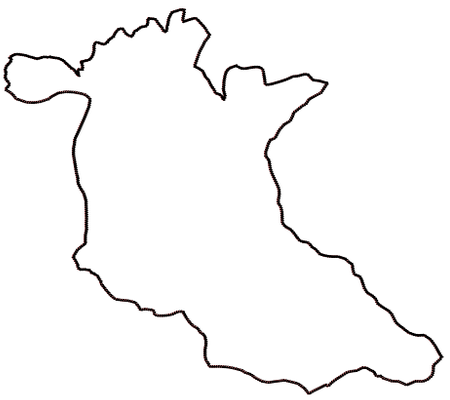
COMUNE DI CESIO

Provincia di Imperia



P.U.C

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Documento degli obiettivi
Relazione

Progettista: Enrica Fresia

Consulente aspetti geologici: Mauro Enotarpi

Consulente aspetti paesaggistici: Daniela Cavalleri

Consulente progettazione grafica: Sara Costa

INDICE

1§ PREMESSA
2§ RAPPORTO FRA DF, DO E STRUTTURA DEL PIANO
3§ I TEMI PREGNANTI DELLA REALTA' TERRITORIALE DEL P.U.C.
4§ IL TERRITORIO
4.1 Caratteri peculiari del territorio e sua identità.
4.2 Forme di verifica e di gestione delle caratteristiche paesistiche
4.3 Il territorio rurale e la sua evoluzione
4.3.1. Il controllo degli interventi a livello paesistico ambientale e a livello edilizio in ambito rurale
4.4 Il territorio urbanizzato e la sua evoluzione
4.4.1 La struttura insediativa
4.4.1.1 I tessuti residenziali
4.5 Gli insediamenti produttivi
4.6 Le infrastrutture
4.7 Le fonti energetiche rinnovabili
5§ LE AZIONI STRATEGICHE A SOSTEGNO DEL P.U.C.
5.1 I centri abitati
5.2 Il sistema forestale idraulico
5.3 Gli insediamenti e le infrastrutture

1§ PREMESSA

Il Documento degli obiettivi definisce in modo esplicito gli obiettivi del piano relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale, previa verifica della compatibilità di tali obiettivi con gli atti di programmazione e di pianificazione a livello regionale e provinciale, definisce in altre priorità e le modalità di sviluppo del PUC.

Contiene:

obiettivi generali desunti dal Programma Amministrativo quali:

- l'ottimizzazione delle risorse umane, territoriali, materiali;
- lo sviluppo massimo compatibile dell'economia locale;
- l'incremento del reddito medio – pro capite;
- l'applicazione locale delle politiche generali riferite ai territori montani;
- la massima semplificazione procedurale compatibili con il quadro giuridico vigente;

obiettivi territoriali che fanno riferimento alle opzioni strategiche di costruzione del Piano quali:

- la minimizzazione dei costi sociali di trasformazione e di gestione del territorio;
- il coordinamento delle scelte pubbliche e di quelle private al fine di ottimizzare lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio;
- la valorizzazione dei luoghi coerentemente con le richieste del mercato;
- la tutela dei valori monumentali, tipologici e ambientali;

obiettivi specifici basati su scelte strategiche di intervento che cadono su aree ben definite e seguendo la volontà dell'Amministrazione Comunale, coordinando gli interventi pubblici e le disponibilità private.

Il D.d.o si basa sulla consapevolezza che il PUC è elaborato partendo dai principi uniformati della pianificazione territoriale contenuti nella L.U.R., ha come finalità la qualificazione ambientale del territorio, è incentrato sull'individuazione dei valori culturali del luogo in base ai quali, fatto salvo il principio del minimo consumo del territorio, determinare il campo degli interventi di trasformazione, riqualificazioni, conservazione degli immobili.

Queste finalità sono perseguite dotando l'Amministrazione Comunale di strumenti di valutazione e di indirizzo snelli e idonei al governo dei processi di trasformazione e di conservazione posti in essere dopo aver analizzato nella Descrizione fondativa le peculiarità, gli squilibri e le potenzialità del territorio e vengono vagliate in base alla consapevolezza che:

- devono essere percorribili sotto il profilo giuridico ed economico;
- devono essere congruenti con le aspettative dei privati;
- non devono opporsi in nessun modo all'interesse pubblico.

