PROVINCIA DI SAVONA

Comune di ALBENGA

PUC Piano Urbanistico Comunale

DESCRIZIONE FONDATIVA



DF.E1

art. 25, comma 2, lettera e)

- **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
- **QUADRO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI E DI SETTORE**
- **LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

Adozione

Controdeduzione

Approvazione

Sindaco

Avv. Giorgio Cangiano

Assessore all'Urbanistica

Avv. Giorgio Cangiano

Progettista

Arch. Ugo Baldini
CAIRE - Urbanistica

Ufficio di Piano

Arch. Sandra Granata

UGO BALDINI ARCHITETTO

Ottobre 2015

Città di Albenga

P.U.C.

Progetto Preliminare

Sindaco
Giorgio Cangiano

Assessore all'Urbanistica
Giorgio Cangiano

Progettista
Ugo Baldini

Gruppo di progettazione
Giampiero Lupatelli, Vittorio Gimigliano, Paolo Catelli, Raffaello Bevivino, Paolo Caviglia, Luca Reverberi

Valutazione Ambientale Strategica
Nicoletta Toffaletti, Tatiana Fontanesi

Ascolto Sociale
Marco Aicardi, Andrea Panzavolta,

Consulenti specialistici CAIRE:

per le analisi geologiche
Rolando Pozzani

per le analisi ambientali
Gianluca Bico, Patrizia Chirico, Francesca Finotto

per il porto
Marco Cobau

per il distretto culturale
Massimo Quaini

per le politiche del paesaggio
Paolo Rigamonti

per gli aspetti giuridico amministrativi
Cinzia Orlando

Analisi urbanistiche
Giulio Saturni, Claudio Colla, Alex Massari, Alessandro Rossi, Francesco Boccia, Elisa Scaranello, Francesca Consolini, Gabriela Galindez, Daniele Stefanutti, Edy Zatta

Analisi storiche economiche e sociali
Danilo Bruno, Franco Cefalota, Davide Frigeri

GIS del Piano
Omar Tondelli, Antonella Borghi

Per il Comune di Albenga

Ufficio di Piano
Sandra Granata,
Lara Cavezarsi, Elisa Canepa

L'INQUADRAMENTO DELL'AMBITO TERRITORIALE

S O M M A R I O

L'AMBITO TERRITORIALE: UNA LETTURA GEOGRAFICA *pag*.3

LE COMPONENTI SETTORIALI DELL'ALBENGANESE " 6

L'AMBITO TERRITORIALE: UNA LETTURA GEOGRAFICA

Pur nella consapevolezza che la descrizione fondativa deve essere principalmente rivolta alla conoscenza del contesto comunale, non si può prescindere da considerazioni che attengono ad una visione più ampia rivolta al territorio, inteso quale ambito territoriale che racchiude in sé aspetti ambientali, insediativi, sociali ed economici necessari al suo sviluppo.

Pertanto, è fondamentale effettuare una lettura geografica del territorio in cui il comune di Albenga è ricompreso, prendendo come riferimento essenziale l'ambito territoriale "Albenganese" individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona.

Nella fattispecie, l'Albenganese si configura come una realtà complessa, caratterizzata da una profonda dicotomia tra costa ed entroterra, da superare con nuove azioni strategiche di riassetto territoriale, ma comunque di significativa importanza per la pluralità di funzioni e di attività presenti.

Albenga, in particolare, con il suo territorio di riferimento, continua ad assolvere il ruolo storicamente consolidato di polarità territoriale, con un potenziale di sviluppo economico che induce effetti positivi su tutto l'ambito, con processi in atto che ne rafforzano l'importanza rispetto ad altre polarità interne alla Provincia di Savona.

Particolarmente necessario appare valorizzare l'organizzazione territoriale degli insediamenti costieri promuovendo, pur nel rispetto delle gerarchie e delle peculiarità dei diversi centri, la complementarietà ed il miglioramento delle relazioni tra essi e con l'entroterra al fine di superare i livelli di debolezza e di marginalità che contraddistinguono le aree interne e, nel contempo, concorrere al decongestionamento delle conurbazioni costiere.

Fondamentale per il miglioramento della competitività dell'ambito è altresì la salvaguardia del territorio agricolo mediante la valorizzazione delle aree rurali interne, anche in relazione a nuovi livelli di fruizione turistica, e lo sviluppo del polo agro-tecnologico della piana del Centa.

Strategici, infine, per il riassetto del sistema locale, sono lo spostamento a monte della ferrovia, il conseguente riuso dell'attuale tracciato, eccezionale risorsa per nuove azioni di ricomposizione urbana , di arricchimento dei modi di fruizione e di riqualificazione della mobilità costiera, ed il potenziamento dell'aeroporto di Villanova d'Albenga, anche in relazione alla possibile evoluzione delle esigenze delle attività turistico-produttive presenti.

Sotto il profilo morfologico, l'ambito si estende verso nord sino a Ceriale e comprende la pianura alluvionale del Centa, coincidente con i Comuni di Albenga e Ceriale, sulla quale si innestano i quattro sistemi vallivi degli

affluenti del Centa: la valle Pennavaire, la val Neva, la valle Arroscia e la valle Lerrone; l' anfiteatro che delimita il tratto di costa tra S. Croce e capo Mele; la valle del Merula con l'abitato di Andora sulla costa ed un diffuso sistema di aggregazioni nucleari di impianto storico nella parte interna.

Al suo interno sono individuabili tre distinte unità di paesaggio, una delle quali l'Albenganese vero e proprio, sottoarticolato in cinque areali interagenti tra loro ma comunque dotati di una precisa autonomia paesistica:

- la piana di Albenga con le aree dell'agricoltura intensiva , i centri urbani di Ceriale e Albenga ed i "borghi nuovi" di fondazione comunale quali Cisano e Villanova;
- la Valle Lerrone che ha come centro il comune di Garlenda, importante sia per l'economia agricola che per quella turistica;
- la bassa valle Arroscia con i centri di fondovalle di Pogli ed Ortovero, interessati da importanti dinamiche positive sia in termini residenziali che economici;
- la valle Pennavaire dotata di particolari valenze sul piano paesistico che si estendono oltre i confini regionali incentrati sul complesso del monte Galero;
- la val Neva con le strutture urbane di Zuccarello e Castelvecchio che hanno ormai consolidato il loro ruolo rispetto all'economia turistica dell'ambito, mentre presenta nella parte più interna pesanti condizioni di marginalità per il sottoutilizzo sia della struttura insediativa che di quella agricola;
- unità di paesaggio con carattere più autonomo sono la valle del Merula con la conurbazione costiera di Andora e l'ambito di Alassio e Laigueglia eccezionalmente vocato all'uso turistico.

L'immagine del comprensorio diviso in due fasce con problematiche differenti è confermata dal quadro della progettualità, che evidenzia le seguenti problematiche:

- comuni alle strutture urbane della fascia costiera sono i problemi legati alla generale riqualificazione urbana, non solo dei tessuti di matrice storica, ma soprattutto, dell'edificato di impianto recente, alla definizione di idonei sistemi di smaltimento dei rifiuti (depuratori, discariche,ecc.), alla riqualificazione dell'assetto formale–funzionale degli arenili e degli spazi per la balneazione, alla mobilità sovracomunale, al riuso delle aree derivanti dal trasferimento della ferrovia ed allassetto di quelle interessate dalla nuova linea;

- i Comuni del primo entroterra, pur beneficiando delle particolari condizioni di insediabilità rispetto sia alla costa che alle realtà più interne, hanno evidenziato la necessità di promuovere azioni nuove di fruizione ambientale che costituiscano l'opportunità per un utilizzo creativo del territorio e del paesaggio e, nel contempo, per una proposta nuova di tipo culturale; recupero edilizio-funzionale dei tessuti esistenti e riqualificazione degli spazi di connettivo pubblici ed integrazione dei servizi di uso pubblico;
- nella parte più interna dell' ambito le azioni da attivare per migliorare l'assetto complessivo del territorio sono la riqualificazione dei nuclei rurali di impianto storico, la valorizzazione delle emergenze naturalistiche, anche di tipo geologico e geomorfologico, la promozione di interventi di prevenzione e di controllo degli incendi boschivi, azioni coordinate di promozione turistica; la ridefinizione del sistema vincolistico e lo snellimento delle procedure amministrative ad esso connesse, il miglioramento della maglia viaria mediante interventi coordinati di integrazione-manutenzione e la difesa idrogeologica.

AMBITO TERRITORIALE ALBENGANESE



LE COMPONENTI SETTORIALI DELL'ALBENGANESE

Relativamente alle componenti settoriali dell'ambito territoriale Albenganese, si possono nella fattispecie mettere in evidenza i seguenti aspetti.

Componenti naturali del territorio

L'Ambito è particolarmente ricco di componenti naturali del territorio per la presenza di diversi sistemi: l'ambiente marino della fascia costiera, le aree agricole della piana del Centa, le zone collinari terrazzate dominate dalle colture dell'ulivo e della vite, le zone boscate più interne delle valli, gli ambiti fluviali.

Questa diversità del paesaggio naturale è stata determinante per una altrettanto diversa configurazione degli insediamenti ed un diverso rapporto con il territorio: una concentrazione urbana ed uso produttivo intensivo delle aree agricole lungo la fascia costiera che rendono più difficile la tutela delle componenti naturalistiche; un minore sviluppo insediativo nelle zone interne, peraltro concentrato lungo le percorrenze principali di fondovalle, che ha permesso una maggiore conservazione del patrimonio naturalistico limitandone i conflitti d'uso e, in alcuni casi, una interessante combinazione delle componenti antropiche con quelle naturali.

