COMUNE DI PIETRA LIGURE



P.U.C. 2013-18

PARTE 1

documento degli obiettivi

rapporto ambientale preliminare

PARTE 1

CAPITOLO 1

1. **Il modello di piano e le strategie urbanistiche per uno sviluppo sostenibile**
2. **DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI ai sensi degli artt. 24 e 26 l.r. 36/1997 schema di PUC ai sensi dell'art. 8 l.r. 32/2012**
3. **Caratteristiche del PP- Le scelte strutturali del nuovo PUC**
4. **Funzionalità del PP- quadro di sintesi ex punto 3 alleg.B l.r.32/2012 descrizione dello schema di pp ai sensi dell'art. 8 l.r. 32/2012 (all.B-punto 1)**
5. **progetto del processo partecipativo ex punto 4 alleg.B l.r.32/2012**
6. **stato di attuazione del PRG vigente**

PARTE 2

CAPITOLO 2

7. **aspetti socioeconomici**
8. **stato dell'ambiente -caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (all.B-punto 5)**
9. **Valutazione di coerenza interna**
10. **monitoraggio(all.B-punto 6)**

Redazione del PUC, del Rapporto ambientale e Project Management
Prof. Ing. Antonio Chirico

Componenti dell'ATI per la redazione del PUC:
Dott. Arch. Doriano Lucchesini,
Dott. Arch. Luca Dolmetta,

Consulenti per la geologia e l'idrogeologia:
Dott. Geol. Alessandro De Stefanis
Consulente agronomico e naturalista:
Dott. Paolo Caviglia

Elaborazioni GIS e CAD:
Dott. Ing. Arch. Lucia Picasso
Dott. Ing. Arch Elisa Torti

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI – RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Sommario

CAPITOLO 1 3

1. Il modello di piano e le strategie urbanistiche per uno sviluppo sostenibile 3

1.1 La sostenibilità delle previsioni 3
1.2 Verso una pianificazione fluida 3
1.3 Principi metodologici generali 4
1.3.1 Le chiavi di lettura per Pietra Ligure 4
1.3.2 Il Piano delle tutele e il Piano dei progetti 4
1.3.3 La messa in sicurezza del territorio e dell'ambiente costruito come elementi caratterizzanti del Piano e fattori trainanti dell'economia 5
1.4 L'ambiente: tema centrale - il ruolo del paesaggio nel Piano 5
1.4.1 Il progetto della città sostenibile attraverso le infrastrutture verdi. Una rete di naturalità e urbanità diffusa 6
1.4.2 Il progetto della città sostenibile: multifunzionalità del paesaggio 11
1.4.3 Il progetto della città sostenibile: aree consolidate ed aree di trasformazione 12
1.4.4 Il progetto della città sostenibile: il sistema dei servizi 12

2. DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI schema di PUC ai sensi dell'art. 8 l.r. 32/2012 13

2.1 Lo schema di PUC ai sensi dell'art.8 della l.r. 32/2012: normativa di riferimento 13
2.2 Lo schema di PUC ai sensi della l.r. 36/1997: iter approvativo 13
2.3 Principali obiettivi del PUC e linee di sviluppo essenziali Un programma per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio 13
2.3.1 I principi generali degli obiettivi 14
2.3.2 Migliorare la qualità della vita per tutti i cittadini 15
2.3.3 Riqualificare l'ambiente urbano e territoriale 15
2.3.4 Riqualificare la città esistente 17
2.3.5 Potenziare il sistema del verde urbano e territoriale 17
2.3.6 Le tutele per il territorio extraurbano 17
2.4 I SISTEMI TERRITORIALI DEL PUC: dagli obiettivi strategici al dettaglio delle azioni e dei progetti del PUC 18
2.4.1 SISTEMA INFRASTRUTTURALE -MOLTIPLICATORI DI MOBILITÀ 18
2.4.2 SISTEMA AMBIENTALE e MULTIFUNZIONALITÀ DEL PAESAGGIO 18
2.4.3 SISTEMA INSEDIATIVO: PIANO DELLE TUTELE E DEI PROGETTI 20
2.4.4 SISTEMA INSEDIATIVO: SCELTE STRUTTURALI DI DETTAGLIO 24
2.4.4.1 L'AMBITO STORICO 24
2.4.4.2 IL SISTEMA DI VIA della REPUBBLICA e gli ARENILI DI LEVANTE 25
2.4.4.3 IL SISTEMA del MAREMOLA- STRADA-PARCO pedecollinare rifunzionalizzazione e rinaturalizzazione 26
2.4.4.4 La PORTA NORD: Il Nodo Infrastrutturale di collegamento extraurbano 27
2.4.4.5 NUOVA CENTRALITÀ URBANA: IL SISTEMA delle TRASFORMAZIONI degli EX-CANTIERI e la futura ... dismissione della STAZIONE FFSS 28
2.4.4.6 IL PARCO URBANO DI ROCCA DELLE FENE: RINATURALIZZARE E VALORIZZARE 29
2.4.4.7 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE DT 3: OSPEDALE S.CORONA - Complesso funzionale del servizio sanitario di scala territoriale 30
2.4.4.8 IL QUADRILATERO VIA XXV APRILE- VIA PINEE: messa in sicurezza idraulica e riqualificazione 31
2.4.4.9 AMBITO STRATEGICO DELL'ARENILE E DEL WATERFRONT DI PONENTE rigenerazione e valorizzazione 31
2.4.4.10 IL NUCLEO MINORE DI RANZI: CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE 32

3. CARATTERISTICHE DEL PP- Le scelte strutturali del nuovo PUC l'influenza della pianificazione sovraordinata e del sistema dei vincoli 33

3.1 la pianificazione ed i vincoli a livello sopranazionale 33
3.1.1 Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'Unione Europea 33
3.1.1.1 Rete Natura 2000 : SIC Siti di interesse comunitario 33
3.2 la pianificazione ed i vincoli a livello nazionale 34
3.3 la pianificazione ed i vincoli a livello regionale 35
3.3.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTCP) 35
3.3.1.1 Livello territoriale - Schede 35
3.3.1.2 Livello territoriale - Tabelle 38
3.3.1.3 Livello locale – Indicazioni delle Norme di Attuazione e delle Tavole 39
3.3.1.4 Livello locale – Indicazioni propositive e Manufatti emergenti 39
3.3.1.5 Livello locale – conclusioni di sintesi in rapporto allo schema strutturale del PUC 44
3.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Costa 45
3.3.2.1 PTC della Costa Ambito di progetto AP13 Loano- Pietra Ligure - Borgio Verezzi 45
3.3.2.2 PTC della Costa: la VIABILITÀ COSTIERA - da Loano alla stazione di Borgio Verezzi 46
3.3.2.3 PTC della Costa: il raddoppio della linea ferroviaria del ponente riuso e valorizzazione del patrimonio FS non strumentale 46
3.3.2.4 Conclusioni 47
3.3.3 Piano di bacino 47
3.3.4 Piano energetico regionale 47
3.3.5 Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria 48
3.3.6 Piano di tutela delle acque 2016-2012 [D.C.R. 11/2016] 48
3.3.6.1 Acque marino costiere 48
3.3.6.2 Acque reflue urbane 49
3.4 PIANIFICAZIONE PROVINCIALE 50
3.4.1 Obiettivi Strategici del PTC: La prevenzione e la riduzione dei carichi ambientali 50
3.4.2 Obiettivi Strategici: La riorganizzazione infrastrutturale del corridoio litoraneo 51
3.4.3 Obiettivi Strategici: La valorizzazione del paesaggio: comunità e culture locali, manutenzione del territorio 51
3.4.4 Obiettivi Strategici: L'innovazione rurale, patrimonio culturale, accoglienza e fruizione, nuova imprenditorialità 52
3.4.5 Obiettivi Strategici: Promozione delle condizioni della sicurezza territoriale 52
3.4.6 STRUTTURA DEL PTC I progetti integrati PI3 e PI5 Indicazioni pertinenti il territorio di Pietra Ligure 52
3.4.7 Prime considerazioni conclusive relative alla coerenza tra obiettivi del PUC e gli indirizzi propositivi e di orientamento del PTC 54
3.4.8 Piano provinciale di gestione dei rifiuti 54
3.5 INTERAZIONE DEL PUC CON PROGETTI DI LIVELLO TERRITORIALE 54
3.6 SINTESI DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEI PIANI SOVRAORDINATI 54

4. FUNZIONALITÀ del PP- QUADRO DI SINTESI ex punto 3 alleg.B l.r.32/2012 55

4.1. efficienza infrastrutturale 55
4.1.1. Il sub-sistema MOBILITÀ TERRITORIALE 55
4.1.2. Il sub-sistema della VIABILITÀ DI SCORRIMENTO TERRITORIALE 55
4.1.3. Il sub-sistema MOBILITÀ URBANA 56
4.1.4. L'impianto insediativo urbano rapportato ai sub-sistemi infrastrutturali della viabilità 57

4.1.5. Infrastrutture e trasporti 58
4.2. efficienza energetica 59
4.2.1. il piano comunale e le energie rinnovabili 59
4.2.1.1 Energia solare *59*
4.2.1.2 Energia eolica *60*
4.2.1.3 Conclusioni *61*

5. PROGETTO DEL PROCESSO PARTECIPATIVO 62

5.1. APPROCCIO METODOLOGICO 62
5.1.1. Il percorso di formazione del piano: valutazione ambientale e partecipazione. Gli scopi 62
5.2. assemblee pubbliche 62
5.3. le tappe della consultazione della cittadinanza 62

6. STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE 64

5.1. Il PRG 64
6.2. Il PRG- la rilevazione delle aree non attuate nel 2008 65
6.3 Il PRG- La rilevazione delle dinamiche insediative al 2017 67

CAPITOLO 1

1. Il modello di piano e le strategie urbanistiche per uno sviluppo sostenibile

L'urbanistica italiana è ormai entrata da tempo nella nuova generazione, quella della *Conservazione* e della *Riqualificazione* con la *Trasformazione* ridotta in termini quantitativi molto limitati ed in prevalenza volta alla sostituzione dell'esistente.

D'altra parte in generale, nel governo delle città e del territorio, le carenze ambientali si sono così fatte evidenti perché, da un lato, i danni portati all'ambiente tendenzialmente si aggravano e, dall'altro perché cresce parallelamente la coscienza ecologica dell'opinione pubblica, della cultura, della politica. Anche se per Pietra Ligure dette carenze sono in larga misura contenute detto ritardo ecologico può essere oggi affrontato a priori, attribuendo alla pianificazione urbanistica le esigenze ambientali attraverso gli studi di sostenibilità ed in particolare la procedura di VAS.

La legge regionale n. 36/97, più volte integrata negli ultimi anni, ha posto al suo articolo 2 tra i principi informatori della pianificazione territoriale la finalità di "*qualificazione ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico, di contrasto all'abbandono del territorio agrario, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinnovo urbano*".

Il primo principio informatore per tale finalità, è la "**conservazione e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche** disponibili, con particolare riguardo a quelle irriproducibili".

1.1 La sostenibilità delle previsioni

Tutte le esperienze di integrazione tra urbanistica ed ecologia, fanno normalmente riferimento allo *sviluppo urbano sostenibile.* Tra le molte definizioni di questo approccio, che appaiono pertinenti per l'esperienza urbanistica, molto chiara risulta quella proposta *dall'International Council for Local Environment Initiatives* (ICLEI, 1994): "per sviluppo durevole e sostenibile si intende uno sviluppo che consenta di fornire servizi ambientali, sociali ed economici a tutti gli abitanti di una comunità senza minacciare l'operatività dei sistemi naturale, edificato e sociale da cui dipende la fornitura di tali servizi".

L'obiettivo dello sviluppo sostenibile impone dunque la costruzione di politiche urbanistico - ecologiche nel lungo periodo, in cui si declinino spazialmente e temporalmente le interazioni tra le sfere sociali, economiche ed ecologico - ambientali che interagiscono nel territorio.

Questa nuova strategia unitaria (città, territorio e ambiente) e integrata (urbanistica ed ecologia) comporta dunque, da un lato, la ridefinizione oltre che della strategia globale del PUC e dei suoi contenuti, anche il rinnovamento e l'ampliamento delle conoscenze su cui si fondano tale strategie e tali contenuti.

Tra le strategie territoriali più attente alle problematiche dello sviluppo sostenibile, una grande importanza assumono le scelte di *conservazione* delle *risorse naturali* (così doviziosamente presenti in Pietra Ligure, tanto da connotarne prevalentemente il paesaggio) e le politiche di *riequilibrio ecologico degli insediamenti*, anch'esse riferite alla ricerca di modalità di uso delle risorse naturali, affinché sia garantita il più possibile la non compromissione delle risorse ed i processi naturali di *rigenerazione* o di *autorigenerazione* delle risorse stesse.

Tale approccio nel PUC si traduce in regole di piano caratterizzate da tre aspetti fondamentali:

- al progetto di conservazione/mantenimento/riqualificazione del territorio comunale per gli assetti insediativi si accompagna generalmente da una correlata cura per gli aspetti naturalistici ed ambientali normata dall'apparato normativo ad essi pertinenti
- ogni previsione urbanistica, anche lievemente trasformativa, viene corredata da una gamma di misure che garantiscano o il miglioramento delle condizioni ecologico - ambientali esistenti, con cui essa interagisce, o almeno la compensazione delle stesse condizioni, lette attraverso una valutazione delle risorse ambientali fondamentali, di cui al rapporto preliminare dell'ambiente ex l.r. 32/2012;
- in terzo luogo, il riassetto infrastrutturale previsto dal piano, da quelle della mobilità a quelle delle reti tecnologiche, devono essere compatibili rispetto ai sistemi ambientali con cui interagiscono.

1.2 Verso una pianificazione fluida

Il modello storico dell'urbanistica europea è costituito da una mescolanza di scelte in parte rivolte a riconoscere e certificare i diritti d'uso del suolo esistenti, in parte a prospettarne di nuovi.

Secondo questo modello, le previsioni del piano possono e devono essere mantenute nel tempo e i progetti devono conformarsi alle previsioni. La rigidità prodotta dal suo valore normativo è considerata come la condizione necessaria perché il piano possa essere attuato e l'interesse generale perseguito.

Questo modello si basa su due principi non verificati: che il piano sappia prevedere quali progetti dovranno essere realizzati; che i mutamenti economici, sociali, politici che il contesto territoriale subisce nel tempo non influiscano in modo significativo sull'adeguatezza delle previsioni.

Alla inconfutabilità di questi due principi oggi si crede poco.

Per far fronte al cambiamento, si richiede da parte di molti una nuova forma di pianificazione, meno rigida e più fluida, più esplorativa e aperta al cambiamento; una forma di pianificazione che affianca alla filosofia della "road map" quella del "viaggio di scoperta" (Balducci 2011).

In questa nuovo orientamento è necessario, però, esplorare le potenzialità del concetto di divenire come sperimentazione creativa del piano, in cui i problemi non sono *risolti* una volta per tutte, ma sono costantemente *rimaneggiati* perché cambiano gli attori, le situazioni al contorno e le preferenze.

Nel caso attuale di Pietra Ligure, invero, le trasformazioni di maggior livello di complessità (vedi distretti di trasformazione) scaturiscono non da scelte attuali del piano ma vengono recepite in esso, in quanto si sono originate nel tempo per effetto di atti di programmazione e disegni pianificatori, tutti sovraordinati, con cui lo strumento comunale comunque è chiamato a confrontarsi, nel senso sopraddetto.

Gli aspetti di sostenibilità ambientale di tali nuovi interventi programmati, sono stati affrontati in specifiche ed autonome procedure valutative (vedi ex Cantieri Rodriguez) ovvero lo saranno a scala regionale (vedi dislocazione del nuovo tracciato ferroviario e ancora nuovi tracciati dell'Aurelia bis, così come il riassetto urbanistico a scala territoriale dell'Ospedale S.Corona).

Tuttavia, in sede di elaborazione del PUC, ancorché in presenza necessitata di tale recepimento, si pone inevitabilmente una riflessione di natura socio-economica in tema di valutazione del complesso degli effetti locali sul territorio comunale.

Le rapidità delle modificazioni sociali e di mercato intervenute negli ultimi anni hanno infatti accresciuto la rilevanza delle componenti rischio ed incertezza della variabile temporale, sia nella definizione sia nella formazione delle decisioni private e pubbliche. Se la fattibilità e l'equità sono i requisiti dell'attuazione delle trasformazioni urbanistiche, il loro conseguimento non può prescindere da analisi economico-finanziarie e da procedure di valutazione ex-ante, che forse sono in taluni di questi casi da rivedere o da riproporre.

La pianificazione urbanistica, in altre parole, nell'attuale congiuntura socioeconomica di profonda crisi per il paese, se non vuole condannarsi all'inefficacia, ma nemmeno rinunciare ad una visione strategica, deve pertanto sviluppare i presupposti dell'operatività, della tempistica della sua attuazione, del coinvolgimento dei soggetti che la attuano, delle risorse finanziarie necessarie, di un elevato grado di partecipazione e consenso.

Requisito non rinunciabile della pianificazione per Pietra Ligure deve essere la processualità, ovvero la possibilità di lavorare per il futuro della città, eliminando la dicotomia del passato tra la formazione del piano e la sua gestione, tra la singola scelta del presente e lo scenario futuro di lungo periodo. Un processo che consenta di governare la trasformazione quotidianamente, dentro un quadro strutturante di carattere ambientale e infrastrutturale che consenta la realizzazione di pezzi del nuovo piano, mentre quest'ultimo prende forma operativa.

1.3 Principi metodologici generali

1.3.1 Le chiavi di lettura per Pietra Ligure

L'analisi per sistemi fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e quindi del piano.

Disegnare e concepire l'organizzazione fisica del territorio per sistemi come:

- la geografia e la storia del territorio
- il sistema dell'AMBIENTE in tutte le sue componenti
- il sistema urbano ed insediativo
- il sistema dei Processi socio-economici in atto e delle attività economiche, che nel territorio di Pietra Ligure assumono una valenza, fortemente orientata al turismo e in parte all'artigianato e ancora in percentuale limitata all'agricoltura;
- il sistema della mobilità.

implica non solo l'individuazione di parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani che le costituiscono, ma comporta soprattutto l'identificazione e la comprensione delle varie **correlazioni, connessioni ed interdipendenze** desiderabili od esistenti tra i vari sistemi.

L'uso dei *sistemi* diventa, oltre che metodo di lettura (morfologico-funzionale) della città, anche strumento diretto al controllo della complessità dell'organismo urbano ed alla determinazione delle azioni più efficaci per conseguire una migliore organizzazione ed un riordino degli aspetti ambientali, degli elementi fisici della città e delle funzioni, che nella città e nel territorio si svolgono.

La rappresentazione dei *sistemi* si articola in subsistemi, dando luogo a parti di città (o parti di un sistema) dotate di chiara riconoscibilità, in riferimento al loro principio insediativo, alla prevalenza o meno di determinati tipi edilizi, alla forma degli spazi aperti, al grado di integrazione della funzione principale con altri usi che dello stesso spazio si possono avere.

Sulla base della definizione dei sistemi si può determinare il ruolo territoriale che ciascuna parte di città ha o dovrà avere.

Il processo di piano, fondato sulla costruzione di processi partecipativi per la creazione di un'idea condivisa di città e per l'identificazione dei valori che sostanziano la sua identità e il suo sviluppo, riconoscerà a Pietra Ligure una duplice dimensione, da un lato quella strutturale, imperniata sulla rappresentazione allusiva della forma compiuta della città alla quale si aspira con la proposta di piano e, dall'altro, quella operativa, in grado di determinare il ruolo territoriale che ciascuna parte di città ha o dovrà avere.

1.3.2 Il Piano delle tutele e il Piano dei progetti

Il PUC del Comune di Pietra Ligure si distacca, dal punto di vista metodologico, come è ormai consuetudine in Regione Liguria, dai Piani di assetto di tradizionale a contenuto tecnico-regolamentare, caratterizzati dalla disciplina zonizzativa del territorio attraverso parametri di tipo esclusivamente quantitativo, attuabili con normative indistinte nella loro sintetica omologazione parametrica e quantitativa, e si caratterizza invece come:

- un Piano Strutturale, dal contenuto programmatico
- ed anche, come un Piano in larga misura Attuativo.

Il modello di piano, infatti, a cui ci si riferisce opera ad un livello di dettaglio attraverso specifiche indicazioni in quelle zone in cui si è valutato opportuno suggerire precise simulazioni delle future trasformazioni, tali da poter essere valutate secondo criteri di valore ambientale, storico-formali o funzionali.

Ad esempio, eventuali completamenti edilizi, come la ristrutturazione urbanistica o edilizia nonché i mantenimenti o le trasformazioni sono sempre in funzione della riqualificazione prima di tutto dell'impianto dell'accessibilità tradizionale e dei tessuti edilizi nel rispetto dei caratteri morfologici di impianto e delle preesistenze storico documentarie significative.

Questo obiettivo, tuttavia, non è rigido né deterministicamente derivante dalle analisi: esso viene perseguito, con il PUC, attraverso una pianificazione rispondente al principio della flessibilità delle opzioni offerte e della compatibilità con le scelte fondative ed organiche di struttura, talvolta concertate, quando occorre, con gli operatori privati onde garantire, in tempi brevi, il raggiungimento congiunto degli obiettivi pubblici concordemente assunti nel quadro dei principi pianificatori o programmatici dell'Amministrazione, sulla base delle direttive di indirizzo definite dallo strumento urbanistico.

Si conferma il distacco dalla "prassi" del piano tradizionale fortemente "quantitativo" indifferente in larga misura alla realtà dei luoghi, ignorando le singole diverse specificità locali e la loro storicità distintiva (sia quella edilizia e antropica sia quella ambientale e naturale) e soprattutto indifferente all'obiettivo di proporre scelte qualitativamente perseguibili di riqualificazione e riordino formale dell'ambiente costruito e non.

Tema, quest'ultimo, di grandissima attualità ed importanza per un Comune come Pietra Ligure, dove sono certamente esigue le esigenze di crescita insediativa, a fronte invece di una generale attesa di stabilizzazione dei valori ambientali e paesistici, talora eccellenti, e di recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione di situazioni puntuali, specie in ordine ad occorrenze di interesse pubblico.

L'incrocio tra i quadri di lettura propri della descrizione fondativa, della raccolta delle esigenze locali e del raffronto con gli atti di pianificazione alla scala regionale e provinciale di riferimento, rende indispensabile un approccio pianificatorio articolato, che da un lato, nel breve periodo, "garantisca" il territorio da evoluzioni non compatibili con il ruolo assegnato (definendo con chiarezza e nettezza i vincoli "non negoziabili", gli ambiti ed i contesti cioè non più modificabili), e dall'altro, nel medio e lungo periodo, favorisca lo sviluppo delle volontà di progettazione innovativa e di qualità.

Un Piano quindi su due livelli tra loro sinergici e compatibili: il ***Piano delle tutele*** e il ***Piano dei progetti***.

Il primo volto a conservare le condizioni per la trasformazione auto-sostenibile, tale cioè da poter corrispondere alle esigenze compatibili della comunità locale in un quadro di regole condivise volte a salvaguardare le risorse investite dalla progettualità.

Il secondo, quello dei progetti, di cui il Piano individua funzioni, obiettivi e modalità di composizione, favorendone sia l'invenzione attraverso la profondità delle indagini della Descrizione Fondativa sia l'attuazione attraverso il sistema di relazioni messo in atto dal piano delle garanzie.

Un PUC efficace non può limitarsi all'enunciazione di obiettivi da perseguire, ma, a valle di questi, deve essere soprattutto luogo di elaborazione di progetti, intesi come azioni sociali di cui deve essere prefigurata la scala, l'oggetto, i soggetti, le condizioni e strumenti di fattibilità e, tutte le

volte che sia possibile, la disponibilità delle risorse e la loro provenienza nonché gli effetti sul contesto territoriale (verifica di fattibilità economica e di sostenibilità).

La Regione Liguria nel promulgare il Regolamento regionale del 25/07/2017 per la determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti in attuazione dell'art. 34 della l.r. 36/1997 e s.m.i. introduce criteri di premialità per la quantificazione di tali dotazioni quando e se il PUC supera in maniera decisa la sfera della mera previsione ed entra nel campo concreto delle condizioni e degli strumenti di fattibilità sopra citati, lavorando sia sul piano delle tutele ambientali che dei progetti.

Infatti detto Regolamento prevede in molteplici occasioni che "*Si conteggiano in misura doppia le superfici di servizi esistenti per i quali il P.U.C. predetermina le* ***modalità di attuazione di interventi per contrastare i rischi di varia natura (idraulico, idrogeologico, sismico, e industriale****), e per il loro l'adeguamento statico/strutturale, nonché per la loro rispondenza alla vigente normativa in tema di antincendio e superamento delle barriere architettoniche,* ***specificando le risorse pubbliche alle quali intende fare ricorso ovvero gli interventi a carattere privato previsti dal P.U.C. ai quali porre in carico la loro realizzazione.***"

Il processo di pianificazione per essere efficace ha in altre parole bisogno di definire non solo la geografia per il piano, i temi strategici, gli obiettivi e le regole delle trasformazioni ma anche e soprattutto una *progettualità* intesa come capacità di individuare soluzioni globali per problemi di carattere strategico, senza segmentarli per settori o competenze ma affrontandoli in modo esaustivo alla scala nella quale si pongono e secondo un'ottica rispettosa tanto dell'identità locale quanto della sostenibilità.

1.3.3 La messa in sicurezza del territorio e dell'ambiente costruito come elementi caratterizzanti del Piano e fattori trainanti dell'economia

In Italia il Cresme ha recentemente stimato che il mercato del rinnovo delle costruzioni è un settore che mette in moto circa 80 miliardi l'anno, di cui almeno 50 derivanti dal solo recupero residenziale. Non è azzardato quindi affermare che per la particolarità dei lavori di rinnovo (proprio perché in genere si tratta di interventi su edifici moderni ma non contemporanei che richiedono modalità di intervento e tipologia di lavori assai diversificate e segmentate) anche a Pietra Ligure, in virtù delle scelte operate dal nuovo PUC, è sperabile che si metterà in moto, nei prossimi anni, progressivamente, un rilancio delle attività imprenditoriali legate al comparto edilizio non orientate alle nuove costruzioni quanto piuttosto alla riqualificazione urbana (artigianato, piccole medie imprese, arredamento, impiantistica, componentistica e relativi indotti) e in particolari di quelle gravitanti intorno al segmento abitativo per la parte del patrimonio costruito nelle fasi dell'espansione urbana degli ultimi decenni del secolo scorso.

Anche per tale motivo il PUC viene studiato per fornire un controllo più incisivo dei futuri processi di modificazione edilizia. L'attività di **recupero** sarà, infatti, la principale attività che nel futuro in tutte città italiane si espliciterà in modo sostenuto e con forte dinamicità imprenditoriale, anche con operatori estremamente frazionati e Pietra Ligure ha sicuramente bisogno di questa riqualificazione di natura ambientale e abitativa.

Sempre dai dati Cresme si osserva, inoltre, che il mercato del rinnovo del patrimonio residenziale esistente è eseguito per oltre il 50% da piccole imprese o da artigiani. Al riguardo tale studio afferma: "Il mercato del recupero, e del recupero residenziale in particolare, è un mercato che offre molte opportunità per gli operatori del settore: fra dieci anni più del 50% del patrimonio abitativo avrà più di quarant'anni, soglia oltre la quale il prodotto edilizio necessita di interventi di rinnovo per mantenere intatta la propria funzionalità. La crescita della domanda potenziale avrà il carattere esponenziale della produzione edilizia residenziale degli anni '60, '70 e '80, allorquando si costruivano 400.000 abitazioni l'anno." In questi termini la proposta che fornisce il PUC assume un carattere innovativo e di sviluppo, anche alla luce di un'interpretazione originale della legge urbanistica regionale ponendosi come strumento di riqualificazione volto al consolidamento dell'identità fisica e spaziale del carattere urbano di Pietra Ligure, esigenza questa oggi avvertita da tutti come necessaria e non rinviabile.

1.4 L'ambiente: tema centrale - il ruolo del paesaggio nel Piano

Da quando i dati ambientali hanno trovato il loro posto nel Rapporto Ambientale della Valutazione strategica spesso le norme conseguenti del Piano sono state semplicemente trascritte in una lunga lista di prescrizioni da rispettare durante l'attuazione del piano e gli anni successivi.

Se è evidente come molte decisioni che riguardano l'ambiente, le città e gli edifici abbiano bisogno del sostegno di una valutazione ambientale completa, che includa previsioni sia sugli effetti a lungo termine, sia su quelli a breve o transitori, tuttavia è innegabile come solo una parte di questa conoscenza e precognizione può essere gestita con la pianificazione, il disegno urbano e le norme urbanistiche.

Di conseguenza, è bene aver chiaro che i rapporti ambientali sono il contenitore *full size* capace di ospitare considerazioni e valutazioni sull'ambiente, ma che non tutti i loro contenuti sono direttamente correlati alla pianificazione.

In questo scambio, la pianificazione in apparenza lascerebbe il ruolo guida nelle politiche della città alle discipline ambientali: ci si chiede se considerando le emergenze ambientali e sociali, i decisori eletti potrebbero *chiudere il cerchio* tra valori sociali, capitale economico e capitale ambientale lasciando la pianificazione tradizionale fuori gioco?

Rimane cioè uno scarto tra le valutazioni ambientali ed il piano urbanistico: per millenni l'orografia, il sottosuolo e i grandi corsi d'acqua hanno preceduto e determinato la forma della città e le strutture del paesaggio: la capacità della pianificazione di mantenere un proprio ruolo dipende da come questa disciplina riconoscerà la funzione primaria del paesaggio nella ricerca dello sviluppo sostenibile (Assemblea Generale ONU 2015). I **valori intrinseci del paesaggio** come costruzione fisica, esito di secoli di evoluzioni sociali, culturali, economiche e ambientali, legittimano l'autorità del disegno di piano nel regolare l'ambiente costruito, rurale o naturale.

Nello stesso tempo, **riconoscere il ruolo del paesaggio fornisce una cornice migliore per la pianificazione** di fenomeni e dinamiche i cui effetti sono spesso percepibili a lungo termine o comunque irreversibili.

Valutare come la pianificazione debba gestire le variazioni del paesaggio nel tempo, distinguendo tra breve e lungo termine, porta a studiare quale sia l'effetto del tempo sul paesaggio: la definizione antropologica del paesaggio include non solo aree meritevoli di tutela, ma l'insieme delle evidenze fisiche dell'evoluzione dei territori nel tempo, nell'alternanza di erosioni e sedimentazioni naturali, espansioni disegnate e pianificate e contrazioni o esplosioni spontanee dell'antropizzato.

Di conseguenza questo insieme mostra un mix di tracce e sedimenti di attività naturali e umane attraverso diverse epoche, che possono essere in parte disegnati, in parte pianificati, in parte spontanei, o anche essere eredità di progetti e culture in conflitto.

Come è accaduto negli anni dal dopoguerra ad oggi, in tante realtà costiere della Liguria anche a Pietra Ligure i Piani e la legislazione urbanistica regionale hanno sostanzialmente salvaguardato la compattezza delle forme urbana del centro, del nucleo di Ranzi e della polarità territoriale dell'Ospedale di S.Corona, (salvo lo strappo degli ex-cantieri Rodriguez che attende un adeguato *rammendo*, per usare una parola così attuale coniata da Renzo Piano).

Negli stessi anni **la città diffusa** ha continuato a invadere le aree suburbane mescolando le aree agricole e naturali con insediamenti frammentati. Questo collage di strati in conflitto non è un esempio virtuoso di *mixité*, dato che ogni frammento proviene da un singolo progetto o

azzonamento monofunzionale. Di conseguenza loro composizione è spesso un patchwork di spazi aperti monofunzionali e frange inutilizzae.

Oggi che il consumo di suolo sta diventando una sfida per politica e un argomento per le lotte Nimby (*non nel mio cortile*), queste parti non finite paesaggio suburbano diffuso sono sempre più considerate un valore.

Un nuovo approccio di pianificazione è quindi necessario, per mettere **a fuoco il paesaggio della città diffusa** e le sue scale e logiche multiple, guardando quindi con attenzione le sue parti incomplete e indefinite, garantendo la protezione di aree rurali e forestali, e migliorando le connessioni ecologiche attraverso varchi naturali restaurati.

Nondimeno una lettura multi-logica del paesaggio della città diffusa deve considerare anche i sogni, le abitudini e le economie delle popolazioni che l'hanno generata e ci vivono e può anche aiutare a dare valore e o alla cura del giardino, all'orticultura, o alla pratica sportiva all'aperto od anche semplicemente alla fruizione dei percorsi dello spazio aperto periferico o extraurbano.

Questo approccio dal basso può sviluppare, stimolare (e regolare solo se indispensabile) *tattiche* di paesaggio positive, che si evolvano dall'uso temporaneo e a breve termine di spazi residuali e tracciati stradali ex-rurali, consolidandoli come costruttori di paesaggi attraverso la manutenzione partecipata, o addirittura come una nuova economia per l'agricoltura periurbana.

In un approccio di pianificazione orientato al paesaggio una chiara distinzione tra azioni a breve termine, temporanee o reversibili rispetto a quelle a lungo termine, permanenti o irreversibili, è fondamentale, ma deve superare la visione tradizionale delle costruzioni come azioni permanenti, e delle coltivazioni come presenze leggere, reversibili.

Anche in un uso orientato al mercato del territorio agricolo, la forestazione, l'intensificazione e la manutenzione delle siepi, le colture arboree sono sempre di più considerate come un valore durevole, mentre durabilità e permanenza non sono sempre un valore nelle aree costruite.

1.4.1 Il progetto della città sostenibile attraverso le infrastrutture verdi. Una rete di naturalità e urbanità diffusa

La città infrastrutturata con il verde corrisponde ad un'idea di progetto di città, in cui si vuol promuovere una infrastruttura verde diffusa attraversata da una rete di mobilità lenta, quale nuova nervatura sostenibile dell'intero tessuto urbano.

La strategia di connessione del ***verde***, **inteso come infrastruttura**, valorizza una serie di spazi già esistenti a volte nascosti, sconosciuti, a volte degradati, o semplicemente esclusi dalla vita urbana: un giardino, una strada interna alla piana che può facilmente diventare un viale, un parco di quartiere, gli innumerevoli minimi spazi capaci di offrire una breve sosta specie nelle percorrenze più distanti dalla costa, i frammenti di aree agricole residue coltivate o inselvatichite. Il rapporto con il contesto, la capacità di mettere assieme più sistemi e gerarchie di spazi pubblici, a prato o boscati, aperti o introversi, di pertinenza fluviale o infrastrutturale, costituiscono i temi importanti di questo progetto che vede coinvolto sia il pubblico che il privato.

Operare in questi termini con il **paesaggio** significa innanzitutto coltivare l'ascolto, raffinare gli strumenti dell'osservazione a favore di un dialogo continuo, tra i vuoti ed i pieni, tra il passato la quotidianità che ci assorbe e la visione per un futuro cui possiamo aspirare, tra il consolidamento e le trasformazione, tra il pubblico ed il privato.

Se si punta ad una maggiore permeabilità urbana la città può veder aumentare la vivibilità evolvendosi verso un maggior senso di città pubblica.

Il riuso delle aree industriali dismesse contribuisce (come sta avvenendo per i Cantieri Rodriguez o per le aree dell'ex cava Italcementi) a dar vita a nuovi collegamenti che nel medio/lungo periodo rivitalizzano l'organismo urbano.

Nel paesaggio della città contemporanea, diversamente da quanto accadeva in passato, i cosiddetti ***spazi verdi*** non sono più definiti da un disegno urbanistico che li colloca in una determinata parte della città ma sono luoghi della quotidianità che assume un valore solo se vengono acquisiti come parte ***vissuta*** della città stessa. Devono uscire dagli stretti confini di un disegno spazialmente finito e diventare parte dell'intero paesaggio urbano.

Se è pur vero che le parti non acclivi ed anche più urbanizzate del territorio godono della vicinanza del mare e delle percorrenze pedonali lungo gli arenili, che costituiscono risorsa paesaggistica preminente, tuttavia, con un suolo urbanizzato vicino al 50% del suolo totale in tali ambiti costieri, gli spazi liberi risultano progressivamente scarsi, sia negli insediamenti storici sia nelle aree urbane di espansione dove, negli ultimi decenni, tali spazi sono diminuiti in maniera esponenziale in entrambe le direzioni di levante e ponente, a ponente poi in maniera totalmente pervasiva.

Al contempo la sensibilità e l'attenzione ambientale della popolazione, sia stabile sia fluttuante, esprimono sempre più una richiesta di aree verdi di qualità *a chilometro zero*, guidando il tema della ***rigenerazione urbana*** ad essere protagonista della pianificazione sostenibile delle città.

In termini generali questa scelta indirizza decisamente il settore edilizio al riuso, al riciclo, alla sostituzione del patrimonio esistente laddove siano presenti tessuti e/o particolari tipi di edifici (anche recenti) nonché aree parzialmente dismesse e non riutilizzate, che cominciano a mostrare segni di degrado e scarsa manutenzione e forme di nuova dismissione e infine di significativi livelli di decadimento dei valori immobiliari e della domanda di nuovo costruito.

Una scelta che rimane tuttora non scontata e tuttora di rottura. Non solo perché nel ventennio precedente la grande offerta di aree verdi edificabili e la spinta verso un mercato di seconde case, ha contribuito in modo decisivo a orientare l'attività edilizia verso operazioni di consumo di suolo e non verso le più complesse operazioni di rigenerazione urbana, diffusa ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del patrimonio edificato.

Bernardo Secchi già molti anni fa aveva sottolineato come l' elemento più specifico, e di più lunga durata, della progettualità urbanistica sia il "***progetto di suolo***", un progetto che investe sia lo *spazio* aperto collettivo urbano, sia il territorio aperto rurale e naturale.

Si prospetta così una sorta di riforma che nel PUC rafforzi cioè il potenziale fruitivo e la qualità paesistica dello spazio aperto, con contenute azioni di manutenzione e riuso di strade vicinali e delle fasce arboree ai loro lati, e la realizzazione di prati e boschi fruibili (leggi parchi *low cost)* e di qualche nuovo percorso ciclopedonale. Il tutto in stretta connessione con le strutture dei tradizionali standards urbanistici strutturati (centri sportivi, strutture sanitarie, polarità religiose) che si sono depositate o preesistevano ai margini dell'urbanizzato e che in questi spazi aperti possono trovare le loro "*piazze pertinenziali*" tra virgolette di nuovo riferimento.

Una riforma che favorisca un ritorno all'agricoltura anche in forma amatoriale e a scala minima degli appezzamenti di terra interstiziali, che riqualifichi i siti degradati o abbandonati, che ne faccia riscoprire il loro essere *'beni comuni'*, dopo una storia in fondo breve (non più di cinquant'anni) di appropriazione individualistica col diffondersi di usi impropri.

La rete di naturalità e urbanità diffusa vuole configurarsi come l'occasione di un significativo ripensamento della struttura dello spazio collettivo, legato alla promozione della mobilità lenta pedonale e ciclabile, alla ridefinizione dell'accessibilità alle attrezzature urbane alla valorizzazione degli elementi di naturalità diffusa, alla valorizzazione di un patrimonio storico edilizio minore e/o recente.

Questa rete si disegna nella fibra della città lungo le linee di minor resistenza, sfruttando porosità e vuoti, oggi più numerosi e/o non più facilmente e sempre riempibili di edifici.

In un contesto prevalente di lento riordino e di riforma di quel che c'è senza crescita, il PUC dovrà essere attrezzato per regolare la realizzazione di questa rete, inevitabilmente per singole limitate porzioni, facendo propria una sapienza tattica, riformando l'esistente con mosse parziali, alla luce, tuttavia, di un disegno di insieme.

Questa griglia ingloberà una molteplicità di elementi:

- le piazze e i principali percorsi della città storica, con i suoi edifici specialistici e le loro funzioni collettive,
- le grandi percorrenze pubbliche di interesse turistico parallele alla linea di costa,
- ma anche le strade più interne alla fascia pedecollinare, che possono essere equipaggiate con margini alberati e/o parterre verdi e dove possono realizzarsi spazi per la mobilità dolce,
- le strade a precedenza pedonale entro le possibili isole pedonali;
- i percorsi ciclopedonali, che si possono realizzare entro i tessuti porosi di giardini e spazi pubblici, tra loro così collegati e talvolta ampliabili,
- le fasce delle urbanizzazioni secondarie a standards frutto degli SUA dell'ultima fase di attuazione del PRG e spesso prive di una appropriata funzionalità,
- gli spazi residui rimasti inedificati,
- i percorsi anche se non compiutamente realizzabili lungo contigui alla linea d'acqua del fiume Maremola
- in futuro anche gli assi dismessi della ferrovia costiera [96]

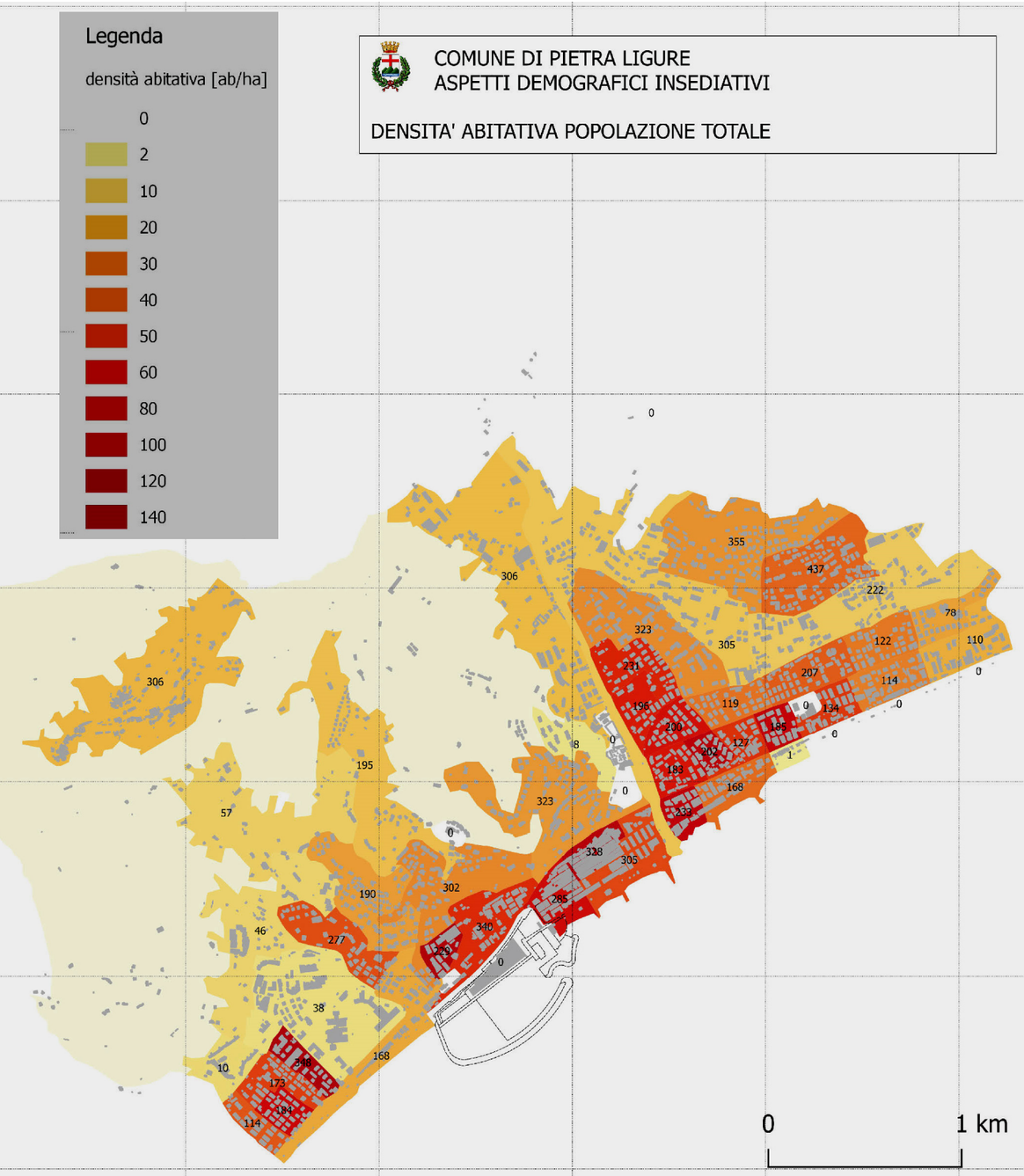
Si metteranno così a sistema in questa ***infrastruttura verde***:

- le principali attrezzature pubbliche
- le polarità attrattive turistico legate alla fruizione della costa
- i luoghi di maggior socialità informale oggi riconoscibili e/o potenziali
- i tradizionali edifici storici civili e religiosi
- il patrimonio minore di grande qualità fatto di strade ed edifici rurali, ville storiche.

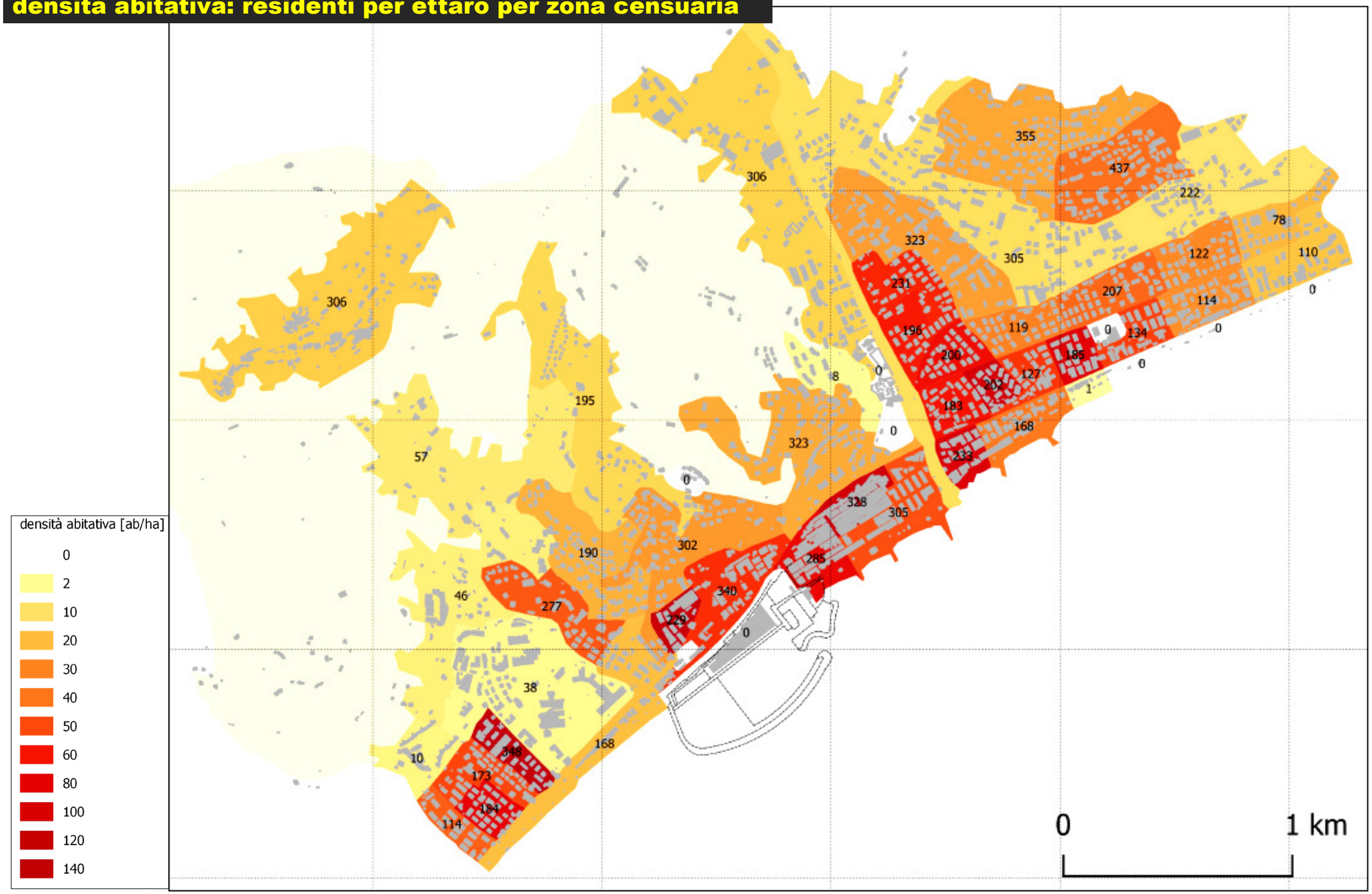
All'interno della *griglia* si crea un'originale compresenza *di urbanità* e *naturalità* che dà spazio al *camminare* nei luoghi ordinari del proprio vivere, non solo in spazi tipicamente urbani, ma anche in relazione di prossimità con la *natura* e il paesaggio non edificato. Si costruiscono così le condizioni per *momenti* di vita in pubblico, o diversamente di solitudine nella folla e sempre più di svolgervi quelle pratiche specifiche che talvolta creano nuovi sensi di *comunità locale*.

