferimento alla "vitalità" degli insediamenti.

A queste valutazioni si sovrappone la rilevante criticità del comune di Zignago rappresentata dalla "fragilità" di questo territorio in relazione alla situazione idrogeologica, rilevati dagli studi geologici e idrogeologici condotti a corredo del PUC che hanno evidenziato in generale un quadro particolarmente critico

Obiettivo prioritario del Piano è la necessità porre in atto efficaci strategie di intervento che consentano di iniziare un percorso per il consolidamento della residenzialità che possono parallelamente diventare garanzia di un presidio diffuso nel territorio portando ripercussioni positive sugli aspetti ambientali e paesaggistici.

Non c'è dubbio che i risultati di una tale strategia non possono prescindere da scelte politiche comunali e sovra comunali, ma a livello di pianificazione è necessario individuare quelle scelte normative capaci di non ostacolare questo sviluppo e se possibile, capaci di innescarne il meccanismo.

Azioni da intraprendere

La **salvaguardia dell'immagine storica** dei borghi rappresenta un elemento determinante per la valorizzazione del territorio, con inequivocabili risvolti anche di carattere economico

Per il consolidamento della residenzialità è necessario offrire opportunità di sviluppo che per questi territori sono strettamente legate alla sua vocazione naturalistica ed ambientale, capace di generare una redditività legata anche allo sviluppo turistico e ricettivo.

E' necessario che il piano disponga di regole di intervento che consentano di mantenere e valorizzare questa immagine.

Nel contempo è necessario definire regole di flessibilità rivolte alla possibilità di uno sviluppo delle attività ricettive ed attività imprenditoriali (aziendali e commerciali) connesse con lo sfruttamento delle risorse agricole.

La **promozione delle risorse ambientali e culturali** del territorio finalizzate anche al **consolidamento delle attività ricettive**

Un aspetto di base come già rilevato oltre alle azioni di tutela del territorio è rappresentato dalle azioni di promozione per le quali è necessario trovare un equilibrio basato sullo sviluppo di politiche territoriali capaci di valorizzare il "capitale naturale" .

Le principali azioni indicate nel Piano al fine di avviare politiche di sviluppo e valorizzazione vengono individuate in un processo integrato "ecosostenibile" tra sviluppo rurale e turistico e salvaguardia e recupero del patrimonio ambientale.

Lo **sviluppo di attività legate alla produttività rurale** che rappresentano un elemento determinante per il presidio del territorio, con aspetti positivi anche in relazione al degrado idrogeologico.

Le caratteristiche orografiche del territorio con conseguenti difficoltà di attuare efficaci circuiti commerciali contribuiscono a rendere lo sfruttamento delle risorse agricole e silvo pastorali poco capaci di produrre una sufficiente redditività a livello diffuso.

Pertanto è necessario porre delle norme finalizzate ad agevolare la realizzazione di manufatti strettamente legati all'uso agricolo aziendale del territorio e offrire l'opportunità per una residenzialità strettamente legata all'utilizzo agricolo evitando nuove residenze non ad esso connesse, che hanno ad oggi avuto il solo risultato di incrementare l'abbandono dei borghi rurali.

Nella attuazione di questi interventi dovrà essere privilegiato il riuso di manufatti esistenti che rappresenta una opportunità prioritaria finalizzata al recupero di un patrimonio storico strettamente legato alla ruralità.

Per questo, fermo restando la priorità di utilizzo di tali manufatti rispetto alle nuove realizzazioni anche a fini agricoli, è necessario inserire meccanismi di incentivo finalizzati al loro recupero anche in questo caso spesso legate all'utilizzo turistico ricettivo legati e ad attività imprenditoriali (aziendali e commerciali) connesse con lo sfruttamento delle risorse agricole.
Lo sfruttamento delle risorse agricole non può isolatamente rappresentare un punto di forza, in ragione delle caratteristiche orografiche del territorio, che non è naturalmente disposto verso una tipologia di coltivazione agricola estensiva, legata a sistemi organizzativi del ciclo produttivo e a circuiti economici di massa, capaci pertanto di produrre reddito.
E' necessario offrire strumenti che agevolino l'inserimento di attività legate non solo all'agricoltura ma anche allo sviluppo di attività turistico - ricettive e commerciali compatibili.

Strettamente collegato con le precedenti valutazioni è la **valorizzazione delle risorse territoriali rappresentate dalla naturalità del territorio** ed alla presenza degli importanti siti di interesse culturale.
Le funzioni escursionistiche sono aspetti che devono essere valorizzati anche mediante specifiche normative che mirano alla realizzazione di strutture ricettive per ristoro e rifugio escursionistico ed aree verdi. per i circuiti senti eristici.

La necessità di reperire un'area per **l'insediamento di attività produttiva di tipo artigianale**, quasi completamente assente sul territorio.
L'attuale sviluppo di attività artigianali è compromesso dalla conformazione orografica del territorio montano, con viabilità di lunga percorrenza e soprattutto distanti da centri di collegamento nodali con il resto del territorio.