Tra gli ambiti di particolare pregio naturalistico ambientale si evidenziano: l'isola Gallinara, alcuni tratti della fascia costiera quali Capo S. Croce e Capo Mele, la valle Ibà, l'area protetta del Torsero, il monte Galero, la valle Auzza, la zona della foce del Centa.

Bosco

L'Albenganese è caratterizzato da estese superfici boscate estremamente importanti per la tutela dei versanti interessati da esigenze di riassetto idrogeologico. L'ampiezza degli spazi boschivi, per la progressiva diminuzione dell'interesse agricolo-produttivo, ha però aumentato la diffusione di situazioni d'incuria che, unitamente al fenomeno del deperimento forestale, possono comprometterne la capacità di svolgere la sua funzione protettiva.

Di estrema importanza, quindi, diventano le azioni sia di recupero a fini agronomici e di fruizione turistica alternativa che di riduzione dei rischi d'incendio.

Territorio agricolo

L'ambito Albenganese è sostanzialmente caratterizzato da tre tipologie di territorio agricolo:

- le aree periurbane dell'agricoltura specializzata coincidenti con la Piana di Albenga – Ceriale e quella di Andora;
- le aree specializzate della prima fascia collinare (Cisano, Ortovero, Pogli, Villanova, Salea);
- le aree rurali interne, profondamente diverse sia sotto il profilo produttivo che insediativo ed infrastrutturale.

La Piana agricola albenganese, in particolare, ha consolidato nel tempo un sistema avanzato orto–floricolo caratterizzato da un'ampia diffusione di colture protette che ha generato processi innovativi di tipo intersettoriale tanto da potersi considerare come "struttura agraria integrata".

Elementi particolarmente significativi sono, infatti, l'integrazione dell'attività agricola vera e propria con i settore commerciale, artigianale e direzionale (produzione di carpenterie metalliche, materiali di copertura, sistemi impiantistici di climatizzazione e sistemi di controllo automatizzati) nonché lo sviluppo di un settore tecnico–produttivo nel campo della genetica e biologia vegetale.

Il suo sviluppo dovrà quindi necessariamente essere improntato su una visione di "sistema" non ristretta alle sole logiche interne della produzione agricola, ma comprensiva delle relazioni intersettoriali con l'indotto.

Un altro aspetto importante è legato alla "qualità" dell'assetto insediativo che si è progressivamente definito secondo il prevalere di regole quantitative anziché tipologico – qualitative, nonchè secondo la logica di un contenimento dei "disturbi" attraverso il ricorso all'introduzione di barriere soggettive (condizione di imprenditore agricolo a titolo principale) o programmatiche (predisposizione di Piani di Sviluppo aziendale) per scoraggiare l'interferenza di processi edificatori non strettamente finalizzati all'agricoltura.

L'area agricola si è così trasformata progressivamente sino ad assumere i connotati di un territorio a ridotta urbanizzazione regolato da indici e parametri che sfuggono al controllo d'insieme ed alle relazioni tra costruito e contesto, miscelando spesso in un disordine tipico della periferia urbana infrastrutture, tipologie edilizie ed interventi sul paesaggio.

Particolarmente sottovalutato l'impatto delle nuove costruzioni, introdotte nella più assoluta disattenzione tipologica e formale, senza valutazioni sull'insieme, sugli effetti cromatici, sulle inevitabili relazioni con i segni tradizionali del paesaggio, svincolate dai parametri di riferimento contestuale

per quanto attiene materiali di finitura, sistemi di copertura ed articolazione dei volumi , appiattiti sui modelli di una omogenea edilizia urbana.

Le aree rurali interne sono invece interessate da un diffuso sottoutilizzo e da un conseguente aumento dei rischi naturali.

Comune, è l'esigenza di una loro valorizzazione non solo come zone di produzione agricola ma anche come potenziali centri di offerta di nuovi servizi ambientali capaci di conferire loro una nuova valenza di tipo turistico, complementare ed integrativa di quella tradizionale esercitata sulla fascia costiera per garantire la quale diventa indispensabile una diffusa ed estesa azione di manutenzione del territorio, che, necessariamente, deve investire una pluralità di aspetti, dal recupero edilizio al miglioramento della rete infrastrutturale, al governo delle aree agricole e/o naturalistiche.

Pericoli naturali e rischi

I pericoli naturali principali sono costituiti dall'instabilità dei pendii, dagli incendi e dalle alluvioni.

Essi interessano prevalentemente le vallate interne, le aree boscate sottoutilizzate ed i corsi d'acqua principali privi delle opere di arginatura e di messa in sicurezza.

Importante risulta inoltre il rischio di inquinamento legato all'utilizzo di pesticidi e fertilizzanti nocivi impiegati nelle zone dell'agricoltura intensiva.

Carichi ambientali ed approvvigionamento idrico

La maggior parte dei carichi ambientali interessa le conurbazioni della fascia costiera, dove maggiore è la densità degli insediamenti e più intensi sono i flussi di traffico e le attività produttive.

Particolarmente rilevanti sono i problemi legati all'utilizzo della risorsa idrica, allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti provenienti dall'agricoltura e dalle attività artigianali, alla depurazione delle acque reflue.

Composizione del paesaggio

L'attuale composizione del paesaggio albenganese, costituito dall'ambiente e dalle

atività che vi si svolgono, è tale quindi da rispecchiare le relazioni tra le componenti antropiche e quelle naturali presenti. Tale paesaggio si è configurato attorno ai due principali sistemi che caratterizzano le componenti

naturali del territorio, ossia la fascia costiera con le aree pianeggianti dell'agricoltura intensiva, e le zone interne degli ambiti vallivi, determinando modalità diverse di strutturazione del territorio.

Esso, in particolare, deriva dal lungo processo di trasformazione che si è susseguito in modo sempre più rapido a partire dalla metà dell'Ottocento e soprattutto negli anni '60-'80.

I principali effetti ad esso conseguenti sono stati:

- concentrazione della popolazione nelle polarità urbane della fascia costiera;
- abbandono dell'entroterra con progressivo degrado degli insediamenti, ormai in gran parte sottoutilizzati, e diminuzione delle attività agricole agro – pastorali con modifica degli originari rapporti tra superfici coltivate e bosco;
- diffusione delle espansioni edilizie, sia di tipo residenziale che turistico – produttivo, causa di ulteriori trasformazioni strutturali del paesaggio (anche a seguito dei nuovi rapporti spazio – temporali connessi all'integrazionedel sistema infrastrutturale locale), spesso non sufficientemente risolte sotto il profilo dell'inserimento paesistico.

Il fenomeno della suburbanizzazione interessa la quasi totalità delle zone costiere ,ormai assimilabili ad un unico asse insediativo ed infrastrutturale, e si sta progressivamente estendendo, seppur con livelli inferiori di densità edilizia, nelle aree di fondovalle del primo entroterra con conseguente difficoltà di lettura dei nuclei originari.

Nelle valli sono invece ancora leggibili i diversi insediamenti di impianto storico, alcuni particolarmente pregevoli per i caratteri urbanistico-edilizi.

Gli insediamenti

Le maggiori esigenze di espansione insediativa riguardano i Comuni della fascia costiera e delle aree del primo entroterra, con evidente funzione di controllo delle scelte localizzative delle eventuali nuove espansioni in relazione alle esigenze di tutela e conservazione delle aree per l'agricoltura. Questa parte dell'ambito è inoltre interessata da un elevato numero di residenze secondarie, la cui diffusione è ancora scarsamente disciplinata.

Nelle aree interne permane, invece, l'esigenza di azioni di recupero e riqualificazione dei nuclei di impianto storico anche in funzione della promozione di nuove forme di turismo alternativo quali l'agriturismo o il telelavoro.

Zone di attività industriali ed artigianali

Nell'ambito sono presenti solo complessi produttivi con attività artigianali commerciali e industrie di piccole dimensioni a raggio prevalentementeì locale o regionaleì localizzate nei Comuni di Albenga,ì Cisano sul Neva, Villanova d'Albenga e Andora.

Di particolare rilievo sono le strutture produttive per la lavorazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

I trasporti e le vie di comunicazione

Le esigenze della mobilità sono assolte essenzialmente dalle reti viarie il cui assetto attuale deriva dal consolidamento – funzionalizzazione della maglia di impianto storico integrata in epoca recente dall'autostrada e da alcuni tracciati di rango comprensoriale (Aurelia bis), nonchè dalla ferrovia.

Inadeguate risultano le connessioni extraurbane sia lungo la fascia costiera interessata da un forte aumento del traffico anche in relazione ai consistenti flussi turistici, che verso alcune zone interne, ultime per la mancanza di interventi di potenziamento e di messa in sicurezza.

Occasione "speciale" è invece costituita dalla previsione del nuovo tracciato della ferrovia, sia per le ricadute che esso necessariamente comporterà non solo sull'assetto del paesaggio ma soprattutto sull'organizzazione del sistema insediativo in termini di creazione di nuove polarità di rango comprensoriale, che per le problematiche inerenti il riuso del tracciato esistente, occasione singolare per la riqualificazione dell'assetto insediativo complessivo della fascia costiera sia in termini di ridisegno di ambiti di elevato valore storico – architettonico sia di proposizione di eventuali sistemi di trasporto pubblico innovativi.

Strategico, infine, il potenziamento dell'aereoporto di Albenga per le ricadute sull'intero sistema economico locale sia di tipo turistico che produttivo.

