COMUNE DI COGORNO

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

SCHEMA DI PROGETTO
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

(art. 38 comma 1 della L.U.R. 36/1997 s.m.e i.)

Redazione del PUC
Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Matteo Adreveno

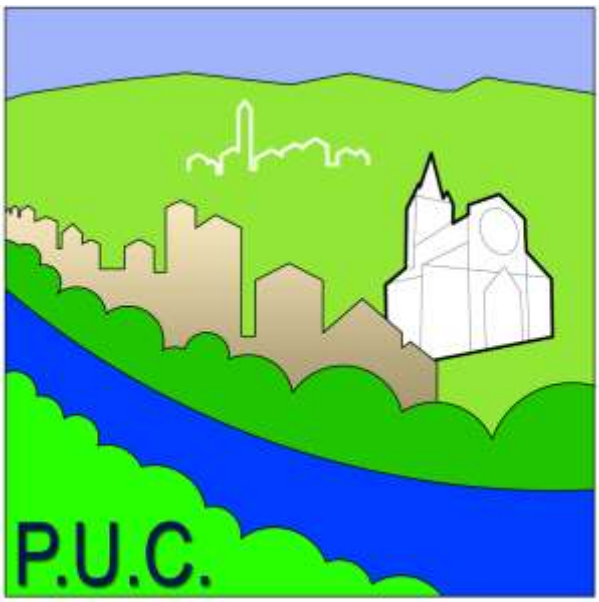
Supporto alla redazione PUC
Arch. Gianni Peruggi, Arch. Valia Galdi
Collaborazione Arch. Stefania Vernazza, Ing. I. Squeri

Aspetti Geologici
Dott. Geol. Gianni Rizzi

Redazione Rapporto Preliminare VAS
Arch. Valia Galdi

Redazione Preliminare Relazione d'Incidenza
Dott. Cella

RELAZIONE GENERALE



Settembre 2018

Premessa

Il Comune di Cogorno nelle sue diverse parti, inclusa la Costa e San Salvatore, presenta un territorio di grande interesse per la città dell'Entella sia per la consistenza dell'abitato, sia per la presenza di servizi territoriali, sia per l'articolata configurazione diffusa su una collina di pregio, per le attrattività insediative date dalla qualità e dall'equilibrio tra componenti edilizie, rurali e naturali, rafforzate dalla diffusa panoramicità e da fattori microclimatici di tutto rilievo. Cogorno nell'insieme si configura come un interessante comune di primo retro costa, facilmente raggiungibile e servito dalle principali infrastrutture viarie, ricco di elementi d'interesse che trovano origine nella sua storia antica tra cui spiccano la Basilica di San Salvatore e il borgo medievale dei Fieschi, a valle, e le antiche vie dell'ardesia e il sistema delle antiche cave a monte. La descrizione e gli obiettivi della pianificazione sono radicati nella comprensione delle componenti territoriali, alla base della comprensione dei ruoli che possono essere assunti dalle componenti territoriali nella prospettiva futura del mantenimento e del miglioramento delle condizioni abitative e produttive, più attrattive per la loro fruizione turistica e del tempo libero, per i servizi a supporto della residenzialità, più accessibili e sicure sotto il profilo ambientale, per fare di Cogorno un posto che possa essere scelto per le condizioni di qualità della vita.
Nella relazione vengono trattati argomenti d'inquadramento e di prospettiva di pianificazione, altri relativi agli aspetti socioeconomici e ambientali sono meglio illustrati nel Rapporto Preliminare della VAS.

1.Inquadramento territoriale – aspetti geografici, geomorfologici e idrografici

Estratti dalla relazione archeologica della dott.sa Francesca Giommi

Da un punto di vista geografico Cogorno, posto nel territorio interno del Levante ligure, è un comune "sparso", suddiviso in diverse frazioni e località disposte per lo più a mezza costa (Breccanecca, Cogorno, Costa, Monticelli, Panesi), la cui sede comunale non risiede nel borgo omonimo, ma è collocata nella frazione di San Salvatore - abitato moderno disposto in sponda sinistra del fiume Entella, circostante l'antico borgo fliscano connotato dalla famosa abbazia medievale dei Fieschi. La superficie territoriale, confinante con i vicini Comuni di Carasco – Chiavari - Lavagna e Ne, non ha sbocchi a mare, ma si sviluppa nell'entroterra ligure retrostante la costa, estendendosi su 9,08 kmq nella zona geografica collocata tra la bassa val Fontanabuona e la val Graveglia. Il suo territorio è compreso in buona parte nel bacino idrografico alto e medio dell'Entella, nella piana alluvionale posta in sponda sinistra al corso fluviale, estendendosi inoltre verso NE fino al limite fisico costituito dal torrente Graveglia e verso E/SE sui rilievi collinari che giungono gradualmente al crinale che unisce i rilievi del monte S. Giacomo e del monte le Rocchette. A sud il confine geografico tra Cogorno e Lavagna è costituito dalla valletta del rio Ramella, affluente dell'Entella.
Nella definizione riportata dalla Carta Geologica d'Italia - Foglio 232/Sestri Levante 1:50.000 – Unità di Lavagna (http://www.isprambiente.gov.it/), la conformazione geologica del Comune di Cogorno è la seguente:
nella parte settentrionale della piana alluvionale, a sud dell'intersezione tra il Graveglia e l'Entella, e su gran parte dell'estensione territoriale analizzata (rilievi collinari e montuosi) si trovano ampie aree connotate dalle formazioni affioranti dette "ardesie di Monte Verzi (AMV)" – costituite da torbiditi calcareo-marnose in strati e banchi con spessori che raramente eccedono i 10 m e di norma non sono inferiori al metro. Queste conformazioni, caratterizzate da uno spessore compreso tra i 200 e i 350 m, da un colore tra l'avana e il grigio scuro e da una scistosità ardesiaca, risalgono ad un periodo compreso tra il Campaniano superiore – Maastrichtiano inferiore p.p. (Giurassico medio - Cretacico).
All'interno della formazione sopra descritta in alcune zone circoscritte ("nel passaggio con gli scisti-manganesiferi") è stata individuata una *litofacies* prevalentemente arenacea, le cosiddette "arenarie di Cogorno" (AMV_a). Si tratta di un deposito geologico costituito da un alternanza di arenarie, siltiti, argilliti e raramente marne; caratterizzati da formazioni con disposizione e colore diversificato (banchi e strati, colore dal marrone al grigio al bruno). Il passaggio ai sottostanti scisti-manganesiferi è piuttosto netto e affiorano gli strati torbiditi arenacei; la conformazione è caratterizzata da uno spessore compreso tra i 150 e i 180 m. Risalgono ad un periodo compreso tra il Campaniano – Maastrichtiano (Giurassico medio - Cretacico).
Inoltre, nella porzione sud-occidentale del territorio comunale si riscontrano zone di limitata estensione caratterizzate dalla presenza delle "argille a Palombini" (APA), deposito geologico costituito da un alternanza di argilliti grigie e siltiti, alternate

a strati di calcare micritico grigio scuro (palombino), risalente ad un periodo compreso tra il Hauteriviano superiore – Santoniano superiore (Giurassico medio - Cretacico).
Un'altra distinzione sulla conformazione geologica del territorio è evidenziata dalla simbologia riportata dalla carta in prossimità di alcuni punti altimetrici rilevati del territorio di Cogorno (frazione Chiappe; crinale tra monte S. Giacomo e monte le Rocchette), che segnala la presenza di "Depositi di versante", formati da detriti eterogenei ed eterometrici, costituiti da clasti grossolani spigolosi, con bassa matrice sabbiosa, di formazione più recente e databili al Pleistocene superiore - Olocene.
Infine, le fasce in adiacenza ai principali corsi d'acqua che delimitano i confini territoriali di Cogorno, il torrente Graveglia a nord e l'Entella ad ovest, sono contraddistinte dalla presenza di "Depositi alluvionali attuali", sempre risalenti all'Olocene, formati da coltri alluvionali piuttosto grossolane, costituiti da ghiaie e ciottolami, con limi e sabbie frequentemente misti a "clasti poco elaborati".
All'interno del comprensorio comunale analizzato la superficie della piana alluvionale dell'Entella si estende per circa 2,4 km in senso NE-SW e per circa 0,7 km in senso E-W, a partire dalla zona posta poco più a sud dell'inserimento del torrente Graveglia nel corso d'acqua maggiore, fino a raggiungere verso meridione l'intersezione tra il rio Ramella ed il fiume, a nord della località Moggia Inferiore.
Questa vasta area interessata dall'accrescimento secolare del substrato geologico, causato dalle esondazioni dell'Entella e dei rii minori che discendono dai versanti collinari orientati in senso NE-SW (r. Remigiano, r. della Carica, r. della Pessa, r. Ramella) è occupata dalla viabilità di maggiore percorrenza che collega la città costiera di Lavagna a Carasco (SP 33), passando attraverso la frazione di San Salvatore e mettendo in comunicazione la fascia litoranea con alcune delle principali valli interne del territorio del Levante - Val Fontanabuona e Val Graveglia. Lungo questa importante arteria viaria, già esistente nei secoli postmedievali nella piana si è sviluppato nel corso degli ultimi cinquanta anni l'abitato moderno in cui ha sede anche l'Amministrazione Comunale, precedentemente collocata fino al 1975 nella frazione di Cogorno Alta.
Verso il letto del fiume, ad occidente della viabilità maggiore, il territorio è caratterizzato dalla presenza di edifici moderni (case e palazzi condominiali) e di capannoni commerciali di grandi dimensioni, che si alternano ancora oggi a spazi ancora liberi da costruzioni, occupati spesso da orti, giardini e terreni incolti. Su questa fascia di terreno che costeggia in sponda sinistra il corso dell'Entella è stata realizzata in tempi recenti la pista ciclopedonale che partendo dall'antico ponte della Maddalena si sviluppa verso nord in direzione della Val Fontanabuona, collegando con un percorso alternativo e a vocazione "turistica" Lavagna al borgo di San Salvatore dei Fieschi.

La frazione più popolosa e moderna del comprensorio comunale è stata invece ampliata gradualmente ad oriente dell'arteria stradale SP 33, con una distribuzione piuttosto omogenea dei suoi edifici lungo l'asse viario interno N-S costituito da via Divisione Coduri (in direzione S-N), con un graduale sviluppo urbano verso le prime fasce collinari costituito dai rettifili minori perpendicolari, orientati in senso E-O (via Valparaiso, via Adriano, via Bellagamba, via du Cantu, ecc.).
L'abitato attuale di San Salvatore è caratterizzato quindi da lotti di terreno occupati da caseggiati moderni a più piani, sia adibiti ad edifici scolastici che ad abitazioni private, villette circondate da ampi giardini, stabili ad uso commerciale e alcuni spazi aperti ad uso pubblico (il campo sportivo, i parcheggi e le piazze principali – piazza Dante Alighieri, piazza Aldo Moro, ecc.).
A questo sviluppo moderno della frazione cresciuta sulla piana fluviale si oppone, nella conservazione dei tratti originali del territorio, la zona della basilica e il nucleo antico del borgo: gli edifici di origine medievale sono collocati sulle prime alture nord-orientali retrostanti la piana a 35 m slm, dove il tessuto urbano moderno si arresta e si aprono diverse aree ancora libere da costruzioni adibite alla coltivazione delle vigne e degli orti (zona che costeggiano via Maggiolo), talvolta coltivati su terreni in leggero pendio (area retrostante l'abbazia), oppure organizzati su fasce terrazzate disposte per lo più sui versanti presenti ai piedi dei solchi vallivi dei rii minori (terreni attorno a via Bertulla).
In questa porzione del territorio, le strade principali salgono gradualmente verso le frazioni poste a mezza costa poste ad E/NE (Breccanecca, Monticelli) o si dirigono verso NE lungo il fondo valle in direzione della bassa Val Graveglia dove raggiungono la località omonima, passando ai piedi del borgo di Panesi e alla zona della chiesetta di S. Lucia, mentre la

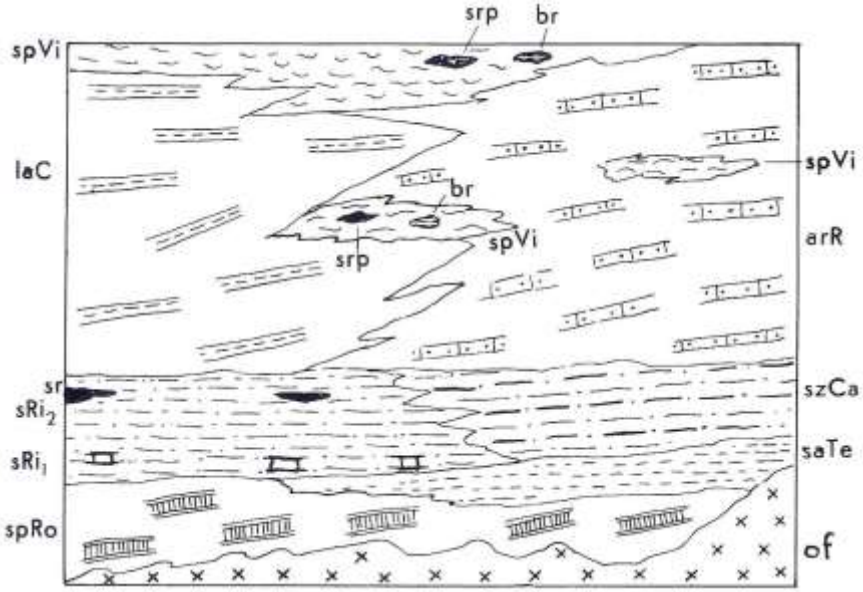
viabilità interna al borgo fliscano, oltre a conservare importanti toponimi collegati al passato storico di questo centro abitato (*via antica romana*) è decisamente contraddistinta da uno sviluppo irregolare e tortuoso, oltre che da percorsi pedonali che tradiscono le antiche origini.
Gran parte del comprensorio comunale analizzato è invece caratterizzato dalla presenza di alture collinari collocate a ridosso della fascia pianeggiante, che raggiungono nell'arco di distanze limitate quote altimetriche piuttosto elevate fino a raggiungere, nei punti più alti del crinale che coincide con il confine comunale tra Cogorno e Ne, il monte S. Giacomo (539 m slm) ed il monte le Rocchette (701 m slm).
La maggior parte dei rilievi di mezza costa su cui si trovano case sparse e nuclei abitativi costruiti attorno ad antiche chiese e oratori (fra gli altri ricordiamo Panesi, Costigliolo, Costa, la Costa, San Bartolomeo, San Giovanni, Cogorno alta, ecc.) è collegata attualmente dalla strada provinciale SP 34 che si snoda salendo e scendendo da NO a SE, attraversando tutto il territorio interno del comune, in buona dose ricoperto da una fitta copertura boschiva.
Sulle zone poste a mezza costa, spesso interessate dalla viabilità antica, sono quindi nati alcuni dei borghi più interessanti che il Comune di Cogorno conserva: attualmente il territorio mostra ancora evidenti tracce dei nuclei demici di origine medievale (Breccanecca, Cogorno, Costigliolo, Monticelli, Panesi), distribuiti sui rilievi collinari collegati da secoli ad alcuni monti più elevati attraverso i percorsi di crinale, che spesso hanno testimoniato la presenza di reperti archeologici distribuiti in superficie (ceramica pre-protostorica – cfr. schede EA 5-6).
Questa porzione dell'entroterra è inoltre interessata dalla presenza di un substrato geologico da cui deriva la presenza anche nel territorio di Cogorno di numerosi giacimenti di ardesia, un'importante materia prima sfruttata fin dall'antichità dalle popolazioni locali e da quelle che abitavano le località limitrofe (Carasco, Chiavari, Lavagna, ecc.) sia come pietra da costruzione che come supporto per la produzione di elementi decorativi (bassorilievi, stemmi, portali, ecc).
Infine, tra le diverse zone morfologicamente caratteristiche di questo comune per l'analisi delle sue potenzialità storico-archeologiche va segnalato il versante meridionale delle vallette solcate dal a NE rio Berissi e più ad occidente dal rio Fravega, che costituiscono il confine della zona sud-orientale del comprensorio di Cogorno con quello di Lavagna.
Qui il territorio si caratterizza per un forte dislivello di quote che scendono piuttosto repentinamente dalle località panoramiche, distribuite a mezza costa con buona esposizione a sud - poste ad un'altitudine media compresa tra i 300 e i 200 m slm (San Bartolomeo, San Giovanni, Costigliolo, Case Coste dei Raffi), al fondo valle più cupo e infossato, posto a quote variabili tra i 150 e i 50 m slm. Lungo questo solco erosivo, sono testimoniati vari toponimi interessanti (*Molino*) e si individuano ancora i resti di cascine isolate, o di piccoli nuclei demici, che nel passato non troppo remoto dovevano essere ancora da occupati dalle popolazioni contadine locali.
I collegamenti minori, conservatesi in parte tuttora fra un nucleo abitativo e l'altro, suggeriscono le tracce dell'esistenza di percorsi pedonali e sentieri che in passato dovevano rappresentare le vie di comunicazioni principali, sia per l'uomo che abitava queste zone che per il passaggio degli animali sfruttati per il trasporto delle merci e dei prodotti delle attività agro-pastorali.

2. Inquadramento geologico

Estratti dalla relazione del dott.Geologo Gianni Rizzi comprensiva delle previsioni preliminari

Lo schema geologico a scala territoriale propone una serie sedimentaria a contatto con le rocce verdi sul limite occidentale della zona ofiolitica Val Graveglia – Bargonasco – Bracco.
In corrispondenza di tale limite compaiono di volta in volta i vari tipi di ofioliti, i diaspri e i calcari a Calpionelle tipo maiolica, entrambi strettamente associati al primo termine della serie.
La serie geologica degli affioramenti ofiolitici di val Graveglia-Bargonasco e costituita, a partire
dal termine più antico, da serpentiniti, gabbri, basalti, ai quali seguono come detto i diaspri ed i
calcari a Calpionella; la serie cretacea, costituita da diversi livelli di Argilloscisti, Ardesie, Arenarie di M.te Ramaceto (compresa tra il Titoniano-Berriasiano e il Turoniano), si estende verso l'alto in continuità con la serie precedente e si sviluppa arealmente verso Ovest e Sud-Ovest a partire dal limite suddetto, modellando anche i rilievi retrostanti le cittadine di Sestri Levante, Lavagna, Cogorno e Chiavari. La continuità della serie sedimentaria si interrompe in prossimità della Collina delle Grazie (Chiavari) e lungo l'incisione del retrostante rio Campodonico (affluente di destra del

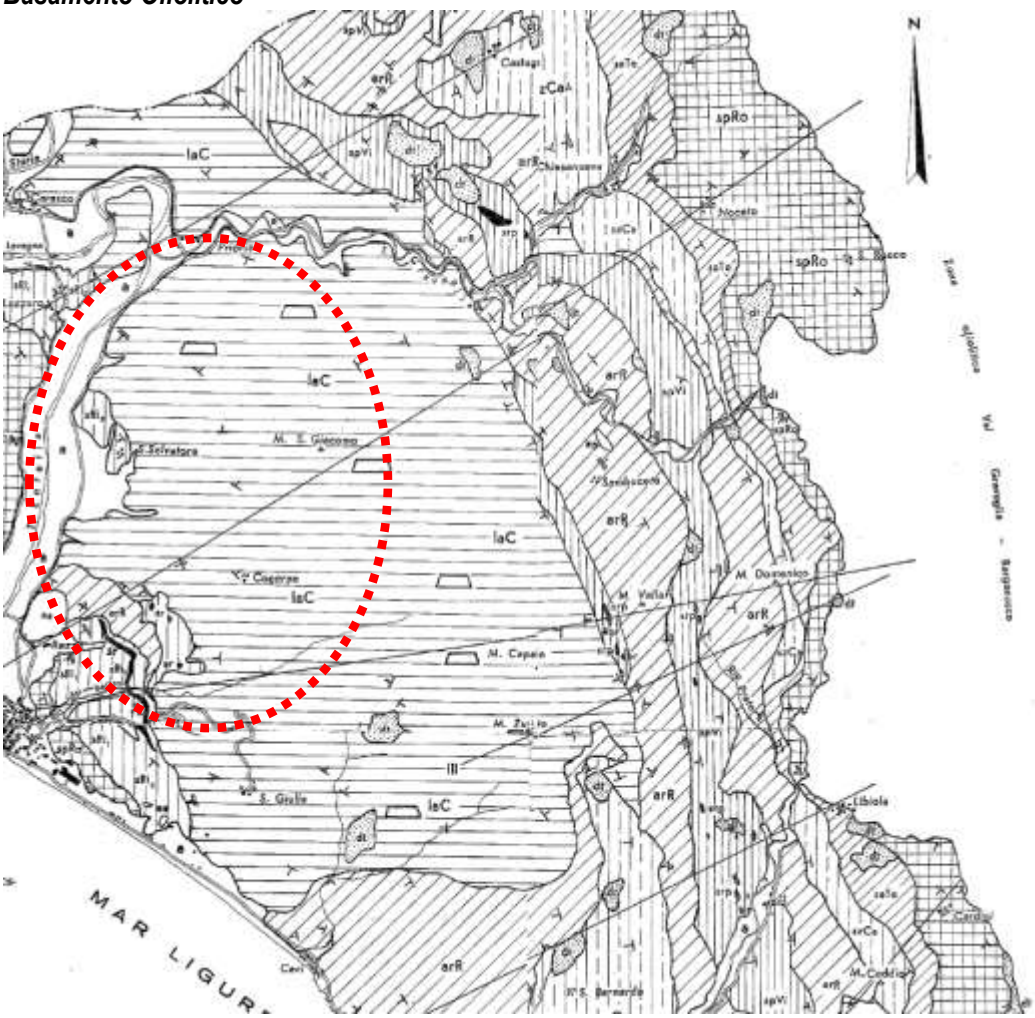
torrente Rupinaro) per l'affioramento della Formazione dei Flysch di Monte Antola, costituita da alternanze ritmiche di banchi calcareo-marnosi, arenarie micacee, argilloscisti e strati argilloso-marnosi.
La Formazione dei Calcari di Monte Antola caratterizza inoltre, come noto, l'intero versante litoraneo tra Chiavari e Genova, salvo il localizzato mascheramento dovuto ai Conglomerati oligocenici di Portofino sull'omonimo promontorio.
Dalla pubblicazione di R. Terranova: "La serie cretacea degli argilloscisti fra le valli dei Torrenti Entella e Petronio (Appennino Ligure) - Atti dell'Istituto di Geologia dell'Università di Genova – Anno IV, 1966 – Volume I, Fascicolo I" vengono di seguito richiamati (TAVV. 1-2-3): lo Schema Stratigrafico Riassuntivo (in legenda vengono riportate le attuali attribuzioni formazionali), lo stralcio di Carta Geologica e la sezione geologica rappresentativa del contesto.
Dagli stralci cartografici allegati menzionati si evince come gran parte del territorio comunale sia caratterizzato dalle Ardesie, confinanti a Sud con le Arenarie e argilloscistosi associati e ad Ovest, limitatamente alla zona della Costa e di Panesi con lembi argilloscistosi.
La Formazione delle Ardesie è caratterizzata dai seguenti lineamenti litologici:
Ardesie, scisti marnoso-ardesiaci e scisti argilloso-marnosi, di colore grigio-nero al taglio e biancastro sulle superfici esposte, a grana molto fine o spesso privi di grana, taglienti alla rottura, dotati di fittissima scistosità per cui divisibili in lastre sottilissime; formano strati di potenza assai variabile, da pochi centimetri a diversi metri, fino ad una decina di metri, nei quali i piani di scistosità sono generalmente obliqui rispetto ai piani di stratificazione, con valori angolari più frequenti intorno a 20°-30°, qualche volta superiori soprattutto in corrispondenza di zone particolarmente tettonizzate.
Arenarie, costituite in grande prevalenza da quarzo e mica, con cemento argilloso e argilloso-siliceo, a volte debolmente marnoso; la grana è fine, talora finissima soprattutto nei banchetti più sottili; formano strati di potenza più frequente intorno ad alcuni decimetri, a volte superiore al metro; il colore al taglio fresco è grigio-biancastro, sulle superfici esposte assume invece tonalità grigio-brune fino a raggiungere una colorazione giallo-terrosa.
Scisti argillosi ed argilloso-arenacei, di colori grigio-nero e grigio-verde, a facies lamellare e grossolanamente lastroide i primi ed a facies prevalentemente prismatica i secondi (coltellini); la grana di questi ultimi è sempre finissima e spesso si risolve in una dispersione di minute lamelle di mica bianca brillante in una pasta argillosa grigio-verde; formano strati di potenza molto variabile, da pochi centimetri (con il limite inferiore dato da veli millimetrici) a valori che superano il metro; la colorazione sulle superfici esposte non è molto diversa da quella al taglio fresco.
Calcareniti massicce, di colore grigio-biancastro ed interessate spesso da vene di calcite; formano strati di potenza variabile, talora superiore al metro, che si accompagnano talvolta con l'arenaria.