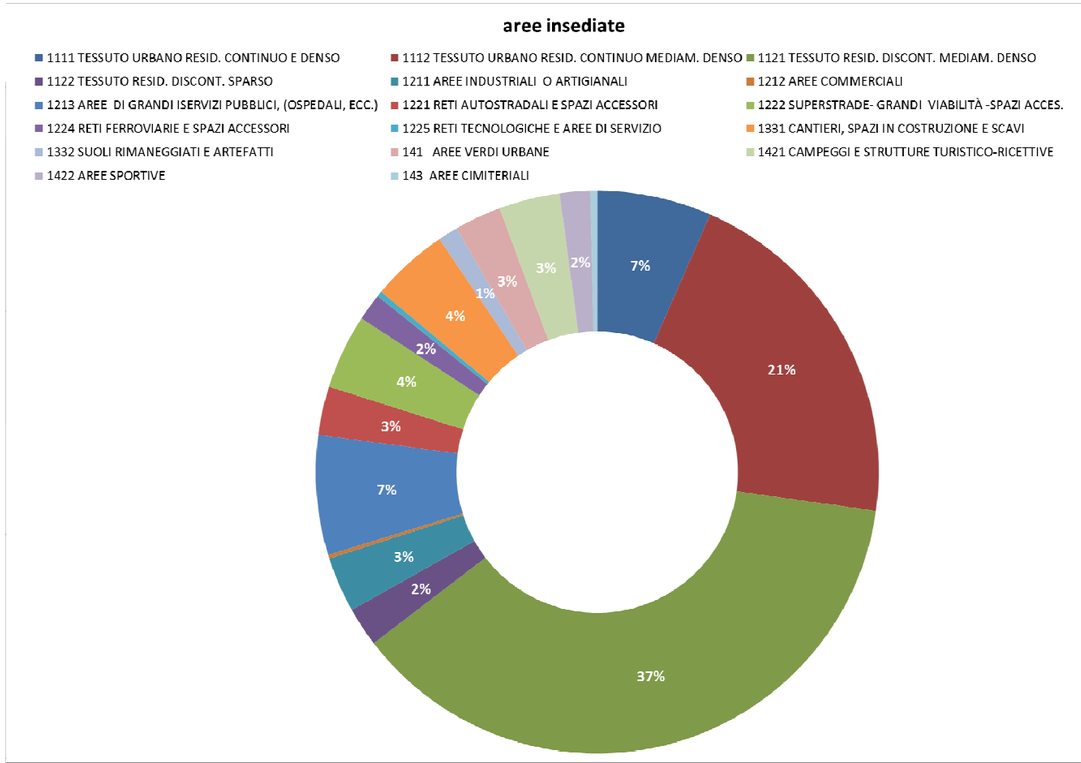
La rete cerca di rispondere a una domanda non sempre esplicitata (ma sempre evidente nel successo di questi spazi ogni volta che vengano realizzati) se non di nuovi spazi pubblici almeno di spazi di *'approssimazione di coesistenza', di luoghi ibridi al tempo stesso 'urbani' di incontro e socialità e 'naturali' di riscoperta di dimensioni corporee del vivere e della temporalità più lenta e ciclica della natura* (Secchi 2000). Uno spazio collettivo che si affianca sia a quello sempre meno sciolto e aperto legato al consumo sia a quello oggi un po' meno vissuto della piazza tradizionale.

Uno spazio che investe porzioni significative della rete stradale, siano esse le strade della maglia principale della viabilità automobilistica dove pensare eventualmente tratti di mobilità lenta protetta, o quelle delle isole ambientali dove ridare diffusamente precedenza alle forme di mobilità non automobilistiche, cercando di riportare i temi settoriali di tipo trasportistico dentro il piano urbanistico.

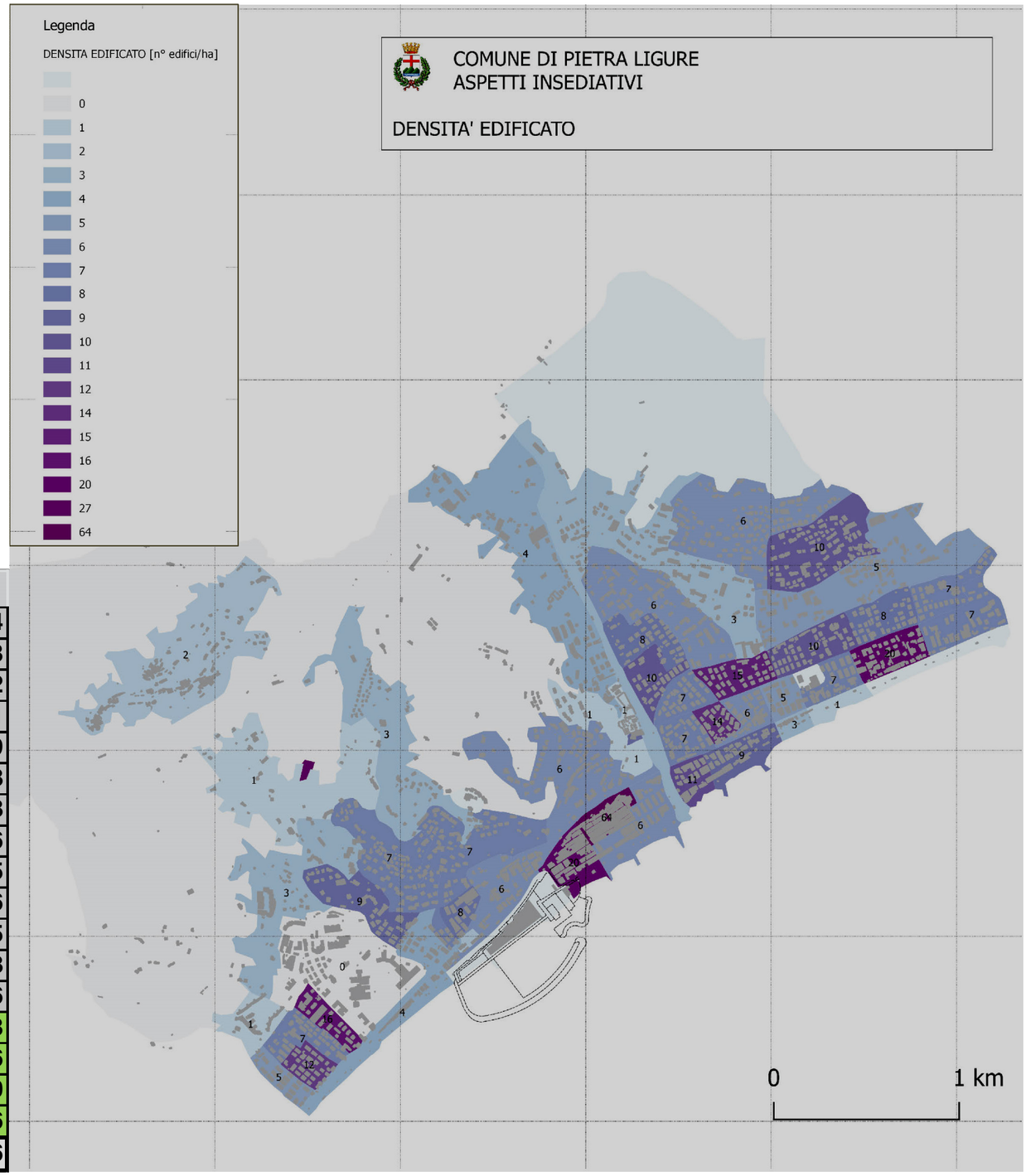


densità abitativa: residenti per ettaro per zona censuaria

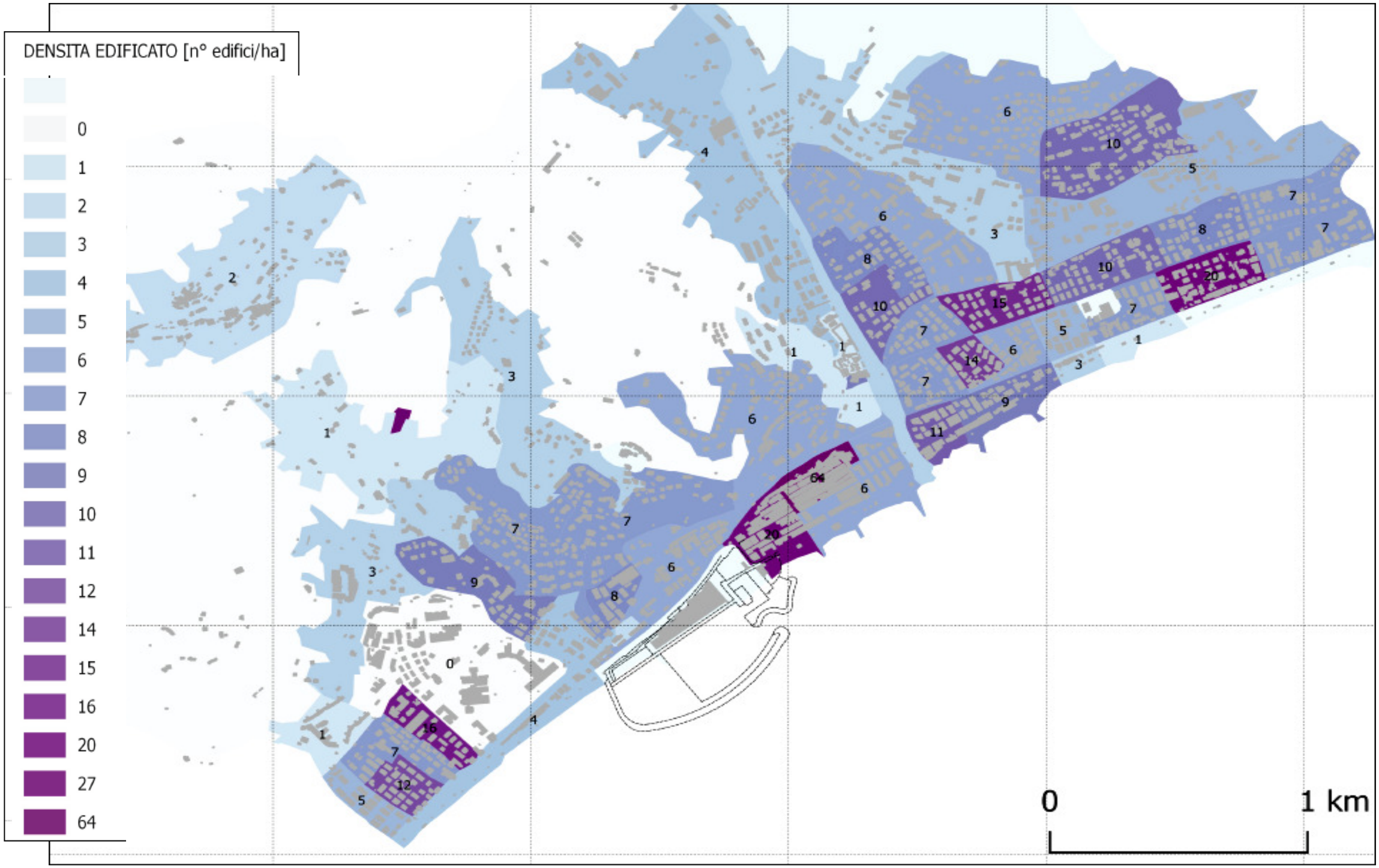

densità abitativa [ab/ha]
0
2
10
20
30
40
50
60
80
100
120
140
306
306
195
57
46
38
10
348
173
184
114
168
190
277
302
229
340
285
328
305
323
323
305
355
437
222
78
110
122
207
114
231
196
200
119
185
127
202
183
168
233
134
0
1
8
0
0
0



aree insediate	[mq]
1111 TESSUTO URBANO RESID. CONTINUO E DENSO	159.024
1112 TESSUTO URBANO RESID. CONTINUO MEDIAM. DENSO	498.363
1121 TESSUTO RESID. DISCONT. MEDIAM. DENSO	904.232
1122 TESSUTO RESID. DISCONT. SPARSO	54.701
1211 AREE INDUSTRIALI O ARTIGIANALI	76.769
1212 AREE COMMERCIALI	5.148
1213 AREE DI GRANDI ISERVIZI PUBBLICI, (OSPEDALI, ECC.)	166.068
1221 RETI AUTOSTRADALI E SPAZI ACCESSORI	67.666
1222 SUPERSTRADE- GRANDI VIABILITÀ -SPAZI ACCES.	103.545
1224 RETI FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI	37.756
1225 RETI TECNOLOGICHE E AREE DI SERVIZIO	7.765
1331 CANTIERI, SPAZI IN COSTRUZIONE E SCAVI	107.598
1332 SUOLI RIMANEGGIATI E ARTEFATTI	27.796
141 AREE VERDI URBANE	64.913
1421 CAMPEGGI E STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE	84.556
1422 AREE SPORTIVE	42.000
143 AREE CIMITERIALI	9.636
totale superficie	2.417.536



densità abitativa: residenti per ettaro per zona censuaria



1.4.2 Il progetto della città sostenibile: multifunzionalità del paesaggio

La pianificazione paesaggistica si colloca oggi come visione di ***sintesi*** rispetto alle pianificazioni settoriali, territoriali, ambientali ed urbanistiche.

La multifunzionalità è un obiettivo strategico, che rende operativa la definizione teorica di paesaggio come complesso di relazioni fra sistema naturale e sistema antropico, diffusa con la Convenzione europea.

La pianificazione di ***paesaggi multifunzionali*** può essere allora una strategia per definire uno scenario generale di intervento, rispetto a questioni territoriali complesse, come la riqualificazione degli ambiti periurbani al tempo stesso interessati da pressioni insediative e da una forte domanda di qualità ambientale e paesaggistica. Tutta l'area della piana ad est del Maremola fino alle prime pendici collinari si prefigura come un caso di studio che sembra opportuno trattare nel PUC, per l'insieme dei requisiti presenti, con un approccio di multifunzionalità del paesaggio.

Gli obiettivi del progetto

- salvaguardare le specie e gli habitat, sviluppando la biodiversità tipica
- sviluppare le potenzialità ricreative e attrattive del paesaggio, per residenti e turisti;
- mantenere le attività agricole in ambito periurbano.

In sostanza si prevede di modulare il paesaggio in un insieme di ambienti diversificati, secondo un gradiente di enfatizzazione degli aspetti estetico-formali per gli spazi aperti vicini agli episodi insediativi residenziali, per lasciare il passo a logiche progettuali di tipo più ecologico, con il rarefarsi dall'abitato.

In questo quadro il paesaggio è interpretato nella sua dimensione multifunzionale individuando un insieme di funzioni da valorizzare e ricreare:

- Regolazione del microclima,
- protezione del suolo e della qualità delle acque,
- conservazione e mantenimento di alcuni biotopi di valore locale,
- diversità paesaggistica di valore estetico ed indentitario,
- valenza fruitiva ed educativa, specie riguardo alla possibilità, per i cittadini, di avere contatti diretti con i luoghi e le pratiche delle attività produttive primarie.

Il valore aggiunto del progetto di multifunzionalità, a scala locale, è costituito dall'individuazione delle relazioni fra misure per l'agricoltura e le altre funzioni paesaggistiche da valorizzare e, in particolare, con quelle di tipo naturalistico-ecologico.

Se l'obiettivo è valorizzare in chiave ricreativa il paesaggio urbano e periurbano limitrofo, il principio guida di questa strategia è che tutto il territorio racchiude potenzialità ricreative. Fra gli spazi idonei a sviluppare questa funzione del paesaggio, non figurano solo aree e strutture tradizionalmente dedicate (parchi, giardini, ecc.), ma anche aree intercluse nell'edificato, zone di rispetto di aree protette, margini dei coltivi, prati mantenuti a pascolo, sponde fluviali, aree estrattive dismesse; tutti presi in considerazione per la potenzialità ricreativa che possono assumere, se correttamente riqualificati o valorizzati.

In questo senso la multifunzionalità richiede d'individuare i possibili attriti con le attività preesistenti, e di regolamentarne il reciproco rapporto: per esempio agevolare la percorribilità anche dai semplici visitatori alla viabilità minore (*strade bianche*) d'accesso alle proprietà forestali o agricole, così come all'interno e nelle immediate vicinanze dei biotopi protetti si individuano aree ove disincentivare la fruizione, per favorire lo sviluppo della biodiversità e zone più adatte, invece, a svolgere attività ricreative.

L'adozione del concetto di multifunzionalità permette di superare l'illusione di poter governare il paesaggio ignorando l'intimo nesso fra carattere esteriore e dinamiche e usi che lo generano.

In questo quadro, il PUC ha il valore specifico di nodo di raccordo fra le previsioni formulate a scala vasta (individuandone le relazioni, anche in termini di conflitti e sinergie) e di individuare modalità specifiche per la loro territorializzazione: tema di grande valenza nel voler svolgere anche un livello paesistico puntuale per l'assetto vegetazionale del PTCP per solito negletto nella prassi urbanistica che si limita a declinare tale livello puntuale solo per l'assetto insediativo.

L'area attualmente attraversata dalla trama dei percorsi agrari minori del preesistente paesaggio rurale potrà essere equipaggiata, come detto al **§.1.4.1**. precedente con filari di alberi mentre poco oltre a monte si sviluppa una fascia boscata, non mancano radure a prato o mantenute a uso agricolo, che sottolineano il confine definitivo·fra le ultime espansioni urbane e la campagna aperta.

Per dar corso ad un modo progettuale di paesaggio multifunzionale occorre ripensare puntualmente alle principali componenti progettuali, per rispondere contemporaneamente a esigenze diverse.

In Pietra Ligure le occasioni ricche di diversificate opportunità in questa direzione si presentano

- oltre che in rapporto alla già ricordata piana ad est del Maremola,
- anche per le pendici collinari immediatamente a monte della piana stessa,
- ovvero per il culminale del Trabucchetto che protegge il centro storico,
- e ancora per i versanti in riva destra e sinistra del rio Ranzi ed il percorso di controcrinale storico (via Molaistrini e via Cortesi)
- e più ad ovest fino a Loano per i rilievi attraversati da due antichi percorsi originari (la strada comunale dei *Cortesi* e la strada comunale dei *Castellari*),
- per il nucleo storico di Ranzi-Pietra con il suo areale agricolo che si ramifica con una fitta rete di antichi percorsi agrari fino ai boschi ed alle praterie di Castagnabanca
- ed infine per la grande risorsa del parco dell'Ospedale di S.Corona

Il leitmotiv da assumere come modello già in atto è quindi costituito da fasce boscate a macchie, in alternanza alle colture agricole; intervenire su tale assetto significa:

- sviluppare per tali fasce un alto valore ecologico, organizzandole per macchie costituite da nuclei e fasce ecotonali perimetrali arbustive più basse e variegate dal punto di vista floristico. A favorire la biodiversità sono la composizione floristica ed i differenti stadi di maturità fra nucleo e fascia ecotonale, nonché il possibile evolversi verso ecosistemi complessi Il mantenimento di sistemi con elevata biodiversità e/o elevato valore ecologico non implica necessariamente una "costruzione" degli stessi. La creazione di fasce ecotonali a ridosso degli spot di alto valore ecologico serve esclusivamente per creare una fascia di salvaguardia intorno agli stessi, in maniera da evitare abusi o violazioni degli ecosistemi.
  Alcuni degli ecosistemi più significativi della provincia di Savona si trovano in aree pesantemente compromesse dal punto di vista urbanistico; essi si sono sviluppati in queste aree (soprattutto alvei di rii o foci di torrenti) perchè è molto difficile o costoso avere accesso agli alvei, in assenza di tombinatura o di strade. In questi siti il mancato accesso antropico consente lo sviluppo di una vegetazione diversificata che permette la creazione di un habitat relativamente sicuro, anche per specie rare o pregiate.
- Decidere quantità forma e ricorrenza delle radure nelle aree boscate al fine di favorire i fruitori del paesaggio. Questo progetto va fatto oggetto di monitoraggio per verificare che gli esiti delle componenti non generino incoerenze tra loro
- Va considerato infine che favorire la biodiversità, attraverso interventi di miglioramento ambientale, non implica automaticamente formare paesaggi di valore scenico-estetico, apprezzati socialmente o fatti propri dai processi di costruzione identitaria. Considerazione apparentemente banale, ma probabilmente non ancora adeguatamente recepita nelle pratiche quotidiane di trasformazione del paesaggio

1.4.3 Il progetto della città sostenibile: aree consolidate ed aree di trasformazione

La distinzione tra *Aree consolidate* ed *Aree di trasformazione* è una distinzione che si indebolisce.

Storicamente l'urbanistica ha governato l'attività edilizia e l'articolazione degli usi in due modi: per via regolativa e ricorrendo alla pratica del progetto urbano.

Ancor oggi gran parte dell'urbanizzato, che un tempo avremmo definito *consolidato*, è governato nei piani da un sistema di *regole-norme* più o meno differenziate per zone-tessuti, che aspirano ad avere una relativa stabilità nel tempo, al fine:

- ora di mantenere il carattere di un tessuto chiaramente configurato (con risanamenti e ristrutturazioni edilizie),
- ora di orientare le trasformazioni verso nuovi e differenti paesaggi dell'abitare del lavoro (con operazioni di completamento e/o di sostituzione e/o di densificazione edilizia) laddove il tessuto urbano appaia più irrisolto. Si noti in proposito come, in linea con questa tendenza, siano stati introdotti nella L.U.R. dal 2016 gli ***ambiti di completamento*** prima assenti nella ripartizione degli ambiti e dei distretti.

Si tratta di un sistema di regole che cerca un non facile equilibrio tra principi di equità verso i proprietari e verso gli abitanti, attenzione alla specificità dei luoghi, promozione di risposte specifiche per domande differenti non sempre in grado di coesistere negli stessi spazi.

Viceversa ad una parte del territorio più ristretta sono invece riservati strumenti di validità temporale diversa e nella legislazione ligure demandati ad uno sviluppo progettuale più approfondito (*distretti di trasformazione)*, che negli scenari un tempo avremmo definito *trasformazioni unitarie*, o *piani operativi* o ancora *aree di trasformazione intensiva attraverso progetti urbani*.

Tuttavia questa distinzione nella prassi si sta progressivamente indebolendo o perlomeno sembra vada ampiamente ridefinita.

Molti tessuti consolidati, consolidati non sono, e possono conoscere modificazioni fisiche e d'uso rilevantissime: saranno probabilmente il centro dell'attività edilizia del prossimo ventennio, potranno generare condizioni urbane molto differenti, migliorando o meno le prestazioni energetiche, ambientali e di sicurezza dell'habitat della città esistente, riqualificando o peggiorando la qualità paesaggistica e i livelli di abitabilità, segregando o meno ricchi e poveri, cittadini residenti e proprietari di seconde case, attivando radicali processi selettivi nel tessuto socioeconomico della popolazione o più equilibrate trasformazioni. In una parola assumeranno valenze strategiche.

D'altro canto, il rischio per i *luoghi della trasformazione* è che non potranno conoscere facilmente le trasformazioni intensive auspicabili/ipotizzabili, perché non vi si potranno avverare quelle valorizzazioni fondiarie tali da giustificare radicali trasformazioni e sostituzioni edilizie, vuoi per assenza di domanda, vuoi per insostenibilità urbanistica delle densificazioni che ne creerebbero i presupposti.

Conseguentemente, il problema da affrontare nel Piano in maniera realista per i cosiddetti *distretti di trasformazione* sono gli scenari di attuazione che, in termini probabilistici, si affacceranno prima o poi al posto della trasformazione intensiva, scenari di tipo incrementale, con qualche riciclo e riuso degli edifici esistenti e forse con qualche nuovo *inserto* architettonico dentro e a fianco di un patrimonio esistente riutilizzato in forme parziali e provvisorie.

Del resto oggi a Pietra Ligure si riscontra la difficoltà del procedere delle grandi trasformazioni urbane già avviate (i Cantieri e l'area Italcementi), mentre hanno avuto rapida affermazione sporadiche operazioni di sostituzione anche di porzioni rilevanti di edificato tramite l'applicazione del *Piano* Casa.

1.4.4 Il progetto della città sostenibile: il sistema dei servizi

La migliore urbanistica del '900 intercettando una quota della rendita fondiaria ha costruito un importante patrimonio di servizi pubblici e ha organizzato la città attorno ad essi operando nel quadro di una più generale politica di *welfare.*

Le condizioni, come è noto, sono oggi radicalmente mutate. In una fase di contrazione delle risorse municipali, delle politiche di *welfare* e delle stesse possibili rendite legate alle trasformazione degli usi non ci si può attendere che il PUC proponga un vistoso allargamento del sistema dei servizi, in presenza delle risorse da attivare in concomitanza con le grandi trasformazioni in atto e con quelle previste dal distretto dell'area ospedaliera ed essendo in genere i servizi esistenti già numerosi e di non facile gestione.

Il grande tema dei prossimi anni nel campo dei servizi è infatti semmai quello della **manutenzione straordinaria** di ciò che c'è, superandone una prospettiva settoriale ed assumendone una urbana, cioè:

- rendendo meglio accessibili tali attrezzature
- riqualificando gli spazi aperti di pertinenza;
- ridistribuendo alcuni servizi in edifici pubblici ed eliminando situazioni in affitto
- riutilizzando in modo più o meno temporaneo parte dello stesso patrimonio di attrezzature per soggetti del terzo settore, o per nuove imprese ed attività. In particolare la costruzione di un migliore 'affaccio urbano' degli edifici a standard e il loro uso più diversificato e nell'intero arco della giornata, della settimana e dell'anno costituiscono obiettivi essenziali.
- Provvedendo alla messa in sicurezza ed all'efficientamento energetico di molti edifici pubblici
- Pensando a progetti gestionali con cui ripensare la vita delle attrezzature pubbliche su un orizzonte di fruizione temporale più vasto e con una maggior integrazione di ruoli, funzioni e popolazioni coinvolte.

2. DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI schema di PUC ai sensi dell'art. 8 l.r. 32/2012

2.1 Lo schema di PUC ai sensi dell'art.8 della l.r. 32/2012: normativa di riferimento

Il PUC è lo strumento principale della pianificazione territoriale riferita al livello comunale e persegue ai sensi dell'art. 2 della l.r. 36/1997 finalità di qualificazione ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico, di contrasto all'abbandono del territorio agrario, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinnovo urbano, di miglioramento dell'efficienza energetica, funzionale e strutturale degli edifici, di innovazione del sistema produttivo e delle infrastrutture.

La pianificazione territoriale di livello comunale ha dunque ad oggetto la disciplina del soprassuolo e del sottosuolo ed è volta:

a) a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;
b) a valorizzare le risorse ambientali e le economie locali;
c) a favorire il governo del territorio nelle sue diverse componenti disciplinando le trasformazioni territoriali conseguenti ad interventi di tipo edilizio, infrastrutturale, vegetazionale e geomorfologico e ad azioni aventi comunque incidenza sull'uso e sull'organizzazione del territorio.

La pianificazione territoriale di livello comunale è strutturata in modo da favorire la semplificazione del processo di costante aggiornamento e di affinamento delle relative previsioni progettuali, nonché la valorizzazione dell'apporto collaborativo di tutti i soggetti pubblici e privati alla formazione del piano. [art. 5 della l.r. 36/1997].

2.2 Lo schema di PUC ai sensi della l.r. 36/1997: iter approvativo

L'iter approvativo del PUC è in oggi disciplinato in maniera coordinata dalla l.r. 32/2012 e dalla l.r. 36/1997, come modificata dalla l.r. 11/2015, per cui una volta che venga espletata la procedura di cui agli artt. 8, 9, 10 ed eventualmente dell'art. 11 della citata l.r. 32/2012 , si segue il disposto di cui agli artt. 38, della l.r. 36/1997, come modificata dalla l.r. 11/2015 nonché dalla l.r. 29/2016: che si riporta di seguito:

1. *Al fine dell'assolvimento della procedura di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni il Comune, prima dell'adozione del progetto di PUC, redige ed approva con deliberazione della Giunta comunale lo schema di progetto di PUC ed il relativo rapporto preliminare e li trasmette alla Regione in qualità di autorità ambientale competente.*
2. *Conclusa la fase di consultazione di cui alla l.r. 32/2012 successive modificazioni e integrazioni, anche sulla base degli esiti di tale fase e delle attività di partecipazione effettuate, il Comune redige il progetto di PUC, contenente anche il rapporto ambientale, e lo adotta con deliberazione del Consiglio comunale. Il progetto di PUC adottato è trasmesso, in formato digitale, alla Regione che provvede a metterlo a disposizione nel proprio sito informatico, nonché alla Città metropolitana o alla Provincia ed alle altre amministrazioni od enti a vario titolo interessati.*
5. *Decorsi trenta giorni e non oltre sessanta dalla data di adozione il progetto di PUC, unitamente al relativo atto deliberativo e agli elaborati tecnici costitutivi del Piano di cui all'articolo 24:*
   a. *è pubblicato mediante inserimento nel sito informatico comunale per un periodo di sessanta giorni consecutivi durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso, contenente l'indicazione della data di inserimento nel ridetto sito informatico e di messa a disposizione a libera visione presso la segreteria comunale, da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico nonché, in via facoltativa, divulgato con manifesti od altro mezzo di diffusione ritenuto idoneo*
   b. *è divulgato mediante effettuazione di udienze pubbliche, da indirsi a cura del Comune nei primi venti giorni del periodo di inserimento nel sito informatico e di messa a disposizione presso la segreteria comunale;*
   c. *è inviato, in formato digitale, alle amministrazioni pubbliche ed enti di gestione interessati ai fini dell'espressione, entro sessanta giorni dal suo ricevimento, del rispettivo assenso qualora il progetto di PUC incida sulla destinazione d'uso o sull'utilizzazione in atto dei beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile di dette amministrazioni ed enti; in caso di mancata pronuncia entro il suddetto termine, si intende comunque acquisito l'assenso di tali amministrazioni od enti.*
6. *Il Comune decide sulle osservazioni pervenute con deliberazione del Consiglio comunale, da assumere entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla scadenza del periodo di pubblicità-partecipazione di cui al comma 5, lettera a), pena la decadenza automatica del PUC adottato. Tale deliberazione comunale deve contenere anche l'esplicitazione delle modifiche al progetto di PUC adottato apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e non è soggetta ad una nuova fase di pubblicità-partecipazione, salvo che l'accoglimento delle osservazioni comporti la riadozione del progetto di PUC.*
7. *In parallelo all'effettuazione degli adempimenti di pubblicità-partecipazione di cui al comma 5, il Comune illustra alle amministrazioni ed enti di cui al comma 2 il progetto di PUC mediante apposita sessione istruttoria per il suo esame sotto i vari profili. La fase illustrativa del Piano si conclude entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione alle amministrazioni e agli enti di cui al comma 2 della deliberazione comunale sulle osservazioni pervenute ai sensi del comma 5, lettera a), previa formale acquisizione dei motivati pareri della Regione e delle amministrazioni ed enti che devono specificare i rilievi aventi carattere vincolante in relazione ai piani ed ai profili di rispettiva competenza. Il parere da rendersi da parte della Regione ha carattere vincolante anche per quanto riguarda la conformità del PUC alle normative in materia urbanistico-edilizia e paesistico-ambientale e può essere comprensivo della pronuncia sulla VAS. Il Comune redige apposito verbale di sintesi delle valutazioni rese dalle amministrazioni ed enti di cui al comma 2 nei relativi pareri e lo trasmette, entro il termine di venti giorni dalla conclusione della fase illustrativa, alla Regione, alla Città metropolitana o alla Provincia, nonché alle altre amministrazioni ed enti.*
8. *Il Comune, sulla base dei pareri di cui al comma 7, entro il termine di novanta giorni dalla data del verbale conclusivo della fase illustrativa, assume la deliberazione consiliare di adeguamento del progetto di PUC ai rilievi di carattere vincolante e di controdeduzione ai rilievi di carattere propositivo, la quale contiene la dichiarazione di sintesi prevista nell'ambito della procedura di VAS. Tale deliberazione, ove contenga modificazioni del progetto di PUC conseguenti all'obbligo di adeguamento a rilievi di carattere vincolante oppure contenga modificazioni non sostanziali che recepiscano rilievi di carattere propositivo, non è assoggettata agli adempimenti di pubblicità-partecipazione di cui ai commi 2 e 5. La deliberazione consiliare, non appena divenuta esecutiva, è trasmessa alla Regione unitamente ai relativi elaborati, per l'approvazione del PUC.*
9. *La Regione approva il PUC anche apportando eventuali rettifiche e aggiornamenti a carattere non sostanziale del PTCP, con deliberazione della Giunta regionale da assumersi entro il perentorio termine di sessanta giorni dal ricevimento della deliberazione comunale di cui al comma 8, decorso infruttuosamente il quale il PUC si intende approvato. Nel caso in cui l'approvazione del PUC comporti anche l'approvazione di varianti ai piani territoriali di coordinamento regionali vigenti fino all'approvazione del PTR e del Piano paesaggistico il ridetto termine di sessanta giorni decorre dall'acquisizione della determinazione di competenza del Consiglio regionale Assemblea legislativa ai sensi dell'articolo 80, comma 2, della legge regionale 2 aprile 2015, n. 11 (Modifiche alla legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale)). L'approvazione del PUC è disposta sulla base della verifica dell'avvenuto adeguamento del progetto di PUC ai rilievi di carattere vincolante e della ottemperanza alle prescrizioni contenute nella pronuncia sulla VAS, nonché sulla base della valutazione delle controdeduzioni comunali relative ai rilievi di carattere propositivo contenuti nei pareri resi a norma del comma 7. Tale provvedimento regionale può disporre le modifiche necessarie ad assicurare il compiuto recepimento nel PUC dei rilievi aventi carattere vincolante contenuti nei ridetti pareri della Regione e delle altre Amministrazioni ed enti partecipanti al procedimento.*
10. *Il PUC approvato ed il provvedimento regionale di cui al comma 9 sono trasmessi al Comune per l'inserimento nel sito informatico e per la messa a disposizione a libera e permanente visione del pubblico presso la segreteria comunale. Di tale inserimento e messa a disposizione è dato avviso da parte del Comune nel relativo sito informatico e nel BURL nonché con ogni altro mezzo ritenuto idoneo. Il provvedimento regionale di cui al comma 9 è altresì pubblicato, a cura della Regione, nel BURL nonché inserito nel relativo sito informatico regionale.*
11. *Il PUC entra in vigore dalla data di pubblicazione del provvedimento regionale nel BURL e di suo inserimento nel sito informatico della Regione.*

2.3 Principali obiettivi del PUC e linee di sviluppo essenziali Un programma per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio

Il nuovo assetto urbanistico del territorio suggerisce, per quanto possibile, di assecondare i processi di riqualificazione dei tessuti esistenti, calibrando ogni modalità trasformativa al perseguimento di migliori condizioni urbanistiche e ambientali; di garantire la difesa del territorio collinare attraverso interventi diversificati che vanno dalla salvaguardia ambientale delle aree boscate, alla incentivazione delle attività agricole in base alle vocazioni colturali e alle diverse situazioni geomorfologiche, alla istituzione di zone di presidio ambientale; di sanare le situazioni di

degrado urbanistico ed ambientale; di qualificare e incrementare la dotazione degli standard pubblici; di potenziare e razionalizzare il sistema della mobilità con particolare riferimento al trasporto pubblico.

Il PUC sostiene una dinamica economica variamente articolata, attraverso il recupero e la riqualificazione urbanistica ed edilizia della città ed attraverso la multifunzionalità del paesaggio (vedi ***§1.4.3 -1.4.4. e 1.4.5***) Tende ad un corretto assetto del territorio (non solo funzionale ma anche morfologico) entro il quale ritrovare le occasioni di sviluppo sostenibile volto alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'identità storica, culturale e ambientale dei luoghi.

2.3.1 I principi generali degli obiettivi

Gli obiettivi del nuovo PUC sono pertanto riconducibili essenzialmente ai seguenti principi:

1) rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo di Pietra Ligure: come città del turismo di mare ma anche città residenziale e città di servizi, e, sebbene parzialmente, come territorio del turismo di collina;

2) riqualificare la linea di costa e le aree dell'accessibilità agli arenili. Considerato che, lungo lo sviluppo di oltre 4,5 Km della fascia costiera, sono pesanti le interferenze e le sovrapposizioni con gli assi infrastrutturali territoriali, e che queste comportano rilevanti criticità sul sistema degli accessi, è importante, per questo obiettivo, allargare lo sguardo ad un'estesa area di retro-costa in cui ripensare ad una vera e propria rotazione di 90° del sistema delle percorrenze, da quelle parallele alla costa a quelle ortogonali ad essa, pur presenti ed anche fitte, ma che nel tempo sempre più neglette ed i cui tracciati, nelle varie epoche, spesso sono stati nascosti dallo sviluppo urbano, sempre subordinatamente a quelli ordinatori dell'Aurelia e della Ferrovia.
Dunque il tema della costa si lega strettamente ai temi della riqualificazione del territorio urbano e periurbano, e del verde nella multifunzionalità del paesaggio esposta al **§*1.4.5*** costituendo con certezza un leit-motiv del PUC.

3) valorizzare e salvaguardare la piana del Maremola, attribuendo a questa grande risorsa territoriale, per quanto ancora fattibile ed attuabile un compito primario e prioritario, ridisegnando un vero e proprio riassetto complessivo della trama delle infrastrutture verdi e della rete di naturalità. (vedi ***§ 1.4.1 - 1.4.2 e 1.4.5***)

4) valorizzare e salvaguardare la fascia collinare urbana ed extraurbana, con particolare attenzione alla conservazione dei suoi caratteri ambientali e naturali. Incentivi saranno da rivolgere alla fruizione ed al presidio oltre che con il recupero di attività agricole, (ancorché non a titolo principale del conduttore), senza incrementi insediativi residenziali;

5) incentivare l'agriturismo e la fruizione del paesaggio *storico-colturale* del Comune per attrarre nuovi segmenti della domanda turistica, anche non stanziale. Si tratta di promuovere un progetto per la creazione di valore aggiunto territoriale e di tutela dal rischio idrogeologico mettendo a sistema:

5.1 il **recupero di un'agricoltura multifunzionale** di cui al precedente punto 4) anche tramite l'affidamento mediante bando pubblico, a titolo pressoché gratuito, dei terreni collinari di proprietà comunale a due gruppi di attori: quello dell'agricoltura professionale (intesa in un'accezione multifunzionale) e quello di un più articolato ed eterogeneo insieme di possibili gruppi autorganizzati legati alla sfera della cooperazione spontanea finalizzata alla cura della terra, associando in ogni caso l'attività agricola e di manutenzione e recupero del territorio a progetti di carattere sociale, educativo e culturale.

5.2 l**a crescita del turismo sostenibile** con la priorità di garanzia verso lo sviluppo delle risorse territoriali, ambientali e paesistiche locali

9.1 **il recupero e la manutenzione** ordinaria del territorio per la **prevenzione dal rischio idrogeologico.**

6) recuperare e salvaguardare l'edilizia storica concentrata o sparsa e ogni altra significativa testimonianza della cultura antropica esistente nel territorio, sulla base delle indicazioni della pianificazione paesistica e degli studi sui valori dei tessuti insediativi storici;

7) incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici esistenti con particolare attenzione ai servizi socialmente utili; i loro livelli prestazionali in termini di accessibilità, sicurezza, risposta antisismica, funzionalità e risparmio energetico sono sempre adeguati? In proposito saranno proponibili, secondo gli indirizzi forniti dal modello regionale di stima degli standards urbanistici, forme di compensazione pubblico-privato;

8) guidare i processi di manutenzione, rinnovo e completamento edilizio in atto, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti esistenti secondo criteri d'omogeneità d'*ambito* e di *tessuto*, nonché eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica per i quali saranno applicati gli stessi criteri di omogeneità morfologica ai tessuti di appartenenza.
Sviluppo di norme urbanistiche che leghino il recupero dell'edilizia esistente alla manutenzione del territorio sulla base del principio di perequazione ambientale: la manutenzione ordinaria del territorio è un fattore strategico nella prevenzione e nella mitigazione del rischio idrogeologico. L'azione diffusa e quotidiana della cura della terra è uno degli elementi fondamentali del recupero territoriale: va posta particolare attenzione alle aree in evoluzione verso il dissesto come aree su cui favorire in via prioritaria il recupero. Si fa riferimento in proposito alla documentazione allegata degli studi sulla suscettibilità al dissesto e sui rischi idrogeologici.

9) La politica per la difesa del suolo del punto precedente 8) andrà integrata con lo sviluppo di un'economia sostenibile, radicata nella valorizzazione del patrimonio territoriale, ambientale e paesaggistico costituisce un investimento produttivo, anche se a lungo termine, in quanto evita o elimina i successivi danni al territorio e ne permette uno sviluppo coerente con i valori del patrimonio stesso. Dal punto di vista pianificatorio è necessario:

9.1 mettere a punto una valutazione della pericolosità e del rischio idrogeologico che possa assolvere alla funzione di strumento conoscitivo e di pianificazione (scientificamente rigoroso ma anche di facile comprensione ed applicazione);

9.2 impostare un efficace modello integrato tra norma urbanistico-paesistica e norma geologica che consenta, mediante l'applicazione di nuove regole di comportamento, una più stretta correlazione tra attività edilizia e attività agricole, con azioni di cura e gestione del territorio provvedendo al mantenimento e al miglioramento del delicato equilibrio idrogeologico del territorio.

10) riorganizzare il sistema della sosta in correlazione con gli obiettivi e con le problematiche della stagione turistico-balneare e con quelle derivanti dai Distretti di trasformazione di cui al punto 7);

11) completare e adeguare, ove necessario, il sistema della viabilità, definendo interventi di mitigazione ambientale sia per quelle di nuova previsione che per quelle esistenti attraverso adeguamenti e integrazioni.

12) Il recupero della rete sentieristica locale creando le necessarie connessioni di continuità fisica e fruitiva tra i parchi, unitamente ai percorsi verticali di collegamento tra città e collina, ed in generale il sistema della rete sentieristica formando una generatrice diffusa di sviluppo di attività turistiche [vedi ***§1.4.2***]

13) La trasformazione degli ex Cantieri Rodriguez, come ricordato al ***§ 1.4.3***, è in atto ma pare ancora lontano da un compiuto livello di attuazione. Si sono generati ritardi non indifferenti

sulla riqualificazione della città, sia nei confronti delle sue aree centrali, sia nel suo complesso.
Sembrerebbe opportuno verificare se fossero possibili, attraverso il PUC, procedure di rimodulazione ed aggiornamento del progetto, specie attraverso le consultazioni di VAS, al fine di perseguirne il completamento, migliorando però in maniera significativa il rapporto tra città ed il mare in un così esteso *waterfront,* che da quasi un secolo è occultato alla vita del cittadino pietrese.

14) Ancora: i progetti della grande trasformazione urbana, oggi solo in nuce (Ospedale S..Corona, arretramento a monte della ferrovia e della sua stazione, Aurelia bis) e che conseguono da atti programmatori sovraccomunali, devono trovare nella definizione dei distretti di trasformazione del PUC l'opportunità di indicare quali siano le legittime attese di rigenerazione urbana a scala locale e le condizioni di sostenibilità.
Condizioni e potenzialità che, in un'ottica comunale ravvicinata, capovolgendo cioè il telescopio della visione strategica, dovrebbero trovare espressione in una pianificazione flessibile e processuale, finalizzata alla realizzazione di più elevate dotazioni di spazi pubblici attrezzati per la vita collettiva e più elevate condizioni di qualità infrastrutturale locale, in termini di servizi della circolazione veicolare e della sosta (specie per le previsioni dello spostamento della ferrovia e della futuribile Aurelia bis).
Criteri da affiancare dunque in tale modulazione e definizione di dette previsioni di scala sovracomunale attengono alla dimensione più diretta della vita del cittadino, che è quella dell'abitare, delle esigenze della vita quotidiana attraverso obiettivi di:

1. riqualificazione e continuità dello spazio pubblico locale,
2. favorire la costituzione di tessuti urbani in continuità con la città esistente, piuttosto che di contenitori/attrattori separati e autonomi
3. rafforzare la continuità delle reti ecologiche

2.3.2 Migliorare la qualità della vita per tutti i cittadini

In un processo di rigenerazione ecologica, fisica, sociale ed economica del territorio, la comunità locale gioca un ruolo rilevante ed è quindi indispensabile favorirne, attraverso la partecipazione, l'autoidentificazione e l'autodeterminazione. Il PUC, proponendo il rafforzamento di un assetto rispettoso di un quadro insediativo fatto di identità urbane riconosciute anche nelle zone marginali, di fatto può contribuire alla ricostruzione del senso di appartenenza e promuovere nuove forme di auto-sostenibilità locale.

Le strategie territoriali avanzate dal PUC nella direzione dell'attenzione alle problematiche dello sviluppo sostenibile, promuovono politiche di rigenerazione ecologica della città e strategie di sviluppo qualitativo che sono strettamente legate al miglioramento della qualità della vita per tutti gli abitanti.

L'attenzione alle generazioni future, implicita nella definizione di sviluppo sostenibile, trova riscontro negli obiettivi del PUC. In questi ultimi è infatti possibile riconoscere diversi degli indicatori di qualità espressi dal Ministero dell'Ambiente quali indispensabili a garantire il benessere dei bambini e dei ragazzi. Ad essi sono riconducibili, in particolare:

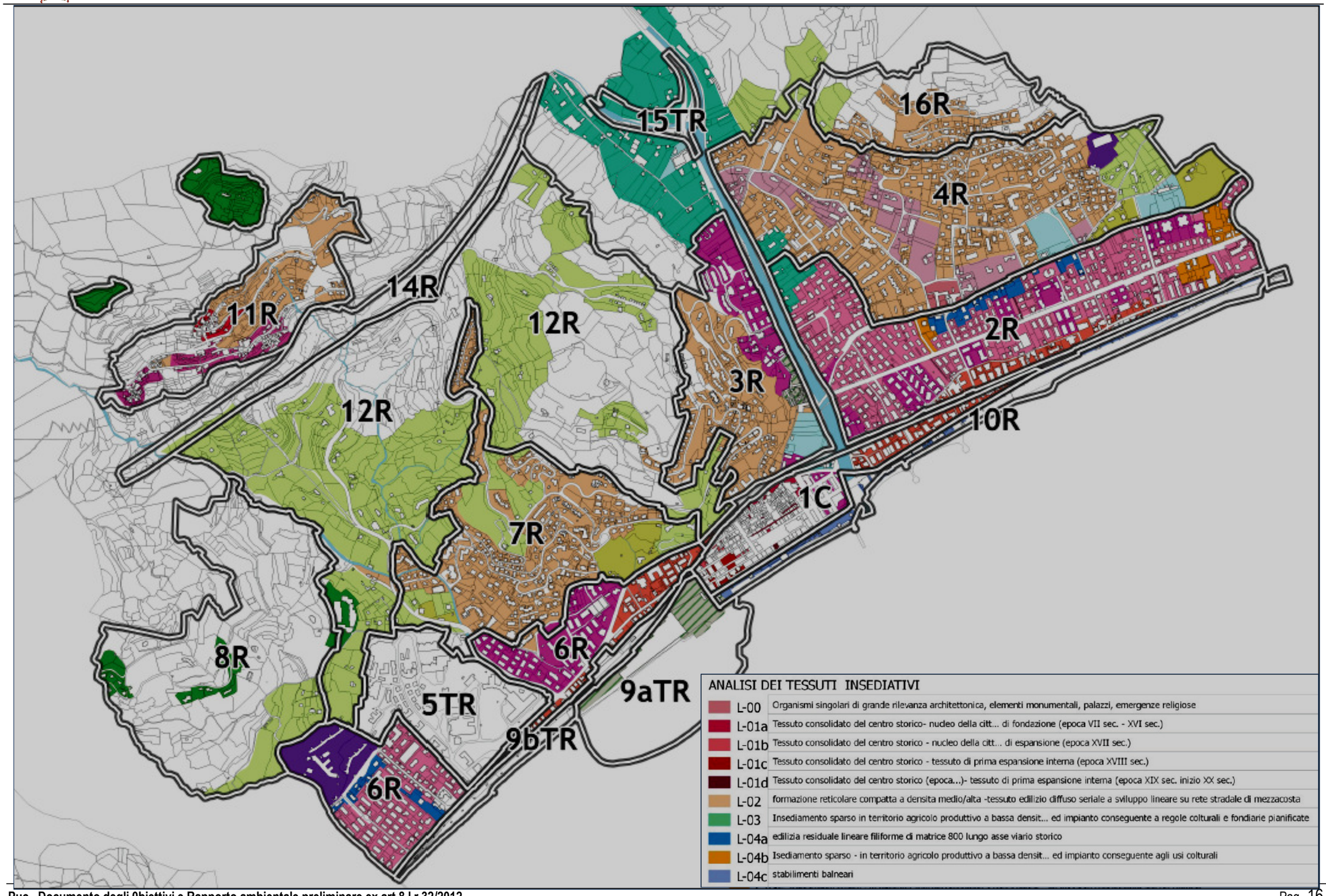
- la valorizzazione delle aree pedonali e ricreative;
- l'ampliamento degli spazi verdi in un nuovo sistema a grana fine del verde urbano;
- il potenziamento dei servizi a scala di quartiere, in particolare quelli di utilità sociale.

2.3.3 Riqualificare l'ambiente urbano e territoriale

Produrre un progetto di riqualificazione e rigenerazione ecologica del territorio significa, innanzitutto, attribuire una dignità, in genere poco riconosciuta nella prassi urbanistica, al valore degli spazi aperti da riprogettare, integrando la "natura in città", indagandone, quindi, struttura ed infrastruttura ecologica ad essa sottese.

