Piano
Urbanistico
Comunale



OGGETTO

Descrizione Fondativa

elaborato N°

A

DATA EMISSIONE: Aprile 2018-04-06

PROGETTISTI DEL PIANO: ARCH. GRAZIA BARISIONE – ARCH. LUCA DI DONNA – ARCH. LUCIANO GRASSO

ASPETTI GEOLOGICI: DOTT. GIANNI SANTUS – DOTT. MARCO LANO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: DOTT. FABIO PALAZZO

R.U.P.: GEOM. FRANCESCO MERLO

SINDACO: ROSARIO AMICO

INDICE

I.1 Premessa 3
I.1.1 Il metodo 3
I.1.2 Il percorso di lavoro 9
II. INQUADRAMENTO TERRITORIALE 12
II.1 L'ambito territoriale 12
II.2 Contesto di riferimento sovracomunale 16
II.3 Caratteri identificativi 19
II.3.1 Punti di debolezza 19
II.3.2 Punti di Forza (fattori di competitività) 21
II.4 Morfologia e suolo 22
II.5 Ambienti tipici 24
III. INDIRIZZI DI RIFERIMENTO E DI ORIENTAMENTO PER LA PIANIFICAZIONE 37
III.1 Il PTCP della Regione Liguria 39
III.2 La bozza del PTR della Regione Liguria 41
III.3 Il PTC della Provincia di Genova: individuazione dell'ambito di appartenenza 41
III.4 Impostazione metodologica 46
IV. LE ANALISI CONOSCITIVE 47
IV.1 Il Suolo 47
IV.2 L'Ambiente 48
IV.3 Le Infrastrutture e i Servizi 52
IV.4 Attrezzature ed aree per servizi 53
IV.5 Sistema insediativo 57
IV.5.1 L'ambito in oggetto 58
IV.5.2 Sintesi interpretativa 61
IV.6 Il Paesaggio 63
IV.6.1 L'ambito in oggetto 65
IV.7 Aspetti socio economici 70
IV.8 Il territorio agricolo 72
V. GRADO DI STABILITÀ AMBIENTALE E SUSCETTIVITÀ ALLE TRASFORMAZIONI 74
V.1 Valori presenti 74
V.2 Criticità presenti 75
V.3 Valutazione del grado di stabilità e suscettività alle trasformazioni 76
V.4 Le aspettative dei cittadini 77
V.5 Le aspettative istituzionali e le scelte in corso 78
VI. LE RISORSE 80
VI.1 Dinamica demografica 80
VI.2 Patrimonio abitativo 87
VI.3 Attività economiche e produttive 88
VI.4 Conclusioni 89
VII. IL QUADRO DELLE SCELTE 91

I.1 Premessa

I.1.1 Il metodo

Introduzione

Il presente capitolo è redatto al fine di illustrare il metodo formativo del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Serra Riccò, così come avviato attraverso lo svolgimento delle analisi volte alla predisposizione della "Descrizione Fondativa".

Allo stato di fatto, il Comune di Serra Riccò è dotato di uno strumento di pianificazione quale il P.R.G., la cui redazione è stata avviata nel 1996 (prima dell'entrata in vigore della L.U.R.) ed approvato con D.P.G.R. n. 161 nel 13 luglio 1999. Si tratta quindi di uno tra gli ultimi strumenti urbanistici generali approvati ancora secondo le precedenti disposizioni normative in materia urbanistica.

Il lavoro svolto è, pertanto, finalizzato alla costruzione di uno strumento urbanistico adeguato alla vigente normativa regionale sia per quanto riguarda i parametri urbanistici (L.R. 36/97), sia per quelli edilizi (L.R. 16/08), non statico, ma capace di adeguarsi nel corso della sua gestione alle variazioni della realtà locale, entro scenari successivi, il cui parametro di riferimento e di verifica è costituito dalla descrizione fondativa.

1. Secondo quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 36/97, la Descrizione Fondativa analizzerà *le peculiarità, gli squilibri e le potenzialità presenti sul territorio* e ne fornirà *una lettura oggettiva onde individuare, alla luce delle linee programmatiche espresse dall'Amministrazione, gli obiettivi ed i contenuti del piano*.

La descrizione fondativa sarà costituita dalle seguenti analisi conoscitive:

- Individuazione dei caratteri fisici e paesistici dei siti, intendendosi per tali quelli naturali e storico-antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, nonché dei principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità ed il limite di riproducibilità, assumendo a tal fine a riferimento le risultanze dei piani di bacino oltre alle indagini geologiche, idrogeologiche e idrauliche di maggior dettaglio sviluppate a corredo del PUC;
- Analisi dei processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative in atto, nonché i prevalenti caratteri di identità, storici ed attuali, dei luoghi;
- Analisi dei processi socio-economici in atto e delle reti di relazione di livello locale e di scala territoriale più vasta anche nella loro correlazione con gli atti di programmazione, evidenziandone le dinamiche evolutive e le potenzialità innovative;
- Analisi delle prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti di urbanizzazione, dei servizi e al complessivo rispettivo grado di equilibrio ecologico-territoriale riferito anche al territorio non insediato;
- Analisi del quadro di riferimento pianificatorio e dei vincoli territoriali, comprensivo dell'illustrazione e del bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente.

2. La descrizione fondativa è costituita dalle opportune analisi conoscitive e relative sintesi, anche al fine della redazione del rapporto preliminare e ambientale di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni, riferite:

a) ai caratteri fisici e paesistici dei siti, intendendosi per tali quelli naturali e storico-antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, nonché ai principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità ed il limite di riproducibilità, assumendo a tal fine a riferimento le risultanze dei piani di bacino e sviluppando le indagini geologiche, idrogeologiche e idrauliche di maggior dettaglio che risultino necessarie in relazione alle condizioni del territorio ed alle previsioni del PUC;

b) ai processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative in atto, nonché ai prevalenti caratteri di identità, storici ed attuali, dei luoghi;

c) ai processi socio-economici in atto e alle reti di relazione di livello locale e di scala territoriale più vasta anche nella loro correlazione con gli atti di programmazione, evidenziandone le dinamiche evolutive e le potenzialità innovative;

d) alle prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti di urbanizzazione, dei servizi e al complessivo rispettivo grado di equilibrio ecologico-territoriale riferito anche al territorio non insediato;

e) al quadro di riferimento pianificatorio e dei vincoli territoriali, comprensivo dell'illustrazione e del bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente.

3. La descrizione fondativa deve evidenziare in ogni caso:

a) il grado di suscettività al dissesto del territorio con riferimento ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici e la pericolosità, sotto il profilo idraulico, nei termini di cui al comma 2;

b) il grado di vulnerabilità del territorio, con riferimento alle risorse idriche ed ai profili paesistici, ambientali, storico-archeologici, climatici, naturalistici, agroforestali ed infrastrutturali, nonché i vincoli operanti sul territorio;

c) le esigenze di natura economico-sociale in relazione alle preminenti vocazioni del territorio e le conseguenti prospettive di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di eventuale trasformazione;

d) la congruenza fra le condizioni territoriali esistenti e le previsioni di assetto ipotizzate e la compatibilità con le indicazioni contenute nei piani territoriali di livello sovracomunale;

e) gli elementi rilevanti da considerare nelle diverse parti del territorio per la definizione della disciplina urbanistico-edilizia anche sotto il profilo paesaggistico e per l'individuazione degli edifici di valore architettonico e di quelli meritevoli di riqualificazione.

a) Il modello strutturale del Piano che si intende predisporre

Con la Legge Urbanistica Regionale (L.R. 36/97), la Regione Liguria ha profondamente innovato il sistema degli strumenti di pianificazione previgenti, i cui limiti, nei confronti di un efficace e reale ruolo direttore nei confronti delle trasformazioni territoriali, erano ormai largamente evidenti.

Centrale in questa rinnovata visione del sistema di pianificazione è il PUC (Piano Urbanistico Comunale), strumento di condivisione evoluta, in cui tendenzialmente si afferma il principio di sussidiarietà, attribuendo al Comune piena responsabilità sul livello di scelte che gli compete.

La diversità del modello PUC rispetto allo strumento P.R.G. si può esemplificare schematicamente ponendo a confronto alcune caratteristiche strutturali che connotano i due strumenti:

- il **P.R.G.** è strumento essenzialmente statico, dotato di permanenza nelle sue disposizioni indipendentemente dalla natura, qualità e gerarchia delle stesse, necessariamente indifferente rispetto alle mutazioni del quadro locale nel tempo, rigido nelle possibilità di varianti con procedure lunghe e di tipo complesso.
- il **P.U.C.**, al contrario, è strumento dinamico, che modula le sue rigidità alle modifiche in relazione alla gerarchia delle sue determinazioni, fermo nella definizione delle strategie e degli obiettivi di fondo ma flessibile nei modi operativi, che tendenzialmente debbono essere sempre adeguati in relazione alla evoluzione nel tempo del sistema locale.

Secondo il modello disegnato dalla Legge Regionale, la struttura pianificatoria posta in essere dal PUC può essere vista come articolata in due componenti.

- Una componente strutturale rivolta al perseguimento degli obiettivi strategici compresi nel Piano, di carattere socio-economico, ambientale e culturale, che determina le condizioni e gli scopi dell'evoluzione territoriale, con caratteri duraturi e stabili e pertanto coperti da forti garanzie istituzionali e procedurali nei confronti delle modifiche.
- Una seconda componente di tipo programmatico, volta a precisare le modalità dell'evoluzione ed il conseguente impiego delle risorse territoriali, di carattere più legato alle condizioni dell'attualità nel tempo, e pertanto di per sé "flessibile" o modificabile con procedimenti semplici, di responsabilità comunale.

b) La concezione di base

Fondamentale, per poter trarre dal modello PUC i risultati attesi, è la concezione gestionale dello strumento urbanistico generale comunale, non già come uno strumento statico, di mero contenuto regolamentare, in cui si esaurisce l'attività programmatoria propria dell'Ente Comune, in termini disgiunti dall'attività quotidiana delle trasformazioni del territorio, bensì come lo statuto fondativo di un processo orientato verso il raggiungimento di obiettivi condivisi, in cui coincidono anche temporalmente, le attività di gestione e di scelta, ed entro cui i comportamenti collettivi dei diversi soggetti protagonisti dell'evoluzione territoriale, assumono responsabile rilevanza nei confronti delle modalità e del grado di raggiungimento degli obiettivi stessi.

Ciò significa, nel concreto, perseguire il superamento della divaricazione tra i due momenti (pianificazione e attuazione), che ha segnato profondamente l'attività dei Comuni in campo urbanistico, e che in ragione della complessità e della lunghezza dei procedimenti, ha costituito motivo di costante inadeguatezza del "Piano", nel compito di costituire regola efficace dei continui processi di evoluzione, che il sistema territoriale via via veniva proponendo. Nel contempo si tratta di sviluppare il problema della permanenza di elementi di coerenza tra lo strumento di pianificazione di livello comunale e l'evoluzione nel tempo delle problematiche territoriali e della domanda espressa dalla Comunità insediata, con l'attribuzione al PUC della possibilità, attraverso procedimenti semplificati, di rimodulare i propri elementi di struttura ordinatoria e dispositiva nel tempo, superando le rigidità che hanno da sempre caratterizzato l'operatività dei P.R.G.
Questa flessibilità dello strumento, che viene a confermare esplicitamente, ed in termini operativi, il principio di responsabilità piena dei propri atti di pianificazione in capo all'Ente Comune, deve peraltro trovare i propri confini all'interno delle conclusioni della descrizione fondativa, che in tal senso, insieme con il documento degli obiettivi viene a costituire il vero "Progetto Strutturale" del territorio comunale, oggetto di esplicitata condivisione dei diversi livelli pianificatori.
Progetto che si può considerare raffigurato da "i modelli di sviluppo locale sostenibili" che sono illustrati nella conclusione della descrizione fondativa, rappresentanti le possibili diverse condizioni di compatibilità delle componenti di assetto territoriale rispetto ai caratteri propri dell'area, valutate sia nei loro aspetti singoli, sia nelle componenti dell'immagine e della vera e propria identità di ciascun sito.

Secondo il modello operativo scelto per affrontare la composizione del nuovo PUC di Serra Riccò il compito ad esso assegnato diviene in estrema sintesi:

- la determinazione di "modelli" o "scenari", analizzati e definiti nelle loro caratteristiche principali (articolazione, dimensionamento, funzione, ecc.);
- la definizione delle "entità" e dei "temi" il cui monitoraggio costituisce la premessa necessaria per l'applicazione degli elementi di flessibilità (direttamente operativi o introducibili mediante le varianti di aggiornamento);
- l'inquadramento della struttura dispositivo-gestionale, anche in termini processuali e relazionati, atta a garantire, nei diversi momenti temporali, la congruità delle azioni reali sul territorio rispetto agli obiettivi prefissati.

Sul piano dei principi, l'incrocio tra "***la sostenibilità ambientale"*** in senso stretto e "***la sostenibilità sociale"***, quali connotati caratterizzanti lo scenario della pianificazione, viene a costituire la componente strutturale propria del PUC, posta in luce quale conclusione della Descrizione Fondativa, nei termini di accertamento delle condizioni delle trasformazioni strategiche ammissibili a costituire il nocciolo duraturo "di struttura" della pianificazione.

All'interno di tale definizione strategica, ed in piena assonanza con essa, la struttura del piano, esplicitante il modello organizzativo delle evoluzioni previste, viene a raccogliere l'attualità delle operatività ragionevolmente prevedibili nel breve medio periodo, costituendo perciò l'aspetto "programmatico attuale" del Piano.

La "struttura del Piano", quale componente programmatica attuale della pianificazione locale, traduce in termini operativi le condizioni di ammissibilità delle diverse tipologie di intervento definendo la articolazione del territorio comunale in Ambiti (di conservazione o di riqualificazione), mentre non sono stati individuati Distretti di Trasformazione. Vengono inoltre identificate superfici (zone) destinate a servizi di standard urbanistico secondo la classificazione operata dal D.M 02.04.68 n° 1444, e il sistema infrastrutturale viario principale esistente e di nuova previsione.

Gli obiettivi perseguiti dal Piano sono quelli di garantire la pianificazione degli utilizzi del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione e della Città Metropolitana nelle rispettive competenze definite dalla Legge Urbanistica Regionale, con specifico riferimento ai processi di sviluppo economico e sociale della zona ed alla salvaguardia e tutela delle caratteristiche peculiari del paesaggio e dell'ambiente di riferimento. In particolare, il Piano mediante gli elaborati che lo costituiscono:

- ripartisce il territorio comunale in ambiti e settori secondo la ripartizione indicata nella L.R. 36/97 e in zone omogenee con riferimento alla suddivisione prescritta dal D.M. 2 aprile 1968
- determina le destinazioni d'uso consentite nelle singole ripartizioni di ambiti e settori
- disciplina, relativamente a ciascuna ripartizione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli per nuova edificazione e per nuovo impianto, fissando tutti i pertinenti parametri urbanistico-edilizi
- localizza e disciplina la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici, di rete e puntuali
- stabilisce, determina e definisce i criteri di progettazione ed esecuzione degli interventi trasformativi nei riguardi della tutela geologica e della difesa del territorio
- definisce nei riguardi paesaggistico-ambientali la disciplina di dettaglio, in conformità alla L.R. 6/93 e s.m. e i. determinando i criteri di progettazione ed esecuzione da osservarsi, sia con riferimento alla realizzazione di interventi di edificazione che di sistemazione delle aree scoperte, definendo altresì le modalità di organizzazione compositiva degli insediamenti e di scelta delle soluzioni architettoniche e formali, dei particolari architettonici e delle finiture.

A ciascuna parte del territorio viene attribuita la definizione programmata delle funzioni d'uso compatibili, l'entità delle modificazioni ammissibili per ciascuna funzione, i caratteri tipologici delle stesse, gli elementi di correzione derivanti dall'adozione di tecniche "positive" e viceversa.

Essa comprende inoltre la pre indicazione dei *margini di flessibilità operativa* delle rispettive determinazioni in fase gestionale, preannunciandone sia gli elementi principali di motivazione (es. indicatori da monitorare), sia i caratteri operativi.
Tale flessibilità, che all'interno delle soglie definite dalla Descrizione Fondativa può incidere altresì sugli elementi di dimensionamento determinati dalla Struttura del Piano, ovviamente è esplicitamente condizionata sul piano più di dettaglio dalle condizioni intrinseche delle aree interessate.
L'attività di monitoraggio nel tempo dei caratteri delle trasformazioni compiute e dei loro effetti, diviene quindi condizione e presupposto indispensabile per la gestione delle "varianti di aggiornamento" venendo a costituire contenuto stesso del Piano.

c) Gli elaborati costituenti la struttura del Piano
La rappresentazione degli elementi strutturali del Piano è in genere costituita dagli elaborati costitutivi che nel seguito saranno illustrati nei loro caratteri di massima, fatte salve le precisazioni e le integrazioni che si renderanno necessarie nel corso del lavoro.
Si ricorda come l'intera articolazione propositivo-dispositiva del PUC si fondi sull'individuazione all'interno della suddivisione generale del territorio in ambiti e distretti, tali da costituire unità di disciplina.

a. *Cartografia della struttura del Piano*, costruita secondo il modello desumibile dall'art. 27 della L.U.R. con la definizione su tavole a base CTR 1:5.000 della ripartizione del territorio comunale in ambiti o sub-ambiti di conservazione, di riqualificazione e delle loro eventuali suddivisioni funzionali in settori a previsione specifica, i territori prativi, boschivi e naturali di cui all'articolo 37 della L.R. 36/97.
b. *Cartografia* nella stessa scala *con individuazione del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici* esistenti e in progetto (art. 32 della L.U.R.). In tale caso vengono indicati gli assi infrastrutturali esistenti e quelli di nuova previsione. L'elaborato segnala le superfici destinate a pubblici servizi di standard esistenti e che vengono confermati dal Piano, e le superfici di nuova previsione. Le singole quantità sono segnalate nella loro ripartizione funzionale superficiaria in apposita tabella.

c. Fascicolo delle Norme tecniche di attuazione, conformità del Piano, articolate su tre titoli, relativi rispettivamente a quanto descritto nel seguito, e a seguire le Norme geologiche:

- alle disposizione di carattere generale all'interno delle quali vengono definite le categorie degli interventi urbanistico-edilizi desunte dalla L.R. 16/08
- al sistema dei servizi e delle infrastrutture che si articola in servizi e infrastrutture esistenti alla data di adozione del Piano ed in servizi ed infrastrutture di nuova previsione. Esso è ripartito in sottosistema degli standard urbanistici e infrastrutture
- alle norme di conformità da applicarsi all'interno degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione;

- schede di settore contenenti una disciplina di dettaglio per i singoli Ambiti, che per le loro caratteristiche necessitano di una specifica definizione a livello di pianificazione comunale comprensiva delle modalità di concorso alla riqualificazione del sistema infrastrutturale;
- disposizioni finali e di raccordo;

d. L'inquadramento della disciplina paesistica.

Il Comune di Serra Riccò, in occasione dell'approvazione del PRG avvenuta con D.P.G.R. n. 161 nel 13 luglio 1999, aveva predisposto la "Disciplina Paesistica" quale allegato dello strumento urbanistico generale in conformità alla Legge Regionale n° 6/1991. Relativamente a questo aspetto, occorre precisare che il periodo decennale dall'approvazione è servito ad effettuare non solo una verifica degli effetti che ha generato la disciplina paesistica a suo tempo elaborata ma anche una necessaria revisione della normativa per adeguarla alle nuove scelte di pianificazione contenute nel nuovo strumento urbanistico pur non disconoscendo la necessità di comporre una disciplina che comunque rispetti le connotazioni storiche e paesaggistiche del territorio di Serra Riccò.

I.1.2 Il percorso di lavoro

a) Modalità del procedimento formativo

La prima fase del lavoro è stata dedicata alla predisposizione degli "indirizzi di pianificazione", in tale fase l'Amministrazione ha inteso fornire i criteri di base ed ispiratori del nuovo piano, indicando le linee future di sviluppo del territorio comunale, dalle quali prendere avvio nella stesura del nuovo P.U.C.. Si è così proceduto alla verifica di attuazione del P.R.G. vigente, all'analisi attuale dei parametri territoriali al fine di valutare la presenza di servizi, la dotazione di standard necessari in rapporto alla popolazione presente, il "consumo di territorio" conseguente agli asservimenti effettuati ai fini del reperimento dell'indice di fabbricabilità fondiaria, la presenza di aree ad elevata suscettività al dissesto e le aree a rischio esondabilità sulla base del vigente Piano di Bacino del Torrente Polcevera.

Gli indirizzi di pianificazione avranno in sintesi i seguenti obiettivi primari:

- Recuperare il rapporto tra abitato e aree agricole
- Implementare in maniera mirata i servizi al fine di riequilibrare il rapporto tra questi ultimi e la popolazione residente
- Tutelare i caratteri del paesaggio locale che hanno contribuito a definirne una specifica connotazione
- Estendere la partecipazione dei cittadini nelle scelte di pianificazione future
- Migliorare la qualità degli spazi urbani

I suddetti obiettivi verranno estesi a tutto il territorio comunale, tenendo conto delle differenti esigenze e caratteristiche della zona del fondovalle del Torrente Secca, con maggiore densità edilizia e le aree collinari e le Frazioni minori.

Partendo da queste linee programmatiche, il percorso per la costruzione della Descrizione Fondativa si può riassumere in tre momenti, tra di loro interrelati, che, come prodotto accessorio, hanno permesso la creazione di un primo approccio (produzione di cartografia georeferenziata e/o rasterizzata) per la costruzione di un sistema informativo territoriale comunale.

- Il primo momento è stato costituito dall'analisi delle specificità del territorio, definite con l'identificazione delle componenti del sistema locale mediante l'interpretazione dei processi che le hanno originate **(l'identità dei luoghi)**.
- Il secondo momento, nel concreto condotto in contestualità con il primo, è stato volto ad individuare le prospettive di evoluzione in relazione all'accertamento delle **risorse disponibil**i e delle potenzialità offerte nonché alle relazioni che connettono il territorio di Serra Riccò con gli ambiti più vasti e con gli indirizzi pianificatori sovraordinati.
- Il terzo momento è quello dell'incrocio tra i livelli di conoscenza propri dei due primi momenti con la costruzione del **modello di sviluppo locale sostenibile**, fondato sulla preventiva valutazione dei gradi di stabilità ambientale in termini tali da costruire a priori i parametri necessari per la "verifica di sostenibilità" che la LUR dispone.

In termini schematici, di seguito si espongono alcune prime specificazioni in ordine ai blocchi di indagine svolti, con riferimento a quanto richiesto dalla Legge Urbanistica:

1) Analisi conoscitive e sintesi interpretative riferite alla morfologia dei luoghi

Si tratta di una sezione fisico/ecologica, maggiormente dettagliata dal livello puntuale al PTCP, che fornisce informazioni sullo stato dell'ambiente. Deve rispondere alla domanda **"come sta, dal punto di vista fisico, il territorio?"**

Le informazione relative alla vegetazione e all'antropizzazione del territorio sono filtrate da questo tipo di esigenza.

Le carte di supporto sono relative all'illustrazione degli aspetti fisici dell'uso del suolo, con particolare attenzione alle condizioni di conservazione dei terrazzamenti, dell'indicazione dei fenomeni di degrado causati dagli incendi.

In collaborazione con il Geologo sono state disposte le carte atte a rappresentare i caratteri dominanti del sistema insediativo ed ambientale:

- geologica, geomorfologica, idrogeologica per evidenziare lo stato della terra (erosioni, frane....) in confronto con i dati del piano di bacino per la redazione di carte ambientali naturali/artificializzate ove si mostra la forma d'uso complessivo delle risorse ambientali e il loro stato e le condizioni del suolo nei confronti delle diverse tipologie di rischio presenti (idraulico, geologico).

Dette carte, geologiche e morfologiche, sono state incrociate al fine di definire un elaborato contenente gli elementi relativi alle penalità ambientali, componendo degli areali di risulta significativamente coinvolti nella scala dei livelli penalizzanti i possibili interventi insediativi o di allocazione dei servizi.

2) Analisi conoscitive e sintesi interpretative delle organizzazioni territoriali e insediative

Dalle informazioni organizzate si perviene alla rappresentazione di una carta che si può definire dell'"identità territoriale" in cui può essere letto il territorio comunale.

In termini invece più direttamente rappresentativi delle condizioni attuali sono formate elaborazioni grafiche e descrittivo/tabellari relativamente alle tematiche del tipo:

- Carta delle funzioni del suolo urbano
- Infrastrutture (viabilità carrabile e pedonale)
- Sistema dei servizi generali e di rete
- Sistema insediativo (nuove costruzioni)

3) Analisi conoscitive e sintesi interpretative dei processi socio-economici in atto

In questa sezione vengono posti sotto osservazione ed interpretati i principali elementi che caratterizzano Serra Riccò sotto l'aspetto demografico e socio-economico all'interno del comprensorio di vallata del torrente Polcevera.

La conclusione del lavoro comprende relazioni e grafici illustranti in via di massima i temi che seguono, sviluppati con il concorso delle organizzazioni economiche e sociali presenti, e sulla base di dati attuali delle diverse fonti disponibili:

- **Il sistema demografico**, evoluzione, aggiornamenti e processi;
- I**l sistema delle attività economiche**, le attività, l'occupazione.

4) *Analisi conoscitive e sintesi interpretative riferite al quadro di riferimento pianificatorio*

In questa sezione conoscitiva sono indagate ed organizzate tutte le informazioni relative alla pianificazione territoriale in atto avente riferimento con il territorio comunale, con particolare riguardo a:

- il P.T.C. della Provincia di Genova
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria
- Il Piano di Bacino del Torrente Polcevera
- Le bozze del P.T.R. in fase di redazione da parte della Regione Liguria.

5) *La sintesi della descrizione fondativa e le verifiche di sostenibilità*

La risultante della indagini compiute per la formazione della Descrizione Fondativa, rappresenta il modello di sviluppo che il PUC prefigura, che nei suoi termini operativi principali deve poter essere confrontato e verificato in relazione alle risorse territoriali da impiegare.

Il modello, sarà sottoposto a verifica nei suoi aspetti di coerenza con la domanda precedentemente valutata, definendone le soglie di compatibilità con la permanenza dei valori qualificati presenti e la loro perpetuazione.

Sulla base delle valutazioni svolte saranno illustrati i criteri da impiegare a garanzia della effettiva positività delle azioni da svolgere, tenendo conto della loro processualità e dei reciproci condizionamenti.

Sul piano delle verifiche si svilupperanno i punti che seguono:

- **Le relazioni con il sistema territoriale più vasto**
- **Il rapporto con le risorse territoriali disponibili**
- **Il modello autosostenibile di sviluppo locale**
- **Le soglie di sostenibilità del modello e delle sue possibili evoluzioni**
- **Analisi delle ricadute possibili sul sistema socio-economico locale**
- **I criteri per la scelta delle azioni da compiere**
- **I risultati attesi dalle azioni pianificate**

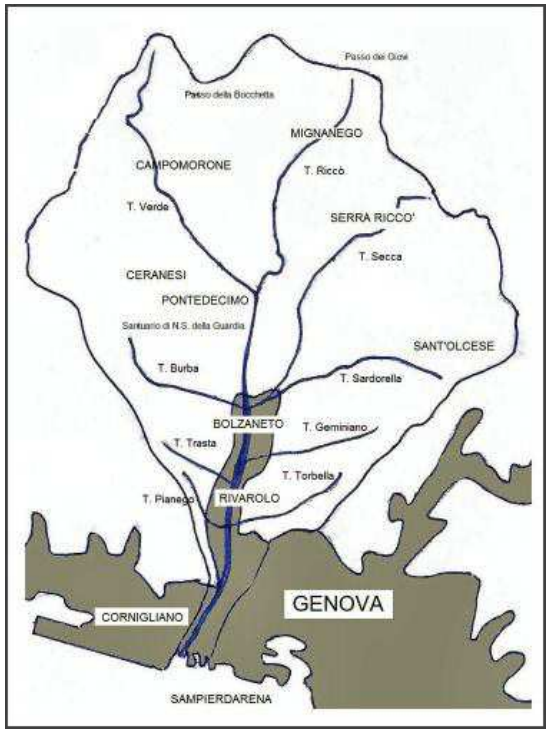
In questo capitolo, che costituirà la sintesi delle verifiche di sostenibilità, dovranno essere considerate le compatibilità del quadro previsto con le specificità locali ed accertate le condizioni irrinunciabili al fine di individuare i limiti di sostenibilità, nei confronti del sistema di valori locali, con l'introduzione, ove necessario, di precise delimitazioni nei confronti dei rischi di compromissione di specifiche valenze d'ambiente, che risulterebbero antagoniste dello stesso processo di sviluppo auspicato.

II. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

II.1 L'ambito territoriale

Il territorio del Comune di Serra Riccò rientra nel comprensorio dell'Alta Val Polcevera, che comprende tra l'altro i Comuni di S.Olcese, Mignanego, Ceranesi, Campomorone, oltre al Municipio Valpolcevera del Comune di Genova.