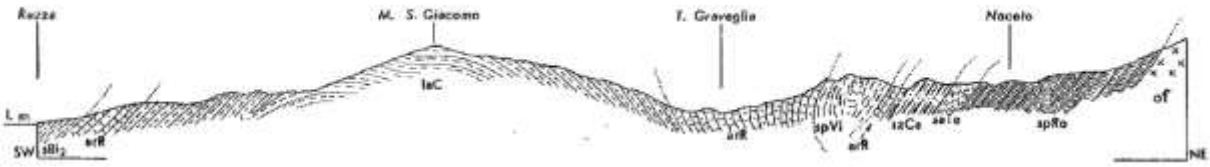
TAV. 1

Dove:
F. delle Argilliti di Giaiette
spVi: Argilloscisti policromi con intercalazioni di scisti rossi (srp) e di brecce poligeniche (br)
F. delle Arenarie del M.te Gottero
arR: Arenarie di M.te Ramaceto
F. di Val Lavagna
laC: Ardesie, scisti marnoso-ardesiaci e scisti argilloso-marnosi con intercalazioni di arenarie,

argilloscisti e calcareniti
szCa: Scisti argillosi grigi e scisti argilloso-arenacei bruni alternanti
sRi2: Scisti argillosi manganesiferi, con intercalazioni di scisti rossi (sr) e di arenarie quarzose
sRi1: Scisti argillosi grigi con intercalazioni di calcari argillosi pseudopalombini
saTe: Argilloscisti e scisti argilloso-arenacei con straterelli di fini arenarie
F. delle Argille a Palombini
spRo: Scisti argillosi e argilloso-marnosi con intercalazioni di calcari palombini
Basamento Ofiolitico



TAV. 2



TAV. 3

2.1 Geomorfologia

In relazione agli aspetti geomorfologici, il territorio deve essere distinto in due elementi fondamentali: la piana alluvionale associata al fiume Entella e quelle subordinate laterali generate dagli affluenti in sinistra ed i rilievi che risalgono in direzione Est raggiungendo la costa di Monte San Giacomo.

Per quanto attiene la piana, essa possiede una significativa estensione laterale e su di essa si è sviluppato nel tempo un tessuto urbano pressochè continuo che si estende ben oltre San Salvatore costituendo anche le cittadine di Chiavari e Lavagna.
Gli studi sulla piana si sono susseguiti nel tempo per varie ragioni, spesso in forma poco organica, tuttavia in epoca recente si è cercato di riorganizzare tutti i dati disponibili al fine di delineare un modello geologico, geomorfologico ed idrogeologico sufficientemente integrato.
La metodologia seguita per una ricostruzione stratigrafica dell'estesa area si e basata sulle seguenti indagini geognostiche:
a) indagini geofisiche eseguite negli anni '70 comportante una densa maglia di sezioni - circa ortogonali al corso d'acqua - da cui trarre informazioni circa l'andamento del paleoalveo e la granulometria delle alluvioni (Cortemiglia G.C., De Stefanis A., Marini M., Terranova R. - L'idrogeologia del bacino del T. Entella nel quadro di un programma di gestione e protezione delle falde acquifere nella Provincia di Genova – Atti del 3° Convegno internazionale sulle acque sotterranee – Palermo 1975).
b) una serie di sondaggi meccanici a carotaggio continuo eseguiti a supporto di pratiche edilizie (adeguamenti sismici di scuole, proposte edilizie, esecuzione di pozzi, ecc.) attraverso i quali controllare, tarare e affinare il modello di cui al p.to precedente.
L'esito dei carotaggi ha confermato in ogni postazione considerata - e con ottima approssimazione - il modello stratigrafico ricavato dalle prospezioni geofisiche per cui si e ritenuto pertinente confermare detto modello anche laddove non siano disponibili dati puntuali.
Come sarà meglio illustrato nella relazione generale del P.U.C. lungo la piana alluvionale si possono distinguere vari settori con diverse caratteristiche, sia in senso longitudinale che verticale.
Per quanto attiene la posizione del paleoalveo esso rispecchia più o meno l'andamento dell'alveo attuale, salvo piccole variazioni scarsamente significative soprattutto verso la foce.
In tema di granulometria delle alluvioni, si è appurato che in generale esse presentano una forte variabilità longitudinale, probabilmente dovuta sia agli apporti differenziati degli affluenti più importanti (Sturla e Graveglia) sia agli episodi sedimentari strettamente attinenti la paleogeografia della zona.
L'elemento più significativo nell'ambito degli studi intrapresi e tuttavia la presenza di complessi ghiaiosi-ciottolosi circa in asse al fiume Entella e di sedimenti progressivamente più fini spostandosi verso la periferia della piana alluvionale.

Risalendo i versanti in direzione Est, i versanti appaiono da mediamente a molto acclivi; il territorio risulta eterogeneo, essendo attraversato da vallette (confinate da allineamenti di dorsali secondarie) a volte particolarmente incise e in superficie sostanzialmente mutato rispetto all'assetto morfologico originario. In tal senso, l'azione di sistemazione e rimodellamento dei versanti da parte dell'uomo nonché il progredire dell'urbanizzazione hanno fatto sì che, a scala locale, molti motivi geomorfologici siano spesso mascherati e difficili da identificare.
Nella generalità dei casi, il substrato roccioso è ricoperto da coltri superficiali di varia potenza, generalmente disposte a fasce destinate prevalentemente ad oliveto ed a colture d'essenze locali. Detti livelli costituiscono prevalentemente le coltri di materiali sciolti formatesi per alterazione in posto delle formazioni descritte (eluvio), oppure mobilitate dalla gravità o dalle acque dilavanti ed accumulate in zone depresse (colluvio).
Il colluvio, molto diffuso, proviene dall'accumulo per lento soliflusso in pendio dei prodotti della degradazione del substrato roccioso, riconoscibile all'origine nei manti di copertura eluviale in posto. Considerata la loro genesi da substrati prevalentemente argillitici e marnosiltitici, le coltri risultano composte da frammenti litici di taglia variabile, fino a quella di blocchi (ma prevalentemente ciottolosa) immersi in una matrice limoso-sabbiosa, localmente argillosa, spesso ossidata.
Le fasce summenzionate sono generalmente contenute da muri in pietrame lavorato a secco, di altezza variabile da 1-4m e più, e costruite dall'uomo nei secoli scorsi mediante azione di rimaneggiamento, asporto, trasporto ed accumulo delle primitive coltri naturali derivate da un lungo processo naturale di alterazione e degradazione del substrato roccioso.
Solo nelle zone più recentemente urbanizzate e laddove sono avvenute le principali azioni morfologiche si rilevano anomalie alle situazioni succitate.
In tema di antropizzazione ed urbanizzazione del territorio, l'evoluzione dell'insediamento edilizio e lo sviluppo della rete di collegamento stradale, che hanno comportato sbancamenti, costruzione di muri di sostegno e controripa, appesantimenti sui versanti, ecc., obbliga ad una necessaria attenzione in rapporto alla mancanza di dati puntuali sulle caratteristiche tipologiche di opere realizzate in epoche nelle quali, spesso, si prescindeva da una corretta valutazione dei problemi in termini geotecnici e geotecnico-strutturali.

Un aspetto importante che è già stato considerato nei precedenti studi pianificatori a scala comunale è la presenza delle cave di ardesia dismesse cui corrispondono numerose cavità sotterranee per lo più non censite e correttamente perimetrale. Ciò rappresenta un motivo di vulnerabilità in ragione dei loro rapporti con le condizioni in superficie in tema di stabilità a medio-lungo termine.
Tutte queste tematiche, caratteristiche di territori a così alta e concentrata urbanizzazione, come detto sono state prese in considerazione negli strumenti urbanistici precedenti e verranno ulteriormente approfondite nell'ambito del presente lavoro, anche in tema di incolumità pubblica e protezione civile.

2.2 Idrogeologia

A livello generale l'idrogeologia studia il deflusso delle acque superficiali e sotterranee, ed in particolare le strutture geologiche che contengono le acque sotterranee ed i modi per captarle e proteggerle. Uno degli obiettivi principali dell'idrogeologia è rappresentato dalla determinazione delle caratteristiche di "permeabilità" delle formazioni considerate, dalla quale dipendono i meccanismi di infiltrazione, circolazione e distribuzione delle acque in sotterraneo.
Tutti questi aspetti, peraltro, influiscono sulla stabilità dei versanti e sulle opere antropiche ivi insediate e/o destinate.
Le tematiche idrogeologiche sono talmente legate a quelle geologiche e geomorfologiche che nelle valutazioni di fattibilità geologica di interventi sul territorio, specialmente in Liguria, pare sempre più opportuno fare riferimento al "Rischio Idrogeologico" nel suo complesso. Tale concetto è stato confermato nel corso delle recenti alluvioni che hanno generato numerosi dissesti, a varia scala, molto spesso correlati alla viabilità ed agli attraversamenti stradali di rivi.
Nel corso del rilevamento del territorio sono state valutate le caratteristiche idrogeologiche delle varie litologie riscontrate e distinte le Formazioni permeabili per porosità (coltri, grossi riporti, alluvioni e spiagge) da quelle permeabili per fratturazione (substrato).
In particolare le litologie che costituiscono il bedrock in cui si instaura l'acquifero principale, si comportano come rocce permeabili per penetrazione di acqua in corrispondenza delle fratture nei livelli calcarei o di faglie che interrompono la continuità della formazione geologica (permeabilità in grande).
Le caratteristiche idrogeologiche del bacino e la generalizzata pervietà di gran parte della sua superficie supportano il dato riguardante la relativa mancanza di significative zone di impregnazione e di ristagno, ad esclusione di situazioni localizzate, talvolta non cartografabili.
Dall'analisi comparata tra la Carta Idrogeologica e la Carta Geolitologica risulta il significativo controllo esercitato dai principali lineamenti geo-strutturali (faglie e loro mutue intersezioni) sulle emergenze idriche.
Anche il materasso alluvionale che caratterizza il fondovalle del fiume Entella costituisce un acquifero significativo, tanto da permettere l'attivazione di pozzi che emungono dalla falda idrica dello stesso corso d'acqua e rappresentano un'importante fonte di approvvigionamento per l'acquedotto a servizio del territorio.
Un tema particolarmente importante riguarda i corsi d'acqua, sia di ordine principale che secondario (affluenti e subaffluenti).
Per quanto attiene l'Entella la situazione delineate dal Piano di Bacino evidenzia gravi vulnerabilità all'inondazione del territorio, sia per portate con tempi di ritorno cinquantennali che duecentennali. Ciò comporta approcci soprattutto in tema di protezione civile piuttosto che urbanistiche stante i severi vincoli normativi di Piano di Bacino cui è sottoposto il territorio.
D'altra parte, in considerazione della scala del problema è evidente come la sua soluzione risulti molto difficile dovendo passare attraverso interventi strutturali a larga scala.
A tale criticità si sovrappongono quelle derivanti dai rivi affluenti del fiume Entella; essi scorrono prevalentemente sul substrato roccioso e, quindi, si possono escludere in prima analisi significative erosioni di fondo; gli stessi tuttavia sono incisi frequentemente al contatto tra versanti in roccia e versanti in coltri, determinando su questi ultimi possibili erosioni e pericolosi cinematismi in tema di stabilità globale.
Appaiono molto delicate dunque le situazioni in cui questi rivi, generalmente nel tratto terminale, attraversano aree ad urbanizzazione compatta entro tombinature, la cui capacità idraulica è insufficiente per fare fronte a portate alluvionali, soprattutto se accompagnate da trasporto solido anomalo.
In tal senso è però da rimarcare come questa criticità assuma una connotazione transitoria considerato l'avanzato stato progettuale per la messa in sicurezza di quasi tutti i rivi summenzionati.
Resta infine da segnalare la carente regimazione delle acque superficiali in quasi tutte le aree ad urbanizzazione compatta; gli studi del P.U.C. cercheranno di colmare queste lacune fornendo un'analisi più dettagliata e dispositivi normativi che consentano di disciplinare sia le situazioni pregresse che, soprattutto, quelle a venire, anche prendendo in considerazione adeguamenti dei collettori di deflusso ed efficaci sistemi di compensazione delle portate.

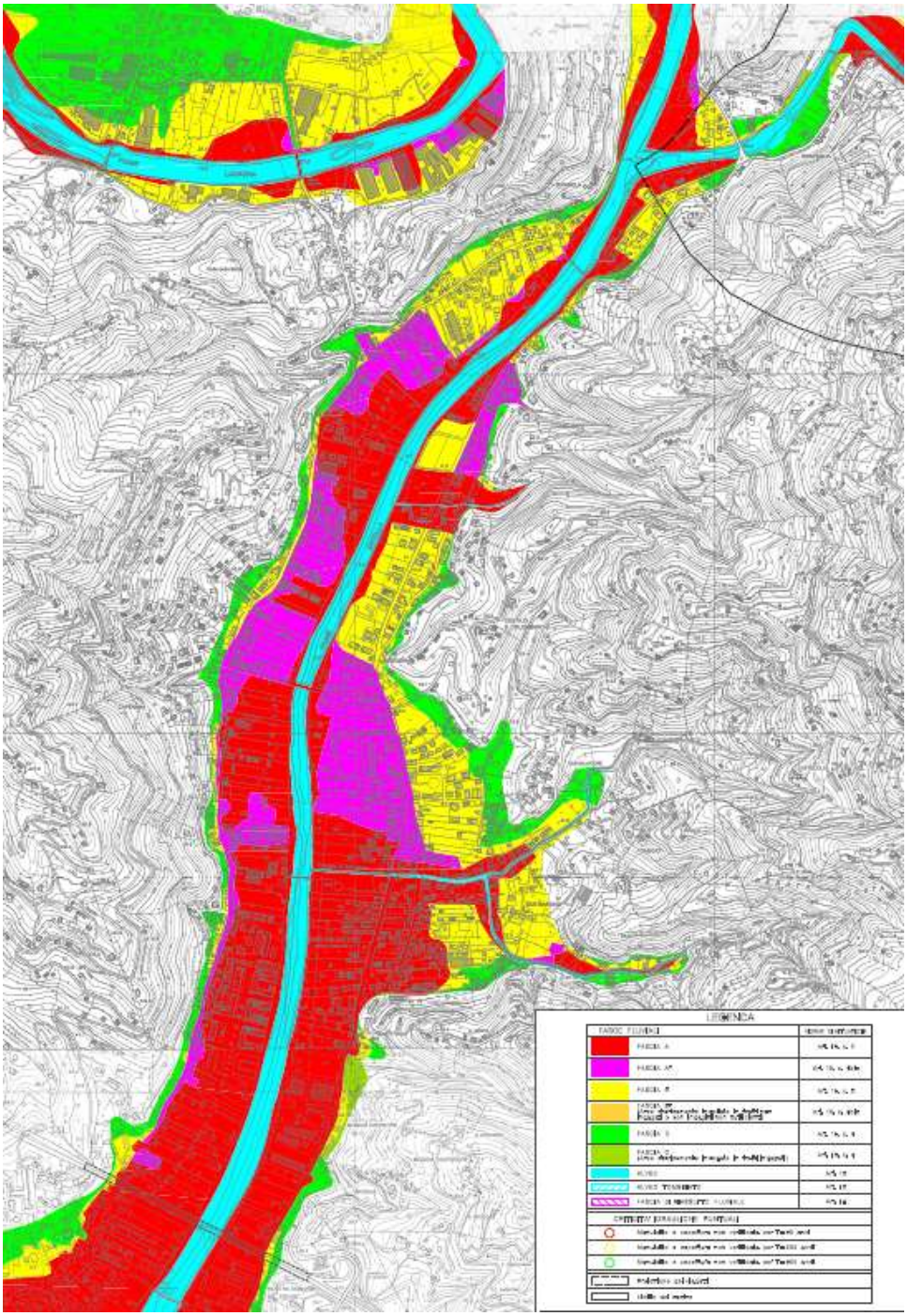
2.3 Vincoli normativi di carattere geologico

Il principale strumento di pianificazione sovraordinato cui è sottoposto il territorio è il Piano di Bacino Ambito 16, composto da carte di zonizzazione e relative normative vincolanti. Anche in questo caso devono essere distinte le suscettività cui è sottoposto il territorio del fondovalle (fasce di inondabilità) da quelle sui rilievi (frane attive, quiescenti e zone potenzialmente critiche per somma di fattori geologici-geomorfologici negativi).

Relativamente al primo aspetto, si è detto della vulnerabilità della piana alluvionale sia in rapporto all'Entella che ai rivi affluenti (TAV. 4)i.

In tal senso la disponibilità del modello bidimensionale del Piano di Bacino fornisce utili indicazioni per quanto attiene la disamina dei possibili interventi, riguardo le competenze del Comune (zone rosse) che degli Enti sovraordinati (zone gialle).

Resta comunque evidente la scarsa vocazione urbanistica della porzione di territorio del fondovalle vincolata normativamente ma anche poco predisposta ad un aumento del carico insediativo sottoposto ai gravi pericoli summenzionati.



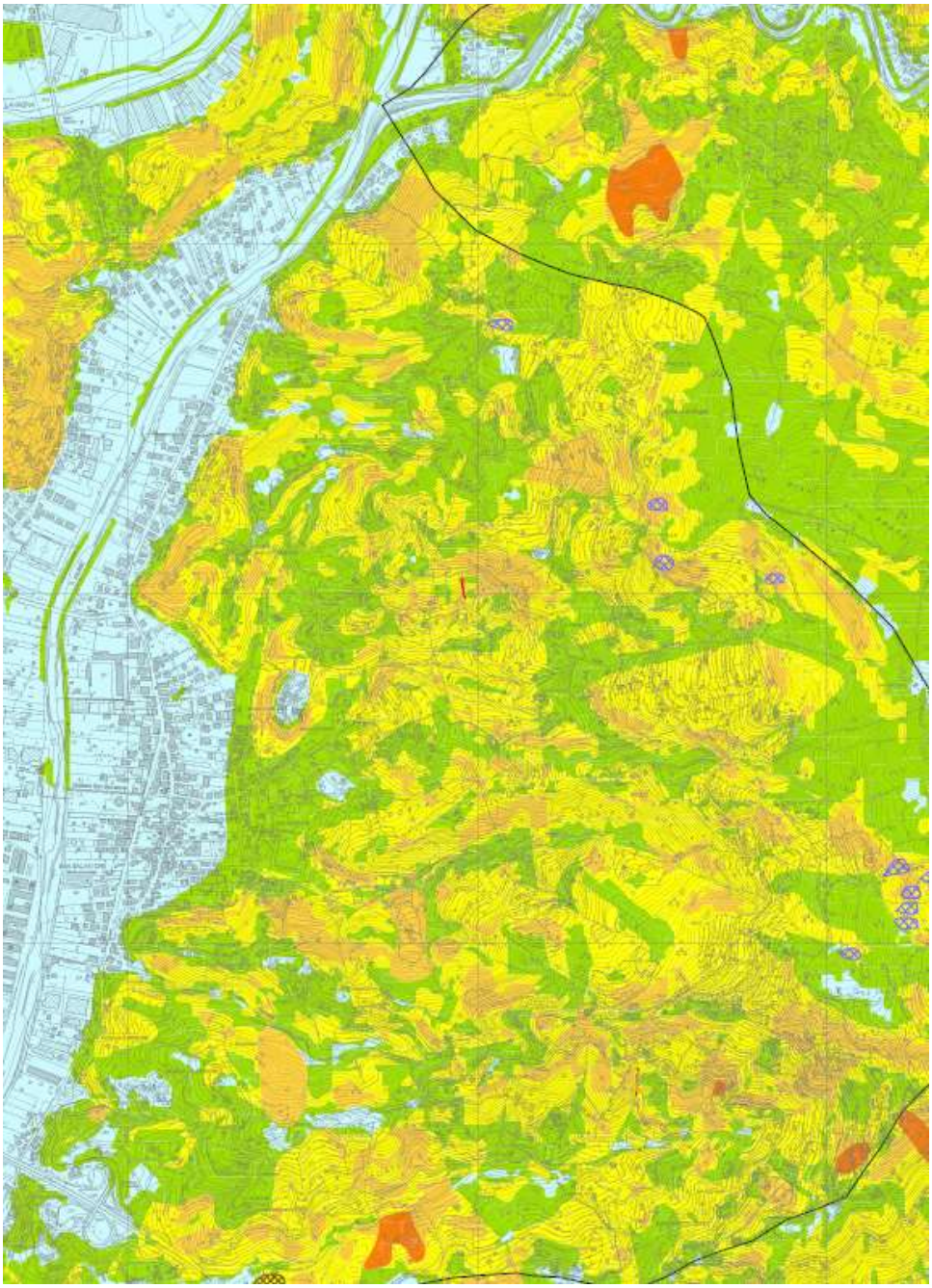
TAV. 4

Relativamente agli ambiti collinari, l'analisi della carta di suscettività al dissesto del Piano di Bacino evidenzia la contenuta presenza di frane attive (Pg4) e quiescenti (Pg3a) confinate sui versanti incombenti sull'incisione del torrente Graveglia o di limitata estensione sui versanti che si affacciano sull'Entella. Alcune zone B1 (cave dismesse) sono invece identificate nella parte alta del territorio (TAV. 5).