La città è di per sé un *habitat* ecologico e Pietra Ligure lo è; nei casi in cui si sono raggiunte le densità insediative del tessuto urbano compatto (storico o no), si sono prodotti con lo sviluppo/trasformazione la riduzione della biomassa e la biodiversità, edificando i terreni e dislocando le popolazioni animali e vegetali, si può anche tentare la creazione di nuovi *habitat* e nuove nicchie ecologiche.
Come già argomentato nei punti precedenti la cura degli spazi aperti e della vegetazione non riguarda quindi soltanto l'ambito extraurbano o il paesaggio, ma anche la città, in quanto tale cura è prerequisito della rigenerazione dei tre fattori ambientali principali: aria, acqua, suolo.
Più in generale le strategie urbanistiche per uno sviluppo sostenibile trovano oggettivazione nei seguenti obiettivi del PUC, che, aderendo ai nuovi modelli di piano sostenibile per qualificare l'ambiente urbano e territoriale, riguardano, oltre a quanto ricordato al ***punto 1.4***, in generale:

- Adottare il criterio della riqualificazione della città costruita regolando ed articolando gli interventi sul patrimonio esistente dalla sostituzione edilizia alle manutenzioni in ragione delle condizioni di degrado edilizio, dei valori architettonici e testimoniali esistenti, delle opportunità di realizzare un più elevato livello qualitativo di relazione paesistico-ambientale con il contesto;
- Escludere totalmente nuove forme di espansione urbana con conseguente consumo di suolo:
  - confermando **solo le previsioni contenute nei distretti di trasformazione già in atto**, come gli ex-cantieri Rodriguez, ovvero quelle derivanti da distretti collegati ad atti di pianificazione sovraccomunale, come quello dell'Ospedale S.Corona.
  - verificando le aree possibili di insediamento per trasferimento e sostituzione in applicazione della legge sul "Piano casa" sulla base di un preventivo accertamento delle condizioni dei rischi ambientali (idrogeologico) e paesistici di tutti gli ambiti sia di "provenienza" sia di "atterraggio"
- Ovviare alle carenze delle strutture per l'istruzione e l'assistenza socio-sanitario in tema di:
  - accessibilità veicolare e pedonale,
  - assenza di dotazioni di spazi aperti/verdi
  - rispetto dei livelli prestazionali richiesti dalle normative attuali in tema di edilizia scolastica, aule e spazi complementari inadeguati per dimensioni e layout distributivi (es. palestra) - Superamento barriere architettoniche e sicurezza (Imp. elettrici/termici/ idrosanitari/di elevazione,ecc.) - Prevenzione incendi- Rendimento energetico- Isolamento acustico -Riduzione del rischio sismico
- Stimolare le attività turistiche nelle forme dell'agriturismo, nei limiti connessi al rigoroso rispetto dei vincoli ambientali (*SIC e Rete Natura*) attraverso un equilibrato e armonico incentivo al riuso del patrimonio costruito esistente nel territorio extraurbano;
- Incrementare la dotazione degli spazi pubblici, da destinare alla sosta specie ai margini del centro e delle aree costiere, favorire la percorribilità pedonale e incrementare le dotazioni di verde, recuperando per quanto possibile alla fruizione le aree di maggior pregio.
- In coerenza con i principi esposti ai punti **4**. e **5.** del **§2.3.1** sono da tutelare e mantenere gli spazi verdi, pubblici e privati (la rete verde anche non strutturata o particolarmente coltivata -il cosiddetto *terzo paesaggio*- rappresenta un'importante infrastruttura ecologica) così come bisogna operare per la rigenerazione della risorsa acqua (permeabilità dei suoli urbani, attenzione alla vulnerabilità degli acquiferi, compatibilità funzionali e localizzative);
- Controllare l'inquinamento acustico (zonizzazione acustica), ponendo attenzione a non generare condizioni di impatto.


15TR
16R
4R
14R
11R
12R
2R
3R
12R
10R
1C
7R
8R
6R
5TR
9aTR
9bTR
6R
ANALISI DEI TESSUTI INSEDIATIVI
L-00 Organismi singolari di grande rilevanza architettonica, elementi monumentali, palazzi, emergenze religiose
L-01a Tessuto consolidato del centro storico- nucleo della citt... di fondazione (epoca VII sec. - XVI sec.)
L-01b Tessuto consolidato del centro storico - nucleo della citt... di espansione (epoca XVII sec.)
L-01c Tessuto consolidato del centro storico - tessuto di prima espansione interna (epoca XVIII sec.)
L-01d Tessuto consolidato del centro storico (epoca...)- tessuto di prima espansione interna (epoca XIX sec. inizio XX sec.)
L-02 formazione reticolare compatta a densita medio/alta -tessuto edilizio diffuso seriale a sviluppo lineare su rete stradale di mezzacosta
L-03 Insediamento sparso in territorio agricolo produttivo a bassa densit... ed impianto conseguente a regole colturali e fondiarie pianificate
L-04a edilizia residuale lineare filiforme di matrice 800 lungo asse viario storico
L-04b Isediamento sparso - in territorio agricolo produttivo a bassa densit... ed impianto conseguente agli usi colturali
L-04c stabilimenti balneari

2.3.4 Riqualificare la città esistente

Attraverso gli studi della Descrizione fondativa del PUC l'assetto insediativo è stato classificato in una documentata articolazione di tessuti ed edifici. A ciascuno di essi sarà assegnata l'appartenenza ad appropriati ambiti secondo le indicazioni del regolamento regionale n.2/17.In particolare all'interno ed in prossimità delle aree appartenenti agli ambiti edificati di conservazione le aree verranno tutelate in ragione del loro grado di valore ambientale e le azioni previste saranno volte alla tutela di immagine e gli interventi ammessi calibrati secondo tali principi.
L'obiettivo da conseguire, attraverso un apparato normativo appropriato, è quello di favorire la conservazione di tali connotati anche nel contesto di eventuali necessari interventi di recupero, risanamento ed adeguamento igienico-prestazionale-energetico.

2.3.5 Potenziare il sistema del verde urbano e territoriale

L'obiettivo è stato già affrontato ripetutamente al **punto 1.4** precedente. il PUC nasce quindi con l'esplicita esigenza di integrare nella disciplina urbanistica le nuove urgenze ecologiche ormai mature nella società: produrre con il piano nuovi interventi eco-logicamente soddisfacenti, ma più ancora produrre interventi tesi a riqualificare dal punto di vista ambientale il sistema urbano e territoriale nel suo insieme. In tal senso il PUC deve non solo garantire la qualità ecologica degli interventi pubblici, ma anche attribuire agli operatori privati (protagonisti nell'attuazione del piano) la realizzazione degli obiettivi ambientali del piano stesso.
A partire dal sistema del verde esistente e dal sistema ecologico individuati nei parchi e nei giardini, nei servizi, lungo le strade, negli insediamenti, nei corridoi "paesistico-ambientali" nei boschi e nella vegetazione ripariale dei rii, le proposte programmatiche rappresentano insomma la sintesi dell'intersezione disciplinare fra urbanistica ed ecologia, raccogliendo gli indirizzi della legislazione urbanistica e ambientale vigente ed offrendo, così, un quadro d'insieme dei comportamenti di governo per la città e il territorio, anche se non tutti saranno formalmente disciplinati dal PUC, affidando in futuro alla pratica di governo della città, la capacità di proporre un contributo significativo alla nuova gestione ambientalista del territorio.

2.3.6 Le tutele per il territorio extraurbano

Anche per questo obiettivo si fa riferimento a quanto diffusamente è stato esposto al **punto 1.4** precedente.
Le finalità della pianificazione si articolano essenzialmente nella salvaguardia e nel presidio per la zona collinare più alta nel versante attraverso la tutela delle ampie zone naturali boschive e o prative e del reticolo idrico, mentre al di sotto del tracciato autostradale nella tutela delle produzioni locali, in particolare dei vigneti e dell'uliveto, in otto condizioni fondative:

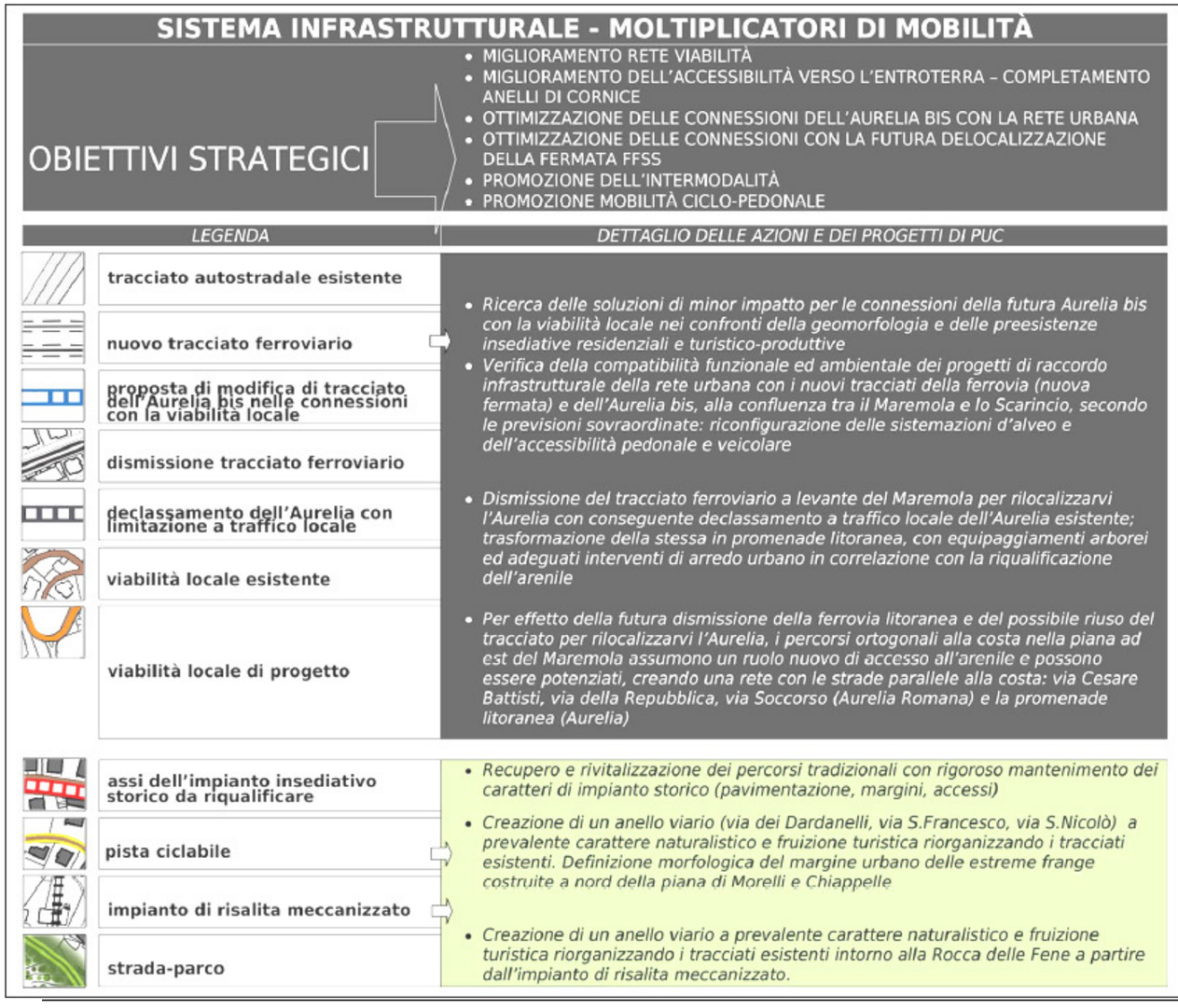
1. ***favorire la presenza agricola sul territorio extraurbano***. La caratterizzazione paesaggistica ed il presidio territoriale possono essere garantiti da un'agricoltura a basso impatto ambientale, indirizzata verso l'autoconsumo, che svolge però un ruolo decisamente efficace sul mantenimento dell'assetto ambientale e sulla caratterizzazione paesaggistica, di valenza sociale determinante sotto il profilo ecologico, perfettamente sostenibile quindi sotto il profilo ecologico-ambientale; In proposito rammentiamo che la regione Liguria, con la Legge 11/03/2014 n°4,
   *" NORME PER IL RILANCIO DELL'AGRICOLTURA E DELLA SELVICOLTURA, PER LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO RURALE ED ISTITUZIONE DELLA BANCA REGIONALE DELLA TERRA "*già stabilisce di :
   - *Art. 1 b) sostenere il recupero a fini produttivi agricoli dei terreni agricoli incolti, nonché di terreni con altre precedenti destinazioni;*
   - *Art. 1 c) favorire l'occupazione nel comparto agricolo e forestale con particolare riguardo all'inserimento delle giovani generazioni assegnando in concessione gratuita aree demaniali regionali;*
   - *Art. 1 d) contribuire alla funzione di presidio e salvaguardia del territorio montano e rurale, attraverso misure idonee a favorire lo sviluppo delle aziende agro-forestali esistenti, nonché l'insediamento di nuove, in grado di coniugare il recupero e la preservazione delle pratiche agricole tradizionali con lo sviluppo di innovative filiere agro-forestali locali;*
     Occorrerà quindi realizzare un'intesa tra Comune e Regione, ai sensi dell'Art. 4 della citata Legge, in modo da poter accedere agli eventuali finanziamenti pubblici.
   - *Art. 5 , comma 1. La Regione, d'intesa con i comuni interessati, per le finalità di cui all'articolo 1, comma 1, individua, con deliberazione di Giunta, gli ambiti territoriali a vocazione agro-forestale, nei quali sia accertata la necessità diegli interventi sopra richiamati:*
   - *L'Art. 6 della L.R. citata, regola poi la realizzazione di una Banca della Terra. Di particolare importanza, ai fini della programmazione urbanistica comunale, ci sembrano i primi due paragrafi del Comma 5 del citato Articolo:*
   - *Art. 6, comma 5. La Regione, avvalendosi delle informazioni contenute nella Banca regionale della terra e delle risorse rese disponibili ai sensi della presente legge, provvede a:*
     *a) fornire supporto a tutti i soggetti titolari di diritti reali su terreni classificati "agricoli" o "forestali" dai **piani urbanistici comunali** che intendano cederne la detenzione a terzi per il loro recupero a fini prioritariamente produttivi, riservandosene il possesso;*
     *b) agevolare coloro che abbiano interesse ad acquisire la detenzione o il possesso dei terreni classificati "agricoli" o "forestali" dai **piani urbanistici comunali** in vista del loro prioritario recupero produttivo;*

   Si ritiene quindi che la classificazione dei terreni agricoli e forestali all'interno del PUC sia realizzata in organica sinergia, con la proposta di messa a sistema del recupero di tali terreni.
2. ***non prevedere nessuna nuova edificazione residenziale,***In particolare vanno tutelati i terreni con i coltivi di pregio specie vigneti (vedi **§1.4.3**) ed oliveti con rilevante connotazione antropica, nei quali l'equilibrio tra spazi liberi e l'edificazione ha da sempre raggiunto e mantenuto un corretto rapporto spaziale. Tali ambiti sono da ritenersi saturi agli effetti della nuova edificazione. L'ambito idoneo a limitate azioni di presidio corona a mezza costa l'abitato e rappresenta il "cuscinetto" tra i territori boscati più elevati a monte e la parte dell'insediamento diffuso del basso versante costiero.
3. ***migliorare le condizioni degli attuali insediamenti favorendo il presidio attivo sul territorio***
   Uno dei contrappesi al contenimento della nuova edificazione è sicuramente rappresentato dalle possibilità che si intendono offrire per il miglioramento delle condizioni degli insediamenti. Saranno dispiegate tutte le possibili forme di "intervento edilizio" in grado di consentire una riqualificazione consistente e tipologicamente orientata del patrimonio edilizio esistente. Tali azioni riguarderanno anche le porzioni di territorio in stretta connessione ai fabbricati (aree verdi private, recinzioni, accessi, ecc.). Sarà inoltre favorita la formazione di una migliore accessibilità con l'obbiettivo di migliorare le condizioni degli insediamenti, evitando eccessive infrastrutturazioni;
4. ***stimolare iniziative ed attività compatibili.*** Oltre ai servizi privati e pubblici in precedenza richiamati, il PUC intende non sottovalutare le potenzialità offerte da nuove attività connesse al tempo libero con le quali individuare una rigenerazione ecologica attraverso attività agrituristiche, il turismo verde, attività sportive e ricreative nel verde, attività culturali in spazi aperti;

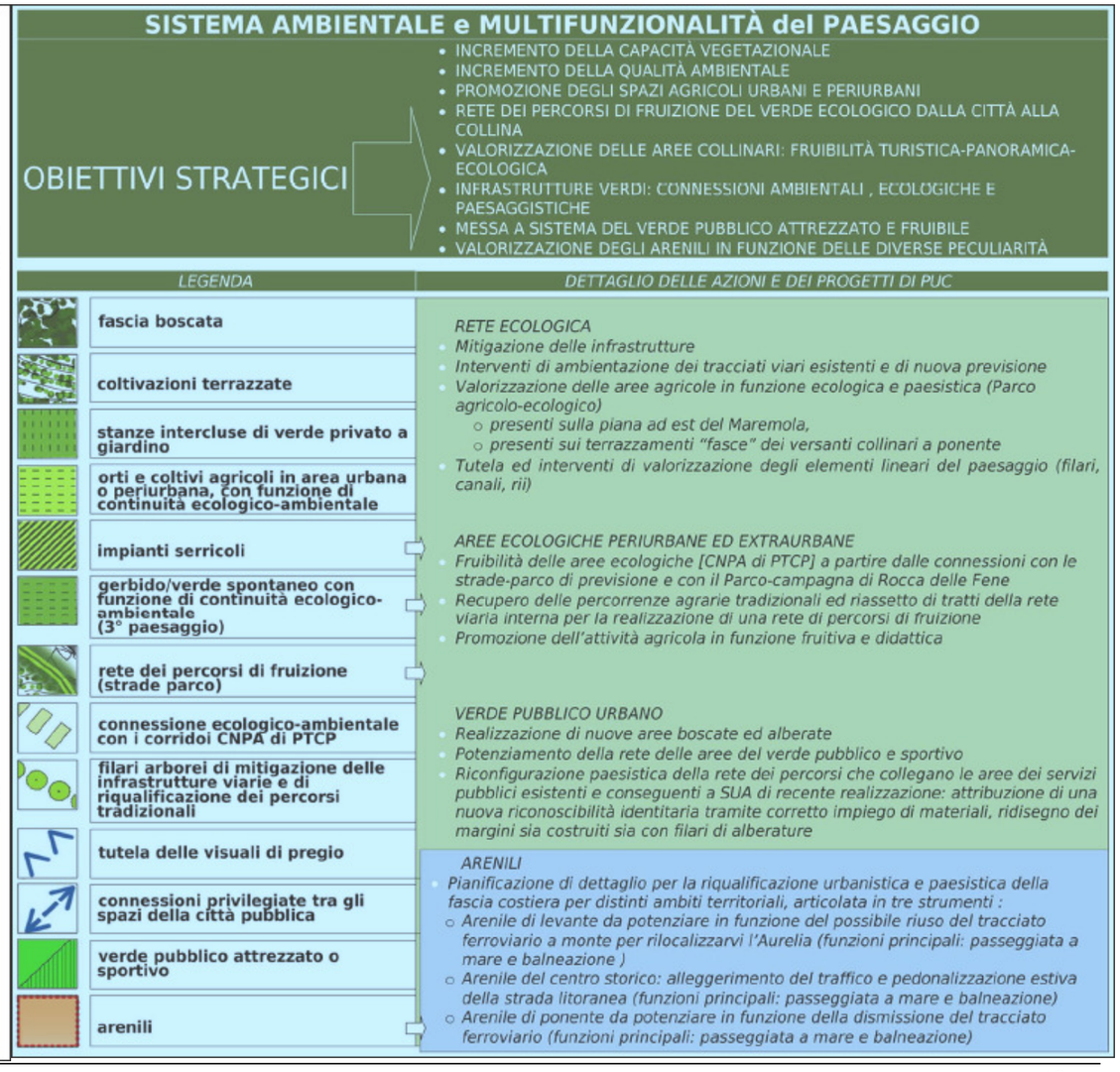
5. ***favorire l'oculata fruizione del territorio***. In combinazione con le finalità sopra ricordate il PUC intende favorire e promuovere tutte quelle iniziative, pubbliche e private, finalizzate ad una migliore fruizione del territorio. Il ripristino di vecchie crose, la pulizia dei sentieri, la creazione di percorsi attrezzati, la opportuna dislocazione di aree di sosta ecc. rappresentano possibili esempi di intervento. Così come la creazione di un anello di *strade-parco* pedonali si propone, sul versante pubblico, quale scelta di promozione della frequentazione turistica e non solo escursionistica del territorio;
6. ***tutela della risorsa boschiva.*** Gli ambiti boscati dei territori esterni che sono classificati in regime ANI-MA (Aree non insediate in regime di Mantenimento) del P.T.C.P. regionale di valore paesistico con elevati punti panoramici e di intervisibilità. Gli interventi ammessi tenderanno ad una sostanziale conservazione dell'assetto vegetativo, ammettendo interventi volti alla sua manutenzione ed al suo potenziamento. Non saranno ammessi interventi che ne alterino i preminenti caratteri panoramici. Stante la classificazione di territori non insediati e l'estesa presenza di vincoli ambientali legati ai SIC, non saranno ammesse le nuove edificazioni , sugli edifici esistenti verranno ammessi interventi di tipo manutentivo;
7. ***migliorare la valenza biologica del territorio***. Il perseguimento degli obiettivi sopra esposti dovrà contribuire ad incrementare e meglio distribuire la potenzialità biotica sul territorio. Tale potenzialità è già messa in connessione con la parte urbana attraverso corridoi ecologici ed altre congiunzioni, ove mancanti, saranno poste in essere tra le diverse parti territoriali. [vedi precedenti paragrafi di cui al **punto 1.4**

2.4 I SISTEMI TERRITORIALI DEL PUC: dagli obiettivi strategici al dettaglio delle azioni e dei progetti del PUC

2.4.1 SISTEMA INFRASTRUTTURALE -MOLTIPLICATORI DI MOBILITÀ

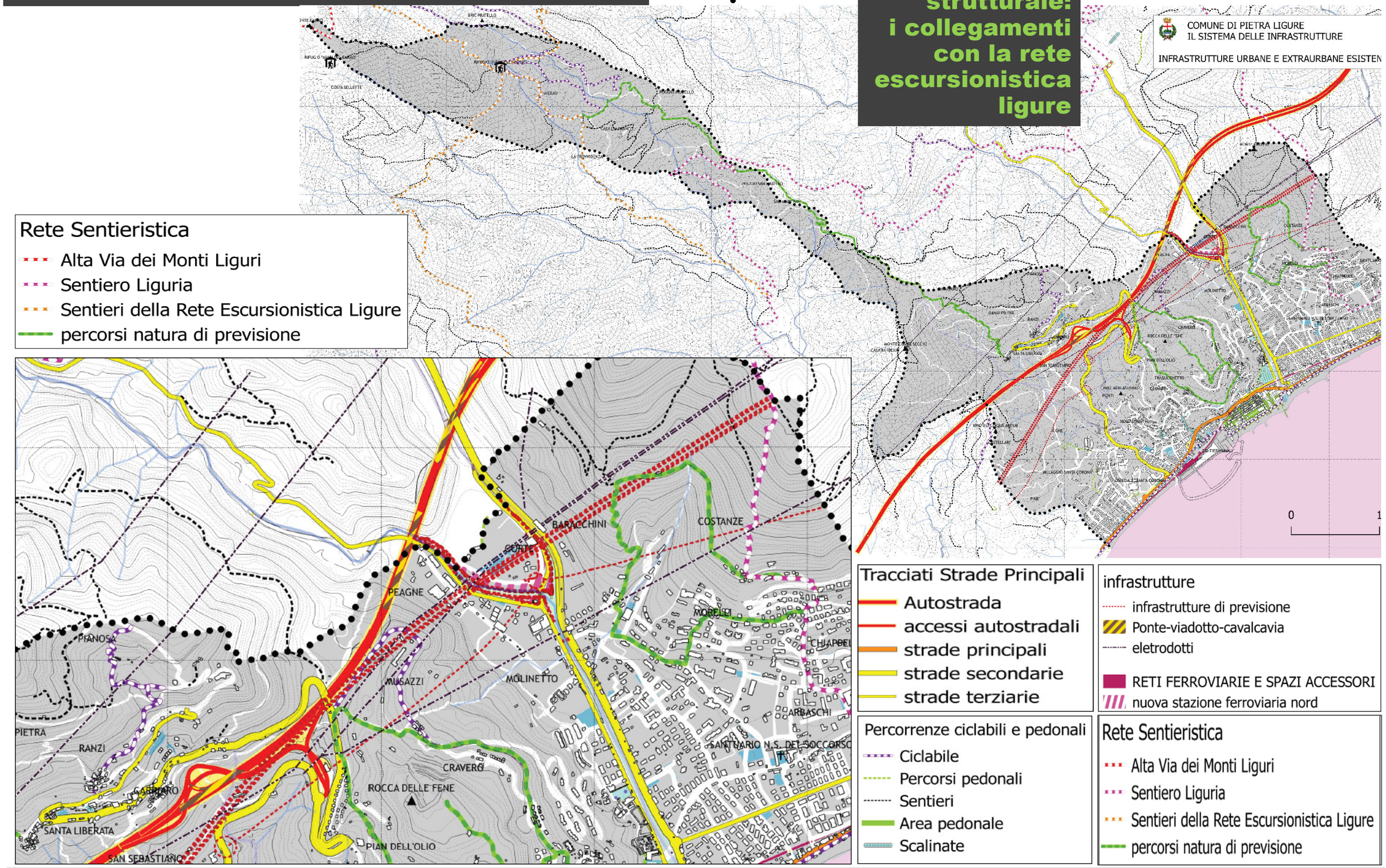


2.4.2 SISTEMA AMBIENTALE e MULTIFUNZIONALITÀ DEL PAESAGGIO



sistema infrastrutturale

sistema infra-strutturale: i collegamenti con la rete escursionistica ligure



2.4.3 SISTEMA INSEDIATIVO: PIANO DELLE TUTELE E DEI PROGETTI

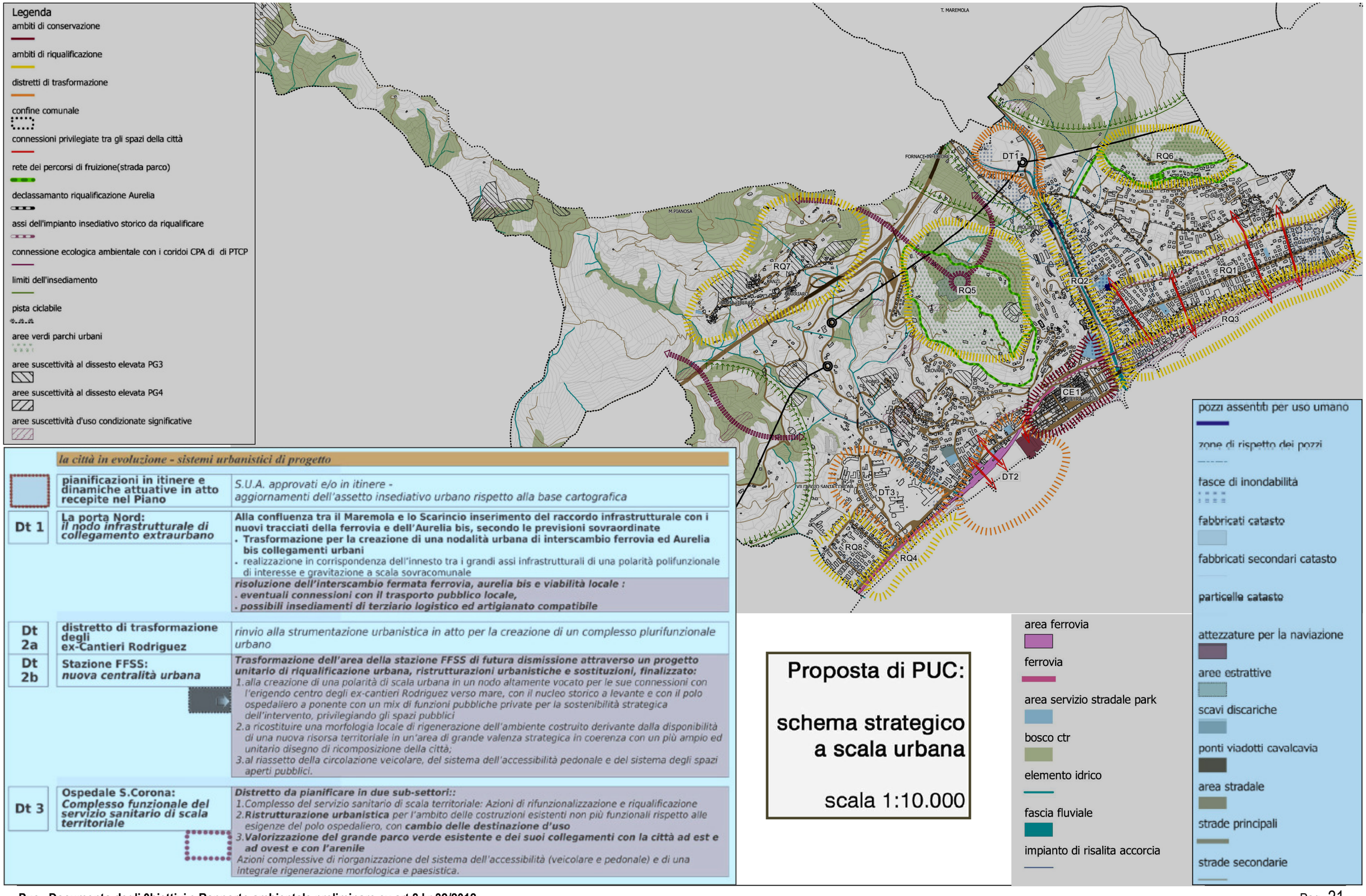
SISTEMA INSEDIATIVO: PIANO DELLE TUTELE e DEI PROGETTI

OBIETTIVI STRATEGICI

- CONFERMA DEI PESI INSEDIATIVI RESIDENZIALI ESISTENTI SENZA CONSUMI DI SUOLO
- IDENTITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO DI VALORE STORICO DA CONSERVARE
- MESSA IN SICUREZZA DELL'AMBIENTE COSTRUITO
- SELEZIONARE I CARATTERI IDENTITARI DELLA QUALITÀ URBANA E DEL VISSUTO DEL CENTRO STORICO DA DIFFONDERE AL RESTO DEGLI INSEDIAMENTI
- GENERARE UN SISTEMA STRUTTURATO DI POLARITÀ DI ATTRATTORI URBANI ORGANIZZATO SULLA RETE DEI SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI DA POTENZIARE ED INTEGRARE
- PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO PER AREE VOCATE AD UNA FUTURA PROFONDA EVOLUZIONE (OSPEDALE, STAZIONE FFSS)
- PUNTUALI UNITÀ DI INTERVENTO IN ZONE IRRISOLTE DEL PRG FUNZIONALI AL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI ED ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO
- INDIVIDUAZIONE DELL'EDILIZIA DA RIQUALIFICARE PER SOSTITUZIONE-CREDITO EDILIZIO
- DECLINAZIONE DEL PIANO - CASA EX L.R. 49/09 e S.M.I. NELLE REGOLE DEL PUC
- QUALITÀ DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

LEGENDA	*DETTAGLIO DELLE AZIONI, DEGLI STRUMENTI OPERATIVI E DEI PROGETTI DI PUC*
la città consolidata	
organismi singolari di grande rilevanza architettonica e capisaldi urbani	*recupero rifunzionalizzazione e valorizzazione*
servizi pubblici diversi dalle attrezzature a verde e sport	*conferma e valorizzazione*
servizi pubblici con edifici di pregio storico, architettonico o di valore testimoniale	*conferma e valorizzazione*
Cimiteri ed area di rispetto	*conferma e valorizzazione*
Ce 1 **ambiti di conservazione della città storica**	. ***Progetto unitario dell'assetto urbanistico per la valorizzazione dell'identità della città storica attraverso:*** 1. *la messa a sistema dei poli erogatori di servizi urbani esistenti e di nuovo impianto, riassetto funzionale con sostituzione di destinazioni d'uso non compatibili,* 2. *l'individuazione dei nodi complessi da risolvere con organici ed agili* ***P.di R.*** *(piani di recupero di dettaglio), di limitata estensione, di iniziativa pubblica e/o privata,* 3. *la definizione delle regole tipo-morfologiche del recupero del tessuto storico diffuso, orientate alla ricostituzione dell'identità originaria del patrimonio costruito* . ***disciplinare le regole per la redazione di un piano*** *organico delle sistemazioni e dell'arredo urbano degli spazi pubblici e della scena urbana*
ambiti di riqualificazione della città consolidata	**Tessuti urbani intensivi**, di impianto diffuso seriale, tipologie edilizie di case in linea e a blocco, di impianto prebellico, o realizzate prevalentemente negli anni '60-70-80, per **iniziativa privata** con o senza pianificazione lottizzativa . *Individuazione dei* ***sub-ambiti*** *di recente formazione da considerare totalmente* ***saturi*** . ***regole di conformità*** *per le manutenzioni diffuse.* . ***progetti-norma*** *unitari per sotto-ambiti* ***di ristrutturazione edilizia / urbanistica****, di iniziativa privata e/o pubblica, corredati da idonee* ***convenzioni attuative,*** *orientati alla ricomposizione morfologica delle costruzioni, anche con* ***sostituzioni*** *edilizie ed* ***incrementi volumetrici****, ove finalizzati alla messa in sicurezza ed alla qualitativa riqualificazione dell'ambiente costruito,* . ***progetti-norma*** *unitari per sotto-ambiti dotati di verde pertinenziale di pregio, in cui la ridefinizione morfologica dello spazio pubblico ed in genere la riqualificazione degli spazi aperti sia funzionale all'utilizzo delle componenti agronomiche superstiti da salvaguardare e quelle naturalistiche vegetazionali da rinvigorire ed estendere* . ***Fronti costruiti da riconfigurare*** *in rapporto ai piani di recupero o di ristrutturazione urbanistica*

	ambiti di riqualificazione di recenti insediamenti espansivi da pianificazione esecutiva autoriferita	**Tessuti con impianto diffuso seriale**, localizzati sulla piana orientale ad est del Maremola, ovvero su terrazzamenti di versante, frutto **di recenti pianificazioni attuative**, da considerarsi saturi ai fini delle potenzialità insediative. Sono caratterizzati da: ▪ attuazione di SUA interstiziali con perimetri occasionali ▪ densità insediativa medio-bassa, ▪ tipologie edilizie di case a blocco o a schiera variamente aggregate, ▪ inserimento paesistico generalmente irrisolto, ▪ marginalizzazione urbanistica nei confronti delle polarità e delle gravitazioni urbane. ▪ dispersione degli esiti urbanizzativi in minuscole dotazione di parcheggi pubblici e aree verdi che non danno luogo ad un sistema organico di servizi pubblici efficace e funzionale . ***regole di conformità*** *per le manutenzioni diffuse e per la razionalizzazione e riqualificazione degli spazi aperti, utilizzando le componenti agronomiche superstiti da salvaguardare e quelle naturalistiche vegetazionali da rinvigorire ed estendere come elementi di continuità ecologica e di mitigazione degli impatti visivi*
Rq 1	**Ambito strategico di via della Repubblica:** ***rinnovamento e rigenerazione dell'asse urbano***	▪ *Organizzare un reticolo urbano di valenza strategica per connessioni ed insieme di funzioni (residenza, terziario, servizi) asse potenzialmente privilegiato per costituire una promenade urbana, integrata nel sistema degli assi paralleli alla costa, (vedi* ***Rq3****) il percorso storico di via Cesare Battisti, la litoranea (Aurelia) e via Soccorso (Aurelia Romana).* ▪ *Creazione di una rete di piste ciclabili connessa con la strada parco (vedi* ***Rq6****)* ▪ *Incisiva azione di riqualificazione ambientale dei percorsi attraverso la trasformazione in viali alberati, la ripavimentazione dei percorsi storici, la ridefinizione morfologica dei margini, spesso alterati in un coerente progetto unitario di arredo urbano* ▪ *salvaguardare le componenti agronomiche superstiti e quelle naturalistiche vegetazionali da rinvigorire e connettere come elementi di continuità ecologica e di mitigazione degli impatti visivi*
Rq 2	**Ambito strategico del Lungofiume Maremola:** ***Corridoio da rifunzionalizzare e rinaturalizzare***	▪ *Riassetto delle percorrenze lungofiume con creazione di anelli di circolazione e disimpegno integrati con le azioni dell'ambito* ***Rq1*** ▪ *Adeguato ridisegno delle sponde con potenziamento incisivo delle alberature a costituire un corridoio ecologico ortogonale alla costa, asse portante della rete del verde ecologico-agronomico-paesaggistico da ricostituire nella piana del Maremola*
Rq 3	**Ambito strategico dell'arenile e del waterfront di levante** ***rigenerazione e valorizzazione***	▪ *Riutilizzo del sedime ferroviario dismesso per arretrare la viabilità costiera dell'Aurelia.* ▪ ***Piano degli arenili*** *e del waterfront utilizzando per la passeggiata a mare i maggiori spazi derivanti dall'arretramento dell'Aurelia sul sedime della ferrovia dismessa e dal conseguente alleggerimento di traffico.* ▪ *disciplina degli spazi dedicati alle attrezzature ed agli impianti per la fruizione del mare* ▪ *Interventi* ***ristrutturazione urbanistica*** *su frange di tessuto edilizio marginale alla ferrovia*
Rq 4	**Ambito strategico dell'arenile e del waterfront di ponente** ***rigenerazione e valorizzazione***	▪ ***Piano degli arenili e del waterfront*** *per la parte ovest del territorio comunale con la disciplina degli spazi dedicati alle attrezzature ed agli impianti per la fruizione del mare in funzione delle maggiori risorse territoriali derivanti dalla dismissione del tracciato ferroviario.* ▪ *Interventi* ***ristrutturazione urbanistica*** *su frange di tessuto edilizio marginale alla ferrovia*
Rq 5	**Il Parco urbano di Rocca delle Fene:** ***rinaturalizzare e valorizzare***	▪ *Creazione di un* ***anello viario*** *a* ***prevalente carattere naturalistico e fruizione turistica*** *riorganizzando i tracciati esistenti intorno alla Rocca delle Fene a partire dall'impianto di risalita meccanizzato.*
Rq 6	**La strada-Parco pedecollinare:** ***rinaturalizzare e valorizzare***	▪ *Creazione di un* ***anello viario*** *(via dei Dardanelli, via S.Francesco, via S.Nicolò) a* ***prevalente carattere naturalistico e fruizione turistica*** *riorganizzando i tracciati esistenti, anche ricercando le connessioni di sistema anche con i percorsi di fruizione dei comuni limitrofi. Definizione morfologica del margine urbano delle estreme frange costruite a nord della piana di Morelli e Chiappelle. Saldatura con i sistemi verdi del Lungofiume Maremola e della Piana ad est del Maremola*
Rq 7	**Il nucleo minore di Ranzi:** ***conservazione e riqualificazione***	**Formazione collinare a densità discontinua articolata in nuclei di tessuto storico con successive aggregazioni di impianto diffuso seriale**, con eterogeneità tipologiche e margini instabili. ▪ Riqualificazione del nucleo rurale di impianto storico parzialmente alterato nei suoi valori originali. Ridefinizione dei margini dell'ambiente costruito e dell'areale agricolo di pertinenza. Individuazione dei nodi complessi da risolvere con P.di R. (piani di recupero di dettaglio), di limitata estensione, organici ed agili di iniziativa pubblica e/o privata, compatibili con modeste integrazioni edilizie funzionali al ridisegno morfologico ▪ Definizione delle regole di recupero del tessuto storico diffuso, orientate alla ricostituzione dell'identità originaria del patrimonio costruito . ***assetto normativo articolato su P.di R puntuali e regole di conformità per le manutenzioni diffuse***
Rq 8	**il quadrilatero via XXV aprile- via Pinee:** ***messa in sicurezza idraulica e riqualificazione***	**Tessuto di piana costiera a forte densità, di impianto diffuso seriale su griglia ortogonale di viabilità non gerarchizzata ed isotropa, tipologie edilizie di case in linea e a blocco, di impianto anni 70-90, per iniziativa privata con o senza pianificazione lottizzativa** con rilevanti problematiche per il rischio idraulico e bassissima qualità urbana. ▪ Riqualificazione e rifunzionalizzazione dei piani terra previa messa in sicurezza dal rischio idrogeologico


Legenda
ambiti di conservazione
ambiti di riqualificazione
distretti di trasformazione
confine comunale
connessioni privilegiate tra gli spazi della città
rete dei percorsi di fruizione(strada parco)
declassamanto riqualificazione Aurelia
assi dell'impianto insediativo storico da riqualificare
connessione ecologica ambientale con i coridoi CPA di di PTCP
limiti dell'insediamento
pista ciclabile
aree verdi parchi urbani
aree suscettività al dissesto elevata PG3
aree suscettività al dissesto elevata PG4
aree suscettività d'uso condizionate significative
T. MAREMOLA
M.PIANOSA
FORNACE-INFERIORE
DT1
RQ6
RQ7
RQ5
RQ2
RQ1
RQ3
CE1
DT2
DT3
RQ8
RQ4
la città in evoluzione - sistemi urbanistici di progetto
pianificazioni in itinere e dinamiche attuative in atto recepite nel Piano
S.U.A. approvati e/o in itinere -
aggiornamenti dell'assetto insediativo urbano rispetto alla base cartografica
Dt 1
La porta Nord:
il nodo infrastrutturale di collegamento extraurbano
Alla confluenza tra il Maremola e lo Scarincio inserimento del raccordo infrastrutturale con i nuovi tracciati della ferrovia e dell'Aurelia bis, secondo le previsioni sovraordinate
. Trasformazione per la creazione di una nodalità urbana di interscambio ferrovia ed Aurelia bis collegamenti urbani
. realizzazione in corrispondenza dell'innesto tra i grandi assi infrastrutturali di una polarità polifunzionale di interesse e gravitazione a scala sovracomunale
risoluzione dell'interscambio fermata ferrovia, aurelia bis e viabilità locale :
. eventuali connessioni con il trasporto pubblico locale,
. possibili insediamenti di terziario logistico ed artigianato compatibile
Dt 2a
distretto di trasformazione degli ex-Cantieri Rodriguez
rinvio alla strumentazione urbanistica in atto per la creazione di un complesso plurifunzionale urbano
Dt 2b
Stazione FFSS:
nuova centralità urbana
Trasformazione dell'area della stazione FFSS di futura dismissione attraverso un progetto unitario di riqualificazione urbana, ristrutturazioni urbanistiche e sostituzioni, finalizzato:
1. alla creazione di una polarità di scala urbana in un nodo altamente vocato per le sue connessioni con l'erigendo centro degli ex-cantieri Rodriguez verso mare, con il nucleo storico a levante e con il polo ospedaliero a ponente con un mix di funzioni pubbliche private per la sostenibilità strategica dell'intervento, privilegiando gli spazi pubblici
2. a ricostituire una morfologia locale di rigenerazione dell'ambiente costruito derivante dalla disponibilità di una nuova risorsa territoriale in un'area di grande valenza strategica in coerenza con un più ampio ed unitario disegno di ricomposizione della città;
3. al riassetto della circolazione veicolare, del sistema dell'accessibilità pedonale e del sistema degli spazi aperti pubblici.
Dt 3
Ospedale S.Corona:
Complesso funzionale del servizio sanitario di scala territoriale
Distretto da pianificare in due sub-settori::
1. Complesso del servizio sanitario di scala territoriale: Azioni di rifunzionalizzazione e riqualificazione
2. Ristrutturazione urbanistica per l'ambito delle costruzioni esistenti non più funzionali rispetto alle esigenze del polo ospedaliero, con cambio delle destinazione d'uso
3. Valorizzazione del grande parco verde esistente e dei suoi collegamenti con la città ad est e ad ovest e con l'arenile
Azioni complessive di riorganizzazione del sistema dell'accessibilità (veicolare e pedonale) e di una integrale rigenerazione morfologica e paesistica.
Proposta di PUC:
schema strategico a scala urbana
scala 1:10.000
area ferrovia
ferrovia
area servizio stradale park
bosco ctr
elemento idrico
fascia fluviale
impianto di risalita accorcia
pozzi assentiti per uso umano
zone di rispetto dei pozzi
fasce di inondabilità
fabbricati catasto
fabbricati secondari catasto
particella catasto
attezzature per la naviazione
aree estrattive
scavi discariche
ponti viadotti cavalcavia
area stradale
strade principali
strade secondarie

SISTEMA AMBIENTALE e MULTIFUNZIONALITÀ del PAESAGGIO

OBIETTIVI STRATEGICI

- INCREMENTO DELLA CAPACITÀ VEGETAZIONALE
- INCREMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE
- PROMOZIONE DEGLI SPAZI AGRICOLI URBANI E PERIURBANI
- RETE DEI PERCORSI DI FRUIZIONE DEL VERDE ECOLOGICO DALLA CITTÀ ALLA COLLINA
- VALORIZZAZIONE DELLE AREE COLLINARI: FRUIBILITÀ TURISTICA-PANORAMICA-ECOLOGICA
- INFRASTRUTTURE VERDI: CONNESSIONI AMBIENTALI , ECOLOGICHE E PAESAGGISTICHE
- MESSA A SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E FRUIBILE
- VALORIZZAZIONE DEGLI ARENILI IN FUNZIONE DELLE DIVERSE PECULIARITÀ

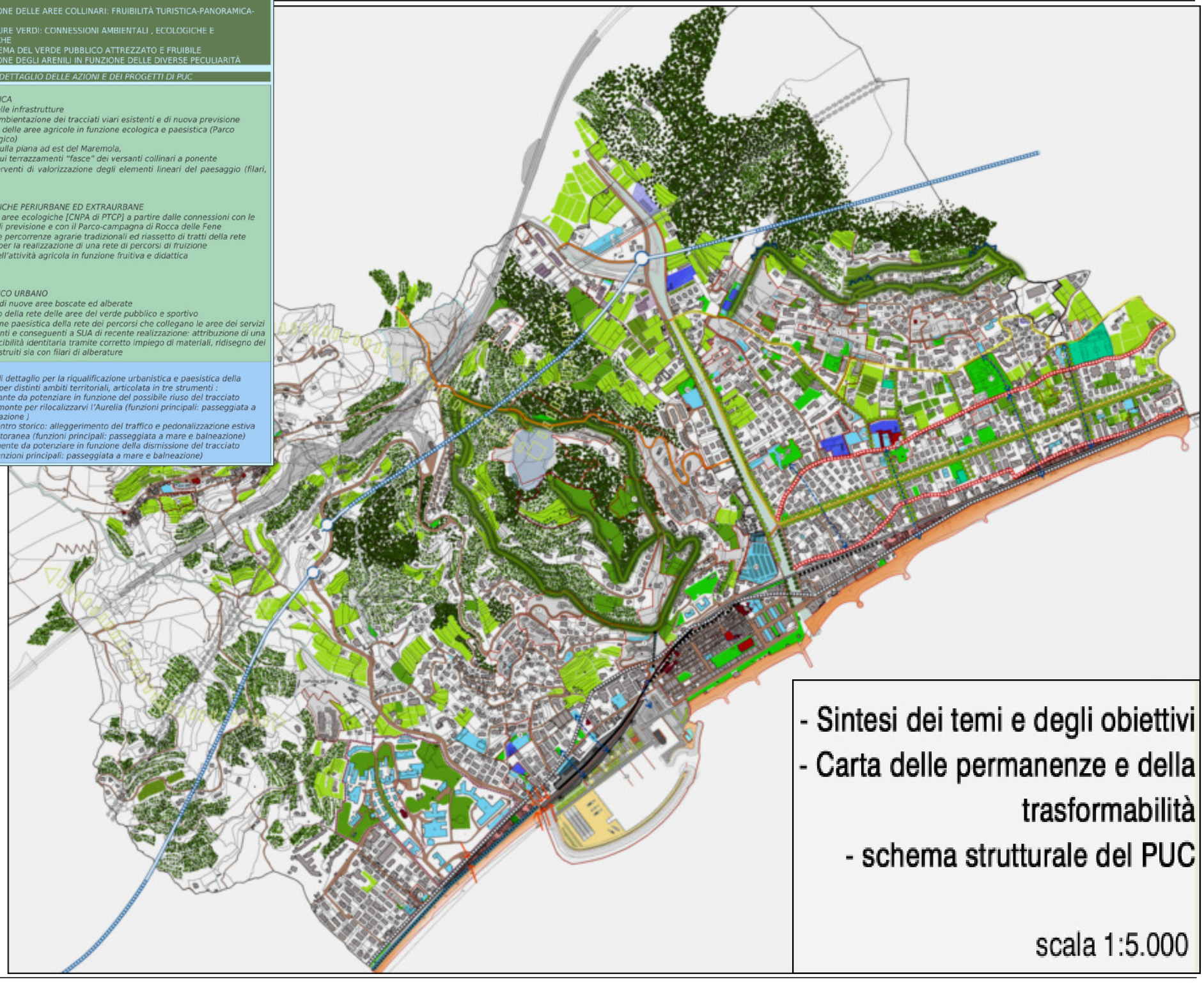
LEGENDA	DETTAGLIO DELLE AZIONI E DEI PROGETTI DI PUC

fascia boscata	*RETE ECOLOGICA*
	• *Mitigazione delle infrastrutture*
	• *Interventi di ambientazione dei tracciati viari esistenti e di nuova previsione*
	• *Valorizzazione delle aree agricole in funzione ecologica e paesistica (Parco agricolo-ecologico)*
	  ○ *presenti sulla piana ad est del Maremola,*
	  ○ *presenti sui terrazzamenti "fasce" dei versanti collinari a ponente*
	• *Tutela ed interventi di valorizzazione degli elementi lineari del paesaggio (filari, canali, rii)*

coltivazioni terrazzate	
stanze intercluse di verde privato a giardino	
orti e coltivi agricoli in area urbana o periurbana, con funzione di continuità ecologico-ambientale	
impianti serricoli	*AREE ECOLOGICHE PERIURBANE ED EXTRAURBANE* • *Fruibilità delle aree ecologiche [CNPA di PTCP] a partire dalle connessioni con le strade-parco di previsione e con il Parco-campagna di Rocca delle Fene* • *Recupero delle percorrenze agrarie tradizionali ed riassetto di tratti della rete viaria interna per la realizzazione di una rete di percorsi di fruizione* • *Promozione dell'attività agricola in funzione fruitiva e didattica*
gerbido/verde spontaneo con funzione di continuità ecologico-ambientale (3° paesaggio)	
rete dei percorsi di fruizione (strade parco)	
connessione ecologico-ambientale con i corridoi CNPA di PTCP	*VERDE PUBBLICO URBANO* • *Realizzazione di nuove aree boscate ed alberate* • *Potenziamento della rete delle aree del verde pubblico e sportivo* • *Riconfigurazione paesistica della rete dei percorsi che collegano le aree dei servizi pubblici esistenti e conseguenti a SUA di recente realizzazione: attribuzione di una nuova riconoscibilità identitaria tramite corretto impiego di materiali, ridisegno dei margini sia costruiti sia con filari di alberature*
filari arborei di mitigazione delle infrastrutture viarie e di riqualificazione dei percorsi tradizionali	