QUADRO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI E DI SETTORE

S O M M A R I O

PREMESSA *pag.* 3

IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE *pag.* 4

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO 7

Assetto insediativo 8

Assetto geomorfologico 8

Assetto vegetazionale 9

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA COSTA 10

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SAVONA 12

PIANO DI BACINO STRALCIO SUL RISCHIO IDROGEOLOGICO 16

PREMESSA

Un aspetto fondamentale della descrizione fondativa è rappresentato dall'esame del quadro pianificatorio, programmatorio e progettuale in atto. In tale quadro devono intendersi tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinata vigenti o adottati ovvero in corso di formazione, nonché i programmi di settore.

L'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) 36/1997 fa chiarezza su ruoli e competenze di Regione, Province e Comuni nel processo pianificatorio mirato ad un unico sistema di scelte in cui interferiscono soggetti a differente livello.

Nella fattispecie, la L.U.R.:

- *riafferma in capo alla Regione il ruolo di pianificazione strategica volta alla riorganizzazione generale del territorio nelle sue componenti paesistico-ambientale, insediativa e infrastrutturale, che costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per le scelte pianificatorie degli Enti locali;*
- *riconosce alle Provincie non solo le funzioni di adozione ed autonoma approvazione del rispettivo Piano territoriale, ma anche la preminente funzione di coordinamento e di collaborazione nei confronti della pianificazione comunale;*
- *ribadisce e rafforza il ruolo dei Comuni nella gestione del territorio, attraverso principi "contenutistici", "procedimentali" ed "operativi" innovativi del sistema previgente.*

E' necessario sottolineare che, mentre la Provincia ha percorso l'intero iter tecnico–procedurale necessario alla adozione e approvazione della pianificazione territoriale di competenza, a cui tutti i Comuni devono fare riferimento, il quadro pianificatorio sovraordinato regionale per il territorio savonese è oggi costituito dall'insieme della pianificazione di settore.

Premesso quanto sopra, l'attenzione alle problematiche che coinvolgono il territorio comunale di Albenga va coniugata con le indicazioni che scaturiscono dalla vigente pianificazione sovraordinata e di settore: il Piano Territoriale Regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e il Piano di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico.

IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale di livello regionale (PTR), ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.U.R. 36/1997, "considera la totalità del territorio regionale e, avuto riguardo anche alle realtà delle Regioni limitrofe, definisce gli indirizzi da perseguire in relazione all'assetto del territorio regionale, esprimendoli in termini di tutela, di funzioni, di livelli di prestazione e di priorità di intervento da assegnare alle sue diverse parti ed ai singoli sistemi funzionali".

Il PTR, del quale è stato adottato il progetto con proposta di Deliberazione della G.R. n. 33 del 6 agosto 2003, costituisce il riferimento per le scelte pianificatorie ai diversi livelli ed ha per oggetto l'organizzazione generale del territorio nelle sue componenti paesistica, ambientale, insediativa ed infrastrutturale e nelle loro reciproche relazioni, in coerenza con gli obiettivi ed i contenuti della programmazione economica-sociale regionale.

Nella fattispecie il PTR, in conformità a quanto prescritto dalla L.U.R. 36/1997, è strutturato in tre fondamentali componenti: il Quadro Descrittivo, il Documento degli Obiettivi e il Quadro Strutturale.

Il Quadro Descrittivo contiene la lettura critica del territorio regionale, considerato nei suoi aspetti morfologici, paesistico-ambientali, ecologici, insediativi ed organizzativi con riguardo ai processi socio-economici ed ai rapporti con i territori di relazione, al fine di cogliere l'identità ed il ruolo del territorio regionale unitariamente considerato, nonché le peculiarità dei diversi sistemi territoriali che lo compongono, evidenziandone le potenzialità, le dinamiche evolutive, le situazioni di vulnerabilità e le condizioni di trasformazione compatibile nel tempo.

Il Documento degli Obiettivi indica l'insieme degli obiettivi da perseguire, con riferimento ai diversi contenuti del Piano, esplicitandone le priorità ed i livelli di interazione.

Il Quadro Strutturale, sulla base delle valutazioni acquisite ed in vista degli obiettivi esplicitati indica i valori, le criticità e le compatibilità paesistico-ambientali ed ecologiche e definisce le strategie complessive, gli indirizzi e le prescrizioni finalizzati a guidare le azioni di qualificazione, di riassetto e di nuova organizzazione territoriale.

A questi fini, il suddetto documento stabilisce i requisiti, le prestazioni e le priorità di intervento da attribuire ai diversi sistemi territoriali, in un'ottica di evoluzione processuale del Piano.

In particolare, gli obiettivi esplicitati dal PTR sono:

- il rilancio dei capoluoghi (il Piano coglie elementi di particolare dinamismo nelle politiche urbane del capoluogo savonese e rileva i problemi comuni a tutta l'area metropolitana);
- il controllo dei fenomeni emergenti, individuati nelle aree più dinamiche della regione, come fenomeni territoriali di rilievo sovracomunale che richiedono una più efficace azione di coordinamento, quali la città diffusa, le strade commerciali e la progressiva saturazione dei fondovalle; su questi temi il Piano indica le linee guida che dovranno essere riprese dagli altri livelli di pianificazione, oltre a riprendere e rilanciare le scelte già espresse dalla Regione in tema di rinnovo urbano e della base produttiva;
- il rilancio turistico e la riqualificazione urbana delle conurbazioni turistiche costiere, promuovendo (a partire dal Piano Territoriale di Coordinamento della Costa) progetti di riqualificazione ambientale e valorizzazione turistica in situazioni di particolare complessità; si propone inoltre il superamento delle situazioni di degrado e l'avvio di forme innovative dell'offerta ricettiva;
- lo sviluppo dello spazio rurale, per il quale il PTR promuove la nascita, in stretto raccordo con le amministrazioni e gli altri attori locali, di progetti integrati per lo sviluppo locale, in modo da mettere a sistema le valenze di carattere agricolo e turistico; l'intervento portante del Piano nello spazio rurale riguarda l'Alta Via e la viabilità intermedia, entrambi progetti di iniziativa regionale;
- la promozione del sistema del verde, inteso come integrazione del livello territoriale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, riproposizione del livello locale con riferimento al raggiungimento di obiettivi specifici, nonché promozione del tema del verde attraverso linee guida e progetti pilota da svilupparsi in accordo con le autorità locali;
- la realizzazione integrata delle grandi infrastrutture, tema strettamente correlato alla logistica ed alla competitività del sistema Liguria nel contesto sovraregionale, europeo e mediterraneo.

Il PTR fornisce indicazioni a livello progettuale attraverso quattro fondamentali strumenti.

Il primo è rappresentato dai "progetti regionali di sistema", caratterizzati dalla estensione sovraprovinciale o regionale, dal forte valore di immagine, nonché dalla centralità della dimensione paesistica. Essi costituiscono lo strumento principale di azione del PTR, e in particolare riguardano:

- la Via Aurelia, con riferimento alle nuove realizzazioni e alla valorizzazione paesistico-culturale del tracciato storico;
- il riuso della ferrovia dismessa e da dismettersi nel ponente ligure;
- la realizzazione di un percorso pedonale/ciclabile esteso all'intero arco costiero e il sistema delle connessioni ciclopedonali con l'immediato entroterra;
- il complesso delle azioni per la difesa costiera;
- l'accessibilità e la fruizione dell'entroterra, comprendendo il sistema dei Parchi e delle Aree Protette, il sistema dell'Alta Via dei Monti Liguri e l'attrezzatura di un percorso intermedio di fruizione e di valorizzazione delle "eccellenze" dell'entroterra;
- il sistema del verde a scala regionale.

Il secondo strumento è costituito dalle "indicazioni a livello di ambito territoriale", ossia indirizzi per la pianificazione di livello sovracomunale, individuando per ciascun ambito temi e aree sulle quali concentrare l'attenzione e definendo le prestazioni attese. In particolare, la Piana di Albenga è individuata dall'Ambito costiero n. 5.

Il terzo strumento è rappresentato dalle "indicazioni relative a singole aree", la cui normativa a livello urbanistico non appare in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi espressi dal PTR.

Nella fattispecie, le aree in oggetto:

- si trovano a valle della Via Aurelia, a diretto contatto con il mare, in contesti non ancora pienamente edificati;
- interessano più progetti regionali di sistema;
- sono rilevanti anche sotto il profilo ambientale.

Infine, il quarto ed ultimo strumento è costituito dalle già citate "linee guida", attraverso le quali il Piano fornisce orientamenti di carattere generale su alcuni temi, ossia:

- normativa urbanistica delle aree agricole;
- sistema del verde di scala regionale e verde urbano;
- principali bacini produttivi;
- strade commerciali.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) della Regione Liguria, redatto ai sensi della L.R. 39/1984 e approvato con Deliberazione del C.R, n. 6 del 26 febbraio 1990, rappresenta lo strumento preposto a governare sotto il profilo paesistico le trasformazioni del territorio ligure.

In particolare, il PTCP definisce una disciplina estesa all'intero territorio regionale e applicabile in ogni parte di questo, anche dove non sussistano specifici vincoli di tipo paesistico–ambientale ai sensi del D. Lgs 490/1999.

Costituiscono oggetto della disciplina del PTCP tre parti tra loro coordinate: la normativa urbanistico-edilizia, quella relativa alla vegetazione e quella che tratta gli aspetti dell'idrografia e della geomorfologia, alle quali corrispondono tre discipline distinte e concorrenti indicate come assetto insediativo, assetto vegetazionale, assetto geomorfologico.