Tale comprensorio è identificato geograficamente dalle vallate del Torrente Verde e del Torrente Riccò che, confluendo a Pontedecimo danno vita al Torrente Polcevera e dalle vallate del Torrente Secca e del Torrente Sardorella che confluiscono in sponda sinistra nel Polcevera.



Il reticolo idrografico e l'orografia del territorio determinano un sistema di corsi d'acqua e valli, chiuse a Nord dalla catena appenninica, disposte a ventaglio e con centro nel punto in cui gli elementi naturali si incontrano e si riuniscono per proseguire perpendicolarmente fino alla costa sul mare.

Le vallate dei torrenti si presentano con aspetti differenti dovuti ad alternanze di pendii scoscesi e addolcimenti dei versanti fino a costituire pianori di fondovalle più o meno ampi, man mano che ci si avvicina allo sbocco di ogni corso. La parte sommitale dei versanti è invece costituita da creste sottili e versanti terrazzati, memoria di un passato di intenso sfruttamento agricolo del suolo.

Tra le vallate secondarie ha fisionomia particolare quella del Torrente Secca, che costituisce la parte nevralgica del Comune di Serra Riccò. Essa, per la sua ampiezza e per la sua esposizione ottimale in sponda destra orografica, conclusa dalla cresta della collina di San Cipriano, ha subito nel corso dei decenni un intenso sfruttamento, sia come asse di penetrazione viario, sia come espansione degli agglomerati residenziali.

Le porzioni residuali del territorio, maggiormente in sponda sinistra orografica e lungo le valli secondarie, sono occupate da vasti boschi, prevalentemente di castagno, alternati con zone prative e picchi rocciosi. Negli ultimi decenni i territori terrazzati abbandonati sono stati occupati da vegetazione infestante e crescita spontanea di alberature di acacia.

I numerosi valichi presenti sono da sempre stati utilizzati nei percorsi battuti nelle diverse epoche per collegare Genova e la Val Polcevera alla Valle Scrivia e alla Pianura Padana. Dal Passo della Bocchetta attraversato dall'antica Via Postumia di origine romana, al percorso in cresta Giovi-Santuario della Vittoria-

Serra-San Cipriano, all'esistente percorso dei Giovi e di fondovalle, al più recente collegamento attraverso la Valle del Torrente Secca e Orero verso Casella e la Valle Scrivia.

La penetrazione dell'uomo si è avuta attraverso le vie di comunicazione, indispensabili a scavalcare il rilevato appenninico. Crinali e valli, prima gli uni e poi gli altri, in rapporto ai periodi storici, sia per scopi militari che per finalità commerciali, sono stati interessati da vie e centri abitati per scambi commerciali e sfruttamento delle risorse agricole del territorio di gravitazione.

Questa costante finalità si riscontra in tutta la zona oggetto di studio, con fattori antropici e culturali comuni, mentre diversi sono quelli tipici riguardanti il clima. Ciò ha portato ad una diversificazione delle colture e delle attività agricole, realizzando una complementarietà di competenze produttive che hanno arricchito nel passato il comprensorio, nel quadro di un sistema organico di territori uniti sotto i profili politici, religiosi, culturali, produttivi e commerciali.

E' evidente che, a fronte di una siffatta unitarietà, la suddivisione del territorio in parti omogenee è in prevalenza determinata dai fattori morfologici, alcuni dei quali (rilevati di crinale e valli dei torrenti) possono risultare elementi aggreganti o separatori, a seconda delle caratteristiche degli stessi e del processo storico consolidato per la loro presenza. Il Torrente Polcevera, per la sua dimensione e natura impetuosa, è storicamente un elemento separatore, tanto che i territori di sponda sinistra si sono sviluppati ed animati in modo totalmente differente da quelli di sponda destra. Gli abitati di sponda sinistra non hanno mai interessato la riva opposta, ad eccezione di Murta con Bolzaneto e la presenza dell'uomo in sponda destra è storicamente molto rarefatta, in contrapposizione al dinamismo di Bolzaneto, Rivarolo e dei centri di mezza costa, a scendere fino alle porte di Genova.

Diverse sono le considerazioni sui torrenti minori, sia perché facilmente guadabili, sia perché considerati di necessario ausilio all'agricoltura.

Anche per i crinali si possono fare le stesse considerazioni, quelli appenninici costituiscono elementi separatori di aree omogenee, mentre altri (ad esempio San Cipriano), per natura e posizione, sono da considerarsi unificanti per le due coste e spesso generatori di abitati tipici di crinale.

L'intelaiatura infrastrutturale attuale ha il suo asse in fondo valle, attraverso la duplice linea ferroviaria di sponda destra e sinistra del Polcevera che si collegano nei pressi di Ronco Scrivia.

La sede autostradale, percorre la parte inferiore della valle principale in sponda sinistra del Polcevera, imbocca la valle del Torrente Secca, che percorre in riva destra la mezza costa del versante S.Cipriano-Serra per poi sottopassare il rilievo di Campora e sfociare in Valle Scrivia, attraverso il Valico dei Giovi.

Sul nodo autostradale, in Comune di Genova, è prevista la realizzazione della "Gronda di Ponente, con lo scopo di alleggerire il traffico veicolare attualmente presente separando i flussi pesanti da quelli leggeri. Attualmente in fase di valutazione anche un "Gronda di Levante" che, con un tratto di collegamento diretto tra Bolzaneto e Chiavari, consentirebbe di liberare il tratto cittadino dell'A10 che rimarrebbe a servizio della città costituendo una sorta di tangenziale.

La viabilità ordinaria trova i suoi assi di penetrazione nelle Strade Provinciali, vero e proprio asse di comunicazione e penetrazione dalla costa all'entroterra e di raccordo tra le varie Frazioni collinari. I territori dei Comuni sono percorsi da tramiti provinciali, nei fondovalle del Secca per Serra Riccò da Pedemonte ad Orero fino a Casella, del Sardorella per S.Olcese, del Verde per Ceranesi e Praglia in sponda destra e per Campomorone ed Isoverde, verso Cravasco in sponda sinistra. Sempre dalla vallata del Verde, a Campomorone, parte la provinciale che conduce al Passo della Bocchetta e di qui a Voltaggio. Il crinale che separa le vallate del Riccò e del Secca è percorso dal tramite provinciale che ricalca il vecchio tracciato delle "campane d'allarme".

I vari tramiti provinciali sono poi collegati da bretelle secondarie di viabilità comunale.

Il grande collegamento intercomprensoriale tra la Liguria ed il Piemonte, proprio un tempo della attuale Provinciale dei Giovi, è oggi svolto dal tracciato autostradale della A7, su cui il comprensorio gravita attraverso lo snodo di Bolzaneto. L'asse prioritario della strada Provinciale dei Giovi è oggi affiancato da un secondo asse di scorrimento veloce in sponda destra del Polcevera fino a Cornigliano.

Nel suo complesso la viabilità provinciale, dal nodo di Bolzaneto verso Nord consente un diffuso contatto ed un'ampia possibilità di interconnessione del traffico locale. Più problematica risulta invece la gestione del nodo di Bolzaneto, spesso messo in crisi dal traffico congestionato locale ed autostradale. Al fine di decongestionare questo nodo cruciale per la viabilità locale si è in attesa dell'avvio dei cantieri per la gronda di ponente.

L'area geografica è individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico nell'ambito territoriale n. 55. Per essa il Piano rileva un rilevante squilibrio tra l'attuale assetto del fondovalle e dei bassi versanti vallivi, soggetti ad uno sviluppo insediativo di tipo residenziale e produttivo con caratteristiche eterogenee ed improprie, e la situazione delle parti alte dei bacini vallivi, ove permangono significativi valori antropici nel rapporto tra gli insediamenti, gli usi del suolo agricolo e l'ambiente naturale.

La lettura attuale del territorio a oltre venti anni di distanza da quella del P.T.C.P. porta altresì a dover rilevare come il rapporto tra insediamenti ed uso agricolo del suolo e ambiente naturale sia entrato in crisi a causa dell'abbandono delle attività agricolo-produttive legate allo sfruttamento delle risorse naturali. In particolare si rileva il totale abbandono del bosco, una volta risorsa fondamentale dell'economia rurale della vallata ed il progressivo abbandono dei terreni collinari terrazzati adibiti all'agricoltura (viticoltura, frutteti, orti) ed al pascolo.

Obiettivo primario di questo P.U.C. sarà quello di proporre soluzioni urbanistiche che producano l'effetto di creare i presupposti per un presidio del territorio, sia esso conseguente alla presenza di contenute nuove residenze, sia attraverso azioni mirate a favorire le condizioni di accessibilità delle aree collinari boschive per uno sfruttamento e presidio del bosco, congruo con le moderne condizioni di lavoro.

II.2 Contesto di riferimento sovracomunale

Il territorio interessato dal Comune di Serra Riccò è stato, fino a tutto il 2010, compreso all'interno della Comunità Montana Valli Genovesi Scrivia e Polcevera formata dai Comuni di Busalla, Campomorone, Casella, Crocefieschi, Isola del Cantone, Mignanego, Montoggio, Ronco Scrivia, Savignone, Serra Riccò, Sant'Olcese, Valbrevenna e Vobbia, con l'esclusione di Ceranesi e Genova.

Questa comunità nasceva dall'unione dei due precedenti enti locali montani: l'ex Comunità Montana Alta Val Polcevera e l'ex Comunità Montana Alta Valle Scrivia.

Per disposizioni collegate alla legge finanziaria 2011, la Comunità Montana, così come tutte le altre della Liguria, è stata soppressa con la Legge Regionale n° 23 del 29 dicembre 2010 e in vigore dal 1° maggio 2011.

A testimonianza del carattere comprensoriale del territorio dell'Alta Val Polcevera i Comuni di Mignanego, Serra Riccò, S.Olcese e Campomorone hanno comunque dato vita all'Ufficio Associato dei Comuni per la gestione di alcune delle attività Amministrative e di presidio del territorio, già di competenza della Comunità Montana.

L'evoluzione storica del territorio è avvenuta con lo svilupparsi della viabilità che trasformava i primi sentieri in vie di comunicazione, migliorando e adeguando le stesse ai mezzi di trasporto posseduti dall'uomo nelle varie epoche.

Ad una viabilità di crinale o di costa, realizzata nei periodi più antichi per garantire maggior sicurezza sotto il profilo civile e militare, si è passati, nelle epoche successive, alla viabilità di fondovalle, più agevole e rapida, con parziale abbandono di quell'antica di crinale.

Anche per i centri abitati, nati e sviluppatisi lungo gli assi viari, si ha il fiorire di quelli di crinale e costa in epoca antica (Planimetria storica del 1797), mentre in epoca più recente si assiste allo sviluppo degli insediamenti di fondovalle grazie ad una maggiore disponibilità di aree pianeggianti, di acqua e di collegamenti più agevoli e veloci.

Gli agglomerati residenziali risultano dimensionati in relazione alla importanza civile e religiosa dell'epoca, rispetto ad un territorio in cui le attività principali erano quella agricola, artigianale e commerciale.

A partire dall'800, la rivoluzione industriale prima, il conseguente urbanesimo ed infine l'abbandono della campagna, hanno generato fenomeni di crescita dei centri di fondovalle, che hanno modificato progressivamente gli equilibri socio-economici ed ambientali, con il sopravvento dell'opera dell'uomo sull'ambiente naturale.

Tale fenomeno si è avuto maggiormente nelle parti di fondovalle attorno ai centri di maggiore attrazione, mentre le zone di crinale e di gran parte delle spalle costiere presentano ancora consistenti valori paesistici.



La Valle del Secca



La Valle del Riccò

Analizzando tale situazione in modo puntuale, ponendo l'attenzione al territorio comunale di Serra Riccò, sono riconoscibili alcune regole insediative condizionate dall'assetto territoriale che possono essere raggruppate nel seguente modo:

a) la prima regola consiste nel posizionamento degli aggregati edilizi, disposti su crinali ed a mezzacosta, coincidenti con i nuclei dei primi insediamenti, intorno ai quali è venuto crescendo un contesto di edificazione sparsa, disposta lungo le direttrici principali delle curve di livello del terreno, in prossimità della viabilità pubblica esistente

b) la seconda regola pone lo sviluppo consistente dell'edificazione residenziale con edifici pluripiano residenziali, ed industriali nelle aree pianeggianti del fondovalle

c) la terza regola comporta la definizione di una precisa gerarchia dimensionale, funzionale e organizzativa tra i centri esistenti nel sistema di riferimento: Genova-Pontedecimo si configura come centro di primo rango, gli insediamenti di fondovalle dei Comuni dell'Alta Val Polcevera di secondo, i nuclei di mezzacosta di terzo e così via fino ai nuclei di versante o di crinale di minore importanza.

Questo sistema insediativo si basa principalmente su alcune regole che ne hanno determinato la loro formazione:

a) i crinali, luoghi storicamente sede dei primitivi insediamenti;

b) gli insediamenti di versante;

c) gli insediamenti di fondovalle disposti lungo le attuali percorrenze principali.

La realtà territoriale riscontrabile nell'area in esame risulta inoltre fortemente condizionata dalla presenza dell'Autostrada A7 in sponda destra orografica del Torrente Secca, che taglia il versante all'incirca a metà sviluppo, dividendo gli insediamenti di crinale da quelli di fondovalle. Altro condizionamento è dato dalla presenza della linea ferroviaria sulla sponda orografica sinistra del Torrente Riccò, seppure questo versante risulta urbanizzato meno intensamente.

Questi assetti territoriali storici sono rimasti sostanzialmente validi nel tempo. Quello che si è andato modificando sono stati i pesi e le dimensioni degli abitati e delle vie principali di comunicazione, con addensamento residenziale ed industriale nel fondovalle, soprattutto in quelli di maggior ampiezza. Alcuni abitati di costa e crinale hanno dapprima subito uno spopolamento dovuto alla crisi dell'agricoltura e della società agricola da essa dipendente, con movimento migratorio della popolazione verso la città di Genova. Oggi si assiste invece ad un recupero dell'esistente, anche in località piuttosto isolate, come conseguenza dell'aumento dei valori immobiliari della città che hanno reso più appetibili le zone dell'entroterra ai fini residenziali. Quello che però non è stato ancora recuperato è il rapporto abitante territorio, una volta alla base dello sfruttamento del suolo sia a fini residenziali sia produttivi. In sostanza l'insediamento era conseguente all'utilizzo del suolo. Oggi il rapporto non è più questo, i criteri abitativi della città sono stati trasportati in territorio agricolo. In sostanza la residenza è esclusivamente il luogo dove si dimora, mentre il lavoro è svolto altrove, di solito in città. Oggi la sussistenza delle famiglie non è più legata in maniera inscindibile all'utilizzo del suolo e, per territori vocati ad un'agricoltura di piccola scala per le caratteristiche

orografiche, significa l'abbandono pressochè totale dei terreni a fini produttivi e la ricerca di aree più contenute dimensionalmente per l'insediamento di residenze.

II.3 Caratteri identificativi

Assetto del suolo, ambiente, insediamenti, infrastrutture, servizi, attività produttive, paesaggio, cultura, risorse spaziali, profili sociali sono tutti fattori che concorrono, conformandosi alla realtà territoriale comunale, a definirne i suoi caratteri identificativi in modo che la descrizione che scaturisce abbia la proprietà di essere univocamente riferibile a "quel territorio" ed immediatamente espressiva dei ***punti di forza*** e dei ***punti di debolezza*** dello stesso territorio.

Sebbene si tratti di settori tematici di ordine generale, tendenzialmente validi per la descrizione dello stato e del funzionamento di qualunque ambito territoriale, rappresentano una griglia descrittiva particolarmente utile per effettuare un'esaustiva operazione descrittiva, sufficientemente sistematica, e restituire al momento valutativo, di scelta degli obiettivi e di definizione della struttura del Piano, un quadro completo e pertinente a cui legare le politiche per la pianificazione del territorio.

II.3.1 Punti di debolezza

Le situazioni di debolezza presenti nel territorio del Comune di Serra Riccò sono in parte conseguenza delle oggettive condizioni della sua collocazione e conformazione geografica, ma, in maggior parte, derivanti dalla stratificazione degli usi del territorio stesso che nel tempo ha prodotto, sotto la spinta di eventi modificativi della cultura e degli interessi socio-economico, la configurazione attuale.

Nonostante negli anni il Comune abbia conosciuto fasi di pianificazione successive, a partire dal 1957 con il primo programma di fabbricazione, e successivamente con il P.R.G. del 1981 ed il P.R.G. del 1999, le linee evolutive del territorio sono rimaste fortemente condizionate dallo sviluppo nel fondovalle con i primi due strumenti urbanistici e successivamente dall'edificazione sparsa legata al P.R.G. attualmente vigente.

Si tratta quindi di situazioni prevalentemente legate ai modi con cui è stato utilizzato il territorio, piuttosto che a fattori naturali avversi e, quindi, a situazioni che possono essere modificate

attraverso diversi e consapevoli atteggiamenti nei confronti dell'uso del territorio, atteggiamenti che devono da un lato essere orientati al fine di evitare la compromissione dei valori e dei fattori di competitività presenti e, dall'altro, tendere al recupero delle situazioni di debolezza riscontrate.

La sostenibilità dell'operazione di pianificazione territoriale alla base di questo P.U.C. si fonda pertanto sul riconoscimento dei fattori, siano essi critici o punti di forza, attraverso i quali proporre un modello di assetto tale da correggere o sopportare le criticità rilevate integrandole con i punti di forza che dovranno essere inevitabilmente valorizzati.

Sulla scorta delle conoscenze emerse dall'analisi del territorio può essere tracciato questo primo quadro dei ***fattori critici*** presenti:

Assetto del suolo

- presenza di zone di fondovalle esposte al rischio idraulico;
- presenza di situazioni di rischio idrogeologico in alcuni versanti vallivi (frane, aree in dissesto);
- vaste aree boscate in abbandono;
- vaste aree agrarie in abbandono (terrazzate e non) o per le quali non si ipotizza uno sviluppo futuro a causa della mancanza di nuove generazioni coinvolte.

Risorse spaziali

- scarsità di aree pianeggianti facilmente accessibili e compatibili con la restante parte del territorio, tali da consentire un agevole sviluppo dei servizi ed una risoluzione delle problematiche conseguenti all'edificazione incongrua della seconda metà del '900; le aree esistenti di fondovalle, prevalentemente sature, possono altresì essere riorganizzate e riqualificate in termini qualitativi mediante l'implementazione dei servizi, il miglioramento delle condizioni di accessibilità, il superamento delle problematiche idrogeologiche esistenti;
- presenza di aree artigianali nel fondovalle, con commistione con il tessuto residenziale;
- mancanza di aree da destinare a collegamenti pedonali sicuri lungo la viabilità provinciale di fondovalle.

Infrastrutture e servizi

- commistione di funzioni lungo la viabilità provinciale;
- inadeguata viabilità di penetrazione a servizio del sistema insediativo, a seguito di oggettivi problemi orografici o della compattezza degli insediamenti lungo il fronte della strada provinciale del fondovalle;
- scarsità del trasporto locale pubblico, con linee extraurbane provenienti da Genova legate alle frazioni con orari di frequenza eccessivamente diluiti costringendo i residenti allo spostamento con mezzi privati;
- qualità dei servizi generalmente al di sotto dei livelli di standard, nonostante siano da segnalare importanti interventi di pedonalizzazione ed incremento degli standard in Loc. Pedemonte collegati ad opere di urbanizzazione conseguenti ad interventi privati.

Sistema produttivo

- debolezza delle attività artigianali, e loro commistione con il tessuto residenziale;
- debolezza, discontinuità di esercizio e assoluta insufficienza del sistema turistico ricettivo, quasi inesistente;
- ridimensionamento della rete dei piccoli esercizi commerciali, in contrazione sull'intero territorio, particolarmente nelle frazioni alte;
- debolezza delle attività agricole, in parte in abbandono (vite e frutta) nelle zone di effettiva produzione; presenza di piccoli appezzamenti ortivi nelle prossimità delle abitazioni e attività di nicchia legate alla produzione del basilico ed all'allevamento su piccola scala.

II.3.2 Punti di Forza (fattori di competitività)

Analogamente articolato è il quadro dei fattori di competitività, che costituiscono le risorse spendibili della realtà locale, sui quali il territorio comunale di Serra Riccò può contare nei confronti di un suo sviluppo sostenibile.

Si tratta di fattori dovuti prevalentemente a condizioni oggettive di stato del territorio e della sua consolidata configurazione, e sono conseguenti alle oggettive condizioni fisiche e geoclimatiche, ma anche ad un migliore, o comunque più contenuto utilizzo delle risorse spaziali rispetto ad altri parti del territorio contermine, in particolare le aree più congestionate dei nuclei di Bolzaneto e Pontedecimo del Comune di Genova.

Sono inoltre fattori divenuti importanti con lo sviluppo e l'evoluzione della società e con i suoi modi di vivere, basati fondamentalmente sull'elevata mobilità delle persone ed al forte sviluppo delle tecnologie e dell'informatica. Le risorse naturali del territorio comunale hanno attratto dalla città di Genova nuovi abitanti, desiderosi di allontanarsi dal più caotico modo di vivere cittadino, alla ricerca di abitazioni indipendenti, con ampi spazi verdi circostanti, con valori di mercato inferiori e pertanto più accessibili.

<u>Ambiente</u>

Decisamente contenuto l'inquinamento atmosferico, circoscritto ad alcune zone limitrofe alla grande direttrice stradale rappresentata dalla A7 da e per Milano, comunque marginale rispetto alla totalità del territorio;

Buone condizioni climatiche soprattutto verso il fondovalle, dovute alla vicinanza alla fascia costiera.

Presenza di vaste aree boscate e prative e dell'area SIC del Rio Ciaè nell'alto bacino del Torrente Pernecco.

<u>Paesaggio e cultura</u>

Buona qualità paesistica nella lettura complessiva del paesaggio abitato e non, anche se rimane uno squilibrio tra zone di fondovalle e zone collinari nelle quali si raggiungono livelli discreti di qualità, migliorabili con interventi finalizzati al recupero dell'esistente.

Buona presenza di nuclei e manufatti storici, seppure in stato di rischio a seguito della complessiva politica di evoluzione territoriale.

Generalizzata godibilità di panorami dovuti alla conformazione del territorio, legato a versanti poco acclivi e crinali accessibili.

Diffusione delle zone boscate, sia connesse al bosco misto naturale sia legate alle vecchie coltivazioni a castagno, o che possono essere interessate da colture agrarie.

<u>Sistema sociale</u>

Tendenza ad un complessivo equilibrio demografico, dovuto alla compensazione tra saldo naturale negativo e saldo sociale positivo.

<u>Insediamenti</u>

Sistema insediativo prevalentemente caratterizzato da medie e basse densità ad esclusione del fondovalle.

Patrimonio edilizio mediamente conservato, presenza di elementi qualitativamente e tipologicamente caratterizzanti, particolarmente nelle aree collinari per i quali sarà necessario introdurre una specifica normativa di salvaguardia.

Situazioni di commistione tra funzioni incompatibili nelle aree di fondovalle, legate a funzioni artigianali e produttive (principalmente logistiche) ormai consolidate, di difficile soluzione, per le quali dovranno essere previste, laddove possibile, aree "cuscinetto" tali da mitigare gli effetti negativi dovuti al contatto diretto tra le stesse, ovvero l'evoluzione verso un tessuto abitativo coerente.

Risorse produttive

Le problematiche legate alla difficoltà di accesso veicolare, dovuta principalmente alla necessità di attraversare porzioni densamente abitate, limita fortemente la possibilità di sviluppi produttivi in senso stretto. Nell'ottica di un nuovo orientamento della produttività sono invece da favorire tutte quelle attività finalizzate allo sfruttamento delle valenze paesistiche e produttive tradizionali del territorio e conseguentemente al mantenimento e presidio dello stesso. In particolare le attività di nicchia dell'agricoltura, della viticoltura, associate ad offerta turistico-ricettiva, in grado di compensare la scarsa redditività della produzione, legata a fattori orografici, alla difficile accessibilità ea al frazionamento della proprietà.

II.4 Morfologia e suolo

Il territorio comunale di Serra Riccò si estende per circa 26,20 km^2 superficie quasi interamente occupata da versanti collinari e, per minima parte da aree di fondovalle a minore pendenza.

Rientra nel sistema idrologico definito dal bacino del torrente Polcevera.

Il territorio della Val Polcevera può essere suddiviso in Organismi Elementari coincidenti sostanzialmente con i limiti amministrativi dei Comuni che la compongono.

Atipica è la situazione territoriale di Serra Riccò, la cui giurisdizione amministrativa interessa quasi per intero due organismi elementari costituiti da un lato dai bacini del Torrente Secca e Pernecco che gravitano sulla Frazione di Pedemonte e sul quartiere genovese di Bolzaneto e dall'altro dal bacino del Torrente Riccò che gravita maggiormente sul Comune di Mignanego e sul quartiere genovese di Pontedecimo.

Il grande bacino del Torrente Secca, costituente un unico organismo elementare, ha origine dall'incontro tra i Torrenti Riccò e Secca e termina con la zona di crinale appenninico. All'origine della vallata si hanno due porzioni di territorio che ricadono nel Comune di Sant'Olcese (sponda sinistra) e nel Comune di Genova (sponda destra).

Nella porzione di territorio comunale di Sant'Olcese sono presenti alcuni edifici produttivi lungo la direttrice segnata dalla viabilità carrabile in sponda sinistra e l'emergenza storica di Villa Serra, mentre nella parte destra lo sviluppo edilizio, prevalentemente residenziale, si presenta come un continuo con il territorio di

Serra Riccò legando le frazioni di Morego, San Cipriano e Serra nella zona di crinale e con le frazioni di Mainetto, Castagna e Pedemonte.



Sulla sponda sinistra del Torrente Secca, passato l'abitato di Pedemonte, il Torrente Pernecco inizia il suo percorso risalendo verso monte originandosi dal Rio Ciaè, sovrastato dagli insediamenti di Orero. Una porzione, nel tratto iniziale, è sotto la giurisdizione del Comune di Sant'Olcese, sotto la quale ricade anche parte dell'insediamento storico di Ciaè.

La porzione di territorio ricadente nel bacino del Torrente Riccò ospita insediamenti più radi e di minor consistenza, con eccezione della frazione di Prelo, dove si è verificata una edificazione piuttosto consistente negli anni 60/70 del secolo scorso.

Ampie sono le porzioni di bosco con valenza paesistico-ambientale.

Osservando la cartografia regionale degli usi del suolo, si evidenzia una prevalenza di aree boschive e prative, mentre le aree di fondovalle e gli spazi collinari a minor pendenza ospitano rispettivamente tessuti urbani residenziali continui e tessuti urbani residenziali discontinui e sparsi.

L'approccio storico dell'uomo al territorio è dato dalle sistemazioni a fasce o terrazze, anche se oggi le relative opere di antropizzazione sono in gran parte in stato di abbandono.

Le zone boschive e prative sono in gran parte a prevalente carattere naturale, senza che sia visibile chiaramente l'intervento dell'uomo.

L'estensione dell'insediamento umano risulta più consistente in sponda destra del Torrente Secca nella zona compresa tra le frazioni di Mainetto e Pedemonte, mentre la rimanente parte del territorio è interessata da un edificato rado, ma diffuso, con le frazioni costituenti le polarità lungo la viabilità di mezzacosta e di crinale.

La maggiore intensità di tale fenomeno si ha principalmente nella Frazione di S.Cipriano, dove l'ottima esposizione del versante, la sua relativa acclività, oltre alla vicinanza con Genova e con i principali servizi della Frazione del capoluogo Pedemonte, hanno favorito un insediamento diffuso di edifici rientranti principalmente nella tipologia della villetta mono o bi familiare.



Nella frazione di Orero ritroviamo una concentrazione, in particolare nella zona della Costa, legata ad insediamenti più datati o storici, seppure negli ultimi decenni l'espansione residenziale sia stata piuttosto contenuta.

Le altre polarità storiche rappresentate da Serra, Valleregia, Magnerri, Cassine hanno sostanzialmente mantenuto la consistenza del secolo scorso, slavo alcuni contenuti interventi edilizi in attuazione della prevista espansione residenziale rada del P.R.G. vigente in Loc. Valleregia.

II.5 Ambienti tipici

Gli insediamenti nel territorio dei Comuni dell'Alta Val Polcevera, in assenza di grandi centri urbani, hanno avuto la caratteristica, dell'"estesa polverizzazione abitativa tipica dei fondi e delle ville rurali di quasi tutto l'entroterra genovese" (*P. Stringa," La Val Polcevera")*.

Le localizzazioni degli abitati sono state di norma guidate dalla presenza di fonti di energia e/o di materie prime e, su un substrato di carattere agricolo, dalla presenza di direttrici viarie che interessano i percorsi di valico, dal mare alla Valle Padana, spesso alternativi e che si sono succeduti nel tempo.

Oggi, a seguito del processo di industrializzazione subito dalla valle nel suo insieme, è estremamente difficile ritrovare la matrice urbana antica dei centri più importanti come Rivarolo, Bolzaneto, San Quirico e Pontedecimo, ormai trasformati e fusi tra loro da un'alternanza piuttosto incoerente di edifici industriali, artigianali, depositi e quartieri residenziali, anche ad alta densità, all'interno dei quali si possono ancora scorgere alcuni elementi degli antichi insediamenti storici.