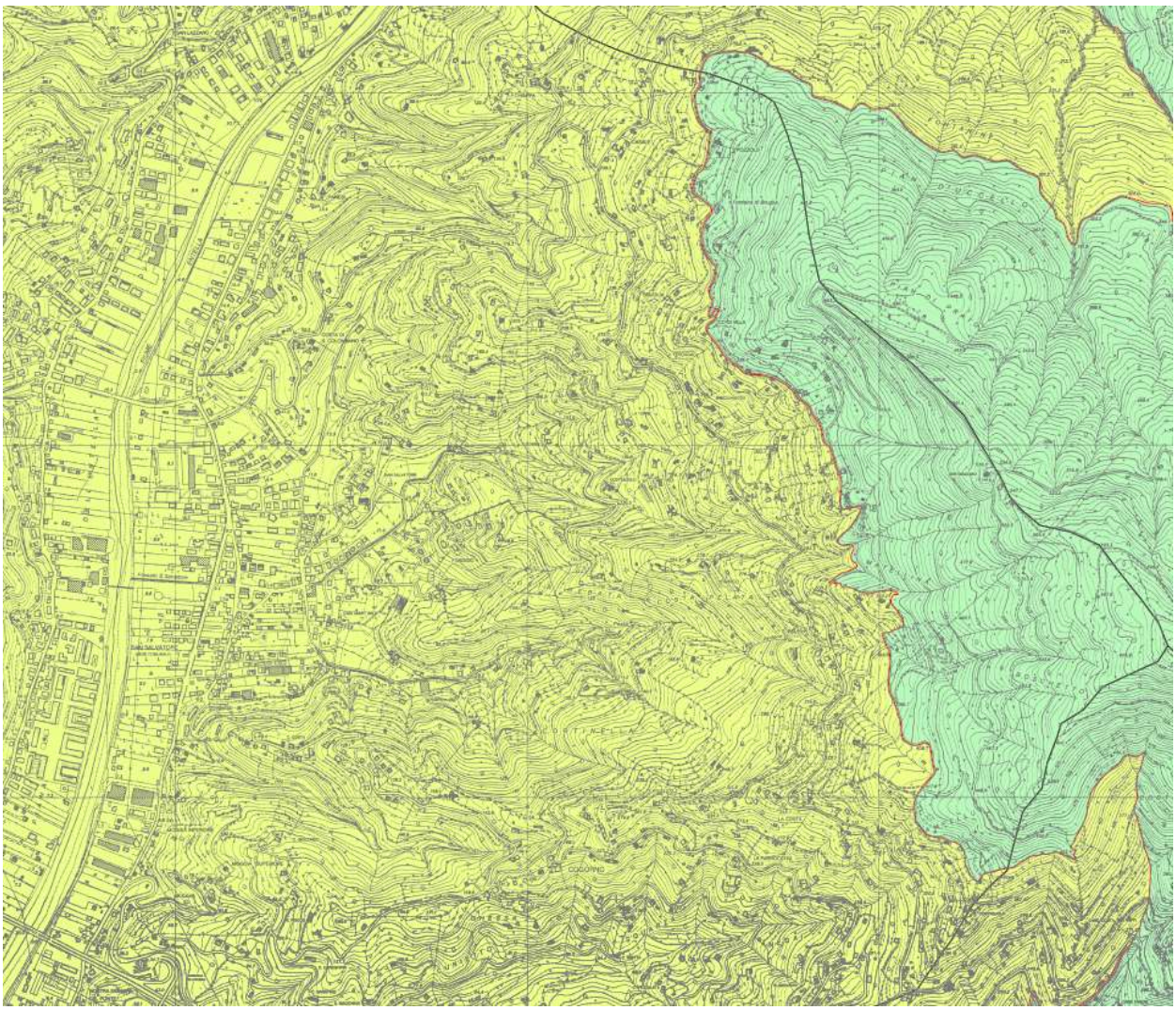
Per entrambe le tematiche pare poter affermare fin d'ora come il P.U.C. consentirà l'aggiornamento delle frane generatesi a seguito dell'alluvione 2014 ed anche un incremento delle perimetrazioni di cava riproponendo quelle già riportate nel P.R.G.

Ulteriore obiettivo degli studi geologici di P.U.C. è quello di valutare le zone Pg3b (zone ove sono assenti frane ma che per sovrapposizione di tematismi risultano più propense al dissesto) in modo da confermare o meno l'intrinseca suscettività al dissesto e, in abbinamento ad una adeguata normativa geologica, permettere al Comune di esprimersi su eventuali interventi ivi ricadenti senza necessità di ulteriori autorizzazioni sovraordinate.

E' infine da rimarcare la parte alta del territorio comunale sia sottoposto a Vincolo Idrogeologico (TAV. 6) e la normativa del P.U.C. dovrà fornire specifici indirizzi per la gestione delle pratiche edilizie ricadenti in tali ambiti.



TAV. 5



TAV. 6

2.4 Inquadramento sismico preliminare

Il Territorio Comunale di Cogorno, come già esposto, presenta due principali realtà geomorfologiche: i sedimenti alluvionali associati principalmente all'alveo del fiume Entella ed i versanti collinari caratterizzati da roccia da affiorante a sub-affiorante con coltri terrose di copertura a spessore variabile.

Le analisi in corso sono principalmente al riconoscimento degli elementi capaci di generare "effetti di sito". Già fin d'ora si può riferire come fenomeni di amplificazione sismica siano ipotizzabili lungo i numerosi crinali ad andamento Est-Ovest che degradano verso l'incisione dell'Entella ma anche lungo strette vallecole particolarmente incise.

Altra condizione di elevata amplificazione si rileva sui fianchi di crinali in presenza di coperture significative ed ai bordi della piana alluvionale dei corsi d'acqua (fasce colluviali pedemontane).

Le potenziali fenomenologie cosismiche, seppur a diverso grado di pericolosità, si evidenziano invece lungo i pendii caratterizzati da coltri medio-potenti in concomitanza di acclività medio-elevate sulle pianure alluvionali nonché su queste ultime in relazione a possibili fenomeni di liquefazione.

2.5 Criticità del territorio in rapporto alle zone insediate

L'incrocio ragionato tra le condizioni di pericolosità geologica-idrogeologica-idraulica del territorio, per le ragioni anzidette, riguardano sostanzialmente la suscettività al dissesto e l'inondabilità sul fondovalle.

Relativamente al primo aspetto, ferma restando la maggiore densità edilizia sul fondovalle, si rilevano soprattutto agglomerati insediativi e case sparse ricadenti in zona Pg3b, dunque ove le condizioni geologiche generali del territorio pur in assenza di frane potrebbero essere soggette a dissesti.

Oltre a questi settori vanno segnalate le già menzionate fasce pedemontane, al passaggio con la piana di fondovalle, ove a fronte di un'urbanizzazione pressoché compatta si riscontrano ulteriori situazioni di potenziali rischi correlati all'incombenza di coltri terrazzate non sempre oggetto di adeguata manutenzione su edifici realizzati attraverso significati tagli di versante.
Riguardo invece la potenziale inondabilità del fondovalle, richiamate le notazioni illustrate in precedenza, la significativa estensione delle zone "rosse" soggette a piene con tempi di ritorno cinquantennali (e viepiù duecentennali) si traduce in un numero considerevole di edifici a rischio.
Per quanto attiene infine gli aspetti di rischio sismico, le analisi pregresse corrispondenti alla microzonazione sismica effettuata nel 2004 evidenziavano come il territorio di Cogorno sia caratterizzato da una vulnerabilità all'amplificazione sismica medio-bassa e da una limitata propensione ai fenomeni cosismici, salvo condizioni localizzate che i nuovi studi basati sulle modalità di analisi nel frattempo intervenute andranno meglio ad analizzare.

2.6 Valutazioni conclusive

Prescindendo dagli aspetti idraulici, l'esame della situazione geologica (sl) conferma le determinazioni già esposte nei precedenti studi di pianificazione (PRG) pur riconoscendo ad esse un diverso "peso" in ragione dell'evoluzione normativa nel frattempo intervenuta.
In generale sul territorio non si riscontrano condizioni di grave pericolosità a larga scala, piuttosto una intrinseca fragilità superficiale correlata alle condizioni geologico-geomorfologiche cui, nel tempo, si è sovrapposta un'azione antropica piuttosto significativa.
La riprofilatura a terrazzi dei versanti, presidiati da muri in pietra a secco, se da un lato rappresenta un importante fattore di sistemazione/presidio e una peculiarità paesaggistica del territorio, dall'altra rappresenta una gravosa eredità in termini di manutenzione e mantenimento stante il frequente abbandono delle colture agricole.
Nelle aree urbanizzate la concentrazione e densità edilizia pone vincoli tecnici ad ulteriori modificazioni che potrebbero generare problematiche a situazioni pregresse non sempre tipologicamente diagnosticabili.
Per le ragioni anzidette si può concludere che gli indirizzi del nuovo P.U.C. dovrebbero rivolgere primaria attenzione al mantenimento e consolidamento dell'esistente, con premialità verso interventi capaci di valorizzare il territorio anche attraverso azioni volte alla sua manutenzione ed al riassetto idrogeologico.
Laddove si intendano inserire nuove opere, queste dovranno tenere conto da un lato la presenza di preesistenze al contorno e dunque non provocare destabilizzazioni geomorfologiche tali da inficiare l'equilibrio ad oggi riscontrato e dall'altro avere l'accortezza di limitare le impermeabilizzazioni e di disciplinare le acque secondo adeguati criteri che escludano ruscellamenti, impregnazioni o scarichi concentrati nei collettori naturali destinati come noto a diminuire significativamente i tempi di corrivazione provocando piene torrentizie molto pericolose.
Tutti questi concetti saranno ripresi nella Normativa Geologica Attuativa del P.U.C. e dovranno trovare sede nella Normativa generale dello strumento stesso.

2. Inquadramento storico-archeologico dell'area

Estratti dalla relazione archeologica della dott.sa Francesca Giommi

2.1 Lo stato delle conoscenze

Cogorno ed il suo territorio negli ultimi vent'anni sono stati oggetto di alcuni studi storici (BRUSCHI, LEBBORONI 2000), analisi artistiche, architettoniche e territoriali (BRUMANA 1999; CAVANA *ET ALII* 1999; SOLARI 1990; MANGINI, BRUSCHI 1995; SERVENTI 2015), ma finora la valutazione complessiva delle specifiche potenzialità "archeologiche" di questa zona del Levante ligure ci appare essere ancora poco approfondita.
Dalla lettura della bibliografia pregressa, il Comune analizzato appare essere collocato decisamente al centro di un'areale ricco di ritrovamenti archeologici e di una rete di collegamenti viari esistenti tra la fascia costiera e l'oltregiogo interno fin dalla più antica fase preromana, oltre a possedere un patrimonio di testimonianze materiali relative al suo passato medievale ancora leggibili nella realtà territoriale, che ne suggeriscono un'alta potenzialità storico-archeologica.
Nonostante recentemente il monitoraggio in assistenza archeologica in Proprietà Bottini, nella zona della piana alluvionale in sponda sinistra dell'Entella abbia dato esito positivo sulla presenza di tracce di occupazione antropica risalenti all'età romana, attualmente restano aperte ancora molte ipotesi sulle origini in epoca pre-protostorica di queste prime comunità e sulla romanizzazione dell'areale attinente a Cogorno, che riguardano anche lo sviluppo di questo territorio durante l'età tardo antica – alto medievale.

L'analisi delle fonti e della bibliografia fornisce però una serie di spunti che evidenziano l'interesse e le potenzialità archeologiche di questo comprensorio:
la geomorfologia eterogenea del territorio, che alterna aree alluvionali e di fondo valle (piana dell'Entella e rii attinenti), a poggi e colline con vocazione per la genesi di insediamenti a mezza costa, collegati ai rilievi montuosi da crinali facilmente transitabili (dotati di ottima visibilità), ha sicuramente rappresentato un elemento di attrazione per le popolazioni locali fin dalla remota antichità.
La conformazione pianeggiante e piuttosto ampia del bacino idrografico dell'Entella, lungo il quale si sono sviluppati alcuni dei primi centri abitati e religiosi dell'attuale Comune di Cogorno (San Salvatore, Panesi) e il suo rapporto diretto con le tre principali vallate interne (affluenti Graveglia, Lavagna e Sturla), ha da lunga data facilitato la penetrazione tra costa e territori dell'oltregiogo, contribuendo a creare un vero e proprio reticolo di collegamenti per le comunità del territorio che occupavano questa zona del Levante. Tali percorsi oltre a sviluppare il transito tra gli insediamenti del litorale e quelli posti nell'entroterra, hanno avuto fin dalla Preistoria un'espansione ed un rapporto diretto con percorsi di fondo valle e di crinale.
Le risorse geologiche e minerarie del comprensorio geografico di cui fa parte Cogorno costituiscono un'altra potenzialità di questa zona da età remota: il diaspro utilizzato già nel Paleolitico Medio (MAGGI 1983, MAGGI 2014) - estratto nelle zone della valle Lagorara, l'ardesia, ricavata nei vari pozzi a cielo aperto o in cave sotteranee, distribuite tra Monticelli - monte S. Giacomo e monte le Rocchette, oltre ad altre materie prime (rame e oro a monte Loreto; DEL LUCCHESE, MAGGI 1998), hanno costituito un'attrattiva considerevole nel rapporto tra questo territorio e le regioni limitrofe.
Fertilità della piana alluvionale, abbondanza di corsi d'acqua e caratteristiche geomorfologiche atte ad una agricoltura varia e allo sfruttamento diversificato del suolo (colture di olivi, vigne, castagno, ecc.) costituiscono gli elementi naturali che questa zona doveva offrire già in passato alle popolazioni autoctone. Tuttora restano evidenti le tracce di come l'uomo ne ha sfruttato le potenzialità, incidendo sulla trasformazione del paesaggio con muri di terrazzamento, opere di bonifica del terreno e captazione dei rivi (mulini). L'esempio del sito dimostra come un controllo costante degli scavi nel sottosuolo possa confermare l'origine di tali interventi già in età molto antica.
Se da un lato alcuni toponimi riportano reminiscenze del sostrato ligure (sono frequenti *Castellaro/Castello*), altri riferimenti locali si ricollegano a documenti epigrafici o prediali di età romana (*Caperana, Remigiano*), mentre molto frequenti sono i nomi che denotano un forte rapporto con la distribuzione degli insediamenti nati attorno ad un edificio religioso (*Campanile*, *Monastero, Torre/Torricella*) o collegati ai nuclei demici e alle attività di sussistenza tipiche delle comunità rurali (*Molino*, *Panesi*).
Infine, la presunta esistenza di fortificazioni (il famoso "Castello" munito fino al 1156 di torri e mura di cinta, (vedi BENENTE 2000, p. 51) e la numerosa presenza di edifici religiosi e civili di età medievale/rinascimentale, completano un quadro ricco di testimonianze materiali e forti potenzialità archeologiche.
L'assenza di un monitoraggio archeologico costante nel passato, in una realtà territoriale in cui gli elementi favoreli all'insediamento umano sono molteplici, ha probabilmente alimentato il perdurare della "non conoscenza" approfondita di questo Comune. Mancano, infatti, nella bibliografia edita notizie su eventuali assistenze ai lavori edili che, nel corso di trentanni di archeologia di emergenza, in altre zone della nostra regione hanno dato molteplici riscontri positivi nella lettura del sottosuolo (cfr. vari interventi effettuati anche nelle vicine cittadine di Chiavari, Lavagna e Sestri Levante ad esempio, edite in *Archeologia in Liguria*, v. e n. serie).
Inoltre, sono ancora alla fase di studio preliminare da parte del geologo Marco Del Soldato, alcune valutazioni sulle trasgressioni marine riconoscibili per quest'area geografica dall'analisi dei dati di scavo in suo possesso, che sarebbe interessante confrontare con i risultati di eventuali campagne geognostiche (carotaggi, analisi in sezione sottile dei depositi stratigrafici sepolti), attualmente non reperibili nella bibliografia a noi nota.
Queste lacune nella ricerca archeologica contrastano con tutti gli elementi culturali e ambientali positivi che il territorio di Cogorno possiede e con la constatazione, un po' amara, che le opportunità per un controllo sul campo, almeno in un'area come quella della piana dell'Entella, in cui negli ultimi quarant'anni molto è stato edificato, non sarebbero mancate se il monitoraggio dei cantieri fosse stato più costante nel tempo.

2.2 L'età preistorica

A tutt'oggi nel territorio del Comune di Cogorno non sono ancora note tracce delle fasi più antiche della Preistoria, conosciute altresì per alcune località dell'entroterra del Levante ligure e risalenti al Paleolitico e alla comparsa dell'uomo di Neanderthal (stazioni all'aperto di Bargone, Casarza Ligure; MAGGI 1985, pp. 55-57).

La frequentazione delle aree retrostanti il litorale del golfo del Tigullio e l'occupazione stabile da parte di gruppi umani è inoltre testimoniata per le fasi neolitiche e per i periodi successivi dell'Età dei Metalli, sia in siti all'aperto che in grotta e nello sfruttamento delle miniere, in altre località piuttosto vicine all'obbiettivo della nostra ricerca (valli Bargonasco e Frascarese; Libiola e monte Loreto; necropoli di Chiavari, ecc.), ma per Cogorno si può affermare che attualmente mancano ancora dati certi relativi alla presenza di insediamenti e necropoli risalenti all'età preistorica e protostorica. Nonostante molti elementi della geomorfologia di questo territorio e le sue potenzialità geologiche e geografiche suggeriscano la possibilità dell'esistenza di siti occupati in modo stabile nell'antichità, gli elementi che attestano la frequentazione dell'area nelle fasi più remote dell'occupazione umana si limitano per adesso al recupero di sporadici frammenti ceramici recuperati in due località poste sui rilievi collinari. La prima segnalazione pubblicata a questo proposito risale al 1998 e riguarda il rinvenimento casuale di alcuni frammenti ceramici di impasto lungo la strada che congiunge la frazione di Breccanecca e il monte S. Giacomo i materiali, conservati al Museo Archeologico di Chiavari sono stati inquadrati genericamente nell'ambito dell'Età del Rame/Bronzo (CAMPANA 1998, p. 184) e il punto preciso del rinvenimento non è stato posizionato topograficamente.

Inoltre, tramite le informazioni raccolte in un "archivio dati" dal funzionario SABAP-LIG dottoressa Nadia Campana, responsabile fino a pochi anni fa del suddetto museo, ci è stato comunicato che in località "castello *Caloso/Coloso*", sull'altura retrostante la frazione di Cogorno a ca. 274 m slm, è avvenuto il secondo rinvenimento fortuito di alcuni frammenti fittili di impasto (età incerta, ma attribuiti genericamente alla Preistoria) e di ceramica di età postmedievale. Questa collina corrisponde, infatti, al punto **F1** del vecchio PTCP che già nei decenni scorsi la definiva come una "Morfologia tipica di insediamento arroccato medievale": su questo areale si è svolta parte di una delle ricognizioni eseguite nella primavera 2018, ma attualmente la diffusa copertura boschiva e il manto erboso della zona rendono poco fruttuoso l'esito di tale sopralluogo, che è stato limitato anche dalla presenza di edifici privati con aree recintate (abitazioni con annessa piscina). Come era stato già notato in passato dal paletnologo Roberto Maggi, il poggio ben si presta a richiamare anche la morfologia tipica del "castellaro", insediamento di altura fortificato diffuso durante l'Età del Bronzo e del Ferro in varie località della Liguria di Levante (castellari di Uscio, di Camogli in provincia di Genova e di Pignone e Zignago nello Spezzino).

Benché non vi siano ancora certezze sulla modalità di occupazione umana nell'areale analizzato nel corso della Preistoria, il recupero di materiale fittile risalente all'Età dei Metalli su percorsi di crinale e su poggi collinari, in posizione strategica per la buona visibilità ed il dominio sui percorsi di collegamento tra il litorale e le vallate interne del Tigullio, fa presupporre la possibilità che almeno nella fase recente della Preistoria il territorio di Cogorno sia stato interessato dalla presenza di insediamenti stabili posti sui rilievi collinari, concentrati probabilmente nella zona nord-orientale dell'attuale comprensorio comunale (tra Breccanecca, monte S. Giacomo, monte le Rocchette e la frazione di Cogorno), zone che come abbiamo detto potevano già rappresentare anche aree di approvvigionamento per un'importante materia prima quale l'ardesia.

2.3 L'epoca romana

Se le origini "preistoriche" di Cogorno e delle comunità che hanno popolato per prime questo territorio non sono ancora state comprovate da elementi certi, collegati all'individuazione di stanziamenti analizzati da indagini archeologiche, poco di più si può affermare per la fase della romanizzazione e dell'età repubblicana e imperiale. I pochi dati acquisiti finora sullo sfruttamento e sull'occupazione del territorio analizzato durante l'epoca romana si limitano, infatti, da un lato alla suggestione data da alcuni toponimi presenti nella zona settentrionale della piana alluvionale, legati ad una presunta viabilità minore (*Via Antica Romana*), o all'origine antica del prediale *Remigiano*, dall'altro a pochissimi interventi di carattere stratigrafico, realizzati in tempi così recenti da non avere ancora un quadro del tutto definito della cronologia a

cui appartengono i materiali rinvenuti (assistenza archeologica Proprietà Bottini, primavera 2018; TORRE 2017 e c.o. della Dottoressa N. Campana - 2018).
D'altronde anche la vicina Chiavari, che è stata lungamente studiata per la presenza dell'importante rinvenimento della necropoli protostorica di corso Millo (LAMBOGLIA N. 1967, 1973, 1974; PALTINERI 2010), mantiene un'aurea di mistero per la fase storica immediatamente successiva, a seguito della scarsità di rinvenimenti di epoca romana che si deve rilevare ogni qualvolta si affronti questa tematica (vedi a questo proposito i dati aggiornati riassunti nella recente "Carta archeologica" inserita nel PUC; LEONARDI, OCCELLI 2017).
In ogni caso è interessante ricordare che il fiume Entella sembra essere già noto in età imperiale nella geografia romana (SPADEA ET ALII 2014) ed il collegamento fisico tra l'area retrostante il litorale del Tigullio e la val Trebbia – e di lì ai territori della val Padana, è sempre stato costituito dall'asta "Entella-Graveglia". La presenza di alcuni insediamenti di altura, localizzati su pianori derivati da paleofrane, distribuiti lungo i percorsi diretti verso l'Appennino ligure-emiliano suggerisce l'esistenza di una rete viaria già praticata in età romana, che potrebbe aver ripercorso itinerari di comunicazione tra le diverse aree geografiche risalenti alla Preistoria e alla prima romanizzazione.
Un dato che confermerebbe, anche per gli stanziamenti di età romana inclusi nel territorio di Cogorno, la scelta di posizioni strategiche in prossimità di percorsi viari verso l'entroterra, è rappresentato dal recente rinvenimento di opere di terrazzamento nella frazione di S. Salvatore (PARODI 2017).
Il sito collocato nell'area compresa tra corso IV Novembre (SP33) e via Podestà, è stato oggetto di un'assistenza archeologica svolta tra l'agosto 2017 e la primavera del 2018, legata ad attività edili svolte per la realizzazione di un capannone in Proprietà Bottini e attualmente testimonia uno delle poche fonti archeologiche certe relative all'occupazione antropica durante l'età romana in questo comprensorio comunale.
Se confermate dallo studio dei materiali rinvenuti, le scoperte effettuate recentemente in Proprietà Bottini rappresenterebbero un primo e unico tassello sulla ricostruzione dell'occupazione del territorio di Cogorno in età romana e, in particolare, riguarderebbero anche la fase tardo antica di questo ambito regionale, periodo cronologico che fino a poco tempo fa restava oscuro per la storia di questo Comune.
Abbastanza lacunosa appare la fase storica successiva: attualmente non possediamo dati archeologici relativi ai secoli dell'alto Medioevo, mentre si conoscono documenti di carattere archivistico e storico relativi all'evoluzione del borgo fliscano di San Salvatore e delle diverse frazioni che costituiscono attualmente il Comune di Cogorno durante l'età del basso Medioevo e dei secoli seguenti (MANGINI, BRUSCHI 1995; BRUSCHI, LEBBORONI 2000).
Molti dati in possesso degli storici noti attraverso fonti di archivio attendono però ancora riscontri archeologici e ciò rende frammentario e a volte ipotetico il quadro ricostruttive della formazione dei borghi e della storia puntuale dell'occupazione umana in questo comprensorio.
Ai fini di definire un quadro archeologico che contribuisca a migliorare la conoscenza e la tutela sull'ambito territoriale in esame riteniamo sia utile ricordare in forma sintetica alcuni dati peculiari della storia del Comune, rimandando alle schede relative ai vincoli architettonici e al censimento delle evidenze archeologiche, gli approfondimenti sui dati specifici attualmente reperibili dalla lettura della bibliografia edita e dal controllo delle altre fonti a nostra disposizione.
A conclusione di questo capitolo alcuni brevi paragrafi raccolgono le nostre osservazioni sulle tematiche archeologiche che ci sembra sia più interessante approfondire, in rapporto alla realtà territoriale e alle tracce del passato ancora esistenti in loco.