Ai sensi della L.U.R. 36/1997 e contestualmente alla formazione del Piano Territoriale Regionale, il PTCP è stato recentemente aggiornato, con particolare riferimento alla parte inerente il livello territoriale. Nella fattispecie, tra gli aggiornamenti avvenuti, vi è anche il ridisegno degli ambiti regionali, necessari per poter compiere analisi e concepire progetti riferiti a parti territoriali e non all'intero territorio regionale.

Il PTCP, pertanto, individua ambiti con specifici caratteri di riconoscibilità, espressione di valori identitari di una determinata parte della Liguria.

Si tratta di ambiti individuati sulla base di caratteristiche bio-fisiche del paesaggio insieme a caratteri del linguaggio degli insediamenti e delle culture delle popolazioni che vi abitano.

Tali ambiti, che corrispondono ad aree identificabili per specifiche caratteristiche, valori e problemi del paesaggio ligure, configurano ben individuati valori d'immagine paesistica, i quali costituiscono elementi di identificazione del paesaggio nel suo complesso e individuano temi e problematiche specifiche di progetto.

Rispetto ai cento ambiti del PTCP approvato nel 1990, i nuovi ambiti raggruppano situazioni simili e tendono a cogliere macroaree ove sia più evidente la differenza e sia possibile distinguere con maggiore forza il nome dell'immagine a cui loro corrispondono.

Il valore del livello territoriale vuole infatti sviluppare azioni di promozione del paesaggio, sia attraverso interventi specifici che informando ogni azione del PTR.

A questa nuova dimensione degli ambiti corrisponde una efficacia del livello territoriale, che può realizzarsi attraverso azioni di promozione della qualità del paesaggio, mettendo "a sistema" più realtà deboli (nel caso degli ambiti interni), oppure richiedendo una visione di insieme per problematiche complesse (come quelle che riguardano gli ambiti costieri).

Il territorio comunale di Albenga, in particolare, nel PTCP 1990 era inserito negli ambiti territoriali n. 30 e 32. Il Piano aggiornato, invece, comprende il predetto territorio nell'ambito costiero n. 6, denominato "Albenganese".

Assetto insediativo

I regimi normativi dell'assetto insediativo che il PTCP ha individuato all'interno del territorio comunale risultano essere:

CODICE	COMPONENTE / REGIME NORMATIVO
TU	TESSUTO URBANO
SU	STRUTTURA URBANA QUALIFICATA
ANI MA	AREA NON INSEDIATA / MANTENIMENTO
ANI TR-ID	AREA NON INSEDIATA / TRASFORMABILITA' IN INSEDIAMENTO DIFFUSO
IS MA	INSEDIAMENTO SPARSO / MANTENIMENTO
IS MO-B	INSEDIAMENTO SPARSO / MODIFICABILITA' DI TIPO B
IS TR-TU	INSEDIAMENTO SPARSO / TRASFORMABILITA' IN TESSUTO URBANO
ID MA	INSEDIAMENTO DIFFUSO / MANTENIMENTO
ID CO	INSEDIAMENTO DIFFUSO / CONSOLIDAMENTO
ID MO-A	INSEDIAMENTO DIFFUSO / MODIFICABILITA' DI TIPO A
NI MA	NUCLEO ISOLATO / MANTENIMENTO
AI MA	ATTREZZATURE IMPIANTI / MANTENIMENTO
AE	AUTOSTRADE

Assetto geomorfologico

L'assetto geomorfologico del PTCP all'interno del territorio comunale di Albenga prevede i seguenti regimi normativi:

CODICE	REGIME NORMATIVO
MA	MANTENIMENTO
CO	CONSERVAZIONE
MO-B	MODIFICABILITA' DI TIPO B
Ca	CAVE A CIELO APERTO

Assetto vegetazionale

Infine, l'assetto vegetazionale individua sette componenti con relativi regimi normativi incidenti sul territorio oggetto di analisi, ovvero:

CODICE	COMPONENTE / REGIME NORMATIVO
COL-ISS MA	COLTURE – INSEDIAMENTI SPARSI SERRE / MANTENIMENTO
COL-IDS CO	COLTURE – INSEDIAMENTI DIFFUSI SERRE / CONSOLIDAMENTO
BAT CO	BOSCO DI ANGIOSPERME TERMOFILE / CONSOLIDAMENTO
BCT MO-BAT	BOSCO DI CONIFERE TERMOFILE / MODIFICABILITA' IN BOSCO DI
BCT TRZ-BAT	ANGIOSPERME TERMOFILE
PRT TRZ-BAT	BOSCO DI CONIFERE TERMOFILE / TRASFORMAZIONE IN BOSCO DI ANGIOSPERME TERMOFILE
	PRATERIE TERMOFILE / TRASFORMAZIONE IN BOSCO DI ANGIOSPERME TERMOFILE
CE	CONSERVAZIONE (Isola Gallinara)

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA COSTA

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Costa ligure, approvato con Deliberazione della G.R. n. 64 del 19 dicembre 2000, è il primo documento redatto dalla Regione Liguria che tenta di affrontare il problema della gestione della costa e dell'ambiente marino secondo un approccio integrato ed ispirato ai principi dello sviluppo sostenibile. Il Piano, infatti, persegue la finalità di ricercare un miglioramento della qualità paesistica ed ambientale della fascia costiera favorendo nel contempo tutte le iniziative capaci di innescare una crescita economica ed occupazionale della regione. Tale finalità si traduce nei seguenti obiettivi più dettagliati:

- la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa con valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale;
- la riorganizzazione e la riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati;
- la difesa del litorale dall'erosione marina ed il ripascimento degli arenili;
- lo sviluppo della fruizione pubblica e dell'utilizzo turistico e ricreativo della zona costiera;
- l'adeguamento e lo sviluppo del sistema della portualità turistica;
- il riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa;
- il miglioramento delle condizioni della viabilità costiera.

Pur essendo nato come strumento prevalentemente urbanistico territoriale, il Piano ha tuttavia lasciato sempre più spazio alle considerazioni di natura ambientale, integrandole con gli aspetti urbanistici, amministrativi e gestionali.

Tutte le elaborazioni del PTC della Costa, pertanto, risultano pervase dai principi dello sviluppo sostenibile, inteso come politica volta a soddisfare esigenze di produzione di ricchezza, tutela ambientale ed equità sociale. Tali principi costituiscono quindi un riferimento nella formulazione di alcuni obiettivi di tutela e di sviluppo.

La zona costiera definita dal Piano contempla un ambito di studio (a terra: ambiti di bacino e fascia costiera compresa al di sotto della curva di livello dei 200 metri; a mare: fascia compresa nella batimetrica -100 metri) e un ambito di applicazione (i sessantatre comuni costieri). Questo perché la definizione di "zona costiera" varia estremamente in funzione delle caratteristiche morfologiche del territorio interessato e delle ricadute che si vogliono ottenere.

In particolare, le indicazioni di livello territoriale del PTC della Costa individuano quattro aree che presentano specificità in ordine alle problematiche ed ai temi che la pianificazione deve affrontare:

- la costa corrispondente alla piana di Albenga;
- la conurbazione costiera che si estende da Borghetto S. S. sino a Borgio Verezzi;
- la zona compresa fra Vado e le Albisole;
- la zona compresa fra Albisola Capo e Varazze.

In particolare, all'interno del settore costiero Savonese, sono riconosciuti dal PTC della Costa nove Ambiti di Progetto (AP) e quattro Ambiti per la Tutela Attiva (ATA).

Per gli Ambiti di Progetto sono fornite dal Piano indicazioni riguardanti le tipologie di interventi da attuare in campo progettuale, relativi agli insediamenti e alle azioni da svolgere sul territorio di tipo morfologico/funzionale. Il territorio comunale di Albenga è interessato dall'Ambito di Progetto n. 12.

Per gli Ambiti di Tutela Attiva vengono invece richiamati i criteri per la salvaguardia ambientale riconosciuta a ciascun sito individuato. L'Ambito incidente sul territorio di Albenga è rappresentato da quello catalogato con il n. 6, il quale si estende dal Porto di Alassio a Capo Vadino.

Inoltre il PTC della Costa, mediante il Titolo II delle relative norme di attuazione, contiene disposizioni riguardanti il Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo ed alla sua attuazione. In particolare quest'ultimo, ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. 13/1999, costituisce specificazione attuativa del PTC della Costa, rivolta a disciplinare il rilascio ed il rinnovo delle concessioni di beni demaniali marittimi e di zone del mare territoriale, al fine dell'esercizio di qualsiasi tipo di attività.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SAVONA

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC), ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.U.R. 36/1997, considera la totalità del territorio provinciale ed "è sede di esplicitazione e di raccordo delle politiche territoriali di propria competenza, nonché sede di indirizzo e di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale in coerenza con gli atti di programmazione".

Il PTC della Provincia di Savona, approvato con Deliberazione della G.P. n. 42 del 28 luglio 2005, rappresenta pertanto lo strumento di pianificazione territoriale che svolge funzioni di indirizzo dei Piani comunali e che consente di realizzare nuovi progetti ed interventi in collaborazione tra la Provincia, i Comuni, i soggetti pubblici e privati.

Nella fattispecie il PTC, in conformità a quanto prescritto dalla L.U.R. 36/1997, è strutturato in tre fondamentali componenti: la Descrizione Fondativa, il Documento degli Obiettivi e la Struttura del Piano.