Tale situazione risulta meno pesante nei cinque comuni costituenti l'Alta Val Polcevera, vuoi per la minor disponibilità di aree pianeggianti, vuoi per una maggiore difficoltà nei collegamenti viabilistici, che hanno preservato gli insediamenti storici fino al secondo dopoguerra. A partire dagli anni '60 anche il territorio più facilmente disponibile ed accessibile dei comuni dell'Alta Val Polcevera è stato interessato da uno sviluppo edilizio ed urbanistico, privo però della necessaria pianificazione e tale da "intasare" le zone di fondovalle e solo successivamente, di estendersi, in maniera più controllata, nelle zone collinari, con la caratteristica tipica dell'insediamento sparso.



Le seguenti note illustrano sinteticamente lo stato dei diversi sub organismi territoriali in cui è stato suddiviso il territorio comunale.

1. Vallecalda

Questo ambito territoriale si estende sulla sponda sinistra del Torrente Riccò, sino al crinale di San Cipriano. L'area, interessata da ampie superfici boscate intervallate da zone prative, caratterizzate da fasce terrazzate pianeggianti, memoria di un consistente sviluppo agricolo del territorio oggi in forte contrazione. Permangono comunque alcune attività agricole, con insediamenti sparsi. Tutta la costa ha una gravitazione territoriale su Pontedecimo, come sottolineato dai collegamenti viari, più agevoli e rapidi verso il fondovalle

di Genova. L'unico insediamento consistente è quello di Vallecalda, situato nel fondovalle del Torrente Riccò. Esso è il risultato di una recente espansione urbana del centro di Pontedecimo, avviata nel secondo dopoguerra. I caratteri del tessuto edilizio sono tipici di uno sviluppo casuale e disordinato, con edifici di grandi dimensioni, pluripiano, realizzati con logiche speculative e con criteri urbanistici più legati alla disposizione dei lotti di proprietà che a vere e proprie scelte progettuali e di pianificazione.

La viabilità principale, che risale dal fondovalle e si collega a San Cipriano, è decisamente tortuosa, soprattutto nel tratto iniziale, dove si insinua nel tessuto abitativo urbano, offrendo scarse possibilità di interventi migliorativi.

Il carattere generale dell'edificato del restante territorio è dato da piccoli nuclei o case isolate realizzate negli ultimi trent'anni.

La tipologia urbana presente e del tipo a blocchi rettangolari, distribuiti su sette o otto piani, con tetto piano a terrazza.

Risalendo la costa questa tipologia edilizia va diradandosi diminuendo le dimensioni e l'altezza dei fabbricati, fino a trasformarsi in edifici mono o bi piano con copertura a falde, meglio integrati con le caratteristiche agricole del territorio.

Disciplina di P.T.C.P.: Il territorio del comparto comprende l'abitato di Vallecalda identificato come ID-MO-A, una fascia intermedia della costa come IS-MA e la fascia del crinale di San Cipriano in zona ID-MA

2. *Prelo*

Questa porzione del Comune, per la sua posizione e per le sue caratteristiche morfologiche, ha subito una forte attrazione, indipendentemente dai limiti amministrativi, verso la Valle del Riccò e verso i Comuni di Mignanego e Genova-Pontedecimo. Tale attrazione è giustificata dalla connessione diretta con la sponda destra del Torrente Riccò, attraverso il ponte di collegamento carrabile, che conduce direttamente sulla viabilità principale di sponda destra.

Il fondovalle del Torrente Riccò risulta urbanizzato, in Comune di Serra Riccò, in corrispondenza dell'ansa ove sorge l'abitato di Prelo, che seppur rientrante nei limiti amministrativi del Comune trova il suo centro di gravitazione nella vicina frazione genovese di Pontedecimo.

Ad eccezione dell'esiguo fondovalle di cui si è detto, profondamente trasformato da insediamenti residenziali e dalla linea ferroviaria, le linee di costa risultano possedere un certo pregio paesistico.

Tale costa, caratterizzata da zone boscate ed aree terrazzate di antico impianto, oggi in forte abbandono, ha conservato caratteri paesaggistici ed ambientali di valore, degni di tutela, con la possibilità di interventi finalizzati a garantirne il presidio.

L'abitato di Prelo risente, anche tipologicamente, dello sviluppo edilizio di fondovalle, generalmente caotico, senza un preciso disegno urbano. La residenza convive a stretto contatto con le attività produttive, sorte in sponda destra, fuori dai limiti amministrativi comunali.

Risalendo verso la costa gli edifici si distribuiscono secondo un carattere sparso e legato ai lotti di piccole dimensioni dei terreni, secondo tipologie prevalenti mono o bi familiari. Nel caso di edifici più antichi si riscontrano aggregati di più corpi che l'evoluzione storica ha spesso saldato in un unico nucleo abitato.
Disciplina di P.T.C.P.: Il territorio in oggetto è interessato da tre zone di piano, la zona ID-MO-A comprendente l'abitato di fondovalle di Prelo, la zona IS-MA interessa l'intera costa tra il Torrente Riccò ed il crinale, la zona ID-MA per la parte di crinale fino alla Loc. Favareto.

3. *Boscea*

Questa porzione del territorio, direttamente a nord di Prelo, ricomprenda il tratto più a nord in sponda sinistra del Torrente Riccò. Gli insediamenti presenti, prevalentemente a carattere sparso, gravitano principalmente, come Prelo, sui territori di Mignanego e Genova-Pontedecimo.
Ampie sono le zone boscate inaccessibili, intervallate da zone prative a corollario di insediamenti sparsi residenziali. La parte di costa a nord, sovrastante il Fosso di Montanesi è totalmente boscata e priva di insediamenti.
Gli edifici residenziali esistenti, pur privi di specifiche caratteristiche architettoniche, conservano un inserimento ambientale compatibile con le caratteristiche naturali della zona.
Disciplina di P.T.C.P.: Il territorio in oggetto è interessato da due zone di piano, la zona ID-MO-A comprendente le porzioni abitate di fondovalle a contatto con il Comune di Mignanego e la zona IS-MA estesa alla quasi totalità del rimanente territorio.

4. *Serra*

Diviso dal Torrente Serra e dalle sue ramificazioni, il territorio di Serra è definito con estrema chiarezza dal crinale di San Cipriano -Serra.- Pian delle Barche, ad Ovest e a Nord; a Est dal crinale discendente e passante per C. Castello, Cà di Brocco, Bric Casa, Valleregia, il Castellaccio fino al Torrente Secca; a Sud la sua delimitazione è il crinale di chiusura tra Pedemonte ed il crinale di San Cipriano – Serra in località Favareto.
L'abitato di Serra è, tra i vari nuclei presenti nell'ambito in oggetto, quello più importante storicamente e sotto il profilo ambientale. Posizionato sulla via di crinale di antico impianto, costituiva l'ultimo elemento abitato lungo la strada di scavalcamento verso i bacini padani.
Analizzando la carta storica del 1797 si possono riscontrare tracciati viari e siti edificati tuttora esistenti, anche se modifiche e trasformazioni più recenti hanno in alcuni casi alterato i caratteri tipologici originari.



Lungo la via che dal Torrente Secca risale a Serra, seguendo per la prima parte il corso del Torrente stesso, realizzata nell'ottocento, oltre a case sparse, si trovano piccoli nuclei di antica costruzione, ben inseriti nell'ambiente circostante, anche se, pure in questo caso, trasformazioni più recenti hanno alterato le caratteristiche tipologiche originarie.

Le costruzioni esistenti di antico impianto sono caratterizzate da cellule elementari aggregate tra loro in corpi in linea, spesso con imposte della copertura di altezze diverse, e numero di piani compreso tra due e tre.

Le case singole sono di tipologia ottocentesca, con pianta tendente al quadrato e le quattro fronti finestrate.

Disciplina di P.T.C.P: Il territorio in oggetto è interessato per la maggior parte da zone IS-MA, la zona ID-MA è presente lungo la via che dal fondovalle conduce a Serra, ove si riscontra la maggior concentrazione di edifici residenziali.

5. Magnerri

Il territorio risulta quasi interamente boscato sulle coste esposte a Nord ed Ovest, mentre i versanti più aperti verso Sud ed Est ospitano l'abitato di Magnerri alle cui falde sono ancora presenti alcuni terreni coltivati, legati alle abitazioni presenti.

La zona, stante la scarsa antropizzazione e la difficile accessibilità veicolare, ha mantenuto inalterati buona parte dei caratteri originari. Fenomeni di abbandono piuttosto diffusi hanno portato al crollo o all'inagibilità di alcuni edifici presenti.

Particolarmente interessanti sono le caratteristiche tipologiche di questo nucleo che possono porsi come modello per le tipologie edilizie caratterizzanti del territorio. Importante sarebbe la loro conservazione e riproposizione in chiave attuale.

Il nucleo composto da Magnerri-Poggio ha struttura tipica dell'insediamento spontaneo, nato per soddisfare esigenze primarie elementari.

Situato a mezza costa, con la strada principale che divide a monte e a valle l'insediamento di Magnerri da quello di Poggio, che pure costituiscono nell'insieme un unico nucleo di matrice agricola.

Gli edifici presenti, posti lungo la strada principale o lungo i rami secondari, si sviluppano per aggregazione lineare, con la formazione di alcuni piccoli nuclei conseguenti alla saldatura di più corpi in linea non paralleli. Permangono le caratteristiche, già evidenziate di corpi ad altezze differenti con la presenza di corpi aggiunti più bassi addossati all'edificio principale.

Disciplina di P.T.C.P: L'area è interessata da tre zone l'ANI-MA comprende le aree boscate di Nord Est, ampia parte è occupata dalla zona IS-MA ed infine l'abitato di Magnerri è ricompreso in zona ID-CO.

6. Cassine

Analogamente a quanto descritto per l'ambito di Magnerri, quello di Cassine è in massima parte occupato da zone boschive nei versanti Nord, mentre gli abitati, sparsi, si estendono sulla costa esposta a Sud. Tutti gli insediamenti storici possiedono buoni valori ambientali e rispondono alla logica aggregativa lineare di elementi semplici posti lungo la viabilità storica.

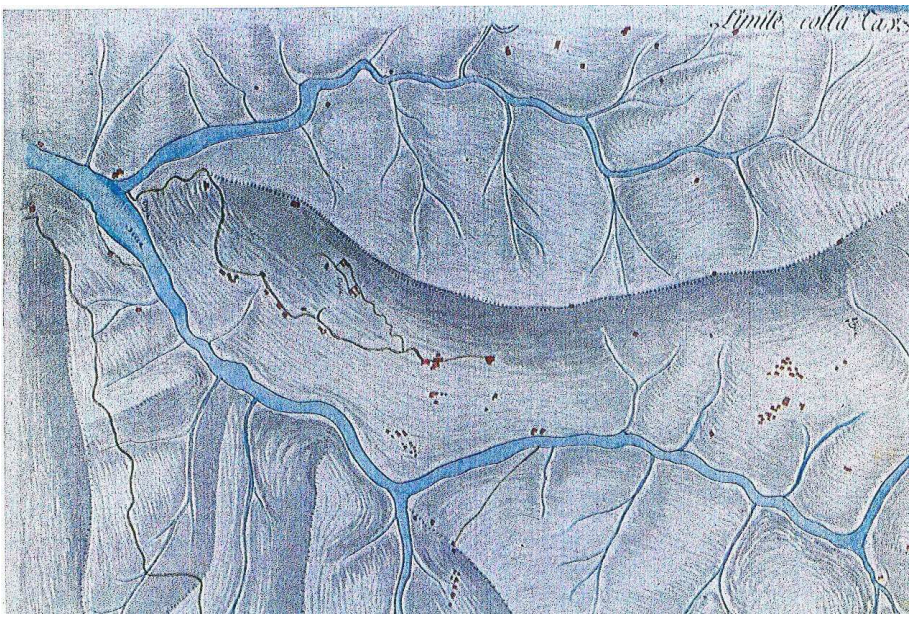
Disciplina di P.T.C.P: L'area è interessata da tre zone l'ANI-MA comprende le aree boscate, ampia parte è occupata dalla zona IS-MA ed infine l'abitato di Cassine e dintorni è ricompreso in zona ID-CO.

7. Valleregia

Situato al centro del territorio comunale, il comparto in oggetto interessa la parte alta del Bacino del Torrente Serra. E caratterizzato da boschi nella parte in sponda sinistra del Torrente Secca, mentre la sponda destra, esposta a Sud ospita i nuclei abitati e ancora alcune aree destinate ad uso agricolo.

Il nucleo di Valleregia, ubicato su un piccolo promontorio che si affaccia sulla valle del Torrente Secca, conserva elementi di valore paesistico. Il nucleo principale, con la chiesa e quelli secondari che lo circondano, hanno origini molto antiche e sono stati, nel corso degli anni integrati con un tessuto edilizio più recente, avente i caratteri dell'abitato sparso con tipologia a villa mono o bi familiare.

La tipologia edilizia prevalente è quella della casa in linea, ottenuta mediante l'aggregazione di più cellule elementari disposte secondo le direttrici della viabilità storica di servizio.



Disciplina di P.T.C.P: La parte alta del Torrente Secca ricade in zona ID-MO-A, l'abitato di Valleregia ricade in zona ID-CO, mentre le rimanenti parti risultano prevalentemente in zona IS-MA.

8. Orero

Questo organismo territoriale risulta di particolare pregio paesistico. Lo sviluppo territoriale spiega come storicamente questa zona gravitasse intorno a S.Olcese sia per l'andamento delle vie di comunicazione, sia per l'orografia del luogo, che risultava separata dal fondovalle del Torrente Secca da un ampio versante boscato.



Numerosi sono i nuclei storici presenti sul territorio, nella quasi totalità ubicati in zone di crinale o ridossati agli stessi. Il nucleo più importante dal punto di vista storico ed urbanistico è Orero, con la chiesa ed il palazzo nobiliare degli Spinola, era il centro religioso e civile della zona. Segue Crocetta, importante passo per raggiungere la Valle Scrivia. Campelo è situato su un piccolo promontorio di un crinale secondario che si affaccia sulla valletta di Ciaè, con una disposizione a raggiera rispetto all'andamento delle curve di livello. A breve distanza è posto l'abitato di Prele che si sviluppa linearmente al tracciato della viabilità.

Altro nucleo più recente, sviluppatosi prevalentemente a inizio novecento è Costa Fontana, insediamento tipico di crinale, con affaccio su due vallate; in origine l'abitato si era sviluppato in maniera lineare lungo la cresta, successivamente lo sviluppo ha privilegiato la costa meglio esposta al soleggiamento.

Le tipologie edilizie più autentiche si possono ancora ritrovare negli abitati di Campelo e Prele, ove l'aggregazione per unità semplici risulta ricorrente, tanto che, in alcuni casi, si possono individuare elementi di schiera, con sfalsamenti plano-altimetrici. Gli edifici si compongono di due, massimo tre piani, tetti a capanna a due falde o a testa di padiglione, piccole aperture, assenza quasi totale di poggioli e qualche loggia.

Queste tipologie edilizie si ritrovano anche in Vigo d'Orero e Costa Fontana, limitatamente ai nuclei di più antico insediamento.

La viabilità principale è spesso l'elemento conduttore della trama urbana di questi nuclei, dalla quale si diparte una trama di percorsi secondari di servizio alle case di secondo ordine e alle aree libere di pertinenza.

Fortemente caratteristica la trama viaria del nucleo di Campelo che si apre a ventaglio in quattro vie sul promontorio.



La parte non abitata è ricompresa all'interno dell'area SIC di Ciaè.

Disciplina di P.T.C.P: La cresta del crinale con gli insediamenti più importanti, su di essa impostati, sono ricompresi in zona ID-CO, la parte centrale della valle rientra in IS-MA, mentre le aree di costa Nord-Est e di Sud sono in zona ANI-MA.

9. Pernecco

Questo organismo è definito dalla parte terminale del Rio Pernecco, che da Orero scende verso il Torrente Secca.

La valletta è mediamente stretta, con coste pendenti e boscate nella parte più alta, mentre, verso valle si apre in aree pianeggianti dove si trovano alcune residenze alternate ad aree produttive, frutto della pianificazione originaria del P.R.G. che prevedeva per la zona uno sviluppo in tal senso.

La valle non è intensamente abitata, l'unico nucleo di interesse è quello di San Rocco, alla confluenza con il Torrente Secca.

Il territorio era originariamente caratterizzato da insediamenti legati allo sfruttamento agricolo dei terreni terrazzati e del bosco. Il lento abbandono delle attività ha portato ad un'estensione delle aree boscate a discapito dei terreni coltivati, che rimangono ancora oggi in alcune porzioni limitrofe agli insediamenti residenziali.

Anche in questa zona prevale la tipologia della casa in linea o a forma quadrata di più recente costruzione.

Disciplina di P.T.C.P: L'area in oggetto comprende zone ID-MO-A relative alla parte pianeggiante insediata lungo il Torrente Secca ed il Torrente Pernecco, zone IS-MA per le coste della vallata più prossime al Torrente Pernecco e la zona ANI-MA per le parti alte e boscate del territorio.

La parte non abitata è ricompresa all'interno dell'area SIC di Ciaè.

10. Mainetto-Pedemonte

Il territorio di questo organismo si estende lungo tutta la valle del Torrente Secca. Coincide con il cuore del territorio comunale. Il territorio in esame è solcato per la sua interezza dal Torrente Secca che percorre la vallata con andamento Nord-Sud, originando due sponde con caratteristiche molto differenti tra loro. La sponda destra, di più antica antropizzazione, deve il suo sviluppo alla viabilità romana di crinale, a quella successiva di fondovalle del 1853 e soprattutto alla moderata acclività ed all'esposizione verso Sud, che hanno contribuito ad uno sfruttamento intensivo dal punto di vista agricolo ed abitativo.

La sponda sinistra è invece più acclive e con una esposizione verso Nord Ovest, ciò a favorito la presenza di ampie aree boscate. Fanno eccezione l'insediamento storico di Negrotto, nella parte bassa della vallata ed alcune aree meno acclivi dove si sono sviluppati insediamenti con caratteristiche sparse.





Gli elementi che hanno contribuito allo sviluppo del territorio negli anni passati, hanno anche favorito uno sviluppo abitativo incongruo del fondovalle con la nascita di una serie di edifici pluripiano, attestati principalmente lungo la strada provinciale e via via estesi nei tratti maggiormente pianeggianti della vallata.

Molti sono gli abitati presenti, alcuni di origine antica. San Cipriano e Pedemonte sono i primi insediamenti sorti in epoca medievale, anche se risulta difficile ritrovare le vecchie tracce di tali insediamenti. Su tali nuclei storici si è concentrato lo sviluppo edilizio fino all'inizio del '900, quando tale attività si è estesa alla zona di fondovalle servita dalla viabilità di sponda destra.

Le tipologie edilizie presenti sono molto diversificate, troviamo infatti la casa in linea con fronte sulla strada o su area di pertinenza (aia) per le case coloniche più antiche, la casa singola di stile ottocentesco, la villetta del novecento ed infine i condomini degli ultimi sessant'anni.

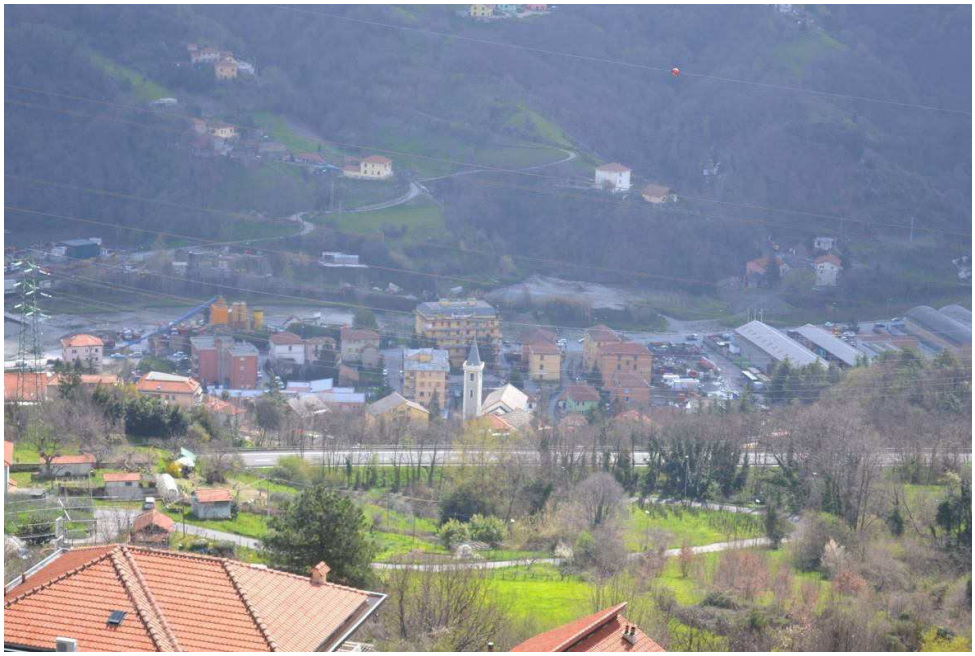
Con esclusione delle tipologie dei condomini pluripiano con coperture piane e lunghe poggiolate, estranee al paesaggio locale, le altre tipologie risultano ben integrate, seppur prive di uno schema urbanistico evidente anche a causa della episodicità.



Pedemonte con la chiesa



San Cipriano con la chiesa



Mainetto con la chiesa

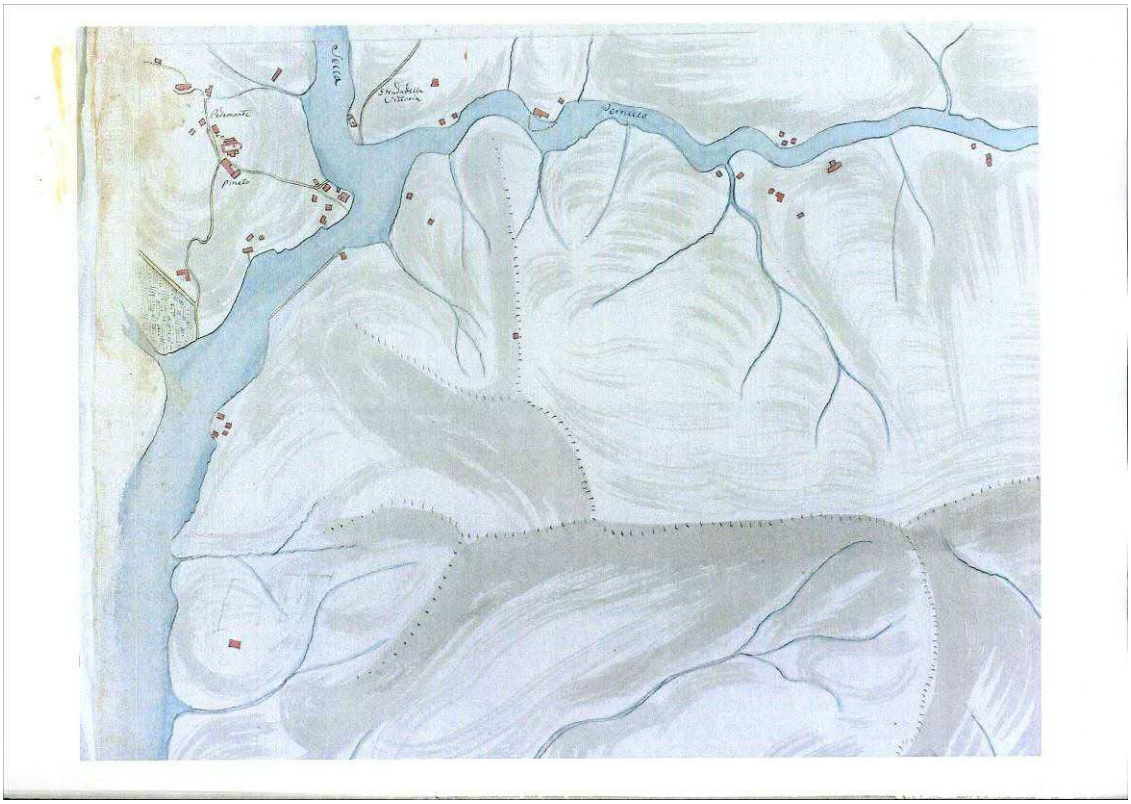


Negrotto, la villa e gli impianti sportivi

Disciplina di P.T.C.P: Le zone di P.T.C.P. sono prevalentemente IS-MA per le aree agricole, ID-MA per le parti abitate della costa di San Cipriano e ID-MO-A per il fondovalle in sponda destra.



Sviluppo della residenza lungo la viabilità di crinale a San Cipriano



L'edificato di Pedemonte

III. INDIRIZZI DI RIFERIMENTO E DI ORIENTAMENTO PER LA PIANIFICAZIONE

Come indicato in premessa, la Legge Urbanistica Regionale n. 36 del 1997, attraverso la concatenazione degli elementi costitutivi della pianificazione (Descrizione Fondativa, Documento degli Obiettivi, Struttura del Piano) presuppone che la costruzione del P.U.C. avvenga per fasi successive:

– prima la Descrizione Fondativa (art. 25 L.R. 36/97);

– poi il Documento degli Obiettivi, (art. 26 L.R. 36/97) definito sulla base della ricognizione delle risorse e dei problemi contenuti nella Descrizione;

– quindi la Struttura del Piano vera e propria, (art. 26 L.R. 36/97) quale esito che renda esplicita la relazione tra risorse e problemi, obiettivi, scelte, in modo tale che sia sempre leggibile integralmente il percorso che ha portato alle decisioni, misurandone l'intensità delle trasformazioni indicate rispetto alla realtà territoriale, la loro fattibilità, i benefici attesi, i tempi di riferimento per la maturazione di ogni opzione trasformativa anche in relazione ai momenti di verifica sullo stato di attuazione e di attualità del Piano, la gerarchia tra le diverse opzioni, l'intensità e la criticità delle fasi transitorie, e perciò la sostenibilità ambientale delle decisioni e del Piano nel suo complesso.

Questa metodologia, condivisibile perché finalizzata a rendere trasparente e valutabile il procedimento di formazione delle decisioni, deve tenere conto di alcune considerazioni di fondo che devono comunque ispirare ed orientare il Piano alle peculiarità del territorio e delle collettività insediate.

Detti punti possono essere riassunti secondo le seguenti finalità:

a. esplicitare in modo chiaro e motivato le determinazioni da assumere

Il principio definito dalla Legge Urbanistica Regionale, richiede che sia sempre leggibile e rintracciabile nella concatenazione degli elaborati costitutivi del P.U.C. la sequenza dei passaggi che dagli studi e dalle analisi porta alla definizione degli Obiettivi e quindi alla Struttura del Piano, in modo che le determinazioni non risultino implicitamente motivate.

Il fine, pertanto è quello di costruire il progetto del P.U.C. sulla sistematica ricognizione dei valori, delle risorse disponibili e dei problemi.

La redazione della Descrizione Fondativa deve essere eseguita in modo che attraverso l'opportuna individuazione degli ambiti sia possibile evidenziare per ciascuno dei settori di analisi i valori presenti sul territorio, le risorse disponibili e i fattori di criticità. In questo modo è possibile la definizione di obiettivi di pianificazione che, in applicazione del principio generale della sostenibilità ambientale del Piano, non compromettano i valori e le risorse disponibili e le stesse siano utilizzate per il superamento delle diverse criticità presenti.

b. tutelare l'identità storica e culturale del territorio

È importante, se non fondamentale, considerare il patrimonio storico e culturale del territorio come valore da tutelare e risorsa da utilizzare e valorizzare. L'esistente, nel caso del Comune, fornisce ancora un notevole serbatoio edilizio da riutilizzare, aspetto che permette il minor impatto di nuovi costruzioni in corrispondenza del territorio.

c. tutelare il paesaggio, nelle sue espressioni urbana, rurale e naturale

L'indirizzo assunto è volto a considerare il paesaggio nelle sue diverse espressioni, urbana, rurale e naturale, cercando di superare la tendenza a sottoporre a tutela paesistica soltanto il territorio naturale boscato o in ambiti particolari o emergenze storico artistiche, ma individuando apposite azioni che tutelino le immagini del tessuto insediato e la loro autenticità, ed intervenendo quindi con criteri di tutela anche nei processi di recupero, riqualificazione, sostituzione e trasformazione dell'esistente. A tal fine, superando la visione restrittiva delle aree soggette a tutela ex lege, è stata predisposta un'analisi ricognitiva del patrimonio edilizio esistente finalizzata ad individuare gli edifici aventi caratteri testimoniali degni di tutela. Tali caratteri sono stati inoltre evidenziati, al fine di consentire l'individuazione di elementi tipologici significativi del costruire locale, da poter riproporre, anche nel caso di nuove costruzioni.

d. valorizzare la dimensione comunale e sub comunale

L'indirizzo è volto ad orientare l'apparato descrittivo del piano in modo che, sia nella individuazione degli ambiti territoriali, che nella elaborazione delle indagini tematiche sia sempre riconoscibile la dimensione comunale e quella sub comunale delle frazioni, affinché l'amministrazione possa collegare direttamente la conoscenza, gli obiettivi ed i contenuti strutturali del Piano alla specifica realtà territoriale.

e. considerare lo stato della pianificazione urbanistica comunale in atto

L'indirizzo è volto ad orientare l'apparato descrittivo affinché sia effettuata una puntuale disamina dello stato della pianificazione urbanistica vigente, con la relativa ricognizione del grado di attuazione, che permetta una puntuale e dettagliata ricostruzione dell'evoluzione e delle modificazioni degli assetti insediativi, evidenziandone gli esiti derivati e quelli attesi.

f. formulare scenari per lo sviluppo delle funzioni produttive che siano confacenti alle caratteristiche geomorfologiche, paesistiche ed ambientali del territorio

L'indirizzo è volto ad orientare la descrizione in modo che le indagini e gli approfondimenti conoscitivi relativi al tema delle risorse territoriali da impegnare per lo sviluppo delle funzioni produttive, tenga conto delle criticità ambientali dovute ai caratteri geomorfologici e paesistici del territorio, assumendo come orientamento irrinunciabile quello *della minima compromissione ambientale e della massima compatibilità con il sistema insediato esistente*.

g. delineare gli scenari per le possibili organizzazioni delle infrastrutture in termini di ragionevolezza, fattibilità, essenzialità, minimo impatto ambientale e, quindi, attraverso il più opportuno approfondimento preliminare

L'indirizzo assunto per la formazione della descrizione del Piano, è volto ad orientare le indagini e gli approfondimenti conoscitivi del territorio in modo che il tema delle infrastrutture sia caratterizzato da un elevato grado di dettaglio, che permetta quindi di formulare opzioni alternative per la scelta delle infrastrutture con opportuni approfondimenti volti a minimizzare l'impatto ambientale.