2.4 Cenni storici

Cogorno fu possedimento dei Fieschi, discendenti dei Conti di Lavagna che fecero di questo borgo uno dei simboli del loro potere: nel XIII secolo la famiglia fu attiva nell'ambito regionale sia nel settore delle attività mercantili che fondiarie e guadagno nel tempo il controllo delle direttrici viarie, per il controllo del commercio verso la riviera ligure e verso i settori geografici dell'entroterra, sulle direttrici dirette all'Emilia e alla Pianura Padana.
Nel Duecento alcuni membri della famiglia assunsero cariche religiose importanti: dapprima il pontefice Innocenzo IV (Sinibaldo Fieschi 1191-1254) e in seguito il nipote cardinale Ottobono Fieschi (1205-1276), divenuto anch'esso papa con il nome di Adriano V, furono i promotori della costruzione della famosa abbazia e di parte degli edifici del borgo fliscano.

Gli studi storico-artistici datano l'edificazione della basilica al periodo compreso tra il 1244 e il 1252 (MANGINI, BRUSCHI 1995, p. 15; CAVANA *ET ALII* 1999).
In questo secolo i rapporti politici e diplomatici che i Fieschi seppero intraprendere con importanti case reali e stati europei diedero ampio respiro alle relazioni economiche del feudo e al prestigio della famiglia.
In seguito i Fieschi cedettero il feudo alla Repubblica di Genova che restò per lungo tempo l'autorità dominante su questo territorio.
Nel 1797, sotto il dominio francese di Napoleone Bonaparte, la municipalità di Cogorno rientrò nel Dipartimento dell'Entella, con capoluogo Chiavari, all'interno della alla Repubblica di Genova.
Alla fine del XVIII secolo - 28 aprile 1798, Cogorno venne inclusa nel III cantone della Giurisdizione dell'Entella, con capoluogo Carasco, e solo successivamente, nel 1803 divenne centro principale del I cantone dell'Entella nella Giurisdizione dell'Entella.
Sotto il dominio francese venne annesso al Primo Impero Francese e in seguito, tra il 1805 e il 1814, il suo territorio venne inserito nel dipartimento degli Appennini.
Dopo il Congresso di Vienna del 1815 il territorio di Cogorno fu inglobato nel nuovo Regno di Sardegna e successivamente con la dichiarazione del 1861 inserito nell'unificazione del Regno d'Italia.
Infine, dal 1859 al 1926 Cogorno fu compreso nell'VIII mandamento di Lavagna - circondario di Chiavari, all'interno della Provincia di Genova e successivamente al 1973 è parte della Comunità montana della Fontanabuona. Dal 2015 ricade sotto la Città Metropolitana di Genova.

2.5 Edifici religiosi, palazzi e borghi medievali

Il patrimonio storico-architettonico del Comune di Cogorno appare rappresentato innanzi tutto da un nucleo di origine medievale unitario che tradizionalmente dovrebbe esser nato dopo l'XI secolo. Il borgo fliscano con la chiesa più antica di San Salvatore il Vecchio, l'abbazia di San Salvatore Nuovo e i palazzi nobiliari costruiti attorno a piazza Innocenzo IV, rappresentano la testimonianza materiale della storia di questo territorio, sia per la fase di dominio della famiglia dei Fieschi che per i secoli successivi al XIII.
In questo importante complesso monumentale, dotato di un ampio spazio pubblico con funzioni di rappresentanza e legami tra gli edifici disposti intorno alla piazza, le indagini archeologiche finora si riducono all'intervento di Fabrizio Benente risalente al 1997, presso la chiesa comitale di San Salvatore il Vecchio. Lo scavo di un piccolo saggio archeologico nella zona dell'abside della chiesa ha confermato l'ipotesi della preesistenza di fasi di occupazione del sito alla costruzione della seconda chiesa con abside orientato verso ovest, avvenuta nel 1680: la stratigrafia intercettata nel corso dei controlli effettuati ha testimoniato l'uso del luogo come spazio sepolcrale e l'esistenza di strutture murarie databili al XIV secolo.
La tradizione storiografica riporta l'ipotesi che la struttura sarebbe stata primitiva chiesa comitale e viene unanimemente ritenuta antecedente alla duecentesca basilica fliscana (GARIBALDI 1853; REMONDINI, REMONDINI 1888). Lo studio dei documenti di archivio riporta la notizia che la chiesa di San Salvatore era già esistente alla metà del XII secolo, perché citata in un rogito del notaio Guglielmo Cassinese. Riveste ugualmente interesse la fonte epigrafica medievale conservata *in loco*, consistente in una carta lapidaria, datata al 31 ottobre 1313, pertinente alla chiesa di San Salvatore Vecchio ed ora murata nei locali attigui alla chiesa (BENENTE 1997).
L'edificio ha subito una generale ristrutturazione ed un rovesciamento dell'orientamento nel 1680, quando fu dotato di una nuova facciata sovrapposta alla zona absidale originale; la chiesa ha svolto le funzioni di parrocchiale fino al 1797, quando i massari ottennero dall'Abate Giacomo Filippo Fieschi l'uso della basilica di San Salvatore Nuovo (BRUSCHI 1989, p. 12).
Allargando la panoramica sulle altre frazioni che costituiscono l'ambito comunale si deve ribadire l'assenza di fonti prettamente archeologiche in merito allo sviluppo dei nuclei abitativi testimoniati dalla presenza di chiese e di edifici minori (oratori e cappelle) distribuiti nelle diverse frazioni collinari (Breccanecca, Cogorno, la Costa, Monticelli, Panesi), o lungo il corso del torrente Graveglia (S. Lucia). In attesa di futuri approfondimenti della ricerca storica e dell'agognato supporto di scoperte archeologiche, al caso di Cogorno pensiamo si possa applicare la ricostruzione fatta per altri territori limitrofi del

Tigullio, vedi ad esempio il quadro insediativo ipotizzato per la zona circostante Chiavari, basato sulle citazioni relative ai luoghi riportate dalle fonti scritte, più comunemente riportate a partire dalla fine del XI secolo.
Il modello proposto vedrebbe un insieme articolato di realtà coesistenti, costituito da case isolate, piccoli nuclei abitativi e villaggi aperti, sovente aggregati dall'esistenza di un edificio religioso e "legati ai possedimenti della chiesa arcivescovile genovese, indicati con il termine *in plebeio* + il nome della pieve…" (BENENTE 2014).
Questo quadro potrebbe ben adattarsi anche al territorio analizzato, che come è stato più volte sottolineato conserva tuttora una frammentarietà topografica notevole (§ 4).
La forza aggregante delle prime chiese edificate nel territorio analizzato dovrebbe aver dato vita alla nascita delle prime comunità medievali locali: queste sembrano essere accomunate dalla scelta di alcuni luoghi collinari, con posizione strategica rispetto ad un corso d'acqua e alla viabilità. Questi elementi ricorrenti riguardano, infatti, sia il poggio sovrastante il torrente Graveglia dove si trova la chiesa di S. Lucia, che i siti collocati in sponda sinistra dell'Entella, destinati alla realizzazione del borgo fliscano (ch. di San Salvatore il Vecchio) e alla costruzione della chiesa di S.Giustina - collina di Panesi.

2.6 Il castello

Nella frazione di Panesi, la piccola chiesa dedicata ai Santi Giustina e Cipriano è stata edificata anticamente su un cucuzzolo di terreno incuneato tra la valletta del rio prospiciente – il Remigiano, e la sponda sinistra del fiume Entella, sulla quale passava la viabilità principale di comunicazione tra la costa e le vallate interne (Fontanabuona, Sturla e Graveglia).
Questa posizione topografica resta tuttora un angolo affascinate del territorio e non a caso alcuni autori fonti collegano il colle al toponimo *Castello* e all'esistenza, in prossimità di questa zona, di un edificio fortificato di proprietà dei Conti Fieschi, demolito successivamente al 1033 (MANGINI, BRUSCHI 1995, p. 51).
Al momento però non esistono riscontri archeologici in merito e solo l'osservazione esteriore della morfologia del poggio e la sopravvivenza degli elementi architettonici antichi nelle case circostanti l'edificio religioso possono suggerire tale interpretazione.

2.7 Note sulla viabilità antica

Le vie di comunicazioni hanno avuto un forte ruolo nell'evoluzione dello sfruttamento del territorio da parte delle popolazioni del passato e come abbiamo già sottolineato nel paragrafo dell'inquadramento storico-archeologico l'area geografica corrispondente all'attuale Comune di Cogorno era collocata in una rete di percorsi viari di origine antica.
Per l'areale preso in esame, in assenza di dati concreti di carattere archeologico (mancano a tutt'oggi rinvenimenti relativi a tratti di viabilità antica di epoca romana), la redazione di questa voce della Carta Archeologica ha comportato l'analisi di detti percorsi basata su uno studio che associa le indicazioni ricavabili dagli itinerari antichi (*Tabula Peutingeriana, Itinerarium Antonini*), ai dati espressi dalle fonti archivistiche (cartografia – Catasto napoleonico), allo studio dei toponimi e all'osservazione della geomorfologia dei siti.
I dati che le fonti più antiche forniscono relativamente alla topografia e alla viabilità di età romana nel territorio del Tigullio sono solo parzialmente utili al fine di determinare la situazione relativa a Cogorno, mentre coincidono con una parte delle probabili *mansiones* legate alla rete viaria dell'epoca, identificabili con alcune località tuttora esistenti nella Liguria orientale (GAMBARO 1999). Nel primo documento le citazioni riguardanti le località incluse nell'attuale Tigullio sono numerose; riportiamo l'identificazione più accreditata: *Ricina* = Recco, *Portus Delphini* = Portofino, *Segesta Tigulliorum* = Sestri Levante, *Ad Solaria* = *forse località vicina a Zoagli, Ad Monilia* = località vicina al bivio per Moneglia, *In Alpe Pennino* – con più incertezza considerata l'area del Bracco (DENTONE 2005).). Secondo alcuni *Tegulata* potrebbe identificarsi con un sito limitrofo a Sestri Levante (Lavagna per il Ferretto; FERRETTO 1928), ma *Tigullia* viene anche collegato all'idronimo *Tigtila*, sempre citato dalla *Tab. Peut.* e associato al fiume Entella, dato che si presta a una duplice interpretazione visto che il fiume divide le cittadine di Chiavari, Lavagna e Cogorno.
Tuttavia ci sembra di poter affermare che almeno nei documenti che riguardano i secoli tra l'età romana e la tarda antichità non si trova un riscontro certo con il toponimo Cogorno e con la viabilità ad esso collegata, come per altro finora

non sono stati rinvenuti tratti di percorsi stradali risalenti a questi periodi nel sedime in tutto la fascia costiera compresa tra Chiavari e Lavagna.
I dati interessanti che invece abbiamo potuto registrare a favore di una valutazione sui percorsi e gli itinerari legati al passato del territorio comunale analizzato sono riassumibili nei seguenti punti:
il persistere del toponimo *Via Antica Romana*, coincidente con tratti di sentiero che dal borgo fliscano scendono a valle verso via Podestà, costeggiando la Costa di San Colombano, per poi risalire verso O/NO a monte della Proprietà Bottini, sito con occupazione di età romana. Il percorso legato al suggestivo toponimo non è un dato certo di per se e come spesso accade nelle zone dell'entroterra ligure potrebbe essere slegato dall'itinerario della viabilità consolare che doveva transitare nella zona più vicina alla costa (GAMBARO, GERVASINI 2004). Certo quando sarà meglio approfondito lo studio del materiale recuperato nel sito di recente scoperta, con terrazzamenti e depositi stratigrafici attribuiti in via preliminare all'età romana, avrà notevole importanza nella rivalutazione di questo tema.
Un'ipotesi interessante che varrebbe la pena di affrontare con ulteriori ricerche sul campo è quella proposta da Fedora Filippi nel 2014 sull'uso delle cave di ardesia della zona geografica circostante Lavagna già durante l'antichità e sull'esistenza durante l'epoca romana di percorsi viari di collegamento tra le varie località e i luoghi di altura, per facilitare l'approvvigionamento di questa materia prima (FILIPPI 2014). Tale spunto si riconduce all'idea del Ferretto che nel 1928, collegava come altri autori, la menzione *Tegulata* dell'*Itinerarium Antonini* alla località di Lavagna, in associazione all'ipotesi di un uso lontano nel tempo del *lapis* come *tegmen* (FERRETTO 1928).
La viabilità di età posteriore alla romanità è invece spesso legata ad ulteriori fattori culturali e a nuovi modelli relativi all'occupazione umana sul territorio e all'organizzazione dei centri abitativi e religiosi. Con la diffusione di monasteri, chiese, oratori, borghi e fortificazioni si diffondono modelli insediativi diversi che richiedono nuove vie di comunicazione e l'ampliamento della rete dei percorsi che precedentemente attraversano il territorio. Si suppone che molte dei sentieri e delle mulattiere che ancora attraversano l'area inclusa nel Comune di Cogorno potessero preesistere durante i secoli medievali, e certamente alcuni sono documentati in età postmedievale dalla documentazione cartografica del catasto napoleonico degli inizi dell'ottocento.
Attraverso l'analisi della fonte archivistica conservata all'Archivio di Stato di Genova, tra gli altri risulta ben leggibile il *Chemin de Panesi*: il percorso di fondo valle considerabile come postmedievale, ma forse più antico, in parte si univa a monte alla *Via Antica Romana*, già segnata sul documento cartografico, ma non identificata dallo specifico toponimo, per poi proseguire verso est ed incrociare un secondo sentiero detto *Chemin de Perdoni*.
N.S. di Caravaggio: la cappella è stata costruita su uno spiazzo collocato nella parte terminale del percorso pedonale che collega tuttora le alture della frazione di Cogorno alla zona sud-occidentale della piana alluvionale e arriva fino alla periferia dell'abitato di Lavagna.

3. Aspetti metodologici

Il presente documento con il complesso degli elaborati grafico descrittivi allegati a costituire lo Schema del progetto del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cogorno, viene redatto in ottemperanza a quanto disposto all'art. 38 primo comma della LUR, e costituisce nelle sue proposte complessive, articolate per singole unità urbanistiche a comporre il quadro del territorio comunale, la base di studio sulla quale si sono potute sviluppare le analisi e le valutazioni proprie del Rapporto Preliminare alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 8 della L.R. 32/2012 e tali da consentire, quanto meno in questa fase preliminare, la Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. 28/2009.

Dal punti di vista metodologico, il lungo e complesso processo volto alla conclusione di questa prima fase formativa dello strumento destinato a sostituire il tuttora vigente Piano Regolatore Generale, non ha volutamente distinto in due momenti successivi la ricerca sul campo e la definizione delle prime scelte strategiche di livello urbanistico per poi sottoporne, in un secondo momento, le conclusioni alla valutazione propria degli effetti previsti sulle diverse componenti del sistema ambientale.

Ma, al contrario, sin dal primo momento dell'avvio delle indagini preliminari, il Gruppo di lavoro ha sviluppato un continuo interscambio ed una reciproca verifica tra gli elementi di valutazione e di proposta urbanistica che andavano via via

emergendo, con la loro maggiore o minore compatibilità con il sistema ambientale, di cui in contestualità venivano fatte emergere le caratteristiche principali..

Tale azione di verifica continua ha seguito sia le analisi territoriali che quelle sul sistema socioeconomico locale ponendo particolare attenzione e riferimento alla valutazione dell'incidenza delle proposte urbanistiche sulla qualità del modello di vita locale, sia nella aree più urbane che in quelle periferiche della collina insediata.

Su questo specifico aspetto sono stati estremamente utili i confronti sia con le proposte formulate da cittadini attraverso le apposite schede nell'ambito della iniziativa di partecipazione avviata dal Comune, sia con quanto emergeva nel corso degli incontri diretti con le comunità interessate.

Tale quadro propositivo è venuto via via a definire le attese in una qualità del vivere locale, con un superamento di negatività presenti, cui anche la pianificazione territoriale doveva dare risposte.

Questa attenzione che è stata posta nel corso del lavoro alla conoscenza ed alla interpretazione delle attese che la Comunità locale, nelle sue diverse articolazioni ed espressioni, esprimeva in ordine ai condizionamenti ed alle negatività presenti che in misura maggiore o minore incidono sulla qualità di vita, ha contribuito nel corso del lavoro al superamento di teoriche distinzioni tra la qualità dell'ambiente fisico e costruito e qualità della vita dei cittadini che in tale ambiente vivono.

Perché la difesa e la valorizzazione della positività dell'ambiente, in condizioni di naturale pregevolezza come quello di Cogorno non costituisce certamente un limite o addirittura un negativo condizionamento nei confronti di una qualità di vita che soddisfi le esigenze dell'oggi della Comunità insediata, ma bensì ne rappresenta una precondizione essenziale e determinante.

Anche da questa convinzione è nata l'esigenza di porre al centro dello studio la massima apertura nei confronti di tutti i contributi di idee e proposte, che la Comunità locale via via esprimeva attraverso le sue molteplici componenti alle diverse scale e livelli.

Ciò perché la massima comune condivisione sulle scelte della pianificazione non può che costituire il primo obbiettivo di una Amministrazione, ma perché in ogni caso essa rappresenta il prerequisito indispensabile per la buona riuscita di uno strumento destinato a incidere fortemente sul futuro del nostro territorio.

Peraltro non sfugge a nessuno come, e non solo per mera ottemperanza alle forme della legislazione operante in materia, le scelte della pianificazione locale non possano che essere il frutto di una sintesi fruttuosa tra le esigenze locali e il quadro delle strategie sovraordinate o comunque di ordine sovracomunale che investono l'area vasta di cui Cogorno fa parte, e che in una sintesi efficace spesso viene definita come la città dell'Entella.

Ed è del pari evidente come tale sintesi efficace possa svilupparsi solo se da un lato a livello comunale vengono analizzate e poste in luce le diverse problematiche a cui attraverso la pianificazione deve essere data una risposta e dall'altro le Istituzioni sovraordinate, detentrici dei poteri e doveri nei confronti delle problematiche di scala vasta hanno sviluppato quadri chiari e definiti delle proprie scelte, sui temi di propria competenza.

La stessa legislazione urbanistica, nel definire compiti e modalità costitutive deli strumenti urbanistici alle diverse scale, definisce con chiarezza l'obbligatorietà di tali rapporti tra i diversi livelli istituzionali e di competenze, nell'affermazione condivisa del principio di sussidiarietà.

Emerge quindi a questo punto l'esigenza che gli Enti sovraordinati Città Metropolitana e Regione sviluppino con chiarezza le decisioni di propria competenza in ordine a tematiche che incidono profondamente sullo stesso modello di assetto di un territorio, come quello della Città dell'Entella e del suo entroterra di riferimento, consentendo ai livelli comunali, di operare quella sintesi di cui si è definita l'importanza nella stesura del Piano Urbanistico Comunale.

Problematiche vive ed attuali come quelle della congestione viaria sugli assi di risalita lungo l'Entella che per Cogorno penalizzano fortemente la stessa qualità di vita urbana del fondovalle di San Salvatore, come la perenne situazione di disagio dovuta al rischio di esondazione che rende incompatibile la definizione di un assetto compiuto di buona parte del fondovalle urbano, o come infine quelle legate alla realizzazione di un impianto di vallata per la depurazione delle acque reflue atto a risolvere definitivamente le difficoltà che l'attuale insufficienza presenta oggi e che potrà divenire drammatica

in futuro, non possono essere lasciati genericamente a strumenti programmatori territoriali di fatto non ancora compiuti come il P.T.R o non aggiornati come il P.T.C. provinciale (oggi della CMG), e tanto meno a pregressi studi di massima, mai giunti all'effettiva progettazione definitiva, ma debbono divenire centrali e precisi nella loro definizione urgente.

Su questi aspetti, di cui si comprende la rilevanza e l'oggettiva difficoltà nell'affrontarli in tempi come quelli attuali, anche il presente lavoro vuol favorire l'assunzione di responsabili decisioni da parte di tutti le istituzioni competenti ai diversi livelli, in quel quadro di condivisa unità che non può non presiedere all'attività di chi si occupa del bene comune in un territorio storicamente e socialmente unito come il nostro.

Tutto quanto premesso, e pur nella perdurante assenza di decisioni di livello concordato tra tutti gli Enti territoriali su alcuni degli aspetti problematici ricordati in precedenza e che certamente condizionano la corretta definizione del PUC nella sua fase finale, si è composto il presente lavoro, destinato, ci si augura, a contribuire anche a definire il quadro entro cui le decisioni di rilevanza sovracomunale potranno assumersi.

Il presente documento pertanto, anche al fine di una maggior semplicità espositiva in assenza di duplicazioni, riserva al Rapporto Preliminare alla V.A.S., che viene prodotto in contestualità, la descrizione compiuta del percorso di analisi compiuto in ordine alle condizioni generali del territorio e della Comunità che vi è insediata dai diversi punti di osservazione ed alle attese che vengono riposte nel rinnovo dello strumento urbanistico generale, descrivendo invece in termini compiuti la proposta progettuale articolata nelle diverse Unità Territoriali in cui può considerarsi ripartito il Comune, attraverso singole schede che raccolgono i contenuti essenziali della proposta.