Lo sviluppo e l'efficienza del **sistema di dotazioni e servizi pubblici** è determinante per raggiungere gli obiettivi, e pertanto diventa egli stesso obiettivo prioritario.
Il territorio di Zignago è caratterizzato da insediamenti sparsi di modeste dimensioni, privo peraltro di un polo attrattivo.
Questo rappresenta un elemento positivo sotto molti aspetti poiché ha consentito di mantenere vitali le varie frazioni, evitando come spesso accade la "migrazione" dai centri minori verso il centro principale.
Questa osservazione ha condotto da una parte a indicare la scelta di non privilegiare un centro per lo sviluppo residenziale, ma nel contempo porta a richiedere sia una presenza di dotazioni nei vari centri, sia di porre massima attenzione al sistema di comunicazioni che devono

garantire la massima efficacia di collegamento, sia con le aree di fondovalle sia con la frazione di Pieve che, nello specifico, deve assume un ruolo di accentratore di molte dotazioni di base a servizio della cittadinanza.

sostenibilità ambientale

Tutte le attività previste e programmate dal Piano mirano ad uno stretto legame tra azioni da intraprendere , valorizzazione del paesaggio e salvaguardia del territorio.
Gli stessi obiettivi generali del piano si legano infatti strettamente proprio con questi aspetti che diventano fondamentali per la loro puntuale attuazione.

Il modello del Piano Urbanistico Comunale

Il sistema insediativo prevede la individuazione nel territorio di ambiti di conservazione che perimetrano i nuclei storici e ambiti di completamento e riqualificazione .
I nuovi insediamenti residenziali individuati negli ambiti di riqualificazione e di completamento sono localizzati nelle aree marginali dei borghi, con l'obiettivo di dotare ogni frazione di una sua capacità insediativa.
Tale scelta è motivata dalla valutazione già precedentemente rilevata che il territorio di Zignago è privo peraltro di un polo attrattivo ma è caratterizzato da insediamenti sparsi di modeste dimensioni ognuno dei quali ha mantenuto, pur seguendo il generale decremento residenziale, le proprie capacità vitali evitando fenomeni di migrazione dai centri minori verso il centro principale, osservazione che come già detto porta alla scelta di non privilegiare un centro per lo sviluppo residenziale.

Nuclei storici
All'interno dei nuclei storici è indispensabile agire mediante normative di conservazione salvaguardando dell'immagine storica del borgo, ma nel contempo non ostacolindo le iniziative legate ad un utilizzo non solo esclusivamente residenziale, ma anche turistico ricettivo, oltre ad attività volte al commercio ed alla imprenditoria legata prevalentemente alle risorse agricole del territorio.
Il sistema rurale
Il sistema rurale è rappresentato da territori prevalentemente individuati a contorno dei borghi.
In questi territori la residenzialità è legata esclusivamente allo sfruttamento agricolo del territorio per agevolare la nascita di nuove attività, ma senza limitare anche in questo caso l'utilizzo turistico ricettivo, non solo di tipo agrituristico.

Il presidio del territorio

Gli ambiti di presidio sono stati individuati in adiacenza ai borghi.

Questa scelta è dettata dagli aspetti fisici del territorio in rapporto alle sue caratteristiche prevalentemente consistenti in ex aree agricole oggi abbandonate e dalla contestuale presenza di diffuse zone con criticità idrogeologica.

La funzione del presidio pertanto mira a riqualificare queste aree intervenendo su ampie porzioni di territorio con opere di sistemazione generale e di mantenimento, particolarmente importanti nelle zone adiacenti alle aree residenziali de borghi.

Sistema dei servizi

Il sistema dei servizi si basa sulla generale individuazione di una dotazione minima per ogni frazione di aree a parcheggio e di aree per l'aggregazione sociale (are verdi attrezzate o aree pedonali di aggregazione) necessarie a garantire una autonoma vitalità di ogni centro.

La localizzazione dei servizi principali necessariamente viene collocata nella frazione di Pieve che ha sempre rappresentato il borgo di riferimento per tutto il comprensorio.

Pertanto in questa frazione sono localizzati le dotazioni principali come la scuola primaria ed il centro polifunzionale.

Il Piano interviene anche mediante la individuazione di una nuova area che dovrà essere destinata ad attrezzature sportive.

Un intervento necessario è la realizzazione della nuova area attrezzata in località Vezzanelli, già oggi utilizzata per la realizzazione di feste paesane e che il piano prevede di dotare definitivamente di una struttura stabile capace di offrire un servizio interessante anche per la valorizzazione pubblicitaria del territorio.

Risorse culturali

Il piano individua le aree culturali interessate da noti reperti archeologici, con l'obiettivo di indicare la strada per intervenire anche in queste situazioni mediante attrezzature pubbliche capaci di valorizzare questi siti e di fornire innescando un meccanismo di conoscenza del territorio con eventuali ripercussioni positive anche per aspetti ricettivi e turistici.

Ricettività

La quasi assenza di strutture ricettive porta a programmare interventi e norme per favorire la nascita e lo sviluppo di queste attività

Queste azioni vengono intraprese dal piano mediante normative di settore volte ad agevolare la nuova realizzazione di attività di tipo alberghiero ed extra alberghiero e mediante la individuazione di un'area ricettiva all'aperto di tipo campeggio utilizzando una zona in località Vezzanelli con caratteri decisamente interessanti sotto l'aspetto naturalistico per agevolare iniziative e il turismo di settore.

Attività produttiva artigianale

In relazione agli obiettivi posti viene zona artigianale viene localizzata in un'area con le seguenti caratteristiche:

-rapido collegamento con i territori di fondovalle e con il sistema autostradale di Brugnato

-facilità di acceso

-buone caratteristiche orografiche del territorio che consentono una agevole realizzaizone

-assenza criticità idrogeologica e di vincoli ambientali.