III.1 Il PTCP della Regione Liguria

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) della Regione Liguria è stato approvato con Deliberazione Giunta Regionale 10 marzo 1995, n. 731.

Il Piano, esteso all'intero territorio regionale, persegue gli obiettivi fondamentali "della tutela e del rafforzamento dell'identità del paesaggio, della fruizione dei suoi valori e della stabilità ecologica".

Il Comune di Serra Riccò rientra all'interno dell'Ambito Territoriale n. 55 – Alta Val Polcevera, che si riporta nelle indicazioni di PTCP:

A - CARATTERI GENERALI DEL PAESAGGIO

Morfologia

Sistema vallivo corrispondente alla parte alta del Torrente Polcevera, comprendente il ventaglio dei bacini marini del Torrente Secca, del Torrente Sardorella, del Torrente Riccò e del Torrente Verde.

Vegetazione e colture

Sui fondovalle e sui pendii meglio esposti a bassa quota, si estendono vigneti, frutteti e colture orticole; nel resto dell'ambito domina il bosco misto con prevalenza di latifoglie mesofile, inframezzato da radure ed aree prative, in parte arbustate.

Insediamenti

L'insediamento ha carattere sparso e si sviluppa prevalentemente sulle dorsali ove è costituito da piccole aggregazioni a sviluppo irregolare e tessuto discontinuo (…). Sui fondovalle e sulle parti basse dei versanti sono presenti insediamenti di maggiore densità a carattere discontinuo ed eterogeneo(…).

Sintesi

L'ambito è caratterizzato dal rilevante squilibrio tra l'attuale assetto del fondovalle e dei bassi versanti vallivi, soggetti ad uno sviluppo insediativo di tipo residenziale e produttivo con caratteristiche eterogenee ed improprie e la situazione delle parti alte dei bacini vallivi, ove permangono significativi valori antropici nel rapporto tra gli insediamenti, gli usi del suolo agricolo e l'ambiente naturale

B - INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

B.1 ASSETTO INSEDIATIVO

CONSOLIDAMENTO. La pianificazione è volta al conseguimento di una più definita identità paesaggistica dell'insediamento esistente in fondovalle e ad una sua maggiore integrazione con l'assetto insediativo ed agrario dei versanti vallivi. A tal fine l'indirizzo comporta la riqualificazione dell'assetto del fondovalle, con la possibilità di proporre nuovi caratteri formali e funzionali e l'opportunità di recuperare gli abitati delle parti alte, anche prevedendone limitate integrazioni.

B.2 ASSETTO GEOMORFOLOGICO

TRASFORMAZIONE-CONSOLIDAMENTO. Prevale la trasformazione quantitativa e qualitativa per i versanti ed il reticolo idrografico, mentre, per l'aspetto strutturale, è previsto l'indirizzo di consolidamento, a causa dell'elevata instabilità e del dissesto generalizzato(…). Il fondovalle è soggetto a trasformazione per la necessità di opere idrauliche di regolazione.

B.3 ASSETTO VEGETAZIONALE

CONSOLIDAMENTO-MODIFICABILITA'. L'estensione delle aree boscate, nel complesso è apprezzabile, ma il verificarsi ripetuto di precipitazioni cospicue ed intense impone un'espansione del bosco, nel quadro di una politica di salvaguardia delle aree densamente popolate del fondovalle e della fascia costiera. Le praterie non sono molto estese; per esse tuttavia, per i motivi ora indicati, è auspicabile un ridimensionamento.

C- AZIONI PROPOSTE

Le condizioni di squilibrio paesistico in atto tra i versanti collinari dell'Alta e Media Vallata, spesso in abbandono e le forti concentrazioni insediative dei solchi vallivi alle quote minori, suggeriscono azioni mirate al recupero delle originarie continuità dei corrispondenti paesaggi costruiti di valle. Sul piano della fruizione questa ricerca di continuità è certamente condizione indispensabile all'avvio di rinnovate tendenze al

riequilibrio delle due realtà ambientali che sono opposte come contenuti e anche antitetiche come valori. In accordo con le premesse citate, gli interventi suggeriti sono così sintetizzati:

- Organizzazione di un sistema integrato di aree di sosta e di servizio e di percorrenze pedonali o per escursionisti a cavallo lungo i principali corsi d'acqua diramati dalla direttrice principale di valle e corrispondenti in particolare al Secca, al Sardorella, al Riccò e al Verde;
- Costituzione ai terminali pianeggianti di questi solchi vallivi di altrettante aree attrezzate per le attività ricreative che risulteranno in particolare localizzate nei pressi di S.Martino di Paravanico, Isoverde, Mignanego, Pedemonte, Piccarello dove si staccano anche importanti direttrici storico-etnografiche o escursionistiche rivolte verso lo spartiacque tirrenico percorso dall'Alta Via dei Monti Liguri;
- Localizzazione di un'ampia area attrezzata per le attività ricreative presso la Villa Serra di Manesseno e sui versanti collinari ad essa adiacenti.

III.2 La bozza del PTR della Regione Liguria

Seppur attualmente sospeso nel suo iter di approvazione, si è voluto tener in considerazione la ripartizione territoriale che il P.T.R. ha proposto, con lievi discostamenti, in particolare per la definizione degli ambiti definiti quali Liguria Natura e Liguria Agricola che hanno portato all'individuazione degli ambiti di conservazione dei territori non insediati e degli ambiti di riqualificazione dei territori di presidio ambientale.

III.3 Il PTC della Provincia di Genova: individuazione dell'ambito di appartenenza

Il P.T.C. ricomprende il Comune di Serra Riccò nell'ambito 1.4 "Alto Polcevera" che comprende inoltre il territorio dei Comuni di Ceranesi, Campomorone, Mignanego e S.Olcese.

Comprende il ventaglio dei bacini idrografici che confluiscono nel Polcevera (Burba, Verde, Riccò, Secca e Sardorella), identificando il sistema territoriale che completa quello di Genova.

Il territorio presenta una prevalente immagine rurale che, associando forti valenze insediative soprattutto nelle aree di versante, si configura come "campagna abitata", vero e proprio carattere peculiare dell'Ambito; al contempo le aree a più elevata concentrazione urbana (Campomorone) costituiscono episodi a se stanti che arricchiscono e diversificano il sistema insediativo.

Le relazioni sociali tendono a svolgersi all'interno di ciascun Comune dell'Ambito, ed in senso "entrata - uscita" verso il Comune di Genova, risultando modesti gli scambi tra Comune e Comune, a causa della criticità dei collegamenti infrastrutturali, ad eccezione di quelli tra Ceranesi e Campomorone in ragione della parziale contiguità delle aree urbane (S. Marta - Pontasso - Campomorone).

Tutti i Comuni dell'Ambito devono affrontare il problema della viabilità di entrata ed uscita dai rispettivi territori, in conseguenza della pressione esercitata dal sistema produttivo di Genova sui nodi di Bolzaneto e Pontedecimo per effetto delle scelte di assetto urbanistico decise dal capoluogo, specie per quanto attiene

alla collocazione di grandi insediamenti commerciali, produttivi e servizi urbani proprio nelle aree prossime ai confini comunali.

Tutti i Comuni dell'ambito dispongono di risorse spaziali confacenti a fornire una risposta alla domanda di residenzialità individuale, di contenute dimensioni e collocata nella "campagna abitata", secondo un modello alternativo a quello dei quartieri urbani, dovendo, quindi al contempo, tutelare proprio i valori paesistici presenti che determinano tale domanda.

Per quanto riguarda gli aspetti socio-economici sono evidenziate criticità dovute al pendolarismo verso Genova, in particolare verso le attività produttive presenti nel fondovalle del Polcevera e l'abbandono delle attività agricole. Gli scenari proposti prevedono lo sviluppo di forme di turismo escursionistico mediante la creazione di itinerari volti al recupero di beni storico- culturali, quali la cappella di S. Michele di Castrofino, il mulino di Ciaè, lo sviluppo di PMI artigianali rivolte a produzioni di nicchia, il miglioramento dei collegamenti con Genova sia in termini di viabilità sia in termini di sinergie di servizi alle persone.

Il PTC Provinciale individua come **valori** i seguenti elementi:

Suolo:

- condizione di buona permeabilità, seppur di limitata estensione, nelle aree di fondovalle.

Ambiente:

- Monte Capanna (Serra Ricco')
- Non è evidenziato il S.I.C. di Ciaè in quanto non ancora istituito all'epoca di redazione del piano

Infrastrutture:

- Ai fini della infrastrutturazione dell'ambito sono assai significative le infrastrutture di secondo livello, e cioè la SS35 e le SP 2, 3, 4, 6 e la linea ferroviaria Genova – Casella; queste infrastrutture sviluppano direttamente, o tramite diramazioni, alcune specializzazioni interessanti.
- la Strada Provinciale n. 2 di Sant'Olcese, nel percorso che affianca la ferrovia Genova - Casella fino a Crocetta d'Orero è prevalente una specializzazione di carattere turistico, legata soprattutto alle escursioni gastronomiche e di fine settimana
- la Strada Provinciale n. 3 di Crocetta d'Orero, dove nel tratto di fondovalle del Secca è riconoscibile una specializzazione produttiva alternata a percorsi residenziali;
- attrezzature per la mobilità : aree di sosta e di servizio dell'autostrada A7, la prima area di servizio e ristoro provenendo da Genova in direzione Serravalle - Milano è quella dei Giovi, prima della galleria di valico, che svolge infatti un ruolo importante come luogo di ritrovo e di rifornimento "alle porte della città". - Stazioni ferroviarie, sia quelle presenti sulla linea secondaria dei Giovi, sia le numerose fermate della ferrovia Genova -Casella, hanno caratteristiche di semplice accesso al servizio ferroviario.

Servizi:

- le caratteristiche territoriali dell'ambito, la disponibilità di aree, la realizzazione della nuova viabilità di scorrimento lungo il Polcevera, sembrano indicare la possibilità di invertire l'attuale tendenza di squilibrio

nell'attrezzatura di servizi complessi rispetto alle vicine aree genovesi, creando flussi gravitazionali dalla fascia costiera verso l'entroterra.

Sistema Insediativo:

- **Sistema Insediativo Urbano:**
- servizi di urbanizzazione ed impianti presenti nell'ambito, in quanto, pur essendo generalmente di nuova realizzazione, costituiscono momenti di pausa degli aggregati urbani ove sono collocati, ovvero di raccordo nel sistema insediativo, molti dei quali in fase di completamento ed integrazione;
- aree verdi di pausa e cornice presenti nell'ambito, in quanto corrispondenti a valori storici ed ambientali vincolati, come nel caso di Villa Serra a Comago;

Sistema Insediativo Rurale:

- territorio rurale in generale, per la rilevante partecipazione alla definizione dei quadranti paesistici e la conservazione della sua identità ed organizzazione territoriale, in esso compresi gli episodi di rilevanza storica, espressivi della cultura rurale, come nel caso del nucleo del Mulino di Ciaè e del suo contesto naturalistico;

Paesaggio:

- aree agrarie o terrazzate in ambito urbano ed a margine : non si rilevano episodi di particolare significatività nell'ambito in questione, dovendosi comunque riconoscere complessivamente la presenza diffusa del paesaggio rurale;
- ville e aree verdi di pausa : in Sant'Olcese il parco pubblico ubicato ai margini dell'ambito e del territorio comunale in località Manesseno, ubicato in sponda sinistra del torrente Secca, al confine con il Comune di Genova, di particolare rilievo per il patrimonio arboreo presente nel parco e per le sistemazione morfologiche dello stesso ;
- area verde che attornia il "Molino del Ciaè"
- manufatti emergenti reali e virtuali (P.T.C.P. e relativi Studi Propedeutici);
- ambito caratterizzato, in particolare nei territori di primo versante posti al contorno delle aree di fondovalle più strutturate ed insediate, di una connotazione rurale ancora significativamente apprezzabile.

Socio Economico – Turismo:

a livello di ambito:

- funzionalità per la residenzialità primaria stante la vicinanza al ponente genovese;
- presenza di produzioni agroalimentari di pregio;

a livello di Comune:

- la struttura demografica presenta una maggiore incidenza delle classi di età più giovani rispetto alle medie provinciali;

- tra gli occupati prevalgono gli addetti al ramo manifatturiero, seguiti da quelli nel commercio e quindi nei trasporti.

Il PTC Provinciale individua come **criticità** i seguenti elementi:

Suolo:

- presenza di numerose aree soggette a inondazione storica ovvero a rischio idraulico :
- aree contigue al T. Secca a partire dalla località S.Rocco di Pedemonte sino a lambire le aree produttive in località Mainetto;
- presenza di vaste aree aventi un basso grado di permeabilità dei suoli, prevalentemente collocate nel territorio di medio - alto versante;
- presenza di estese aree interessate da movimenti franosi: le località Crocetta d'Orero e Busalletta in Serra Riccò.

Ambiente:

- inquinamento atmosferico nelle aree urbane di fondovalle, in ragione della presenza di una maggiore densità edilizia e soprattutto di insediamenti produttivi oltre alla concentrazione degli assi infrastrutturali, come rivela la presenza di superi allo S.Q.A. del parametro Ozono nel comune di Ceranesi e, con maggior rilevanza, nei comuni di Serra Riccò e Mignanego (postazione dei Giovi);
- inquinamento acustico da traffico autostradale e da impianti produttivi in Comune di Serra Riccò e da traffico ferroviario in Comune di Mignanego;
- alterazione della qualità delle acque estesa all'intero corso del T. Polcevera ed al basso corso dei principali affluenti ;
- elevata concentrazione di scarichi da attività produttive, specie in corrispondenza dei torrenti Polcevera, Verde, Secca ;
- elevata concentrazione di scarichi civili, specie in corrispondenza dei torrenti Verde, Sardorella, Secca.

Infrastrutture:

- presenza di una direttrice principale che impegna l'ambito da Pontedecimo fino ai Giovi, che, peraltro, non garantisce punti d'accesso all'autostrada A7;
- aree di sosta e di servizio dell'autostrada A7 : per quanto attiene alla stazione di servizio dei Giovi, pur riconoscendo la stessa come valore, se ne segnalano le insufficienti caratteristiche tecniche, si rileva, inoltre, la carenza di un'omologa stazione di servizio lungo la carreggiata sud, che svolgerebbe invece un ruolo rilevante in particolare come punto di informazione turistica prima di trovarsi nel tessuto urbano di Genova. Sono inoltre presenti aree non attrezzate di sosta, anche queste in numero non sufficiente e con caratteristiche inadeguate, considerate la tortuosità del percorso e la mancanza di corsia di emergenza in diversi tratti.

Servizi:

- l'ambito presenta una dotazione di servizi limitata e prevalentemente indirizzata ad un'utenza di carattere locale;
- presenza di un evidente squilibrio nell'attrezzatura di servizi complessi tra tale ambito e le aree urbane genovesi, derivante da un processo storico nel quale si consideravano le aree di cintura come zone marginali dello sviluppo insediativo, non in grado di esprimere opportunità di localizzazione di infrastrutture rilevanti a livello comprensoriale.

Insediativo:

- la tendenza al consumo del suolo nel territorio rurale, sia per effetto di operazioni di ulteriore espansione delle aree urbane presenti nell'ambito, sia per effetto della tendenza alla realizzazione di interventi di edificazione isolata;
- l'inadeguatezza della rete viaria principale che attraversa l'ambito e serve le relative aree urbane, con gravi problemi di sovrapposizione di funzioni specie in corrispondenza dei nodi di Geo, Pontedecimo, in direzione di Ceranesi, Campomorone e Mignanego, e Manesseno;
- la mancanza di qualità negli insediamenti urbani di valle;
- l'insufficienza dei servizi di urbanizzazione, specie per quanto attiene al verde pubblico attrezzato ed ai parcheggi nelle aree a più elevata concentrazione;
- la commistione delle attività produttive con quelle di tipo urbano residenziale.

Paesaggio:

- infrastrutture di rilevante impatto ambientale : in Serra Riccò, Mignanego l'autostrada A7 Genova - Milano, che attraversa in direzione nord il territorio dei due Comuni e che risulta in alcuni tratti particolarmente incidente in quanto presenta porzioni del percorso su viadotti di considerevole visibilità;
- artificializzazioni degli ambiti fluviali : i corsi d'acqua che attraversano il territorio dell'ambito - T. Polcevera, T. Sardorella, T. Secca, T. Riccò, T. San Martino - Campora - presentano diversi punti di artificializzazione degli argini con alti muri in c.a., anomali tracciati di attraversamento del corso dei torrenti, considerevoli aree spondali mantenute in stato di compromissione e disordine, in parte per l'uso che ne viene fatto, spesso di tipo produttivo e per deposito, in parte per le dismissioni in atto cui non ha fatto seguito una risistemazione;
- elettrodotti : l'ambito è attraversato in senso trasversale, direzione nord, da alcune linee distributive che corrono in direzione sud - nord adiacenti e paralleli ai corsi d'acqua principali T. Polcevera, T. Riccò), e che proseguono nell'adiacente territorio dalla Valle Scrivia (ambito 1.5 - SCRIVIA);
- impianti ed aree produttive di rilevante impatto ambientale : presenza di impianti a destinazione produttiva che, pur talvolta di contenute dimensioni, condizionano il paesaggio delle aree di fondovalle, soprattutto in Comune di Campomorone e di Ceranesi lungo il T. Verde e lungo l'affluente Iso ;
- espansione residenziale avulsa per tipologia e scala dal tessuto urbano : non si rilevano episodi di particolare significatività paesaggistica ;

- il divario tra il paesaggio di fondovalle, molto antropizzato ed organizzato sotto il profilo infrastrutturale, costruito e strutturato per usi residenziali e produttivi, ed il paesaggio montano caratterizzato da debole organizzazione e dal progressivo abbandono delle colture tradizionali, con ripercussione sullo stato di conservazione dei terrazzamenti e dei manufatti rurali esistenti (casoni);
- assenza della tutela paesistico - ambientale nei territori posti in adiacenza ai vari corsi d'acqua che attraversano a ventaglio l'ambito e che risultano sclassificati ai fini ambientali per effetto della D.G.R. n. 5900 del 6.12.1985 (Torrenti Polcevera, Riccò, Secca, Verde, S.Martino), nonché su porzioni di territorio che interessate da prati e coltivazioni agrarie, che per le specifiche peculiarità naturalistiche necessiterebbero di una più adeguata tutela ; all'interno del territorio non soggetto ai vincoli paesistico - ambientali, si evidenzia la presenza di ambiti di tipo agrario in buono stato di conservazione, dove sono visibili i terrazzamenti coltivati specie al contorno dei nuclei minori.

Socio economico - turismo:

a livello di ambito :

- pendolarismo verso le attività presenti nel capoluogo di Genova;
- influenza della crisi della grande industria;
- abbandono delle attività agricole, in misura tuttavia contenuta;

a livello di comune

- popolazione residente in leggera flessione a partire dagli inizi degli anni novanta;
- pendolarismo verso Genova e in particolare verso le attività produttive presenti nel fondovalle del Polcevera;
- abbandono delle attività agricole.

III.4 Impostazione metodologica

La Descrizione Fondativa sviluppata Sulla scorta degli elementi introduttivi in precedenza illustrati, tenuto conto dell'articolazione del territorio, arricchisce ed innova il sistema delle conoscenze affrontando temi ed argomenti di analisi, che da un lato non trovano riscontri sistematici e, dall'altro, consentano di perseguire gli indirizzi di riferimento ed orientamento che si sono assunti per lo svolgimento dell'azione di pianificazione, conferendo quindi all'apparato descrittivo il carattere fondativo in quanto finalizzato a cogliere le peculiarità del territorio comunale di Serra Riccò, diversamente da una mera descrizione non selettiva degli argomenti e dei profili da trattare.

Si è infatti potuto riscontrare, soprattutto nell'esercizio della pianificazione urbanistica e di tutela del paesaggio, l'assenza di strumenti di lavoro in grado di esplicitare i caratteri fisici, organizzativi e qualitativi presenti sul territorio e rispetto ai quali poter argomentare le decisioni, superando l'atteggiamento di assumere le proprie determinazioni sulla base di elementi istruttori rilevati di volta in volta e soprattutto a posteriori.

L'esplicitazione a priori di questi elementi appartiene al ruolo della Descrizione Fondativa in quanto l'impianto conoscitivo del Piano non può non porre in debito risalto proprio quegli aspetti che si ritengono fondamentali, non solo per rappresentare in modo confacente la realtà del territorio oggetto dell'operazione di pianificazione, ma, soprattutto, in sede di verifica della coerenza e congruenza delle successive azioni di pianificazione o di progettazione, che dal P.U.C. trarranno le indicazioni per la loro elaborazione.

La precedente ricognizione preliminare ha messo in evidenza i temi da articolare nel percorso descrittivo:

- **il suolo**
- **l'ambiente**
- **le infrastrutture ed i servizi**
- **il sistema insediativo**
- **il paesaggio**

A questi grandi temi sono poi da aggiungersi ulteriori argomenti costituiti da:

- **le attività agricole**
- **le attività industriali/artigianali/commerciali**

dovendo il P.U.C. dettare gli indirizzi di programmazione circa il ruolo ed il carattere specifico dell'offerta turistica del territorio in oggetto.

IV. LE ANALISI CONOSCITIVE

IV.1 Il Suolo

I profili considerati per la descrizione del tema del suolo non riguardano la totalità dei profili conoscitivi esplorabili, bensì una selezione effettuata sulla base delle seguenti considerazioni.
Da una lato viene operata una contestualizzazione in rapporto al quadro di pianificazione e dei vincoli territoriali esistenti sovraordinati mentre dall'altro viene effettuata la contestualizzazione del tema specifico, in rapporto alla realtà territoriale, al fine di individuare quali profili non sono affrontati all'interno degli strumenti e degli atti di pianificazione vigenti.

Il quadro pianificatorio e dei **vincoli territoriali** relativi al tema del suolo risulta delineato essenzialmente dai seguenti atti normativi:

- Le analisi geologiche contenute nello Strumento Urbanistico Generale Comunale
- Studi propedeutici al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico
- Il Piano di Bacino del Torrente Polcevera

Gli studi e le indagini elaborate in sede di Pianificazione di Bacino, hanno individuato quegli aspetti conoscitivi inerenti il tema del suolo, in particolare le aree in cui sussistono elementi di criticità legate alla

diffusa impermeabilizzazione dei terreni, e le aree esposte a movimenti franosi avvenuti o potenziali. Tali aree sono qui di seguito elencate:

Aree storicamente inondate

Aree interessate da rischio idraulico

Aree permeabili ed impermeabili

Aree interessate da movimenti franosi

Aree suscettibili di dissesto idrogeologico.

Per quanto riguarda le analisi di dettaglio si rimanda alla relazione geologica illustrativa.

IV.2 L'Ambiente

Nell'ultimo decennio le norme sull'ambiente applicate in Italia coincidono con quelle emanante dalla Comunità Europea che, in gran parte, sono state tradotte in norme nazionali e rese esecutive da apposite leggi e regolamenti.

La comunità Europea ha affrontato i diversi fattori ambientali (acqua, rifiuti, rumore, suolo ecc.) dopo aver sentito gli attori interessati, legiferando su temi specifici e con l'introduzione di scadenze temporali sovente collocate nel lungo periodo.

Il nostro paese ha progressivamente aggiunto stralci di normative comunitarie alle norme interne già in atto, spesso rendendole più complesse e restrittive, sovente senza una contestuale razionalizzazione e semplificazione del sistema globale.

A questo si aggiunga che le Regioni hanno legiferato creando difformità di trattamento sul territorio e difficoltà di conoscere e seguire le norme locali.

Il complesso quadro pianificatorio e normativo viene di seguito brevemente elencato ed approfondito con specifico riferimento ai diversi settori ambientali.

Le azioni di pianificazione *a livello europeo e nazionale*

L'Agenda XXI

Rappresenta il più importante ed esauriente documento relativo alle problematiche emerse dalla 1° Conferenza delle Nazioni Unite per l'Ambiente e lo Sviluppo.

Espone in modo esauriente come e con quali azioni i governi e le organizzazioni internazionali, sia nel campo dell'industria sia in quello sociale, potranno agire per cercare di cambiare l'attuale modello di sviluppo economico; rappresenta inoltre il più rilevante documento programmatico a cui sinora è pervenuta l'ecodiplomazia internazionale.

Le azioni di pianificazione a livello regionale

Agenda XXI regionale (proposta in approvazione al Consiglio con deliberazione della Giunta Regionale in data 20/12/99)

Gli obiettivi fondamentali della Agenda 21 Regionale possono essere riassunti nei seguenti punti:

- perseguire lo sviluppo sostenibile come armonizzazione delle esigenze di natura economica, sociale, territoriale ed ambientale;
- orientare verso lo sviluppo sostenibile i criteri strategici propri dei settori di sviluppo individuati come fattori di pressione: l'industria, i trasporti, l'agricoltura, l'energia, il turismo;
- pensare in modo globale ed agire a livello locale ovvero trasferire i principi dello sviluppo sostenibile nelle azioni delle politiche locali a tutti i livelli;
- superare la logica del *command and control* per giungere alla concertazione delle strategie;
- passare dalla tutela del "capitale naturale" alla sua valorizzazione;
- continuare il processo di recupero delle situazioni territoriali compromesse e la loro riqualificazione;
- innalzare il livello di qualità della vita secondo un principio e di equità sociale;
- certificare la qualità ambientale della nostra regione.

I profili da analizzare e descrivere sono quindi quelli relativi a:

1. **Inquinamento atmosferico**
2. **Inquinamento idrico**
3. **Inquinamento acustico**
4. **Inquinamento elettromagnetico**

IV.2.1 Inquinamento atmosferico

Si riportano i dati relativi alla qualità dell'aria desunti dal P.T.C. Provinciale:

CO - monossido di carbonio	Emissioni di Co rilevate lungo l'asta autostradale : - nel tratto A7 che attraversa i territori dei comuni di Serra Riccò e Mignanego da 25 a 50 tonnellate emesse per Km (livello medio) Emissioni di Co rilevate lungo la SP. n.35 : da 10 a 25 tonnellate emesse per Km all'anno (livello medio - basso) Le emissioni diffuse di CO sono presenti in misura maggiormente rilevante nei seguenti ambiti di fondovalle : - fondovalle del T. Verde presso Campomorone-Pontedecimo; - fondovalle del T. Secca (loc. Mainetto) ; - fondovalle del T. Ricco' (loc. Prussiani) ; - fondovalle del Rio S.Martino (Isoverde)
NO_2 / NO_X - Biossido di Azoto / Ossidi di Azoto	Emissioni di NO_X rilevate lungo l'asta autostradale A7 : - da 20 a 30 tonnellate all'anno emesse per Km (livello medio) Emissioni di NO_X rilevate lungo la SP. n.35 : - da 0 a 5 tonnellate all'anno emesse per Km (livello basso) Le emissioni diffuse di NO_X sono presenti in misura maggiormente rilevante negli ambiti di fondovalle individuati per le emissioni diffuse di CO
B(a)P - Benzo(a)Pirene - Benzene	Nessun dato

SO_2 - Biossido di Zolfo	Emissioni di SO_X rilevate lungo l'asta autostradale A7 : da 1 a 2 tonnellate all'anno emesse per Km (livello medio) Emissioni di SO_X rilevate lungo la SP. n.35 : - da 0,1 a 0,5 tonnellate all'anno emesse per Km (livello basso)
O_3 - Ozono	Parametro rilevato (superi allo S.Q.A.) nel comune di Ceranesi (80-140 ·g/mc) e, con maggior rilevanza, nei comuni di Serra Riccò e Mignanego (>200 ·g/mc). Per il rilevamento di tale inquinante la Provincia di Genova si è recentemente dotata di una nuova postazione di misura, particolarmente significativa per ubicazione, collocata al passo dei Giovi. I primi dati a disposizione evidenziano la registrazione di valori confrontabili come andamento, ma superiori in concentrazione, rispetto a quelli registrati a Quarto.
PTS - Polveri (Polveri Totali Sospese)	Nessun dato
PM10 - Polveri con diametro aerodinamico	Nessun dato

IV.2.2 Inquinamento idrico

Non sono presenti situazioni di gravi alterazioni dei corpi idrici presenti nell'ambito territoriale.