Viene affidato poi al Rapporto preliminare alla VAS la descrizione dell'incrocio valutativo tra la proposta di pianificazione, ancorché al livello di schema che è stato rappresentato, e le condizioni dell'ambiente locale, con l'avvertenza di una concezione dell'ambiente come una sintesi tra le proprie diverse componenti che non escludono il riferimento al modello di vita che emerge dalle attese della Comunità locale.

Il presente documento, ha il proprio riferimento nella specifica tavola corografica che viene allegata, e che rappresenta una articolata suddivisione del territorio comunale in tre categorie di lettura, ciascuna delle quali comprende più realtà con simili caratteristiche che possono essere lette come Unità Territoriali .

Ad ognuna di tali Unità la corrispondente Scheda attribuisce un indirizzo normativo che, per semplicità espositiva, utilizza gli acronimi propri della disciplina degli Ambiti di cui le disposizioni regionali in materia dispongono l'utilizzo in sede di progetto definitivo del Piano.

La prima di tali categorie comprende i territori insediati in termini organizzati in forma urbana o esterni al sistema urbano ma dotati di una leggibile regola organizzativa dell'insediamento sia di rilevante dimensione unitaria che di nuclei minori.

Essa comprende le seguenti unità;

- Insediamento storico della piana di San Salvatore
- Nucleo storico di San Martino
- Insediamenti di crinale di pregio di Cogorno
- Insediamento diffuso di risalita Costa dei Landò e Bertulla
- Insediamenti realizzati con progetti unitari organici (S.U.A. o progetti unitari)
- Insediamento di San Salvatore Costa area centrale di fondovalle
- Insediamento di San Salvatore Costa piana dell'Entella
- Insediamento lineare di Panesi
- Insediamento di fondovalle Graveglia
- Insediamenti omogenei di scarsa qualità (vecchie espansioni lottizzatorie di fatto)
- Nuclei organizzati di Monticelli
- Nuclei organizzati di Cogorno e di Breccanecca

La seconda categoria, specifica per Cogorno, identifica tre situazioni territoriali che per pregevolezza, singolarità e rilevanza di livello sovracomunale, costituiscono le doti su cui può costruirsi l'identità del Comune, e dalla cui corretta e

compiuta valorizzazione dipende, sotto ogni punto di vista, il positivo risultato dell'azione di governo del territorio negli anni a venire. Sono ascritti alla categoria:

- Il nucleo medievale attorno alle Basilica dei Fieschi
- La parte sommitale del monte San Giacomo
- La riva fluviale dell'Entella dal confine con Lavagna sino al confine con Carasco.

La terza categoria identifica i "territori aperti" del Comune, sia per le parti totalmente prive di insediamenti, in cui oggi è dominante la copertura boschiva che in molti casi si è estesa ad occupare aree anticamente coltive e terrazzate, sia per il vasto areale di matrice agricola caratterizzata dalla presenza prevalente dell'oliveto, in cui sono evidenti i segni dell'antropizzazione a fini coltivi di antico impianto, ed in cui si può leggere ancora l'orditura dell'insediamento rurale disegnato dalle antiche percorrenze.

In particolare per il sistema dell'oliveto la lettura operata in questa fase dal Piano, ne riconosce la rilevanza sia sul piano complessivo che delle singole articolazioni localizzative, quale valore d'immagine fondamentale nel quadro identitario del Comune, a definirne lo sfondo continuo capace di legare il fondovalle fluviale della riva dell'Entella con le parti più elevate del sistema collinare sino al San Giacomo, in cui poter ancora leggere, nel tramato dei nuclei, nella polarità della Basilica e del borgo fliscano, nei sistemi edificati allineati di Breccanecca e di Cogorno, una storia insediativa di grande valore evocativo, meritevole di essere attentamente salvaguardata e valorizzata.

I territori aperti sono ripartiti di conseguenza in due unità territoriali come segue:

- Territori del paesaggio dell'uliveto
- Territori non insediati boschivi o prativi

Le schede delle unità territoriali costituiscono nel loro insieme la rappresentazione sintetica delle previsioni di assetto che a livello di schema preliminare sono state individuate quale obiettivo del costruendo PUC.

In esse, dopo una sintetica rappresentazione dello stato di fatto e del quadro delle condizioni presenti (vincoli sovraordinati) viene indicato sinteticamente l'indirizzo di disciplina che dovrebbe essere sviluppato nella sede definitiva del PUC definendone altresì, in chiusura, la soglia di compatibilità, in termini di carico urbanistico aggiuntivo, che l'indirizzo di disciplina dovrebbe consentire.

Occorre precisare come, pur nella indicativa analogia propria della scheda illustrativa, le Unità di disciplina individuate non siano assimilabili alla definizione degli Ambiti di Conservazione, Riqualificazione e Completamento propri della disciplina a livello del progetto definitivo del PUC, ma bensì ne costituiscano esclusivamente la base conoscitiva e di indirizzo generale , aperta evidentemente nella successiva sede operativa a precisazioni, approfondimenti e maggiori differenziazioni che ne potranno produrre una maggior pluralità di Ambiti.

4. Lo Schema del Piano

Costruire il PUC oggi significa, quanto meno sul piano teorico, definire i termini e le soglie di ammissibilità nell'uso della risorsa suolo, sia ove la stessa sia stata oggetto di trasformazioni edificatorie sia ove sia ancora conservata libera al fine di conservata in condizioni naturali.

Già da questa considerazione, estremamente sintetica a definire lo strumento in costruzione, ne discende come sia fondamentale in questo lavoro la partecipazione di tutti i diversi soggetti coinvolti, siano essi Enti, Associazioni o anche singoli, attraverso un processo strutturato come una sequenza di interazioni guidate dall'Amministrazione Comunale , volte a diffondere in maniera generalizzata la conoscenza degli elementi che condizionano le scelte della pianificazione, accertare le convergenze e le divergenze delle rappresentanze sociali sui singoli aspetti, costruire il massimo della condivisione e infine definire nel dettaglio i modi e gli strumenti differiti nel tempo per ordinatamente perseguirle .

E' quindi il PUC, per sua natura, uno strumento in processo, che richiede di essere seguito e che consente di articolare, entro margini di flessibilità, nel tempo della sua validità, le azioni sul territorio che debbono essere promosse e quelle che al contrario debbono essere interdette, in ragione delle condizioni al momento, che l'attività di monitoraggio consente di conoscere.

Valutazioni e quindi scelte che possono anche essere mutevoli in relazione all'evoluzione delle diverse condizioni del tempo del sistema territoriale nel suo complesso e delle sue esigenze, nella conservazione della rigidità che le scelte strategiche proprie del Piano hanno consentito di definire e che invece hanno carattere duraturo e definitivo.
Questo modello di Piano favorisce e sviluppa il principio delle varianti coerenti e della sua flessibilità, in un quadro di responsabilità attribuita all'azione di governo che ne risponde, in ossequio al principio di sussidiarietà compiuto.

Lo schema di progetto di PUC predisposto vede Cogorno, all'interno del comprensorio che sinteticamente ha trovato una sua appropriata definizione quale "città dell'Entella" ed in coerenza con gli indirizzi che sia il P.T.C. provinciale che i documenti programmatici dell'Ente Regione assegnano al territorio, come una componente essenziale nel disegno complessivo, all'interno del quale sono valorizzate e rese patrimonio comune le sue fondamentali risorse naturali dalla riva fluviale al crinale del San Giacomo, di paesaggio, di ambiente costruito che contribuisce in termini fondamentali a definire la storia stessa di questa parte centrale del Tigullio.
E che, all'interno di tale disegno, in sinergia ed in condivisione con le altre realtà territoriali, fuori da illogiche e sterili competitività, trova le soluzioni alle problematiche che sono presenti nel diretto sistema locale, e che ne riducono in alcune situazioni le oggettive qualità di vita, quali l'eccessiva pressione del traffico di attraversamento sulla viabilità di impianto urbano del fondovalle, le criticità del sistema della piana nei confronti del rischio idraulico, l'accessibilità ad alcuni settori insediati delle aree collinari ed infine, ma non certamente per ultimo, le incongruenze ancora presenti nel pregiato sistema edificato di immediato contorno alla Basilica dei Fieschi, che ne attenuano le straordinarie valenze, sia dal punto di vista culturale che turistico.
Uno schema quindi quello che si viene via via a costruire che tende a dare concreto consolidamento delle funzioni logistiche, organizzative e di servizi adeguate al ruolo di Cogorno, centro che nella propria dimensione racchiude le principali polarità dei valori identitari, storici, naturali che connotano l'intero Levante genovese.
E che pertanto punta sulla difesa dei sistemi economici ancora presenti, dalle attività artigianali al sistema della distribuzione commerciale e dei pubblici esercizi, a quello delle residue ma essenziali attività di conduzione nel settore primario, il cui compiuto ed operante presidio costituisce la prima difesa nei confronti del degrado del territorio e della sua immagine.
E che tende a valorizzare la qualità e l'efficienza del sistema urbano, superando i fattori di crisi presenti, nella convinzione che ciò costituisce condizione determinante per traguardare possibili condizioni di sviluppo; fondate sulla positività della qualità della vita locale, articolata nel mix tra l'offerta urbana del Capoluogo e quella degli ambienti collinari di valore, e del suo richiamo:
Uno schema quindi che vuole pertanto affrontare i temi essenziali della pianificazione in forma di sistema, traguardando il raggiungimento degli obiettivi che si seguito vengono per punti definiti come segue:

4.1 Obiettivi

1. Migliorare la conservazione e la fruibilità turistica della Basilica dei Fieschi e del borgo fliscano
2. Valorizzare il sistema dei percorsi storici, dei sentieri connessi e delle ciclovie (lungofiume, vie dell'Ardesia, Monte San Giacomo)
3. Sviluppare le potenzialità turistiche ed escursionistiche compatibili del Monte San Giacomo
4. Individuare puntualmente i nuclei storici collinari e i manufatti rurali da conservare
5. Conservare le risorse dell'ambiente non riproducibili con particolare riferimento alle aree non insediate
6. Migliorare la qualità urbana delle aree del centro urbano di San Salvatore, anche attraverso un complessivo riordino dello spazio aperto e della mobilità urbana
7. Riqualificare alcuni ambiti urbani passibili d'intervento e incongrui rispetto agli standard qualitativi presenti
8. Completare puntualmente alcune porzioni del tessuto urbano e periurbano
9. Mantenere e gli insediamenti sparsi e diffusi della collina

10. Mantenere il territorio rurale produttivo dell'oliveto
11. Individuare disposizioni per il controllo e la mitigazione delle criticità idrauliche con l'approfondimento dello studio, del monitoraggio della situazione esistente per quanto concerne il reticolo idrico minore e giungere all'individuazione di un insieme d'interventi distinti per priorità e tipologie d'intervento, rapportate anche alle caratteristiche del territorio, da cui avviare una campagna di opere e manutenzioni
12. Migliorare la sicurezza ambientale e stradale del territorio insediato sia nella piana alluvionale del fiume Entella sia lungo i versanti collinari
13. Mantenere e migliorare la vivibilità con riferimento al sistema dei servizi
14. Sollecitare la concertazione, a livello metropolitano e regionale, delle soluzioni per la messa in sicurezza dell'Entella, compatibilmente con le risorse dell'ambiente ancora presenti
15. Impiegare strumenti e processi d'informazione e condivisione delle scelte.

4.2 Unità territoriali e loro identificazione nella tavola dello Schema del Piano

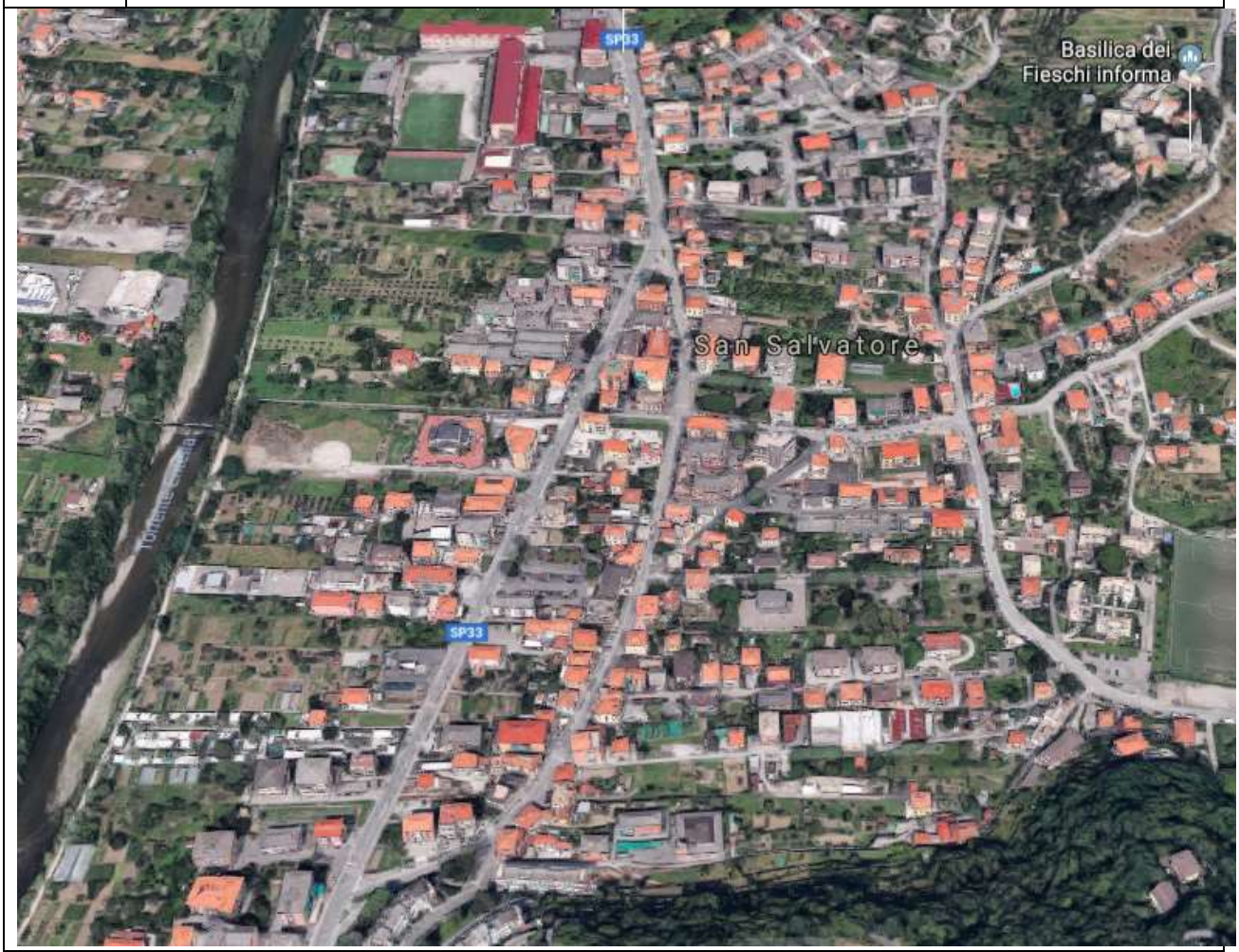
Le unità territoriali costituiscono riferimenti geografici, morfologici, insediativi, per la lettura e l'interpretazione del territorio finalizzata ad individuare la suscettività delle componenti rispetto ai regimi urbanistici di conservazione, manutenzione, consolidamento, riqualificazione, in modo tale da poter delineare in prospettiva le scelte, definire le regole urbanistiche e valutare i pesi insediativi possibili nell'assetto complessivo del territorio comunale, per il conseguimento degli effetti positivi e migliorativi che ci si è dati come obiettivo.

Territori insediati	**Sigla**
✓ Insediamento storico della piana di San Salvatore	CE-ISA
✓ Nucleo storico di San Martino	CE-NSM
✓ Insediamenti di crinale di pregio di Cogorno	CE-CG
✓ Insediamento diffuso di risalita Costa dei Landò e Bertulla	CE-IDC
✓ Insediamenti realizzati con progetti unitari organici	CE-PU
✓ Insediamento di San Salvatore Costa area centrale di fondovalle	RQ-ICSA
✓ Insediamento di San Salvatore Costa piana dell'Entella	RQ-PCSA
✓ Insediamento lineare di Panesi	RQ-PA
✓ Insediamento di fondovalle Graveglia	RQ-GR
✓ Insediamenti omogenei di scarsa qualità	RQ-SQ
✓ Nuclei organizzati di Monticelli	RQ-NM
✓ Nuclei organizzati di Cogorno e di Breccanecca	RQ-NCB
Territori emergenti	
✓ Nucleo medievale e Basilica dei Fieschi	CE-BF
✓ Monte San Giacomo	CE-SG
✓ Riva fluviale dell'Entella	CE-FE
Territori aperti	
Territori del paesaggio dell'uliveto	CE-TR
Territori non insediati boschivi o prativi	CE-TNI

5. Unità territoriali e loro indirizzi di Pianificazione

Repertorio delle Unità Territoriali con individuazione delle loro specifiche caratteristiche e suscettività con riferimento ai principali strumenti sovraordinati, inerenti la sicurezza idrogeologica, le risorse non riproducibili dell'ambiente e del paesaggio, le condizioni di vivibilità.

1	Unità territoriale Insediamento storico della piana di San Salvatore



Localizzazione territoriale: corrisponde all'insediamento di impianto storico a cavallo dei primi del '900 sviluppatosi intorno alla parte iniziale di Via Divisione Coduri e Via delle Ciappaie, fino a Piazza Aldo Moro

Superficie complessiva dell'unità: 23.836 mq

Caratteristiche principali dell'insediamento
È costituito per la maggior parte da edifici d'inizio '900 a due e tre piani, tendenzialmente conservati nelle loro caratteristiche volumetriche, con prevalenza di attività commerciali a piano terra e abitativo ai superiori. Ospita le principali sedi degli uffici Comunali ed è intervallato da alcuni episodi di edilizia anni '70, stridente rispetto al contesto. L'arredo urbano è stato oggetto di alcuni interventi di riqualificazione piuttosto recenti, ma necessità di ulteriori migliorie sia dal punto di vista funzionale che della qualità urbana.

Uso del suolo: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale

Assetto insediativo: ID-MO.A

Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza: DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No
DM: Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi
L. 431/1985: No

Sistema del Verde Provinciale: No
Rete ecologica**: No**

Criticità Ambientali

Inquinamento elettromagnetico: No

Inquinamento acustico: Classe IV

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto: Pg0

Fasce di inondabilità: A

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano
Vincolo idrogeologico: No
Presenza di vincolo cimiteriale: Si

Indicazione delle previsioni di Piano

Lo schema riconosce nel sistema insediato, attestato attorno al tracciato dell'attuale via Coduri, tratto dell'antico asse. Il livello di urbanizzazione, condotta per successivi intasamenti degli spazi disponibili sino alla loro saturazione induce a escludere ulteriori incrementi del carico urbanistico attuale, non sostenibili tra l'altro dal sistema infrastrutturale portante, né interventi sostanzialmente modificativi dei rapporti tra le singole componenti edificate, che in genere manifestano caratteri compositivi e tipologici meritevoli di salvaguardia-

A livello di indirizzo sono pertanto da considerarsi ammissibili esclusivamente interventi di limitata entità, volti a migliorare l'efficienza delle singole componenti edificate, in assenza di nuove edificazioni autonome, con la generale condizione della conservazione dei caratteri d'immagine delle fronti edificate verso la strada, che ove testimoniali della edificazione originaria, conservano positivi elementi d'immagine da non compromettere, con modifiche delle dimensioni delle aperture, o improprie elevazioni delle quote di fronda dei fabbricati.

Per questi motivi l'ambito non possiede indice di fabbricabilità

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)

0 U.C.U

2	UNITA' TERRITORIALE INSEDIATA: INSEDIAMENTO STORICO DI SAN MARTINO



Localizzazione territoriale: corrisponde all'insediamento di tipo urbano consolidato a media densità che occupa la parte interposta tra quella centrale della piana di San Salvatore e la cornice pedecollinare di San Martino, limitato a ponente da Via San Martino e lungo l'asse terminale di Via du Cantu mentre a Levante è limitrofo al complesso sportivo.

Superficie complessiva dell'unità: 9.646 mq

Caratteristiche principali dell'insediamento
Trattasi di due piccoli nuclei praticamente contigui sviluppatisi in corrispondenza della tratta terminale lato Est di Via Du Cantu e attorno alla piazzetta prospiciente l'Oratorio di San Martino, all'interno della quale è collocato un manufatto rurale in pietra denominato "fabbricato della cultura contadina".
È composto tendenzialmente da edifici di modeste dimensioni a due e tre piani collocati lungo l'asse di Via Du Cantu e attorno alla piazzetta limitrofa a via San Martino. Per epoca di costruzione, tipologia compositiva e trattamento delle fronti costituisce testimonianza di un insediamento storico della piana fluviale e del relativo quartiere, meritevole dunque di un approccio di salvaguardia delle sue caratteristiche.