2§ RAPPORTO FRA DF, DO E STRUTTURA DEL PIANO

La D.f. costituisce il primo e forse più rilevante atto costitutivo del PUC in quanto, come già indicato nell'L.U. 1150/42, e successivamente ribadito nella L.U.R., essa è contraddistinta dalle illustrazioni dello stato di fatto (riferito ai criteri fisici, paesistici, storici, socio economici, vincolistici) e dalla individuazione dei problemi e delle esigenze connesse a tali analisi, che costituiscono già elemento fondamentale delle scelte di piano.

Il principio che sta a fondamento del rapporto fra i documenti del Piano può essere riassunto nell'esigenza di introdurre un legame inscindibile fra relazione e scelte di piano: le conclusioni non possono che essere consequenziali alle premesse, alle considerazione ed alle valutazioni in precedenza svolte.

Il metodo di valutazione risulta quindi essere il cardine di tutto il processo di pianificazione, ne costituisce la premessa e contemporaneamente la verifica finale, infatti i criteri di valutazione coordinano le scelte progettuali in relazione agli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale e agli indirizzi fissati sulla scala territoriale più ampia.

Di conseguenza tutti gli elementi del PUC sono formulati in funzione di una griglia valutativa che, basandosi sull'analisi delle soglie fisiche, infrastrutturali di impatto, di memoria storica, culturale, tipologica, coerentemente analizza anche la fattibilità finanziaria sociale, strutturale degli interventi proponibili.

3§ I TEMI PREGNANTI DELLA REALTA' TERRITORIALE DEL P.U.C.

La qualità dei valori del territorio estrapolati e descritti nella D.f., risultano fondamentali sia sul piano dell'analisi conoscitiva che su quello della progettualità all'interno del P.U.C..

La D.f. analizza la realtà di un contesto montano marginale che viene interpretato non riconducendolo a modelli di sviluppo applicabili alle zone urbane ma sviscerandole in tutte le sue eccezioni la problematica basilare che viene riconosciuta la questione della sua identità.

La questione dell'identità comprende al suo interno altri nodi problematici che con essa si connettono ed interagiscono:

- lo sviluppo economico praticabile;
- la questione della difesa del territorio;
- i processi di urbanizzazione sostenibili;

consente inoltre di mettere a nudo e inquadrare le qualità e i valori del territorio che, come già detto, sono preziosi soprattutto dal punto di vista progettuale.

Abbiano rilevato la permanenza sul territorio di molteplici tipologie spaziali, fisiche, culturali che sono in grado di caratterizzare il luogo grazie alla loro resistenza, esse contribuiscono ad inculcare e a mantenere il senso del possesso e dell'appartenenza (culturale e fisica); su questi nodi si può fare leva per riaffermare, ricostruire, ma soprattutto proseguire nel progetto di identificazione del territorio cogliendo le differenze e le specificità per delineare un modello di sviluppo futuro.
L'organismo territoriale dell'Alta Valle Impero nella sua dimensione spaziale definisce visivamente gli elementi che lo compongono, fissa i termini e le relazioni che tra essi intercorrono, descrive i rapporti fra spazio fisico e spessore sociale, tra architettura e percezione fisiologica e ci induce in sostanza a guardare oltre lo spazio per estrapolare il modello di territorio che vogliamo far oggetto della nostra salvaguardia attiva.
La zona è marginale sia dal punto di vista economico che dal punto di vista geografico e politico questa situazione ha fatto si che si siano conservati gli antichi assetti, ma che essi, a causa proprio di questa marginalità che ha allontanato dalla zona tutta la popolazione giovanile, si stiano velocemente imponendo e snaturando, essendo giunti al punto di rottura.
Per invertire questa tendenza la strada percorribile è quella di rivalutare le forze endogene (sia quelle espresse dalle volontà imprenditoriali, sia quelle espresse dalle potenzialità del territorio e delle sue risorse), di conseguenza le operazioni di rivitalizzazione del territorio praticabili sono due:

- quella turistica, in grado di innescare velocemente un processo di riqualificazione dei luoghi attraverso l'azione diretta sui piccoli sistemi di consumo e di produzione di beni;
- quella agroalimentare, in grado di influire a lungo termine sul recupero della maglia territoriale.