Il Comune di Serra Riccò nella tratta di sua competenza ha una rete fognaria piuttosto ampia nella parte di fondovalle, mentre le zone delle Frazioni collinari risultano scarsamente servite. Il problema è di non poco conto, in quanto il territorio comunale si presenta con una notevole dispersione degli insediamenti, spesso caratterizzati da case sparse, con la conseguente difficoltà del controllo degli scarichi fognari, nella maggior parte dei casi connessi a fosse Imhoff o, nei casi più antichi, a sistemi di diversa natura. Allo stato attuale la rete fognaria principale corre in affiancamento al ramo torrentizio di fondovalle.

Il PTC Provinciale per l'Ambito dell'Alta Val Polcevera rileva quanto segue:

" Risulta presente una situazione di compromissione della qualità delle acque, con una sostanziale coincidenza delle condizioni di alterazione nel periodo primaverile e nel periodo tardo estivo, estesa all'intero corso del T. Polcevera, del T. Verde, del T. Burla ed al tratto inferiore del T. Sardorella (III Classe - Inquinato), mentre i restanti affluenti e subaffluenti del Polcevera risultano caratterizzati da condizioni di lieve inquinamento (II classe), come nei casi del Rio S.Martino e del Rio d'Iso, ovvero non risultano alterati in modo sensibile"

IV.2.3 Inquinamento acustico

il Comune è dotato del Piano di zonizzazione acustica ex L.R. n.12/1998 ; fonte di maggiore disagio acustico è rappresentata dalla Autostrada A7, particolarmente frequentata durante l'intero arco dell'anno. Altre zone sensibili sono rilevate lungo la Strada Provinciale 3 in corrispondenza delle Frazioni di Mainetto, Castagna e Pedemonte. Altre zone sensibili sono lungo il Torrente Riccò in corrispondenza degli abitati prossimi alla linea ferroviaria ed alla S.P. 35.

IV.2.4 Inquinamento elettromagnetico

L'inquinamento elettromagnetico è legato alle cosiddette **radiazioni non ionizzanti**: rientrano in questa categoria i campi statici e le bassissime frequenza (extremely low frequencies - elf) prodotte da elettrodotti, utenze elettriche industriali e domestiche, radiofrequenze (emittenti radiotelevisive, telefonia cellulare e

impianti di telecomunicazione in genere), microonde (radar, ponti radio), sorgenti di luce infrarosso, visibile e ultravioletto basso.

I settori impiantistici di interesse dal punto di vista delle emissioni e dell'inquinamento elettromagnetico sono quindi in linea di massima tre: i **ripetitori radiotelevisivi**, le **stazioni per la telefonia cellulare** e gli **elettrodotti**.

L'attenzione verso l'**esposizione ai campi elettromagnetici** generati da antenne ed elettrodotti è cresciuta negli ultimi anni, durante i quali è costantemente aumentato il numero degli impianti, soprattutto per effetto della crescente domanda di infrastrutture per la telefonia mobile, ormai peraltro in via di stabilizzazione.

Per tenere il fenomeno sotto controllo sono state promulgate diverse leggi, nazionali e locali, che fissano i **valori ambientali** per i campi elettromagnetici e regolamentano procedimenti autorizzativi e procedure di controllo.

In Liguria spetta all'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure (Arpal) verificare che gli impianti non creino valori di campo superiori ai limiti posti a tutela della salute.

La particolare conformazione del territorio ligure fa sì che la densità degli **impianti di teleradiocomunicazione** risulti particolarmente elevata. Gli impianti sono tuttavia di potenza medio-bassa, proprio per la loro presenza diffusa.

Per quanto riguarda la trasmissione e distribuzione di energia elettrica, la densità di **elettrodotti** sul territorio regionale è ovviamente correlata con la presenza insediativa e quindi interessa maggiormente i **grandi centri e la fascia costiera**. Ciò nonostante vi sono anche elettrodotti ad altissima tensione (380 chilovolt) che seguono generalmente percorsi extra-urbani.

Nel Comune di Serra Riccò sono presenti alcuni elettrodotti nella zona di crinale compresa tra San Cipriano ed il fondovalle del Torrente Riccò, evidenziati nell'apposita cartografia. Anche gli impianti relativi ai ripetitori televisivi ed alle stazioni per la telefonia cellulare sono localizzati nella fascia più a Sud del territorio comunale, in prevalenza lungo la direttrice autostradale e sul versante ad essa opposto, oltre alla zona di Vallecalda, a causa della vicinanza con il centro maggiormente urbanizzato di Pontedecimo e della presenza di una maggior concentrazione abitativa.

I valori rilevati da ARPAL sono sempre rimasti abbondantemente al di sotto dei limiti normativi.

In sintesi nell'ambito è presente una condizione ambientale connotata da situazioni di compromissione di livello medio, essenzialmente circoscritte ai territori di fondovalle, seppure siano stati rilevati valori non elevati per gli indicatori di inquinamento atmosferico, sostanzialmente da riferirsi a fonti ti tipo domestico e da traffico locale.

Parimenti lo stato delle acque non risulta gravemente alterato se non in corrispondenza del tratto prossimo alla foce dei corsi d'acqua, aspetto che in pratica non tocca il territorio comunale.

In conclusione **rappresentano fattori di criticità:**

- inquinamento atmosferico localizzato di livello medio o medio-basso dovuto alla presenza di emissioni concentrate di origine domestica e da traffico urbano, in presenza del centro urbano più addensato lungo il fondovalle e lungo la direttrice autostradale;
- Inquinamento atmosferico distribuito lungo l'asse stradale della SP 3, attestato su valori medio - bassi dei parametri di riferimento.

Costituiscono valori di positività i seguenti elementi:

- generalizzata buona condizione dell'aria e dell'acqua nelle aree di versante e in corrispondenza delle quote più elevate;
- presenza di zone di protezione faunistica nel SIC di Ciaè;
- presenza di vaste aree boschive, formate dalla trasformazione di zone coltive o utilizzate a ceduo in bosco misto, attraverso processi naturali conseguenti all'abbandono della funzione originaria

IV.3 Le Infrastrutture e i Servizi

Il sistema generale delle infrastrutture stradali

La presenza dell'Autostrada A7 condiziona pesantemente il territorio senza rappresentare un beneficio per lo stesso, non avendo punti di accesso. In particolare si rivela problematico il nodo di Bolzaneto, verso il quale convergono le principali direttrici dei flussi viabilistici. Il sistema integrato della viabilità provinciale e comunale risulta invece sufficientemente adeguato per la connettività del territorio comunale, pur rivelandosi obsoleto e con costi elevati di manutenzione ed adeguamento in relazione alle caratteristiche del territorio. Particolarmente sentita la necessità di tutelare la viabilità pedonale lungo la S.P. 3 all'interno del centro abitato di fondovalle. Problematica risulta inoltre l'accessibilità delle zone interne del fondovalle a causa di uno sviluppo incoerente dell'edificato.

IV.3.1 *L'ambito in oggetto*

Utilizzando una descrizione geografica l'ambito in oggetto è formato in prevalenza dai versanti collinari che si affacciano sulle aste dei Torrenti Secca e Riccò.

Questa configurazione, fortemente condizionante l'assetto del territorio, ha determinato il seguente schema dell'armatura infrastrutturale:

- una direttrice principale composta dalla S.P. 3 di Crocetta d'Orero che collega il fondovalle alla frazione di Crocetta di Orero e da qui alla Valle Scrivia;
- una direttrice stradale di circonvallazione composta dalla strada provinciale 70 "di Campora", che inizia da Morigallo, e ricalcando il percorso dell'antica mulattiera che percorreva il crinale tra le valli del Secca e del Riccò tocca San Cipriano e raggiunge la località Campora, nei pressi di Serra, da dove scende a Pedemonte.;

Su queste direttrici principali si imposta la viabilità locale che tocca tutte le località del comune.
Auspicabile sarebbe il completamento della rete di percorsi pedonali da Mainetto fino a Pedemonte lungo la S.P. 3, anche in considerazione del carico di traffico pesante indotto dalle attività logistiche presenti sul territorio.

IV.4 Attrezzature ed aree per servizi

Inevitabile, per quanto attiene i servizi non fare riferimento alla città di Genova, in particolare per quanto riguarda i servizi su grande scala..
Mentre le attività residenziali e lavorative hanno quasi sempre un corrispettivo livello di servizio pubblico nella dimensione locale, l'istruzione superiore, la sanità, la cultura, le grandi manifestazioni sportive e ricreative ed altre attività collettive gravitano inevitabilmente su Genova.
In realtà esiste, per la gestione di alcune attività di prevalente carattere amministrativo, un Ufficio Associato dei Comuni di Campomorone, Mignanego, Sant'Olcese e Serra Riccò, ma questi enti operano soprattutto in modo indiretto nei confronti delle persone, mentre l'utilizzazione di un ospedale, di una facoltà universitaria o di uno stadio, rappresenta una esperienza diretta di soddisfacimento di una esigenza in un ambito non locale e quindi sviluppa un sentimento di appartenenza ad un territorio i cui confini sono più ampi del limitato orizzonte quotidiano.
Esplorare il livello delle attrezzature consente quindi di avvicinarsi alla comprensione dei caratteri di identità del territorio analizzato così come sono percepiti dalla maggioranza delle persone che in esso risiedono e che possono essere interessate a realizzarvi programmi di intervento e di orientare le nostre scelte di pianificazione territoriale secondo parametri relativi non solo alla morfologia e alla struttura dell'ambito, ma anche alle prestazioni reali che esso fornisce.

I settori di servizio da analizzare e le relative articolazioni sono i seguenti:

SANITÀ: Presidi ospedalieri
Assistenza sanitaria

ISTRUZIONE SUPERIORE E FORMAZIONE PROFESSIONALE
Scuole medie inferiori e superiori, centri polivalenti
Nel Comune di Serra Riccò sono presenti scuole materne, elementari e medie che assolvono in maniera sufficiente le esigenze della scolarità presente.

PARCHI PUBBLICI URBANI E TERRITORIALI
Sul territorio comunale non sono presenti ambiti con specificità particolari tali da essere considerati fruibili a livello territoriale, è presente il parco di Villa Serra a Comago, in Comune di Sant'Olcese. In prospettiva potrebbe svilupparsi una zona di fruizione pubblica presso l'area di Villa Negrotto.

ATTREZZATURA PER LO SPORT

Impianti sportivi polivalenti

Impianti per attività sportive

Sono presenti, soprattutto sul fondovalle in sponda sinistra del Torrente Secca in Località Castagna e Negrotto seppur con problematiche legate all'accessibilità veicolare alle quali si cercherà di porre rimedio con il presente strumento di pianificazione locale

SERVIZI E ATTREZZATURE TERRITORIALI DI INTERESSE COMUNE

Sedi amministrative del Comune

Attrezzature ricreative

Santuari, castelli, luoghi storici e manufatti emergenti

SMALTIMENTO RIFIUTI

Non sono presenti sul territorio comunale aree di discarica, per i servizi relativi, gestiti in forma associata tra i comuni di vallata, si utilizza la discarica di Scarpino in Genova.

IV.4.1 *L'ambito in oggetto*

I servizi esistenti a livello comunale risultano identificati nelle sottostanti tabelle

FI ISTRUZIONE

ID	SUP	NOME
1	2166	Elementare Pedemonte
2	2876	Elementare Castagna
3	2235	Asilo Suore Mainetto
4	4502	Elementare San Cipriano
5	965	Asilo San Rocco
6	3577	Asilo Mainetto
7	11164	Media Pedemonte
TOT	**27.485**	

FIC INTERESSE COMUNE

ID	SUP	NOME
1	1214	Chiesa Serra
2	553	Alloggio servizi sociali Serra
3	492	Carabinieri Bellavista
4	346	Oratorio Valleregia
5	505	Chiesa Valleregia
6	6844	Mon. SS.Ann. e Incarnaz.
7	3301	Cimitero San Cipriano
8	196	C.R.I. Pedemonte
9	1766	Municipio
10	755	Carabinieri Castagna
11	208	C.R.I. Castagna
12	1160	Chiesa Mainetto
13	2297	Chiesa Pedemonte
14	432	Chiesa Castrofino
15	2440	Residenza Saman Orero
16	198	Chiesa Castagna
17	448	Società Operaia Pedemonte
18	1523	Chiesa San Cipriano
19	341	Chiesa San Rocco
20	726	Cimitero Serra
21	971	Bocciofila Castagna
22	2139	Cimitero Pedemonte
23	209	Chiesa San Martino
24	997	Cimitero Orero
25	765	Cimitero Valleregia
TOT	**30.826**	

RICREATIVO E SPORTIVO

FV SPORT ESISTENTE

ID	SUP	NOME
1	4789	Ex piscina Castagna
2	25737	Campi Negrotto
3	4533	Area ex scuola Orero
4	3493	Campo San Cipriano
5	581	Sponda sx Secca Castagna
6	3139	Campo San Rocco
TOT	**42.272**	

RICREATIVO E SPORTIVO

FV VERDE PUBBLICO

ID	SUP	NOME
1	2727	Spirit
2	1993	Chiesa Serra sud
3	1059	Chiesa Serra nord
4	1968	Campo calcio Prelo
5	6016	Chiesa Valleregia
6	1758	Giardini Castagna
7	1210	Giardini Prelo
8	1521	Campo calcio Chiesa Mainetto
9	1431	Variante strada Orero
10	1265	Cimitero Orero
11	1210	Costa Orero
12	656	Poggio San Cipriano
13	2082	Bocciodromo Castagna
TOT	**24.896**	

FP PARCHEGGI

ID	SUP	NOME
1	588	Chiesa Pedemonte
2	317	Cimitero Orero
3	1171	Stazione F.S.
4	175	Costa Orero
5	356	Pernecco
6	8126	Autotrasportatori
7	1624	Supermercato Pedemonte
8	613	Giardini Croce Nord
9	1701	Chiesa Serra
10	1805	Area Chiappella
11	1056	Area Grandi
12	288	Asilo Mainetto
13	734	Nuovo edificio Pedemonte
14	660	Scuola San Cipriano
15	375	Giardini Croce Sud
16	107	Carabinieri Castagna
17	521	Chiesa San Rocco
18	1020	Chiesa Valleregia
19	358	Giardini sponda sx Castagna
20	1722	Comune
21	139	Posta
22	653	Marciapiedi Pedemonte
23	378	Via F.lli Gazzo

24	1893	Chiesa San Cipriano
25	212	Prelo
26	726	Crocetta Orero
TOT	**27.318**	

In totale gli standard risultano mq. 152.797,00 tali da soddisfare 15.279 abitanti, ai sensi del D.M. 02/04/1968, e pertanto superiori ai 7830 abitanti del 2017.

IV.5 Sistema insediativo

Il repertorio degli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e paesistico - ambientale concernenti il territorio, non fornisce informazioni circa lo stato dell'assetto insediativo esistente, nel senso che non ne sono in alcun modo documentati gli esiti attuativi, sia dal punto di vista cartografico, sia soprattutto per quanto attiene alle modificazioni in senso qualitativo e quantitativo che intervengono sul territorio per effetto dell'interazione tra piano e realtà operante.

La mancanza di analisi, indicazioni e ricognizioni sullo stato dell'assetto insediativo del territorio costituisce pertanto una grave lacuna che spesso può rendere oscure le ragioni delle decisioni che vengono prese negli strumenti di pianificazione, o non fornire un adeguato supporto istruttorio per la formazione delle decisioni.

Sono anche assai rare, se non del tutto assenti dalle analisi propedeutiche alla formazione degli strumenti di pianificazione, la ricognizione sullo stato di fatto delle urbanizzazioni primarie e secondarie di cui dispone effettivamente un determinato territorio comunale, oppure le analisi che evidenzino le trasformazioni del territorio avvenute a seguito di un determinato strumento urbanistico.

Per queste ragioni la Descrizione Fondativa deve necessariamente indicare ed illustrare in modo sistematico ed esteso, lo stato d'assetto del sistema insediativo urbanistico esistente, in quanto informazione non rintracciabile nel repertorio dei piani territoriali ed urbanistici vigenti, in quanto tipologia di analisi frequentemente assente negli studi per la formazione dei medesimi strumenti di pianificazione.

Per questo motivo la definizione del repertorio complessivo del sistema insediativo ed urbanistico esistente viene svolta in modo che risulti possibile distinguere il sistema insediativo urbano da quello rurale, completando il quadro con la ricognizione dei territori non insediati.

Si è inoltre tenuta in considerazione la bozza di P.T.R. in fase di redazione al fine di meglio adeguare il presente strumento urbanistico ai futuri scenari di pianificazione regionale.

SCHEMA DELL'ANALISI

L'indagine è stata svolta al fine di:

- costruire un quadro aggiornato dell'assetto insediativo del territorio urbanizzato, secondo categorie descrittive sufficientemente articolate in modo da evidenziare le destinazioni d'uso prevalenti in atto e fornire una immagine sintetica della distribuzione e delle relazioni;

- mettere in risalto il territorio insediato caratterizzato da sistemi a dominante rurale, con i relativi gradi di intensità e di specializzazione;
- evidenziare gli ambiti del territorio urbanizzato che concorrono a caratterizzare l'immagine urbana e rappresentano quindi valori da tutelare;
- individuare nel territorio urbanizzato gli ampi spazi liberi di matrice rurale ancora presenti, che rappresentano potenziali risorse;
- rilevare gli ambiti territoriali ove sono in atto cospicui fenomeni di edificazione tendenti a sostituire il tessuto rurale con un tessuto urbanizzato a carattere diffuso in assenza di adeguate iniziative pianificatorie;
- evidenziare la distribuzione dei tessuti e degli insediamenti produttivi;
- evidenziare la distribuzione delle attrezzature e degli impianti pubblici esistenti in vista delle determinazioni da assumersi nell'ambito della Struttura del Piano;
- evidenziare l'armatura infrastrutturale per la mobilità di interesse sovracomunale.

IV.5.1 L'ambito in oggetto

ANALISI CONOSCITIVA

L'analisi conoscitiva dell'ambito prende avvio dalla verifica di attuazione del vigente P.R.G..

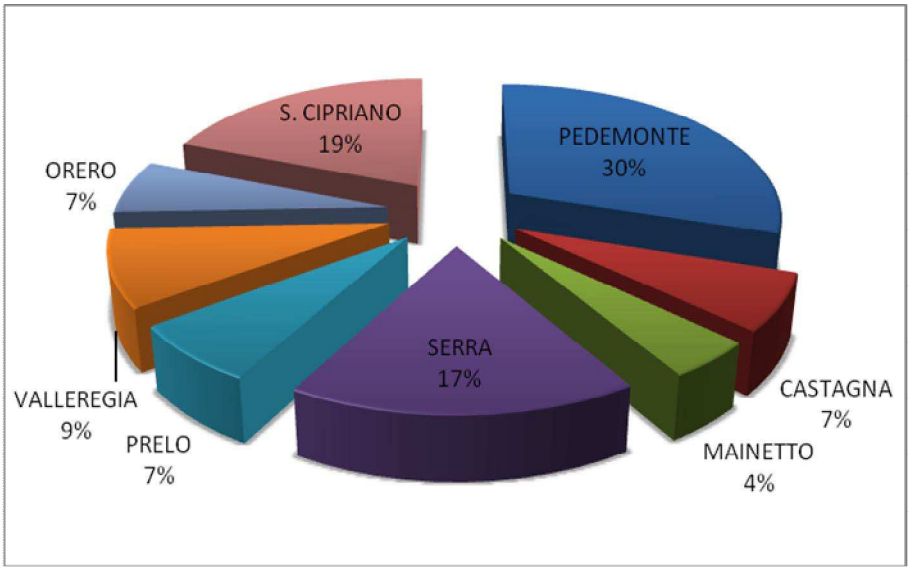
Il vigente P.R.G. è stato approvato con D.P.G.R. n. 181 del 13/07/1999, a undici anni dalla sua esecutività l'Amministrazione ha dato inizio alla progettazione del nuovo P.U.C..

A tal fine si è ritenuto di verificare lo stato di attuazione del piano vigente, prendendo in esame tutti i permessi rilasciati per nuove costruzioni, la cui realizzazione ha comportato l'utilizzo di un indice di fabbricabilità fondiaria.

In totale i permessi sono risultati 124 per una volumetria residenziale complessiva pari a 51.261,28 mc. ed una superficie abitabile di circa 17.000 mq..

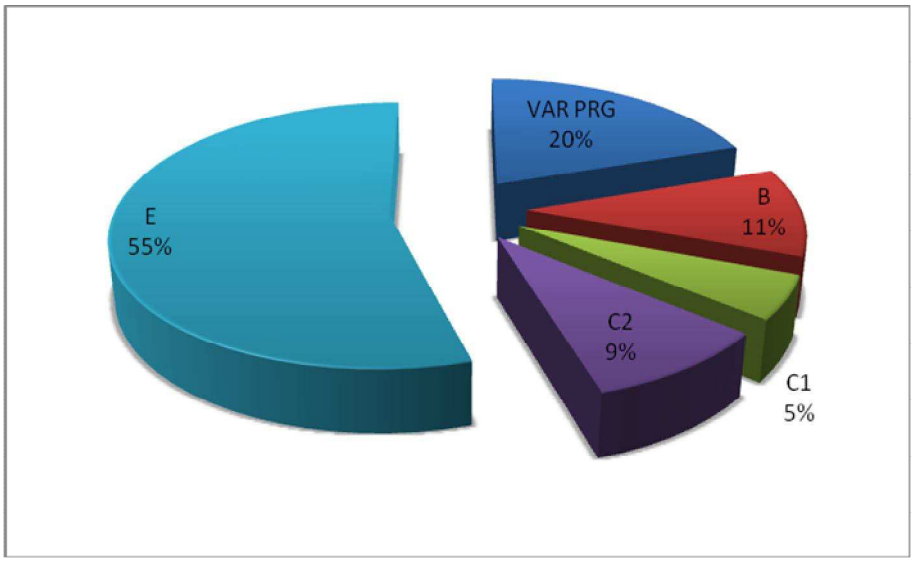
VOLUME RESIDENZIALE DISTINTO PER FRAZIONE

FRAZIONI	METRI CUBI
PEDEMONTE	15.354,59
CASTAGNA	3.465,61
MAINETTO	2.265,06
SERRA	8.756,93
PRELO	3.547,37
VALLEREGIA	4.755,49
ORERO	3.305,61
S.CIPRIANO	9.810,62
Totale metri cubi	**51.261,28**



VOLUME RESIDENZIALE DISTINTO PER ZONA PRG

ZONA PRG	METRI CUBI
VAR PRG	10.138,89
B	5.545,38
C1	2.704,91
C2	4.834,06
E	28.038,04
Totale metri cubi	**51.261,28**



L'espansione maggiore si è avuta nelle zone di tipo E1 per 28.038,04 mc., circa il 55% della nuova volumetria, a seguire gli insediamenti realizzati a seguito di specifica variante urbanistica per un totale di 10.138,89 mc., a seguire **le zone B con 5.545.38 mc., le zone C2 con 4.834,06 mc. E le zone C1 con 2.704,91 mc., che attuano il 7,8% delle previsioni del P.R.G.** pari a 166.074 mc..

Il valore che colpisce maggiormente è quello relativo alla edificazione in zona agricola di gran lunga superiore a tutte le altre zone. Significativo è il dato dell'edificazione in zona C1 di espansione residenziale di molto inferiore alle previsioni a causa delle problematiche legate all'accessibilità delle zone dal fondo valle.

A fronte di una nuova offerta di alloggi, 170 abitazioni, conseguente alla realizzazione dei 51.261 mc., la popolazione è passata dai 7.838 abitanti insediati censiti all'epoca di stesura del P.R.G. ai 7.954 del

31/07/2011 con un incremento di soli 117 abitanti. Tale dato testimonia un saldo demografico sostanzialmente invariato nonostante l'aumento dell'offerta di alloggi.

Lo studio è stato completato con una verifica del volume realizzato rispetto a quello previsto dal P.R.G. vigente.

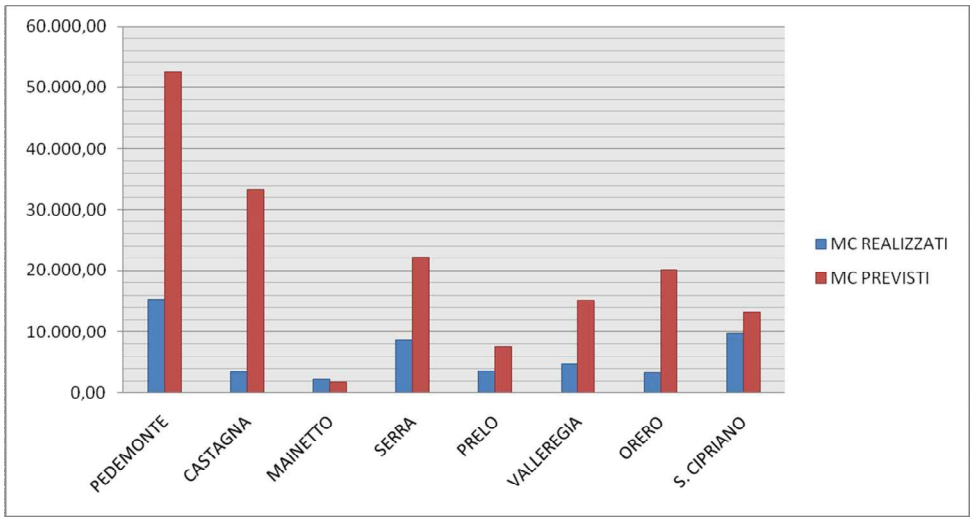
VOLUME RESIDENZIALE PREVISTO/REALIZZATO PER FRAZIONE

FRAZIONI	MC. PREVISTI	MC. REALIZZATI
PEDEMONTE	52.540,00	15.354,59
CASTAGNA	33.249,00	3.465,61
MAINETTO	1.840,00	2.265,06
SERRA	22.198,00	8.756,93
PRELO	7.559,00	3.547,37
VALLEREGIA	15.244,00	4.755,49
ORERO	20.136,00	3.305,61
S.CIPRIANO	13.308,00	9.810,62
Totale volume previsto mc.	**166.074,00**	
Totale volume realizzato mc.		**51.261,28**
Abitanti previsti	**1.945**	

La lettura di questi dati rileva come la previsione di espansione residenziale sia stata comunque notevolmente inferiore rispetto a quella prevista (51.000 mc. contro i 166.000 mc. previsti).

La verifica si è poi incentrata sulle dotazioni di standard in funzione della popolazione attualmente residente. Gli standard presenti sono stati suddivisi per frazione.

Il P.R.G. vigente prevedeva un incremento della popolazione pari a 1.945 abitanti, estesi a 2.076 abitanti con le varianti approvate successivamente (mc. 10.138, + 127 abitanti)



SISTEMA INSEDIATIVO URBANO

Si concentra prevalentemente sul fondovalle del Torrente Secca e in prossimità dell'abitato di Pontedecimo nel Comune di Genova. Altri insediamenti più addensati si trovano in corrispondenza dei nuclei storici collocati sui versanti collinari. Ad essi si aggiungono le aggregazioni spontanee sparse sul territorio comunale.
I nuclei sono caratterizzati da forme compatte posti sui crinali secondo un andamento lineare e omogeneo e sui versanti collinari, come più dettagliatamente descritti nel capitolo II.5 relativo agli Ambienti Tipici.

SISTEMA INSEDIATIVO RURALE

Si distribuisce soprattutto sui versanti collinari che si affacciano sulle vallate costituenti il bacino idrografico dei torrenti Secca e Riccò, ove è ancora leggibile l'organizzazione del territorio agrario e dove sono collocati gli insediamenti di costa.
Gli ampi territori terrazzati, su cui veniva coltivata la vite, alternata a frutteti e prati da sfalcio sono oggi in quasi totale abbandono. Permangono attività di nicchia legate ad una imprenditoria a scala locale legata all'allevamento, ai prodotti di serra (basilico), alla produzione di frutta, oltre ad alcune piccole aree dove è stato ripreso il vigneto. In generale il bosco tende comunque a riconquistare spazi in sostituzione delle attività agricole non più presenti.
Gli edifici presenti mantengono, specie nelle frazioni collinari, caratteristiche tipologiche di interesse, come meglio rappresentato nella sezione dedicata agli elementi tipologici caratterizzanti.