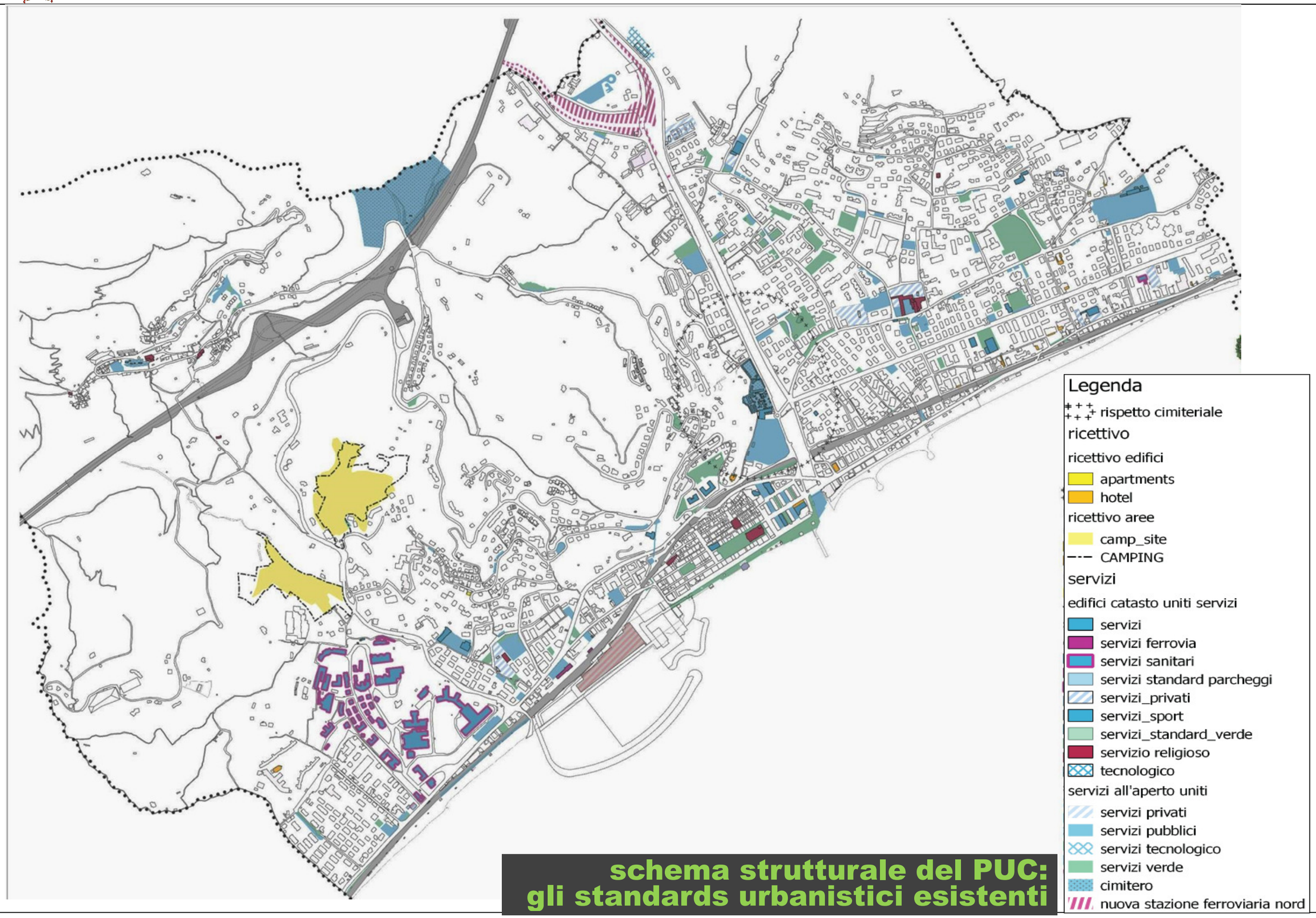
tutela delle visuali di pregio	*ARENILI*
	• *Pianificazione di dettaglio per la riqualificazione urbanistica e paesistica della fascia costiera per distinti ambiti territoriali, articolata in tre strumenti :*
	  ○ *Arenile di levante da potenziare in funzione del possibile riuso del tracciato ferroviario a monte per rilocalizzarvi l'Aurelia (funzioni principali: passeggiata a mare e balneazione)*
	  ○ *Arenile del centro storico: alleggerimento del traffico e pedonalizzazione estiva della strada litoranea (funzioni principali: passeggiata a mare e balneazione)*
	  ○ *Arenile di ponente da potenziare in funzione della dismissione del tracciato ferroviario (funzioni principali: passeggiata a mare e balneazione)*

connessioni privilegiate tra gli spazi della città pubblica	
verde pubblico attrezzato o sportivo	
arenili	



- Sintesi dei temi e degli obiettivi
- Carta delle permanenze e della trasformabilità
- schema strutturale del PUC

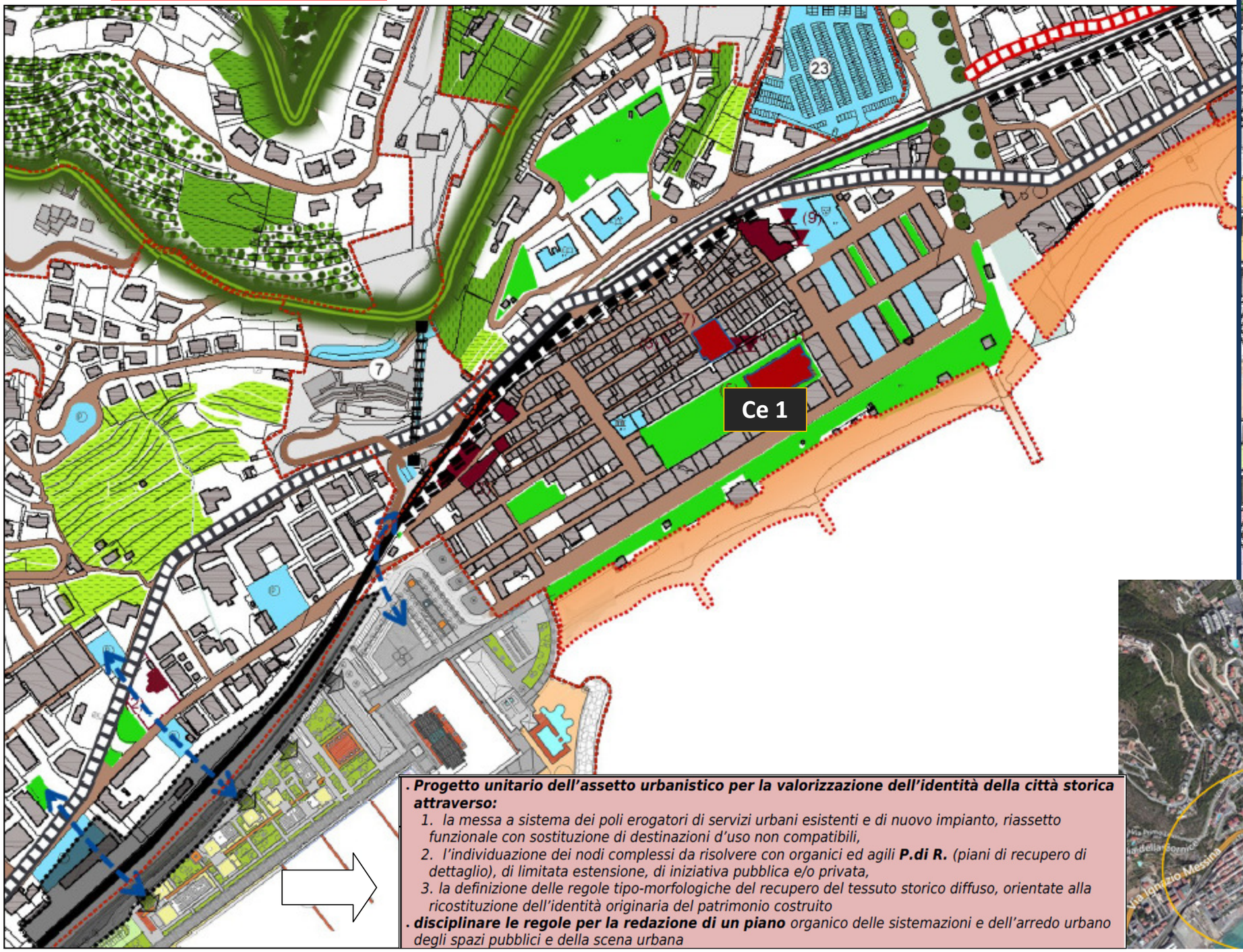
scala 1:5.000

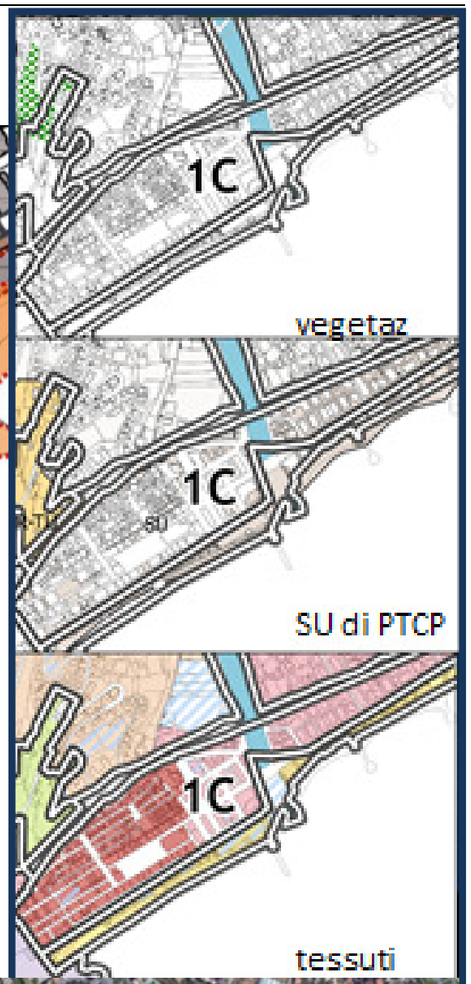


**schema strutturale del PUC:
gli standards urbanistici esistenti**

2.4.4 SISTEMA INSEDIATIVO: SCELTE STRUTTURALI DI DETTAGLIO

2.4.4.1 L'AMBITO STORICO







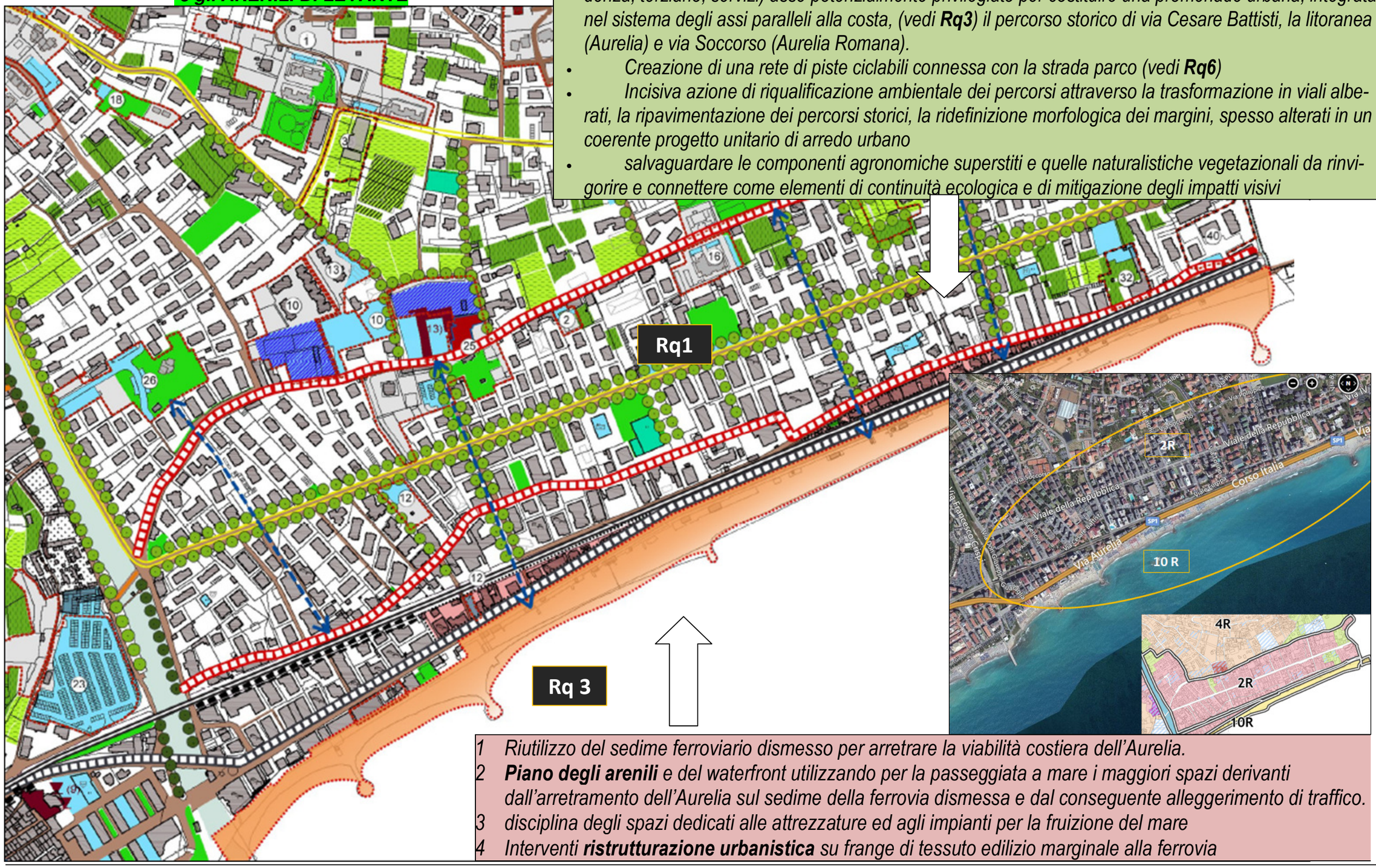
. ***Progetto unitario dell'assetto urbanistico per la valorizzazione dell'identità della città storica attraverso:***

1. *la messa a sistema dei poli erogatori di servizi urbani esistenti e di nuovo impianto, riassetto funzionale con sostituzione di destinazioni d'uso non compatibili,*
2. *l'individuazione dei nodi complessi da risolvere con organici ed agili* ***P.di R.*** *(piani di recupero di dettaglio), di limitata estensione, di iniziativa pubblica e/o privata,*
3. *la definizione delle regole tipo-morfologiche del recupero del tessuto storico diffuso, orientate alla ricostituzione dell'identità originaria del patrimonio costruito*

. ***disciplinare le regole per la redazione di un piano*** *organico delle sistemazioni e dell'arredo urbano degli spazi pubblici e della scena urbana*

2.4.4.2 IL SISTEMA DI VIA della REPUBBLICA e gli ARENILI DI LEVANTE

- *Organizzare un reticolo urbano di valenza strategica per connessioni ed insieme di funzioni (residenza, terziario, servizi) asse potenzialmente privilegiato per costituire una promenade urbana, integrata nel sistema degli assi paralleli alla costa, (vedi **Rq3**) il percorso storico di via Cesare Battisti, la litoranea (Aurelia) e via Soccorso (Aurelia Romana).*
- *Creazione di una rete di piste ciclabili connessa con la strada parco (vedi **Rq6**)*
- *Incisiva azione di riqualificazione ambientale dei percorsi attraverso la trasformazione in viali alberati, la ripavimentazione dei percorsi storici, la ridefinizione morfologica dei margini, spesso alterati in un coerente progetto unitario di arredo urbano*
- *salvaguardare le componenti agronomiche superstiti e quelle naturalistiche vegetazionali da rinvigorire e connettere come elementi di continuità ecologica e di mitigazione degli impatti visivi*



1 *Riutilizzo del sedime ferroviario dismesso per arretrare la viabilità costiera dell'Aurelia.*
2 ***Piano degli arenili** e del waterfront utilizzando per la passeggiata a mare i maggiori spazi derivanti dall'arretramento dell'Aurelia sul sedime della ferrovia dismessa e dal conseguente alleggerimento di traffico.*
3 *disciplina degli spazi dedicati alle attrezzature ed agli impianti per la fruizione del mare*
4 *Interventi **ristrutturazione urbanistica** su frange di tessuto edilizio marginale alla ferrovia*

2.4.4.3 SISTEMA del lungofiume MAREMOLA- STRADA-PARCO pedecollinare RIFUNZIONALIZZAZIONE e RINATURALIZZAZIONE

*Creazione di un **anello viario** (via dei Dardanelli, via S.Francesco, via S.Nicolò) a **prevalente carattere naturalistico e fruizione turistica** riorganizzando i tracciati esistenti, anche ricercando le connessioni di sistema anche con i percorsi di fruizione dei comuni limitrofi. Definizione morfologica del margine urbano delle estreme frange costruite a nord della piana di Morelli e Chiappelle. Saldatura con i sistemi verdi del Lungofiume Maremola e della Piana ad est del Maremola*

La porta Nord:
nodo di interscambio fermata ferrovia, Aurelia bis e viabilità locale

Dt 1

Rq 6

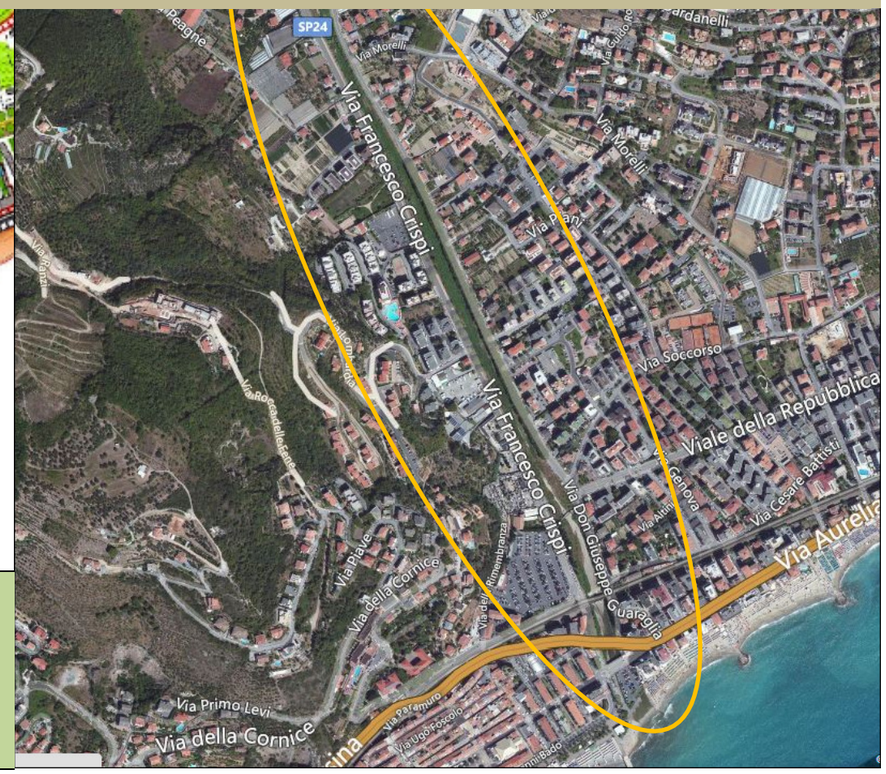
Rq 2

Rq1

Rq 3

Tessuti con impianto diffuso seriale, localizzati sulla piana orientale ad est del Maremola, ovvero su terrazzamenti di versante, frutto **di recenti pianificazioni attuative**, da considerarsi saturi ai fini delle potenzialità insediative. Sono caratterizzati da:

1 attuazione di SUA interstiziali con perimetri occasionali
2 densità insediativa medio-bassa,
3 tipologie edilizie di case a blocco o a schiera variamente aggregate,
4 inserimento paesistico generalmente irrisolto,
5 marginalizzazione urbanistica nei confronti delle polarità e delle gravitazioni urbane.
6 dispersione degli esiti urbanizzativi in minuscole dotazione di parcheggi pubblici e aree verdi che non danno luogo ad un sistema organico di servizi pubblici efficace e funzionale



1 *Riassetto delle percorrenze lungofiume con creazione di anelli di circolazione e disimpegno integrati con le azioni dell'ambito **Rq1***
2 *Adeguato ridisegno delle sponde con potenziamento incisivo delle alberature a costituire un corridoio ecologico ortogonale alla costa, asse portante della rete del verde ecologico-agronomico-paesaggistico da ricostituire nella piana del Maremola*

2.4.4.4 La PORTA NORD: Il Nodo Infrastrutturale di collegamento extraurbano



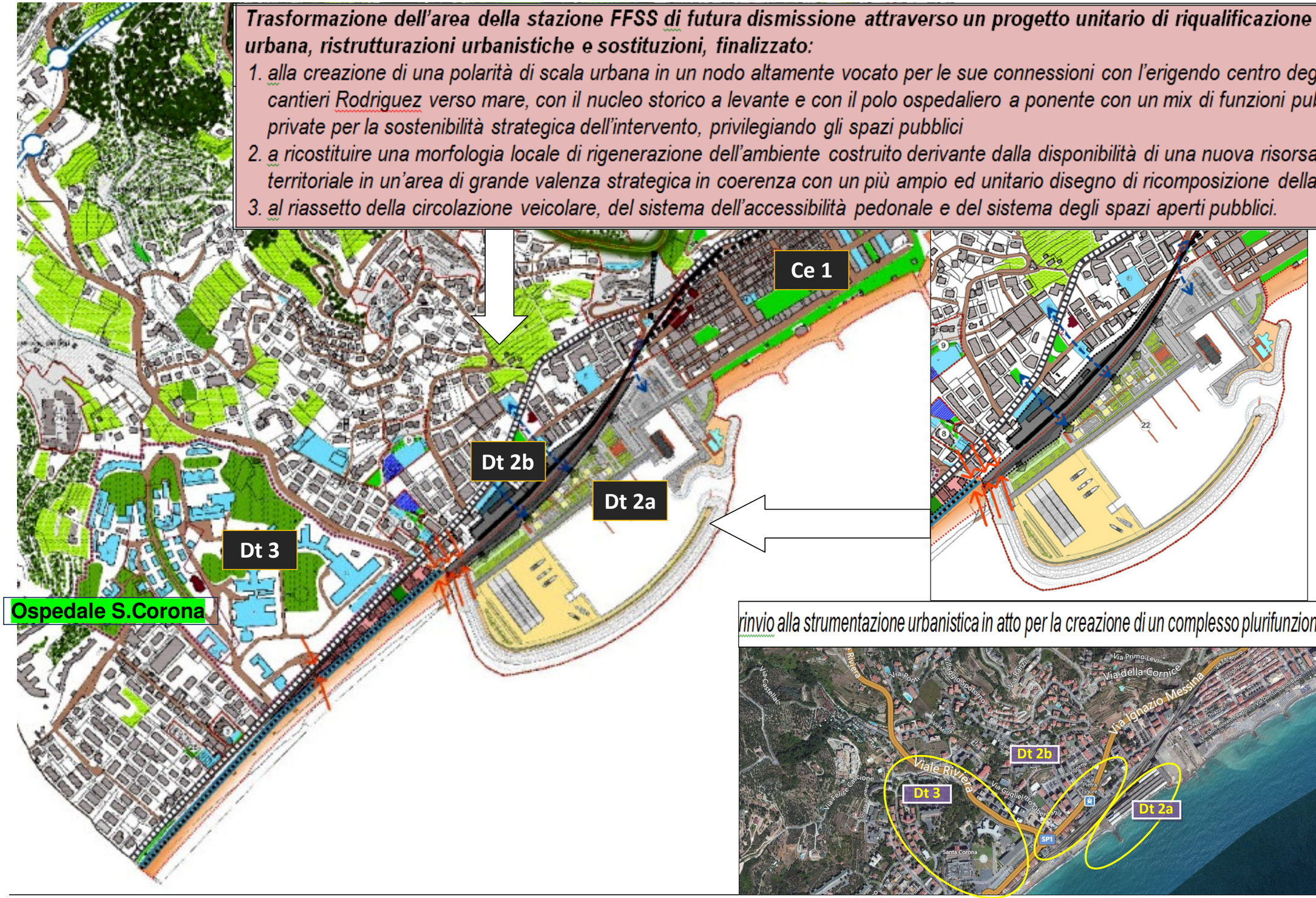


La porta Nord: *il nodo infrastrutturale di collegamento extraurbano*	
azione di Piano	**Alla confluenza tra il Maremola e lo Scarincio inserimento del raccordo infrastrutturale con i nuovi tracciati della ferrovia e dell'Aurelia bis, secondo le previsioni sovraordinate** • **Trasformazione per la creazione di una nodalità urbana di interscambio ferrovia ed Aurelia bis collegamenti urbani** • realizzazione in corrispondenza dell'innesto tra i grandi assi infrastrutturali di una polarità polifunzionale di interesse e gravitazione a scala sovracomunale • eventuali connessioni con il trasporto pubblico locale, • possibili potenziamento degli insediamenti compatibili di terziario logistico ed artigianato, necessariamente contestuali con un potenziamento infrastrutturale della rete distributiva interna all'area in riva destra.

2.4.4.5 NUOVA CENTRALITÀ URBANA: IL SISTEMA delle TRASFORMAZIONI degli EX-CANTIERI e la futura dismissione della STAZIONE FFSS

Trasformazione dell'area della stazione FFSS di futura dismissione attraverso un progetto unitario di riqualificazione urbana, ristrutturazioni urbanistiche e sostituzioni, finalizzato:

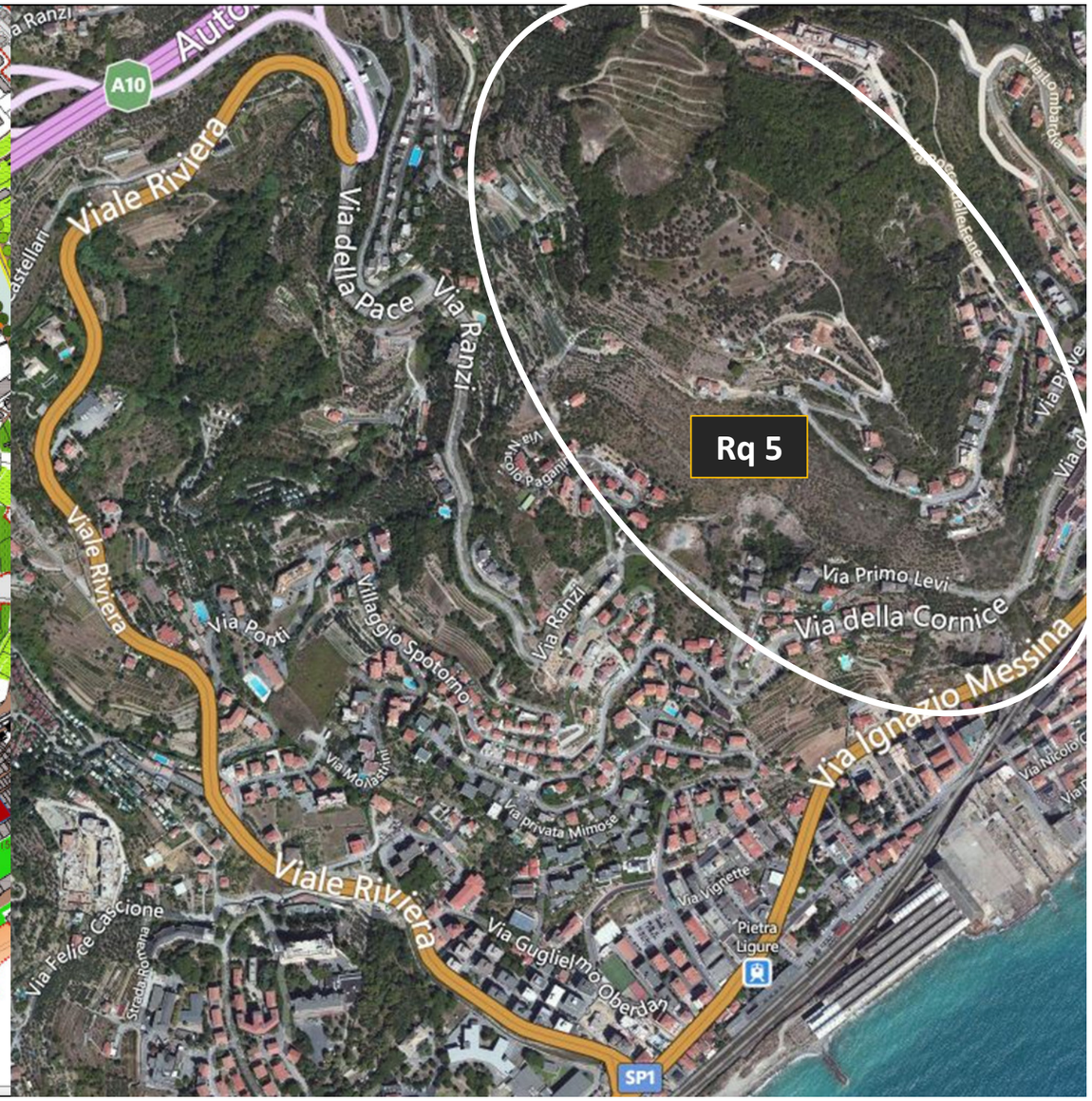
1. *alla creazione di una polarità di scala urbana in un nodo altamente vocato per le sue connessioni con l'erigendo centro degli ex-cantieri Rodriguez verso mare, con il nucleo storico a levante e con il polo ospedaliero a ponente con un mix di funzioni pubbliche private per la sostenibilità strategica dell'intervento, privilegiando gli spazi pubblici*
2. *a ricostituire una morfologia locale di rigenerazione dell'ambiente costruito derivante dalla disponibilità di una nuova risorsa territoriale in un'area di grande valenza strategica in coerenza con un più ampio ed unitario disegno di ricomposizione della città;*
3. *al riassetto della circolazione veicolare, del sistema dell'accessibilità pedonale e del sistema degli spazi aperti pubblici.*



rinvio alla strumentazione urbanistica in atto per la creazione di un complesso plurifunzionale urbano

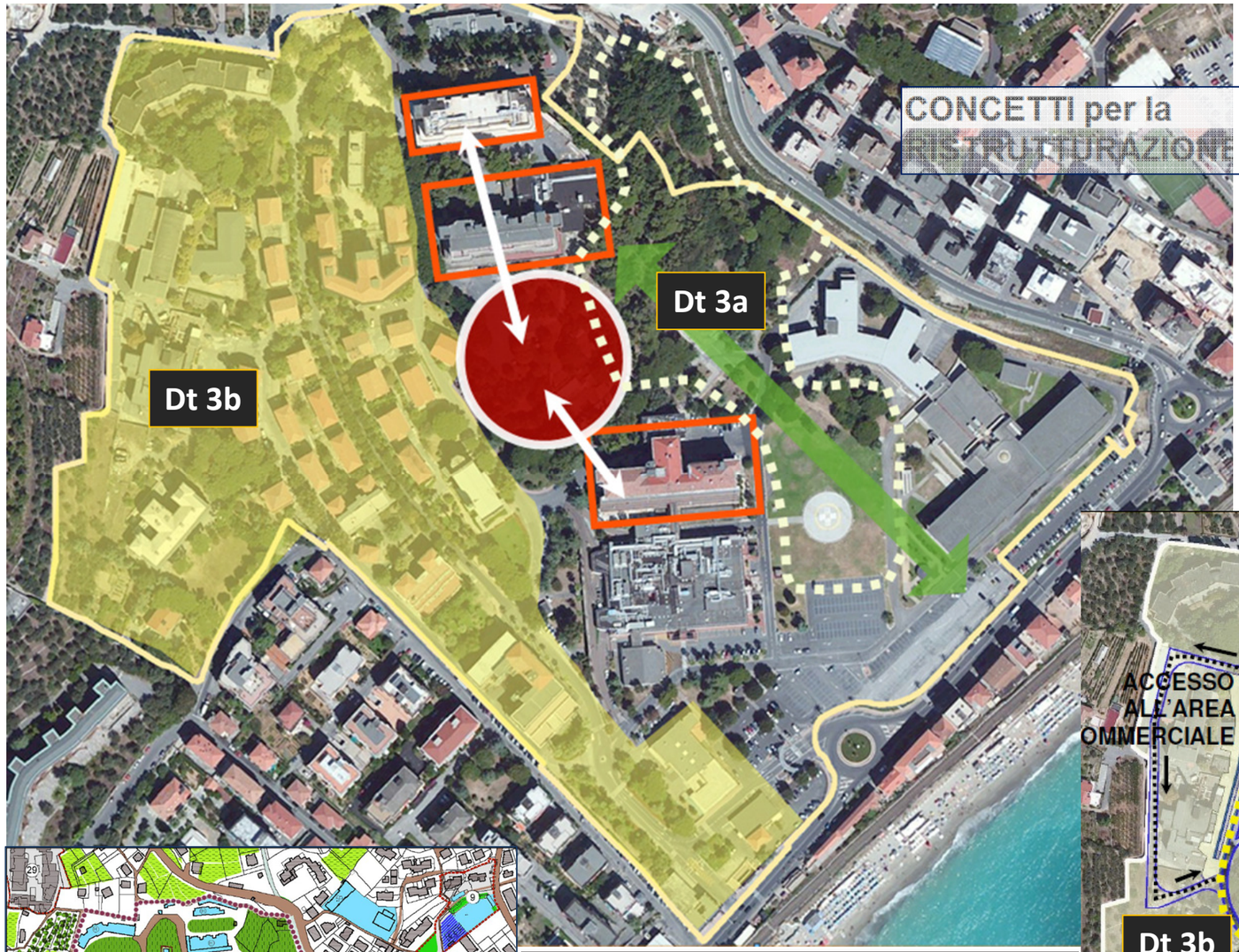
2.4.4.6 IL PARCO URBANO DI ROCCA DELLE FENE: RINATURALIZZARE E VALORIZZARE





Rq 5 **Il Parco urbano di Rocca delle Fene:**	• *Creazione di un **anello viario** a **prevalente carattere naturalistico e fruizione turistica** riorganizzando i tracciati esistenti intorno alla Rocca delle Fene a partire dall'impianto di risalita meccanizzato.* • *Collegamento con la rete regionale ligure dei sentieri naturalistici*

2.4.4.7 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE DT 3: OSPEDALE S.CORONA -Complesso funzionale del servizio sanitario di scala territoriale



CONCETTI per la STRUTTURAZIONE

COLLEGARE I PADIGLIONI E REALIZZARE UN BLOCCO CENTRALE DI FUNZIONI GENERALI SPECIALISTICHE
2. DARE VALORE AL PARCO ED ALL'AREA VERDE VUOTA

AZIONI GENERALI

- *Valorizzazione del grande parco verde esistente e dei suoi collegamenti con la città ad est e ad ovest e con l'arenile*
- *Azioni complessive di riorganizzazione del sistema dell'accessibilità veicolare -(con lo sdoppiamento degli accessi dall'autostrada portando una quota di traffico a ponente)- e pedonale interna con una integrale rigenerazione morfologica e paesistica.*





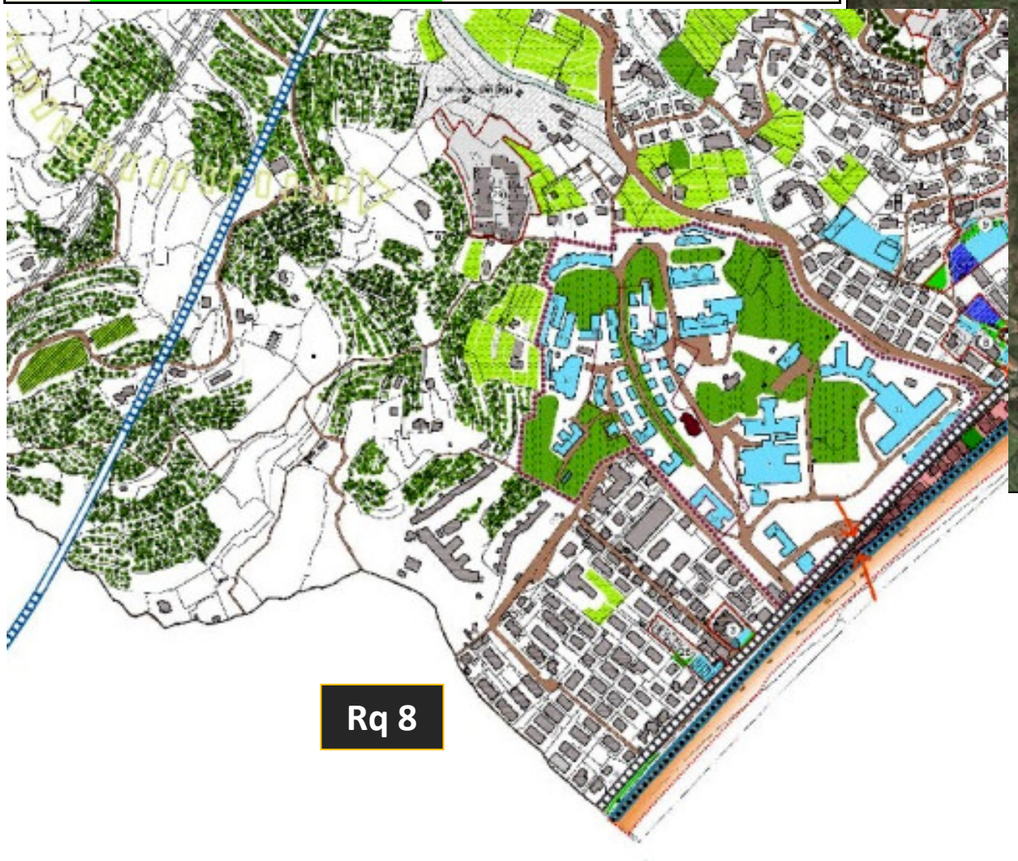
Distretto Dt 3 da pianificare in due sub-settori:

1. ***Dt 3a*** *Complesso del servizio sanitario di scala territoriale: Azioni di rifunzionalizzazione e riqualificazione*
2. ***Dt 3b*** ***Ristrutturazione urbanistica*** *per l'ambito delle costruzioni esistenti non più funzionali rispetto alle esigenze del polo ospedaliero, con* ***cambio delle destinazione d'uso***

2.4.4.8 IL QUADRILATERO VIA XXV APRILE- VIA PINEE: messa in sicurezza idraulica e riqualificazione
2.4.4.9 AMBITO STRATEGICO DELL'ARENILE E DEL WATERFRONT DI PONENTE rigenerazione e valorizzazione

Rq 8

- **Tessuto di piana costiera a forte densità, di impianto diffuso seriale su griglia ortogonale di viabilità non gerarchizzata ed isotropa, tipologie edilizie di case in linea e a blocco, di impianto anni 70-90, per iniziativa privata con o senza pianificazione lottizzativa con rilevanti problematiche per il rischio idraulico e bassissima qualità urbana.**
- **Riqualificazione e rifunzionalizzazione dei piani terra previa messa in sicurezza dal rischio idrogeologico**





Rq 4

- **Piano degli arenili e del waterfront per la parte ovest del territorio comunale con la disciplina degli spazi dedicati alle attrezzature ed agli impianti per la fruizione del mare in funzione delle maggiori risorse territoriali derivanti dalla dismissione del tracciato ferroviario. Interventi ristrutturazione urbanistica su frange di tessuto edilizio marginale alla ferrovi*a***

2.4.4.10 IL NUCLEO MINORE DI RANZI: CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE



Formazione collinare a densità discontinua articolata in nuclei di tessuto storico con successive aggregazioni, di impianto diffuso seriale, con eterogeneità tipologiche e margini instabili.

- **Riqualificazione del nucleo rurale di impianto storico parzialmente alterato nei suoi valori originali. Ridefinizione dei margini dell'ambiente costruito e dell'areale agricolo di pertinenza. Individuazione dei nodi complessi da risolvere con P.di R. (piani di recupero di dettaglio), di limitata estensione, organici ed agili di iniziativa pubblica e/o privata, compatibili con modeste integrazioni edilizie funzionali al ridisegno morfologico**
- **Definizione delle regole di recupero del tessuto storico diffuso, orientate alla ricostituzione dell'identità originaria del patrimonio costruito**



3. CARATTERISTICHE DEL PP- Le scelte strutturali del nuovo PUC l'influenza della pianificazione sovraordinata e del sistema dei vincoli

3.1 la pianificazione ed i vincoli a livello sopranazionale

3.1.1 Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'Unione Europea

ASSE STRATEGICO **TERRITORIO E INFRASTRUTTURE**	*ASSE STRATEGICO* **AMBIENTE, AGRICOLTURA E PAESAGGIO**	*ASSE STRATEGICO* **ECONOMIA E SOCIETA'**
QUADRO EUROPEO (Fonte: Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, 1999; Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'Unione europea, 1999)		
Sviluppo di un sistema urbano policentrico ed equilibrato	Valorizzazione e conservazione del patrimonio naturale e culturale attraverso una gestione attenta delle risorse	Miglioramento della prosperità economica e dell'occupazione nelle città
Rafforzamento della partnership tra aree urbane ed aree rurali e superamento del dualismo città – campagna	Preservazione delle identità locali e mantenimento della diversità culturale e naturale delle comunità locali	Promozione della parità, integrazione sociale e rinnovamento nelle aree urbane
Promozione di un sistema di trasporti integrato	Tutela e miglioramento dell'ambiente urbano e della gestione sostenibile del settore energetico, trasporti, rifiuti, qualità dell'aria, risorse idriche, inquinamento acustico e contaminazione del suolo	Efficienza nella gestione urbana e rafforzamento dei poteri locali
Riduzione della congestione del traffico		Parità di accesso della popolazione alle infrastrutture di comunicazione e alla conoscenza

Gli assi strategici proposti dallo "Schema di sviluppo dello spazio Europeo" **sono indirizzi pienamente accolti nel Documento degli Obiettivi** e coerentemente sviluppati nello Schema strutturale del PUC come sopra illustrati: è quindi **integrale ed incondizionatamente accolta l'influenza** di tali indirizzi programmatici europei sul PUC.

3.1.1.1 Rete Natura 2000 : SIC Siti di interesse comunitario

Come esposto al precedente **§1.4.2** sono presenti nel territorio comunale:

- SIC-ZSC IT1323112 "Monte Carmo-Monte Settepani" nella parte più a nord,
- il SIC-ZSC IT1324007 "Monte Ciazze Secche" nella restante parte del territorio, fino al confine naturale del tracciato autostradale
- e il SIC marino IT1324172 "Fondali di Finale Ligure"

La rete ecologica europea Natura 2000 ha lo scopo di contribuire alla tutela della biodiversità, degli habitat e delle specie. Poiché i fenomeni naturali non conoscono i confini amministrativi è necessario utilizzare un approccio su scala vasta. Per questo gli stati membri dell'Unione Europea hanno individuato una serie di Siti di importanza comunitaria (Sic) e di Zone di protezione speciale (Zps) con relative aree di collegamento, che nel loro insieme costituiscono la cosiddetta Rete Natura 2000. All'interno di queste disposizioni è prevista una valutazione di incidenza dei piani da far convergere nelle procedure di VAS dei piani stessi.
Le disposizioni pertinenti a tali SIC-ZSC sono tutte rigorosamente riprese sia nel Documento degli Obiettivi sia nello Schema strutturale di PUC, come già messo in evidenza nei precedenti paragrafi: è quindi **integrale ed incondizionatamente accolta l'influenza di tali vincoli sovraordinati** sul PUC

3.2 la pianificazione ed i vincoli a livello nazionale

Zonizzazione vincoli D.Lgs N.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio che raccoglie vincoli beni culturali ex L 1089/39 e vincoli beni paesaggistici ex L 1497/39 e L 431/85 (aree tutelate), nonché vincoli interesse naturalistico L R9/85.

Zonizzazione vincolo idrogeologico

Il vincolo idrogeologico è regolato dal R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e succ. modifiche, che prevede il rilascio di nulla osta e/o autorizzazioni per la realizzazione di opere edilizie, o comunque di movimenti di terra, che possono essere legati anche a utilizzazioni boschive e miglioramenti fondiari, richieste dai privati o da enti pubblici, in aree considerate sensibili nei confronti delle problematiche di difesa del suolo e tutela del patrimonio forestale. Nelle carta di D.F. (DF 6.1) si riporta il vincolo idrogeologico

ASSE STRATEGICO **TERRITORIO E INFRASTRUTTURE**	*ASSE STRATEGICO* **AMBIENTE, AGRICOLTURA E PAESAGGIO**	*ASSE STRATEGICO* **ECONOMIA E SOCIETA'**
QUADRO NAZIONALE **(Fonte: Strategia nazionale ambientale per uno sviluppo sostenibile, 2001;** **Legge Obiettivo –1° Programma delle Infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale)**		
Contenimento della mobilità a maggiore impatto ambientale	Conservazione della biodiversità	Aumento di occupazione, di capacità d'impresa e di produzione di reddito orientate alla sostenibilità
Estensione degli interventi di rigenerazione ambientale e di riuso di aree urbanizzate	Protezione del suolo dai rischi idrogeologici e dai fenomeni erosivi delle coste	Rafforzamento della coesione e integrazione sociale, del senso di appartenenza, della convivenza e vivibilità delle aree urbane
Realizzazione dell'asse ferroviario sul corridoio padano (alta capacità ferroviaria)	Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione	Miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi
Realizzazione della nuova Romea (collegamento Ravenna Venezia)	Minimizzazione della quantità delle risorse (energia, acque, materiali) impiegate, dei rifiuti prodotti e aumento del riuso e del recupero dei rifiuti e delle risorse ambientali utilizzate	Aumento della partecipazione della comunità ai processi decisionali
	Riduzione dell'inquinamento nelle acque interne, nell'ambiente marino e nei suoli	Accessibilità e fruizione allargata al patrimonio ambientale e storico – culturale
	Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale	
	Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta	
	Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale	
	Bonifica e recupero delle aree e siti inquinati	
	Miglioramento della qualità e gestione sostenibile del sistema produzione/consumo della risorsa idrica	
	Riqualificazione e riduzione della pressione edilizia e delle altre cause di impoverimento o degrado della qualità naturale, storico-culturale e del costruito in ambito urbano	

Tutti gli assi strategici del quadro nazionale sopra riportato **svolgono una piena influenza e trovano articolata declinazione sia nel D.O**. sia nelle scelte proposte dallo **Schema strutturale del PUC**

3.3 la pianificazione ed i vincoli a livello regionale

3.3.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTCP)

Definisce la disciplina paesistica estesa all'intero territorio regionale e applicabile in ogni parte di questo, anche dove non sussistano specifici vincoli di tipo paesistico ambientale. Oggetto della disciplina sono le componenti insediative, la copertura vegetale dei suoli e l'assetto geomorfologico nell'indicazione di forme e modalità di tutela, del territorio nella sua espressione paesistico-ambientale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) della Regione Liguria, esteso all'intero territorio regionale, persegue gli obiettivi fondamentali "della tutela e del rafforzamento dell'identità del paesaggio, della fruizione dei suoi valori e della stabilità ecologica"[1].

Si articola nelle parti:

- **Relazione generale**
- **Norme di attuazione**
  (Disposizioni generali – Livello territoriale – Livello locale)
- **Schede. Ambiti territoriali dal n° 1 al n° 100 - Livello territoriale**
  (Descrizioni – Indirizzi per la pianificazione – Azioni proposte).
- **Tabelle. Ambiti territoriali dal n° 1 al n° 100 - Livello territoriale**
  (Indicazioni generali – Indicazioni particolari)
- **Tavole (sc. 1: 25.000)- Livello locale**.

Le considerazioni e indicazioni del Piano sono riferite, in base al loro contenuto, a tre distinti gruppi di temi paesistici:

1) l'assetto insediativo,
2) l'assetto geomorfologico,
3) l'assetto vegetazionale.

Sono inoltre articolate su tre successivi livelli di studio e pianificazione paesistica:

1) il livello territoriale, a cui sono riferite le Schede, le Tabelle e una parte delle Norme di Attuazione, al fine di individuare i valori paesistici e le indicazioni per gli interventi e per la successiva pianificazione;
2) il livello locale, a cui sono riferite le Tavole e una parte delle indicazioni delle Norme di Attuazione;
3) il livello puntuale, per il quale il Piano rimanda ai successivi atti di pianificazione di scala minore.

Nella Relazione generale, che spiega l'impostazione e il valore delle indicazioni del Piano, sono affrontati alcuni temi di ordine generale, che interessano il comprensorio regionale.

Il territorio di Pietra Ligure è citato fra gli esempi in cui sono rilevate "nuove tendenze" di sviluppo urbano, legate alla crisi delle grandi conurbazioni (Genova, Savona, La Spezia) e ai conseguenti nuovi interessi residenziali rivolti all'entroterra e alla Riviera.

Nel caso di Pietra Ligure (insieme con Rapallo, S.Margherita, Zoagli, Loano, S. Remo) il fenomeno è attribuito, in particolare, al "sempre maggior numero di cittadini anziani e pensionati" che stabilizzano la residenza nei centri sul mare[2].