La Descrizione Fondativa contiene le analisi conoscitive e le sintesi interpretative relative al territorio Provinciale. A tal fine, il territorio provinciale è stato articolato in quattro ambiti per i quali si è sviluppato ed approfondito il quadro descrittivo. Il Comune di Albenga rientra nell'ambito denominato appunto "Albenganese", il quale, sotto il profilo morfologico, si estende verso nord sino a Ceriale e comprende la pianura alluvionale del Centa, coincidente con i Comuni di Albenga e Ceriale, sulla quale si innestano i quattro sistemi vallivi degli affluenti del Centa: la valle Pennavaire, la val Neva, la Valle Arroscia e la valle Lerrone; l'anfiteatro che delimita il tratto di costa tra S. Croce e capo Mele; la valle del Merula con l'abitato di Andora sulla costa ed un diffuso sistema di aggregazioni nucleari di impianto storico nella parte interna.

Le analisi condotte dalla Descrizione Fondativa, in particolare, hanno riguardato la conoscenza degli aspetti fisici, naturali, insediativi, paesistici; la conoscenza dello stato della pianificazione comunale; la verifica dello stato di funzionalità delle infrastrutture; l'esame dei processi socioeconomici e le politiche comunitarie; il quadro della pianificazione sovraordinata.

L'elaborazione del Documento degli Obiettivi è invece conseguente al percorso conoscitivo condotto con la Descrizione Fondativa, rappresentando la componente del Piano che considera le indicazioni, le politiche e le strategie formulate da atti e strumenti di programmazione e pianificazione vigenti, nonché dal Documento Politico Programmatico dell'Amministrazione Provinciale.

Gli obiettivi pianificatori provinciali sono definiti a partire dalle analisi della situazione attuale e delineano gli indirizzi per un razionale sviluppo delle politiche settoriali con effetti sul territorio. Gli obiettivi da perseguire vanno ad aggiungersi e a dettagliare maggiormente a livello sovracomunale gli obiettivi ed i principi pianificatori regionali sanciti a livello di PTR e di programmazione regionale; essi costituiscono non solo la colonna vertebrale della pianificazione del territorio provinciale, ma altresì la base per il coordinamento e il filo conduttore e orientatore delle pianificazioni locali dei Comuni.

Attraverso infine la Struttura del Piano, il PTC coordina gli strumenti della pianificazione comunale; individua il grado di sensibilità ambientale del territorio e definisce il sistema delle aree protette; sviluppa la propria espressione paesistica coerentemente con le linee della pianificazione regionale; definisce i criteri di identificazione delle risorse territoriali da destinare ad attività agricole e alla fruizione attiva, anche a fini del presidio ambientale e della funzione ricreativa e turistica. Individua le preminenti caratteristiche dimensionali e tipologiche, nonché i principali livelli di prestazione funzionale da attribuire alla struttura insediativa in generale e alle strutture urbane ad alta densità abitativa, in particolare con riferimento ad ambiti territoriali omogenei di livello sovracomunale stabilendo in tale contesto l'organizzazione complessiva.

Inoltre "definisce le azioni di tutela e di riqualificazione degli assetti idrogeologici del territorio, recepisce ed integra ove necessario, a norma della vigente legislazione in materia, le linee di intervento per la tutela della risorsa idrica, per la salvaguardia dell'intero ciclo delle acque e coordina gli effetti dei piani di bacino sulla pianificazione locale".

La Struttura del Piano contiene pertanto il progetto di PTC, inteso come disegno di organizzazione del territorio per le diverse componenti, rappresentando di conseguenza lo strumento in grado di coordinare, promuovere e verificare le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio della Provincia di Savona.

A questo proposito al Piano è affidato il compito del coordinamento inteso come governo del conflitto per le attività che hanno incidenza territoriale. Pertanto la parte concertativa del Piano è affidata alle schede di coordinamento, alle relative rappresentazioni grafiche e alle norme di attuazione.

Le "norme", rappresentanti un elemento della Struttura del Piano, sono intese, quindi, come regole da applicare per la gestione del piano e per effettuare in modo trasparente il coordinamento per gli interventi da attuare in conseguenza alle scelte di Piano.

Gli obiettivi strategici del PTC saranno realizzati attraverso i Progetti Integrati, con il concorso degli enti locali e degli operatori economici. Tali Progetti costituiscono la struttura e il disegno del PTC per l'organizzazione di ambiti strategici del territorio provinciale e costituiscono quindi la componente operativa per l'attuazione degli obiettivi pianificatori provinciali. I Progetti Integrati si propongono di attivare e indirizzare risorse pubbliche e private verso progetti di ambito sovracomunale, favorendo intese e partenariati fra gli attori locali e verificando congruenze e compatibilità delle diverse iniziative costituenti il singolo Progetto integrato.

La rappresentazione grafica di ognuno dei suddetti Progetti evidenzia le risorse territoriali e le progettualità rilevanti per l'organizzazione del territorio. A partire da queste il Progetto Integrato stabilisce le indicazioni di Piano con diversi livelli di efficacia da recepire negli strumenti urbanistici comunali.

La definizione dei Progetti Integrati è affidata alle schede di coordinamento, alle relative rappresentazioni grafiche e alla predetta parte normativa, la quale traduce i contenuti strutturali del PTC, indicandone i livelli di efficacia, i margini di flessibilità e le componenti modificabili.

Con le schede e le rappresentazioni grafiche vengono pertanto evidenziate le interazioni attuali o future tra le attività d'incidenza territoriale riferite a situazioni concrete (i conflitti) e viene delineato l'*iter* procedurale e materiale atto a permettere il coordinamento delle stesse.

Il PTC introduce cinque Progetti Integrati, due dei quali interessano direttamente il territorio comunale di Albenga:

PI 3 - Progetto integrato per l'innovazione dell'offerta turistica costiera e integrazione con l'entroterra. Città turistica del Finalese. Alassio e Baie del Sole. La riorganizzazione insediativa della piana di Albenga. Le infrastrutture per la mobilità ed i trasporti.

All'interno del PI 3, si prevedono determinate azioni incidenti sul territorio di Albenga, tra cui:

- consolidamento del "Distretto Agroindustriale e Commerciale" ad alta specializzazione della Piana di Albenga, mantenimento delle sue caratteristiche e della competitività in campo nazionale ed internazionale; creazione di un "Parco agro-tecnologico" con funzioni di supporto alla produzione per gli aspetti agrari, industriali-artigianali, economici, di mercato e di assetto urbanistico del territorio;
- salvaguardia del terreno coltivabile e affermazione della specializzazione produttiva delle aree agricole intensive della Piana di Albenga, uso razionale delle risorse idriche, in particolare nelle zone di agricoltura intensiva a contatto con i centri abitati costieri;

- individuazione di nuove aree attrezzate anche con infrastrutture telematiche per l'insediamento di attività e aziende che operano alla scala nazionale ed internazionale nel campo dell'innovazione nei settori agricolo, industriale e del terziario avanzato, senza sottrarre risorse territoriali all'agricoltura della Piana di Albenga;
- miglioramento della qualità del sistema insediativo della piana agricola e della qualità urbana dei centri abitati mediante il riordino delle funzioni residenziali, commerciali, produttive e dei servizi; riqualificazione degli spazi pubblici, contenimento delle nuove previsioni insediative all'interno delle aree urbanizzate;
- studio di fattibilità per il recupero di aree ad uso agricolo sulla fascia pedemontana del promontorio del Picaro mediante sistemazione idrogeologica, creazione di terrazzamenti e regimentazione idraulica dei corsi d'acqua;
- difesa idraulica della Piana di Albenga attraverso la ricostruzione di argine e opere idrauliche per convogliare in sicurezza la portata di piena nei tratti fluviali interessati dal fiume Centa e dai suoi affluenti torrenti Neva e Arroscia;
- riqualificazione della costa a ponente alla foce del Centa;
- valorizzazione della città romana di Albenga, della zona archeologica e della via Julia Augusta;
- interventi per la mobilità costiera sulla rete autostradale e ferroviaria e sulla viabilità urbana ed extraurbana, lo spostamento a monte e il recupero della ferrovia per la realizzazione della linea di trasporto pubblico e pista ciclabile;
- realizzazione di un intervento integrato per la depurazione delle acque, consistente nel completamento e/o realizzazione degli impianti di depurazione delle acque e relativo adeguamento delle reti fognarie.