TERRITORIO NON INSEDIATO

È dislocato sostanzialmente nelle parti alte dei versanti, in posizione di crinale e lungo le sponde sinistre dei Torrenti Secca e Riccò.

IV.5.2 Sintesi interpretativa

In sintesi, per l'ambito generale possono essere segnalati i seguenti valori:

TESSUTO URBANO E AGGLOMERATI MINORI:
E' distribuito lungo la vallata del Torrente Riccò e lungo le principali direttrici di sviluppo costituite dagli assi San Cipriano-Serra-Valleregia e Costa di Orero-. Gli agglomerati urbani, con esclusione del fondovalle sviluppatosi nella metà del novecento, conservano una equilibrata composizione degli spazi edificati rispetto alla trama dell'originario tessuto agrario del quale è ancora percepibile la presenza grazie al ricco sistema di terreni terrazzati che caratterizzano in maniera profonda il territorio.

NUCLEI STORICI ISOLATI spesso non in buone condizioni di manutenzione, risultano comunque espressivi dell'evoluzione del territorio e conservano elementi tipologici riconoscibili come caratterizzanti il paesaggio locale

SERVIZI DI URBANIZZAZIONE E IMPIANTI PER LE ATTIVITÀ SPORTIVE legate principalmente alle esigenze locali, concentrati nel fondo valle del Secca per quanto attiene all'impiantistica sportiva.

CAMPAGNA ABITATA dislocata in continuità lungo i versanti collinari. Il recente sviluppo residenziale sparso ha portato ad una nuova connotazione territoriale dove l'orografia rurale, legata alle profonde trasformazioni del suolo attuate attraverso il sistema integrato delle terrazze e dei muri a secco, è rimasta sostanzialmente inalterata, ma non più funzionale ad un utilizzo produttivo del suolo. Si è così generata una nuova immagine del paesaggio caratterizzata da un'ampia presenza di zone verdi all'interno delle quali ha preso posto una tipologia edilizia legata alla villetta mono o bi piano.



AREE AGRICOLE Sono molto rare ormai le aree dove esiste un effettivo utilizzo agricolo del suolo, inoltre è da considerare che, laddove tali aree permangono, risultano spesso gestite da persone anziane, ancora legate alla conduzione del fondo di proprietà, ma i cui figli spesso hanno intrapreso differenti strade professionali. Diversa è invece la lettura del territorio, che risulta orograficamente generato e legato alla storica attività agricola che ne ha trasformato l'aspetto mediante una diffusione del sistema terrazzato. In conseguenza di ciò il P.U.C. considera obiettivo prioritario il reinserimento delle attività di tipo agricolo produttivo finalizzate al recupero dell'originaria estensione del territorio legato alla produzione agricola, i cui caratteri sono ancora oggi riconoscibili. Di particolare interesse sarà la reintroduzione dei vitigni di origine locale oltre agli alberi da frutta, gli orti e l'allevamento del bestiame.



AREE BOSCATE si trovano nelle parti a quota più elevata dei versanti collinari, con propaggini che, nelle sponde meno densamente insediate, raggiungono il fondovalle e, nelle aree dell'alta vallata del Torrente Pernecco, fino a raggiungere la località di Orero.

Fattori di criticità

Sono rappresentati dalle seguenti situazioni :

- la necessità di ritrovare e ricreare un "rapporto" con il territorio che superi le problematiche conseguenti all'abbandono ed alla mancanza di presidio;
- la necessità di un completamento dell'assetto urbanistico-territoriale, del consolidamento del profilo paesistico e della funzionalità viaria e dei servizi del sistema di fondovalle.

La tendenza in atto registrata è quella di uno sviluppo del patrimonio edilizio che ha prodotto puntuali situazioni di trasformazione degli assetti insediativi e paesistici; ciò ha investito soprattutto gli ambiti rurali, con la estensione sparsa dell'abitato che, se da un lato ha consentito un maggior presidio del territorio, dall'altro ha portato alla necessità di rivedere e riprogrammare dinamiche e localizzazione dei servizi.

IV.6 Il Paesaggio

La Legge Regionale Urbanistica n. 36 del 4 settembre 1997 chiarisce che la pianificazione territoriale e le relative scelte operate sul territorio di riferimento nei diversi contesti ed indirizzi – urbanistico, ambientale, socio culturale, produttivo, ecc. – deve basarsi su una chiara ed esplicita conoscenza delle potenzialità e risorse dello stesso territorio in diversi specifici temi, tra cui viene in primo luogo annoverata la conoscenza dei caratteri fisici, morfologici ed ambientali.

La componente paesistica ed ambientale rappresenta quindi uno dei contenuti essenziali del quadro descrittivo della Relazione Fondativa.
L'obiettivo è quello di operare una verifica dell'adeguatezza della pianificazione paesistica, a tutte le scale, considerando le mutate condizioni ambientali ed insediative avvenute sul territorio.

La lettura del paesaggio è volta a:

- fornire un supporto descrittivo per la specificazione delle componenti territoriali,
- leggere il territorio nella complessità delle situazioni paesistiche e relazionali;
- individuare identità e specificità del territorio per vaste aree omogenee;
- evidenziare all'interno delle fasce omogenee gli elementi caratterizzanti per ciascuna componente del paesaggio;
- evidenziare all'interno delle fasce omogenee la pluralità e diversità delle tipologie delle componenti di strutturazione del paesaggio, quale valore e risorsa;
- individuare i centri di polarizzazione che strutturano il sistema insediativo ed evidenziare le relazioni interne ed esterne alle fasce omogenee,
- individuare le aree di collegamento /filtro fra le diverse fasce omogenee,
- individuare le aree di cesura/barriera fra le diverse fasce omogenee.

Le componenti significative in quanto strutturanti il paesaggio sono costituite da:

- il sistema insediativo
- il sistema delle infrastrutture
- il sistema del territorio agrario
- il sistema oroidrografico
- il sistema della vegetazione

Le tipologie individuate per il sistema insediativo sono costituite dai:

- nuclei
- tessuti urbani continui
- tessuti urbani discontinui e periferici
- tessuti disomogenei e diffusi
- sistemi rurali

Le tipologie individuate per il sistema delle infrastrutture sono costituite da:

- impianto territoriale longitudinale
- impianto territoriale trasversale
- impianto di collegamento longitudinale
- impianto di collegamento trasversale
- rete locale

Le tipologie individuate per il territorio agrario sono costituite da:

- terrazzamenti
- piane alluvionali
- praterie e ciglioni
- bosco

Le tipologie individuate per il sistema orografico /idrografico sono costituite da:

- pendenza /versanti
- articolazione bacini
- sviluppo longitudinale valle
- ampiezza fondovalle

Le tipologie individuate per l'assetto vegetazionale sono costituite da:

- verde naturale termofilo
- verde naturale mesofilo
- verde antropico (rimboschimenti)
- spazio agrario delle colture
- uliveto

IV.6.1 L'ambito in oggetto

Il territorio dell'ambito in oggetto ricade nella cintura collinare alle spalle di Genova.
Il territorio dell'ambito si caratterizza per la presenza di paesaggi con forte connotazione rurale, retaggio di un passato totalmente improntato sullo sfruttamento agricolo del suolo, zone di intenso sfruttamento antropico conseguenti allo sviluppo residenziale ed industriale del fondovalle avvenuto intorno alla seconda metà del secolo scorso e aree di transizione dove uno sviluppo di edificazione rada più recente ha contribuito a creare una "sfumatura" della presenza edilizia, di tipo esclusivamente residenziale, con il carattere dell'edificio mono-bi familiare.
Ampie sono le zone boschive, in espansione, a causa dell'abbandono delle aree rurali più difficilmente accessibili e lontane dai nuclei abitati.

ELEMENTI PUNTUALI DI VALORE

Costituiscono elementi di valore per il territorio comunale:

- le aree agrarie o terrazzate in ambito urbano e a margine dello stesso;

- le emergenze architettoniche in particolare le ville censite in apposito documento allegato;

- l'architettura religiosa:

1) La chiesa della Santissima Annunziata sita in via Giovanni Grasso nella frazione di Pedemonte La parrocchia di Pedemonte, o Isosecco come era denominato un tempo il paese, è citata la prima volta in un documento del 1251. La chiesa, che si trova su una collina che domina il paese, allora intitolata a Santa Maria Maddalena, era succursale della pieve di Serra. Alla fine del XVI secolo fu intitolata alla Santissima Annunziata. Rifatta integralmente a partire dal 1660, fu gravemente danneggiata nella guerra di successione austriaca del 1747; i lavori di ricostruzione si protrassero fino al 1771 e le donarono l'attuale aspetto barocco. Il campanile è uno dei più antichi della valle e già nel 1862 aveva quattro campane

2) La chiesa di Santa Maria Assunta è sita in via Serra nella frazione di Serra. Come molte altre chiese del Genovesato è citata come pieve nel "Registro Arcivescovile delle decime" del 1143, ma probabilmente era già esistente da qualche secolo. Fino al Settecento la chiesa era un edificio povero e disadorno. Gravemente danneggiata nella guerra di successione austriaca, dopo vari anni, fu ristrutturata e costruito ex novo il campanile. Solo nel 1885 fu decisa la costruzione di una nuova chiesa, ultimata nel 1888.

3) La chiesa della Natività di Maria Santissima è sita in piazza Padre Luigi Risso nella frazione di Valleregia. La prima memoria della chiesa si trova in un documento del 12 dicembre 1191 nel quale è citata come parrocchia insieme a quella di San Martino, nel vicino borgo di Magnerri. Per prima fu eretta quella di San Martino, e subito dopo quella di Santa Maria di Valleregia, su un'antica cappella paleocristiana. La chiesa fu ricostruita nel XVII secolo, dopo che aveva accresciuto la sua importanza estendendo la propria giurisdizione su altre parrocchie.

4) La chiesa di San Martino è sita in via San Martino nel borgo di Magnerri, nella frazione di Valleregia. È considerata una delle più antiche chiese della Liguria; fu la prima ad essere fondata da San Claro quando si stabilì in questo luogo, all'inizio del V secolo. Secondo la tradizione presso la chiesa sostò nel 725 il re longobardo Liutprando durante il trasporto delle reliquie di Sant'Agostino dalla Sardegna a Pavia.

5) La chiesa di San Lorenzo è sita in via Valente nella frazione di Orero a Serra Riccò. Citata nel "Registro Arcivescovile" del 1143 come "Cappella de Olei", era a quel tempo una dipendenza della pieve di Sant'Olcese. La data di erezione a parrocchia autonoma non è documentata, si ritiene che questo sia avvenuto alla fine del XVI secolo o nella prima metà del XVII. Fu completamente riedificata nel XV o nel XVI, grazie alla munificenza della famiglia Spinola.

6) Il santuario di San Rocco è sito in via Campo Poggio nella frazione di Pedemonte. Il santuario si trova alla confluenza tra il rio Pernecco e il torrente Secca, nel luogo in cui, secondo la tradizione, durante uno dei suoi pellegrinaggi, lo stesso San Rocco aveva sostato in preghiera presso un masso nel greto del torrente. Alcuni decenni dopo questo leggendario avvenimento fu costruito il piccolo santuario, dove annualmente, il 16 agosto, ricorrenza del santo, si tiene una grande festa, le cui prime notizie risalgono al 1771.

7) La chiesa dei Santi Cornelio e Cipriano è sita in via Domenico Carli nella frazione di San Cipriano. Risale, secondo la tradizione, al IX secolo, anche se internamente rifatta in stile barocco, tradisce, con il suo campanile romanico, l'origine medievale e conserva i segni dei numerosi restauri ed ampliamenti subiti nel

tempo (i lavori più importanti furono eseguiti nel XVII secolo) con affreschi, stucchi e marmi di pregio. La prima memoria storica della chiesa risale al 1143, quando come molte altre chiese del Genovesato è citata nel Registro Arcivescovile delle decime della diocesi di Genova. Il campanile in stile romanico-gotico, alto 32 metri, risale all'XI secolo e si ritiene che sia stato eretto sul basamento di una torre d'avvistamento del sistema difensivo. Nel XV secolo fu alzato, costruendo la cuspide. Nel corso dei secoli fu più volte restaurato e le campane dalle due iniziali sono state aumentate fino alle attuali otto.

8) La chiesa parrocchiale di Nostra Signora della Mercede è sita nella frazione di Mainetto. Nella zona originariamente esisteva solamente, una residenza di villeggiatura per l'alto clero ligure, Villa Chiappara, tutt'oggi esistente, con una cappella privata ma aperta ai fedeli, intitolata alla Mater Misericordiae; non esisteva una vera e propria chiesa. L'attuale chiesa fu costruita negli anni trenta del XX secolo.

9) La cappella di San Michele di Castrofino si trova in località Favareto, poco sotto il crinale, lungo l'antica strada che, abbandonata la via Postumia, proseguiva sul crinale passando per Serra e raggiungeva il Passo del Pertuso, nei pressi dell'attuale santuario di Nostra Signora della Vittoria, per poi scendere in Valle Scrivia a Savignone. La prima memoria di questo edificio religioso, uno dei più antichi della Liguria, probabilmente costruito dai primi convertiti al Cristianesimo, risalirebbe al 506, data desunta dalla lapide sepolcrale ivi rinvenuta. Nell'anno 909 un diploma del re Berengario ne sancisce la dipendenza dalla chiesa di San Giovanni di Pavia, a testimonianza dell'importanza assunta dai monasteri lombardi durante l'alto Medioevo. In quel periodo la chiesa di San Michele era parrocchiale, ma nel XIV secolo è segnalata come dipendenza della parrocchia di San Cipriano, forse a causa di un calo della popolazione del borgo causata da epidemie di peste. Da allora iniziò il declino della chiesa, andata quasi completamente in rovina e sui cui resti nel 1861, fu edificata l'attuale cappella, più piccola della primitiva parrocchiale. Tuttavia anche questa cappella nel corso del XX secolo cadde in stato di abbandono, fino al recentissimo restauro del 2007.

- le infrastrutture viarie storiche:

La viabilità romana: tale via, che si può identificare con una delle vie del sale, è la prima mulattiera di cui si abbia notizia. La via Postumia risaliva dal mare fino alle pianure del Nord e permetteva il transito di pedoni e di muli. Il suo percorso si sviluppava lungo la dorsale appenninica arricchendosi di varianti e diramazioni, che mettevano in comunicazione i centri del genovesato. Un ramo di probabile epoca romana, certamente alto medioevale, è quello che aveva a San Cipriano un punto di sosta e, poco più avanti verso Nord, un punto di difesa con una fortezza denominata "Castrum Finum" poi Castrofino, oggi Favareto. Tale percorso si ritiene corresse nei pressi dell'antica chiesetta di Castrofino. La via proseguiva per Serra e Orero, per raggiungere Casella e la Valle Scrivia. Tra i rami secondari anche il sentiero che da Inacosta (Fraz. Orero), scende per Campelo fino al Torrente Pernecco, ai Molini di Ciaè, ove si ha la testimonianza di un piccolo ponte romano, per risalire verso S.Olcese.



Altri collegamenti viari più tardi sono i collegamenti trasversali del Passo della Vittoria con quello di Crocetta d'Orero.

- I sentieri storico-etnografici (Alta Via dei Monti Liguri);

- Gli insediamenti rurali storici;

ELEMENTI PUNTUALI DI MODIFICAZIONE

Rientrano in tale voce le parti che costituiscono elementi di impatto per il contesto ambientale. Sono state incluse in tale dicitura le seguenti voci:

- artificializzazione degli ambiti fluviali:
- elettrodotti;
- zone commerciali, impianti ed aree produttive di medio o rilevante impatto ambientale, quali in particolare:

- l'insediamento industriale "ex Spirit"
- l'insediamento industriale "ex Cartiera"

SINTESI INTERPRETATIVA

Gli elementi di forza sono costituiti, per il territorio comunale di Serra Riccò, dalla presenza di aree e versanti nelle quali si rileva l'equilibrio fra i fattori determinati dal paesaggio naturale, da quello antropico e dall'edificazione, valore da preservare anche attraverso il controllo della qualità edilizia degli interventi di completamento dei nuclei esistenti. Tali aree coincidono con i versanti collinari che dal fondovalle risalgono fino ai crinali, in maniera generalizzata per le varie Frazioni, dove il carattere sparso dell'insediamento ha

portato a preservare ampie aree naturali sulle quali è in parte attuato un presidio del territorio da parte dei residenti.

Gli elementi di debolezza sono invece costituiti dagli episodi negativi di trasformazione del paesaggio per i quali sono da valutarsi le possibilità di intervenire attraverso azioni di mitigazione, riqualificazione o riconversione. Tali episodi si concentrano nel fondovalle del Torrente Secca e nella porzione di territorio più contigua al Pontedecimo dove si è verificato uno sviluppo edilizio incongruo con il territorio a partire dalla metà del secolo scorso fino alla fine degli anni '80. Altro elemento da porre sotto osservazione è l'abbandono del territorio, in particolare nelle aree dove non è garantita una accessibilità veicolare. Tale fenomeno è legato ai cambiamenti socio economici del secondo dopoguerra, allorquando l'economia prevalentemente rurale della vallata è entrata in crisi a seguito dello sviluppo industriale della città di Genova. Tale sviluppo ha sottratto forza lavoro e portato ad un progressivo abbandono delle attività agricole presenti sul territorio e che avevano rappresentato per secoli la fonte primaria di sostentamento della popolazione. Il territorio di Serra Riccò è pertanto risultato più appetibile per uno sviluppo della residenza per tutti coloro che, pur lavorando in città, preferivano abitare al di fuori della congestione cittadina.

In sintesi, osservando l'ambito territoriale di riferimento, si presenta una significativa differenza fra le aree di maggior criticità rappresentate dal fondovalle del Secca, dove nel corso degli anni si sono susseguiti interventi edificatori privi di una logica pianificatoria, che hanno portato ad una forte commistione di tessuto residenziale e produttivo. Tale sviluppo ha inoltre di fatto saturato le aree di fondovalle in sponda destra del Torrente Secca, in ragione della presenza di una viabilità di scorrimento veloce rappresentata dalla Strada Provinciale 3. Analogamente le Frazioni di Prelo e Località di Vallecalda fino al confine con Genova-Pontedecimo, hanno risentito dello sviluppo prettamente residenziale della metà del secolo scorso, pur non in presenza di adeguati sistemi di infrastrutture viarie, portando ad una situazione di criticità del contesto abitativo.

Il paesaggio si modifica nella forma della campagna abitata mano a mano che ci si allontana da queste aree e si risale verso le frazioni collinari, dove il rapporto territorio-abitato ha mantenuto i caratteri di insediamento sparso e dove le problematiche principali derivano dall'abbandono del suolo.

Il territorio del Comune di Serra Riccò presenta profili di sensibilità laddove si è registrata una pressione insediativa, che ha portato all'introduzione di modelli insediativi che per tipologia, dimensione e modalità di rapporto con il terreno, hanno di fatto modificato il carattere rurale e sparso del tessuto originario.

In tale contesto, un corretto approccio pianificatorio potrebbe essere quello di perseguire la riqualificazione degli insediamenti anche attraverso il completamento del tessuto esistente con particolare riguardo al profilo della sostenibilità paesistica.

IV.7 Aspetti socio economici

L'ambito dell'Alta Val Polcevera, che interessa cinque comuni, è caratterizzato da una generale stabilità per quanto riguarda i flussi di popolazione. Le attività prevalenti sono quelle legate al commercio ed alla logistica.

Sono presenti 113 attività commerciali così suddivise:

ATTIVITA' ALIMENTARI	23
ATTIVITA' NON ALIMENTARI	36
ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE	33
ALBERGHI	1
AFFITTACAMERE	0
AGRITURISMI	4
ALTRI (Produttori agricoli, artigiani, ecc.)	16
TOTALE	**113**

Le aziende agricole in attività risultano essere localizzate in modo disomogeneo su tutto il territorio comunale.

Le attività economiche più significative sono localizzate lungo il fondovalle del Torrente Secca nelle aree classificate dal vecchio PRG come zone residenziali sature o industriali-artigianali.

Elementi di criticità sono costituiti da:

- scarsità di strutture ricettive alberghiere
- mancanza di strutture ricettive all'aperto
- vocazione turistica da potenziare
- presenza di ambiti degradati

Gli obiettivi devono essere volti a:

- individuazione di una vocazione specifica
- riutilizzo o realizzazione di infrastrutture di tipo culturale
- ulteriore valorizzazione delle tradizioni gastronomiche
- recupero del deficit infrastrutturale e dei servizi e contestuale contenimento dell'offerta insediativa che dovrà essere concentrata in ambiti definiti ed adeguatamente infrastrutturati
- creazione di forme di ospitalità a favore di una clientela giovanile.

Nello specifico, per il Comune di Serra Riccò si evidenzia una dinamicità demografica con una sostanziale stabilità della popolazione.

Inoltre, la popolazione attiva rappresenta oltre il 40% del totale, mostrando un andamento positivo superiore alla media provinciale.

Attualmente l'economia di Serra Riccò è basata sulle attività industriali e artigianali, sul terziario in genere, specie servizi logistici e commerciali, diffusi nelle frazioni di fondovalle. L'attività agricola, fiorente un tempo sull'intero territorio, si è progressivamente ridotta fino a quasi esaurirsi per effetto del marcato declino della civiltà contadina.

Oggi buona parte della popolazione lavora in aziende di Genova e della val Polcevera, mentre dell'antica economia agricola restano intorno alle case piccoli orti e frutteti, coltivati dai residenti soprattutto ad uso personale.

Non sono più presenti, in pratica, luoghi di effettiva produzione agricola, seppure permangano ancora produttori iscritti agli agricoltori diretti.

Il territorio è definito dalla presenza dell'infrastruttura viaria delle strade provinciali realizzate, tra la fine dell'ottocento ed il primo ventennio del '900 la S.P. 3 e in epoca successiva la S.P. 70 di Campora che da Morigallo raggiunge Serra e poi ridiscende verso Pedemonte.

La stazione ferroviaria della rete nazionale più vicina è quella di Genova Bolzaneto sulla linea Torino-Genova, ed è la più utilizzata dagli abitanti di Serra Riccò. Sulla stessa linea si trova anche la stazione di Piano Orizzontale dei Giovi, in territorio comunale di Serra Riccò, ma che, essendo di fatto ubicata presso la frazione Barriera del comune di Mignanego, è utilizzata soprattutto dagli abitanti di questo comune.

Sul valico di Crocetta d'Orero c'è una fermata della ferrovia a scartamento ridotto Genova-Casella, che consente di raggiungere la zona di Castelletto a Genova.

L'offerta insediativa per la funzione residenziale primaria, è ancora limitatamente disponibile come opportunità per il rafforzamento e la costituzione di una effettiva polarizzazione nel territorio comunale.

Elementi di criticità sono costituiti dalla difficoltà di accesso nelle parti interne del territorio e dalla mancanza di infrastrutture con calibro adeguato al servizio degli insediamenti.

Il territorio presenta una scarsa valenza turistica, ed il turismo non è visto come una vocazione locale, seppure nella realtà gli aspetti territoriali presenti potrebbero permettere un possibile sviluppo dell'economia del luogo anche sotto questo aspetto attraverso lo studio di percorsi tematici legati ai percorsi storico-etnografici. Sotto questo aspetto, si ribadisce l'importanza di favorire un **sistema agrituristico** che sia in grado di avvalorare le caratteristiche locali connesse all'agricoltura e alla fruizione del tempo libero e del turismo.

La scarsa vocazione turistica è anche testimoniata da un numero di seconde case particolarmente esiguo in raffronto alle abitazioni esistenti.

Le scelte pianificatorie devono pertanto essere volte :

- al completamento della vocazione residenziale primaria non ancora compiutamente espressa, seppure in buona parte evoluta;

- allo sviluppo di attività turistiche ecologiche radicabili nel territorio rurale ad integrazione e rafforzamento dell'offerta turistica.

IV.8 Il territorio agricolo

La necessità di un approfondimento relativo al territorio agricolo scaturisce dall'obbligo, sancito dalla Legge Urbanistica Regionale, articolo 20, della definizione dei criteri per l'identificazione delle risorse territoriali da destinare ad attività agricole, da intendersi come aree di effettiva produzione agricola e territori di presidio, da redigersi avuto riguardo anche alle indicazioni contenute nelle norme sulla predisposizione dei PUC, in particolare agli articoli 35, 36 e 37 della citata L.R. 36/97.

Tale differenziazione si ritrova anche nelle bozze del P.T.R. in fase di redazione da parte della Regione, dove alla definizione di Liguria Agricola fanno capo le aree di produzione agricola e presidio ambientale, le aree agricole di interesse storico e paesaggistico ed alla definizione di Liguria degli insediamenti di valle fanno capo le aree definite campagna abitata.

Nella prescrizione regionale si legge la volontà di operare un chiarimento rispetto a quanto viene normalmente definito "zona agricola" nei piani urbanistici comunali.

Tale definizione infatti, corrispondente alle zone "E" del D.I. 1444/68 porta ad una concezione di tali aree come negatività, spazio vuoto, in contrapposizione alle aree urbanizzate.

Si ritiene invece necessario superare il concetto di area agricola indistinta, definendo con maggior dettaglio le caratteristiche del territorio che, dal margine del tessuto edilizio compatto, si sfrangia passando per un tessuto con caratteristiche di insediamento sparso, all'interno del quale possono ancora trovare spazio attività di presidio del territorio legate allo sfruttamento e mantenimento attivo del suolo fino a giungere alle aree boschive laddove occorre porre attenzione al fine di attivare quei meccanismi di sfruttamento che possano portare come conseguenza un presidio ed una manutenzione delle componenti ambientali.

Come detto in precedenza è necessario definire i criteri di identificazione delle risorse territoriali da destinare ad attività agricole, secondo il disposto dell'articolo 20 della L.U.R.

Tali risorse territoriali saranno da ricercarsi all'interno di quello che è stato definito "territorio agro – silvo – pastorale" e non coincideranno necessariamente con le zone territoriali omogenee "E", come definite dal Decreto interministeriale n. 1444 del 2/04/68.

In termini quantitativi, il territorio non presenta rilevanti differenziazioni tra aree di produzione agricola e aree di presidio così come individuate dagli artt. 35 e 36 della L.R. 36/97, in effetti, a seguito delle analisi svolte, è emerso che i caratteri rilevanti del territorio sono strettamente legati al diffuso utilizzo agricolo produttivo presente fino al periodo immediatamente successivo alla conclusione del secondo conflitto mondiale. Si è pertanto ritenuto necessario favorire lo sviluppo delle attività legate al recupero della produzione agricola, non limitandone i confini, se non per la sola distinzione tra territori boschivi, prativi e

naturali, oggetto di conservazione. A tal fine si è solamente introdotta una specifica normativa, distinta tra interventi di presidio, maggiormente regolamentati e contingentati ed interventi di recupero produttivo delle attività agricole per le quali è stata introdotta una normativa volta a favorirne al massimo la diffusione.

Attualmente l'indice di occupazione agricola è denotato da una presenza di 24 unità su 2947 pari allo 0,8 %, limitato è anche il numero di attività di agriturismo, 3, pari al 2,2 % delle attività commerciali presenti sul territorio

Da tale indicazione emerge chiaramente come l'attività di agriturismo dovrebbe essere incentivata, anche al fine di integrare l'attività economica legata alla produzione agricola, che spesso da sola non risulta sufficiente a sostentare un nucleo familiare.

Nel particolare, è bene tenere presente che una bassa percentuale della popolazione residente a Serra Riccò si dichiara legata alla produzione agricola, che al giorno d'oggi presenta condizioni di coltivazione soltanto a scapito di costi elevatissimi di gestione, visti gli aspetti morfologici ed orografici che segnano il territorio comunale.



Grafico 2. Elaborazione su fonte Istat

La percentuale di territorio occupata da attività agricole, espressa tramite il rapporto SAU/superficie territoriale, risulta nel complesso vicino al dato provinciale e non presenta scostamenti significativi.

Il problema delle aree coltive abbandonate si presenta di particolare rilevanza in quanto si sta trasformando in causa di degrado ambientale con conseguenti aspetti connessi al dissesto delle aree un tempo terrazzate e in seguito lasciate al loro destino.

L'immagine agro-silvo-pastorale del territorio del Comune sta subendo una notevole trasformazione, soprattutto a partire dagli ultimi trent'anni, con la progressiva colonizzazione da parte del bosco spontaneo delle zone poste a quote più elevate. Tali aree, molto vulnerabili agli incendi in questo momento di transizione, costituiscono lembi di forte crisi prossime agli insediamenti delle frazioni, con conseguenti disagi

e problemi di sicurezza relativi alla protezione civile, sia per quanto concerne la preservazione dei versanti da possibili crolli sia dal mantenimento delle aree boschive in modo da contrastare il possibile innesco di incendi.

È abbastanza comprensibile come l'indirizzo alla progettazione che scaturisce dalle precedenti considerazioni sia legato ad un complessivo quadro di presidio ambientale, strutturazione necessaria al fine di conservare l'equilibrio territoriale soprattutto nelle parti a margine degli insediamenti.

