COMUNE DI CASTIGLIONE CHIAVARESE

Città Metropolitana di Genova

PIANO URBANISTICO COMUNALE

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

(art. 26 L.R. 36/1997 e s.m.)

Redazione PUC
Arch. Gianni Peruggi con Arch. Valia Galdi
Collaborazioni Arch. Stefania Vernazza

Redazione VAS
Arch. Valia Galdi

Relazione di Incidenza
Dott.sa Paola Caffa

Aspetti geologici
Studio associato geologi
Mauro Migone e Paolo Nicchia

Responsabile del servizio Urbanistica
Geom. Franco Segale

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° del

titolo

Relazione documento degli obiettivi



data	*aggiornamenti*	
Gennaio 2022		

Documento degli Obiettivi del Piano Urbanistico Comunale

Il Piano, in continuità con lo strumento vigente di cui costituisce verifica e aggiornamento, si pone l'obiettivo generale di mantenimento del territorio che si presenta ricco di elementi di pregio e caratterizzato da buone condizioni di conservazione delle sue parti abitate e di apprezzabili aree agricole.
Per far questo il Piano interviene sui sistemi di regolamentazione degli usi del suolo, riconosce la suscettività alle trasformazioni delle singole componenti edilizie e di paesaggio. Le condizioni e caratteristiche locali portano a configurare il PUC come uno strumento volto al restauro, mantenimento, al recupero e in alcuni casi alla riqualificazione compatibile dei luoghi. Al tempo stesso uno strumento che vuole essere agile e di facile consultazione, che possa contribuire positivamente a rispondere alle esigenze di un tessuto produttivo minuto fatto di aziende agricole, ricettività turistica e servizi.
In via generale il PUC, su indirizzo della Amministrazione Civica, vuole essere un o strumento a supporto della permanenza della residenzialità primaria, del mantenimento dei servizi e della loro riqualificazione, delle nuove forme di economia legate alle opportunità e ai valori del territorio rurale.

In sintesi, gli obiettivi del PUC sono:

1. **Mantenere la diffusa qualità di paesaggio esistente**, attraverso il mantenimento delle caratteristiche complessive dei nuclei, delle visuali panoramiche, del sistema integrato degli usi del suolo agricoli.

Il PUC riconosce l'articolazione del territorio in Ambiti e dispositivi volti a mantenere i valori paesaggistici presenti, quali la riconoscibilità dei nuclei come nei casi di S.Pietro in Frascati e Castiglione nel loro rapporto con il paesaggio, preservando le visuali di pregio, definendo una normativa volta a preservare il corretto rapporto tra edificato e spazi aperti definitosi nel tempo attraverso un minuto disegno di suolo che viene rispettato e ripreso nelle regole di intervento su spazi pertinenziali e rurali ed anche nella definizione degli interventi di mitigazione laddove necessari.

2. **Valorizzare il sistema delle emergenze storiche archeologiche e naturalistiche**, con particolare riferimento alla presenza di poli d'interesse museale, ai nuclei storici, agli edifici di pregio e di valore testimoniale, ai monumenti e ai percorsi storici e archeologici, al sistema naturalistico carsico.

Il territorio di Castiglione è ricchissimo delle tracce di una presenza antica, archeologica e poi delle epoche successive, testimoniata da insediamenti e vie di comunicazione. I nuclei storici, i santuari, il sistema archeo minerario e speleologico che ha le maggiori eccellenze nelle aree archeologiche di Masso, di San Nicolao in Pietra Colice, nelle Grotte del Frascarese. La presenza di un sistema di insediamenti storici d'interesse (Velva, Mereta, Missano, Conio, Castiglione, S.Pietro in Frascati, Campegli, Masso) unitamente alle ampie aree d'interesse naturalistico evidenziate

dalle Zone Speciali di Conservazione, costituisce il patrimonio su cui investire per poter attrarre visitatori e sostenere le attività indotte dal turismo slow.

3. **Rafforzare la fruizione escursionistica** attraverso il mantenimento della rete sentieristica, la realizzazione di strutture di supporto ove necessario e possibile, la realizzazione di sistemi informativi e di segnaletica, sono obiettivi che il Piano assume in sintonia con l'obiettivo precedente.