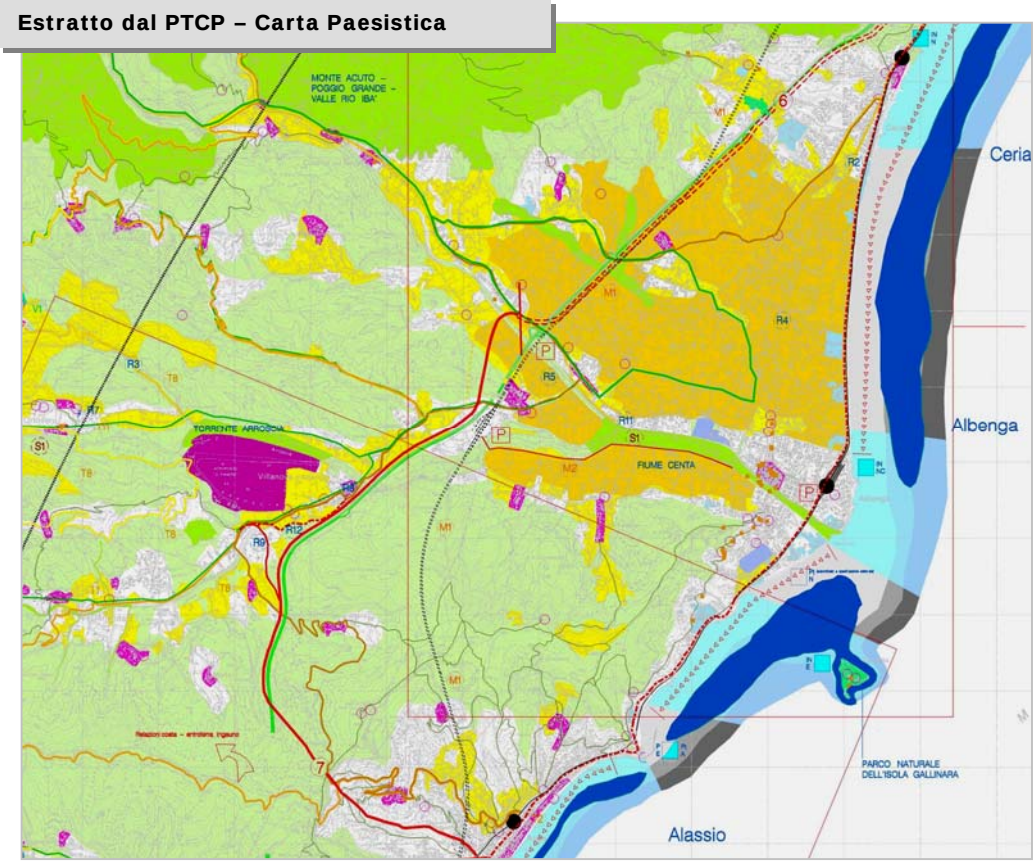
PI 5 - Progetto Integrato per l'innovazione rurale, il patrimonio culturale, l'accoglienza e la fruizione, la nuova imprenditorialità. I sistemi ambientali e le nuove aree protette provinciali. La produzione di energia da biomasse.

Le indicazioni contenute nel PI 5 vengono disarticolate in base alle Unità di paesaggio. Nella fattispecie, il territorio comunale di Albenga ricade all'interno della Unità AL – 5, denominata "La Piana del Centa", per la quale vengono strutturate le seguenti indicazioni:

- tutela e valorizzazione del sistema delle aree archeologiche di Albenga e del sistema insediativo del centro storico;

- creazione di polarità specialistiche e turistiche di rango comprensoriale;
- valorizzazione dei nuclei minori delle frazioni dell'asta del Centa e del sistema insediativo della piana agricola attraverso un impianto normativo unitario;
- definizione dei parametri di controllo e guida per intervenire sulle strutture produttive e commerciali connesse alle produzioni agricole locali;
- controllo degli interventi di ricomposizione e integrazione del patrimonio edilizio esistente, ove la forma e le caratteristiche dei centri lo consentano;
- definizione dei criteri progettuali e di intervento nelle aree a margine dei centri storici, per verificare l'impatto sull'insieme e il rapporto delle nuove previsioni con il centro storico;
- progettazione del sistema dei servizi con la finalità di rendere attrattivi i centri storici adattando il riuso del patrimonio edilizio esistente alle esigenze del vivere contemporaneo.

Estratto dal PTCP – Carta Paesistica



PIANO DI BACINO STRALCIO SUL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Bacino della Provincia di Savona, approvato con Deliberazione della G.P. n. 47 del 25 novembre 2003, rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso relative alle aree suscettibili di dissesto idrogeologico finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio.

Tale Piano territoriale, quindi, persegue le finalità della difesa idrogeologica e della rete idrografica, il miglioramento delle condizioni di stabilità del suolo, di recupero delle aree interessate da particolari fenomeni di degrado e dissesto, nonché di salvaguardia della naturalità.

Le previsioni del Piano si applicano nei bacini idrografici della Provincia di Savona scolanti nel Mar Tirreno, ed il territorio comunale di Albenga risulta interessato da due diversi bacini: Carenda e La Liggia.

Bacino Carenda

Il bacino denominato Carenda comprende i seguenti bacini idrografici:

- Rio Antognano (sup. 2.9 kmq),
- Torrente Carenda (sup. 8 kmq)
- Torrente Torsero (sup. 6 kmq)
- Rio San Rocco (sup. 2.4 kmq)
- Rio Fontane o Cuore (sup. 1 kmq)
- altri rii minori lungo la fascia costiera afferenti direttamente a mare nel tratto compreso tra la foce del Centa e Capo Santo Spirito.

Lo spartiacque del comprensorio Carenda, partendo dalla costa al margine di ponente e risalendo in senso orario, segue la linea di separazione idrografica tra Centa e Rio Antognano, per poi risalire lungo il crinale al Monte Pesalto (686,4 m), Croce Ceresa (710,2 m), Poggio Grande (812,7 m), Monte Acuto (748 m), Monte Croce (541,4 m), Monte Piccaro (280,3 m).

Il bacino del comprensorio Carenda confina a sud e a ovest con quello del Fiume Centa (Torrente Neva), mentre a nord con il bacino del Torrente Varatella.

Dal Piano di Bacino stralcio si evincono le principali criticità del territorio interessato dal bacino in questione. In particolare, prendendo in questa sede come esclusivo riferimento i tratti d'alveo compresi nel Comune di Albenga,

dall'analisi delle carte di pericolosità redatte dal Piano emergono le seguenti criticità:

Criticità comuni a tutti i tratti d'alveo indagati

Data la natura del terreno, di tipo prevalentemente agricolo, i tiranti che si instaurano in caso di inondazione sono mediamente inferiori al mezzo metro, con velocità di trascinamento di circa 1 m/s come ordine di grandezza. Per tale motivo le portate esondate non giungono alla foce, ma trovano recapito nei campi circostanti.

Criticità del Rio Antognano

Il Rio Antognano rappresenta un'elevata criticità dovuta all'insufficienza delle sezioni d'alveo a smaltire le portate eccezionali. Anche per tale motivo, tutti gli attraversamenti risultano critici già per portate 50-li, ad esclusione dell'attraversamento FFSS posto alla foce.

Criticità del Rio Carenda

Per portate con tempo di ritorno cinquantennale, il fenomeno di inondazione inizia all'altezza del ponte di Regione Rapalline (in cartografia sezioni 20-21) e interessa, viste le quote arginali, aree in sponda destra per un'estensione areale pari a circa 0.04 kmq.

L'esondazione relativa a portate duecentennali presenta caratteristiche simili ma un'estensione areale maggiore (circa 0.09 kmq), sempre prevalentemente in sponda destra.

Per quanto riguarda le portate con tempo di ritorno pari a cinquecento anni, il fenomeno risulta più rilevante e coinvolge il territorio compreso tra il ponte di Regione Rapalline e la Strada Provinciale 39 (in cartografia sezioni 17-18), visto il maggior contributo dei tiranti non contenuti in alveo. L'esondazione colpisce, in questo caso, entrambe le sponde con un'area pari a circa 0.25 kmq.

Nell'ambito di un Piano di Bacino l'analisi delle criticità e delle situazioni di rischio è propedeutica alla individuazione degli obiettivi e delle linee di intervento per la riduzione del rischio stesso a livelli prefissati.

Il piano degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico elaborato nel Piano stralcio è l'insieme di linee di intervento generali associate ad alcune proposte di intervento maggiormente dettagliate, entrambe associate alle diverse criticità individuate attraverso le analisi precedenti. Tali proposte sono quindi ordinate secondo criteri di priorità conseguenti all'urgenza e al grado di rischio connesso per persone e beni.

In particolare, per quanto riguarda la sistemazione idraulica del tratto del Rio Carenda dalla Regione Rapalline al ponte di Villa San Giorgio, vengono proposti i seguenti interventi strutturali:

- demolizione del ponte di Regione Rapalline e ricostruzione con una maggiore luce disponibile per il deflusso;
- innalzamento e risagomatura degli argini esistenti lungo tutto il tratto su entrambe le sponde (600 m);
- demolizione del ponte di Villa San Giorgio e ricostruzione con una maggiore luce disponibile per il deflusso.

Per quanto riguarda invece gli interventi atti a risolvere l'insufficienza del Rio Antognano nello smaltire la portata cinquantennale, viene proposta la messa in sicurezza di quest'ultimo mediante l'adeguamento delle sezioni, delle arginature e degli attraversamenti.

Bacino La Liggia

Il territorio comunale di Albenga, come detto in precedenza, risulta inoltre interessato marginalmente da un ulteriore bacino, denominato La Liggia.

Nella fattispecie, tale bacino comprende una numerosa serie di rii minori afferenti direttamente a mare nel territorio dei Comuni di Andora, Laigueglia, Alassio e Albenga lato idrografico destro al Centa.

Relativamente al Comune di Albenga, si tratta del Rio Avarenna e degli scolatori minori afferenti a mare tra detto Rio ed il confine comunale con Alassio.

Il bacino idrografico del Rio Avarenna si sviluppa nella zona a ponente dell'abitato di Albenga, in località Vadino. La superficie del bacino occupa un'area inferiore al kmq e attraversa una zona densamente urbanizzata. Il Rio scorre per quasi tutto il suo percorso a pelo libero, tranne che per il tratto attraversante Regione Campolau, fino all'inizio di Via Piave, dove scorre tombinato sotto il tessuto urbano per circa 100 m.

Il Rio Avarenna è stato indagato nel tratto urbano compreso tra la Strada Statale Aurelia e lo sfocio a mare, corrispondente ad un percorso di circa 1.1 km di lunghezza.

Tra le criticità puntuali evidenziate dal Piano di Bacino, prendendo sempre come esclusivo riferimento le aree comprese nel territorio comunale albenganese, emerge l' "area storicamente inondata non indagata" nel centro di Albenga, adiacente la caserma di Vadino.