Proprio a causa delle peculiarità morfologiche del territorio comunale, le aree effettivamente utilizzate a produzione agricola risultano limitate numericamente e contenute per estensione, tali superfici inoltre, difficilmente forniscono un reddito reale, ma per lo più integrativo, in quanto gravate da costi eccessivi di gestione e tendenzialmente abbandonate. In molti casi i terreni agricoli utilizzati sono legati alla presenza di persone anziane che ancora portano avanti con difficoltà un'attività destinata ad esaurirsi nell'arco di poco tempo.

Sono però emersi, in fase di consultazione per la formazione del PUC, rilevanti interessi a procedere ad un più diffuso ed intensivo utilizzo agricolo del territorio, anche in conseguenza dell'avvio del PSR regionale. Ciò rappresenta un confortante segnale che ha spinto la programmazione e la pianificazione a cercare strategie finalizzate ad agevolare ed incentivare il recupero agricolo produttivo del territorio.

V. GRADO DI STABILITÀ AMBIENTALE E SUSCETTIVITÀ ALLE TRASFORMAZIONI

V.1 Valori presenti

Riassumendo quanto espresso nelle fasi precedenti, è possibile evidenziare per ciascun aspetto approfondito nella fase conoscitiva le possibilità vocazionali che il tema offre, in riferimento al grado di stabilità che il territorio garantisce. In tale sezione sono elencati gli aspetti qualitativi che l'area comunale offre.

I valori che possono essere espressi secondo tale riferimento, elementi in grado potenziale di indicare le suscettività ed il livello di trasformazione ammissibile del tema, riguardano:

<u>Suolo</u>

Generalizzata condizione di buona permeabilità del suolo per fessurazione /fratturazione e relativa disponibilità di acqua in fonti, seppure di scarsa ed incostante portata, utilizzabile per l'irrigazione locale.

<u>Ambiente</u>

Generalizzata buona condizione dell'aria e dell'acqua nelle aree di versante. Presenza di ampie aree a verde, composte da boschi alternate da spazi in altura un tempo destinati a fienagione e attualmente riconoscibili in aree a prato.

<u>Infrastrutture</u>

SP 3 e SP 70 che svolgono il ruolo di attraversamento urbano e collegamento dei principali nuclei di frazione con funzione di viabilità a servizio degli insediamenti.

Servizi

Buona dotazione di servizi di livello territoriale, nella norma a livello locale.

Sistema Insediativo

Sistema insediato rurale presente con nuclei rurali di una certa rilevanza, con particolare riguardo alle strutture insediative di mezza costa o di crinale.

Paesaggio

Presenza di valori paesistici e di manufatti emergenti in grado di qualificare l'insieme storico-ambientale, secondo un preciso rapporto di pieni e vuoti, molto spaziato ed intercalato da significative fasce boschive molto compatte, di indubbio valore paesistico e di immagine.

Sistema socio economico – turismo

Stabilità demografica in ambito del Comune; presenza di attività artigianali e logistiche; offerta di funzione insediativa per la residenza primaria ancora disponibile anche riconvertendo il patrimonio edilizio esistente, con cautela nella conservazione del linguaggio caratteristico locale.

Possibilità di sfruttare a fini turistici e ricreativi i percorsi storici esistenti, attualmente sottoutilizzati o abbandonati, con collegamento ai principali assi escursionistici che lambiscono il territorio comunale o al sistema delle aree naturalistiche.

V.2 Criticità presenti

In analogia a quanto espresso al paragrafo precedente, in questa parte sono indicate le criticità presenti che definiscono punti problematici per la fruizione del territorio o che richiedono una complessiva sistemazione al fine di rimuovere o attenuare le cause che determinano i problemi di crisi ambientale. Sono pertanto temi necessari alla corretta pianificazione e alla definizione delle soluzioni da affrontare con il P.U.C.

Suolo

Estese le aree individuate ad alta suscettività al dissesto, mentre più contenute risultano le situazioni di frane attive o quiescenti. Se si esclude un'ampia zona ad Orero, i fenomeni di instabilità risultano di dimensioni relativamente contenute, seppur diffusi e frequenti in caso di lunghi periodi piovosi. Generalmente tali fenomeni sono legati all'abbandono dei territori una volta terrazzati e coltivati.

Ambiente

- inquinamento atmosferico localizzato di livello medio o medio-basso dovuto alla presenza di emissioni concentrate di origine domestica e da traffico urbano, in presenza del centro urbano più addensato lungo il fondovalle e lungo la direttrice autostradale.
- Inquinamento atmosferico distribuito lungo l'asse stradale della SP 3, attestato su valori medio – bassi dei parametri di riferimento.

Infrastrutture

Necessità di adeguamento e potenziamento della viabilità locale esistente, migliorando ed adeguando le sedi delle carreggiate stradali. In particolare necessaria una riorganizzazione delle rete delle acque bianche ed un potenziamento della rete nera anche al fine di limitare il ricorso a fosse settiche

Servizi

Generalizzata scarsa adeguatezza dei servizi esistenti, in particolare auspicabile un adeguamento degli edifici scolastici. Sarebbe importante puntare su una maggiore qualità degli spazi urbani, con l'adeguamento delle aree esistenti agli standard degli interventi qualitativamente superiori realizzati negli ultimi anni (P.zza Santo Poggi, Marciapiedi Pedemonte, Parcheggi Loc. Chiappella ecc).

Insediativo

La rilevante opportunità per il miglioramento dell'assetto insediato e per la riqualificazione ambientale e paesistica deve essere ritrovata nella possibilità di migliorare la struttura insediativa esistente sia dal punto di vista urbanistico che tipologico-architettonico.

Aspetto di crisi è determinato localmente dalla riconversione con tipologie arbitrarie delle strutture insediative esistenti, destrutturando le caratteristiche abitative tipiche del luogo attraverso l'introduzione di aspetti tipologici non consoni.

Particolare riguardo alle aree di fondovalle destinate ai comparti industriali-artigianali.

Paesaggio

Le componenti che formano l'immagine paesistica del comune di Serra Riccò risultano caratterizzate da una prevalenza di parti non insediate composte in larga parte, escludendo le parti boscate alle quote maggiori, da aree prative, frutteti e coltivazioni di tipo orticolo.

La strutturazione della morfologia originaria a fasce terrazzate costituisce una componente di valore che riafferma la riconoscibilità e la tipicità del territorio.

Socio economico – Turismo

È da evidenziare la scarsità di strutture turistico ricettive, sia per la fruizione all'aperto o alberghiera, consone per lo sviluppo di tali funzioni. È auspicabile l'esaltazione della vocazione turistica, in questo caso da specializzare e riqualificare. Da potenziare l'attività di agriturismo con l'obiettivo di ottenere un presidio più attivo del territorio passando attraverso il suo sfruttamento attivo.

V.3 Valutazione del grado di stabilità e suscettività alle trasformazioni

Sulla base dei profili di sensibilità sopra delineati si riconosce una relativa stabilità ambientale determinata essenzialmente dalla buona qualità di aria ed acqua, dalla presenza di una buona e generalizzata qualità ambientale, da una struttura insediativa di discreto livello e da un sostanziale equilibrio delle componenti del paesaggio.

Tutti questi aspetti presentano un complessivo equilibrio molto delicato, legato alla necessità della preservazione di un sistema di insediamento e di monitoraggio del territorio, connesso al presidio ambientale ed alla continua "manutenzione territoriale" in quanto i versanti presentano una conformazione a terrazzamenti o a ciglioni inerbiti che richiede cautele di conservazione e mantenimento al fine di ridurre al minimo i problemi di crollo e i rischi derivanti.

La presenza di condizioni di minore stabilità ambientale risulta circoscritta ad alcune aree marginali di fondovalle dove sono presenti un più diffuso abbandono ed attività incongrue.

In definitiva si riconosce un relativo grado di suscettività alla trasformazione finalizzato all'esigenza di superamento delle attuali condizioni negative, con un indirizzo complessivo degli interventi mirato alla riqualificazione del territorio secondo punti di intervento che saranno affrontati nella pianificazione definita dalla struttura del Piano.

V.4 Le aspettative dei cittadini

A seguito della presentazione di diverse istanze da parte dei cittadini finalizzate alla conoscenza delle problematiche interne all'assetto del territorio, si è potuto comprendere come in linea di massima tali richieste siano state soprattutto mirate alla risoluzione dei problemi del "singolo".
Appare evidente come non sia viva, in ambito comunale, l'idea dell'areale comunale come di una porzione di territorio di competenza effettiva del cittadino, quanto si miri di più all'idea tipica della cultura contadina di una visuale del territorio coincidente con la proprietà privata. È un problema molto diffuso in ambito ligure, soprattutto nelle aree non interessate da precisi limiti urbanizzati, con vaste porzioni non insediate.
Le richieste, regolarmente protocollate dal Comune e conservate negli archivi, sono state catalogate e valutate in riferimento alla loro effettiva fattibilità, in base a parametri coerenti alle direttive del piano in realizzazione, alle normative sovracomunali, sia di tipo ambientale che urbanistico. Tali richieste sono state cartografate al fine di comprendere l'effettiva diffusione del fenomeno.
In buona parte le richieste sono state utili al fine di comprendere lo stato di "coscienza territoriale" dei cittadini e le conseguenti aspettative in riferimento al nuovo strumento urbanistico generale, con i relativi problemi ambientali collegati al mantenimento ed all'evoluzione del territorio. Sotto questo aspetto si è compreso come effettivamente appaia utile il mantenimento del frazionamento abitativo esistente in ambito comunale, aspetto in grado di frammentare il controllo idro-geologico in modo molto parcellare, come storicamente del resto è sempre avvenuto nell'area in questione, seppure collegato all'indubbio problema di una maggiore diffusione delle urbanizzazioni con conseguenti problemi gestionali da parte della Pubblica Amministrazione.
Il quadro finale ottenuto è stato quello di una complessiva richiesta di nuove residenze, percepita probabilmente come la via più diretta per "far rendere" i terreni di proprietà.

Di maggior interesse sono state le richieste relative alla presenza di attività agricole e di agriturismo presenti sul territorio da cui si è rilevata una profonda necessità di poter realizzare tutte quelle strutture di servizio all'attività necessarie ad un corretto sviluppo e gestione della stessa. Da valutare anche la possibilità di consentire la realizzazione di annesse strutture di tipo ricettivo di contenute dimensioni.

Valutate positivamente sono state le richieste di avviare attività sportive – ricreazionali, da parte di privati. Queste attività consentirebbero una maggiore attrattività del territorio, con conseguenti benefici per le attività commerciali e di ristorazione presenti.

Tale eventualità consentirebbe l'avvio di quel processo di incentivazione del turismo necessario anche al fine di favorire lo sviluppo di attività di presidio estese e diffuse sul territorio.

Sono pervenute inoltre richieste relative ad edifici artigianali/produttivi che sono state valutate positivamente, e proposte, in alcuni casi, mediante la possibilità di sviluppo di scenari differenti o ad evoluzione graduale nel tempo. La commistione tra tessuto residenziale ed artigianale produttivo ha suggerito di elaborare proposte di pianificazione finalizzate ad attenuare, se non eliminare, la mancanza di passaggi graduali tra le varie zone urbane.

Sono inoltre stati attivati incontri pubblici con le associazioni di categoria e i professionisti.

Dagli incontri con i tecnici professionisti è emersa la necessità di semplificare e rendere chiare le norme di P.U.C. con particolare attenzione ad uniformarle con gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Altro aspetto segnalato è stata la possibilità di concedere incentivi per il recupero dell'esistente. L'incontro con l'Associazione Industriali ha fatto emergere la necessità di limitare la presenza di attività commerciali in aree di possibile utilizzo produttivo-artigianale. E' emersa inoltre la necessità di poter disporre di aree per la realizzazione di edifici per uso produttivo tradizionale, con struttura monopiano.

Molto partecipato è stato l'incontro con gli allevatori ed agricoltori cui hanno partecipato Coldiretti, Confagricoltura e Associazione allevatori. Sono emerse, come dalle richieste dei privati, la necessità di poter adeguare le scelte urbanistiche alle singole necessità legate ai piani di sviluppo aziendali, come pure la proposta di superare il concetto di indice di fabbricabilità a favore di una normativa più rispondente alle necessità differenti dei singoli agricoltori. Notevole è stata la disponibilità ad intraprendere attività di presidio del territorio.

V.5 Le aspettative istituzionali e le scelte in corso

Scelta prioritaria dell'Amministrazione è quella di ricreare un rapporto diretto tra abitanti e territorio. Raggiunto questo ambizioso obiettivo saranno attuate tutte quelle politiche di presidio ambientale e territoriale, di sviluppo socio economico, di miglioramento della qualità della vita.

Nell'analisi dello sviluppo storico del Comune si è potuto apprezzare in maniera evidente come il territorio risultasse in equilibrio ottimale in tutte quelle fasi legate ad una forte compenetrazione tra abitanti, attività svolte in loco e ambiente. Lo sviluppo dei nuclei di residenza era dettato dalla necessità di presidiare il

territorio agricolo-boschivo, visto come fonte essenziale di sostentamento. Quando, a partire dal dopoguerra, l'economia generale si è trasformata, e l'influsso delle attività produttive della città di Genova ha mutato il rapporto uomo-ambiente, si è creato un lento e costante abbandono delle attività, che per secoli avevano caratterizzato l'ambiente della vallata.

Anche il recente flusso di abitanti a favore dei comuni dell'entroterra, è principalmente legato a ragioni di mercato immobiliare ed alla volontà di parte della popolazione cittadina di trovare un luogo per la residenza esterno alle problematiche specifiche di una città.

Il recupero del rapporto con il territorio passa inevitabilmente attraverso il conseguimento di alcuni obiettivi identificati come primari, tesi al riequilibrio delle criticità individuate in fase di analisi ed alla corretta pianificazione delle aree di espansione che dovranno anche esse concorrere, mediante la previsione di nuove urbanizzazioni, agli obiettivi di riqualificazione dell'esistente.

Obiettivi primari saranno finalizzati a recuperare il rapporto tra abitato e aree agricole creando quelle opportunità, anche economiche, che consentano di ricreare un legame tra residenti e territorio, eventualmente mediato attraverso operatori specializzati ed in grado di gestire estensioni anche consistenti di terreni.

Per le aree già densamente urbanizzate sarà necessario implementare in maniera mirata i servizi al fine di riequilibrare il rapporto tra questi ultimi e la popolazione residente

Un altro elemento di integrazione tra suolo abitato ed ambiente e dato dalla necessità di tutelare i caratteri del paesaggio locale che hanno contribuito a definirne una specifica connotazione.

Lo sviluppo dei decenni passati ha infine portato ad una irrazionale commistione tra centri abitati ed attività produttive nella zona del fondovalle. Sebbene le attività presenti non siano di tipo inquinante o incompatibili con la residenza, risulta comunque evidente un disagio, legato soprattutto al traffico veicolare pesante, in aree con forte presenza di residenza. In tale ottica non sono previste nuove aree di espansione dell'attività produttiva-artigianale, in quanto si ritiene che lo sviluppo urbanistico attuale sia tale da far considerare saturo il territorio, sia per mancata disponibilità di aree idonee sia per la presenza di una viabilità inadeguata.

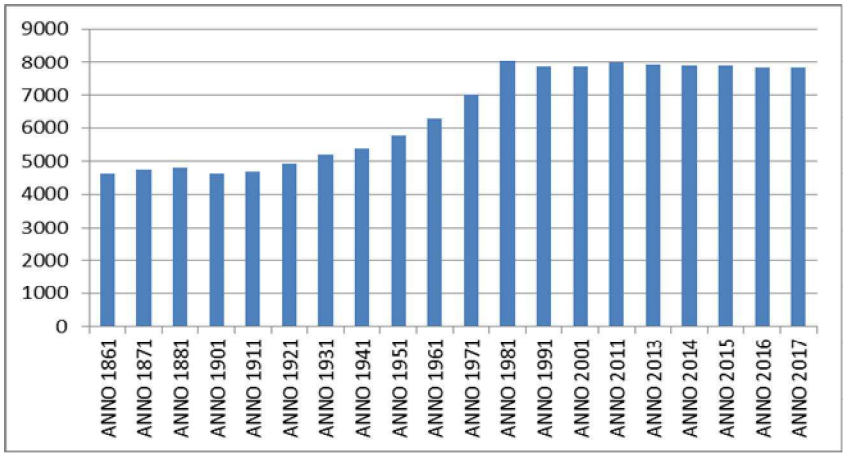
L'incremento della funzione turistica sarà auspicabile ed incentivato in particolare per quanto riguarda le attività di agriturismo legate ad attività agricole presenti sul territorio.

VI. LE RISORSE

VI.1 Dinamica demografica

La serie storica della dinamica demografica evidenzia come dall'inizio del secolo fino agli anni ottanta del Novecento, Serra Riccò abbia subito un continuo aumento della popolazione residente mentre, dal 1981 all'ultima proiezione ISTAT (fonte Regione Liguria), sia stato interessato da una diminuzione della popolazione ad inizio degli anni novanta seguita da una complessiva stabilizzazione, che ha portato nel 2017 una popolazione pari a 7.830 abitanti.

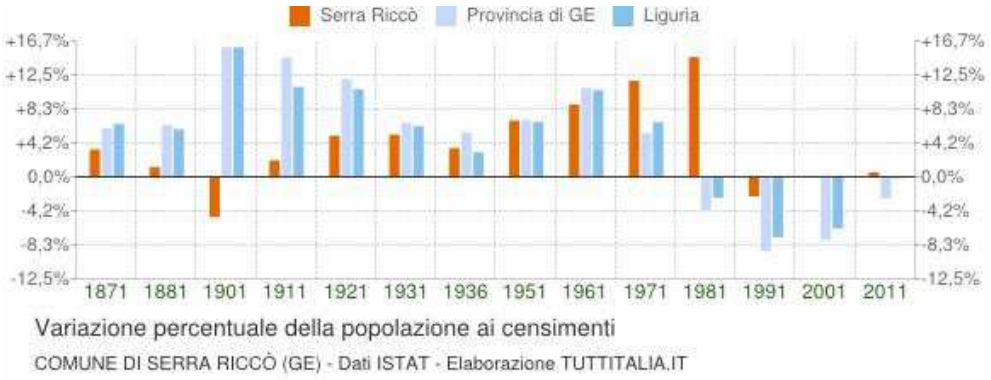
ANNI	RESIDENTI
ANNO 1861	4598
ANNO 1871	4757
ANNO 1881	4820
ANNO 1901	4587
ANNO 1911	4685
ANNO 1921	4927
ANNO 1931	5188
ANNO 1941	5377
ANNO 1951	5754
ANNO 1961	6272
ANNO 1971	7019
ANNO 1981	8057
ANNO 1991	7873
ANNO 2001	7865
ANNO 2011	7976
ANNO 2013	7913
ANNO 2014	7897
ANNO 2015	7891
ANNO 2016	7825
ANNO 2017	7830



POPOLAZIONE RESIDENTE

Come risulta dalla tabella soprastante, Serra Riccò non subisce nel periodo tra il 1861 e il 1921 una un'alternanza di decrementi e incrementi demografici di peso non particolarmente significativo. Dal 1921 inizia un costante incremento della popolazione fino al 1981.

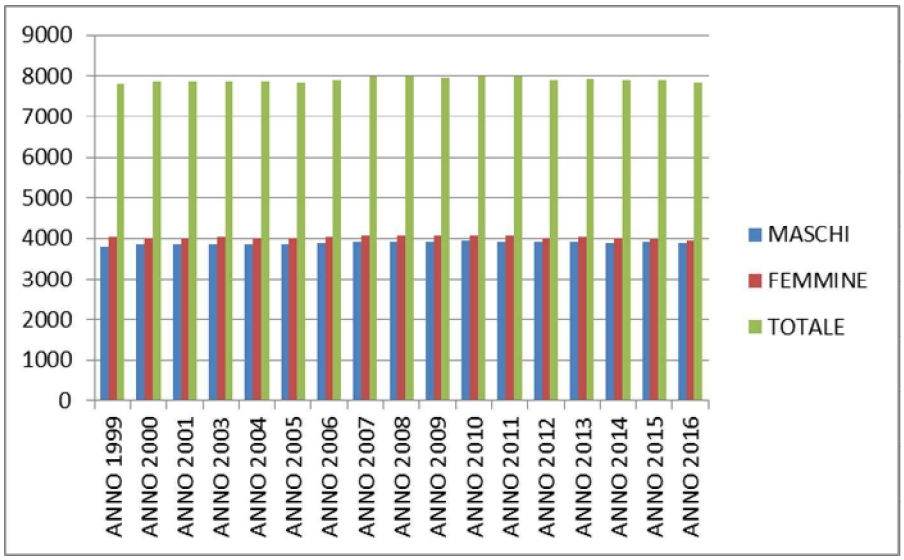
A partire dal 1991 la popolazione residente ha invece subito una leggera flessione di circa 200 unità per poi mantenersi stabile con oscillazioni contenute in aumento o decremento nei decenni successivi.



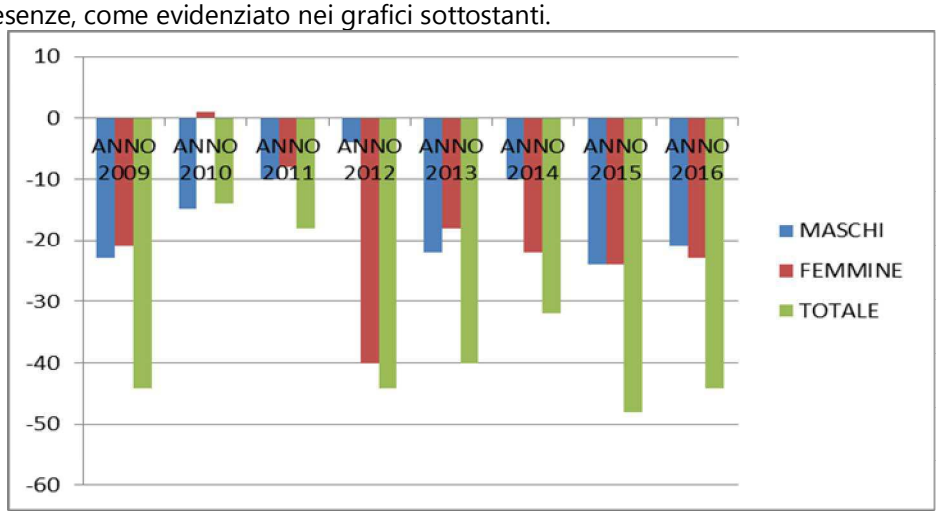
Dall'analisi del grafico soprastante si può verificare come il calo demografico registrato nel censimento del 1981 in Provincia di Genova ed in Liguria non trovi riscontro a Serra Riccò, dove anzi si registra un incremento consistente di popolazione. Il calo, seppur contenuto, si rileva nel censimento del 1991, seppur con valori meno marcati rispetto alla media provinciale. I censimenti del 2001 e del 2011 rimangono sempre in contro tendenza rispetto al calo generalizzato della Provincia di Genova, attestandosi su valori sostanzialmente vicini all'equilibrio e stabilità della popolazione.

Per un maggior dettaglio dell'andamento demografico si è maggiormente dettagliato il periodo dal 1999, data di approvazione del PRG vigente, ad oggi.

ANNO	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
ANNO 1999	3801	4017	7818
ANNO 2000	3849	4007	7856
ANNO 2001	3857	4008	7865
ANNO 2003	3850	4023	7873
ANNO 2004	3859	4008	7867
ANNO 2005	3849	3996	7845
ANNO 2006	3867	4018	7885
ANNO 2007	3910	4071	7981
ANNO 2008	3924	4064	7988
ANNO 2009	3911	4050	7961
ANNO 2010	3926	4068	7994
ANNO 2011	3925	4051	7976
ANNO 2012	3903	4007	7910
ANNO 2013	3899	4026	7925
ANNO 2014	3885	4012	7897
ANNO 2015	3908	3983	7891
ANNO 2016	3879	3946	7825

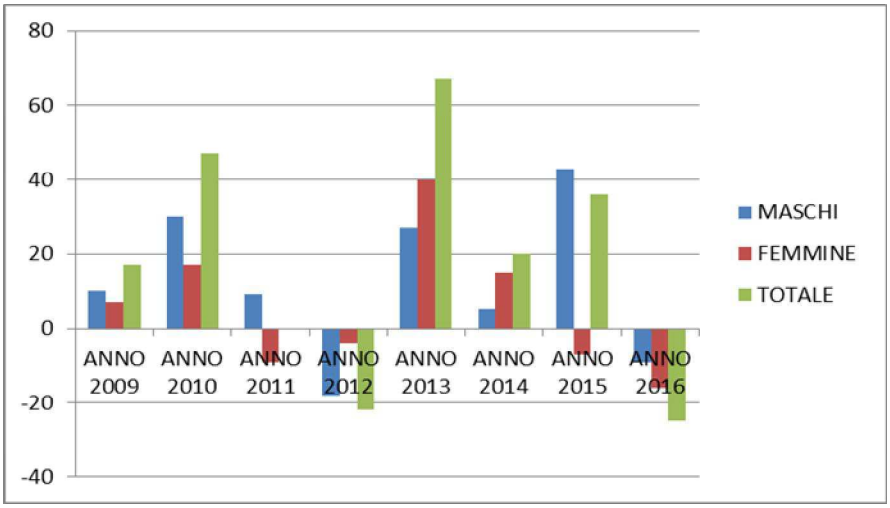


Dai grafici sopra esposti si evidenzia una sostanziale stabilità della popolazione nel periodo compreso tra l'approvazione del P.R.G. vigente ed oggi.
Questa stabilità è data dalla compensazione in atto tra saldo naturale negativo e saldo migratorio tendenzialmente positivo. Le variazioni sono comunque contenute e comprese tra un massimo di 48 decessi e 67 nuove presenze, come evidenziato nei grafici sottostanti.



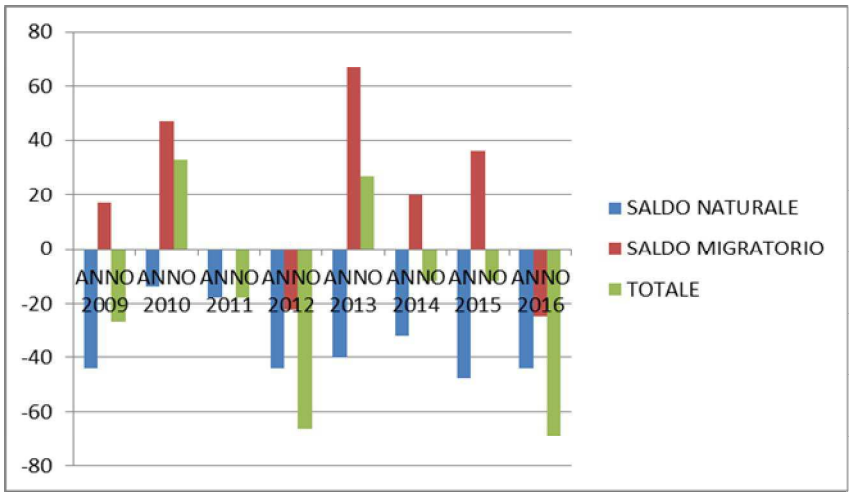
SALDO NATURALE

ANNO	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
ANNO 2009	-23	-21	-44
ANNO 2010	-15	1	-14
ANNO 2011	-10	-8	-18
ANNO 2012	-4	-40	-44
ANNO 2013	-22	-18	-40
ANNO 2014	-10	-22	-32
ANNO 2015	-24	-24	-48
ANNO 2016	-21	-23	-44



SALDO MIGRATORIO

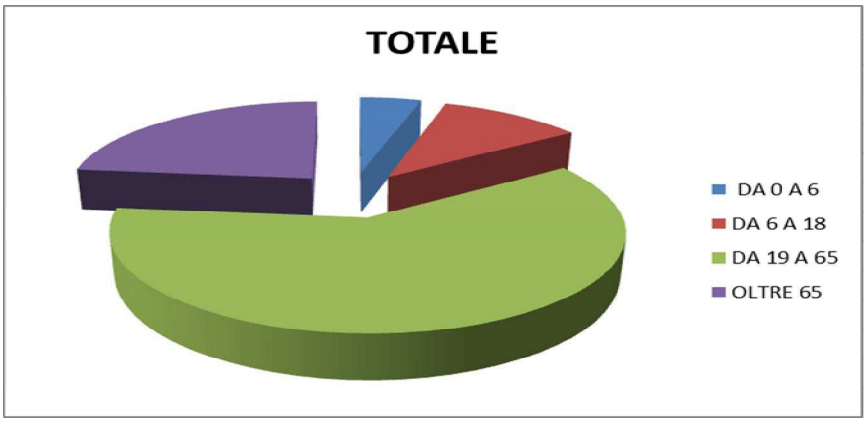
ANNO	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
ANNO 2009	10	7	17
ANNO 2010	30	17	47
ANNO 2011	9	-9	0
ANNO 2012	-18	-4	-22
ANNO 2013	27	40	67
ANNO 2014	5	15	20
ANNO 2015	43	-7	36
ANNO 2016	-9	-16	-25



ANNO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	TOTALE
ANNO 2009	-44	17	-27
ANNO 2010	-14	47	33
ANNO 2011	-18	0	-18
ANNO 2012	-44	-22	-66
ANNO 2013	-40	67	27
ANNO 2014	-32	20	-12
ANNO 2015	-48	36	-12

ANNO 2016	-44	-25	-69

Per quanto riguarda l'analisi della popolazione distinta per fasce di età possiamo riscontrare una percentuale elevata di popolazione attiva, ossia compresa tra 19 e 65 anni, pari al 61% della popolazione complessiva. Anche le fasce "anziane", popolazione con più di 65 anni, sono piuttosto contenute e raggiungono il 23% della popolazione complessiva. Piuttosto ridotta è invece la percentuale di popolazione compresa tra 0 e 6 anni, solo il 5% del totale, a giustificare anche il saldo naturale negativo.