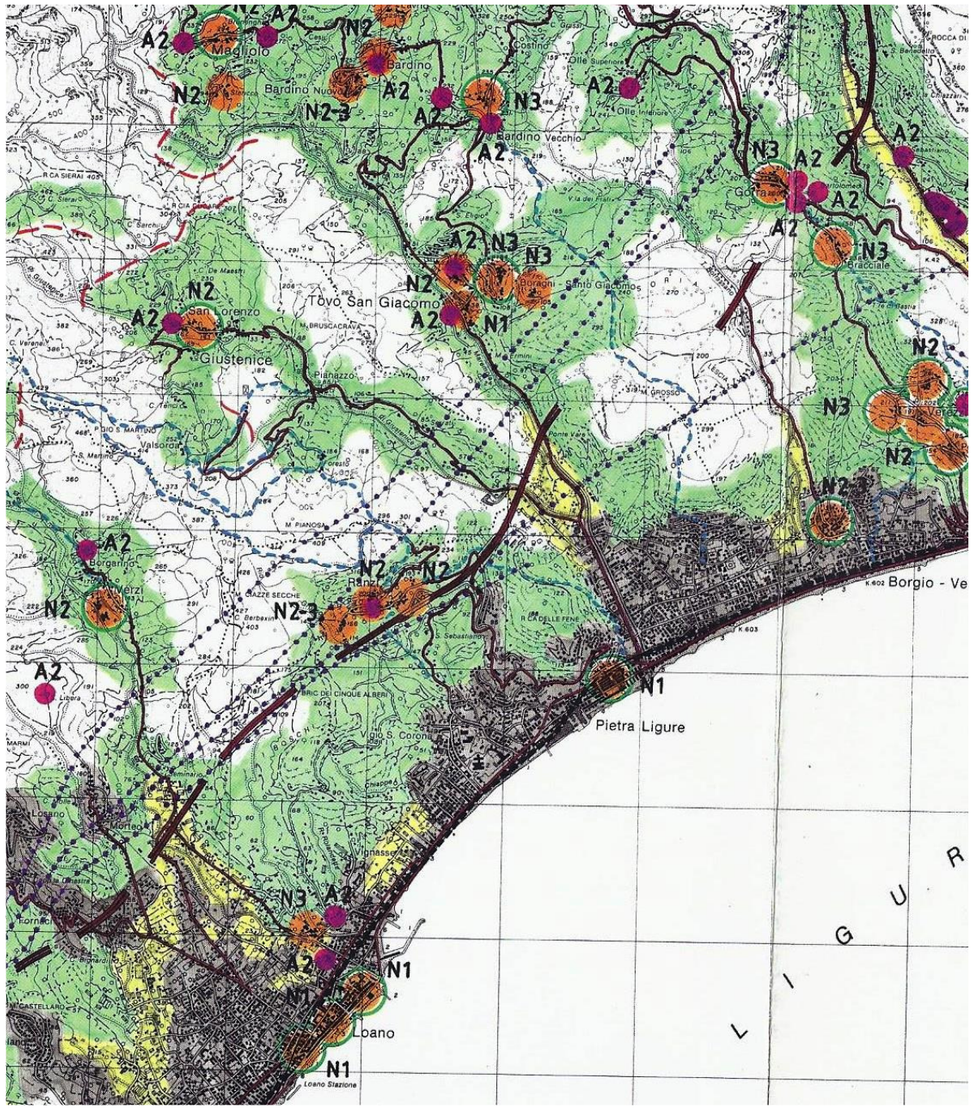
3.3.1.1 Livello territoriale - Schede

All'interno delle ***Schede***[3], che recano indicazioni corrispondenti al "livello territoriale" del Piano, il territorio del Comune di Pietra Ligure è per la maggior parte incluso nell'Ambito territoriale n. 35 - Borghetto S.S. -Loano-Pietra Lig. - Borgio Verezzi, con l'eccezione della propaggine che si estende nell'entroterra tra il torrente Nimbalto e il rio Fasone (toponimo Castagnabanca), che è invece compresa nell'Ambito territoriale n. 37 - Valle Maremola.

Negli studi propedeutici il *paesaggio costruito* è stato oggetto di un'analisi strutturale a livello territoriale di sistema paesistico con l'individuazione delle *infrastrutture* (I1-I2-I3-I4) delle *architetture isolate* (A1-A2-A3), de *nuclei minori* (N1-N2-N3), degli *insieme uniti di valori architettonici ed agrari* (PA), delle *aree produttive* (PP), delle *unità di ambienti residenziali di frangia* (PR),

Ambito territoriale n- 35 – Borghetto S.S. -Loano-Pietra Lig. - Borgio Verezzi

A- CARATTERI GENERALI DEL PAESAGGIO



[1] Cfr. Regione Liguria, Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (1995), *Norme di attuazion*e, Titolo I, Capo I, art. 1.
[2] Cfr. Regione Liguria, P.T.C.P. (1995), *Relazione generale*, pag. 44
[3] Cfr. Regione Liguria, P.T.C.P. (1995*), Schede. Ambiti territoriali dal n° 1 al n° 100. Descrizioni. Indirizzi per la pianificazione. Azioni proposte*, pagg. 309-312. Questa parte del Piano risulta approvata con Deliberazione Cons. Regionale 26 febbraio 1990, n. 6, e successive modificazioni e rettifiche a tutto il 1992

Morfologia

Ampio anfiteatro che comprende tutte le piane costiere e i terrazzi marini de Bottasano, del Maremola, del Nimbalto, del Varatella e i primi contrafforti montuosi che le delimitano.

Vegetazione e colture

Le zone non urbanizzate della media collina si caratterizzano per una predominanza quasi assoluta delle aree coltivate rispetto agli arbusteti o alle formazioni arboree termofile, per lo più di limitata estensione, che si localizzano alle quote maggiori nelle zone più interne dell'ambito.

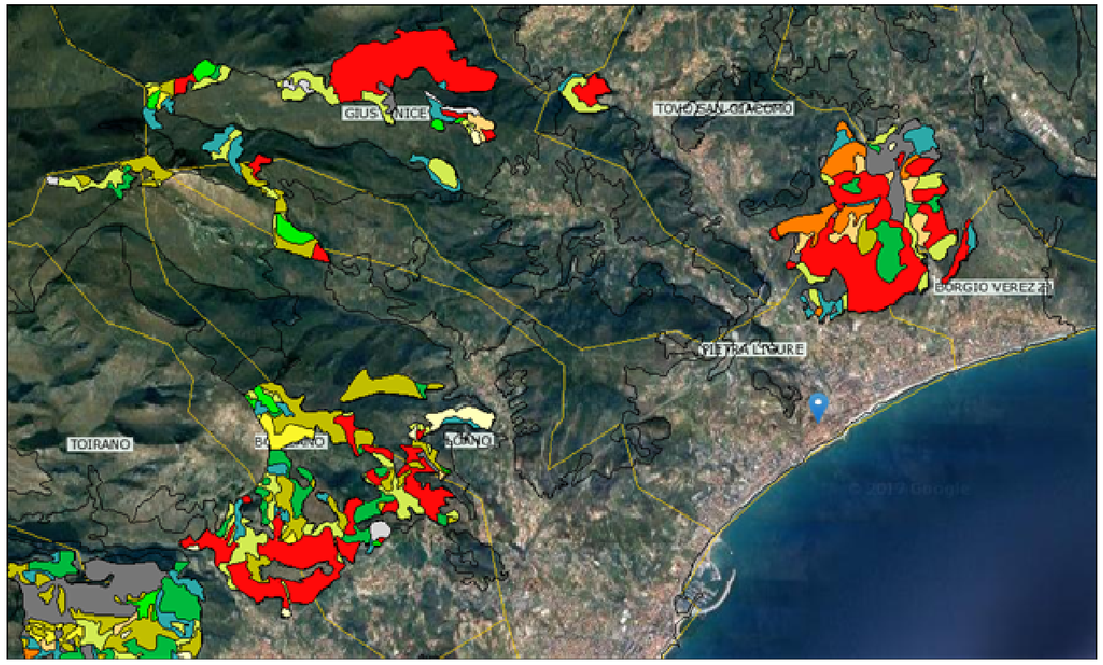
Il paesaggio agrario è dominato dall'oliveto su fasce terrazzate concentrato soprattutto intorno al nucleo di Toirano e alle spalle di Loano, ….

lnsediamenti

Tutte le aree pianeggianti costiere e gran parte della tribuna marittima compresa tra Borghetto·S.Spirito e Borgio Verezzi, appare occupata senza soluzione di continuità da un insediamento aggregato irregolare ad alta intensità sviluppatosi intorno agli originari centri storici di Borgio Verezzi, Borghetto S. Spirito, Loano e Pietra Ligure. La componente turistico residenziale delle seconde case appare una delle fondamentali motivazioni di questa crescita avvenuta in tempi relativamente recenti con soluzioni urbane contrastanti ed antitetiche, sia rispetto al preesistente paesaggio rurale che nei confronti dei caratteri originari delle citate strutture urbane.

Si tratta di scenari costruiti tipici della periferia urbana delle grandi città, che hanno sostanzialmente alterato la stessa originaria vocazione marittimo-turistica dell'ambito…….

Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche risultano presenti in questo ambito: usi preistorici di caverne fossili di rilevante interesse; morfologie residuali di insediamenti arroccati preromani. Borgo murato con castello tardomedievale di pietra; villaggi di mezzacosta legati alla coltivazione dell'olivo non anteriori al secolo XVI; ……



SINTESI

Lungo la fascia costiera l'unità dell'ambito è determinata dall'eccezionale continuità del costruito, in guisa di pesante e profonda barriera artificiale interposta fra il mare e le colline.

Il consumo totale delle risorse territoriali prospicienti alla linea di costa differenzia quindi sostanzialmente quest'ambito da quelli limitrofi sottolineando la necessità di ricostruire, all'interno di un paesaggio urbano ormai fortemente degradato, valori ambientali ed esistenziali di scala locale o puntuale. …….

<u>Ambito territoriale n- 35 – Borghetto S.S. -Loano-Pietra Lig. - Borgio Verezzi</u>

B- INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

Assetto insediativo

MODIFICABILITÀ- L'indirizzo generale della "modificabilità" si riferisce alla presenza di notevoli livelli di compromissione paesistico- ambientale, che soprattutto nella fascia costiera, urbanizzata a tappeto con modelli di anonima periferia e senza soluzioni di continuità, consentono o meglio "impongono" di non subordinare i nuovi interventi a criteri di conformità rispetto all'esistente.

*Nella lettura in verticale della matrice "componenti- aspetti del paesaggio" [vedi successivo punto **6.5.3.2.**] risulta chiara la specificità di questi nuovi interventi che contrastando nuovi sviluppi sul piano insediativo, viario ed agricolo, consentono invece operazioni anche drastiche di ricostituzione di qualità ambientali perdute attraverso l'imposizione di nuove coerenze al linguaggio urbanistico e alla funzionalità intrinseca degli insediamenti esistenti. Questo obiettivo di fondo del Piano Paesistico è perseguibile solo attraverso un "ridisegno" degli aspetti strutturali del paesaggio (soprattutto quello urbano che è dominante): con la riappropriazione della dimensione marittima dell'ambito; con la riorganizzazione interna delle maglie e dei tessuti costruiti; con la realizzazione di nuove direttrici di continuità ambientale tra comparti storici (da rivalutare), arenili, cinturazioni turistiche, cornici agrarie.*

Il miglioramento dell'ambiente appare in prospettiva come l'unica autentica possibilità di sopravvivenza e di rafforzamento delle indiscutibili vocazioni turistiche che stanno alla base della sua più consistente struttura socioeconomica.

Zonizzazione Praterie in trasformazione

- Prateria
- Prateria arbustata (copertura arbustiva <40 perc. della superficie totale)
- Prateria alberata (presenza sporadica di alberi: copertura <20 perc. della superficie totale)
- Prateria arbustata ed alberata (copertura arbustiva ed arborea <40 perc., di cui arborea <20 perc. della superficie totale)
- Arbusteto (copertura arbustiva >=40 perc. della superficie totale)
- Bosco di conifere
- Bosco di angiosperme
- Bosco rado di conifere (copertura arborea compresa tra 20 perc. e 40 perc. della superficie totale)
- Bosco rado di angiosperme (copertura arborea compresa tra 20 perc. e 40 perc. della superficie totale)
- Bosco misto di conifere e di angiosperme
- Coltivato
- Affioramenti Rocciosi
- Urbanizzato

Assetto geomorfologico

MODIFICABILITÀ - Area senza gravi problemi sotto il profilo geomorfologico, se si escludono gli indispensabili interventi per un recupero delle aree di cava.

Assetto vegetazionale

MODIFICABILITÀ-MODIFICABILITÀ- Aree urbanizzate e colture hanno ridotto l'estensione dei boschi, di cui è auspicabile un ampliamento a spese di aree marginali o degradate per il frequente passaggio del fuoco.

Necessario un miglioramento qualitativo anche mediante interventi innovativi sulla composizione delle essenze.

Le praterie non sono cospicue in assoluto, ma estese in rapporto l'ecologia dei luoghi; è necessario il rispetto delle tendenze evolutive in atto, che si concretano in un ritorno della vegetazione legnosa.

Ambito territoriale n- 35 – Borghetto S.S. -Loano-Pietra Lig. - Borgio Verezzi

C - AZIONI PROPOSTE

L'accessibilità al mare, la percorrenza pedonale lungo la costa e la continuità paesistica dei tessuti edificati con lo spazio marittimo da un lato e l'ambiente collinare dall'altro, individuano il campo delle azioni prioritarie per quanto concerne il miglioramento della fruizione del paesaggio urbano a livello locale.

A livello territoriale gli interventi proposti si collocano invece in un'ottica di riequilibrio privilegiando le aree interne come quella tra Toirano e Boissano dove si prevede la realizzazione di un'area attrezzata per le attività ricreative variamente collegate a due percorrenze storico-etnografiche che risalgono la valle in quota fino a congiungersi con l'Alta Via dei Monti Liguri nei pressi del Giogo di Toirano.

Un ulteriore collegamento dell'Alta Via si innalza da Pietra Ligure come itinerario escursionistico di lunga percorrenza (IE8) già segnalato sul terreno fino al Monte Carmo nei pressi del rifugio omonimo.

Ambito Territoriale N° 37 - Valle Maremola

A- CARATTERI GENERALI DEL PAESAGGIO

Morfologia

Sistema vallivo torrentizio caratterizzato da un versante sinistro relativamente omogeneo e conforme nel complesso abbastanza dolci, e da un versante destro articolato con forme molto aspre che culminano nelle zone carsiche del Bric Tampa e del M. Carmo.

Il corso mediano del torrente è inciso da profonde gole. In quest'area è stata compresa per omogeneità di forme anche la parte alta delle valli del torrente Bottasano e del torrente Nimbalto.

Vegetazione e colture

Lungo il torrente Maremola, ……. si localizzano su aree terrazzate rivolte prevalentemente a Sud- Ovest e sviluppate fino quasi ai limiti dello spartiacque con la valle del Porra, l'oliveto, il vigneto e il frutteto.

Il bosco ricopre più della metà della superficie complessiva e risulta caratterizzato da conifere (pini marittimi), angiosperme (roverelle, lecci, carpini neri, castagni); compaiono anche isole limitate di arbusteto e praterie submontane.

La media valle di Giustenice e la medio-alta valle del Bottasano, incluse in quest'ambito, presentano le consuete caratteristiche vegetazionali, dominate dai terrazzamenti degli oliveti frammisti a vigneti, orti e frutteti.

…….

Insediamenti

Il maggiore sviluppo insediativo si localizza, con caratteri relativamente uniformi nella media valle del Maremola, dove occupa i versanti rivolti a Sud o a Ovest intorno ai centri di Tovo S. Giacomo, Bardino Vecchio e Nuovo e Magliolo; nel medio bacino del Rio di Giustenice con localizzazioni sulle aree più pianeggianti esposte ad Est ed Nord-Est; infine nella media valle del Nimbalto intorno all'abitato di Verzi. Si tratta in generale di un insediamento di tipo diffuso a media densità ed organizzato con soluzioni continue ed omogenee nei settori baricentrici alle corrispondenti aree rurali. Tutte le alte vallate ed in particolare quella della Mare- mola risultano sostanzialmente prive di insediamenti.

Sul piano storico-archeologico sono presenti nell'ambito insediamenti rurali di origine medievale, con chiese originali e patrimonio edilizio post-medievale.

SINTESI

La configurazione paesistica dell'ambito è in gran parte determinata dalla morfologia del territorio ed è sottolineata dalla contrapposizione dei versanti più aspri, carsici e dirupati, presenti nel settore occidentale alle falde del M. Grosso e del M. Carmo e in quello Nord-orientale lungo la falesia rettilinea del Bric Gettina.

Scendendo verso il mare lungo le direttrici vallive, il bosco lascia il posto a consistenti superfici agrarie, generalmente più estese nel settore orientale. Anche in questo caso gli equilibri paesistici, dotati di una rilevante persistenza storica, si legano alle invarianze delle strutture fisi-che secondo una varietà di localizzazioni dipendenti dalla quota sul livello del mare, dalla acclività e dall'orientamento dei versanti.

Ambito territoriale n- 37 – Valle Maremola

B- INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

Assetto insediativo

CONSOLIDAMENTO- L'indirizzo del "consolidamento" trova la principale giustificazione negli equilibri in atto tra le diverse componenti del paesaggio costruito ed in particolare di quello agrario genericamente uni- formate da caratteri di depressione demografica con tendenze storiche opposte a quelle costiere.

I margini di intervento consentiti dall'indirizzo riguardano pertanto il recupero di strutture insediative con ampie fasi di sottoutilizzo e di abbandono e il rafforzamento dei paesaggi agrari che per lo stesso motivo appaiono insufficientemente difesi sotto il profilo paesistico.

La vicinanza alla fascia costiera, rende appetibile anche sul piano turistico l'ambito, e l'indirizzo asseconda quindi una tendenza in parte già in atto.

L'azione del Piano Paesistico tende inoltre a favorire un riequilibro di ambiti limitrofi che è concomitante all'assunzione di una sostanziale riqualificazione dell'edificabilità turistica sul mare tra Borgio Verezzi e Borghetto S. Spirito. Nella lettura in verticale della matrice "componenti-aspetti del paesaggio" l'indirizzo specifico del "mantenimento" appare in particolare collegato agli aspetti qualitativi confermando così la sostanziale validità delle immagini almeno sul piano della visibilità che si lega soprattutto alle tradizioni agrarie mai abbandonate di tutta l'area collinare.

Assetto geomorfologico

MANTENIMENTO - CONSOLIDAMENTO- Nell'indirizzo di sostanziale mantenimento di aree ad alto paesistico-geomorfologico, si distingue la necessità di un più corretto inserimento di infrastrutture …..

Assetto vegetazionale

CONSOLIDAMENTO - MODIFICABILITÀ - L'estensione dei boschi è soddisfacente, pur con punte di disomogeneità; il livello qualitativo è migliorabile anche mediante interventi innovativi sulla composizione delle essenze.

Le praterie sono di ridotta superficie, per esse è opportuno il rispetto delle tendenze evolutive in atto, che si concretano in un ritorno della vegetazione legnosa.

Ambito territoriale n- 37 – Valle Maremola

C - AZIONI PROPOSTE

*L'interesse a riequilibrare le caratteristiche di fruizione del paesaggio, tra aree marittime fortemente congestionate (vd. ambito n. **35**) e aree interne come la media e alta valle Maremola scarsamente frequentate, ha portato a localizzare un polo di servizio intorno all'abitato di Giustenice. In questa zona si propone infatti la localizzazione di un'area attrezzata per le attività ricreative limitrofa ad un'altra area per il campeggio con accesso veicolare avente anche funzioni logistiche nel nodo itinerario corrispondente.*

……

Sempre nei pressi dell'area di Giustenice passa anche l'itinerario già segnalato sul terreno e di grande interesse paesistico, proveniente da Pietra Ligure e diretto verso il Monte Carmo al rifugio omonimo.

3.3.1.2 Livello territoriale - Tabelle

Le indicazioni sono riferite:

- all'Ambito territoriale n. **35** - **Borghetto S.S. -Loano-Pietra Lig. - Borgio Verezzi**, che include gran parte del territorio del Comune di Pietra Ligure, specie se riguardato sotto il profilo dei pesi insediativi.
- all'Ambito territoriale n. **37** - **Valle Maremola** che interessa la parte collinare più interna del territorio comunale a monte dell'autostrada.

Le Tabelle prevedono, per i tre Assetti tematici, le Indicazioni di carattere generale, illustrate e spiegate anche nelle Schede, e le Indicazioni particolari, riferite, per ciascuno dei tre Assetti, ad alcuni temi, numerati da 1 a 12 (insediamenti, viabilità, colture agricole…).

L'interpretazione delle Indicazioni, rispetto ai singoli temi, è illustrata nella Relazione generale, all'interno di matrici, che rilevano, molto in sintesi:

- gli aspetti *quantitativi*, per ciascun tema, fanno in generale riferimento al numero e alla consistenza degli interventi, delle modificazioni e delle aree interessate dal tema;
- gli aspetti *qualitativi*, per ciascun tema, fanno in generale riferimento ai caratteri delle modificazioni e degli interventi che riguardano il tema;
- gli aspetti *strutturali*, per ciascun tema, fanno in generale riferimento al rapporto degli interventi rispetto alla situazione territoriale di scala vasta.

Assetto insediativo

Le indicazioni previste per l'Assetto sono: Mantenimento (MA), Consolidamento(CO), Modificabilità (MO).

Ambito	Indicazioni generali	Indicazioni particolari											
		Aspetti quantitativi				Aspetti qualitativi				Aspetti strutturali			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
35	Modificabilità	MA	MA	MA	MO	MO	MO	CO	MO	CO	MO	CO	MO
		Aspetti quantitativi				Aspetti qualitativi				Aspetti strutturali			
37	Consolida-mento	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
		CO	CO	MA	MA	MA	CO	MA	CO	CO	CO	MA	CO

dove:

1= insediamenti 2= viabilità 3= colture agricole 4= infrastrutture

la matrice di lettura relativa alle componenti del paesaggio (*assetto insediativo*) in rapporto agli aspetti del paesaggio dettata dall'art. 9 del PTCP è:

MATRICE COMPONENTI/ASPETTI DEL PAESAGGIO

	ASPETTI QUANTITATIVI	ASPETTI QUALITATIVI	ASPETTI STRUTTURALI
INSEDIAMENTI 1	Consistenza complessiva degli insediamenti residenziali, produttivi, turistici.	Caratteri e coerenze del linguaggio architettonico e urbano e funzionalità degli insediamenti.	Organizzazione territoriale del sistema insediativo.
VIABILITA' 2	Sviluppo della rete di viabilità primaria.	Funzionalità della rete di viabilità primaria e suoi rapporti con l'ambiente.	Schemi organizzativi della rete di viabilità primaria.
COLTURE AGRICOLE 3	Estensione delle aree coltivate.	Elementi tecnico-formali delle coltivazioni e degli impianti.	Rapporti tra forme di utilizzazione del suolo e assetto morfologico del territorio.
INFRA-STRUTTURE 4	Dotazione complessiva di impianti infrastrutturali.	Funzionalità dei sistemi infrastrutturali e loro rapporti con l'ambiente.	Localizzazione degli impianti infrastrutturali in rapporto all'assetto territoriale.

Assetto geomorfologico

Le indicazioni previste per l'Assetto sono: Mantenimento (MA), Consolidamento(CO), Modificabilità (MO), Trasformazione (TRZ).

Am-bito	Indicazioni generali	Indicazioni particolari																	
		Aspetti quantitativi						Aspetti qualitativi						Aspetti strutturali					
		5	6	7	8	9	10	5	6	7	8	9	10	5	6	7	8	9	10
35	Modificabilità	MO	MO	MO	MA	TR	CO	MO	MO	MO	MO	TR	CO	MO	MO	MO	MO	TR	CO
		Aspetti quantitativi						Aspetti qualitativi						Aspetti strutturali					
37	Mant./Cons.	5	6	7	8	9	10	5	6	7	8	9	10	5	6	7	8	9	10
		CO	MA	CO	-	MA	CO	CO	MA	CO	-	MA	CO	MA	MA	MA	-	MA	CO

dove:

5 = versanti
6 = reticolo idrografico
7 = aree piane di fondovalle
8 = litorali
9 = cave e miniere
10 = discariche

La matrice di lettura relativa alle componenti del paesaggio (*assetto geomorfologico*) in rapporto agli aspetti del paesaggio dettata dall'art. 14 del PTCP è:

MATRICE COMPONENTI/ASPETTI DEL PAESAGGIO

	ASPETTI QUANTITATIVI	ASPETTI QUALITATIVI	ASPETTI STRUTTURALI
VERSANTI 5	Estensione complessiva delle superfici non insediate.	Forme di utilizzazione dei suoli in rapporto alle dinamiche geomorfologiche.	Distribuzione delle superfici insediate in rapporto alla struttura geomorfologica.
RETICOLO IDROGRAFICO 6	Sviluppo complessivo degli alvei ed evoluzione naturale.	Caratteristiche tecnico-funzionali delle opere di regolazione.	Localizzazione e distribuzione delle opere di regolazione.
AREE PIANE DI FONDOVALLE 7	Estensione complessiva delle superfici non insediate.	Forme di utilizzazione dei suoli in rapporto alle dinamiche idrogeologiche.	Distribuzione delle superfici insediate in rapporto alla struttura idrografica.
LITORALI 8	Estensione e profondità delle zone non occupate.	Caratteristiche tipologico-funzionali delle opere e delle sistemazioni.	Distribuzione ed organizzazione delle opere marittime in rapporto alle dinamiche costiere.
CAVE E MINIERE 9	Numero ed estensione delle aree di coltivazione.	Modi e forme di coltivazione in rapporto ai materiali ed alla morfologia dei luoghi.	Distribuzione ed organizzazione in rapporto alla struttura geomorfologica.
DISCARICHE 10	Numero ed estensione delle aree di coltivazione.	Tipologia e rapporti con l'ambiente.	Distribuzione ed organizzazione in rapporto alle strutture geomorfologiche ed idrogeologiche.

Assetto vegetazionale

Le indicazioni previste per l'Assetto sono: Mantenimento (MA), Consolidamento (CO), Modificabilità (MO).

Am-bito	Indicazioni generali		Indicazioni particolari					
			Aspetti quantitativi		Aspetti qualitativi		Aspetti strutturali	
35	BOSCHI	PRATERIE	11	12	11	12	11	12
	MODIFICABILITÀ	**MODIFICABILITÀ**	MO	MO	MO	MO	CO	-
			Aspetti quantitativi		Aspetti qualitativi		Aspetti strutturali	
37	BOSCHI	PRATERIE	11	12	11	12	11	12
	CONSOLIDA-MENTO	**MODIFICABILITÀ**	CO	MO	CO	MO	CO	-

dove:

11= boschi 12= praterie

La matrice di lettura relativa alle componenti del paesaggio (*assetto geomorfologico*) in rapporto agli aspetti del paesaggio dettata dall'art. 20 del PTCP è:

MATRICE COMPONENTI / ASPETTI DEL PAESAGGIO

	ASPETTI QUANTITATIVI	ASPETTI QUALITATIVI	ASPETTI STRUTTURALI
BOSCHI 11	Estensione delle aree boscate.	Composizione per essenze e modalità di gestione.	Localizzazione delle aree boscate in funzione dei fattori ecologici fondamentali.
PRATERIE 12	Estensione delle aree prative.	Composizione floristica e modalità di gestione.	Localizzazione delle aree prative in funzione dei fattori ecologici fondamentali.

3.3.1.3 Livello locale – Indicazioni delle Norme di Attuazione e delle Tavole

Le Indicazioni di livello locale, precisate nelle Norme di Attuazione, sono riferite agli Assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale, illustrati nelle Tavole del Piano, redatte in scala 1: 25.000: il Comune di Pietra Ligure è compreso nella tavola n° 40.

A livello ***territoriale***, come si è visto al precedenti punti **6.5.3.1** e **6.5.3.2** per l'ambito **35** costiero in cui si colloca il territorio comunale, corrisponde un regime generale di "*modificabilità*" che corrisponde al riconoscimento dell'avvenuta trasformazione in "*scenari costruiti tipici della periferia urbana delle grandi città, che hanno sostanzialmente alterato la stessa originaria vocazione marittimo-turistica dell'ambito"* e quindi di un'esigenza di *ricostituzione di qualità ambientali perdute attraverso l'imposizione di nuove coerenze al linguaggio urbanistico e alla funzionalità intrinseca degli insediamenti esistenti.*

Le indicazioni di indirizzo, articolate per settori, precisano che per gli insediamenti, la viabilità e le colture agricole va seguito, sotto il profilo degli aspetti quantitativi, un criterio di *mantenimento* ed un criterio di *consolidamento* per le infrastrutture. In qualche maniera più stringente e coerente con la lettura del contesto paesistico paiono i criteri di *modificabilità* e *consolidamento* che vengono esposti per gli stessi settori sotto il profilo degli aspetti qualitativi.

A livello ***locale*** alla distinzione della qualità e dei valori presenti, sia dal punto di vista degli assetti insediativi che dei caratteri del sistema vegetazionale in atto specie nei territori privi di insediamento, fa riscontro una articolazione di regimi, che riconoscendo le diverse caratteristiche, attribuisce uno stretto regime di conservazione al litorale in cui sono maggiormente elevati i valori puntuali di ambiente edificato, per poi prescrivere un generale orientamento di modificabilità (ID-MO-A) per le zone insediate a carattere diffuso (più in basso) e sparso (IS-MA) (nella fascia alta olivetata), cui con la recente variante costiera si è aggiunto un regime di IS-MA-CPA laddove l'esigenza di salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali è prevalente in tutta evidenza.

Dunque il regime di ID-MO-A, che interessa la propagazione di diffusione urbana nella piana del Maremola e di espansione sui versanti occidentali del monte Trabocchetto, va letto più nella direzione degli aspetti qualitativi e strutturali di riconfigurazione paesistica degli insediamenti, della viabilità e delle infrastrutture, mentre per la componente rurale la dire zione è quella del *consolidamento,* a riconferma dell'esigenza di riutilizzare in maniera adeguata tale componente nel riequilibrio paesistico del territorio di cornice ai tessuti urbani di Pietra Ligure

Il regime di mantenimento dell'assetto non insediato (ambito territoriale 37) viene rivolto nei confronti delle zone più elevate a monte della frazione di Ranzi-Pietra, quasi prive di insediamenti ed in cui i valori più rilevanti sono costituiti dal rapporto tra le aree boscose più basse e le praterie di crinale.

3.3.1.4 Livello locale – Indicazioni propositive e Manufatti emergenti

Significativa e fondanti rispetto all'intero sistema della pianificazione locale, sono le "indicazioni propositive" presenti nel P.T.C.P. volte ad una forte valorizzazione in termini di fruizione itinerante leggera pedonale della linea ……

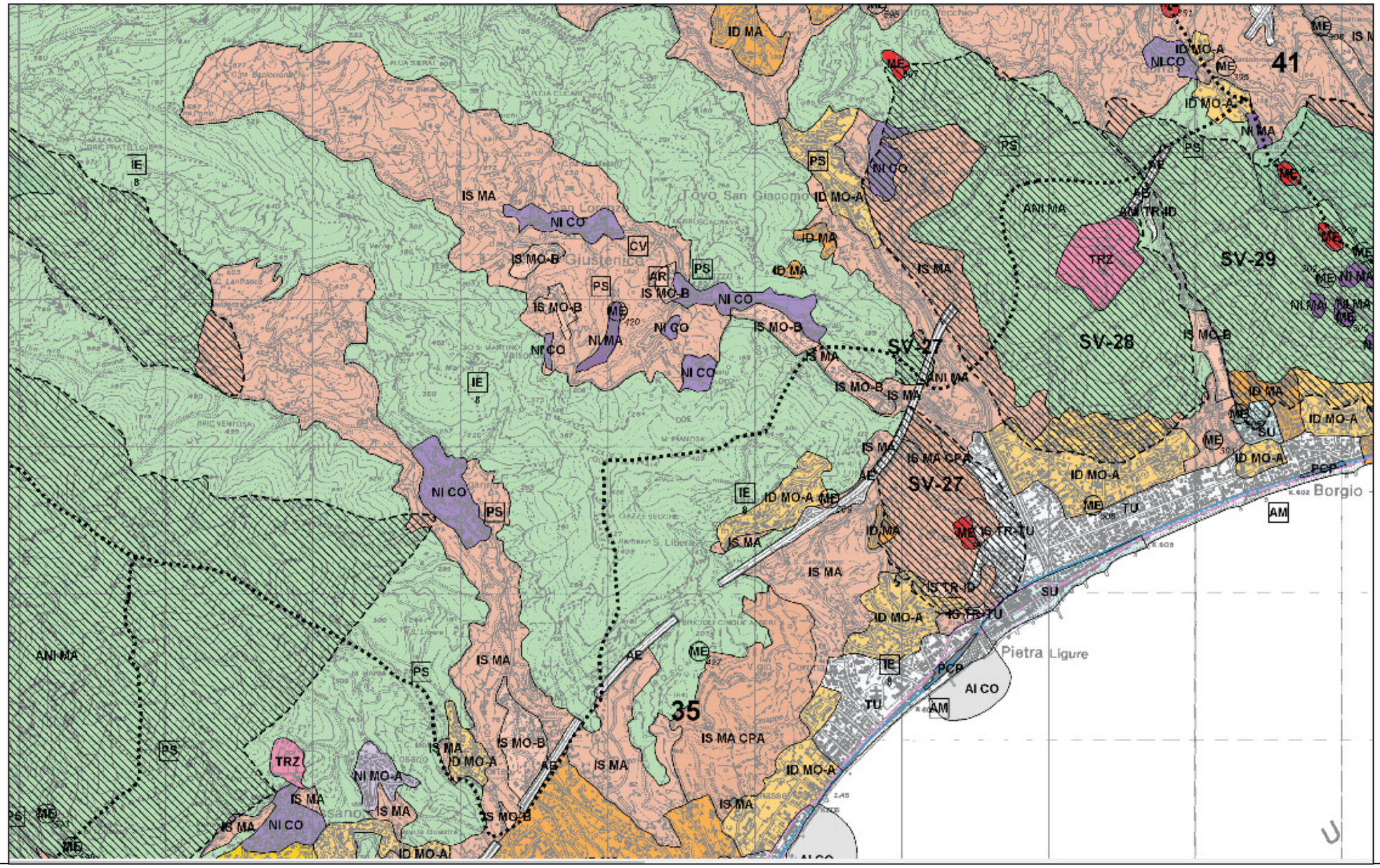
Il piano segnala, in particolare all'interno dell'Assetto insediativo, un elemento di carattere puntuale, come preesistenza da valorizzare:

- Fra gli *Itinerari escursionistici* sono segnalati:
  - IE 8 itinerario di grande interesse paesistico, proveniente da Pietra Ligure e diretto verso il Monte Carmo al rifugio omonimo.
- Fra le *Aree con particolare destinazione* sono individuate:
  - AM – Accessibilità al mare – zone a sud ovest del porticciolo turistico (ex cantieri Rodriguez)

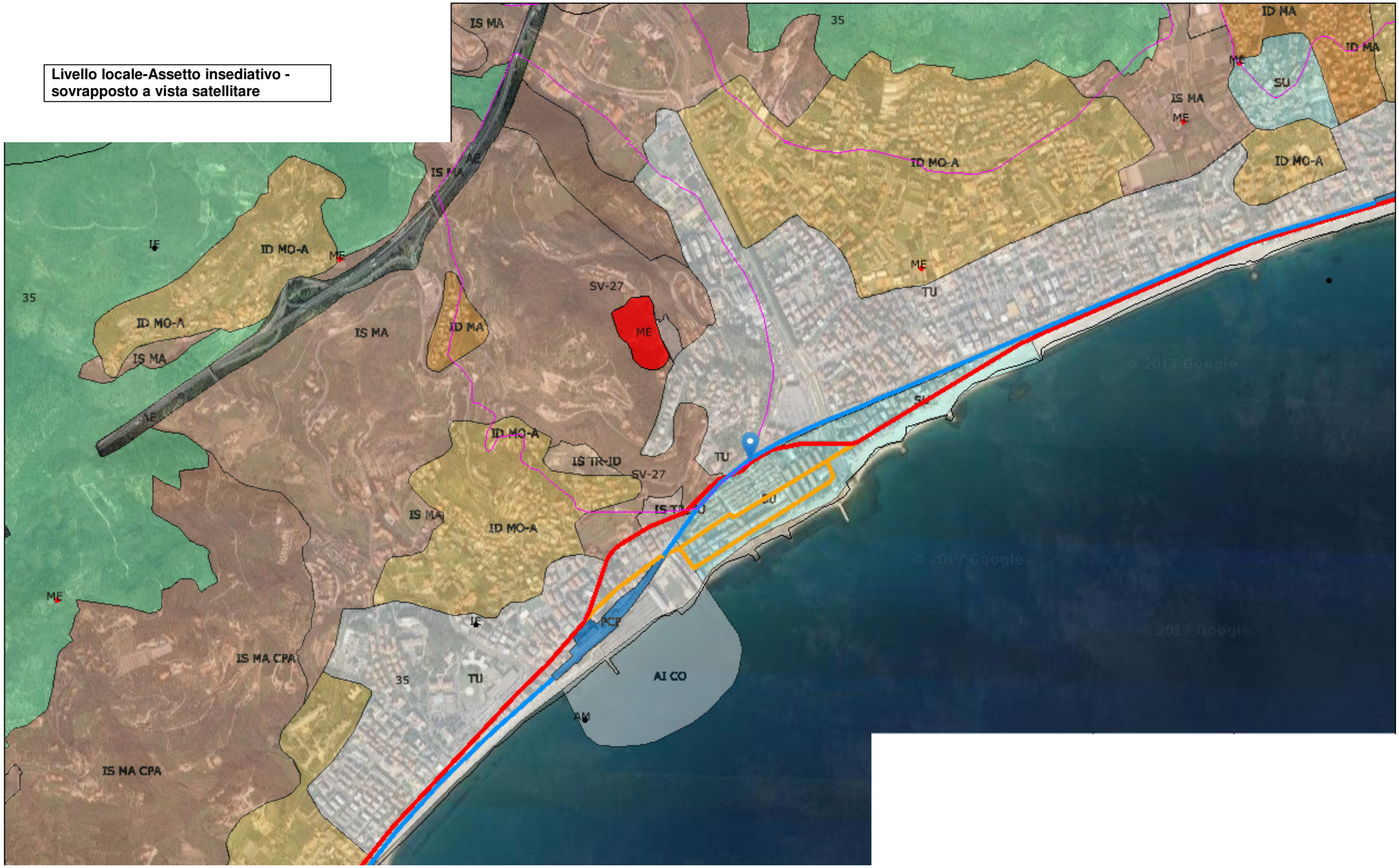
- Sono segnalati i *Manufatti Emergenti*:

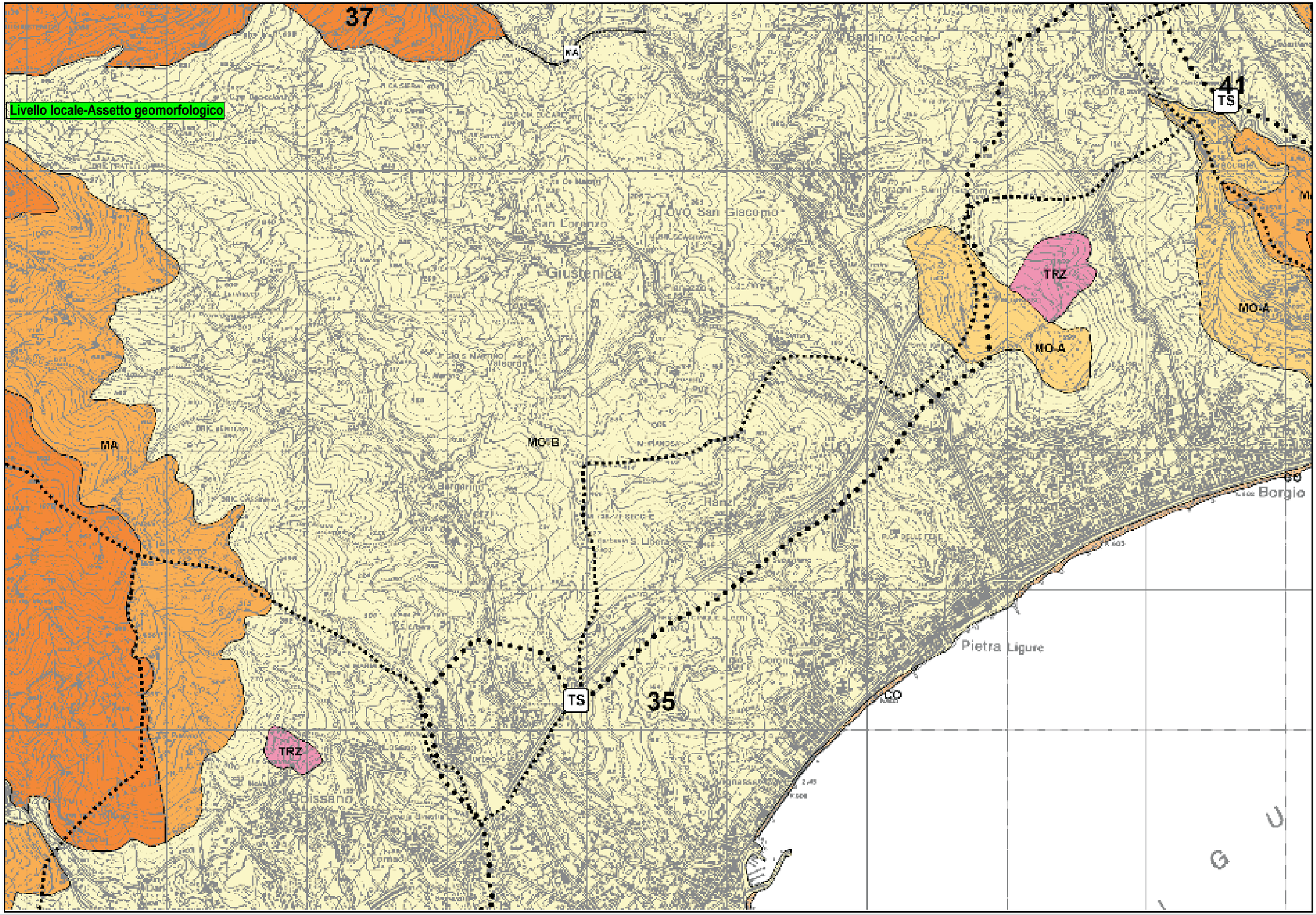
COMUNE	CODICE	TIPO	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE	AREA	TAV. PTCP
PIETRA LIGURE	507	F	CAVA	Tracce archeologiche di insediamento ligure della Prima Età del Ferro	A	40
	508	S	NOSTRA SIGNORA DEL SOCCORSO	Santuario del XVI secolo	P	40
	509	S	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	Ritrovamenti archeologia del Paleolitico, in località Musazzi	P	40

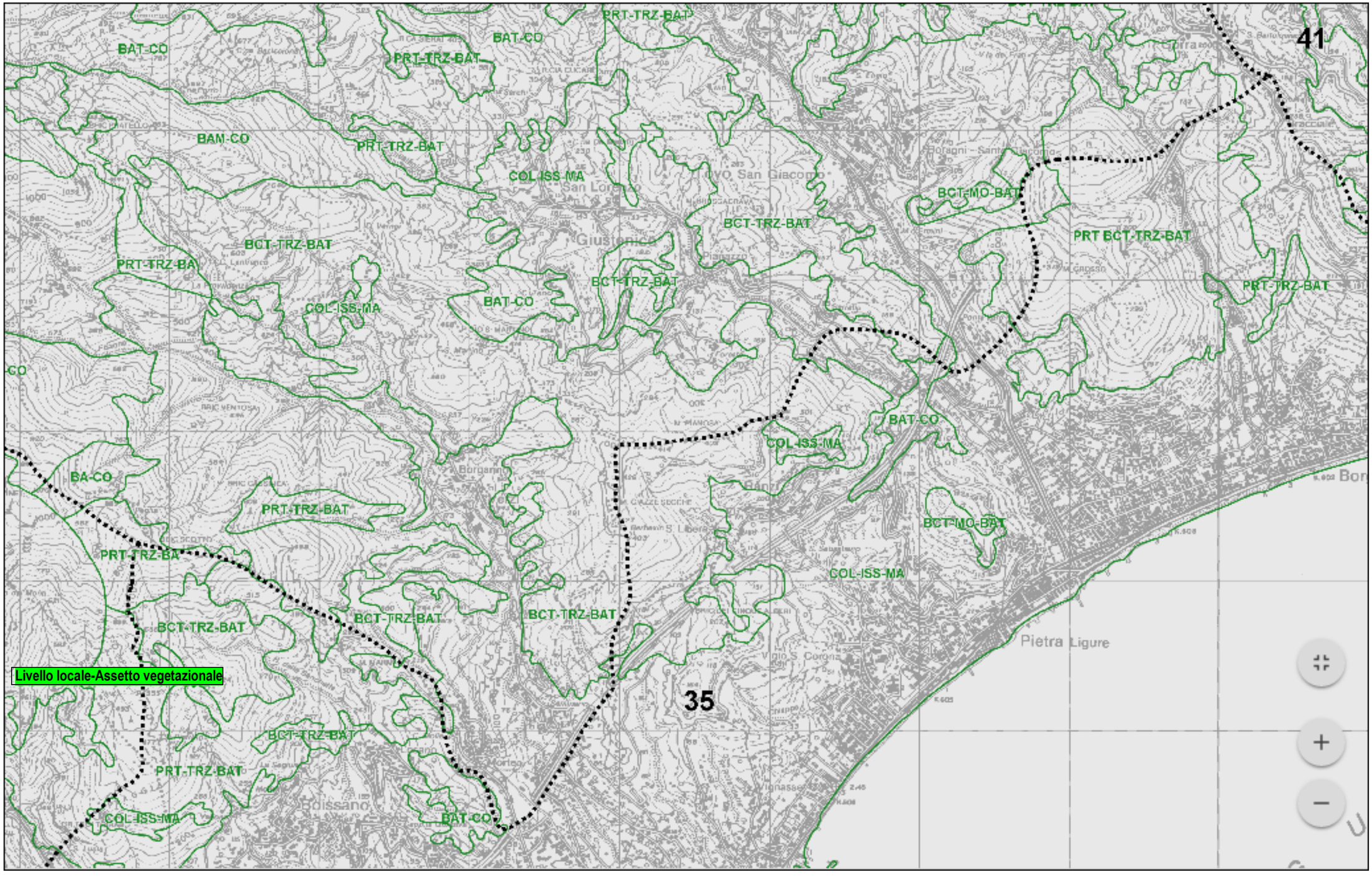
Livello locale-Assetto insediativo -stralcio tav 40

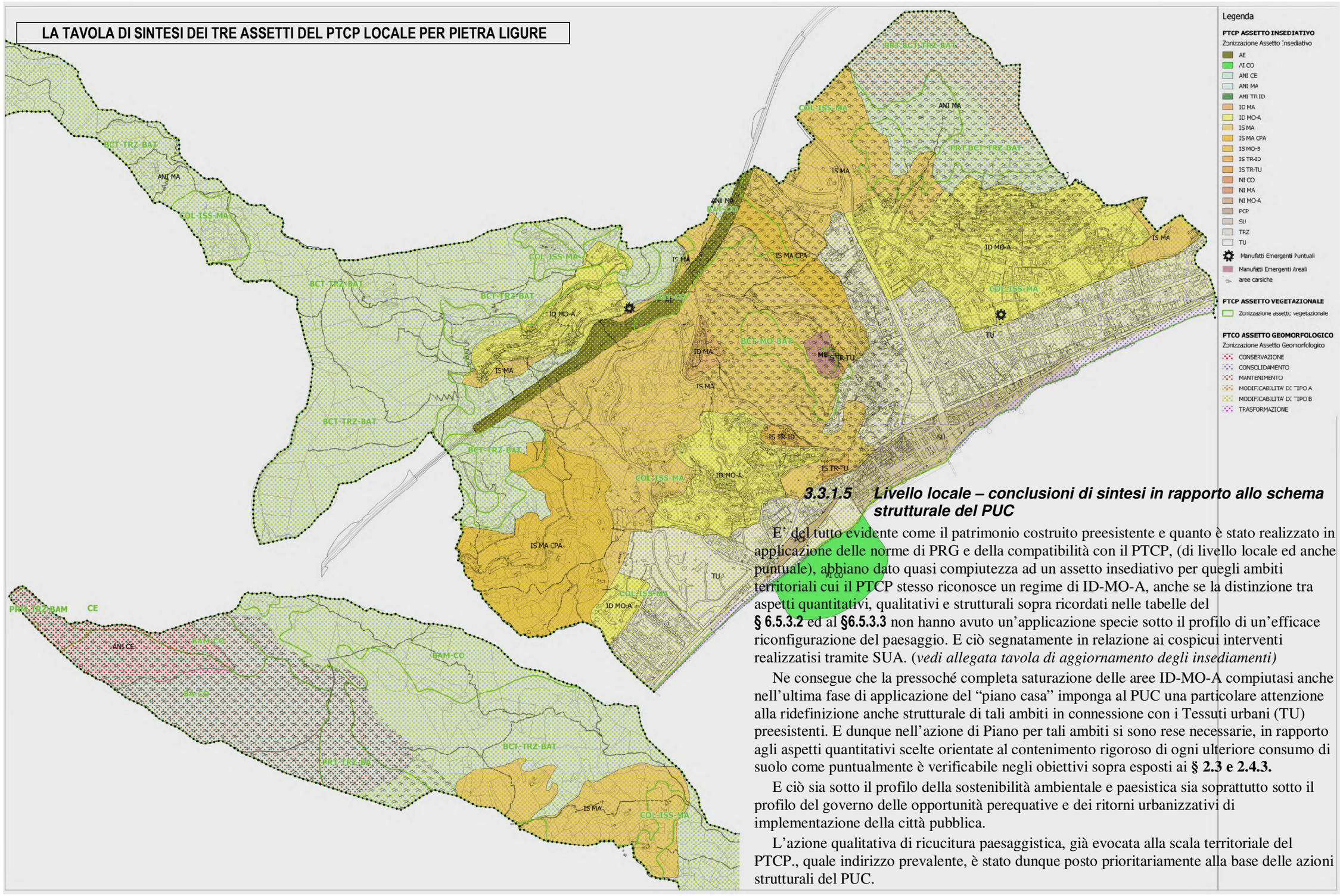


Livello locale-Assetto insediativo - sovrapposto a vista satellitare




Livello locale-Assetto geomorfologico
37
41
35
TS
TS
NA
MA
MO-B
MO-A
MO-A
TRZ
TRZ
Giustenica
Ovo San Giacomo
San Lorenzo
Borgio
Pietra Ligure
Boissano
CO
CO


41
35
BAT-CO
PRT-TRZ-BAT
BAN-CO
COL-ISS-MA
BCT-TRZ-BAT
BCT-MO-BAT
PRT BCT-TRZ-BAT
PRT-TRZ-BA
BA-CO
Livello locale-Assetto vegetazionale
Pietra Ligure



3.3.1.5 Livello locale – conclusioni di sintesi in rapporto allo schema strutturale del PUC

E' del tutto evidente come il patrimonio costruito preesistente e quanto è stato realizzato in applicazione delle norme di PRG e della compatibilità con il PTCP, (di livello locale ed anche puntuale), abbiano dato quasi compiutezza ad un assetto insediativo per quegli ambiti territoriali cui il PTCP stesso riconosce un regime di ID-MO-A, anche se la distinzione tra aspetti quantitativi, qualitativi e strutturali sopra ricordati nelle tabelle del **§ 6.5.3.2** ed al **§6.5.3.3** non hanno avuto un'applicazione specie sotto il profilo di un'efficace riconfigurazione del paesaggio. E ciò segnatamente in relazione ai cospicui interventi realizzatisi tramite SUA. (*vedi allegata tavola di aggiornamento degli insediamenti)*

Ne consegue che la pressoché completa saturazione delle aree ID-MO-A compiutasi anche nell'ultima fase di applicazione del "piano casa" imponga al PUC una particolare attenzione alla ridefinizione anche strutturale di tali ambiti in connessione con i Tessuti urbani (TU) preesistenti. E dunque nell'azione di Piano per tali ambiti si sono rese necessarie, in rapporto agli aspetti quantitativi scelte orientate al contenimento rigoroso di ogni ulteriore consumo di suolo come puntualmente è verificabile negli obiettivi sopra esposti ai **§ 2.3 e 2.4.3.**

E ciò sia sotto il profilo della sostenibilità ambientale e paesistica sia soprattutto sotto il profilo del governo delle opportunità perequative e dei ritorni urbanizzativi di implementazione della città pubblica.