4. **Favorire il mantenimento delle unità edilizie esistenti** attraverso interventi edilizi rispettosi dei caratteri architettonici ma di adeguamento ai livelli di comfort abitativo e di risparmio energetico attuali, declinando la normativa in modo tale da permettere interventi compatibili con il permanere delle caratteristiche architettoniche, innalzando nel contempo la qualità e il comfort abitativo (CE-NS, CE-CS, RQ-PA).

5. **Mantenere e implementare il sistema dei servizi esistenti**, attraverso interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, di mantenimento dei servizi primari alla residenzialità e lo sviluppo di soluzioni flessibili e integrate (mobilità, servizi sociosanitari, scolastici, sportivi) che trovano risposta nell'incremento previsto delle dotazioni relative a spazi verdi attrezzati, parcheggi, isole ecologiche.

6. **Supportare le attività agricole produttive e di trasformazione e commercializzazione** dei prodotti agricoli primari attraverso l'articolazione della normativa degli ambiti di presidio ambientale e della campagna rurale in cui prevedere norme a supporto delle attività.

7. **Favorire lo sviluppo del sistema locale di ricettività diffusa e agrituristica** attraverso azioni dirette e indirette, quali articolazione della normativa con ammissibilità di tali destinazioni d'uso e supporto al mantenimento e alla creazione di elementi d'interesse di cui agli obiettivi precedenti (1,2,3,6).

8. **Incentivare usi produttivi compatibili per il recupero di siti dismessi** e abbandonati, la diversificazione delle attività, il sostegno al tessuto produttivo e alla residenzialità primaria. Creare le condizioni per il recupero del patrimonio esistente anche nel caso di usi produttivi compatibili, sia connessi alle filiere agroalimentari, sia artigianali e terziarie digitali, sia turistiche e culturali, tutte contribuenti a mantenere le condizioni di vivibilità del territorio per la residenzialità primaria, attraverso le disposizioni normative che possano prevedere destinazioni d'uso e azioni di riuso e ristrutturazione compatibili.

9. **Incentivare buone prassi** inerenti la sistemazione dei terreni e degli spazi sotto il profilo **dell'efficienza energetica, dell'impiego di fonti rinnovabili,** attraverso la predisposizione di misure incentivanti nella normativa generale e degli ambiti e attraverso misure specifiche per l'adozione di soluzioni a basso impatto energetico nella progettazione dei nuovi interventi.

10. Incentivare buone prassi inerenti la sistemazione dei terreni e degli spazi sotto il profilo **della sicurezza idrogeologica e la gestione del ciclo dell'acqua,** attraverso la declinazione di tipi di interventi da attuare, in particolare negli ambiti del

territorio rurale, per la salvaguardia della stabilità del suolo, la riduzione dei consumi idrici, la mitigazione del rischio di incendio.

11. **Riqualificare gli insediamenti edilizi esistenti** mediante il riordino di volumetrie esistenti e delle sistemazioni di suolo opportune. La limitazione del consumo di suolo si persegue mediante la messa a punto di norme articolate in ambiti individuati sulle caratteristiche degli insediamenti e in modo tale da delineare la molteplicità di interventi ammissibili per il recupero e la riqualificazione del tessuto edilizio esistente, soprattutto negli spazi realizzati nel dopoguerra, passibili di interventi di riqualificazione di maggiore entità volti al conseguimento di migliori prestazioni energetiche, di condizioni di comfort e accessibilità adeguate agli standard attuali.

12. **Redigere uno strumento agile e chiaro** che possa essere leggibile e impiegabile dai tecnici e dalla popolazione locale, a partire dalla rispondenza alle norme e ai regolamenti regionali vigenti, l'impianto normativo del PUC viene declinato mettendo in evidenza le singole situazioni proprie dei sub-ambiti riferiti a località specifiche del territorio comunale, ciò per facilitare la lettura e la comprensione del Piano, scritto e disegnato con attenzione alla leggibilità dei documenti da parte della popolazione e non solo degli addetti ai lavori.