ETA'	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	%
DA 0 A 6	192	181	373	5%
DA 6 A 18	458	416	874	11%
DA 19 A 65	2429	2392	4821	61%
OLTRE 65	818	1033	1851	23%
TOTALI	3897	4022	7919	100%

Per quanto riguarda il rapporto tra la componente maschile e quella femminile, si nota un sostanziale equilibrio fino ai 65 anni di età, mentre nella categoria oltre 65 anni di età si può apprezzare una preponderanza del sesso femminile rispetto a quello maschile.

I principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Serra Riccò sono i seguenti:

Anno	**Indice di vecchiaia**	**Indice di dipendenza strutturale**	**Indice di ricambio della popolazione attiva**	**Indice di struttura della popolazione attiva**	**Indice di carico di figli per donna feconda**	**Indice di natalità (x 1.000 ab.)**	**Indice di mortalità (x 1.000 ab.)**
	1° gennaio	**1° gennaio**	**1° gennaio**	**1° gennaio**	**1° gennaio**	**1 gen-31 dic**	**1 gen-31 dic**
2002	174,9	47,9	169,3	117,1	17,5	9,3	14,0
2003	175,9	48,4	158,3	119,4	17,9	8,6	10,9
2004	182,6	49,3	152,0	120,4	18,1	6,7	8,8
2005	182,3	50,3	170,9	123,7	17,0	6,7	10,8
2006	188,9	51,2	159,0	126,3	17,9	9,9	11,4
2007	189,3	51,5	150,0	129,6	19,9	7,8	11,1

2008	186,1	52,3	157,3	135,3	20,3	7,8	12,0
2009	187,2	52,6	159,9	141,1	20,5	7,3	12,8
2010	188,1	53,4	170,2	145,2	19,7	8,6	10,4
2011	189,0	53,7	182,6	152,8	19,5	7,8	10,0
2012	193,9	56,2	191,3	158,2	19,1	7,3	12,9
2013	197,8	58,1	184,4	159,3	19,4	0,0	0,0

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2013 l'indice di vecchiaia per il comune di Serra Riccò indica che ci sono 197,8 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Serra Riccò nel 2013 ci sono 58,1 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Serra Riccò nel 2013 l'indice di ricambio è 184,4 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

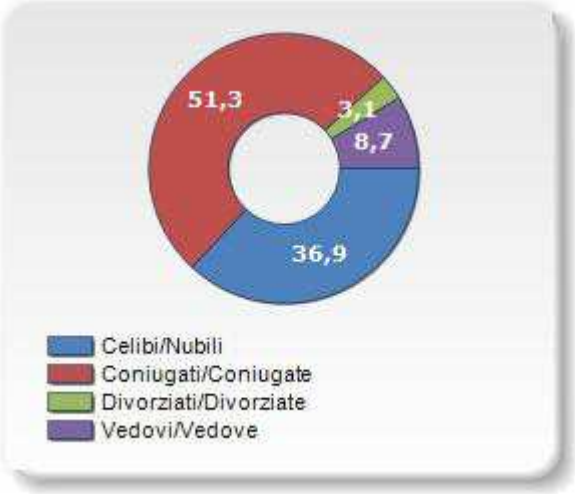
Osservando i dati sopra riportati si deduce che è in costante crescita l'indice di vecchiaia, a testimonianza di un generale invecchiamento della popolazione, come pure significativo risulta il dato, sempre in aumento, dell'indice di dipendenza strutturale, a testimonianza di un aumento della popolazione non attiva che grava su quella attiva. Tale dato viene confermato dall'indice di struttura della popolazione attiva che passa da 117,1 del 2002 al 159,3 del 2013.

Anno	Famiglie (N.)	Variarione % su anno prec.	Componenti medi
2002	3.320		2,37
2003	3.378	+1,75	2,33
2004	3.418	+1,18	2,30
2005	3.418	+0,00	2,30
2006	3.447	+0,85	2,29
2007	3.514	+1,94	2,27
2008	3.536	+0,63	2,26
2009	3.562	+0,74	2,23
2010	3.598	+1,01	2,22
2011	3.607	+0,25	2,20

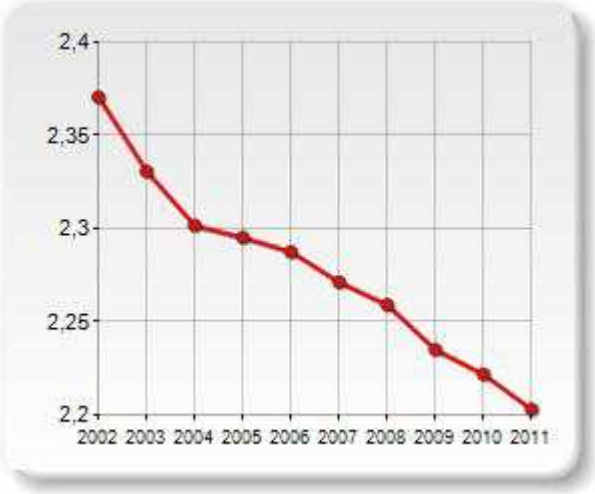
Variazione % Media Annua (2005/2011): **+0,90**

Variazione % Media Annua (2008/2011): **+0,66**

STATO CIVILE (Anno 2011)



TREND N° COMPONENTI DELLA FAMIGLIA



Osservando la definizione della suddivisione delle famiglie appare evidente come la definizione della struttura familiare sia impostata in linea di massima su una media di 2 componenti per famiglia. Il 50% della popolazione circa risulta coniugata, ma il rimanente 50% risulta celibe/nubile, divorziata o vedova.

Questa strutturazione rispecchia, in linea di massima, quanto è possibile avvertire nell'intero comprensorio provinciale, con una notevole frammentazione della struttura familiare che si ripercuote quindi sulla necessità di disporre di un patrimonio immobiliare maggiore.

	Superficie territoriale	*Popolazione residente*	*densità*
Comune	Kmq	Ab.	Ab/kmq
Serra Riccò	26,17	7.925	302

VI.2 Patrimonio abitativo

Ulteriori informazioni che possono essere attinte dai dati degli ultimi censimenti sono riferibili alla quantità di alloggi presenti in ambito comunale, aggiornati per il Comune al 2012.

I dati a disposizione permettono di comprendere su vasta scala il fenomeno degli insediamenti in rapporto alla densità edilizia: come è possibile evincere dalla seguente tabella, il Comune di Serra Riccò presenta una relativamente bassa concentrazione degli alloggi, aspetto dovuto alla caratteristica dell'edilizia sparsa e della diffusione delle strutture abitative monofamiliari, tipologia che tendenzialmente richiede una maggiore organizzazione della struttura delle urbanizzazioni sul territorio.

È comprensibile, pertanto, come il territorio di Serra Riccò ha rappresentato la naturale risposta alla domanda del Comune di Genova, con prezzi di mercato accessibili, di residenza indipendente, con disponibilità di un appezzamento di terreno circostante.

Patrimonio abitativo

Comune	*s.t. (kmq)*	*s.u. (kmq)*	*su/st (%)*	*Ab. totali*	*Ab/st*
Serra Riccò	26,20	0,85	3%	7925	**302**

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

Prima 1919	1919-1945	1946-1961	1962-1971	1972-1981	1982-1991	Dopo 1992
764	170	163	184	185	185	124

In riferimento a ciò, sono d'aiuto i dati inerenti le nuove edificazioni, intese in questo caso come nuovi edifici, forniti direttamente dall'Ufficio Tecnico comunale, distribuiti sugli ultimi dieci anni:

Nuove costruzioni nel periodo 2001-2013

ANNO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
EDIFICI	4	6	7	17	9	11	17	17	9	7	13	6	1
UNITA' IMMOBILIARI	5	8	7	17	10	17	24	21	10	10	33	7	1

Dall'analisi della tabella sopra riportata si evidenzia come nei dodici anni rappresentati siano stati realizzati complessivamente 124 edifici che hanno portato alla creazione di 170 nuove unità immobiliari. Analizzando in maggior dettaglio il dato si evidenzia come gli edifici mono o bifamiliari siano in netta maggioranza**, solo 6 sono infatti gli immobili di nuova costruzione con più di due unità abitative, localizzati nelle Frazioni di fondovalle di Pedemonte e Castagna**.

La tipologia prevalente è stata quindi l'edificio con un piano abitativo ed uno accessorio localizzato nel piano fondi, con un'area privata circostante ed un più ampio appezzamento oggetto di presidio.

Abitazioni occupate e non occupate

	Ab. occupate		*Ab. non occupate*			
Comune		*%*		*%*	*Ab. tot.*	*famiglie*
Serra Riccò	3.573	*82%*	780	*18%*	4.353	3573 (2,2 abitanti/famiglia)

Storico	1981	1991	2001	2013
Abitanti	8.053	7.871	7.865	7.950
Ab. occupate	2.866	3.050		3.573
Ab. Non occupate	810 (22%)	680 (18%)		780 (18%)

La tabella riferita alla suddivisione del patrimonio abitativo tra abitazioni occupate e non occupate, mostra come la strutturazione residenziale del Comune sia strettamente connessa ad una residenza stabile. La dimostrazione è evidenziata dalla coincidenza presente in ambito comunale tra il numero delle famiglie residenti e il numero delle abitazioni, con un indice di coabitazione pari a 1; di conseguenza la percentuale delle abitazioni non occupate è abbastanza contenuta.

VI.3 Attività economiche e produttive

Per ottenere un quadro completo della definizione territoriale del Comune di Serra Riccò, è necessario introdurre anche, e soprattutto, gli aspetti connessi alle attività economiche e produttive che costituiscono l'indiscutibile risorsa economica del luogo.

La principale distinzione che è possibile effettuare è riferita alla disaggregazione secondo due grandi gruppi della popolazione residente, definibili come appartenenti alla fascia della popolazione attiva o a quella della popolazione non attiva.

Secondo passo è quello di articolare queste due tranche in riferimento alle loro rispettive attività, nel caso del primo gruppo, o secondo l'individuazione dei motivi della loro inattività, per quanto riguarda la seconda fascia.

Popolazione residente attiva e non attiva

	Popolazione attiva		*Popolazione non attiva*		*totale*
Comune		%		%	Pop. residente
Serra Riccò	4.821	*60,8%*	3.104	*39,2%*	7.925

Popolazione attiva in condizione professionale per attività economiche

SETTORE	**NUMERO**	**PERCENTUALE**	**2001**
AGRICOLTURA	24	0,71%	52
ARTIGIANATO/TRASPORTI	397	12,01%	351
COMMERCIO	472	14,31%	735
INDUSTRIA	253	7,67%	935
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	42	1,28%	
SERVIZI	2113	64,02%	938
TOTALE	3.301		2.961

La percentuale di popolazione attiva è in linea con la media provinciale. Un'analisi del dato nel decennio rileva un lento, ma costante calo della percentuale di popolazione attiva, sempre in linea con la media provinciale.

Ancora bassa percentualmente la presenza di popolazione impegnata nel campo dell'agricoltura. L'attività nel settore dei servizi risulta decisamente preponderante con una percentuale superiore al 60% della popolazione attiva.

VI.4 Conclusioni

In conclusione, le considerazioni desumibili dai dati disaggregati per ciascuna tabella di indagine statistica, conducono ad un quadro abbastanza chiaro, ed in parte già espresso in ciascuna fase di illustrazione delle fasi di studio (dinamica demografica, patrimonio edilizio, popolazione attiva per attività economiche), della struttura fondativa del Comune di Serra Riccò.

Si comprende come il territorio comunale presenti una struttura demografica in sostanziale stabilità dovuta in buona parte ad una immigrazione proveniente presumibilmente da Genova, tale da compensare il saldo naturale negativo. Fondamentalmente con indice di anzianità nella media, con famiglie molto frammentate, composte nella maggior parte dei casi da uno o due componenti (media comunale riferita all'ultimo censimento di 2,20 abitanti/famiglia) e con un buon livello di occupazione in riferimento allo standard dell'area di pertinenza.

Un fattore simile, legato ad una notevole frammentazione dei nuclei familiari in riferimento al numero complessivo dei residenti, condiziona in modo abbastanza rilevante la richiesta di abitazioni di nuova previsione (sia riferite alla ristrutturazione del patrimonio esistente, sia riferite alla nuova costruzione). Non a caso nell'ultimo decennio si è registrato un aumento di nuove costruzioni e unità immobiliari in linea con i dati di incremento di popolazione immigrata.

Ad eccezione di alcuni interventi isolati la maggior parte delle nuove costruzioni ha riguardato edifici mono o bi-familiari, infatti, il soggetto attuatore-tipo che si trova ad operare nel campo del Comune è in realtà individuato dal singolo nucleo familiare, interessato nella maggior parte dei casi a mantenere l'autonomia rispetto ad altri nuclei, se non direttamente imparentati, con una precisa idea della struttura abitativa di cui necessita: palazzina isolata, al massimo di due piani di altezza, circondata da giardino, in rari casi con pertinenza agricola, resa autonoma dalla presenza di autorimessa interrata, possibilmente associata a piccola cantina o magazzino d'uso familiare.

Se si eccettua la concentrazione di proprietà in località Negrotto il resto del Comune presenta una proprietà piuttosto frazionata. A tal fine si è privilegiato il ricorso verso il permesso diretto, eventualmente sotto vincolo di convenzione, al fine di arricchire la dotazione dei servizi comunali attraverso parziale scomputo degli oneri edificatori, preferendo l'individuazione di più appezzamenti di terreni in grado di diffondere l'edificato secondo un preciso disegno urbano, connesso in buona parte al mantenimento del presidio ambientale del luogo ed al completamento degli ambiti residenziali già strutturati.

Si è inoltre puntato al recupero del patrimonio edilizio esistente in maniera da consentire una riduzione in linea assoluta dell'incremento volumetrico del territorio, dovrà comunque essere posta in atto una politica di

tutela, soprattutto nel caso di operazioni di demolizione e ricostruzione, che potrebbero portare alla perdita dei valori complessivi dell'edilizia storica locale, definendo un'immagine anonima della strutturazione degli insediamenti, legati a tipologie non congrue o insufficientemente riconoscibili per la realtà locale.

È indubbio che, una volta sfruttata integralmente la struttura abitativa storica, la situazione in atto richieda una previsione di nuova residenza che garantisca un "serbatoio" potenziale per lo sviluppo insediativo del territorio comunale. Si è pertanto ipotizzato di procedere su tre linee di sviluppo:

- La prima legata al completamento degli spazi urbani non ancora saturi, generalmente corrispondenti agli impianti di fondovalle, organizzati in modo discontinuo e delle espansioni edilizie della seconda metà del secolo scorso.

  Nelle situazioni di margine del tessuto edificato che per condizioni attuali, concreta suscettività di evoluzione compatibile, ruolo nel contesto generale del comune, presentano disponibilità a contenuti integrazioni del loro carico insediato e contestuale contributo alla riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi, saranno pertanto possibili puntuali integrazioni del tessuto edilizio mediante nuovi edifici, in presenza di un lotto minimo e libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati.
- La seconda legata al consolidamento dei tessuti edificati mediante superamento delle discontinuità e incoerenze interne al tessuto edificato recente. Sono stati pertanto individuati una serie di ambiti, per il cui sviluppo o trasformazione sono state adottate specifiche previsioni normative che ipotizzano differenti scenari di sviluppo. La scelta di ricorrere a possibili differenti scenari è determinata dalla volontà di meglio assecondare le possibili trasformazioni del territorio, senza proporre ipotesi di trasformazione che, per ragioni di mercato o di disponibilità della proprietà, potrebbero non attuarsi compiutamente, lasciando l'area nelle attuali condizioni di incoerenza con il contesto urbano.
- La terza legata al recupero dei territori sotto utilizzati, abbandonati, attraverso la riqualificazione del rapporto tra edificato, sistema delle infrastrutture e ambiente rurale, privilegiando gli interventi di recupero degli edifici esistenti e di sostegno, anche se in forma di conduzione parziale, delle originare attività agricole, in modo da garantire una manutenzione ambientale diffusa. I territori interessati si riferiscono ad insediamenti sparsi, e non antecedentemente asserviti in forza di disposizioni del previgente S.U.G., i quali disporranno di un indice di utilizzo insediativo generalizzato misurato in S.A. pari a 0,01 mq/mq. per nuova edificazione residenziale, con finalità di presidio ambientale oltre alle attività di effettiva produzione agricola, in ragione del piano di sviluppo aziendale conformato al Cap. 10 della Struttura del PTC sub punto 2 con riferimento al territorio dei Monti.

Detta disponibilità edificatoria potrà essere utilizzata:

- quale conferimento di volumetria edificabile a fini abitativi e non abitativi per nuovi edifici aventi autonoma funzionalità;

- quale conferimento di volumetria da impiegarsi in incremento di edifici abitativi o non abitativi esistenti ed in uso compresi nell'ambito.

VII. IL QUADRO DELLE SCELTE

I criteri di pianificazione saranno indirizzati al conseguimento di alcuni obiettivi identificati come primari, tesi al riequilibrio delle criticità individuate in fase di analisi ed alla corretta pianificazione degli ambiti di riqualificazione che dovranno concorrere, anche mediante l'integrazione dei servizi pubblici, alla complessiva riqualificazione dell'intero territorio comunale.

Obiettivi primari saranno in sintesi:

- Recuperare il rapporto tra abitato e aree agricole
- Implementare in maniera mirata i servizi al fine di riequilibrare il rapporto tra questi ultimi e la popolazione residente
- Tutelare i caratteri del paesaggio locale che hanno contribuito a definirne una specifica connotazione
- Estendere la partecipazione dei cittadini nelle scelte di pianificazione future
- Migliorare la qualità degli spazi urbani

I suddetti obiettivi verranno estesi a tutto il territorio comunale, ma differenziati per unità urbanistiche, in considerazione delle differenti caratteristiche delle aree urbanizzate del fondovalle dagli insediamenti collinari.

La prima fase di lavoro sarà improntata a identificare uno scenario di base relativo all'analisi dello stato di fatto del territorio.

A seguito del lavori di analisi, consistente nell'individuazione delle aree non edificabili, in quanto ricomprese in terreni già oggetto di asservimento, gravate da vincoli di inedificabilità imposti da strumenti di pianificazione sovraordinati o da normativa specifica, verranno individuate le aree suscettibili di estesa riqualificazione.

Su queste verrà approfondita l'analisi territoriale finalizzata a valutarne le caratteristiche orografiche, l'accessibilità veicolare e l'infrastrutturazione in genere.

Il compendio delle analisi svolte si tradurrà in uno scenario di piano relativo alle trasformazioni territoriali previste ed alla verifica della loro sostenibilità ambientale.

GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI NON INSEDIATI

Corrispondono ai territori non insediati o insediati in termini marginali del tutto occasionali o sporadici (Liguria Natura), in cui risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione turistica leggera itinerante.

All'interno di tali aree sarà consentita la realizzazione di nuovi fabbricati esclusivamente ad uso produttivo, per la conservazione, valorizzazione e sviluppo del patrimonio boschivo e l'attività pastorale, l'agriturismo, le funzioni accessorie alle attività escursionistiche, con esclusione comunque della residenza.

GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI EDIFICATI DI VALORE AMBIENTALE E STORICO

Corrispondono a situazioni territoriali interessate dalla presenza di sistemi insediati a netta dominante residenziale, prevalentemente organizzati intorno ad uno spazio pubblico presidiato da una chiesa, fortemente caratterizzati in ragione delle loro pregevoli qualità posizionali e di ambiente, costituenti componenti fondamentali nel paesaggio costruito locale, e che in ragione della loro collocazione nel territorio possono presentarsi con modalità di tessuto diverse.

Relativamente ai sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, al fine di mantenerne inalterato l'assetto edilizio, urbanistico e paesistico consolidato. Per le sole strutture turistico ricettive esistenti si prevede la possibilità di incrementi, concretizzabili anche mediante l'integrazione volumetrica, anche attraverso nuovi volumi edilizi che dovranno integrarsi con quelli esistenti sotto il profilo tipologico ed essere chiaramente leggibili rispetto ai corpi già esistenti.

Sugli edifici esistenti sarà consentito un limitato ampliamento per soddisfare esigenze di carattere igienico-funzionale o tecnologico.

GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO EDIFICATO

Corrispondono agli impianti di fondovalle, organizzati in modo discontinuo, dalle espansioni edilizie della seconda metà del secolo scorso.

Nelle situazioni di margine del tessuto edificato che per condizioni attuali, concreta suscettività di evoluzione compatibile, ruolo nel contesto generale del comune, presentano disponibilità a contenute integrazioni del loro carico insediato e contestuale contributo alla riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi saranno compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo, libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati.

Sugli edifici esistenti saranno ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia con mutamento della destinazione d'uso esistente, oltre a incrementi volumetrici determinati da esigenze di adeguamento a norme igieniche e/o funzionali.

I SETTORI DI CONSOLIDAMENTO DEI TESSUTI EDIFICATI

Laddove siano state identificate discontinuità e incoerenze interne al tessuto edificato recente, verrà determinata una disciplina di dettaglio per i singoli ambiti, che, per le loro caratteristiche, necessitano di una specifica definizione a livello di pianificazione comunale comprensiva delle modalità di concorso alla riqualificazione del sistema infrastrutturale.

Al fine di garantire lo sviluppo o trasformazione di ogni singolo ambito potranno essere adottate specifiche previsioni normative che ipotizzino differenti scenari di sviluppo. Tale possibilità è determinata dalla volontà portare comunque ad una trasformazione o evoluzione controllata dell'area senza che permangano le attuali condizioni incongrue con le scelte di pianificazione generale.

GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE ESISTENTI

Corrispondono alle aree, interessate da insediamenti a prevalente carattere artigianale e della piccola industria per lo svolgimento di attività di produzione e commercio di beni, anche semilavorati, o di prestazione di servizi.

All'interno di tali porzioni gli interventi ammessi saranno esclusivamente quelli volti al miglioramento qualitativo e funzionale dell'insediamento, da condursi sia mediante limitati interventi sull'edificato e sulle aree esterne, sia, in termini più incisivi, e nelle forme della ristrutturazione edilizia per interventi di maggiore rilevanza. Qualora gli interventi si ponessero l'obiettivo di pervenire ad una migliore definizione dei volumi edificati in termini regolari e stilisticamente omogenei sarà possibile apportare modificazioni nella composizione dei singoli corpi di fabbrica con integrazioni volumetriche e/o sino al raggiungimento della edificabilità massima stabilita dalle norme di zona.

GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DELLE AREE PRODUTTIVE DI FONDOVALLE

Corrispondono ad ambiti discontinui distribuiti lungo l'asta del torrente Secca e dei due affluenti Pernecco e Serra, entro cui appare opportuna la collocazione di insediamenti a prevalente carattere artigianale e della piccola impresa per lo svolgimento di attività produttive, in correlazione a significative componenti di nuova previsione dell'impianto infrastrutturale e/o di servizi, o determinate da evoluzioni volte al completamento del tessuto residenziale.

GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE

Corrispondono ai residuati dei territori di effettiva produzione agricola - Liguria Agricola, oggi prevalentemente condotti part-time ed ai territori caratterizzati da fenomeni di sotto utilizzo, di abbandono agro-silvo-pastorale o ancora da marginalità.

L'edificazione esistente nei territori aperti ha carattere sparso, generalmente riconducibile agli originari impianti rurali, con diffusi episodi di edificazione recente come risulta dalle ampie aree già asservite ai nuovi fabbricati, realizzati con caratteristiche e linguaggi talvolta estranei alla tradizione costruttiva rurale locale.

Obiettivo della disciplina è il recupero dei territori sotto utilizzati, abbandonati, attraverso la riqualificazione del rapporto tra edificato, sistema delle infrastrutture e ambiente rurale, privilegiando gli interventi di recupero degli edifici esistenti e di sostegno, anche se in forma di conduzione parziale, delle originare attività agricole, in modo da garantire una manutenzione ambientale diffusa.

Sono sempre ammessi interventi connessi al potenziamento del Sistema delle Attività Agricole compresa la residenza nei limiti descritti dalle norme di attuazione.

Per gli interventi sugli edifici esistenti o di nuova costruzione sarà disponibile una volumetria integrativa disposta dal Comune per riqualificazione infrastrutturale oltre alla possibilità di incremento di superficie agibile di edifici abitativi, motivato da dimostrate esigenze di adeguamento a norme igieniche funzionali nei limiti stabiliti dalle norme di attuazione.

Al fine di contenere la nuova edificazione abitativa nell'ambito, in termini sostenibili dal punto di vista paesistico-ambientale, e in assenza di nuove esigenze di rafforzamento del sistema infrastrutturale, indipendentemente dalle maggiori facoltà che potrebbero derivare dall'applicazione dell'indice fondiario stabilito, saranno fissate delle soglie massime di edificazione, a ritenersi valide esclusivamente per la nuova autonoma volumetria residenziale realizzata al di fuori del sistema agricolo produttivo.

IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE DI PREVISIONE DEL PUC

Il sistema dei servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale è disciplinato dal Piano in termini autonomi per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla appartenenza delle superfici destinate a tale funzione all'interno di specifici ambiti o settori.

Costituiscono componenti del sistema oltre a tutte le superfici destinate alle funzioni di cui al comma precedente (sottosistema degli standard urbanistici), le infrastrutture dedicate alla mobilità pedonale e/o ciclabile in sponda sinistra e in sponda destra del Torrente Secca, come meglio indicate nella tavola della Struttura del Piano STR 2. Il sistema comprende altresì le dotazioni per servizi religiosi come identificate dalla L.R. 4/85.

Potranno far parte del sistema anche le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata a condizione che ne sia garantita la pubblica fruizione senza discriminazioni, attraverso appositi atti a rilevanza pubblica.

Il sistema si articola in servizi e infrastrutture esistenti alla data di adozione del Piano indicate nel capitolo precedente ed in servizi ed infrastrutture di nuova previsione.

ELEMENTI TIPOLOGICI CARATTERIZZANTI L'ARCHITETTURA ED IL PAESAGGIO

Il nuovo PUC e la relativa disciplina paesistica di livello puntuale indicano quelli che sono individuati come elementi tipologici caratterizzanti e dispone le modalità di utilizzo nel caso di nuove costruzioni o di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

A tal fine è stata condotta una campagna di indagine e rilevazione fotografica degli edifici e degli elementi tipologico/formali da riconoscere come caratterizzanti la tecnica tradizionale del costruire locale e di conseguenza il paesaggio antropizzato della zona.

Individuati tali elementi, sono stati evidenziati gli edifici, riconosciuti nel loro insieme, quali elementi testimoniali e sugli stessi sono stati indicati dettagliatamente gli interventi possibili e tali da consentirne una corretta manutenzione, nel rispetto dei valori testimoniali di cui gli stessi risultano esempio.

Nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti ma incongrui verranno dettati gli indirizzi di intervento finalizzati a ricondurre alla tipologia più consona il fabbricato eliminando o trasformando le porzioni o parti realizzate con elementi tipologicamente non corretti.

Infine verranno indicati, anche con il supporto di documentazione fotografica, i caratteri ai quali dovranno essere ricondotti i nuovi fabbricati con particolare attenzione alle tipologie compositive di impianto, ai dettagli ritenuti più significativi, ai materiali, imponendo il ricorso a tecniche e tipologie della tradizione locale (es: tetti, sporti di gronda, gronde, bucature, ecc.).

LA SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE

Le norme di attuazione, integrate con la disciplina paesistica di livello puntuale, dovranno porre particolare attenzione agli interventi di sistemazione delle aree libere.

A tal proposito dovranno essere normati i viali privati di accesso alle residenze, evitando eccessivi scavi o riporti, fino a prevedere, nei contesti di maggior pregio, la necessità di evitarli totalmente. Anche le opere di sostegno, siano esse in struttura o mediante tecniche di ingegneria naturalistica, dovranno essere estremamente contenute.

Dovranno essere vietati i riempimenti artificiali aventi il solo scopo di livellare il terreno in prossimità delle residenze, e tali da trasformare in maniera significativa l'orografia locale. Sarà consentito l'adeguamento delle quote del terreno esistente solo laddove sia mantenuta inalterata la caratteristica morfologica del luogo.

Sarà consentito il ripristino di terreni terrazzati esistenti, i quali dovranno dettare le regole dell'insediamento eventuale e non essere modificati secondo le esigenze del nuovo edificato.

Tutti i progetti dovranno essere integrati con una specifica progettazione del verde, le cui linee generali saranno dettate dalla normativa del P.U.C..

In genere le murature dovranno essere rivestite in pietra locale a corsi regolari.