L'azione qualitativa di ricucitura paesaggistica, già evocata alla scala territoriale del PTCP., quale indirizzo prevalente, è stato dunque posto prioritariamente alla base delle azioni strutturali del PUC.

3.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Costa

riferimenti **La variante della fascia costiera (D.C.R. 30/12/2012)**

3.3.2.1 PTC della Costa Ambito di progetto AP13 Loano- Pietra Ligure - Borgio Verezzi

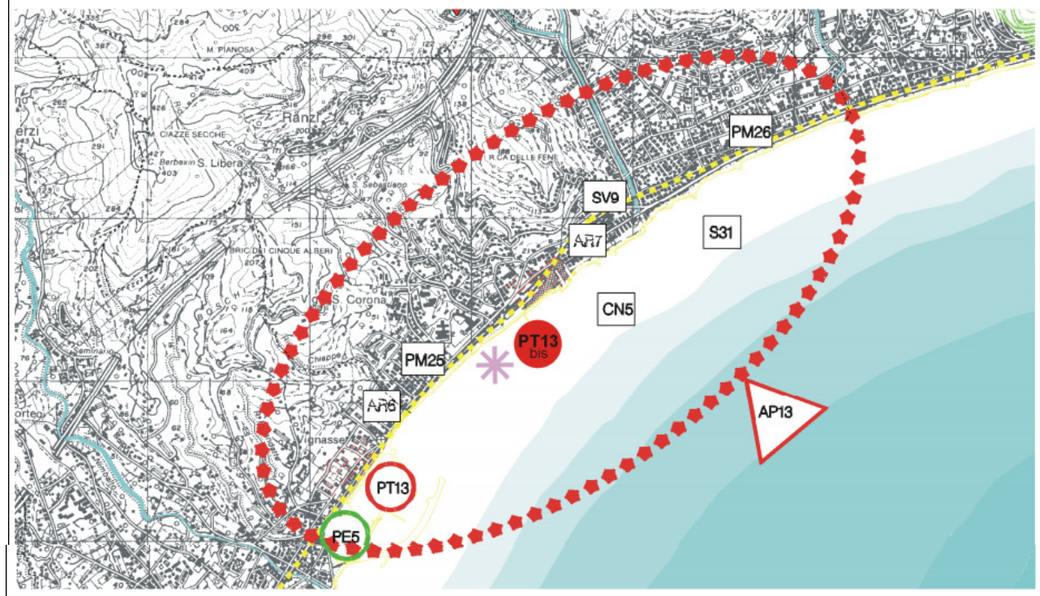
La specificità della zona costiera come risorsa sempre più ridotta ha portato allo sviluppo di strumenti legislativi e all'approfondimento di tecniche di pianificazione specifiche.
Il piano della costa ligure indirizza Province e ai Comuni rispetto all'assetto tratti di costa sulle quali vengono formulate specifiche indicazioni di progetto su temi rilevanti come le attività produttive, i porti commerciali, gli impianti di depurazione.
Inoltre il piano individua 13 Ambiti di Tutela Attiva, che richiedono una particolare azione di coordinamento; si tratta di tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, che non ricadono di norma già in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico-ambientale alternativa ai modelli tradizionali.

In PTC della Costa, contiene:

1. indicazioni generali di livello territoriale ed indicazioni relative ad *ambiti-progetto* specifici con particolare cogenza sulla pianificazione di livello comunale;
2. specifiche relative alla **difesa del litorale** dall'erosione marina ed al ripascimento degli arenili (art. 3, comma 3, punto 1 delle Norme di attuazione) hanno valore di *indirizzo vincolante* per la formazione dei progetti di intervento relativi a ciascuna delle unità fisiografiche individuate dal Piano nonché per la formazione di progetti ed interventi pilota da parte della Regione.
3. indicazioni relative allo sviluppo **della portualità turistica**, con valore di *indirizzo prevalente sui PUC*
4. indicazioni relative al riuso dei **tratti ferroviari dismessi o da dismettere** articolate in indicazioni di carattere unitario, che prevedono l'obbligo di ricorso a progetti unitari e coordinati da definire mediante *Accordi di Programma prevalenti sui PUC*
5. indicazioni relative agli interventi sulla **viabilità costiera** con riferimento sia alla rete della viabilità esistente,- con diversi gradi di priorità-, sia alla realizzazione di nuovi tratti di viabilità, nonché alle infrastrutture di collegamento con le aree interne.
6. indicazioni relative all'utilizzo turistico e ricreativo delle aree del **demanio marittimo** finalizzate alla formazione del rispettivo **PUD** (Piano di utilizzazione)

La Regione promuove il coordinamento e l'approvazione concertata dei progetti di valorizzazione e gestione delle risorse turistico-ambientali, dei progetti e degli interventi per la difesa del litorale e per il ripascimento degli arenili (punto **2)** dei progetti unitari degli ambiti territoriali di intervento e progetti sulla viabilità costiera (punti **4** e **5**)

Ambiti progetto



AP13 - LOANO - PIETRA LIGURE - BORGIO VEREZZI

TEMI PROGETTO CONTENUTI NELL'AMBITO

AR6 - PE5 - PT13 – **PT13bis** - PM25 - AR7 - SV9 - CN5 - S31 - PM26

COMUNI ED ENTI INTERESSATI

Loano - Pietra Ligure - Borgio Verezzi

L'ambito considera l'insieme degli interventi in corso o in fase di progettazione che interessano direttamente l'assetto del litorale dei tre comuni.
Si possono individuare tre filoni tematici:

- gli interventi volti al mantenimento e alla ricostituzione delle spiagge, ivi compresa l'incidenza delle opere a mare del nuovo porto di Loano;
- le trasformazioni di alcune aree costiere;
- l'organizzazione del sistema della viabilità in relazione alle carenze attuali e al futuro spostamento a monte della ferrovia (temi per cui si rimanda ai relativi fascicoli).

Relativamente al tema delle spiagge esistono situazioni differenziate:

- a Loano la Civica Amministrazione ha recentemente realizzato un progetto di difese parallele nel tratto di litorale a ponente del porto, sulla cui efficacia e necessità la Regione (anche sulla base delle considerazioni a suo tempo formulate dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici) nutre notevoli perplessità; la realizzazione dell'intervento può comunque rivestire interesse a livello regionale come caso di studio, anche in considerazione dell'elevato numero di progetti similari proposti per altri settori della costa ligure. In relazione a ciò occorre pertanto attivare un accurato monitoraggio dell'intervento per valutarne correttamente gli effetti.
- nella zona a levante del porto non risultano essere stati effettuati i previsti ripascimenti, con grande pericolo per le spiagge tra il porto e il Maremola; occorre intervenire con urgenza anche per evitare che, sotto la spinta dell'urgenza (ad esempio per difendere l'agibilità della linea ferroviaria), sia necessario realizzare ulteriori difese aderenti lungo la costa;
- il tratto dal Maremola alla Caprazoppa, ormai privo di alimentazione, è soggetto a un progressivo arretramento, particolarmente preoccupante laddove l'erosione arriva a minacciare anche la sede dell'Aurelia.

Per quest'ultimo tratto è già prevista l'attivazione di un intervento pilota promosso dalla Regione (v.fasc.2.2.1).

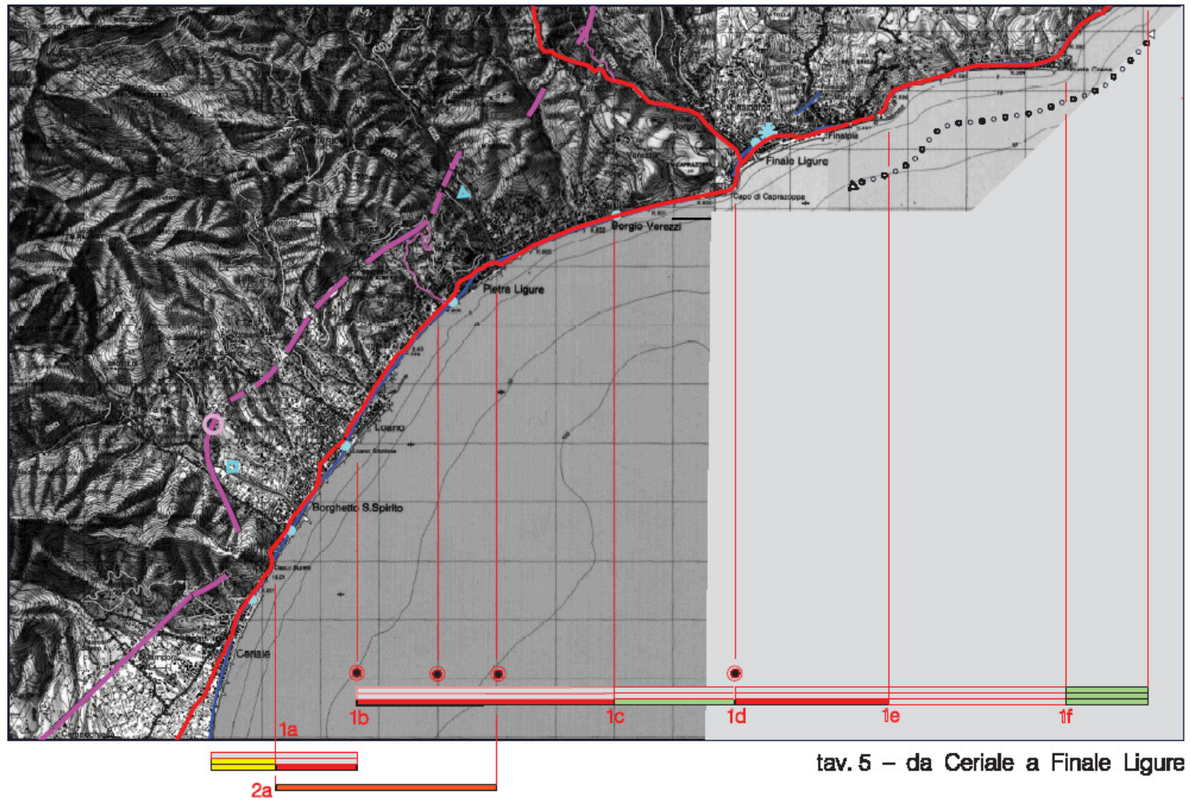
Rispetto alle aree di trasformazione si segnalano due localizzazioni:
la prima è rappresentata dalla zona, in comune di Loano, dell'ex ospedale e della piana sottostante sino all'Aurelia, per la quale il Piano Regolatore, recentemente approvato, prevede una destinazione turistica articolata secondo diverse tipologie ricettive.

La prospettiva prefigurata nel PRG - che peraltro ha l'indubbio vantaggio della fattibilità - porta a completo compimento la saldatura dell'edificato lungo costa tra i comuni di Loano e Pietra, di talché si può arrivare a parlare di un'unica continua conurbazione tra Borghetto S.S e Borgio Verezzi. Pur non intendendo modificare d'autorità le scelte dell'Amministrazione Comunale, il Piano propone alla stessa una riflessione sull'organizzazione urbanistica dell'area, affinché siano valutate almeno in fase di pianificazione attuativa i margini per mantenere una riconoscibiltà tra i confini dei due comuni nonché una miglior valorizzazione dell'edificio dell'ex Ospedale[1].

La seconda area che il Piano segnala è quella dei Cantieri Rodriguez a Pietra Ligure[2], ormai inglobata nel contesto urbano di Pietra e, a quanto risulta, solo parzialmente utilizzata. L'intera zona e la adiacente linea ferroviaria di futura dismissione dovrebbero essere oggetto di uno studio che valuti la parziale riconversione dei cantieri volta a un loro più armonico inserimento nella struttura urbana di Pietra Ligure, con la possibilità di prevedere la realizzazione di un bacino portuale per il diporto[3] funzionale sia all'attività produttiva sia alle nuove destinazioni.

simbolo	tema di progetto	Toponimo chiave	contesto di riferimento
PM25	Percorsi a mare	Pietra L.	fronte urbano
CN5	Cantieri navali	Pietra L.	ristrutturazione
AR7	Aree di riqualificazione urbanistica	Pietra L.	contesto urbano
SV9	Strade e viabilità	Pietra L.	intervento strutturale
S31	Spiagge	Pietra L.	fronte urbano
AR6	Aree di riqualificazione urbanistica	Loano	insediamento non residenziale
PT13	Porti turistico	Loano	ampliamento
PE5	Porti pescherecci	Loano	fronte urbano-porto
PM26	Percorsi a mare	Borgio V.	fronte urbano

3.3.2.2 PTC della Costa: la VIABILITÀ COSTIERA - da Loano alla stazione di Borgio Verezzi

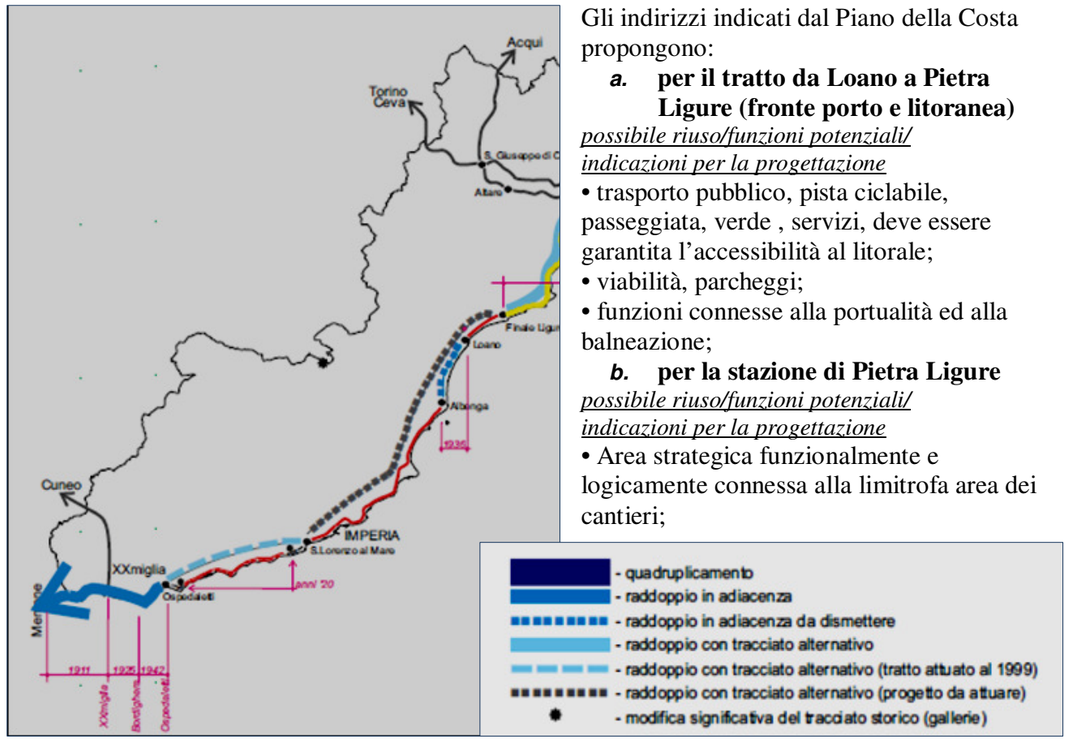


tav. 5 – da Ceriale a Finale Ligure

Il tratto di Aurelia dal porto di Loano alla stazione di Borgio Verezzi è tra i più problematici della regione. Qui la futura dismissione della ferrovia potrà avere maggiori conseguenze sul possibile adeguamento dell'attuale sede. E' comunque sin d'ora possibile intervenire sugli attuali incroci semaforici in corrispondenza dell'innesto dello svincolo autostradale di Pietra Ligure e dell'innesto della viabilità di val Maremola, oltrechè per l'eliminazione del passaggio a livello in prossimità del centro storico di Pietra. Alcuni di questi interventi sono già programmati dall'Amministrazione comunale

Nel tratto da Borghetto a Pietra si pone l'esigenza di alleggerire la viabilità lungocosta mediante significative alternative di percorso. Prioritariamente può essere studiata la fattibilità della realizzazione di un nuovo casello autostradale in corrispondenza di Borghetto, il quale migliorerebbe la distribuzione dei flussi originati dall'abitato di Loano. In seconda istanza è opportuno studiare la fattibilità di ***una viabilità di cornice*** che dreni la domanda di mobilità generata dalle espansioni collinari. Il termine di viabilità di "cornice" viene qui utilizzato in relazione all'esigenza di creare una nuova arteria il più possibile modellata sulla morfologia del versante costiero e fittamente connessa alla debole viabilità locale, oltreché, ovviamente, in considerazione dell'elevato residuo valore paesaggistico di questa porzione di territorio.

3.3.2.3 PTC della Costa: il raddoppio della linea ferroviaria del ponente riuso e valorizzazione del patrimonio FS non strumentale



Gli indirizzi indicati dal Piano della Costa propongono:

a. **per il tratto da Loano a Pietra Ligure (fronte porto e litoranea)**

possibile riuso/funzioni potenziali/ indicazioni per la progettazione

• trasporto pubblico, pista ciclabile, passeggiata, verde , servizi, deve essere garantita l'accessibilità al litorale;
• viabilità, parcheggi;
• funzioni connesse alla portualità ed alla balneazione;

b. **per la stazione di Pietra Ligure**

possibile riuso/funzioni potenziali/ indicazioni per la progettazione

• Area strategica funzionalmente e logicamente connessa alla limitrofa area dei cantieri;

In via generale è da prevedere una limitata e marginale impegno volumetrico stante la già eccessiva adiacente presenza dei volumi dei cantieri;

- *La porzione di area verso ponente, prospiciente la parte terminale dei cantieri potrebbe essere trattata come elemento a sè stante nella prospettiva, allo stato del tutto ipotetica, di un recupero del fronte mare laddove i volumi dei cantieri sono di minore entità, marginali e forse riconducibili a funzioni di servizi o turistici se non addirittura eliminabili;*
- Destinazioni: verde, servizi, destinazioni turistiche, funzioni urbane;
- Trasporto pubblico, pista ciclabile (in particolare verso Loano e Borgio Verezzi);
- Risultando la pianificazione dell'area attualmente aleatoria in quanto dipendente da troppe complesse condizioni di variabilità - l'evoluzione della progettualità e dell'utilizzo dei cantieri e la lunghezza dell'arco temporale che ci separa dalla effettiva disponibilità delle aree ferroviarie - deve necessariamente prevedersi un ampia possibilità di aggiornamento delle indicazioni oggi qui riportate che quindi devono essere intese soltanto come indirizzi molto generali da verificare e da aggiornare nel tempo.
- **E' consigliato un concorso o comunque una procedura che garantisca l'alta qualità della progettazione dell'assetto urbanistico e d'impianto dell'area da trasformare. Considerato che i tempi della dismissione non sono vicini è opportuno nel frattempo sviluppare una progettualità sull'area e far maturare una adeguata partecipazione nei confronti delle scelte che dovranno essere prese su un area così importante per il futuro della città.**

3.3.2.4 Conclusioni

Le indicazioni del Piano della costa vengono poste nel Documento degli Obiettivi come cogenti e condizionanti nella declinazione delle scelte del PUC con particolare riferimento ai distretti di trasformazione relativi allo spostamento della ferrovia, dell'Aurelia bis e degli ex Cantieri. Si rinvia in proposito a quanto esposto al § 2.4.4. del Cap. 1 del presente *Rapporto Ambientale Preliminare* in rapporto ai distretti di trasformazione.)

3.3.3 Piano di bacino



LEGENDA DELLA CARTA DI ZONIZZAZIONE GEOLOGICA E DI SUSCETTIVITA' D'USO

CLASSE A - AREE CON AMPIA GAMMA DI SUSCETTIVITA' D'USO

A1 — CLASSE A - sottoclasse A1
Senza sostanziali condizionamenti sotto il profilo geologico, geomorfologico, geologico-tecnico e idrogeologico, tali quindi da proporre la più vasta suscettività d'uso e di consentire le più diverse opzioni progettuali.

CLASSE B - AREE CON SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATE

B1a, B1b, B1c — CLASSE B - sottoclasse B1
Aree con condizionamenti (d'ordine geologico in senso lato) eliminabili con interventi di piccola e media difficoltà e onerosità: con necessità di attenzione per proprietà geomeccaniche scadenti del substrato, locali difficoltà di drenaggio e una certa predisposizione al dissesto geomorfologico allo stato solo latente (B1a), o, in presenza di litologie con buone caratteristiche geomeccaniche, con necessità di particolari attenzioni e provvedimenti in presenza di acclività medio alte (B1b), o in condizioni di piana alluvionale per eventuali problematiche di tipo esclusivamente geotecnico (B1c).

B2a, B2b — CLASSE B - sottoclasse B2
Aree con condizionamenti d'ordine geologico (in senso lato) superabili con interventi di medio-alta difficoltà e onerosità previo accertamento preliminare di effettiva generale compatibilità, talvolta con problemi connessi e marginali rischi di suscettività al dissesto medio alta (B2a), o esondabilità o ad altre condizioni di precarietà funzionale del reticolo idrografico e dei sistemi fognari (B2b).

B3a, B3b — CLASSE B - sottoclasse B3
Con condizionamenti d'ordine geologico particolarmente significativi, recuperabili talvolta, non per usi qualsiasi, comunque con opere, con interventi sul terreno e con accorgimenti in sede di progettazione e di esecuzione, sempre di alta difficoltà e onerosità; con condizionamenti d'ordine geomorfologico connessi alla presenza di unità geomorfologiche tali da suggerire lo studio di tutto il comparto segnalato (B3a); con necessità di particolari cautele per condizioni di esondabilità o connesse al corso d'acqua in zone extraurbane (B3b)

CLASSE C - AREE SPECIALI

C1 — CLASSE C - sottoclasse C1
Aree soggette a fenomeni geomorfologici a rapida evoluzione allo stato attuale protette, o delicate, o scarsamente accessibili, o interdette, o recuperabili solo in alcuni casi, per zone puntuali e per usi particolari; affette da problemi geomorfologici significativi o in condizioni di cimosa costiera deposita, alvei fluviali.

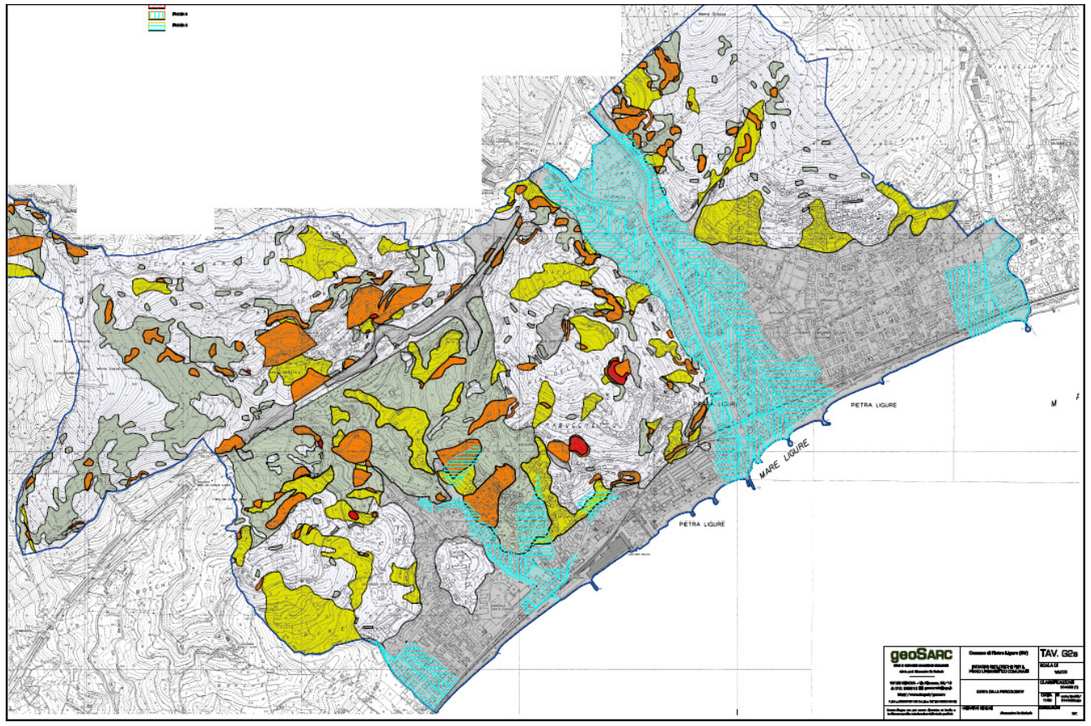
C2a, C2b, C2c, C2d — CLASSE C - sottoclasse C2
Aree ad urbanizzazione compatta o altrimenti impegnate, affette da problematiche geologiche di forte o fortissima incidenza e a medio-massima o massima pericolosità (C2a, C2b, C2c, C2d): di tipo geologico-geomeccanico connesse alle preesistenze edilizie in zone collinari-montane o della fascia pedemontana (C2a); di tipo geologico-geotecnico strettamente connesse alle pree sistenze edilizie in zone interessate da alluvioni recenti (C2b); su unità geomorfologiche a medio -alta pericolosità che richiedono S.O.I.G. preventivi (C2c); di tipo idraulico-idrogeologico, perché in fascia di inondabilità o affette da altre problematiche idrogeologiche e in aree urbane (C2d).

C3 — CLASSE C - sottoclasse C3
Aree e comparti profondamente modificati dall'uomo, sedi ferroviarie e stradali ed altro, su versanti e crinali variamente classificati, teoricamente rimuovibili o modificabili, ma, allo stato, impegnati in modo esclusivo e determinato, aree cimiteriali, rilevati ed altro di analogo impatto geologico-geomorfologico

Pozzi assentiti per uso umano

A, B — Zona di rispetto (art. 94 comma 4 D.Lgs. 152/06)
a) Pozzi PAI, b) Pozzi segnalati dal Comune

Si rinvia a tutti gli elaborati delle indagini geologiche per il PUC sviluppate dallo Studio **Geosarch** per l'analisi dei rapporti di congruenza e compatibilità ambientale delle scelte del PUC rispetto al quadro delle previsioni e dei vincoli del Piano di Bacino pertinente al territorio comunale



3.3.4 Piano energetico regionale

Il Piano energetico ambientale regionale [PEAR 2014-2020] è lo strumento di attuazione della politica energetica regionale; definisce, nel rispetto degli obiettivi del Protocollo di Kyoto e in accordo con la pianificazione regionale in materia di inquinamento atmosferico. La strategia energetica regionale al 2020 delineata nel PEAR si pone come obiettivi prioritari quelli di promuovere lo sviluppo delle fonti rinnovabili e l'efficienza energetica, in un quadro volto a sostenere la competitività del sistema produttivo regionale e la sostenibilità ambientale.
Gli obiettivi di sviluppo delle fonti rinnovabili consentono di delineare uno scenario di consumi finali da fonti rinnovabili al 2020 di circa 373 ktep.

TIPOLOGIA DI FONTE RINNOVABILE (FER-E e FER-C)	Situazione 2011		Scenario di Piano	
	Potenza Installata [MW]	Produzione di energia rinnovabile [ktep]	Potenza Installata [MW]	Produzione di energia rinnovabile [ktep]
Fotovoltaico	53,6	3,7	220	23
Eolico	23,1	4,2	250	43
Idroelettrico	84,3	19	110	26
Biogas	19,6	10,7	31	16
Biomassa	450,7	46,5	1750	181
Solare Termico	15,0	0,9	100	6
Pompe di calore	1400	53,0	2100	79 (*)
		138		**373**

Il PEAR individua quindi una serie di obiettivi generali in termini di produzione di energia da fonti rinnovabili e di incremento dell'efficienza energetica negli edifici e nelle imprese, a cui si aggiungono obiettivi di carattere trasversale quali la comunicazione, l'informazione e la formazione sui temi energetici valorizzando il ruolo dei singoli territori e la partecipazione attiva dei Comuni per la sua attuazione attraverso azioni di sostegno e governance riferite ad iniziative quali il Patto dei Sindaci e allo sviluppo di progetti in ambito Smart Cities. L'attuazione delle strategie regionali in materia di efficienza energetica stimano una riduzione dei consumi finali lordi pari a circa 332 ktep che porterebbero ad un CFL di circa 2.640 ktep.

[ktep]	Scenario BAU	Scenario di Efficienza Energetica
CFL 2020 - Liguria	2.972	2.640

Si rinvia al ***Capitolo 2*** del presente ***Rapporto Ambientale Preliminare*** per le azioni normative e di regolamentazione che il Comune di Pietra Ligure sta attivando ed attiverà sul tema "Energia" in rapporto allo stato dell'ambiente.

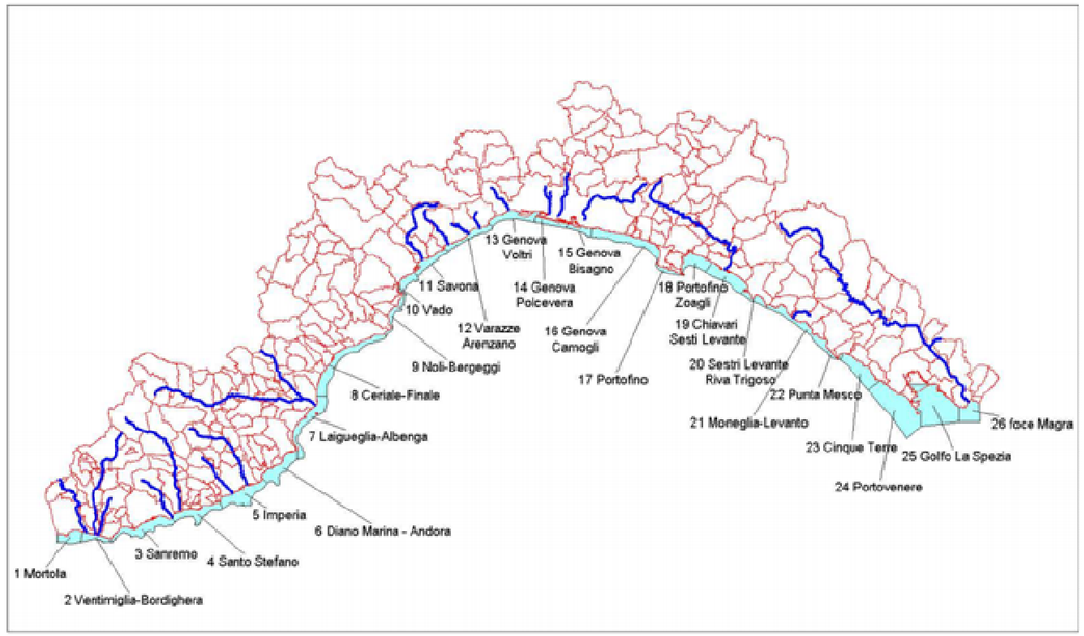
3.3.5 Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria

Il piano ha lo scopo di conseguire, per l'intero territorio regionale, il rispetto dei limiti di qualità dell'aria stabiliti dalle normative europee, entro i termini temporali dalle stesse previsti; la diminuzione delle concentrazioni in aria dei diversi inquinanti, nei diversi ambiti di territorio regionale nei quali si registrano valori di qualità dell'aria prossimi ai limiti, con particolare attenzione alle problematiche maggiormente emergenti, quali produzione di ozono troposferico, emissioni di polvere fine, benzene ed idrocarburi, la prevenzione dell'aumento indiscriminato dell'inquinamento atmosferico, in riferimento alle porzioni del territorio regionale nelle quali, al momento attuale, i valori di inquinamento sono al di sotto dei limiti, ma nelle quali si può ipotizzare un'evoluzione peggiorativa in termini di incremento dei carichi inquinanti e conseguente peggioramento della qualità dell'aria, ponendo particolare attenzione alle componenti ambientali ed alle aree maggiormente sensibili all'inquinamento.
Per quanto concerne le misure di miglioramento della qualità dell'aria, dovranno essere predisposti dalla Regione e dagli enti locali interventi" e indirizzi la cui tipologia principale sarà rivolta, prioritariamente ai trasporti, in quanto alla mobilità sia urbana che extraurbana è imputabile, quasi per tutte le zone, la maggior fonte di emissioni.
Con riferimento al rapporto con gli strumenti di pianificazione, è stato sancito il principio che il Piano di qualità dell'aria rappresenta indirizzo e supporto in relazione alla pianificazione territoriale regionale provinciale e comunale, nonché relativamente agli atti di pianificazione e programmazione dei trasporti, dell'energia, dell'edilizia, dello smaltimento dei rifiuti e, per gli aspetti legati alla prevenzione, della lotta agli incendi boschivi.
Si rinvia al ***Capitolo 2*** del presente ***Rapporto Ambientale Preliminare*** per la verifica della rispondenza alle indicazioni normative e di regolamentazione del ***risanamento e tutela della qualità dell'aria*** in rapporto allo stato dell'ambiente, alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (ex punto 5 all.B l.r.32/2012)

3.3.6 Piano di tutela delle acque 2016-2012 [D.C.R. 11/2016]

Prevede misure e interventi per la tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali, sotterranei e marino costieri, elementi significativi cui associare una specifica tipologia.
Si rinvia al ***Capitolo 2*** del presente ***Rapporto Ambientale Preliminare*** per la verifica della rispondenza alle indicazioni normative e di regolamentazione del ***Piano d'ambito CENTRO OVEST 1 per il Servizio Idrico Integrato Ambito del maggio 2018*** in rapporto allo stato dell'ambiente, alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate (ex punto 5 all.B l.r.32/2012) anche per

3.3.6.1 Acque marino costiere



Per Pietra Ligure valgono le indicazioni del Corpo idrico ***Ceriale-Finale***

ASSEGNAZIONE DELLO STATO ECOLOGICO PER LE ACQUE MARINO COSTIERE

Per l'assegnazione dello stato ecologico dei corpi idrici marino - costieri vengono utilizzati i seguenti EQB (elementi di qualità biologica) :

- Fitoplancton: come indicatore di sintesi della presenza del fitoplancton marino viene utilizzata la concentrazione della clorofilla a nella colonna d'acqua;
- M-ambi: questo indicatore valuta la struttura e l'abbondanza della comunità del macrozoobenthos (piccoli invertebrati come molluschi, crostacei e vermi) che vivono nei sedimenti marini; è importante sottolineare che tale determinazione viene effettuata negli stessi siti ove sono ricercate le sostanze inquinanti nei sedimenti, permettendo di verificare eventuali correlazioni tra contaminazioni chimiche e variazioni nella biodiversità animale;
- CARLIT: questo indicatore valuta la struttura della comunità di alghe che colonizza le scogliere del piano infralitorale;
- PREI: questo indicatore valuta lo stato di conservazione delle praterie di *Posidonia oceanica*).

I risultati assegnano ciascun elemento di qualità biologica in una delle seguenti classi di qualità

Classe di qualità	Colore di rappresentazione
elevato	blu
buono	verde
sufficiente	giallo
scarso	arancione
cattivo	rosso

Mentre M-ambi e fitoplancton sono applicabili e ritenuti significativi per tutti i corpi idrici liguri, ciò non vale per PREI e CARLIT in quanto la comunità biologica alla quale si riferiscono può non essere presente in maniera rappresentativa a causa di motivi storici o per motivi ambientali indipendenti dai condizionamenti antropici; inoltre in alcuni casi la rappresentatività di un certo bioindicatore risulta ancora da confermare alla luce di una maggiore conoscenza non ancora raggiunta dall'applicazione triennale finora maturata.

Nella tabella che segue viene riportato il giudizio complessivo per il corpo idrico relativo ai singoli EQB

corpo idrico	fitoplancton	M-ambi	Carlit	Prei	complessivo
Ceriale - Finale	elevato	elevato		buono	buono

Incrociando tali giudizi con gli altri indicatori "a sostegno" :

- Indice TRIX (valuta lo stato di trofia delle acque): tale giudizio può essere buono o sufficiente a seconda che il valore sia superiore o inferiore ad un dato standard

si ottiene un giudizio conclusivo :

- dello stato ecologico con la sola considerazione degli indicatori ecologici: elementi di qualità biologica ed indice trix
- dello stato ecologico comprensivo delle sostanze chimiche "non prioritarie"
- dello stato chimico riferito alle sostanze chimiche "prioritarie"
- dello stato complessivo, tenuto conto della conformità allo stato ecologico e chimico

Corpo idrico	Stato bioindicatori	Stato ecologico	Stato chimico	Stato complessivo
Ceriale - Finale	Buono	Buono	Buono	Buono

Viene infine individuato un tratto di costa critico in quanto nell'ultimo quadrienno indicato come di classe "scarsa o sufficiente"

Comune	Codice punto	Denominazione	2012	2013	2014	2015
PIETRA LIGURE	IT007009049005	Levante torrente Maremola	SUFFICIENTE	SCARSA	SUFFICIENTE	SCARSA

3.3.6.2 Acque reflue urbane

Nel Piano di tutela delle acque 2016-2012 [D.C.R. 11/2016] la Regione:

Al fine di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 10 delle Norme di attuazione "Individuazione degli interventi prioritari ed indifferibili in materia di collettamento e depurazione delle acque reflue urbane", è intanto opportuno ribadirne il contenuto:

1. Ai fini della redazione dei Piani d'Ambito e dei Programmi d'intervento sono individuati, nell'ordine, come prioritari:
   a. gli investimenti per la depurazione delle acque reflue urbane provenienti da agglomerati superiori a 2.000 a.e., al fine del rispetto delle disposizioni contenute nella direttiva 91/271/CEE del Consiglio del 21 maggio 1991 concernente il trattamento delle acque reflue urbane;
   b. gli investimenti per il collettamento delle acque reflue urbane provenienti da agglomerati superiori a 2.000 a.e., al fine del rispetto delle disposizioni contenute nella direttiva 91/271/CEE del Consiglio del 21 maggio 1991 concernente il trattamento delle acque reflue urbane.
2. Salvo gli interventi di somma urgenza e gli interventi urgenti per ripristini di danni occorsi in concomitanza di eventi calamitosi, sono da ritenere indifferibili, tra gli investimenti prioritari di cui al comma 1, quelli rivolti al superamento di situazioni di non conformità alla Direttiva 91/271/CEE. Il Piano d'Ambito stabilisce la tempistica di tali interventi sulla base delle procedure di contenzioso comunitario eventualmente in atto.
3. Il Piano definisce le misure da assumere come riferimento nella pianificazione d'ambito secondo la metodologia e le risultanze riportate nell'elaborato "Programma delle misure".

Conseguentemente in sede di aggiornamento del Piano di Tutela, si è applicata la metodologia di seguito descritta:

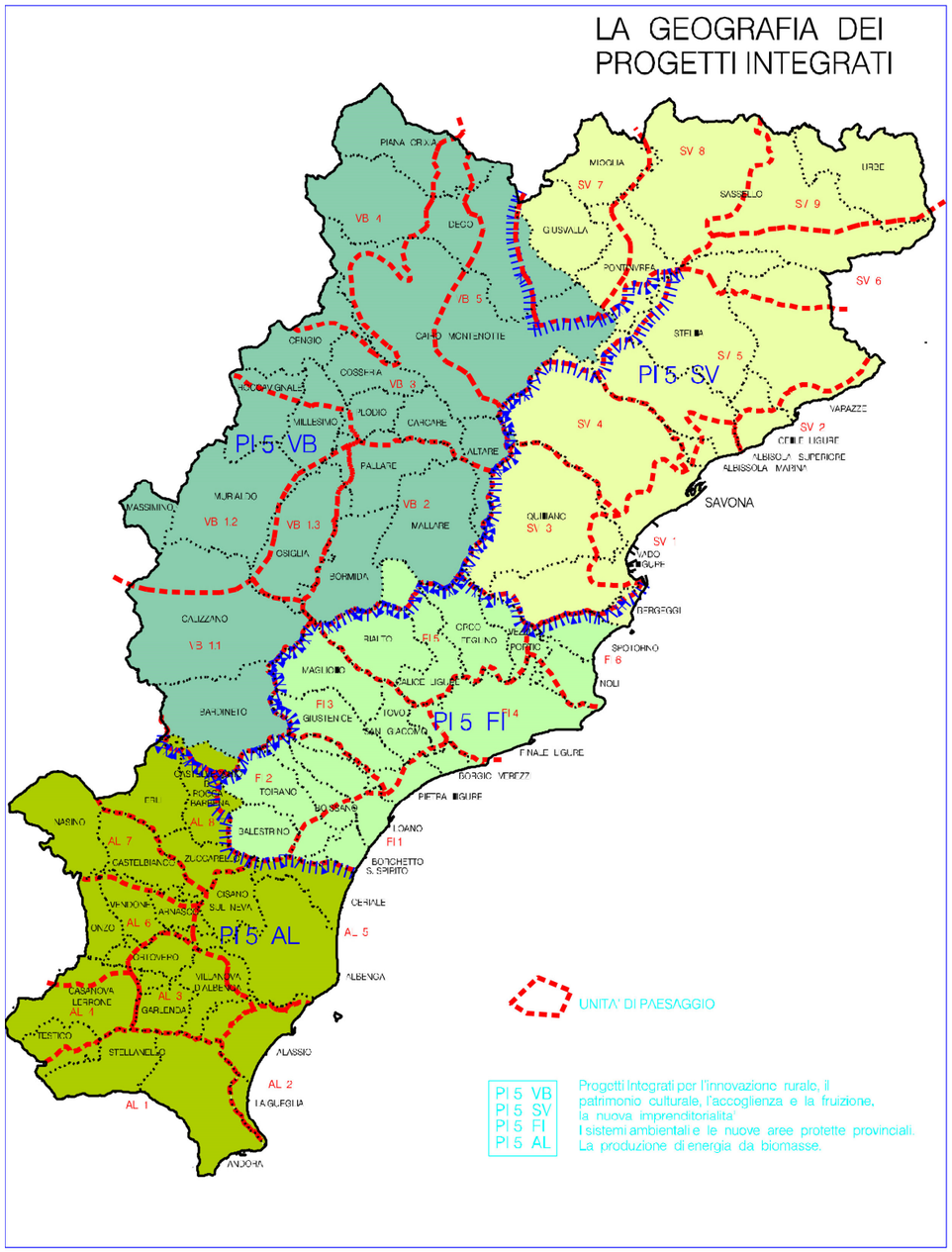
a) sono state individuate le misure, nel relativo contesto di riferimento, ritenute idonee al superamento delle criticità concernenti il trattamento delle acque reflue urbane ovvero a conservare situazioni di riscontrata conformità (il momento di verifica della conformità o meno è valutato in occasione della compilazione dei Questionari biennali relativi all'applicazione della Direttiva 91/271/CEE) come di seguito descritte:

Misure	Contesto
Conservazione / Manutenzione	Misura da applicare in situazioni di conformità, sia di collettamento che di trattamento, nelle quali risultano idonei interventi manutentivi rivolti a conservare l'assenza di criticità.
Adeguamento / Potenziamento	Misura da applicare in situazioni di deficit della potenzialità depurativa, accertate o futuribili, eventualmente accompagnate da riscontri analitici negativi, nei casi in cui la dotazione impiantistica esistente sia stata realizzata per fornire un trattamento di livello secondario, ma diventata inefficace, nel corso del tempo, perchè priva di manutenzione.
Estendimento collettamento interno o verso polo depurativo	Misura da applicare: – in situazioni di deficit della percentuale di collettamento, accertate o futuribili; – in situazioni di deficit della potenzialità depurativa, accertate o futuribili, accompagnate da riscontri analitici negativi, nei casi in cui la dotazione impiantistica esistente non sia stata realizzata per fornire un trattamento di livello secondario. In tal caso il collettamento delle acque reflue dell'agglomerato verso un polo depurativo, esistente o di previsione, può essere una risposta alternativa alla realizzazione, nell'agglomerato considerato, di un nuovo impianto di depurazione locale o di un polo depurativo.
Realizzazione nuovo impianto locale o polo depurativo	Misura da applicare in situazioni di deficit della potenzialità depurativa, accertate o futuribili, accompagnate da riscontri analitici negativi, nei casi in cui la dotazione impiantistica esistente non sia stata realizzata per fornire un trattamento di livello secondario. In tal caso, ove non prospettabile il collettamento delle acque reflue dell'agglomerato verso un polo depurativo, esistente o di previsione, deve essere prevista la realizzazione, nell'agglomerato considerato, di un nuovo impianto di depurazione locale o di un polo depurativo.

Nel caso di Pietra Ligure l'applicazione di tale metodologia agli agglomerati oggetto della Direttiva 91/271/CEE porta alla seguente codifica delle misure e relative priorità:

Agglomerato	Impianto a servizio	Prov.	Misure	Grado priorita'	Note
Pietra ligure	Via Crispi	SV	Realizzazione nuovo impianto locale o polo depurativo; Estendimento collettamento interno o verso polo depurativo	5	

3.4 PIANIFICAZIONE PROVINCIALE



...\GEOGRAFIA_PI\GEOGRAF_PI5.dgn 23/06/2003 12.05.27

3.4.1 Obiettivi Strategici del PTC: La prevenzione e la riduzione dei carichi ambientali

Si riporta nel seguito una sintesi degli obiettivi strategici di area vasta di carattere ambientale enunciati dal PTC. Vengono in particolare declinati quelli di maggior significato per il territorio di Pietra Ligure.

Obiettivi generali

Tutelare l'ambiente nelle sue diverse componenti biotiche (flora e fauna) e abiotiche (acqua, aria e suolo). Contrastare la tendenza al degrado nei campi del suolo, delle acque e dell'aria coordinando le politiche settoriali tra di loro e le attività di incidenza settoriale.

…..

Obiettivi settoriali

Aria- La gestione della qualità dell'aria

…….

- Conseguire il miglioramento della qualità dell'aria per i diversi inquinanti, negli ambiti di territorio provinciale dove si registrano i carichi inquinanti più elevati o i livelli di inquinamento maggiori, riguardanti sia le sorgenti fisse sia quelle mobili, con particolare attenzione alle problematiche emergenti quali produzione di ozono troposferico, emissioni di IPA, benzene, PM10 e gas serra …..
- Prevenire l'aumento dell'inquinamento atmosferico in riferimento alle porzioni del territorio provinciale nelle quali si può ipotizzare un'evoluzione peggiorativa in termini di incremento dei carichi inquinanti e conseguente peggioramento della qualità dell'aria ponendo particolare attenzione alle componenti ambientali ed alle aree maggiormente sensibili all'inquinamento atmosferico o comunque da sottoporre a particolare tutela.
- Conseguire un miglioramento in riferimento alle problematiche globali quali la produzione di gas serra.

……

- Ridurre il traffico urbano mediante l'introduzione di: meccanismi di pedaggio per l'accesso ai centri storici delle città e conseguente riduzione del trasporto passeggeri su strada ("car pooling" e "car pricing"), estensione delle zone di sosta a pagamento, ulteriore chiusura dei centri storici.

……

- Potenziare la lotta agli incendi boschivi (riconduzione al PEAR sfruttamento delle biomasse).

Acqua- L'uso sostenibile della risorsa idrica

- Prevenire e ridurre l'inquinamento dei corpi idrici.
- Attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati attuando le misure del piano d'ambito con particolare riferimento ad eventuali aree in crisi.
- Garantire il deflusso minimo vitale nei corsi d'acqua per alimentare falde e quali componenti del paesaggio.
- Mantenere la naturalità dei corsi d'acqua compatibilmente con le esigenze della difesa del suolo.

…..

- Concorrere a perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili.

- Mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici nonché la loro capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.
- Individuare misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili e nelle aree sensibili tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo e al riciclo delle risorse idriche in particolare per le acque superficiali.
- Migliorare la qualità delle acque di scarico industriali e agricole.
- Risparmiare e ridurre gli sprechi nel comparto idropotabile (buona tenuta degli impianti, eliminazione degli sprechi, campagna di informazione), irriguo ed industriale (buona manutenzione impianti interni, utilizzo di processi a minore consumo).
- Dotare i centri abitati di adeguati impianti di depurazione degli scarichi idrici e adeguare i sistemi di fognatura.