L'area indicata come critica è una strada asfaltata, ossia Via Tiziano, che costeggiando la caserma conduce al mare attraversando la linea ferroviaria. La strada presenta un leggero avvallamento che favorisce l'accumulo delle acque di pioggia che possono defluire solo in parte verso levante nell'area abitata, essendo limitate ad ovest dal muro di cinta della caserma.

In tale area non sono presenti rii minori ai quali siano riconducibili fenomeni di esondazione, dai quali sia derivato l'inserimento della strada in oggetto nelle "aree storicamente inondate".

Si evidenzia inoltre come la strada in oggetto risulti già inclusa nella perimetrazione delle aree inondabili dal Fiume Centa, all'occorrere dell'evento duecentennale.

Per quanto riguarda invece il Rio Avarenna, esso risulta insufficiente a smaltire la portata cinquantennale a causa dell'inadeguatezza delle sezioni e degli attraversamenti. Per risolvere ciò, tra gli interventi introdotti dal Piano di Bacino, viene prevista la messa in sicurezza dell'asta del Rio mediante proposte di interventi strutturali da valutare in sede di studio di dettaglio e di

progettazione, in particolare attraverso un'analisi idrologica di dettaglio delle capacità di smaltimento del reticolo di canali presenti nelle aree agricole a monte della Strada Statale Aurelia, in funzione anche delle opere di sistemazione arginale del Fiume Centa.

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

SOMMARIO

LA ZONIZZAZIONE **pag. 3**

Zone di interesse storico, artistico e ambientale 3

Zone residenziali di completamento e di espansione 5

Zone destinate ad attività produttive 6

Zone agricole 8

Spazi ed attrezzature collettive e di interesse generale 9

Zone riservate ad insediamenti turistici e ricettivi 11

IL QUADRO DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE **12**

LA ZONIZZAZIONE

Il territorio comunale di Albenga è regolato dalle previsioni urbanistiche contenute nella "Variante integrale al Piano Regolatore Generale" approvata con D.P.G.R. n. 136 del 4 settembre 2002. Tale variante, pertanto, costituisce a tutti gli effetti il Piano Regolatore vigente del Comune di Albenga, sostituendo il PRG approvato con D.P.G.R. n. 20 del 17 gennaio 1980.

In particolare, la zonizzazione delineata dal PRG individua sette grandi categorie di zone:

- zone di interesse storico, artistico e ambientale
- zone residenziali di completamento e di espansione
- zone destinate ad attività produttive
- zone agricole
- zone per spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale
- zone destinate a servizi di quartiere

Zone di interesse storico, artistico e ambientale

Nella zone omogenee "A" di interesse storico, artistico ed ambientale, tra le destinazioni d'uso prevalenti, il PRG ammette la residenza, il turismo ed i plessi polifunzionali di servizi.

In tali zone, inoltre, il Piano non consente opere di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e nuova edificazione.

In particolare, la scomposizione di tali zone viene effettuata con la seguente modalità:

Zona A1 – Centro antico di Albenga

All'interno del centro antico di Albenga il PRG prescrive una specifica normativa conservativa e manutentiva, consistente nel recupero del patrimonio edilizio esistente, nella riqualificazione dei fronti di contrasto nonché nella tutela dei fronti di pregio e degli edifici di valore tipologico, storico e ambientale.

Zone A2 – Centri antichi minori di Salea, Bastia, Leca, Campochiesa, Lusingano e San Fedele

I centri antichi minori, localizzati ad ovest rispetto al predetto centro di Albenga, corrispondono ad insediamenti di impianto antico con elevati valori morfologici e tipologici, dotati di una struttura urbanistica in sé conclusa e definita anche nei rapporti con l'intorno paesistico.

Zone AE – Zone di emergenza paesistico-vegetazionale

Con le zone AE il PRG perimetra aree di rilevante emergenza vegetazionale caratterizzate sia da un particolare valore paesistico sia dal valore dell'essenza vegetale. In tali aree vige l'obbligo di mantenere inalterata la copertura vegetale ed il divieto di realizzare nuovi volumi.

Zone AC – Aree e manufatti emergenti

Con le zone AC le tavole del PRG individuano insediamenti rurali singoli o agglomerati, intesi come un "bene culturale" di interesse storico ed ambientale, compresi talvolta alcuni tratti di infrastrutture antiche (beudi, muri di recinzione, ecc.), di cui tramandare la memoria e rifunzionalizzare per attività agricole, culturali ed agroculturistiche, in modo compatibile e conforme alla loro struttura architettonica.

Nella fattispecie, per il recupero di tali immobili, il Piano prescrive interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

Zone AR – Areali di connessione paesistica dei nuclei antichi

Le zone AR rappresentano le zone circostanti i nuclei antichi che costituiscono gli elementi di connessione tra questi e il paesaggio circostante. Esse costituiscono un particolare vincolo paesistico che garantisce e tutela l'individualità dei nuclei mediante il mantenimento o il ripristino dei profili del paesaggio agrario tradizionale, intesi come elemento primario per l'identificazione dei luoghi e la riproposizione della loro memoria storica.

Il vincolo si sovrappone alle zone di PRG come indirizzo aggiuntivo alle norme esistenti allo scopo di indirizzare e migliorare l'aspetto qualitativo dei progetti di intervento.

Zone VP – Zone a verde privato

Le tavole del PRG individuano tra le zone a verde privato le aree dei parchi e dei giardini privati di interesse ambientale, vincolandole alla assoluta inedificabilità ed al divieto di trasformazione della caratteristiche morfologiche e botaniche dei luoghi.

Tali zone, nella fattispecie, si inseriscono nell'armatura urbana della città di Albenga, nonché nelle aree ad est rispetto al centro antico minore di Campochiesa.

Zone residenziali di completamento e di espansione

In questa categoria zonale il PRG individua innanzitutto due tipologie di zone, ossia le zone residenziali di completamento (zone B) e le zone residenziali di completamento ed espansione (zone C).

Nella fattispecie, le suddette zone sono destinate in modo prevalente alla residenza primaria, ed in esse il PRG ammette tutte le destinazioni accessorie ad eccezione delle piccole industrie. Altresì, il tali zone è consentita la realizzazione di edifici di natura polifunzionale.

Nella suddetta categoria zonale, il PRG articola le seguenti tipologie di zone e modalità di intervento:

Zone CT – Contenimento stato di fatto

La modalità di intervento "contenimento dello stato di fatto" viene indicata dal PRG sia a livello di ambito di riferimento urbanistico, sia a livello di specifiche zone di intervento. In particolare, per tali zone le norme tecniche di attuazione del Piano stabiliscono che non sono ammessi interventi che comportino un aumento delle volumetrie esistenti, salvo quanto indicato sui singoli fabbricati.

Zone RB, RC, RD, R – Zone di ristrutturazione urbanistica

La modalità d'intervento "ristrutturazione urbanistica" persegue l'obiettivo della ricomposizione degli spazi urbani, di riqualificazione ambientale e di dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Il PRG perimetra gli interventi di ristrutturazione urbanistica in ambiti operativi di limitate dimensioni, ovvero per lotti minimi di intervento che verranno autodefiniti dagli operatori, al fine di incentivare un realistico processo di aggregazione imprenditoriale e di trasformazione urbana.

Il Piano, in particolare, effettua la scomposizione delle zone di ristrutturazione urbanistica, distinguendo quattro diverse tipologie di zone:

Zone RB – Zone di ristrutturazione urbanistica e completamento edilizio

Zone RC – Zone di ristrutturazione urbanistica ed espansione edilizia

Zone RD – Zone di ristrutturazione urbanistica a dettaglio planovolumetrico

Zone R – Zone di ristrutturazione urbanistica senza aumento di volumetria

Zone CP – Completamento edilizio

Gli interventi di completamento edilizio possono riguardare singoli lotti ancora edificabili, oppure intere zone solo parzialmente edificate.

In particolare, nelle zone soggette a tali interventi il PRG prescrive che le costruzioni esistenti possono essere sostituite secondo la tipologia edilizia prevalente, attraverso il regime della concessione edilizia diretta.

Zone CE – Agglomerazione edilizia rurale

Le zone CE sono aree di completamento edilizio per l'agglomerazione insediativa. Esse, nella fattispecie, sono localizzate nella struttura insediativa di Albenga e contenute all'interno dell'ambito urbanistico E1 (zona agricola intensiva della Piana di Albenga) con destinazione prevalente di tipo residenziale e agricola.

Zone Cc, Cr, Cd, erp - Interventi di espansione e di nuovo impianto

Il PRG distingue quattro categorie di ambiti di espansione, contraddistinti da specifiche previsioni riguardo la tipologia e i parametri edilizi:

Zone Cc – Zone speciali di dotazione servizi e rinnovo fronti urbani

Zone Cr – Zone di espansione ad edilizia rada

Zone Cd – Zone di espansione e nuovo impianto

Zone erp – Zone di espansione per edilizia residenziale pubblica

All'interno di tali zone è prescritto il rispetto della dotazione di parcheggi in base alla Legge 122/1989, e la realizzazione della nuova volumetria deve garantire una dotazione di *standard* in misura corrispondente a quella prescritta dal D.M. 1444/1968.

Zone destinate ad attività produttive

Zone D, DR, DN, DE – Zone produttive industriali e/o artigianali

Ai sensi dell'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del PRG, la destinazione prevalente di queste zone è la piccola e media industria, l'artigianato, i laboratori e le attività produttive evolute ad alta tecnologia.

Il Piano, in particolare, effettua una scomposizione di tali zone in:

Zone D – Contenimento stato di fatto

Zone DR – Zone produttive industriali di ristrutturazione con ampliamento

Zone DN – Zone produttive di nuovo impianto

Zone DE – Zone produttive inserite in ambiti agricoli

Per le zone D, il regime normativo del PRG prescrive che non è consentito un aumento dei volumi e dei rapporti di copertura.