Uso del suolo: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, sistemi colturali e particellari complessi.
Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ID-MO.A, ID-MA
Si individua necessità di variante al PTCP: No
Vincoli Soprintendenza: DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: 07/00210804 fabbricato della Cultura

Contadina ed area pertinenziale; 07/00111943 Oratorio di S. Martino
DM: Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi
L. 431/1985: No

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: No
Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Piano di Bacino
Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg1 – Pg2 – Pg3b
Fasce di inondabilità: A e B

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.):
Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: N
Presenza di vincolo cimiteriale: No

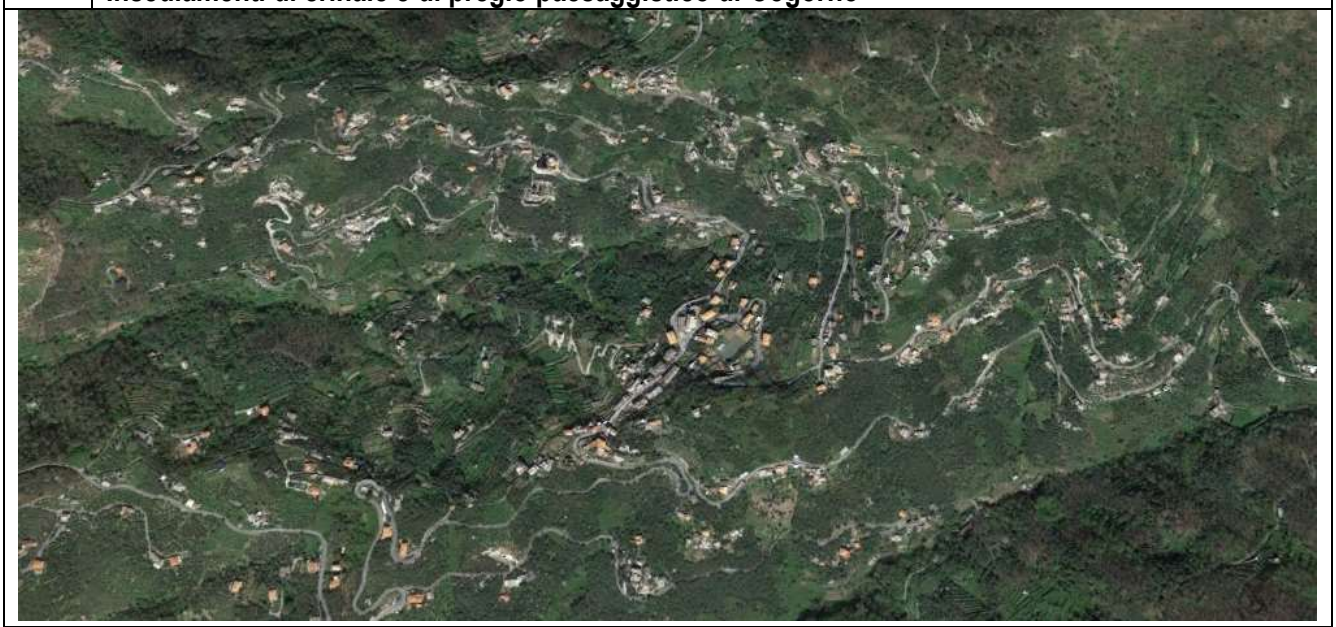
Indirizzi della pianificazione

Il nucleo di forma allungata nella ridotta piana del rio di San Martino immediatamente a margine del primo rilievo collinare di Cogorno, conserva ancora in buona parte inalterati i caratteri propri del piccolo insediamento originario di presidio della piana agricola, con il proprio edificio religioso dedicato a San Martino eretto alla fine della prima metà del secolo XVI, ancora precedente all'urbanizzazione della piana di San Salvatore.
Per questi motivi, che trovano conferma nella composizione di diversi edifici del nucleo, tuttora testimoni dei modelli dell'edilizia rurale antica, l'indirizzo disciplinare da attribuirsi è quello di una conservazione attenta di tali valori, che non esclude corretti interventi di adeguamento dei singoli episodi edificati alle esigenze attuali, ma ne dispone l'attenta salvaguardia dei caratteri positivi presenti.
Assecondando questo indirizzo si ritiene che le aree libere presenti nel nucleo non debbano possedere indici di ulteriore edificabilità, ma che i contenuti interventi di riqualificazione dell'esistente possano contare su proprie dirette disponibilità di piccoli ampliamenti, o di utilizzo di crediti edifici disponibili.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)

2 U.C.U

3	**Unità territoriale insediata** **Insediamenti di crinale e di pregio paesaggistico di Cogorno**



Localizzazione territoriale: Sono i territori collinari insediati sul balcone costiero tra Cogorno e il versante di Santa Giulia.

Superficie complessiva dell'unità: 451.984 mq

Caratteristiche principali dell'insediamento
Sono insediamenti di cui rimangono riconoscibili gli impianti storici di piccoli nuclei in corrispondenza di crinali e curve di livello, lungo il sistema delle antiche crose e delle strade dell'ardesia. L'impianto originario si è poi sviluppato nel sistema storico rurale di cui si apprezza la bellezza complessiva dei terrazzamenti in pietra, dei sentieri e delle scalette, degli edifici rurali recuperati ad uso abitativo. Tra questi il principale attiene proprio all'impianto della Costa di Cogorno, di San Giovanni e San Bartolomeo. Il pregio dell'impianto tra insediamenti sparsi e uliveti che connota la fascia collinare del Comune, qui si amplifica per la straordinaria visuale sul golfo che accentua la particolarità paesaggistica nell'insieme.

Uso del suolo: Tessuto residenziale discontinuo e sparso, sistemi colturali e particellari complessi, oliveti.

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ID-MA, piccola porzione in IS-MA e ANI-MA
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza: DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: 07/00111942 Oratorio di S. Giovanni Battista; 07/00052689 Chiesa di S. Lorenzo
DM: No
L. 431/1985: Foreste e boschi; Fascia di rispetto corsi d'acqua vincolati

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: No
Criticità Ambientali

Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg1 – Pg2 – Pg3a - Pg3b –Pg3a
Fasce di inondabilità: No
Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.): No
Vincolo idrogeologico: Si
Presenza di vincolo cimiteriale: Si

Indirizzi della pianificazione

Il nucleo di forma allungata nella ridotta piana del rio di San Martino immediatamente a margine del primo rilievo collinare Il paesaggio insediato del crinale pressoché parallelo alla linea di costa marittima che va dal limite a ovest del sistema di Cogorno per estendersi sino alla loc. Costigliolo con la sua prominenza dei poggi di San Giovanni e San Bartolomeo, costituisce una delle immagini maggiormente pregiate e note del territorio comunale, e come tale è meritevole di un attenta politica di conservazione, che tenga conto di come la prima tutela, in un sistema come quello oggetto di antica antropizzazione, sia costituita dall'effettività del mantenimento di buone condizioni per la fruizione abitativa continuativa.
Lo schema di Piano individua all'interno dell'unità diverse condizioni di aggregazioni in forma di nucleo organizzato, in generale con una propria matrice fondata sul sistema infrastrutturale delle percorrenze legate alla conduzione agricola o in qualche alla stessa più antica funzione trasportistica dell'ardesia cavata poco più a monte.
Distinguendo pertanto all'interno dell'unità le aggregazioni a nucleo più significative rispetto al connettivo costituito dalle aree terrazzate a fasce di margine del crinale, nella dominante valutazione di conservazione delle condizioni attuali che deve applicarsi, la conseguenza di indirizzo disciplinare da attribuirsi, mentre tendenzialmente esclude significativi incrementi del carico urbanistico, privilegia nel caso dei nuclei gli adeguamenti dell'edificazione esistente alle esigenze abitative, nei limitati termini che la stessa composizione del nucleo induce, mentre, per le aree esterne ai nuclei è volta a favorire la buona conservazione del sistema, anche attraverso interventi più significativi sugli edifici esistenti, con eventuali limitate conversioni all'uso abitativo di parti del patrimonio rurale che ne presentano l'idoneità, da favorirsi mediante l'utilizzo di crediti edilizi alternativi alla attribuzione di indici edificatori diffusi sul territorio.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
50 U.C.U.

4	Unità territoriale insediata: Insediamenti diffusi di risalita costa dei Landò e Bertulla



Localizzazione territoriale: Territori pedecollinari caratterizzati da insediamenti diffusi, immersi in contesti rurali al contorno dell'area insediata e, nel caso di Bertulla, del nucleo medievale fliscano.

Superficie complessiva dell'unità: Costa dei Landò 41.966 mq, Bertulla 38.344 mq

Caratteristiche principali dell'insediamento
Corrispondono a due sistemi insediati, ambedue sviluppati lungo assi stradali di risalita (via Bertulla, via Costa dei Landò), in cui l'edificazione è abbastanza recente, in genere con tipologia a villino impostato secondo modelli residenziali semiurbani che vorrebbero richiamare caratteri compositivi propri dell'l'edilizia rurale locale.
L'edificazione è in genere collocata all'interno di giardini, di discreta dimensione, che garantiscono un positivo rapporto generale tra l'immagine delle costruzioni e il contesto prevalentemente a verde che l e contorna.

Uso del suolo: Tessuto residenziale discontinuo e sparso, sistemi colturali e particellari complessi, oliveti.
Aree adibite a servizi: NO

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ID-MA
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza: DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No

DM: Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi
L. 431/1985: Foreste e boschi

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: No
Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1 – Pg2
Fasce di inondabilità: No, Bertulla piccola porzione in fascia B
Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.): No
Vincolo idrogeologico: No
Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi della pianificazione
L'immagine positiva del complesso si presenta aperta nei confronti di elementi di completamento esclusivamente in corrispondenza di alcuni isolati lotti, per i quali in via di indirizzo può applicarsi un indice edificatorio molto basso, non maggiore del 20% rispetto alla densità fondiaria attuale (13-14%) da integrarsi in sede di attuazione delle isolate attuazioni attraverso l'utilizzo di crediti edilizi, preferibilmente
maturati a seguito di cessione di aree destinate al miglioramento infrastrutturale e delle dotazioni collettive all'interno della medesima unità o in aree vicine, funzionalmente connesse.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
Costa dei Landò 11 U.C.U., Bertulla 9 U.C.U.

5 Unità territoriale insediata: insediamenti realizzati con progetti unitari organici



Localizzazione territoriale: L'unità identifica 5 porzioni del sistema urbano della piana, o immediatamente contigui allo stesso, la cui trasformazione edificatoria a fini residenziali è intervenuta in termini unitari, mediante progetto complesso unico di buona qualità architettonica realizzato a cavallo degli anni '70 (intervento del Poggio) o più recentemente, per tutti gli altri interventi assimilati nell'unità, mediante S.U.A. approvati in coerenza con le indicazioni già previste dal P.R.G.

Superficie complessiva dell'unità: Via Umberto Podestà sup. 5178 mq., Via Lima – du Casà sup. 6987 mq, via San Martino sup. 5083 mq, viale Costa dei Landò sup. 15609 mq

Caratteristiche principali dell'insediamento
Corrispondono sistemi insediati in cui edifici a blocco o in linea sono disposti secondo asssialità ordinate in uno spazio complessivo organizzato e le sistemazioni esterne risultano costituite da giardini, parcheggi pubblici, sistemazioni stradali, aree pubbliche attrezzate costituendo talvolta, nei casi meglio riusciti, componenti di qualità del tessuto e del paesaggio.

Uso del suolo: Tessuto residenziale diffuso
Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ID-MA

Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza: DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: No
Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1
Fasce di inondabilità: A, A*, B
Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.): No
Vincolo idrogeologico: No
Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi della pianificazione
Al riguardo la completezza degli interventi realizzati e l'organicità delle sistemazioni presenti che garantiscono una sufficiente dotazioni dei servizi, sia privati che pubblici in corrispondenza, indice a ritenere le porzioni che compongono l'unità come sature, prive di nuove possibilità edificatorie, con limitazione degli interventi ammessi a quelli riconducibili alle categorie manutentive e del miglioramento delle condizioni di efficienza energetica, in assenza di incremento del carico urbanistico presente.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
5 U.C.U.

6	Unità territoriale insediata: Insediamento di San Salvatore Costa area centrale di fondovalle



Localizzazione territoriale: Area centrale della piana tra via Coduri e San Martino

Superficie complessiva dell'unità: 235.406 mq

Caratteristiche principali dell'insediamento: Tessuto urbano del centro di San Salvatore, nella piana dell'Entella, è caratterizzato da edifici a blocco moderni di media densità, circondati da aree di parcheggio, giardini, spazi verdi attrezzati e servizi urbani. Si evidenzia per le buone condizioni di vivibilità e di prossimità ai principali centri costieri.

Uso del suolo: Tessuto residenziale continuo mediamente denso, tessuto residenziale discontinuo mediamente denso sistemi colturali e particellari complessi

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale

Assetto insediativo: ID-MO.A, ID-MA, IS-MA
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza: DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No
DM: Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi
L. 431/1985: No

Sistema del Verde Provinciale: No
Rete ecologica: No

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No

Inquinamento acustico: No
Centro attrezzato per la raccolta differenziata dei rifiuti Comune di Cogorno

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
S Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1
Fasce di inondabilità: A, A*, B e C

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: No
Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi della pianificazione

L'unità, che non può che confermarsi quale effettivo centro urbano dell'intero Comune, con la presenza all'interno delle principali dotazioni collettive, appare idonea, in relazione al proprio ruolo, ad un organico completamento in senso urbano.
Completamento da intendersi non tanto in senso della dimensione dell'insediamento, ma che principalmente sia volto verso lo sviluppo di una migliore qualità urbana, sia dal punto di vista dell'adeguatezza del patrimonio edilizio residenziale alle attuali necessità tecniche (es. dal punto di vista energetico), che dall'efficienza del sistema delle infrastrutture, della viabilità e della miglior qualità di servizio delle dotazioni collettive.
In tal senso, pur tenendo conto dei forti condizionamenti derivanti dai vincoli posti dal Piano di Bacino per le condizioni di attuale parziale esondabilità di buona parte dell'unità, costituisce indirizzo della pianificazione la conferma della possibilità di realizzazione di un collegamento stradale longitudinale tra la via Valparaiso e via Basilica dei Fieschi, e del prolungamento della via du Casà sino a via Podestà, a completare il sistema secondo quanto costituiva già esplicita previsione del previgente PRG.
La realizzazione di tale interventi, anche per evidenti motivi di concreta fattibilità, dovrebbe accompagnarsi ad una modesta integrazione del sistema edificato esistente con un'implementazione dei servizi collettivi in particolare nel settore dei parcheggi pubblici, favorendo anche tutti quegli interventi di riqualificazione del tessuto esistente necessari per accrescere la qualità urbana e superate i puntuali elementi di degrado presenti.
In misura ancora minore, ed in compatibilità con i vincoli esistenti, analoga impostazione di miglioramento della qualità edilizia presente, e, ove possibile, segmenti di completamento del sistema edificato da condursi con tipologie analoghe a quelle caratterizzanti il complesso, costituisce indirizzo assegnato dallo schema di Piano all'entità urbana che occupa la piana di San Martino.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)

Nella zona da riqualificare100 U.C.U. e 70 UCU nell'area di San Martino, 6 UCU nell'area centrale

7	Unità territoriale insediata: insediamento di San Salvatore Costa piana dell'Entella



Localizzazione territoriale: corrisponde all'insediamento di tipo urbano consolidato a media densità che occupa la parte lato fiume della piana di San Salvatore, sviluppata attorno a Corso Risorgimento e a Ovest dalla fascia fluviale, limitato a levante dall'insediamento dall'asse di via Divisione Coduri e dall'unità dell'asse di via 4 novembre.

Superficie complessiva dell'unità: 126.003mq

Caratteristiche principali dell'insediamento
Il sistema urbano principale della piana trova il suo disegno lungo i due assi di Corso Risorgimento e Via IV Novembre con uno sviluppo prettamente perpetrato negli anni '70 / '80 costituito da edilizia del periodo povera di architettura, con principali ricorrenze di edifici a quattro piani.
Caratteristica compositiva del tessuto urbano è dettata dalla configurazione planoaltimentrica della viabilità provinciale che la attraversa, realizzata alternativamente a quella di prima epoca (via Coduri) è stata impostata a circa 1,5 metri di sopraelevazione rispetto al piano di campagna, ne è derivata una impostazione dei fabbricati adiacenti con locali cantina e box a piano terra, commerciale a piano strada e abitativi i superiori.
Gli stessi sono in alcuni casi intervallati da edifici di epoca antecedente, risalenti al dopoguerra, di minori dimensioni sia planimetriche che altimetriche, oltre a qualche fabbricato a destinazione produttiva.
L'unità presenta inoltre negli spazi libere, ampia aree a parcheggio, orti coltivati, il complesso scolastico del Villaggio del Ragazzo, una media struttura di vendita e la sede della Croce Rossa locale.

Uso del suolo: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, inclusioni agricole, servizi, spazi commerciali e artigianali.

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ID-MO.A
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No
DM: No
L. 431/1985: No

Sistema del Verde Provinciale: Parchi urbani territoriali previsti dalla pianificazione urbanistica comunale (PUT)

Rete ecologica: No

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: fascia di rispetto tratta elettrodotto
Inquinamento acustico: Classe IV

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0
Fasce di inondabilità: A e A*

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: No

Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi di Pianificazione
L'ambito, disposto ai margini dell'asse principale di via Risorgimento e che si estende ad occupare la porzione della piana sino ai margini dell'immediato sistema spondale dell'Entella, è per consistenza insediativa è il maggiore dell'intero territorio comunale, presentando contemporaneamente le problematiche di maggior rilevanza dell'intero sistema urbano del Comune.
Tali problematiche, il cui corretto studio costituisce una degli elementi portanti della nuova pianiifcazione del territorio comunale investono peraltro tematiche e competenze di naturale sovracomunale, e che in tale sede dovranno trovare condivisa e sostenibile soluzione.
Restando al livello locale le emergenze che chiaramente investono l'area si possono riassumere nella sovrapposizione su corso Risorgimento sia dei traffici locali che di quelli, ben più pesanti, di connessione tra il casello autostradale dell'A12 con le valli interne al Tigullio (Graveglia e Fontanabuona), e sulla presenza di condizioni di rischio di esondazione di livello elevato o molto elevato che investono praticamente l'intera area.
Chiaramente nel primo caso si tratta di problematica che incide fortemente sulla stessa qualità di vita dei residenti e delle attività economiche presenti, che si trovano a scontare flussi veicolari anche pesanti, che nei momenti di punta comportano il vero intasamento del sistema viario, con impossibilità di attraversamenti e peggioramento evidente delle stesse condizioni di inquinamento areo e sonoro.
La seconda problematica viene ad investire direttamente l'utilizzo delle risorse edificate e spaziali dell'ambito, venendo profondamente a condizionare, se non ad escludere radicalmente, interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente, o del suo potenziamento, anche al fine della creazione di un quartiere con caratteri più organici ed equilibrati, che, possa tra l'altro prevedere la riduzione o la eliminazione del traffico pesante di attraversamento sull'asse urbano principale, secondo modalità, che, a titolo di esempio, il previgente P.R.G. individuava, e che in forma più attuale erano stati oggetto di iniziative progettuali da parte sia della Amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana) che della

stessa Regione Liguria.
In presenza di tali problematiche, le cui ragioni certamente eccedono la sfera decisionale comunale lo Schema di Piano non può che evidenziare con fermezza ka indispensabilità di una azione comune a livello comprensoriale e sovraordinato che possa uscire dalle generiche manifestazioni di intenti, ma che invece si faccia carico d individuare concretamente soluzioni praticabili che possano dare risposte positive alle diverse problematiche che il tema della viabilità costa-entroterra presenta, in un quadro che sappia uscire dalle contrapposizioni per ricercare soluzioni condivise.
Contando che già nel corso dell'esame del presente Schema di progetto possano manifestarsi nella responsabilità di tutti gli Enti coinvolti tali soluzioni, gli indirizzi comunali sono volti , nella attuali condizioni, a favorire l'efficienza del sistema edificato, favorendo tutti quegli interventi che pur nel non incremento del carico urbanistico presente possano favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili e la qualità energetica degli edifici, disponendo nel contempo specifiche premialità espresse in crediti edilizi per tutte le disponibilità di aree da porre a disposizione per esigenze collettive e di servizi.
Tali positivi comportamenti vanno in via di indirizzo incentivati e favoriti laddove comportano adeguamenti e migliori condizioni di deflusso per i rii che attraversano l'area in direzione dell'Entella , o ove siano volti a rendere più facili ed efficienti le reti stradali minori di connessione interne all'area, con un potenziamento degli spazi per il pubblico parcheggio e il verde attrezzato.
In pendenza della definizione delle problematiche diffusamente sopra illustrate l'ambito è privo di autonomo indice di fabbricabilità.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)

0 U.C.U

8	Unità territoriale insediata: insediamento lineare di Panesi



Localizzazione territoriale: Porzione urbana della piana dell'Entella, lungo la provinciale a monte del ponte di Caperana, sino al ponte alla confluenza del Graveglia.

Superficie complessiva dell'unità: 153.369 mq

Caratteristiche principali dell'insediamento

L'unità insediata in termini continui lungo gli assi di fondovalle consente di leggere i due distinti momenti in cui è avvenuta la trasformazione dell'originaria piana agricola in una componente del sistema urbano locale.

La prima fase si è sviluppata lungo l'originario asse della vecchi provinciale (oggi via Brigata Berto e via G.B. Ghio) lungo la quale sono frequenti le presenze di tipologie edilizie che riprendono i caratteri della casa padronale rurale, in diversi casi con singole componenti di effettivo valore testimoniale meritevoli di conservazione, mentre il principale sviluppo nella seconda metà del secolo scorso si è sviluppato lungo la nuova viabilità di via xxv aprile, lungo la quale sono dominanti le tipologie a condominio di media dimensione, con un prevalente utilizzo dei piani terra a funzioni commerciali o artigianali.

Le aree libere sono in genere sistemate a parcheggio autoveicolare o a pertinenze delle attività insediate, in genere in utilizzo.

Fanno eccezione a tale condizione, alcune aree in genere comprese tra la via xxv aprile e la sponda dell'Entella, con particolare riguardo, per dimensione, alle superfici interessate da attività floricole e sistemate a serra da tempo oggetto di dismissione e che nelle attuali condizioni costituiscono fattore di degrado anche dal punto vista dell'immagine del sistema urbano che ne costituisce il contesto.

Uso del suolo:

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale

Assetto insediativo: ID-MO.A, piccola porzione in IS-MA
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No
DM: Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi
L. 431/1985: No

Sistema del Verde Provinciale: Parchi urbani territoriali previsti dalla pianificazione urbanistica comunale (PUT)

Rete ecologica: No

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: fascia di rispetto tratta elettrodotto
Inquinamento acustico: Classe IV

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 piccola porzione Pg1
Fasce di inondabilità: A, A*, B

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici fiumi: T. Entella
Stato complessivo: non buono
Stato ecologico: scarso
Stato chimico: buono

Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: No

Presenza di vincolo cimiteriale: Si

Indirizzi di Pianificazione
Complessivamente l'unità, mentre si presenta sostanzialmente satura dal punto di vista residenziale in ragione del raggiunto equilibrio tra l'edificato e le aree scoperte destinate a soddisfare le esigenze di parcheggio del sistema, mentre potrebbe presentare margini di integrazioni relativamente al settore della distribuzione commerciale e dell'artigianato, in ragione delle buona qualità del livello di infrastrutturazione viaria e dei servizi infrastrutturali, diversi dalla congestione presente nella parte urbana della piana più vicina al casello autostradale.
Da qui l'attribuzione di un indirizzo volto a limitare gli interventi sul sistema residenziale alla riqualificazione del patrimonio edilizio in uso in assenza di un incremento di un qualche rilievo del carico urbanistico, mentre può svilupparsi ulteriormente, anche con un numero limitato di interventi all'interno di aree che siano escluse da elevate condizioni di rischio idraulico, il network specializzato sia della distribuzione tematica e della commercializzazione della produzione

agricola, sia che quello dell'attività produttiva artigianale.
Al riguardo l'unità per le caratteristiche individuate può considerarsi come idonea a costituire sede di premialità edificatorie anche nella forma autonoma dell'atterraggio di volumi, la cui disponibilità può derivare da interventi compresi in altre unità da individuare in sede del progetto del Piano.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
10 U.C.U residenziali 60 U.C.U produttivi (artigianali, commerciali, turistici)

9 Unità territoriale insediata: Insediamento di fondovalle Graveglia



Localizzazione territoriale: Porzione periurbana del fondovalle nel Graveglia, in prossimità della confluenza, lungo la provinciale.

Superficie complessiva dell'unità: 49777 mq

Caratteristiche principali dell'insediamento
Area a carattere periurbano con insediamento residenziale lineare di prevalente carattere ottocentesco, strutturato lungo la strada provinciale storica su preesistenze agricole riconoscibili ed alcuni elementi di spicco, quali Villa Augusta, completa di sistemazioni esterne di qualità architettonica e paesaggistica.