Rifiuti- La gestione sostenibile dei rifiuti

……

- Conseguire gli obiettivi quantitativi di raccolta differenziata e riutilizzo previsti dalle normative vigenti mediante la riorganizzazione dei servizi di nettezza ed igiene urbana (N.U. e I.U.).
- Ridurre progressivamente lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani in discarica
- Assicurare la coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica.

3.4.2 Obiettivi Strategici: La riorganizzazione infrastrutturale del corridoio litoraneo

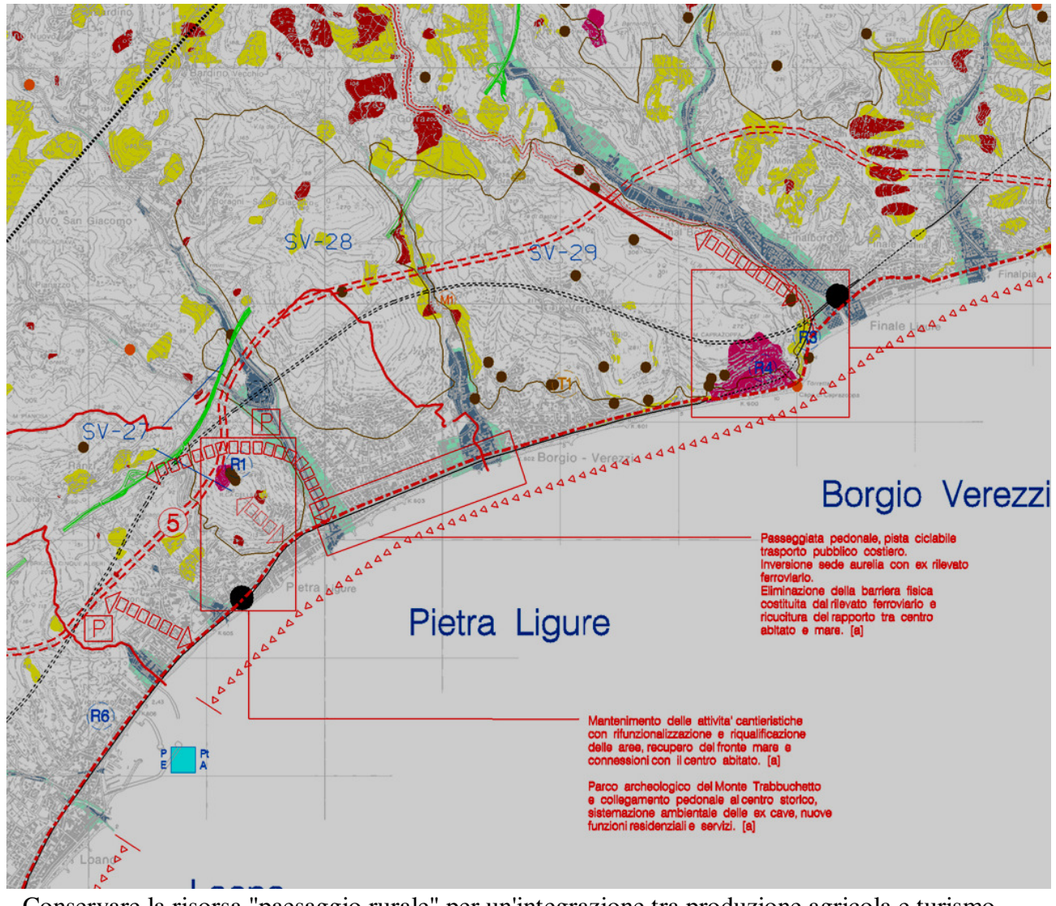
- Riorganizzare il sistema infrastrutturale costiero nelle sue due componenti strettamente connesse: l'Aurelia bis e l'Autostrada dei Fiori per il trasporto su gomma; realizzare un nuovo sistema di trasporto pubblico in sede propria e lo spostamento a monte delle infrastrutture ferroviarie.

……

- Sviluppare il progetto di un sistema di trasporto pubblico innovativo per l'intero ambito costiero provinciale che può rappresentare uno degli interventi infrastrutturali qualificanti e strutturante per un nuovo modello di mobilità che può risolvere le attuali criticità di inquinamento, di congestione, di carenza di parcheggi e che può consentire il contenimento del fabbisogno di nuove infrastrutture stradali. Tale sistema di trasporto può utilizzare sedimi ferroviari dismessi dove questi non rappresentano una barriera, o può utilizzare parte della sede stradale, possibilmente in sede propria. Valutare l'inopportunità di utilizzo degli interi sedimi ferroviari dismessi in quanto molti manufatti costituiscono oggi pesanti vincoli alla continuità urbana e all'accesso al mare e rappresentano nell'immaginario collettivo elementi contrastanti con la qualità urbana ed ambientale del litorale. Alcuni di questi manufatti sono per altro sovradimensionati per i nuovi sistemi di trasporto pubblico leggeri che mirano a riqualificare gli ambiti urbani attraversati e non rappresentano elemento di barriera, bensì un elemento di integrazione e di percezione del territorio naturale ed antropizzato.

3.4.3 Obiettivi Strategici: La valorizzazione del paesaggio: comunità e culture locali, manutenzione del territorio

- Stabilire le misure per un "progetto di paesaggio" che si articoli per sistemi locali valorizzando gli elementi di identità che configurano un territorio e lo distinguono dagli altri, per contrastare la sua banalizzazione. Tale politica deve altresì contribuire a garantire le necessarie superfici libere per l'agricoltura, per i biotopi naturali e per il bosco, così che siano nel contempo preservate le loro funzioni ecologiche e ricreative.
- Definire i criteri di trasformazione del paesaggio attraverso la verifica, l'aggiornamento e l'approfondimento della disciplina paesistica del PTCP vigente.
- Promuovere la qualità urbana attraverso la ricomposizione paesaggistica dei territori costieri e a forte urbanizzazione.
- Riqualificare l'immagine e la qualità nelle aree a dominante costruita promuovendo il carattere urbano dei territori destinati agli insediamenti residenziali e commerciali, in particolare negli agglomerati urbani e riqualificando le aree industriali ed artigianali.
- Mantenere gli spazi coltivati, preservare le attività agricole, forestali e le componenti naturali e culturali del paesaggio promuovendo il presidio ambientale e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.
- Rafforzare la consapevolezza e la memoria storica ed i processi di riconoscimento dell'identità culturale attraverso:
  - l'inventario, la catalogazione e la valorizzazione delle risorse naturali e dei beni culturali;
  - Il restauro ed il recupero dei beni storico-artistici e la loro organizzazione all'interno di itinerari tematici.



- Conservare la risorsa "paesaggio rurale" per un'integrazione tra produzione agricola e turismo mediante:
  - La promozione delle strutture per la ricerca, la formazione e l'informazione legata all'agricoltura nonchè la certificazione di qualità;

- la redazione dei Piani di assestamento forestale, sia promossi dall'Ente pubblico che da soggetti privati, tenendo comunque presente la caratterizzazione e la differenziazione dei luoghi e delle tipologie di bosco.

- Riqualificare e bonificare con interventi di sistemazione paesistico-ambientale le aree degradate per la presenza di cave o di fenomeni di dissesto

3.4.4 Obiettivi Strategici: L'innovazione rurale, patrimonio culturale, accoglienza e fruizione, nuova imprenditorialità

- Sviluppare il ruolo turistico dell'entroterra che risulta ancora estremamente debole con specifici progetti di promozione turistica delle parti più interessanti del territorio provinciale anche in relazione alla crescente domanda di turismo rurale.
- Promuovere la costituzione di sistemi integrati di offerta ambientale come opportunità per la valorizzazione turistica delle aree protette avviando specifici progetti di promozione e di animazione;
- Promuovere il rafforzamento dell'accoglienza rurale anche attraverso lo sviluppo ed il consolidamento di tipologie innovative (agriturismo, B&B,…).
- Promuovere la rivitalizzazione dei borghi rurali anche come sede per la localizzazione di funzioni e servizi culturali di eccellenza, anche in relazione all'uso delle nuove tecnologie.
- Definire i criteri per l'individuazione del "presidio ambientale" nei Piani Urbanistici Comunali con finalità di recupero e riqualificazione del territorio per gli aspetti ecologico-ambientali, paesaggistici e socio-economici con riguardo anche alle attività agricole e silvo-pastorali.
- Promuovere la diffusione dell'imprenditorialità minore anche attraverso specifiche misure di sostegno.

3.4.5 Obiettivi Strategici: Promozione delle condizioni della sicurezza territoriale

La difesa del suolo

- Tutelare la salute e l'incolumità dei cittadini, e salvaguardare le condizioni di sicurezza delle attività antropiche nelle aree già oggi insediate e che ricadono entro zone in cui sussistono pericoli naturali (inondazione, frane, rischio sismico).
- Predisporre i necessari provvedimenti pianificatori per evitare insediamenti in zone critiche e fissare le condizioni per un adeguato uso del suolo in tali zone.
- Attuare le indicazioni, le prescrizioni dei Piani di Bacino e gli interventi di risanamento e prevenzione previsti.
- Coordinare l'azione e gli interventi dei Piani di Bacino con le previsioni degli strumenti di pianificazione ambientale e territoriale con particolare riferimento ai progetti integrati d'ambito del PTC.
- Garantire uniformità e qualità di giudizio della macrozonizzazione sismica, attraverso lo sviluppo di una ricerca condotta alla scala e con la strumentazione idonea, e da personale specializzato, che possa fornire esiti di buona qualità.
- Determinare l'entità e la tipologia delle limitazioni all'insediamento imposte dalle condizioni fisiche, in relazione alle condizioni di rischio sismico.
- Sviluppare azioni integrate di monitoraggio ambientale.

3.4.6 STRUTTURA DEL PTC I progetti integrati PI3 e PI5 Indicazioni pertinenti Il territorio di Pietra Ligure

SISTEMA INTEGRATO DELLA MOBILITÀ

a. *Indicazioni con valore di orientamento e livello di efficacia propositiva*

Riorganizzazione dell'assetto insediativo dei centri abitat costieri in forma di citta' lineare e policentrica attraverso l'organizzazione del sistema infrastrutturale per la mobilita' e il trasporto pubblico, del sistema dei servizi, del sistema del verde pubblico, dei manufatti emergenti e delle passeggiate. [a]

Riorganizzazione e potenziamento della rete viaria mediante la realizzazione della Nuova Aurelia costiera ed il miglioramento delle connessioni tra la costa e l'entroterra. [a]

b. *Indicazioni con valore di indirizzo, coordinamento e livello di efficacia direttiva per il PUC*

Spostamento a monte e riuso della sede ferroviaria.
Nuovo sistema di trasporto pubblico con funzione turistica, pista ciclabile, percorsi pedonali, accessi al mare.
Uso alternativo del sedime ferroviario per viabilita' e/o TPL, pista ciclabile.
Continuita' del sistema del trasporto pubblico lungo la costa.
Nuove funzioni turistiche di eccellenza e di rango internazionale negli edifici e nelle aree ferroviarie dismesse. [b]

Contenimento dell'incidenza territoriale delle opere per la nuova linea ferroviaria e per la Nuova Aurelia in relazione alla necessita' di salvaguardare la qualita' paesaggistica ed ambientale del territorio costiero e l'integrita' dei centri abitati.
I relativi progetti dovranno contemplare il minore consumo di territorio e la previsione di tratti funzionali in tunnel per l'attraversamento dei centri urbani costieri. [b]

c. *NUOVA AURELIA*

Tratto 4 – 5

In relazione all'attraversamento dei torrenti Pora, Bottasano, Maremola, Varatella ed all'interno delle Aree Protette Provinciali, le pile dei viadotti e le altre opere infrastrutturali dovranno essere realizzate con il minimo impatto ambientale sulle aree di fondovalle e comunque dovranno garantire il mantenimento dei corridoi ecologici.

INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

d. *Indicazioni con valore di orientamento indirizzo e coordinamento*

Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, storico–culturali e paesistiche. [a]

Difesa dall'erosione marina e ripascimento dei litorali.
Salvaguardia e promozione delle risorse dell'ambiente marino costiero. [a]

Tutela e valorizzazione dei tratti di costa di interesse paesistico, naturalistico e ambientale. [a]

Riduzione delle emissioni in atmosfera attraverso la produzione di energia da fonti rinnovabili: applicazione dello sfruttamento di energia solare negli edifici pubblici e nelle strutture ricettive turistiche e realizzazione di centrali ad energia eolica. [a]

Per la realizzazione dei nuovi impianti eolici si richiama il rispetto dei criteri formulati in D.G.R. 966/02 relativi all'idoneita' dei siti, nonche' la specifica considerazione delle Aree Protette Provinciali. [b]

Obbligo da parte dei Comuni di dotare i centri abitati costieri di idonei impianti di depurazione degli scarichi idrici e adeguamento dei sistemi di fognatura, ai sensi del Piano d'Ambito ex art. 11 c. 3 legge 36/1994. [b]

Verifica della compatibilita' ambientale per i nuovi porti turistici e per le strutture nautiche minori. [a]

Prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici con particolare attenzione all'effetto del cuneo salino. [a]

Miglioramento delle condizioni di sicurezza territoriale relativamente ai pericoli naturali, frane ed aree inondabili, secondo le indicazioni dei Piani di Bacino. [b]

Integrazione degli interventi per la difesa del suolo previsti dai Piani di Bacino con i progetti di riqualificazione urbana e riorganizzazione infrastrutturale. [b]

Ripristino delle condizioni di sicurezza relativamente al rischio idrogeologico da attuarsi contestualmente agli interventi di riqualificazione urbana ed ambientale della citta' costiera e del fronte mare. [b]

e. *La riqualificazione urbana e ambientale - WATERFRONT - valore di orientamento*

Sviluppo dell'offerta turistica attraverso l'ampliamento e la differenziazione dell'offerta ricettiva. [a]

Recupero delle colonie, degli ex alberghi e degli edifici col ettivi per fruizione turistico ricettiva o di interesse collettivo. [b]

Previsione, negli interventi di trasformazione, riqualificazione e completamento del tessuto urbano, di nuove funzioni per ricettivita' turistica e servizi. [a]

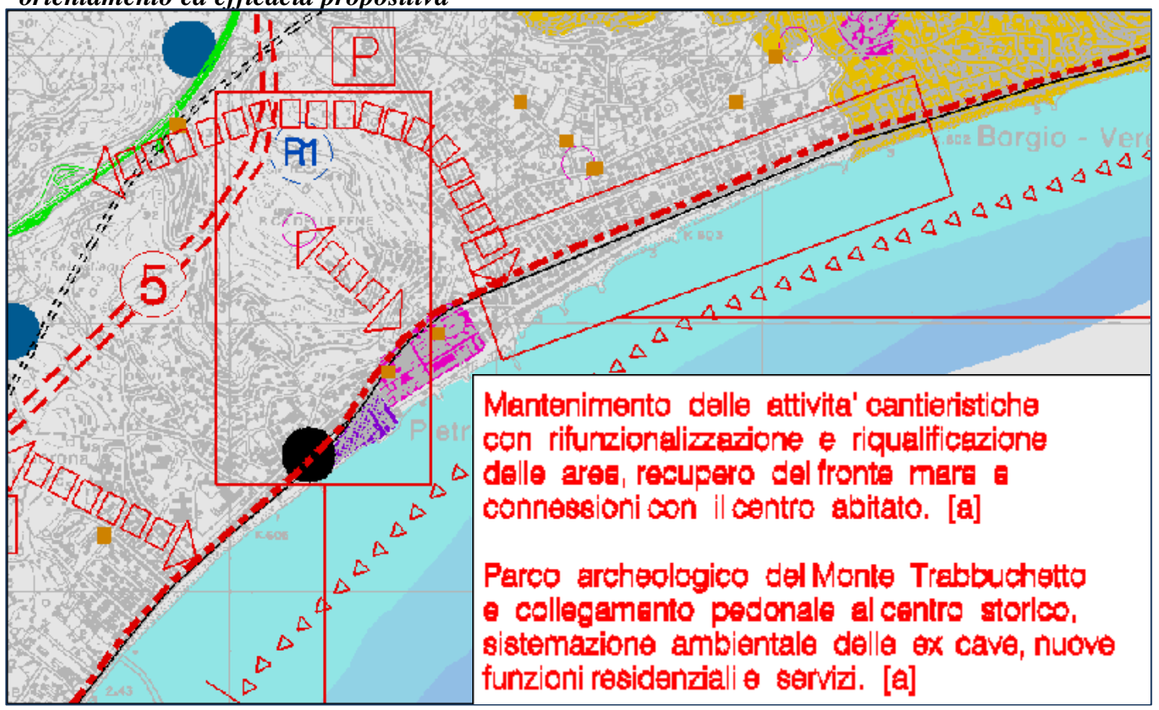
Previsione di nuove aree attrezzate per i camper. [a]

Attuazione delle previsioni del PTC della Costa relativamente ai porti turistici. [a]

Fruizione attiva della costa, infrastrutture minori per attivita' sportive e balneazione (punti nautici attrezzati ed approdi, Reef). [a]

Protezione dell'ambiente e della natura, delle emergenze storiche del territorio interno per la valorizzazione e la fruizione ricreativa e turistica. [a]

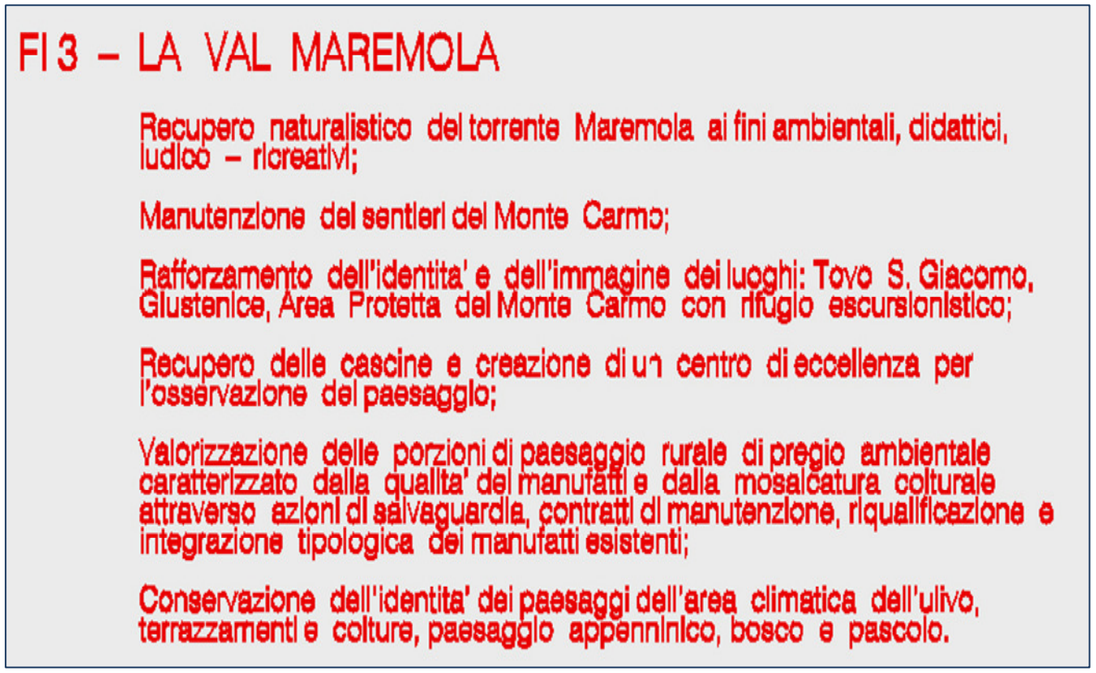
f. *La riqualificazione urbana e ambientale. Indirizzi specifici per Pietra Ligure con valore di orientamento ed efficacia propositiva*



Mantenimento delle attivita' cantieristiche con rifunzionalizzazione e riqualificazione delle aree, recupero del fronte mare e connessioni con il centro abitato. [a]

Parco archeologico del Monte Trabbuchetto e collegamento pedonale al centro storico, sistemazione ambientale delle ex cave, nuove funzioni residenziali e servizi. [a]

g. ***Pl 5 FI Indirizzi specifici per la Val Maremola con valore di orientamento ed efficacia propositiva***



3.4.7 Prime considerazioni conclusive relative alla coerenza tra obiettivi del PUC e gli indirizzi propositivi e di orientamento del PTC

Tutte le indicazioni relative agli obiettivi proposti nel presente **Documento degli Obiettivi del PUC** e nel collegato **Rapporto ambientale preliminare** sono coerenti con gli indirizzi propositivi e di orientamento del PTC esposti nei precedenti **§ 3.4.1- 3.4.6**

Per completezza si ricorda che il livello provinciale della pianificazione si completa con le indicazioni dei:

3.4.8 Piano provinciale di gestione dei rifiuti

Con riferimento al Piano provinciale di gestione dei rifiuti vedasi il successivo **§8.1.11**

3.5 INTERAZIONE DEL PUC CON PROGETTI DI LIVELLO TERRITORIALE

Si rinvia a quanto esposto al **§1.4** in relazione agli interventi già approvati di livello territoriale quali:

- Gli ex Cantieri Rodriguez (vedi *Deter. motivata di conclusione del procedimento n°1 del 15/01/15*)
- Le cave Italcementi (vedi *Deter. motivata di conclusione del procedimento n°29 del 27/10/11*)

E ancora a quanto esposto ai **§ 2.3.1 - 2.4.4.4 - 3.3.2.3 - 3.4.2** in relazione a grandi opere infrastrutturali di previsione a livello strategico, quali:

- Lo spostamento a monte della Ferrovia
- La realizzazione dell'Aurelia bis

3.6 SINTESI DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEI PIANI SOVRAORDINATI

Piani di bacino	pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione delle acque"
PTCP	governare sotto il profilo paesistico le trasformazioni del territorio ligure
Piano della costa	la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale;
PEAR	PEAR 2014-2020] promuovere lo sviluppo delle fonti rinnovabili e l'efficienza energetica, in un quadro volto a sostenere la competitività del sistema produttivo regionale e la sostenibilità ambientale. Gli obiettivi di sviluppo delle fonti rinnovabili consentono di delineare uno scenario di consumi finali da fonti rinnovabili al 2020 di circa 373 ktep a livello regionale. Con una conseguente quota dell'11% di affidamento alle energie rinnovabili, che può costituire un dato sintetico di riferimento anche alla scala comunale
Piano acque	organizzare il servizio idrico integrato: l'attenzione viene spostata dal singolo scarico all'insieme degli aspetti, qualitativi e quantitativi, che concorrono a definire la qualità delle acque in relazione alle esigenze specifiche di ciascun ricettore.
Zonizzazione acustica del territorio	criteri di priorità fissati dall'amministrazione stessa. In particolare, si privilegia la realizzazione di opere al servizio di ospedali, scuole, aree residenziali e turistiche e gli interventi di risanamento eseguiti nelle zone dove il superamento in decibel dei limiti di rumore è più frequente ed elevato e colpisce un maggior numero di residenti.
Vincolo relativo alle aree percorse dal fuoco	Vincolo relativo alle aree percorse dal fuoco - L. 47/75 L.R. 4/1999 e s.m.i. della difesa e della conservazione del patrimonio boschivo dagli incendi
dgr n. 44 del 24/01/2014 zonizzazione del territorio regionale: tutela della qualità dell'aria e riduzione dei gas serra	• conseguire, per l'intero territorio regionale, il rispetto dei limiti di qualità dell'aria stabiliti dalle normative europee entro i tempi previsti • con la diminuzione delle concentrazioni della CO_2 agendo sul settore trasporti • agendo sulla diminuizione di energia termica nel settore della residenza e de terziario
PTC Provinciale	Gli obiettivi strategici riguardano tutti i settori ambientali con puntuali indicazioni per il territorio di Pietra Ligure aventi valore di indirizzo, coordinamento ed efficacia propositiva sul waterfront, sulla cantieristica e sulla Val Maremola

4. FUNZIONALITÀ del PP- QUADRO DI SINTESI ex punto 3 alleg.B l.r.32/2012

4.1. *efficienza infrastrutturale*

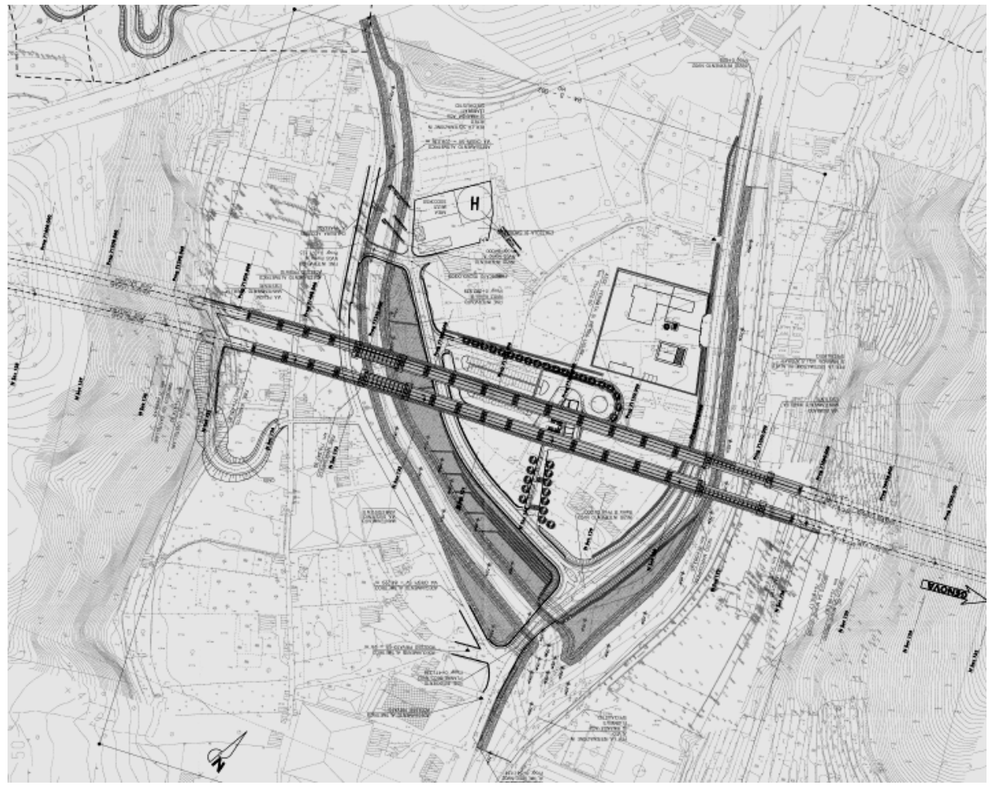
Si rinvia in proposito a quanto esposto al **§2.3 -§2.4** e **§.3.** sulle SCELTE STRUTTURALI DEL NUOVO PUC in tema di ACCESSIBILITÀ –MOBILITÀ -SOSTA
La configurazione geometrica e funzionale della rete infrastrutturale è correlata intrinsecamente con la morfologia e l'orografia del territorio: la direttrice di mobilità principale è quella parallela alla costa ed alla dorsale alpina, che si sviluppa con andamento SO-NE.
Si riconoscono tre sub-sistemi in ragione delle gerarchie e delle caratteristiche tecnico-funzionali della rete infrastrutturale:

4.1.1. *Il sub-sistema MOBILITÀ TERRITORIALE*

costituito dalla grande viabilità di attraversamento del territorio comunale incardinato sugli assi infrastrutturali che hanno condizionato storicamente l'evoluzione insediativa del Comune:

- **Autostrada dei Fiori A10:** collega **Genova** a **XXmiglia** ed è accessibile dal Casello di Pietra Ligure mediante una viabilità di accesso con caratteristiche in oggi sufficientemente adeguate dal punto di vista geometrico e funzionale, ma che in forza dell'attuazione del sub-distretto **Dt 3b** dell'Ospedale S.Corona (vedi **§2.4.4.7**) troverà un più elevato livello prestazionale attraverso uno sdoppiamento dei collegamenti con l'autostrada
- **Ferrovia Genova XXmiglia -**costruita quasi interamente a binario unico, si sviluppa lungo tutta la costa del ponente ligure, dal capoluogo genovese fino al confine francese.
  Con la legge obiettivo 443/2001 il progetto Ge-XXmiglia nella tratta Andora Finale Ligure è stato inserito nelle opere strategiche; nel 2005 è stato approvato dal CIPE il progetto preliminare, che prevede la dismissione della stazione di Pietra Ligure e dell'attuale linea ferroviaria e lo spostamento a monte della linea con le nuove stazioni di Borghetto S.S. e Pietra Ligure. Tale scenario costituisce una prospettiva di grande sviluppo per l'attrattività turistica e per la riqualificazione complessiva di tutto il litorale sia di levante sia di ponente:
  - attraverso l'eliminazione di una **barriera fisica e percettiva** che limita fortemente l'accessibilità agli arenili da tutto l'entroterra immediato specie a levante,
  - potendosi dar vita ad una nuova **polarità urbana** (vedi **§2.4.4.5** distretto **Dt 2.B**) in corrispondenza dell'area dell'attuale stazione, nei fatti oggi area urbana di scarsa valenza funzionale e modesta qualità insediativa. Polarità urbana, questa nuova, che, in ragione della sua contiguità con il Centro storico ed con gli ex Cantieri (oggetto del rinnovamento globale) può mutare totalmente la struttura urbana di Pietra Ligure, gravitante da sempre unicamente sul Centro storico.
    Per contro tali valutazioni di opportunità dovranno essere bilanciate da un'auspicabile possibile azione di controllo e mitigazione sulle pesanti trasformazioni e sugli impatti ambientali che il trasferimento a monte della nuova ***fermata*** sembrerebbero comportare dalle recenti ipotesi di tracciato del "Corpo stradale ferroviario" del progetto definitivo dell'ITALFERR per la tratta Finale Ligure, - Andora (vedi di seguito stralcio cartografico)

Si rinvia in proposito a quanto esposto al **§2.4.1 §2.4.2**e **§2.4.3.** sulle SCELTE STRUTTURALI a livello strategico del nuovo PUC in tema di ACCESSIBILITÀ –MOBILITÀ -SOSTA
Dettaglio degli indirizzi strategici di PUC: ***Ricerca delle soluzioni di minor impatto per le connessioni della futura Aurelia bis con la viabilità locale nei confronti della geomorfologia e delle preesistenze insediative residenziali e turistico-produttive***

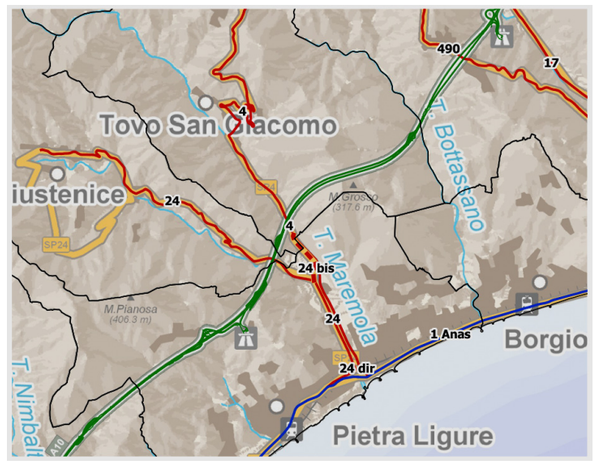


Verifica della compatibilità funzionale ed ambientale dei progetti di raccordo infrastrutturale della rete urbana con i nuovi tracciati della ferrovia (nuova fermata) e dell'Aurelia bis, alla confluenza tra il Maremola e lo Scarincio, secondo le previsioni sovraordinate: riconfigurazione delle sistemazioni d'alveo e dell'accessibilità pedonale e veicolare

4.1.2. *Il sub-sistema della VIABILITÀ DI SCORRIMENTO TERRITORIALE*

È rappresentata:

- dalla strada SS n. 1 "**Aurelia**", che collega tutti gli insediamenti costieri della Liguria che per i tratti di nuovo impianto, e che a Pietra Ligure laddove ha sostituito il tracciato storico più interno si è sviluppato in prossimità della linea di costa spesso intrecciandosi ed entrando in conflitto con la ferrovia.
- E dalla strada provinciale n. **24bis** che collega Pietra Ligure con i centri di Tovo S.Giacomo e Giustenice.



L'ipotesi di realizzare, anche per

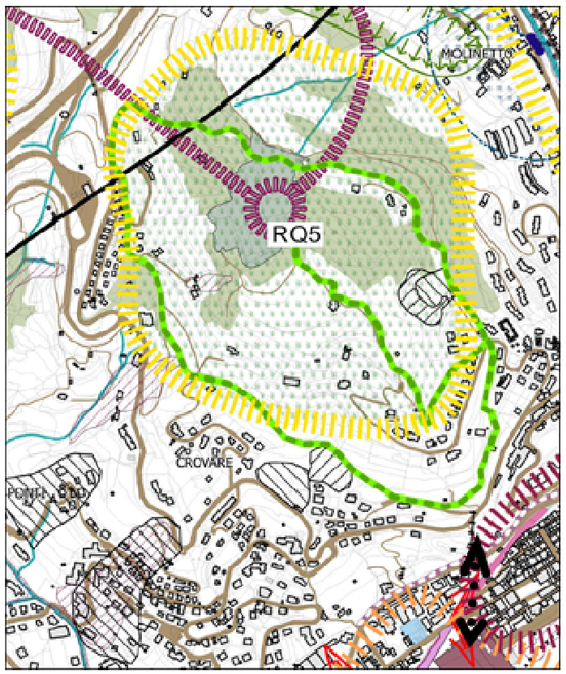
segmenti, l'Aurelia Bis offre opportunità di declassare tratti dell'asse di scorrimento costiero a viabilità di rango inferiore e lavorando contestualmente con l'opzione strategica di dismissione della linea ferroviaria di ottenere maggiore permeabilità tra loro gli insediamenti urbani e periferici nonché gli insediamenti di seconda fila e gli arenili.
Tali indirizzi si traducono nelle proposte di PUC di cui al **§2.4.1**., che si relazionano con le tematiche di scala territoriale di cui al precedente **§4.1.1.**:

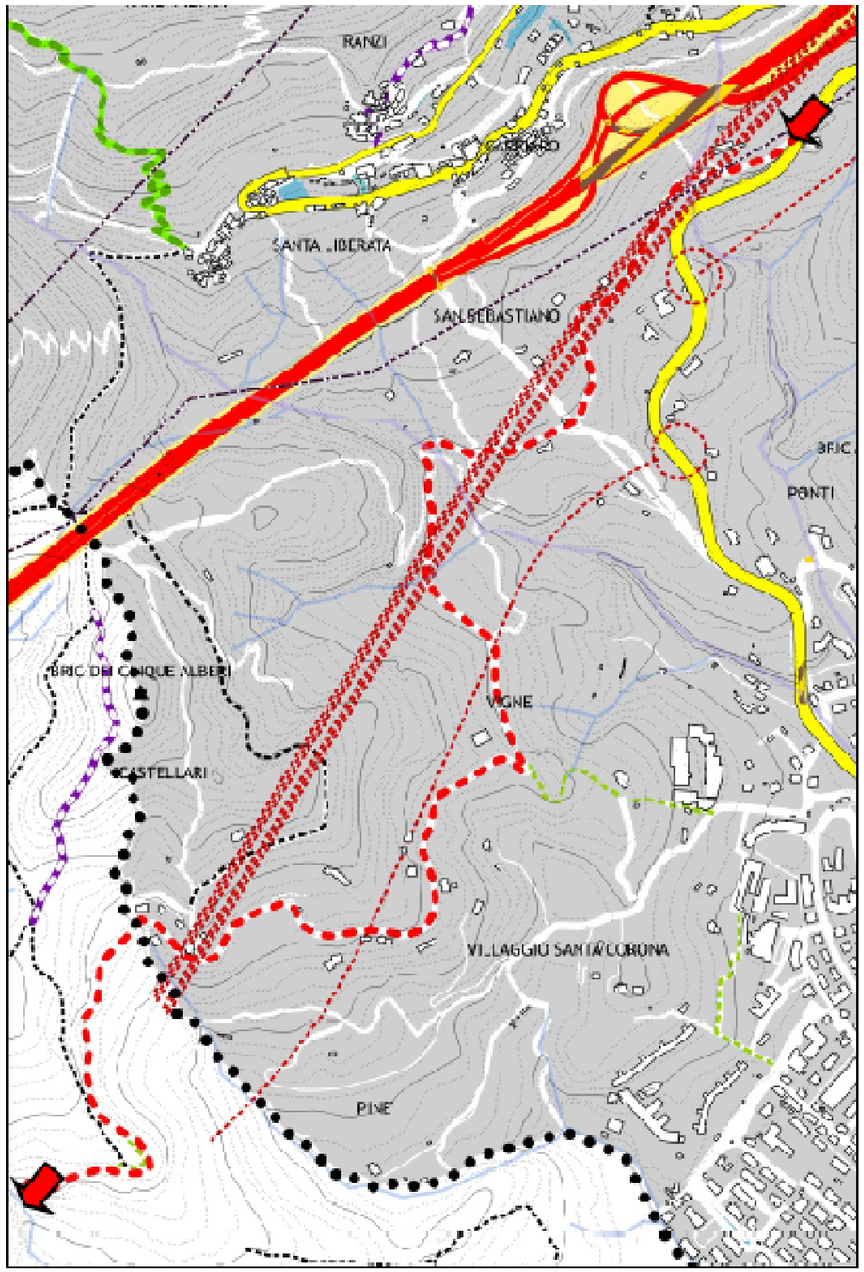
- ***Dismissione del tracciato ferroviario a levante del Maremola per rilocalizzarvi l'Aurelia con conseguente declassamento a traffico locale dell'Aurelia esistente; trasformazione della stessa in promenade litoranea, con equipaggiamenti arborei ed adeguati interventi di arredo urbano in correlazione con la riqualificazione dell'arenile, in linea con quanto già realizzato in altri comuni costieri in accordo col progetto Greenway dell'arco ligure***

4.1.3. *Il sub-sistema MOBILITÀ URBANA*

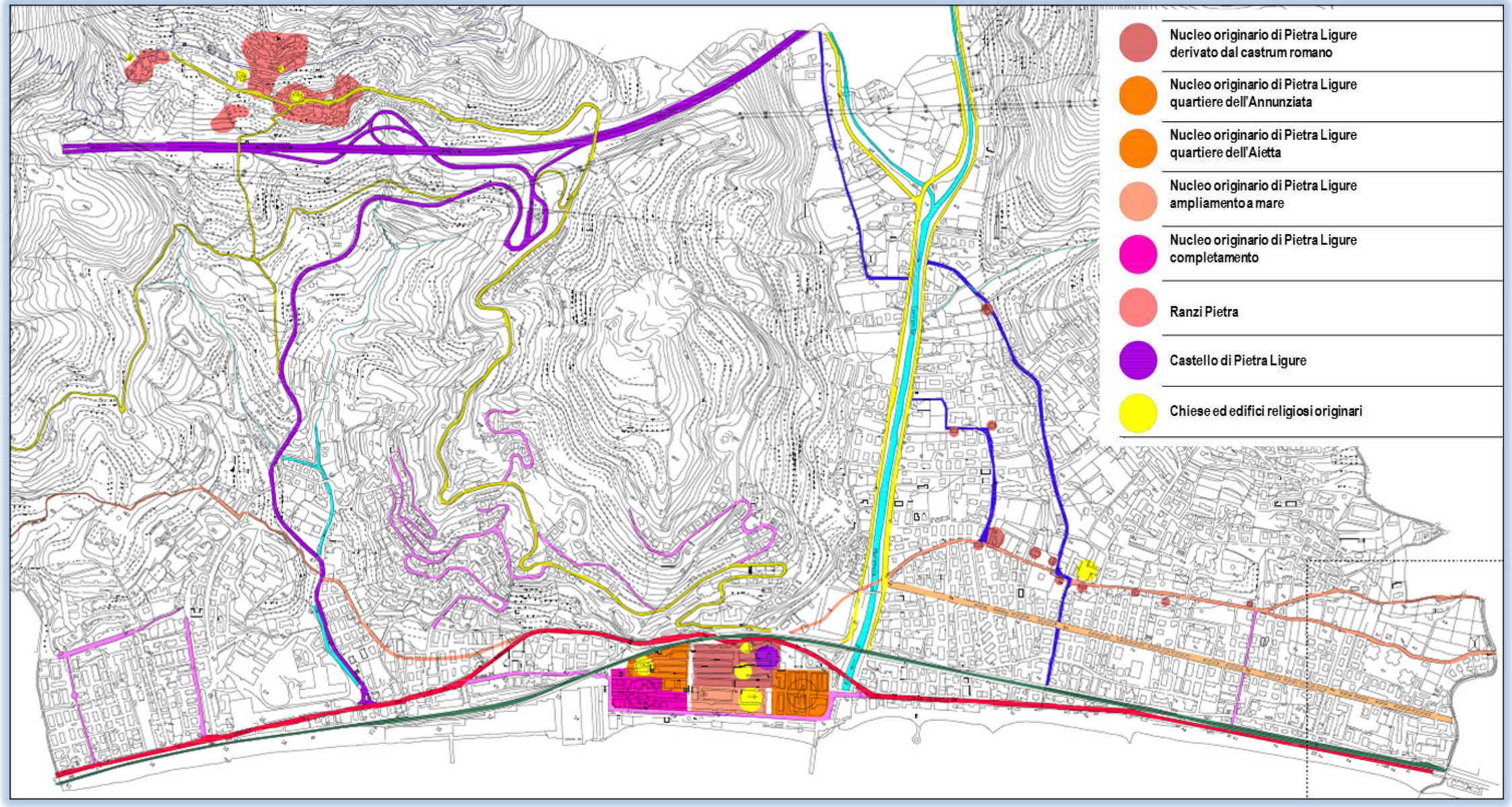
È composto dai seguenti assi infrastrutturali:

- Gli assi paralleli alla costa nella piana ad Est del Maremola costituiti progressivamente verso monte da **Viale Europa,** da **Viale della Repubblica** e dall'asse di primo impianto storico di **via del Soccorso.** i due assi si incontrano in corrispondenza del casello dell'Autostrada A10 e collega **la frazione di Ranzi.**
  Le proposte PUC si correlano negli indirizzi del PUC (**vedi §2.4.1*: Per effetto della futura dismissione della ferrovia litoranea e del possibile riuso del tracciato per rilocalizzarvi l'Aurelia, i percorsi ortogonali alla costa nella piana ad est del Maremola assumono un ruolo nuovo di accesso all'arenile e possono essere potenziati, creando una rete con le strade parallele alla costa: via Cesare Battisti, via della Repubblica, via Soccorso (Aurelia Romana) e la promenade litoranea (Aurelia;)***
- La rete di ***via Morelli, via Chiappelle via dei Dardanelli, via S.Francesco, via S.Nicolò:*** siamo ai i margini urbani delle estreme frange costruite più a Nord della Piana del Maremola. Negli indirizzi di PUC c'è, contestualmente agli adeguamenti prestazionali al carico insediativo che finora si è sovrapposto ai tracciati minori preesistenti, la ***creazione di un anello viario riorganizzando tali tracciati curandone un prevalente carattere naturalistico ed una fruizione turistica*** contribuendo a conferire anche una *definizione morfologica compiuta del margine urbano oggi del tutto frammentato ed indefinito* in prossimità della pendice boscata sovrastante;
- **l'anello Viale Riviera-Via Ranzi** , che raggiunge dalle pendici del Trabucchetto la connessioni con il casello autostradale.
  Le azioni di PUC (vedi ancora § **2.4.1.**) propongono **:** ***Creazione di un anello viario a prevalente carattere naturalistico e fruizione turistica riorganizzando i tracciati esistenti intorno alla Rocca delle Fene a partire dall'impianto di risalita meccanizzato, che partendo all'altezza di p.za S.Pio V può raggiungere via della Cornice, utilizzando i resti della struttura preesistente a lato della cava di via I. Messina.***
- Nell'area collinare a nord -ovest esiste una viabilità che potremmo segnalare come la **circonvallazione alta di via Castellari** che, a partire da via Riviera, raggiunge con un tracciato di mezza costa il Santuario dei SS.Medici Cosma e Damiano per poi scendere in territorio di Loano lungo via S.Damiano ovvero lungo via Costino Montecarmelo.
  Anche questo percorso può acquisire oltre che un'importante valenza turistica anche un alleggerimento dei collegamenti dall'autostrada a Loano, in sinergia con il collegamento alternativo previsto all'interno degli interventi del distretto di trasformazione dell'Ospedale S.Corona.



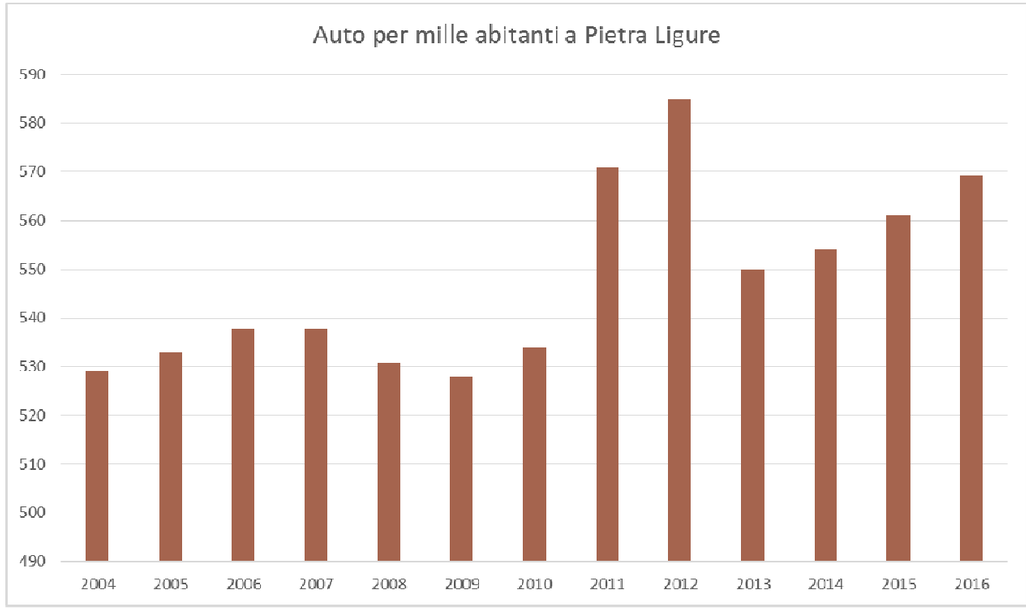


4.1.4. *L'impianto insediativo urbano rapportato ai sub-sistemi infrastrutturali della viabilità*

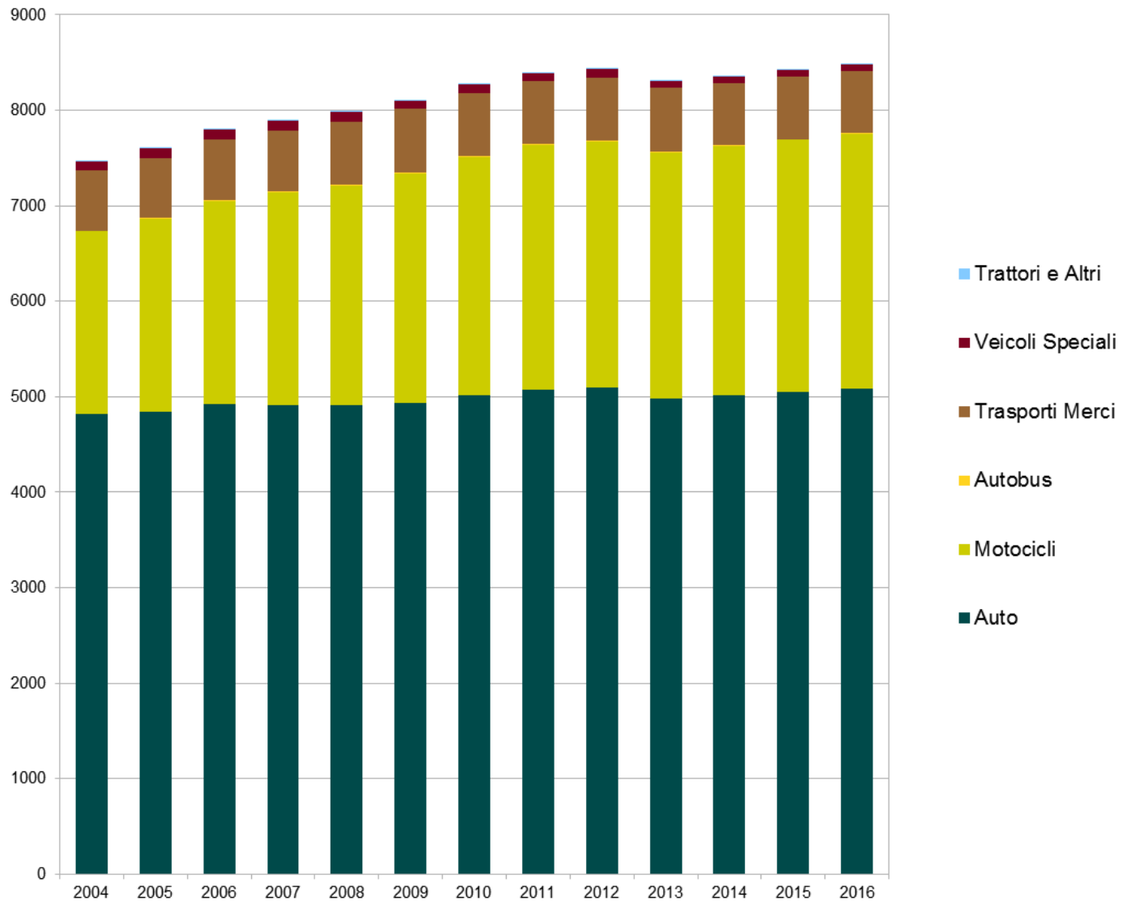


4.1.5. *Infrastrutture e trasporti.*

Il servizio di **trasporto pubblico** è affidato alla società T.P.L. Linea di Savona. Non esiste al momento un sistema di trasporto pubblico gestito dal Comune fatta eccezione per il trasporto degli alunni.
La **mobilità privata** è in crescita come testimonia il trend in aumento del parco veicolare in atto negli ultimi anni (+13% tra il 2004 e il 2017) e che ha riguardato in particolare i motocicli (+39% tra il 2004 e il 2017) e limitatamente le auto (+6% tra il 2004 e il 2017).