Per le zone DR, invece, il Piano conferma la destinazione d'uso e prevede operazioni di ampliamento o di ristrutturazione.

Nelle zone DN, il regime attuativo è lo strumento urbanistico attuativo (SUA) o la concessione edilizia convenzionata.

Infine, nelle zone DE, il PRG conferma la presenza di attività produttive artigianali, del settore dei trasporti o miste commerciali, che costituiscono parte integrante del ciclo agricolo della Piana di Albenga.

Tali aree, da un punto di vista geografico, si distribuiscono sull'intero territorio comunale, registrando in particolare la presenza di tre grandi aree produttive, localizzate rispettivamente lungo il Fiume Centa a nord-ovest rispetto al centro antico di Albenga (zona D), lungo il Torrente Neva in corrispondenza del confine comunale che separa il territorio di Albenga da quello di Cisano sul Neva (zona DN), e, infine, l'area a sud del centro antico di Campochiesa (zona DR).

Zone Coe, Con – Zone produttive commerciali

Si tratta di zone destinate al commercio aventi un elevato grado di specializzazione ed autonomia rispetto alla rete commerciale diffusa all'interno dell'insediamento.

Per tali zone viene prescritto il rispetto della dotazione minima di parcheggi, e vengono suddivise in due categorie:

zone Coe – zone commerciali esistenti

Zone Con – zone commerciali di progetto

Zone Cde, CDn, CDA – Zone produttive direzionali

Nelle zone direzionali il PRG prescrive il consolidamento di determinate destinazioni funzionali prevalenti, quali uffici pubblici e privati, uffici

commerciali e professionali, banche e negozi commerciali, autorimesse private e pubbliche, servizi, pubblici esercizi, sale per spettacoli.

Anche per tali zone, il Piano effettua una scomposizione, distinguendo tra:

Zone Cde – zone direzionali esistenti

Zone CDn – zone direzionali di nuovo impianto

Zone CDA – centro direzionale per l'agricoltura

Zone PL –Plesso di servizi urbani privati

I plessi funzionali di servizio prevedono l'inserimento di particolari destinazioni accessorie alla residenza quali laboratori, *atelier* per le attività manuali e di *bricolage*, cantine, ecc.

Zone agricole

Le zone agricole (zone omogenee "E" ex D.M. 1444/1968) sono suddivise in zone contraddistinte con E1, E2, E3, E4, E5.

Le destinazioni prevalenti ammesse nelle suddette zone sono quelle agricole e residenziali, mentre le destinazioni accessorie ammesse sono il Commercio, l'artigianato di servizio ed i servizi di pubblico interesse.

In ambito E1 gli interventi di nuova edificazione possono essere attuati mediante rilascio di concessione edilizia convenzionata esclusivamente dai proprietari titolari di aziende agricole.

Nelle zone E il PRG prescrive due tipologie di intervento, ossia gli interventi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova edificazione.

Zona E1 – Zona agricola intensiva della Piana di Albenga

L'ambito urbanistico E1 della Piana di Albenga, incidente su gran parte del territorio comunale, viene destinato dal PRG allo sviluppo e all'evoluzione del ciclo agricolo, mediante forme e tecniche di produzione agronomica avanzata e sperimentale.

La zona E1 è una zona produttiva destinata ad attività agricole prevalenti, pertanto i progetti di intervento dovranno essere corredati da un piano aziendale. Tale piano, nella fattispecie, dovrà contenere tutti gli elementi economici ed agronomici atti a dimostrare l'attività dell'azienda ed i programmi di sviluppo con relativi impegni.

Zona E2 – Zona agricola destinata a coltivazioni ortofrutticole e legnose

Nell'ambito E2 il Piano prescrive che è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati connessi funzionalmente alla conduzione dei fondi e/o per il presidio dell'ambiente naturale.

L'edificazione è consentita con il regime della singola concessione edilizia nel rispetto degli indici stabiliti dalle norme tecniche di attuazione.

Zona E3 – Zona agricola generica ed improduttiva

Nell'ambito urbanistico E3 è consentita la realizzazione di fabbricati destinati ad abitazione ed annessi agricoli con il regime della singola concessione edilizia finalizzati a realizzare un presidio del territorio naturale prevalentemente non insediato.

L'edificazione viene regolata attraverso i parametri urbanistici stabiliti dalle norme tecniche del PRG.

Zone E4, E5 – Zona boschiva e zona di rimboschimento e di risanamento idrogeologico

Relativamente, infine, agli ambiti boschivi E4 e di rimboschimento E5, il Piano prescrive che essi sono destinati alla coltivazione del bosco, al mantenimento di fattori di equilibrio ecologico ed all'eventuale attuazione di interventi di risanamento idrogeologico, in base ai provvedimenti del PTCP - assetto vegetazionale.

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono limitate all'apertura di strade di PRG, al miglioramento delle reti infrastrutturali esistenti, all'eventuale apertura di strade tagliafuoco, nonché all'edificazione e trasformazione di edifici destinati alla residenza rurale e agli annessi agricoli.

Spazi ed attrezzature collettive e di interesse generale

Gli spazi e le attrezzature collettive e di interesse generale vengono suddivisi dal Piano in due categorie di zone:

zone F – Spazi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale

zone G – Zone destinate a servizi pubblici e di uso pubblico

Zone G – Zone destinate a servizi pubblici e di uso pubblico

Le zone relative agli spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, normate dall'art. 53 delle norme tecniche di attuazione del PRG, costituiscono

le aree per il soddisfacimento degli *standards* urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968.

Nell'ambito dei servizi di interesse locale e/o di quartiere individuati, il PRG distingue le seguenti tipologie d'uso:

VA - Aree per il verde attrezzato e lo sport

P - Parcheggi all'aperto ed in struttura

I - Servizi per l'istruzione

IC - Servizi di interesse comune

Inoltre, le schede di zona del PRG individuano le aree destinate a servizi di iniziativa pubblica e quindi soggette a vincolo di espropriazione, nonché le aree destinate a servizi di tipo misto pubblico-privati di attuazione privata ma soggetta a stipula di convenzione che garantisca da parte del Comune l'effettivo controllo del servizio anche in termini di tariffe oltre che di modalità d'uso.

Zone F – Spazi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale

Le zone omogenee "F" individuano i servizi di interesse generale o comprensoriale e presentano le seguenti tipologie:

PU – Parchi urbani e territoriali

H – Attrezzature sanitarie e/o ospedaliere

AU – Pertinenza autostradale

FT – Attrezzature tecnologiche

F1 – Spazi e attrezzature pubbliche e di interesse generale

Le zone PU creano un Parco di livello urbano, ed in detto ambito il PRG prevede i seguenti interventi:

- rimboschimento, coltivazione del bosco, con essenza idonea ai caratteri originari del sito, regimentazione delle acque superficiali;
- attrezzatura di percorsi escursionistici, ippici, ginnici e ciclabili;
- realizzazione di piazzole per la sosta, palestre all'aperto, zone gioco bambini, recinti di sosta cavalli.

Altresì, il Piano stabilisce che le zone PU costituiscono aree di pubblico interesse per la ricomposizione paesistica, funzionale anche alla creazione del nuovo ciclo turistico di Albenga. Tali zone sono soggette ad espropriazione per pubblica utilità che potrà essere esercitata nei dieci anni di validità del

vincolo stesso, a meno di accordi tra i proprietari e la C.A., da regolamentare in apposite convenzioni.

Zone riservate ad insediamenti turistici e ricettivi

Le zone destinate ad insediamenti turistici e ricettivi, prevalentemente localizzate lungo la costa, vengono disarticolate dal PRG in quattro categorie zonali:

zone TAe – Zone turistiche alberghiere esistenti e/o di ristrutturazione

zone TAn – Zone turistiche alberghiere di ristrutturazione e di nuovo impianto

zone Sce – Campeggi esistenti da ristrutturare

zone SCn – Zone destinate a campeggio di nuovo impianto

Zone TAe, Tan – Zone turistico alberghiere di consolidamento e di nuovo impianto

Le destinazioni d'uso prevalenti che il PRG consente per queste zone sono l'albergo, l'albergo residenziale o residenza albergo e villaggio albergo.

Le destinazioni accessorie ammesse sono i servizi di interesse collettivo, commercio e pubblici esercizi, verde e sport, autorimesse, intesi come servizi integrativi all'offerta turistica.

L'attuazione di tali ambiti o zone avverrà con il regime dello SUA oppure della concessione convenzionata; la convenzione dovrà regolamentare la permanenza della destinazione turistica aperta al pubblico per almeno 20 anni ed i requisiti della gestione unitaria di ogni struttura ricettiva prevista, oltre agli aspetti relativi ai tempi di realizzazione, le urbanizzazioni pubbliche e le dotazioni pertinenziali.

Zone Sce, SCn - Zone destinate alle strutture ricettive all'aria aperta esistenti da ristrutturare e di nuovo impianto

Relativamente alla realizzazione degli impianti turistici all'aria aperta, viene prescritto che essa è ammessa esclusivamente nelle aree destinate dal PRG a tale scopo.

Come accennato in precedenza, tali zone si distinguono in:

zone SCe – Campeggi esistenti da ristrutturare
zone SCn - Campeggi di nuovo impianto nell'ambito urbanistico "F2" di Campochiesa, Ronchignole, Vallette.
Non sono previste dal PRG nuove tipologie "parco vacanze".