Uso del suolo: Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), prati stabili, bosco misto termofilo.

Aree adibite a servizi: NO

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ID-CO
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No

DM: No
L. 431/1985: No

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie per specie di ambienti acquatici

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1 – Pg2 – Pg3b
Fasce di inondabilità: A, B e C

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici fiumi: T. Graveglia
Stato complessivo: buono
Stato ecologico: buono
Stato chimico: buono

Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: No

Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi di Pianificazione
L'area presenta fragilità idrauliche nella componente a valle della strada, a causa dell'esondabilità, a monte è interessata dalla presenza di elementi di pregio. Le proposte di pianificazione saranno indirizzate al mantenimento con la possibilità di individuare puntualmente aree capaci di assorbire crediti edilizi a fronte di miglioramenti dello spazio pubblico e del riordino edilizio.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
12 U.C.U

10 Unità territoriale insediata: Insediamenti omogenei di scarsa qualità d'impianto



Localizzazione territoriale: Porzioni urbane a margine del fondovalle, via privata Simonetti – via della Fea, e via Giovanni XXIII.

Superficie complessiva dell'unità: via Giovanni XXIII 17.042 mq, via privata Simonetti - via della Fea 13513 mq.

Caratteristiche principali dell'insediamento
All'unità vengono ricondotte due porzioni del sistema edificato a margine del fondovalle in cui si rilevano in maggior misura le problematiche di una generica espansione del sistema residenziale, in assenza di considerazione non solo dei valori di paesaggio presenti diffusamente nella parte del Comune più direttamente in rapporto visuale con il complesso della Basilica dei Fieschi, ma della stessa qualità architettonica che si è venuta a configurare, spesso con spazi esterni ridotti a fronte di una compattezza edilizia e rigidità d'impianto poco attinente le caratteristiche insediative e paesaggistiche dell'ambito.

Uso del suolo: Tessuto residenziale continuo mediamente denso.

Aree adibite a servizi: NO

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ID-MO.A
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No
DM: Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi
L. 431/1985: Foreste e boschi

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: No

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg1 – Pg2 – Pg3b
Fasce di inondabilità: A e B

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.): No

Vincolo idrogeologico: No

Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi di Pianificazione
In questo caso appare necessario che i processi di una migliore qualificazione degli insediamenti, da condursi nell'assoluta assenza di incrementi del carico urbanistico, debbano limitarsi, nel caso del sistema insediato di via Pr. Simonetti, a semplici interventi manutentivi e di miglioramento dell'efficienza energetica, con un possibile restyling delle immagini esterne, mentre nel caso del sistema edificato di via Giovanni XXIII l'intervento ammissibile può estendersi sino alla ristrutturazione urbanistica, all'interno della quale sia possibile individuare un riequilibrio delle attuali carenze nelle dotazioni di spazi di servizio privati e pubblici.
Relativamente all'unità, anche tenendo conto delle condizioni di progressivo degrado della qualità abitativa in corrispondenza, può favorirsi la possibilità di una riduzione del carico urbanistico e della volumetria esistente, da compensarsi a favore dell'operatore, con la concessione di sensibili crediti edilizi da utilizzare in altre parti del Comune, secondo le modalità che il progetto del Piano, nella sua forma definitiva, potrà indicare.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
0 U.C.U

11 Unità territoriale insediata: Nuclei organizzati di Monticelli, Breccanecca, Cogorno



Localizzazione territoriale: Nuclei organizzati sul versante, in contesto rurale.

Superficie complessiva dell'unità: Monticelli 113.789 mq., Breccanecca 143.730 mq, Costapelata (Cogorno) 97196 mq.

Caratteristiche principali dell'insediamento
Il sistema comprende nuclei edificati disposti nella media collina infrastrutturata di rifermento di Cogorno, in cui sono presenti sia edifici esito dell'antica urbanizzazione legata al mondo rurale, e edifici abitativi di costruzione medio recente, tipologicamente a villino mono o bifamiliare, che sostanzialmente hanno attribuito al sistema una funzione quasi esclusivamente abitativa, pur con residui di conduzione agricola ortiva di consumo familiare.

Uso del suolo: Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), sistemi colturali e particellari complessi.

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ID-MA, IS-MA, piccola porzione in ANI-MA
Si individua necessità di variante al PTCP: Si

Vincoli Soprintendenza
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: 07/00052693 Chiesa di S. Maria di Monticelli
DM: No, Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi

L. 431/1985: No

Rete ecologica: No

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg1 – Pg2 – Pg3b
Fasce di inondabilità: No

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.): No

Vincolo idrogeologico: Si

Presenza di vincolo cimiteriale: Si

Indirizzi di Pianificazione
Le positive condizioni generali inducono a indirizzare la disciplina verso un regime di sostanziale mantenimento del modello insediato, che privilegi il rinnovo edilizio in termini adeguati all'abitare attuale, e ne favorisca pertanto l'efficienza energetica.
Mentre non appare applicabile alcun indice di fabbricabilità autonomo, l'indirizzo normativo che viene individuato è volto a favorire tutti gli interventi di riqualificazione, comprensivi ove occorra anche della demolizione e successiva ricostruzione, con applicazione di possibilità di incremento volumetrico da conseguirsi in quota paritaria tra la quota "propria" e quella con utilizzo di credito edilizio.
L'indirizzo normativo dovrà prevedere adeguato riconoscimento compensativo nel caso di iniziativa privata colta al potenziamento delle infrastrutture di comunicazione e di parcheggio di servizio agli ambiti di riferimento del sistema, o di dotazioni urbanistiche di uso collettivo.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
60 U.C.U

12	Unità territoriale insediata: Nucleo medievale e Basilica dei Fieschi



Localizzazione territoriale: Nucleo medievale fliscano che comprende la Basilica e aree circostanti connesse.

Superficie complessiva dell'unità: 82.383 mq.

Caratteristiche principali dell'insediamento
Insediamento storico d'impianto medioevale esteso al contorno della Basilica dei Fieschi, costituente un'emergenza territoriale di grande interesse sotto il profilo storico architettonico paesaggistico e archeologico.

Uso del suolo: Emergenze storico architettoniche, nucleo storico medievale, tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, sistemi colturali e particellari complessi, vigneto.

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ME
S'individua necessità di variante al PTCP: No, da verificare a seguito di SOI

Vincoli Soprintendenza:
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: 07/00053040 Abbazia di S. Salvatore dei Fieschi; 07/00208656 Edificio in Piazza Innocenzo IV; 07/00052903 Chiesa di S. Salvatore il Vecchio; 07/00111935 Palazzo dei Fieschi; 07/00112791 Cimitero di S. Salvatore
DM: Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi
L. 431/1985: No

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: No

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1 – Pg2 – Pg3b
Fasce di inondabilità: B e C

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: No

Presenza di vincolo cimiteriale: Si

Indirizzi di Pianificazione
Nell'ambito della redazione del PUC è previsto lo sviluppo di uno Studio Organico d'Insieme per la definizione degli interventi di restauro e recupero, con l'individuazione puntuale degli elementi da sottoporre a regime di conservazione, inerenti sia gli elementi edilizi che le sistemazioni di suolo presenti, costituenti un insieme organico di importante rilevanza paesaggistica e storica e, al contempo, gli edifici e i manufatti che possono essere invece recuperati con le opportune modifiche per usi compatibili quali la fruizione turistica. In questo senso lo studio si porrà l'obiettivo di individuare la presenza di eventuali aree esterne da considerare funzionalmente e paesaggisticamente integrate per gli usi compatibili a supporto della fruizione del borgo, della Basilica, del museo.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
4 UCU dal recupero degli edifici esistenti e 30 U.C.U comprese le aree esterne connesse funzionalmente per la fruizione turistica.

EMERGENZE NATURALISTICHE E AMBIENTALI

13 Unità territoriale: Monte San Giacomo



Localizzazione territoriale: Ambito naturalistico di crinale del Monte San Giacomo.

Superficie complessiva dell'unità: 858.145 mq.

Caratteristiche principali dell'insediamento
Ambito d'interesse storico e naturalistico del Monte San Giacomo, interessato da preesistenze archeologiche e storiche, riferite a percorsi, castellari e cave di ardesia. Attraversato dalla Rete Escursionistica Ligure, dei percorsi delle vie dell'ardesia, in un ambiente di crinale, boscato e a tratti aperto, caratterizzato da una grande panoramicità.
Nell'area è compresa l'area attrezzata del Monte San Giacomo da recuperare e rafforzare quale supporto alla fruizione ludica ed escursionistica.

Uso del suolo: Aree boscate a prevalenza di castagno, boschi misti, aree prative e boschive in evoluzione.

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ANI-MA, azioni propositive AR

Vincoli Soprintendenza:
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali ex art.12: Cappella di S. Giacomo - n°07/00111945,

L. 431/1985: Si

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: Si, corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: Si impianto di radiofrequenza GE_20 617
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1 – Pg2 – Pg3a - Pg3b
Fasce di inondabilità: -

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
-

Vincolo idrogeologico: Si

Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi di Pianificazione
Il Piano per l'ambito prevede la tutela delle risorse naturali storiche e archeologiche e il potenziamento della fruizione escursionistica e ludica con il recupero dell'area attrezzata e di attività turistiche compatibili.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
20 U.C.U date dal recupero e l'ampliamento di elementi edilizi esistenti e 30 U.C.U. per la fruizione turistica.

14 Unità territoriale: Riva dell'Entella



Localizzazione territoriale: Riva fluviale dell'Entella.

Superficie complessiva dell'unità: 126.003 mq.

Caratteristiche principali dell'insediamento
Area di lungofiume d'interesse naturalistico e ambientale, attraversata dalla ciclopedonale, interessata da aree verdi attrezzate, orti, giardini, lambita da impianti sportivi.
Citando dalla relazione della bozza del PTR: "Costituisce un sito di notevole interesse soprattutto come area di sosta per numerose specie di uccelli migratori in via di forte rarefazione. Gli habitat presenti, interessati direttamente dalle opere descritte, sono soggetti a forti variazioni dipendenti sia dalle dinamiche fluviali che dagli interventi dell'uomo. Il contesto in cui si inserisce il corso del fiume Entella è, per molti tratti, fortemente urbanizzato, pertanto il corpo idrico rappresenta una vera e propria oasi, la cui salvaguardia diviene esigenza primaria. Ciò peraltro è facilitato dalla forte resilienza degli habitat presenti, che sono in grado di ricostituire velocemente fitocenosi idonee a favorire lo sviluppo di comunità faunistiche complesse e diversificate. E' quindi condizione necessaria che gli interventi attuati all'interno del perimetro dell'area di concertazione in questione non prescindano dal mantenimento della naturalità residua, prevedendo anzi azioni di ripristino che siano migliorative delle sponde e delle aree perifluviali interessate".

Uso del suolo: vegetazione golenale, prati, orti, giardini.

Aree adibite a servizi: SI

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale

Assetto insediativo: ANI-MA, ID-MO.A
Si individua necessità di variante al PTCP: Si

Vincoli Soprintendenza
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: No
DM: No
L. 431/1985: No

Sistema del Verde Provinciale: Parchi urbani territoriali previsti dalla pianificazione urbanistica comunale (PUT)

Rete Natura 2000: SIC foce e medio corso fiume Entella IT1332717, oasi faunistica

Criticità Ambientali

Inquinamento elettromagnetico: fascia di rispetto tratta elettrodotto
Inquinamento acustico: Classe IV

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino

Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1 – Pg2 – Pg3b
Fasce di inondabilità: A e A*

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: No

Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi di Pianificazione
Il Piano pur rinviando alle istanze superiori di scala territoriale le decisioni in merito alle arginature, recepisce nei contenuti l'indicazione della bozza del PTR di considerare l'esigenza primaria del recupero della naturalità dei luoghi, evitando interventi che prevedano l'aumento delle pressioni antropiche nelle immediate vicinanze del corpo idrico, valutando la sostenibilità di ogni singolo intervento e, qualora sia ammissibile, mitigandolo.
L'indirizzo è di mantenere/ricostituire una fascia perifluviale arborea adeguatamente dimensionata e solo esternamente ad essa progettare tutti gli interventi contemplati dalla previsione pianificatoria. Qualsiasi intervento, anche di regimazione idraulica, andrà realizzato con criteri di compatibilità ecologica, operando attraverso una progettazione integrata con gli aspetti naturalistici fin dal principio. Si dovranno prevedere opportuni passaggi per la fauna, nell'ottica del mantenimento di un elevato grado di permeabilità con l'ambiente circostante.
La previsione e l'individuazione dell'eventuale realizzazione al margine di quest'area di sistemi di arginatura e sistemi infrastrutturali viari è da valutarsi alla scala sovraordinata della Città dell'Entella di competenza Metropolitana e Regionale.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
0 U.C.U.

TERRITORI APERTI

15 **Unità territoriale: Paesaggio dell'uliveto**



Localizzazione territoriale: Versanti collinari rurali.

Superficie complessiva dell'unità: Cogorno e Breccanecca 1.688.369 mq, Monticelli 837.579 mq.

Caratteristiche principali dell'insediamento
Aree collinari terrazzate caratterizzate dalla presenza degli uliveti e dei fabbricati rurali e residenziali sparsi, a servizio dell'attività agricola. Tali aree sono infrastrutturate mediante il sistema storico delle strade pedonali di crinale e il sistema recente di collegamenti viari paralleli alle curve di livello. Gli oliveti in genere sono mantenuti in buone condizioni e, in alcuni casi, sono oggetto di conduzioni agricole produttive aziendali.

Uso del suolo: In prevalenza uliveti, sono presenti anche orti, frutteti, vigneti e vegetazione arborea e ripariale in presenza di impluvi e rivi.

Aree adibite a servizi: SI, parcheggi lungo strada.

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: IS-MA, ID-MA, piccola porzione in ANI-MA e ID-MO.A
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza
DL42/2004 Parte II Titolo I - vincoli architettonici puntuali: 07/00052690 Cappella di S. Maria di Caravaggio, 07/00210707 Oratorio di Santa Lucia ed annessa Canonica; 07/00111939 Chiesa di Panesi,
DM: Cod. 075013 DM del 25/06/1977 zona nel Comune di Cogorno circostante la Basilica dei Fieschi; Cod. 070209 Fascia collinare di interesse naturalistico e panoramico soprastante la riviera nel Comune di Lavagna DM del 02/03/1964.

L. 431/1985: Foreste e boschi.

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti, Corridoi ecologici per specie per specie di ambienti acquatici

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1 – Pg2 – Pg3b
Fasce di inondabilità: piccola porzione in fascia A, B e C

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici fiumi: T. Graveglia
Stato complessivo: buono
Stato ecologico: buono
Stato chimico: buono

Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti

Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: Si

Presenza di vincolo cimiteriale: Si

Indirizzi di Pianificazione
Conservazione dell'insieme delle aree agricole produttiva mediante interventi di manutenzione dell'esistente, di conservazione degli elementi emergenti, di ridisegno funzionale produttivo e ambientale. Gli interventi edilizi e residenziali sono sottesi unicamente al mantenimento e sviluppo dell'attività agricola, delle produzioni agroalimentari, incluse le attività di allevamento compatibili e le attività arboricole compatibili.

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
11 U.C.U per il recupero del patrimonio esistente commisurato al mantenimento delle aree agricole e 10 UCU per attività produttive

16 Unità territoriale: Territori non insediati boschivi o prativi

Localizzazione territoriale: Aree boscate e praterie.

Superficie complessiva dell'unità: 2.524.850 mq.

Caratteristiche principali
Aree collinari boscate non insediate, versante a nord sul Graveglia, versanti a ovest sulla valle, arbusteti di crinale e pinete verso sud.

Copertura del suolo: Boschi misti di caducifoglie, castagneto termofilo, ostrieto termofilo, arbusteto di spartium junceum, pineta costiera di pino marittimo.

Aree adibite a servizi: No

Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale e altre disposizioni di tutela ambientale
Assetto insediativo: ANI-MA
Si individua necessità di variante al PTCP: No

Vincoli Soprintendenza
DL42/2004 DM Cod. 070209 Fascia collinare di interesse naturalistico e panoramico soprastante la riviera nel Comune di Lavagna DM del 02/03/1964.

L. 431/1985: Foreste e boschi, corsi d'acqua.

Sistema del Verde Provinciale: No

Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie per specie di ambienti acquatici

Criticità Ambientali
Inquinamento elettromagnetico: No
Inquinamento acustico: No

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica da Piano di Bacino
Suscettività al dissesto: Pg0 - Pg1 – Pg2 – Pg3
Fasce di inondabilità: -

Presenza di vincoli di tutela degli acquiferi (da P.T.A.)
Corpi idrici fiumi: T. Graveglia
Stato complessivo: buono
Stato ecologico: buono
Stato chimico: buono

Corpi idrici porosi: depositi delle vallate appenniniche - Acquifero prevalentemente freatico con locali confinamenti
Stato quantitativo: buono
Stato complessivo: non buono
Stato chimico: Triclorometano - Dibromoclorometano

Vincolo idrogeologico: Si

Presenza di vincolo cimiteriale: No

Indirizzi di Pianificazione
Conservazione risorse dell'ambiente. Interventi antropici ammissibili connessi strettamente alle necessità dell'uso forestale del bosco, della fruizione escursionistica, delle regimazioni delle acque, impiegando tecniche atte a ridurre e mitigare opportunamente gli impatti (tecnologie, materiali, considerazione dei corridoi ecologici, ecc.).

Valutazione di massima del carico urbanistico aggiuntivo compatibile all'interno dell'unità, espresso in U.C.U. (Regol. reg/le n° 2/2017)
0 U.C.U

6. Dimensionamento

Al fine di consentire una prima valutazione della compatibilità tra le caratteristiche del territorio e le possibili evoluzioni individuate nelle schede nell'impiego di suolo in relazione anche alle domande sociali e di mercato, e la suscettività del territorio nel complesso, si è prefigurata una prima ipotesi di dimensionamento complessivo del Piano che viene riprodotto nelle tabelle alle pagine che seguono.

Per facilità di specificazione, pur trattandosi ancora di schema di progetto di Piano, nella tabella si sono utilizzate le ripartizioni in Unità urbanistiche tenendo conto oltre che sulla della verifica degli asservimenti pregressi, dell'effettiva ragionevole possibilità di utilizzi del potenziale edificatorio ancora disponibile.

Nel dimensionamento si è tenuto conto altresì del presumibile apporto all'entità della nuova edificazione ammissibile, derivante dalla possibilità di utilizzi di "crediti edilizi" derivanti da premialità connesse a "buoni comportamenti" contestuali o comunque disponibili in capo all'operatore (es. per cessioni di aree per urbanizzazioni, miglioramenti condizioni idrogeologiche dei suoli, aspetti positivi di riqualificazione edilizia che potranno essere individuati nella sede definitiva del PUC) .

Avuto riguardo al carico insediativo potenzialmente aggiuntivo, derivante dalla nuova edificazione si è quindi, anche sulla base delle indicazioni regolamentari regionali contenute negli allegati alla D.G.R. del 10 maggio 2018, operata una stima sul teorico carico insediativo massimo possibile.

Ovviamente si tratta di un valore del tutto teorico e che presuppone la presenza contemporanea, in tutte le unità abitative potenzialmente esistenti nel comune, sia di tutti i cittadini residenti che di altri utilizzatori temporanei (seconde case per abitazione stagionale), a cui si aggiungono gli utenti della distribuzione commerciale minuta, gli addetti ad attività economiche non già residenti, e tutte le possibili presenze turistiche connesse alla ricettività degli alberghi e delle altre strutture ricettive presenti oltre ad una quota di carico attribuibile agli utenti non residenti delle dotazioni di servizio collettivo di valore territoriale sovracomunale.

Rispetto a tale valore che si può arrotondare a circa 10.000 unità viene svolta, previa la verifica puntuale di tette le superfici di standard urbanistico già presenti nel Comune e sempre con riferimento ai rapporti di standard determinati dal D. M. 2 aprile 1968 come modificati ed integrati nel Regolamento regionale del 25 luglio 2017 n° 2, una verifica di massima che consente di definire la complessiva già esistente positività del rapporto risultante, sia in relazione alle singole categorie di dotazione (istruzione, attrezzature di interesse comune, fruizione ludica, ricreativa e sportiva e infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi) che complessivamente.

Ai fini di tale verifica svolta si è tenuto conto dell'appartenenza del comune di Cogorno alla classe dei Comuni di retro costa ed urbani interni nei quali è disposta la presenza di una dotazione di servizi collettivi di almeno 18 mq per ogni U.C.U. ripartibili in almeno mq. 4,50 per dotazioni per l'istruzione e l'interesse comune , mq. 8,00 per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva e infine mq. 2,50 per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.

Nel calcolo, come evidenziato nella corrispondente tabella, sono stati applicati ai valori superficiari verificati i correttivi previsti dal regolamento regionale in presenza delle previste condizioni.