PARCO VEICOLARE PIETRA LIGURE anni 2004-2016



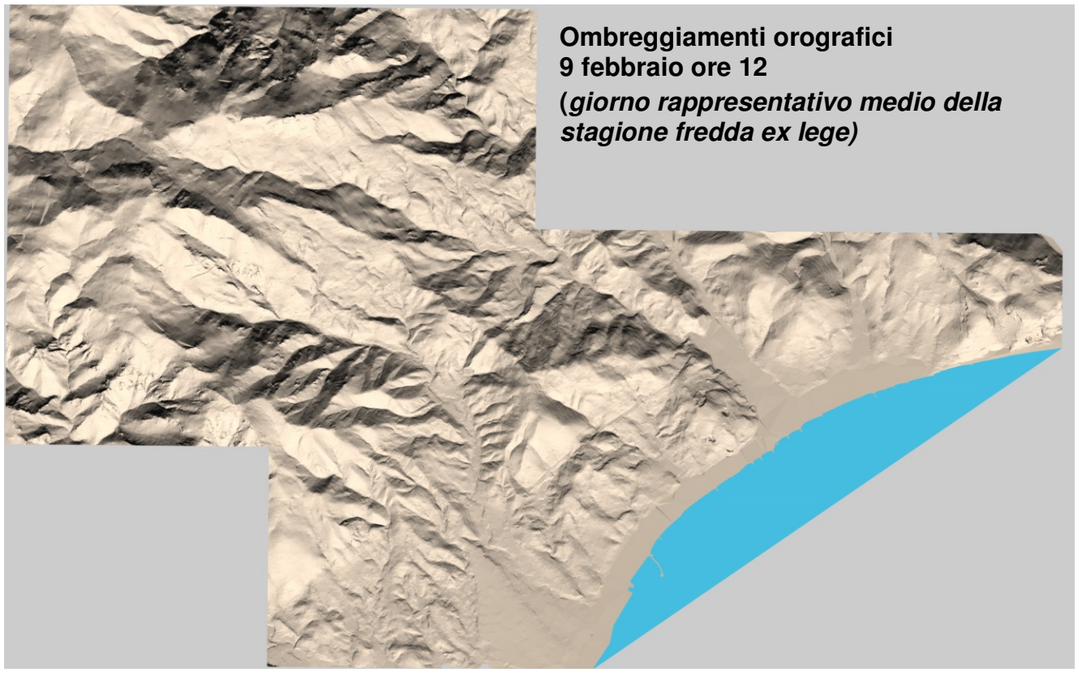
4.2. efficienza energetica

4.2.1. il piano comunale e le energie rinnovabili

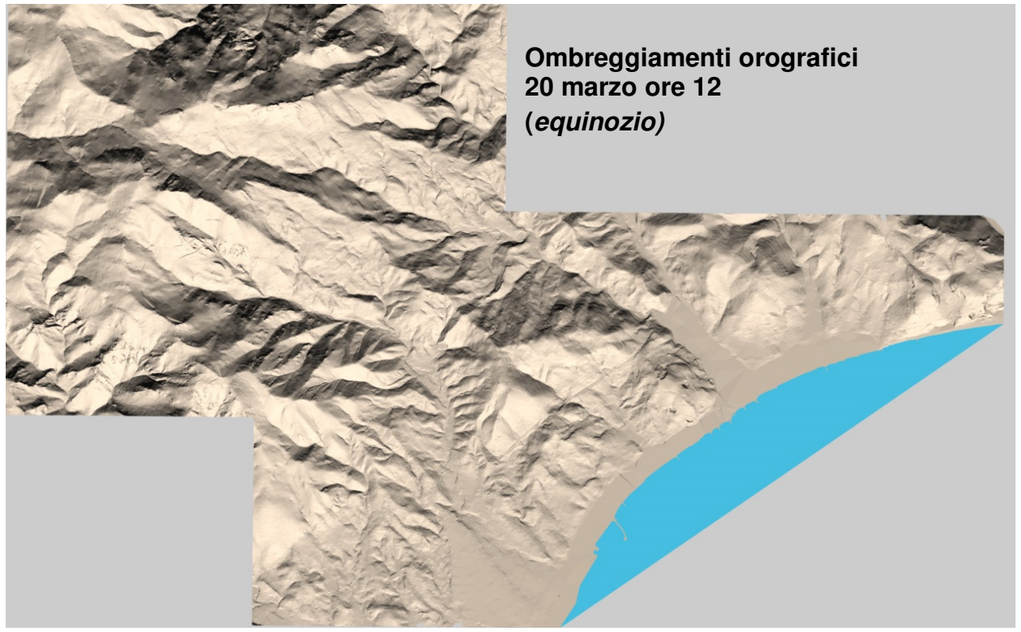
4.2.1.1 Energia solare

Le potenzialità di utilizzo dell'energia solare sul territorio di Pietra Ligure sono rilevanti anche semplicemente a partire dallo studio del soleggiamento, verificando l'effetto dell'orografia sugli ombreggiamenti al suolo in vari giorni dell'anno.

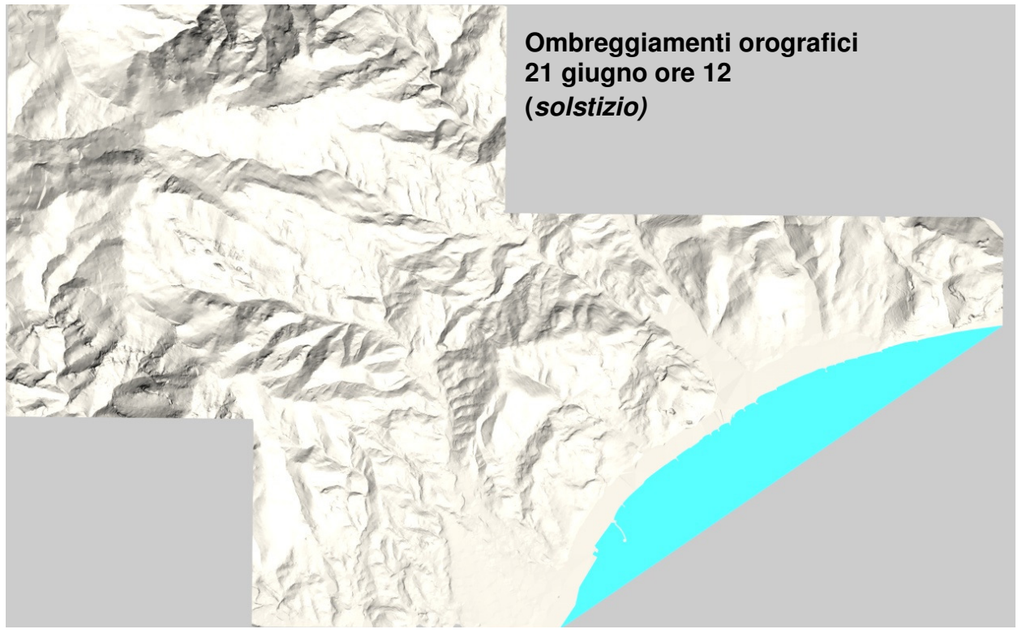
Nel seguito si riportano le modellazioni del suolo con la diversa condizione di soleggiamento alle ore 12 di giorni significativi dell'anno: si verifica quindi per le aree di pianura la quasi totale ininfluenza sull'energia in arrivo da parte degli ombreggiamenti indotti dall'orografia.



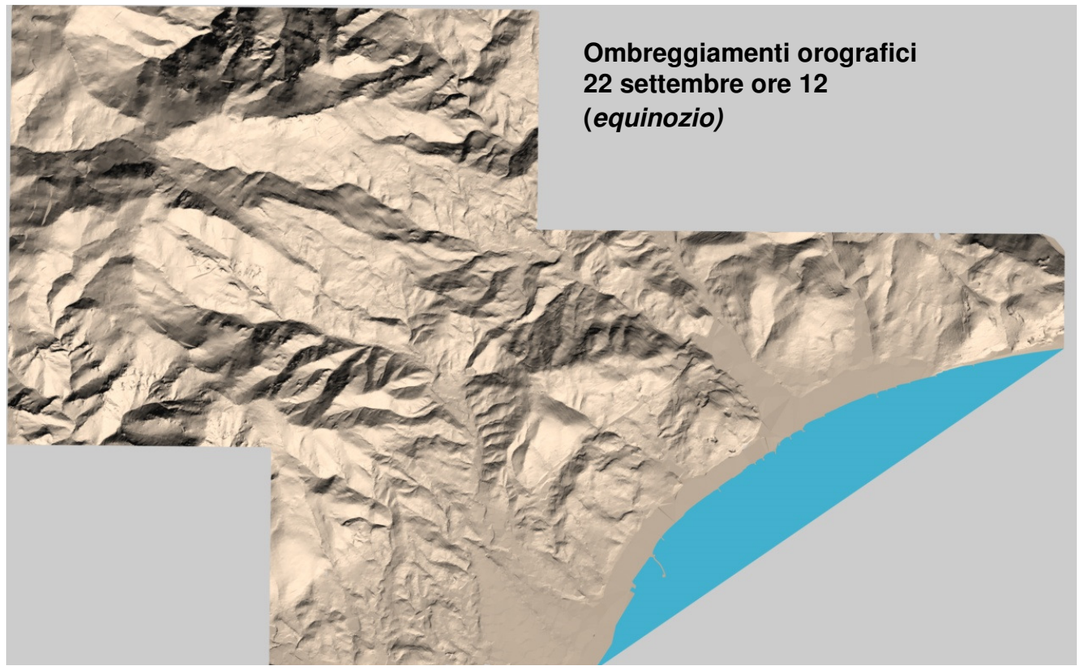
Ombreggiamenti orografici
9 febbraio ore 12
(*giorno rappresentativo medio della stagione fredda ex lege*)

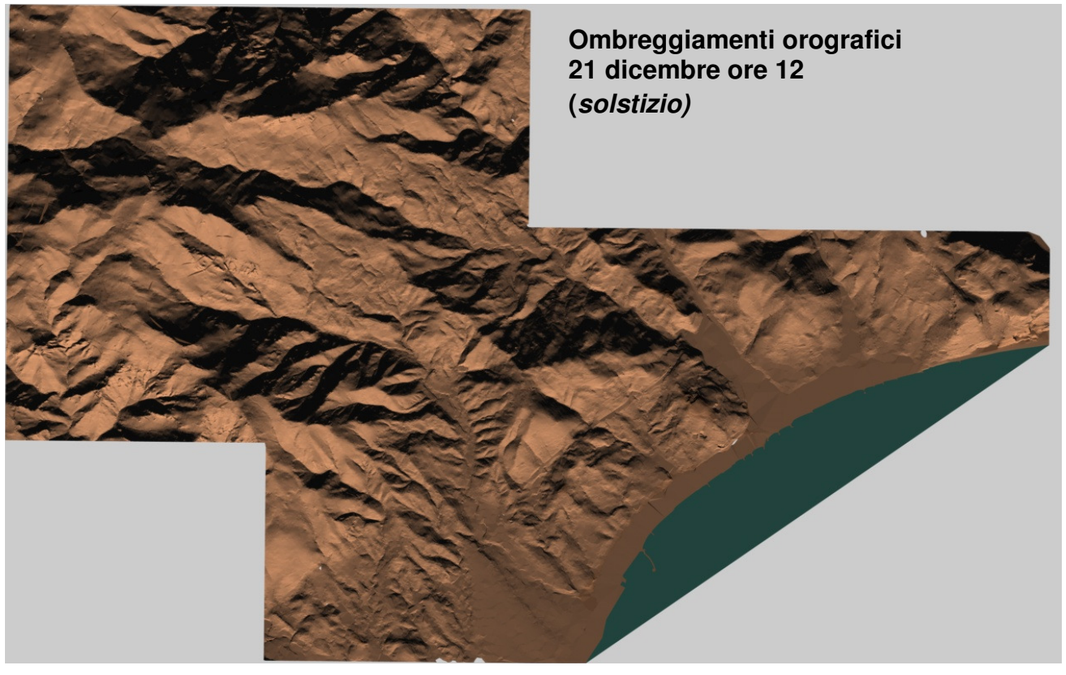


Ombreggiamenti orografici
20 marzo ore 12
(*equinozio*)



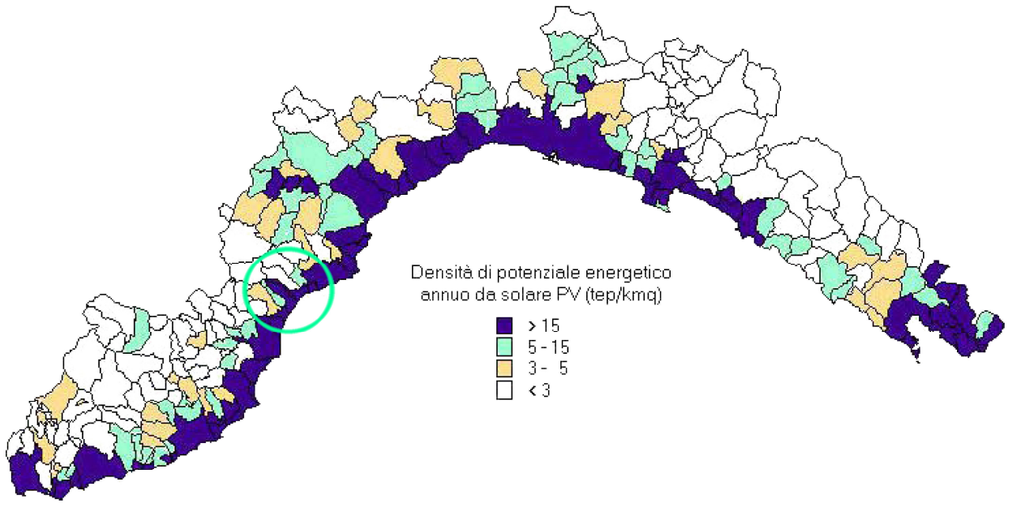
Ombreggiamenti orografici
21 giugno ore 12
(*solstizio*)

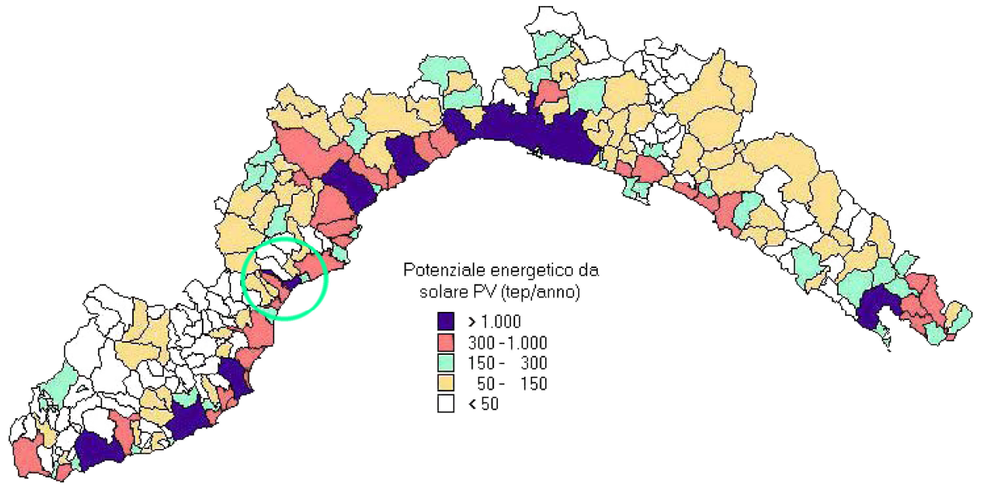


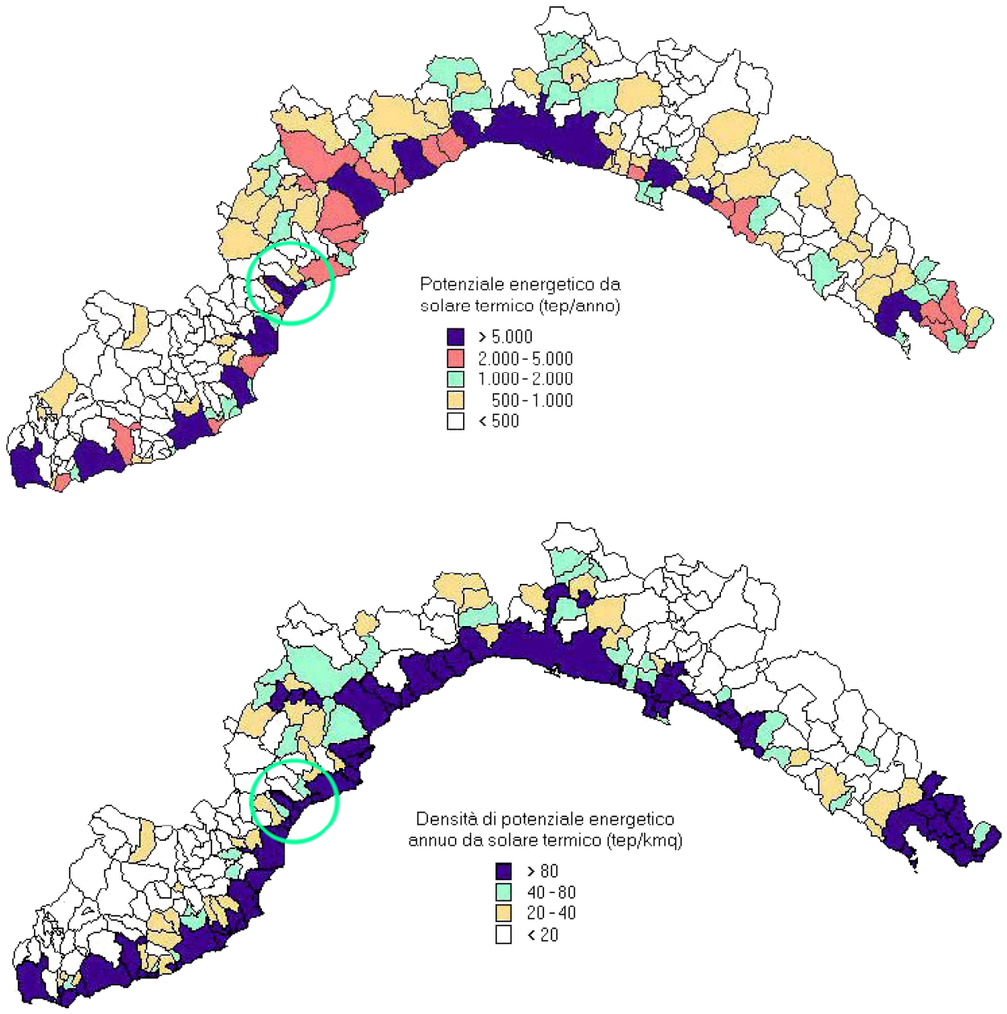


4.2.1.2 Energia eolica

A livello regionale le potenzialità energetiche derivanti dallo sfruttamento dell'energia eolica sono sintetizzate nei seguenti quadri di sintesi:







4.2.1.3 Conclusioni

Attualmente in Pietra Ligure, la presenza di impianti per la produzione di energia da fonti **rinnovabili si riduce episodicamente ad utenze domestiche di pannelli fotovoltaici.**
Gli edifici pubblici in particolare **6 edifici comunali** sono corredati da impianti fotovoltaici in copertura;

- copertura della stazione ecologica complessa comunale realizzata in Via F. Crispi;
- copertura della palestra comunale ubicata in Via Oberdan;
- copertura della scuola elementare "Papa Giovanni XXIII" ubicata in Viale Europa;
- copertura della scuola dell'infanzia statale "zenobbia martini" ubicata in Via della Cornice n. 167;
- copertura residenza protetta per anziani Santo Spirito;
- copertura del nuovo Bocciodromo comunale ubicato in Via Morelli.

Non esistono impianti di utilizzo dell'energia eolica.

Le azioni che il PUC potrà promuovere per incentivare l'impiego di energia da fonti rinnovabili si collocano in **strumenti integrativi del Regolamento Edilizio** (sul modello regionale) vedi §**8.1.10, che si richiamano alle LINEE GUIDA per l'autorizzazione, la valutazione ambientale, la realizzazione e la gestione di impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili del dipartimento ambiente - settore V.I.A. e del Dipartimento Pianificazione Territoriale e Urbanistica- Dipartimento Sviluppo Economico**

Al fine di riscontrare gli effetti sulla riduzione dei carichi ambientali da parte del PUC, si rinvia ai **§ 9.2/9.3/9.4/9.6** dove si esaminano in dettaglio, a partire dalla matrice degli obiettivi-azioni di Piano nonché dalla matrice delle componenti ambientali interessate da impatti potenziali da azioni di Piano, la valutazione di coerenza interna tra obiettivi ed azioni del Piano e le interazioni tra azioni di Piano.

5. PROGETTO DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

5.1. APPROCCIO METODOLOGICO

5.1.1. Il percorso di formazione del piano: valutazione ambientale e partecipazione. Gli scopi

In questo approccio appare opportuno soffermarsi sul tema della comunicazione intesa come strumento indispensabile nel processo di VAS per garantire l'attivazione del percorso che conduca alla condivisione delle scelte operate dal Piano.

A livello normativo sono vigenti numerose disposizioni che regolano tale processo: le indicazioni sovranazionali (Direttive 2001/42/CE sulla VAS, 2003/4/CE sull'accesso del pubblico alle informazioni ambientali, 2003/35/CE sulla partecipazione del pubblico nell'elaborazione di piani e programmi in materia ambientale, Convenzione di Aarhus, Agenda21, ecc.), la disciplina nazionale (D.Igs.195/2005 sull'accesso del pubblico alle informazioni ambientali, le specificazioni richieste dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.) ed anche le ordinarie forme di consultazione previste dal sistema legislativo per l'approvazione degli strumenti di pianificazione e programmazione.

Il processo di partecipazione, la sua strutturazione, il suo svolgimento costituiscono pertanto la centralità del processo di VAS indicato nella direttiva 2001/42/CE e nella legislazione nazionale di riferimento. La partecipazione è quindi considerata come un elemento strategico del processo finalizzato alla formulazione quanto più possibile partecipata e consensuale dei contenuti della pianificazione.

Il processo partecipativo nell'ambito della procedura di formazione di un Piano urbanistico con relativo percorso di VAS è generalmente interpretato come mera consultazione, peraltro obbligatoria per legge, di determinati soggetti che a vario titolo sono legittimati intervenire nel processo. La normativa, infatti prevede l'obbligatorietà della consultazione delle Autorità con competenze ambientali nella fase propedeutica alla stesura del piano e la successiva acquisizione di un loro parere una volta predisposto il piano e il relativo Rapporto ambientale prima della sua adozione/approvazione.

Tuttavia,negli intendimentidi fondo dellaDirettiva2001/42/CE, la partecipazione non dovrebbe limitarsi ad una semplice consultazione di determinati portatori d'interesse, ma aprire il processo decisionale al pubblico più ampio, dalle associazioni di categoria(non necessariamente impegnate nei settori ambientali) ai singoli cittadini interessati ad intervenire e a proporre i propri suggerimenti. Attraverso l'itinerario di partecipazione al processo di VAS della costruzione di Piani si deve perseguire:

- la condivisione degli Obiettivi della pianificazione e la raccolta di proposte-integrative e commenti,
- la comprensione dei problemi e la responsabilizzazione della comunità tutta rispetto alla loro evoluzione/soluzione,
- la raccolta di esigenze, istanze e proposte operative articolate sulle diverse materie di cui il piano si può occupare,
- la presa di coscienza, in un processo di apprendimento sociale reciproco, non solo dei problemi e delle alternative, ma anche e soprattutto del "punto di vista degli altri",
- l'espressione di punti di vista diversi e la conciliazione dei conflitti tra interessi differenti,
- la messa a punto di alternative pianificatorie possibili e condivise, tese al -miglioramento della qualità della vita di tutti.

5.2. assemblee pubbliche

Con la progressione delle indagini e delle analisi svolte per la Descrizione Fondativa e successivamente con l'elaborazione del Documento degli Obiettivi, l'Amministrazione Comunale indirà due assemblee pubbliche per la presentazione alla cittadinanza delle elaborazioni svolte sul preliminare del PUC, per una discussione sugli obiettivi urbanistici ed ambientali del Nuovo Piano Urbanistico e per consegnare i questionari all'uopo predisposti, scaricabili anche da internet.

5.3. le tappe della consultazione della cittadinanza

1. Predisposizione di una specifica pagina web sul sito del Comune di Pietra Ligure dedicata al PUC ed alla partecipazione in sede di VAS con possibilità di scaricare il questionario di cui al **§5.2** e successivamente inoltrarlo:
   http://www.comunedipietraligure.it/pagina/valutazione-ambientale-strategica-vas)
   I questionari saranno finalizzati a consultare l'opinione della cittadinanza di Pietra ligure e di talune categorie imprenditoriali su alcuni aspetti del territorio cittadino, con particolare attenzione ai temi imprenditoriali, ambientali e della qualità della vita.
2. Elementi del Questionario predisposto per valutare il Rapporto tra imprenditorialità. ambiente e territorio - la sua compilazione è riservata alle attività produttive commerciali, professionali, artigianali, agricole presenti nel territorio:
3. Elementi del Questionario predisposto per i cittadini:
   2.1. Il TERRITORIO - quali destinazioni e quali modalità di intervento sono di maggior interesse
   2.2. La QUALITA' DELLA VITA E DELL'AMBIENTE - come si valuta lo stato dei servizi e delle infrastrutture, quali miglioramenti, quali misure di mitigazione degli impatti, quali tematiche ambientali sono più importanti per Pietra Ligure
   2.3. La *PAROLA AL CITTADINO* -
   - Gli Obiettivi primari del PUC:
   - Luogo più vivibile :
   - Luogo più degradato :
   - Maggiori opportunità e risorse :
   - Tematiche più importanti :
4. INCONTRO CON LE SCUOLE - La *PAROLA AI RAGAZZI*.
   Elementi significativi del Questionario predisposto per gli alunni delle scuole dell'obbligo
   - quali i luoghi migliori di Pietra, quali quelli più sgraditi,
   - come vedi Pietra Ligure nel futuro?…
   - se viene a trovarti un tuo amico/a da fuori Pietra lig. quali sono i posti che gli fai visitare?
   - per i più piccoli far fare disegni rappresentativi delle stesse tematiche
5. INTERVISTE e/o INCONTRI con gli ATTORI SOCIALI più rappresentativi delle diverse realtà socio-economiche, nonché con le varie ORGANIZZAZIONI ED ASSOCIAZIONI rappresentative della realtà locale (di solito, avvengono in incontri separati, non solo del Comune)
   - Rappresentanze degli operatori economici nei vari settori (agricoltura, artigianato, commercio, industria, turismo)
   - Rappresentanze degli operatori in edilizia
   - Ordini Professionali del settore edile
   - Rappresentanze sindacali dei lavoratori
   - Associazioni e organizzazioni a tutela dell'ambiente e del paesaggio
   - Associazioni Sportive

- Associazioni Culturali
- Rappresentanze del Terzo Settore, volontariato e sociale

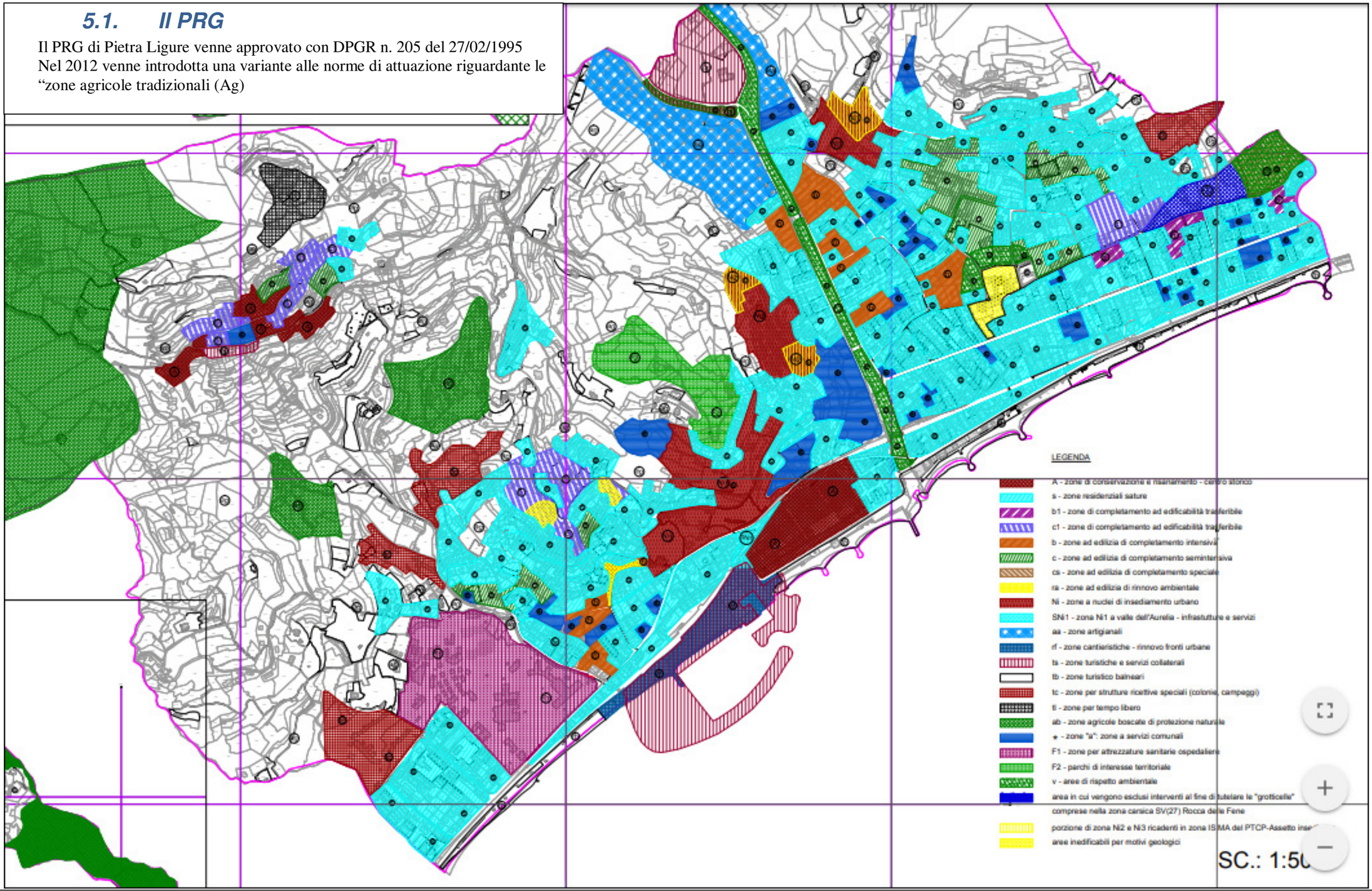
6. INCONTRO con tutti i gruppi politici rappresentati nel Consiglio Comunale e dei gruppi politici che ne fanno richiesta
7. RACCOGLIERE le espressioni da parte dei diversi SOGGETTI (stakeholders) in un'analisi S.W.O.T.
   - Punti di forza
   - Punti di debolezza
   - Opportunità
   - Rischi-minacce

Analisi SWOT	Qualità utili al conseguimento degli obiettivi	Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi
Elementi interni *(riconosciuti come costitutivi dell'organizzazione da analizzare)*	*Punti di forza*	*Punti di debolezza*
Elementi esterni *(riconosciuti nel contesto dell'organizzazione da analizzare)*	Opportunità	Minacce

6. STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

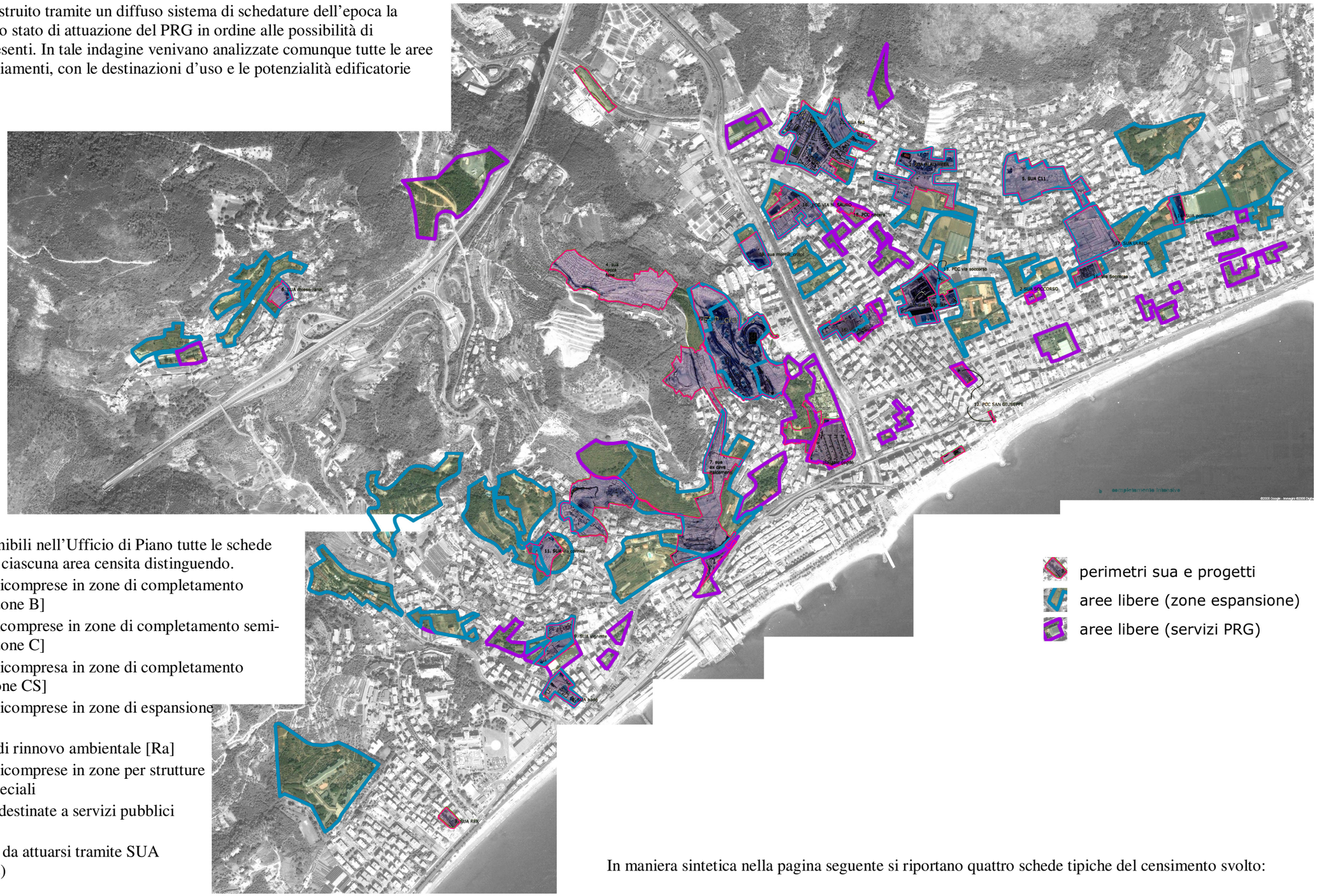
5.1. Il PRG

Il PRG di Pietra Ligure venne approvato con DPGR n. 205 del 27/02/1995
Nel 2012 venne introdotta una variante alle norme di attuazione riguardante le "zone agricole tradizionali (Ag)



6.2. Il PRG- la rilevazione delle aree non attuate nel 2008

È stato ricostruito tramite un diffuso sistema di schedature dell'epoca la situazione dello stato di attuazione del PRG in ordine alle possibilità di espansione presenti. In tale indagine venivano analizzate comunque tutte le aree libere da insediamenti, con le destinazioni d'uso e le potenzialità edificatorie esistenti.



Sono disponibili nell'Ufficio di Piano tutte le schede informative di ciascuna area censita distinguendo.

- N° 8 Aree ricomprese in zone di completamento intensivo [zone B]
- N° 8Aree ricomprese in zone di completamento semi-intensivo [zone C]
- N° 1 Area ricompresa in zone di completamento speciale [zone CS]
- N° 4 Aree ricomprese in zone di espansione [zone NI]
- N° 1 Zona di rinnovo ambientale [Ra]
- N° 3 Aree ricomprese in zone per strutture ricettive speciali
- N° 12 aree destinate a servizi pubblici inattuati
- N° 27 Aree da attuarsi tramite SUA (2008-2012)

In maniera sintetica nella pagina seguente si riportano quattro schede tipiche del censimento svolto:

AREA DI COMPLETAMENTO SEMINTESIVA (C)



AREE DI EDILIZIA DI COMPLETAMENTO SEMI INTENSIVE (C)

Si tratta di aree in leggero declivio o in collina. L'intervento si realizza mediante Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) di iniziativa pubblica o privata interessanti l'intera estensione di ogni singola superficie cosi come perimetrata nelle tavole di P.R.G.

Indice di fabbricabilità territoriale:	0,35 mc/mq
Standards insediativi:	24mq per ogni ab./vano (100 mc edificabili)
Superficie area evidenziata:	15330 mq
Volume edificabile: mc	5370
Superficie servizi:	1290 mq




FOTO 1


FOTO 2


FOTO 3


FOTO 4

STATO ATTUALE

L'area si presenta co coltivazioni di ortaggi eccetto una porzione dedicata alla revisione veicoli (foto 3).

AREA DI COMPLETAMENTO INTESIVO (B)



AREE DI EDILIZIA DI COMPLETAMENTO SEMI INTENSIVE (C)

Si tratta di aree in leggero declivio o in collina. L'intervento si realizza mediante Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) di iniziativa pubblica o privata interessanti l'intera estensione di ogni singola superficie cosi come perimetrata nelle tavole di P.R.G.

Indice di fabbricabilità territoriale:	0,35 mc/mq
Standards insediativi:	24mq per ogni ab./vano (100 mc edificabili)
Superficie area evidenziata:	15330 mq
Volume edificabile: mc	5370
Superficie servizi:	1290 mq




FOTO 1


FOTO 2

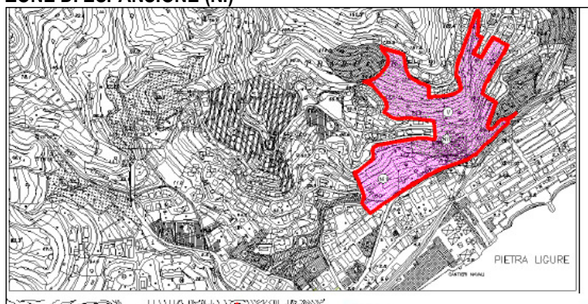

FOTO 3


FOTO 4

STATO ATTUALE

L'area si presenta co coltivazioni di ortaggi eccetto una porzione dedicata alla revisione veicoli (foto 3).

ZONE DI ESPANSIONE (Ni)



ZONE DI ESPANSIONE (Ni)

Le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità richieste per le zone B dal D.M. 2 aprile 1968 e considerate zone di tipo C.

Ni1

Completamento dell'area interessante ilcentro storico di strategica importanza per ragioni ambientali e per la posizione nodale che occupa. La zona è caratterizzata dalla presenza di pluralità di funzioni e dalla possibile integrazioni di diverse tipologie di intervento in una dimensione tale da incidere sull'organizzazione dell'intera area e dell'intorno urbano. Obbligo di S.U.A. unico

Indice di fabbricabilità territoriale:	0,10 mc/mq
Standards insediativi:	24mq per ogni ab./vano (100 mc edificabili)
Superficie area evidenziata:	97010 mq
Volume edificabile: mc	9700
Superficie servizi:	2330 mq

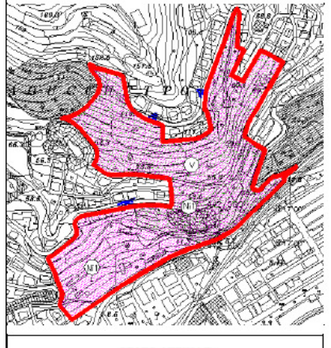



FOTO 1


FOTO 2

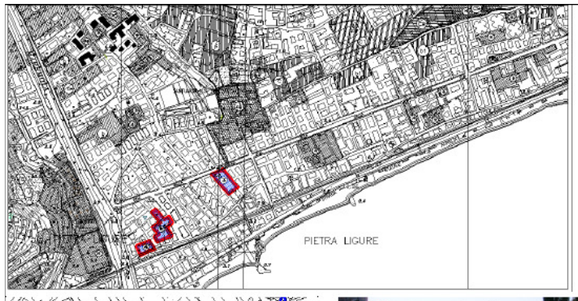

FOTO 3


FOTO 4

STATO ATTUALE

Tale area si presenta priva di nuove edificazioni, con porzioni di terreno incolte e porzioni coltivate.

AREA PER SERVIZI PUBBLICI



ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER SERVIZI PUBBLICI O D' USO PUBBLICO (*)

Le aree riguardano l' istruzione per l'infanzia e dell'obbligo, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, i parcheggi pubblici, in giunta alle superfici a parcheggi ex. art. 41/sexies L. 1150/1942. Gli operatori che intendono allestire su aree aventi destinazione (*) debbono presentare un S.U.A. esteso all'intera area, che tenga conto dei caratteri architettonici, ambientali e di contesto paesistico relativi agli spazi circostanti, corredato da una convenzione che disciplini la destinazione d'uso dei servizi erogati. Se l'area è di proprietà privata dovrà essere garantito, mediante stipula di idonea convenzione, tra soggetto proprietario e comune, l'utilizzo pubblico del servizio in termini di tariffe concordate con la civica amministrazione o di utilizzo da parte della stessa.

Superficie area evidenziata: 5920 mq

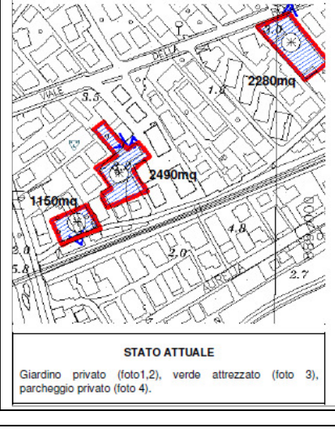



FOTO 1


FOTO 2

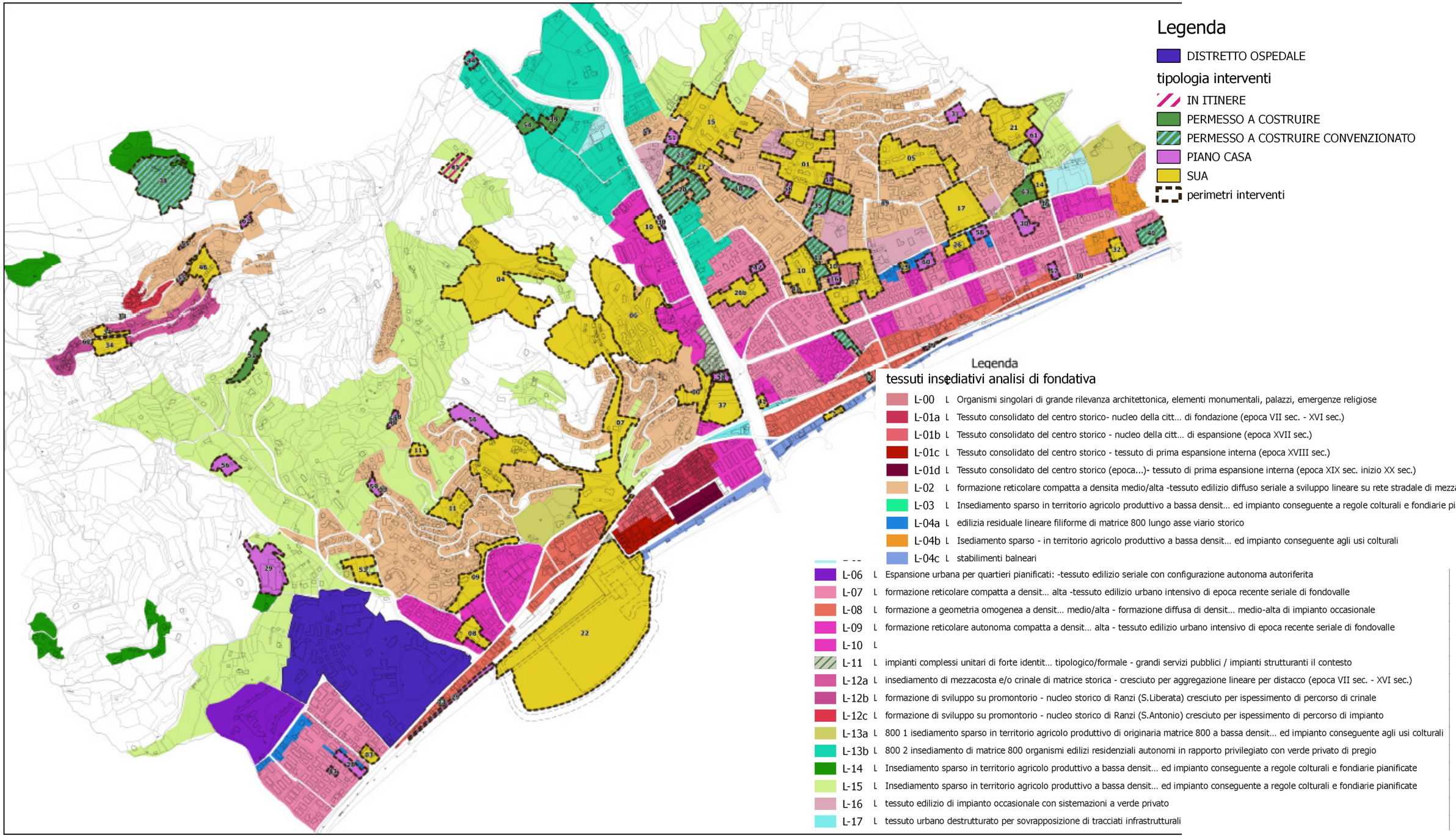

FOTO 3


FOTO 4

STATO ATTUALE

Giardino privato (foto1,2), verde attrezzato (foto 3), parcheggio privato (foto 4).

6.3 Il PRG- La rilevazione delle dinamiche insediative al 2017



In definitiva alla data odierna si può ben affermare che il PRG ha concluso il suo ciclo di attuazioni anche ben oltre le potenzialità presenti, sia attraverso una serie di varianti e di SUA, in specie localizzati nella piana del Maremola. Il PTCP con la sua variante delle aree costiere 2012, introducendo nuovi regimi quali l'IS-Ma sat e l'IS-CPA, ha chiuso un'epoca espansiva che interessava ormai anche le pendici collinari. Ulteriori episodi insediativi si sono comunque espressi con l'attivazione delle leggi sul "Piano Casa", esplicatisi con notevole ampiezza.

Tabella di riepilogo degli interventi attivati a tutto il 2017

N°	INTERVENTO	nome	località
7	SUA	EX SARTORE	
00	SUA	trobocchetto	
01	SUA	blau meer	località morelli
02	SUA	santuario via soccorso	via sopccorso
03	SUA	ex hotel rex	via aurelia via milano
04	SUA	rocca delle fene	rocca delle fene
05	SUA	c11	chiappelle
06	SUA	peep cravero	
07	SUA	ex cave italcementi	
08	SUA	bado ghigliazza	viale riviera- via aurelia
09	SUA	vignette	località vignette
10	SUA	morelli palladium de francesco	via morelli - via crispi
11	SUA	via cornice	via cornice
12	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	san giuseppe spa	via de amicis
13	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	Sant'Ambrogio	Via Soccorso
14	SUA	SUA POLLUPICE - Defrancesco	via pollupice
15	SUA	ni3	località costanze
16	PIANO CASA	ex ravera	
17	SUA	sua ulrich	via Badano
18	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	pcc nocera	località piani- piazza nenni
19	PIANO CASA	proposta di piano casa	
20	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	via sauro	via sauro
21	SUA	ex colonia pirelli	
22	SUA	cantieri rodriguez	
23	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	nocera	
24	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	scrivano	
25	SUA	zagatto	
26	SUA	via sauro - via soccorso	via soccorso
26b	SUA	via sauro - via soccorso	via sauro
27	SUA	morelli	
28	PIANO CASA	garavagno	
29	PIANO CASA	oberdan	
30	PIANO CASA	P e V CROCETTA	
31	PIANO CASA	ex telecom di san Domenico	
32	SUA	VILLA ASSUNTA ex mareblu - costalunga spa	viala Europo 293

N°	INTERVENTO	nome	località
33	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	hotel ambrosiano	
34	SUA	albergo sorgente	
35	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	morelli2	
36	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	fpa via pollupice	
37	SUA	piazzale geddo	
38	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	circolo giovani ranzi	
39	PERMESSO A COSTRUIRE	crispi srl	
40	PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO	BORAGNO	bottasano
41	SUA	boragno	
42	SUA	ex cucca	
43	PIANO CASA	Nocera soc Michela	
44	IN ITINERE	capannoni palmarini	
45	IN ITINERE	rocca delle fene	
46	SUA	chiosa ranzi	
47	PIANO CASA	ferro	
48	PIANO CASA	ferro	
49	PIANO CASA	bellone	
51	PIANO CASA	parodi mario	
52	PERMESSO A COSTRUIRE	rembado	
53	SUA	lidl	
54	PERMESSO A COSTRUIRE	MORO	
55	PIANO CASA	sciombra	
56	PIANO CASA	ottonello	
57	PIANO CASA	G.S. COSTRUZIONI	viale europa 193
58	PIANO CASA	SOC. CST ECO SOLUTIONS GROUP SPA	
59	PIANO CASA	rembado	
60	PIANO CASA	società P&V	
61	PIANO CASA	pirelli-orsero	
62	PIANO CASA	co ge fa	
63	PERMESSO A COSTRUIRE	istituto sacra famiglia	
64	PIANO CASA	scasso	