Prime previsioni di Piano in relazione agli indirizzi di pianificazione delle Unità Territoriali

UT	Descrizione	PTCP	SU mq.	densità fondiaria esistente	S.U.stima recupero e apporto crediti	UCU per nuovo (proprio o indice) 25mq/ab	UCU per altri usi (ricettivo produttivo commerciale)
1	Insediamento storico della piana di San Salvatore	ID-MA	23.838	0,49	0%	0	
2	Nucleo storico di San Martino	ID-MA, ID-MO A	9.650	0,33	0%	2	
3	Insediamenti di crinale di pregio di Cogorno	ID-MA	451.984	0,18	35%	50	
4	Insediamento diffuso di risalita Bertulla	ID-MA, minima parte IS-MA	38.344	0,13	5%	9	

4	Insediamento diffuso di risalita Costa Landò	ID-MA	41.966	0,14	5%	11	
5	Insediamenti realizzati con progetti unitari organici	ID-MO A, ID-MA	32.857	0,40	1%	5	
6	Insediamento di San Salvatore Costa area centrale di fondovalle	ID-MA	23.838	0,70	1%	6	
6	San Salvatore da riqualificare ed integrare	ID-MA	69.058	0,46	30%	100	
6	San Salvatore da riqualificare ed integrare lato S.Martino	ID-MA	58.215	0,20	30%	70	
7	Insediamento di San Salvatore Costa piana dell'Entella	ID-MA	103.764	0,70	0%	0	
8	Insediamento lineare di Panesi	ID-MO A, ID-MA, IS-MA	153.369	0,32	3%	10	60
9	Insediamento di fondovalle del Graveglia	ID-CO	49.777	0,16	4%	12	
10	Insediamenti omogenei di scarsa qualità d'impianto	ID-MA	30.555	1,10	0	0	
11	Nuclei da conservare interni ai nuclei collinari	ID-MA	15.259	0,38	5%	6	
11	Nuclei organizzati di Cogorno, insediamento diffuso in territorio rurale	ID-MA, minima parte IS-MA	97.196	0,10	7%	22	
11	Nuclei organizzati di Breccanecca, insediamento diffuso in territorio rurale	ID-MA, minima parte IS-MA	143.730	0,07	7%	18	
11	Nuclei organizzati Monticelli, insediamento diffuso in territorio rurale	ID-MA, minima parte IS-MA	113.789	0,07	5%	14	
12	Nucleo medievale e Basilica dei Fieschi	ME, IS-MA	82.383	0,11	0	4	30
13	Monte San Giacomo	ME, ANI-MA	858.145	-	0	20	30
14	Riva dell'Entella	ANI-MA	126.003	-	0	0	
15	Territori del paesaggio dell'uliveto Cogorno e Breccanecca	IS-MA, in parte ID-MA	1.688.369	0,01	10%	9	6
15	Territori del paesaggio dell'uliveto Monticelli	IS-MA	837.579	0,01	10%	2	4
16	Territori non insediati	ANI-MA	2.524.850	-	0	0	
TOTALE PREVISIONI						**370**	**130**

Dimensionamento delle previsioni a partire dalla consistenza delle volumetrie esistenti:

CALCOLO U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA ESISTENTE
(lett. a) dello schema)

Categoria	Numero abitazioni	n Vani	Accessori (*)	Vani depurati
A01	0	0,00	0	0,00
A02	61	342,50	122	220,50
A03	2772	15500,50	5544	9956,50
A04	377	2086,00	754	1332,00
A05	24	120,00	48	72,00
A06	0	0,00	0	0,00
A07	366	2780,50	732	2048,50
A08	11	78,50	22	56,50
A09	0	0,00	0	0,00
A10	0	0,00	0	0,00
A11	0	0,00	0	0,00
VANI TOTALI	3611	20908,00		13686,00

Calcolo Coefficiente di Occupazione

Abitazioni occupate	Numero abitazioni	Stanze	Totale
Aventi 1 stanza	49	1	49
Aventi 2 stanze	240	2	480
Aventi 3 stanze	507	3	1521
Aventi 4 stanze	875	4	3500
Aventi 5 stanze	504	5	2520
Aventi 6 o più stanze	332	6	1992
Totale stanze occupate			**10062**

Abitanti residenti ISTAT 01.01.2018 = n° **5731**

Rapporto tra occupanti e le stanze occupate:

Occupanti / stanze occupate **= Coefficiente di Occupazione** **0,57**

U.C.U. residenziale complessiva da vani occupati:

Vani depurati x Coeff. di Occup. = **UCU residenziale complessiva negli edifici esistenti** **7795**

U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI (lettera b) dello scherma)

UCU complessiva da superficie agibile degli esercizi di vicinato negli edifici a prevalente uso residenziale:

Superficie totale mq./ 25mq = **UCU da esercizi vicinato** 575

Laboratori

UCU complessiva da superficie agibile nei laboratori negli edifici a prevalente uso residenziale:

Superficie totale mq./ 100mq = **UCU da laboratori** 58

CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO DEL P.U.C. - U.C.U.

	Totale
a) U.C.U. residenziale esistente (allegato A):	7795
b) U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali (allegato A):	575
c) U.C.U. residenziale di previsione (1 ab ogni 25mq S.U.):	370
P.to 2) UCU turistico-ricettiva (utenti ospitabili)	**Totale**
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto :	58
U.C.U. ricettiva di previsione in n° di posti letto:	30
P.to 3) UCU produttiva artigianale, industriale, turistica, direzionale (addetti in entrata)	**Totale**
UCU produttiva esistente = addetti in entrata stimati in entrata nel Comune 20% ogni 100 mq S.U. esistente	108
UCU produttiva di previsione = addetti stimati ogni 100 di S.U. prevista :	60
P.to 4) UCU produttiva agricola (addetti in entrata)	**Totale**
UCU agricola esistente = addetti in entrata stimati nel Comune ogni 1.000 mq S.C. esistente.	89
UCU produttiva di previsione = addetti stimati ogni 1.000 mq di S.C. prevista dal PUC.	10
P.to 5) UCU grandi e medie strutture commerciali di vendita (addetti/addetti in entrata)	**Totale**
UCU esistente = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema :	19
UCU di previsione = addetti/utenti in entrata stimati ogni 100 di S.U. prevista :	30
P.to 6) UCU servizi territoriali aggiuntivi (addetti/utenti in entrata)	**Totale**
UCU esistente = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema :	340

UCU di previsione = addetti/utenti stimati ogni 100 di S.U. prevista :	10
TOTALE PREVISIONE	**9494**

7. Dotazione dei servizi

Dalla ricognizione delle aree adibite a servizi, con riferimento all'identificazione in plaimentria e per località, si evidenzia la seguente dotazione:

id	tipologia	denominazione	AREA	SUPERFICIE MQ	n°PIANI	SUP. COMPLESSIVE	AMBITO	Correttivi RR	SUPERFICI ai fini del calcolo dotazioni
		Basilica dei Fieschi							
49	Interesse Comune	Spazio espositivo e museale	74.468.262	74	2	149	R1-zona A	2	298
50	Interesse Comune	Ex Oratorio	171.034.668	171	1	171	R1-zona A	2	342
51	Interesse Comune	Basilica dei Fieschi a San Salvatore	444.100.098	444	1	444	R1-zona A	2	888
52	Verde Pubblico Attrezzato	Chiostro della Basilica dei Fieschi	600.599.609	601	1	601	R1-zona A	2	1.201
53	Verde Pubblico Attrezzato	Piazza della Basilica dei Fieschi	909.584.473	910	1	910	R1-zona A	2	1.819
54	Parcheggi	Area della Basilica dei Fieschi	791.133.301	791	1	791	R1-zona A	2	1.582
		BRECCANECCA							
94	Interesse Comune	Chiesa di Sant Antonino Parrocchia di Breccanecca	291.427.734	291	1	291	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. N.E. nucleo edificato	1	291
95	Verde Pubblico Attrezzato	Sagrato e percorsi di accesso alla Parrocchia di Breccanecca	659.733.398	660	1	660	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. N.E. nucleo edificato	1	660
96	Interesse Comune	Cimitero di Breccanecca	416.933.594	417	1	417	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. N.E. nucleo edificato	1	417
		COGORNO							
75	Parcheggi	Area Via Cav Felice Cogorno	563.356.445	563	1	563	Zona C CEC31	1	563
76	Interesse Comune	Cappella di Nostra Signora di Caravaggio	15.554.248	16	1	16	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. E ambito rurale 6	1	16
77	Verde Pubblico Attrezzato	Piazza di Nostra Signora di Caravaggio	303.155.762	303	1	303	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. E ambito rurale	1	303
78	Parcheggi	Alla Parrocchia di San Lorenzo di Cogorno	14.757.959	15	1	15	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. N.E. nucleo edificato	1	15
79	Interesse Comune	Parrocchia di San Lorenzo di Cogorno	750.130.371	750	1	750	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. N.E. nucleo edificato	1	750
80	Verde Pubblico Attrezzato	Piazza del Sagrato della Parrocchia di Sal Lorenzo di Cogorno	798.551.758	799	1	799	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. N.E. nucleo edificato	1	799
81	Interesse Comune	Cimitero di Cogorno	2.313.109.863	2.313	1	2.313	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. N.E. nucleo edificato	1	2.313
82	Interesse Comune	Cappella di San Bartolomeo a Cogorno	15.879.541	16	1	16	Zona Satura BA	2	32
83	Parcheggi	Alla Cappella di San Bartolomeo	100.723.145	101	1	101	Zona Satura BA	2	201
84	Parcheggi	Alla Scuola di Cogorno	161.039.551	161	1	161	Zona Satura B	2	322
85	Istruzione	Area esterna della scuola di Cogorno	336.204.102	336	1	336	Zona Satura B	2	672
86	Istruzione	Scuola di Cogorno	214.360.352	214	2	429	Zona Satura B	2	857
87	Interesse Comune	Oratorio di San Giovanni Battista	387.196.289	387	1	387	Zona Satura B	2	774

88	Verde Pubblico Attrezzato	Piazza dell Oratorio di San Giovanni di Cogorno	271.256.836	271	1	271	Zona Satura B	2	543
89	Parcheggi	al Campo sportivo Cogorno	514.131.348	514	1	514	Zona Satura B	2	1.028
90	Verde Pubblico Attrezzato	Giardino e area attrezzata campo Cogorno	1.288.233.887	1.288	1	1.288	Zona Satura B	2	2.576
91	Aree per la fruizione sportiva	Campo di Cogorno	2.985.135.742	2.985	1	2.985	Zona Satura B	2	5.970
		COLLINA e COSTA							
92	Parcheggi	via alla Madonnetta	99.989.258	100	1	100	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. E ambito rurale	1	100
93	Parcheggi	Via degli Ulivi	202.622.559	203	1	203	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. E ambito rurale	1	203
47	Parcheggi	Costa dei Lando basso	263.525.391	264	1	264	Zona Satura Nucleo Edificato	2	527
48	Parcheggi	Costa dei Lando alto	260.338.379	260	1	260	Zona Satura Nucleo Edificato	2	521
		FIUME							
97	Verde Pubblico Attrezzato	Ciclovia lungo Entella Panesi e fascia verde di rispetto	6.836.517.578	6.837	1	6.837	Ambito Fluviale	0,5	3.418
98	Verde Pubblico Attrezzato	Ciclovia Lungo Entella 2 Costa e fascia verde di rispetto	483.589.209	484	1	484	Ambito Fluviale	0,5	242
99	Verde Pubblico Attrezzato	ciclovia lungo Entella 3 San Salvatore e aree verdi lungo fiume	7.829.291.992	7.829	1	7.829	Ambito Fluviale	0,5	3.915
		MONTICELLI							
55	Interesse Comune	Parrocchia di Santa Maria di Monticelli	418.359.375	418	1	418	Nucleo Edificato	1	418
56	Interesse Comune	Cimitero di Monticelli	59.815.625	60	1	60	Nucleo Edificato	1	60
57	Parcheggi	alla parrocchia di Monticelli	87.839.844	88	1	88	Nucleo Edificato	1	88
58	Parcheggi	Alla parrocchia di Monticelli	538.395.996	538	1	538	Nucleo Edificato	1	538
59	Verde Pubblico Attrezzato	Piazza di Monticelli	241.882.324	242	1	242	Nucleo Edificato	1	242
		PANESI							
60	Interesse Comune	Chiesa dei Santi Giustina e Cipriano di Panesi	119.375.488	119	1	119	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. E	1	119
61	Interesse Comune	Cimitero di Panesi	615.602.051	616	1	616	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. E	1	616
62	Verde Pubblico Attrezzato	Piazza della Chiesa di Panesi	165.821.777	166	1	166	Zona Agricolo-Produttiva Z.T.O. E	1	166
65	Parcheggi	Panesi nuovi edifici	2.483.067.871	2.483	1	2.483	ex Zona SUA Ambito di riqualificaz.	1	2.483
66	Verde Pubblico Attrezzato	Giardino di Corso XXV Aprile 175 case nuove	3.212.229.004	3.212	1	3.212	ex Zona SUA Ambito di riqualificaz.	1	3.212
67	Verde Pubblico Attrezzato	Giardino di Corso XXV Aprile 78 case nuove	1.629.875.977	1.630	1	1.630	ex Zona SUA Ambito di riqualificaz.	1	1.630
68	Parcheggi	Lungo Corso XXV Aprile	4.955.953.613	4.956	1	4.956	Ambito di riqualificaz.	1	4.956
69	Parcheggi	Lungo via Ghio	3.593.498.535	3.593	1	3.593	Ambito di riqualificaz.	1	3.593
		SAN GIACOMO							
70	Parcheggi	Via Monte San Giacomo 62	367.097.656	367	1	367	Z. Turistico ricett. DTG	1	367
71	Verde Pubblico Attrezzato	Giardino della Cappella di San Giacomo	2.102.177.246	2.102	1	2.102	Z. Turistico ricett. DTG	1	2.102
72	Interesse Comune	Cappella di San Giacomo	89.840.332	90	1	90	Z. Turistico ricett. DTG	1	90

73	Verde Pubblico Attrezzato	Area attrezzata Monte San Gaicomo	1.584.063.965	1.584	1	1.584	Z. Turistico ricett. DTG	1	1.584
74	Parcheggi	Area attrezzata Monte San Giacomo	858.774.414	859	1	859	Z. Turistico ricett. DTG	1	859
103	Verde Pubblico Attrezzato	REL Sentiero 330 S.Giacomo-Costigliolo	1425	1.425	1	1.425	Z. Agr. Boscata	2	2.850
104	Verde Pubblico Attrezzato	REL Sentiero 331 S.Giacomo-Costa di S.Giacomo	929	929	1	929	Z. Agr. Boscata	2	1.858
		SAN MARTINO							
30	Verde Pubblico Attrezzato	Verde attrezzato locale via SMartino 9	418.364.258	418	1	418	Zona satura	2	837
31	Verde Pubblico Attrezzato	Verde attrezzato locale via SMartino 23	336.061.035	336	1	336	Zona satura	2	672
32	Verde Pubblico Attrezzato	Giardino di via GB Rocca	3.471.491.211	3.471	1	3.471	Zona satura	2	6.943
33	Aree per la fruizione sportiva	Campo sportivo di San Martino	9.099.664.063	9.100	1	9.100	Zona C CEC	1	9.100
34	Aree per la fruizione sportiva	Gradinata campo sportivo San Martino	490.395.508	490	1	490	Zona C CEC	1	490
35	Aree per la fruizione sportiva	Basamento palazzetto sport San Martino	412.777.344	413	2	826	Zona C CEC	1	826
36	Aree per la fruizione sportiva	Palazzetto dello sport San Martino	763.624.512	764	2	1.527	Zona C CEC	1	1.527
37	Parcheggi	zona campo sportivo di San Martino	6.027.979.492	6.028	1	6.028	Zona C CEC	1	6.028
		SAN SALVATORE							
1	Parcheggi	Basco	2.461.495.605	2.461	1	2.461	Zona B Satura	2	4.923
2	Interesse Comune	Villaggio del Ragazzo Area San Salvatore (campo, verde, piazza)	16.237.283.691	16.237	1	16.237	Zona B Satura	2	32.475
3	Verde Pubblico Attrezzato	Giardino di Via Marconi	236.032.715	236	1	236	Zona B Satura	2	472
4	Parcheggi	Via Marconi	325.844.727	326	1	326	Zona B Satura	2	652
5	Verde Pubblico Attrezzato	Giardino di Via della Fea	3.185.293.945	3.185	1	3.185	Zona B Satura	2	6.371
6	Parcheggi	Via Lima	3.482.846.191	3.483	1	3.483	Zona B Satura	2	6.966
7	Verde Pubblico Attrezzato	Giardino di piazza del Municipio	1.634.859.375	1.635	1	1.635	Zona B Satura	2	3.270
8	Interesse Comune	Funzioni Amministrative Municipio	153.765.137	154	2	308	Zona B Satura	2	615
9	Parcheggi	municipio	80.966.797	81	1	81	Zona B Satura	2	162
10	Parcheggi	Via alla Basilica dei Fieschi	1.682.552.246	1.683	1	1.683	Zona B Satura	2	3.365
12	Istruzione	Area Scuola N Rocca San Salvatore	925.121.582	925	1	925	Zona B Satura	2	1.850
11	Istruzione	Scuola N Rocca di San Salvatore	321.575.684	322	4	1.286	Zona B Satura	2	2.573
13	Istruzione e Interesse Comune	Villaggio del Ragazzo Edifici Centro San Salvatore	6.048.635.254	6.049		0	Zona B Satura	2	0
		Amministrazione		697	4	2.788	Zona B Satura	2	5.576
		Palestra		451	1	451	Zona B Satura	2	902
		Scuole		2.640	4	10.560	Zona B Satura	2	21.120
		Casa per ferie, spazi comuni		732	4	2.928	Zona B Satura	2	5.856
		Laboratorio		1.576	1	1.576	Zona B Satura	2	3.152

14	Istruzione e Interesse Comune	Villaggio del Ragazzo Area San Salvatore	1.562.393.066	1.562	1	1.562	Zona B	Satura	2	3.125
15	Istruzione	Asilo San Salvatore	730.557.617	731	1	731	Zona B	Satura	2	1.461
16	Istruzione	Asilo di San Salvatore Edificio	36.970.166	37	1	37	Zona B	Satura	2	74
17	Istruzione	Area giardino Scuola Infanzia privata GB Rocca	1.151.815.918	1.152	1	1.152	Zona B	Satura	2	2.304
18	Istruzione	Scuola Infanzia privata GB Rocca	193.475.098	193	1	193	Zona B	Satura	2	387
19	Interesse Comune	Sede uffici comunali e Centro Fiordaliso	201.648.438	202	2	403	Zona B	Satura	2	807
20	Interesse Comune	Uffici Comunali area esterna	79.028.809	79	1	79	Zona B	Satura	2	158
21	Interesse Comune	Edilizia pubblica area esterna	84.121.582	84	1	84	Zona B	Satura	2	168
22	Interesse Comune	Edilizia Sociale	34.901.367	35	1	35	Zona B	Satura	2	70
23	Interesse Comune	Ufficio Postale San Salvatore	129.937.012	130	1	130	Zona B	Satura	2	260
24	Interesse Comune	Area CRI elisoccorso San Salvatore	210.617.041	211	1	211	Zona B	Satura	2	421
25	Interesse Comune	CRI San Salvatore	426.664.063	427	1	427	Zona B	Satura	2	853
26	Interesse Comune	Centro famiglie e farmacia	19.949.707	20	1	20	Zona B	Satura	2	40
27	Verde Pubblico Attrezzato	area verde urbana zona Basco	47.632.666	48	1	48	Zona B	Satura	2	95
28	Verde Pubblico Attrezzato	Verde attrezzato locale via Basilica dei Fieschi 29	387.583.984	388	1	388	Zona B	Satura	2	775
29	Verde Pubblico Attrezzato	Verde di arredo urbano	216.441.406	216	1	216	Zona B	Satura	2	433
38	Parcheggi	strada provinciale civ 33	1.009.983.398	1.010	1	1.010	Zona B	Satura	2	2.020
39	Parcheggi	via Du Casa 32	373.015.137	373	1	373	Zona B	Satura	2	746
40	Parcheggi	Via Du Casa 9	4.914.375	5	1	5	Zona B	Satura	2	10
41	Parcheggi	Via Du Casa 44	414.857.422	415	1	415	Zona B	Satura	2	830
42	Parcheggi	Via Delle Ciappaie dalla scuola	585.241.699	585	1	585	Zona B	Satura	2	1.170
43	Parcheggi	Via delle Ciappaie area interna	506.307.129	506	1	506	Zona B	Satura	2	1.013
44	Parcheggi	Via Adriano V	87.769.873	88	1	88	Zona B	Satura	2	176
45	Parcheggi	Corso Risorgimento 117	2.498.486.816	2.498	1	2.498	Zona B	Satura	2	4.997
46	Parcheggi	Via Divisione Coduri	759.114.258	759	1	759	Zona B	Satura	2	1.518
100	Verde Pubblico Attrezzato	REL Sentiero 329 S.Salvatore-Basilica dei Fieschi	695	1.390	1	1.390	Zona B	Satura	2	2.780
101	Verde Pubblico Attrezzato	REL Sentiero 328 S.Salvatore-S.Giacomo	3181	6.362	1	6.362	Zona B	Satura	2	12.724
102	Verde Pubblico Attrezzato	REL Sentiero 327 S.Salvatore-S.Giacomo	2668	5.336	1	5.336	Zona B	Satura	2	10.672
63	Interesse Comune	Oratorio di Santa Lucia	270.662.598	271	1	271	Zona B	Satura	2	541
64	Verde Pubblico Attrezzato	Piazza Oratorio di Santa Lucia	139.214.844	139	1	139	Zona B	Satura	2	278
		TOTALE GENERALE								**239.618**

L'articolazione sul territorio e l'entità di aree adibite a servizi arriva a complessivi 25,23 mq/UCU , superiore ai minimi previsti dal Regolamento Regionale 2 /2017 per i Comuni di retro costa e stabilito in complessivi 18 mq/ab. Restituisce la qualità abitativa di un territorio in cui la permanenza di servizi e dotazioni commerciali, assieme alle qualità paesaggistiche e alla prossimità alle zone costiere, permettono di mantenere una buona attrattività della residenza primaria, importante per la vitalità stessa del Comune, sia sotto della capacità di mantenere i servizi collettivi, il permanere di comunità e identità locali, sia per il presidio e la permanenza nei territori collinari.
Le previsioni di Piano inoltre implementeranno la quota in essere con aree di parcheggio diffuse, ridisegno di piazze, dotazioni per la fruizione del San Giacomo e del nucleo fliscano.

Sommario

RELAZIONE GENERALE **1**
PREMESSA 2
1.INQUADRAMENTO TERRITORIALE – ASPETTI GEOGRAFICI, GEOMORFOLOGICI E IDROGRAFICI 2
2. INQUADRAMENTO GEOLOGICO 4
2.1 Geomorfologia *6*
2.2 Idrogeologia *8*
2.3 Vincoli normativi di carattere geologico *9*
2.4 Inquadramento sismico preliminare *11*
2.5 Criticità del territorio in rapporto alle zone insediate *11*
2.6 Valutazioni conclusive *12*
2. INQUADRAMENTO STORICO-ARCHEOLOGICO DELL'AREA 12
2.1 Lo stato delle conoscenze *12*
2.2 L'età preistorica *14*
2.4 Cenni storici *15*
2.5 Edifici religiosi, palazzi e borghi medievali *16*
2.6 Il castello *17*
2.7 Note sulla viabilità antica *17*
3. ASPETTI METODOLOGICI 18
4. LO SCHEMA DEL PIANO 21
4.1 Obiettivi *22*
4.2 Unità territoriali e loro identificazione nella tavola dello Schema del Piano *23*
5. UNITÀ TERRITORIALI E LORO INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE 24
Unità territoriale Insediamento storico della piana di San Salvatore *24*
Unità territoriale Insediamenti di crinale e di pregio paesaggistico di Cogorno *28*
Unità territoriale insediata: Insediamenti diffusi di risalita costa dei Landò e Bertulla *30*
Unità territoriale insediata: insediamenti realizzati con progetti unitari organici *32*
Unità territoriale insediata: Insediamento di San Salvatore Costa area centrale di fondovalle *34*
Unità territoriale insediata: insediamento di San Salvatore Costa piana dell'Entella *36*
Unità territoriale insediata: insediamento lineare di Panesi *39*
Unità territoriale insediata: Insediamento di fondovalle Graveglia *41*
Unità territoriale insediata: Insediamenti omogenei di scarsa qualità d'impianto *43*
Unità territoriale insediata: Nuclei organizzati di Monticelli, Breccanecca, Cogorno *45*
Unità territoriale insediata: Nucleo medievale e Basilica dei Fieschi *47*
Unità territoriale: Monte San Giacomo *49*
Unità territoriale: Riva dell'Entella *50*
Unità territoriale: Paesaggio dell'uliveto *52*
Unità territoriale: Territori non insediati boschivi o prativi *54*
6. DIMENSIONAMENTO 56
7. DOTAZIONE DEI SERVIZI 59