Questa modalità attiva di intendere la salvaguardia basata sul presupposto che il territorio è luogo di relazioni spaziali, centro di incontro e di scontro sociale, coagulo di aspirazioni e ambizioni pratiche e ideali, coscienza collettiva della propria identità, si presenta dunque come la tesi fondamentale del P.U.C., e si sviluppa muovendo da un principio fondamentale imperniato sulla consapevolezza che attualmente l'agricoltura tradizionale non permette, da sola, il benessere della popolazione che deve quindi essere incentivata sia con aiuti economici, per la conservazione delle culture paesisticamente pregnanti, sia con aiuti agronomici e agrotecnici per fa sì che queste culture possano diventare remunerative.
Ultimo nodo tematico sviscerato dalla D.f. e connesso alla questione dell'identità è quello dell'ambiente.
Le risorse di questo territorio montano marginale sono scarse, la densità territoriale della popolazione e delle attività economiche sono bassissime, insistono però tutte su aree molto piccole (che hanno, se lette come a se stanti, densità al di sopra della media). Questa

caratteristica è uno dei primi fattori da considerare nell'equazione dello sviluppo, promuovendo il mantenimento di una distinzione netta fra il paesaggio agrario e quello urbanizzato ottenibile solo attraverso la massima delimitazione delle infrastrutture e dell'organizzazione insediativa, in questo modo si ottengono i risultati previsti dal punto di vista economico, conservando l'ambiente e arricchendolo, senza assolutamente depauperarlo.

4§ IL TERRITORIO

4.1 Caratteri peculiari del territorio e sua identità.

Il territorio del Comune di Cesio presenta alcuni caratteri distintivi che interagendo fra loro costituiscono l'identità stessa del territorio:

- presenza di una arteria di percorrenza veloce che lambisce il fondovalle (la S.S. n° 28) e che interagisce scarsamente con il contesto;
- presenza di ampi spazi non insediati con copertura vegetale rigogliosa;
- mantenimento del rapporto fra insediamento e sito al contorno;
- complementarietà dei vari centri;
- elevata mobilità verso la costa della popolazione in età lavorativa;
- complementarietà delle fonti di reddito;
- qualità del sito non particolarmente elevata.

Tutte queste caratteristiche devono essere oggetto di salvaguardia attiva, nel senso che le auspicabili trasformazioni devono migliorare la qualità della vita mantenendo inalterati i rapporti e le relazioni strutturanti.

L'intero territorio è pertanto tutelato per quanto riguarda gli assetti in atto intendendo rafforzare i caratteri paesistici esistenti, consentendo però un utilizzo attivo del territorio.

4.2 Forme di verifica e di gestione delle caratteristiche paesistiche

Le trasformazioni territoriali, necessarie a valorizzare e a promuovere il territorio ambientale del Comune di Cesio devono essere promosse nel rispetto di una serie di principi fondamentali che partono dal presupposto

- dell'intangibilità delle emergenze paesistiche e territoriali (definite nella Descrizione fondativa),
- del mantenimento del modello insediativo a bassa densità;
- della gestione di programmi capaci di innescare processi di sviluppo dell'imprenditoria locale;
- del mantenimento, anche a livello percettivo, dell'integrità ambientale;
- della creazione di una maglia compositiva tale da inserire in modo congruente le nuove costruzioni nel contesto.

I principi citati si basano sulla precisa definizione degli elementi costitutivi dell'identità paesistica sviscerati nella Descrizione fondativa; tali elementi possono essere così articolati:

- la morfologia del supporto fisico, dei caratteri vegetazionali e di quelli culturali rappresenta un'invariante territoriale da salvaguardare, poiché si attribuisce valore di risorsa strategica ad alcune porzioni unitarie del territorio che presentano caratteristiche di emergenza;
- la trama insediativa che conserva caratteri fondamentali, i beni di interesse storico – culturale, i tracciati storici sono altre invarianti dalle quali è possibile prescindere il P.U.C. promuove queste componenti ponendole come punto di partenza e di arrivo della salvaguardia attiva sulla cui base si fonda l'ipotesi di sviluppo di tutto il territorio.

Le componenti considerate nella struttura di Piano sono:

- *beni territoriali di interesse storico culturale*: essi contribuiscono a dare pregio alla qualità insediativa, sono una risorsa di tutto il comune, e di ogni cittadino, sono beni preziosi che caratterizzano i luoghi al contorno e sono fondamenti della memoria collettiva, pertanto gli interventi di trasformazione territoriali devono garantirne la sostanziale integrità;
- *viabilità storica e tracce della formazione storica del territorio*: vengono riconosciute come invarianti della tipologia territoriale, e devono essere tutelate in modo da rimanere leggibili. Tale tutela deve avvenire non considerando queste invarianti come a se stanti, ma proponendone il ripristino, la conservazione, il restauro. Nel quadro degli interventi finalizzati allo sviluppo delle attività agricole, assumendole come principio ordinatore qualificante di qualunque trasformazione:
- *demani civici*: l'uso di queste proprietà collettive è prevalentemente silvo – pastorale; la loro gestione futura deve essere orientata verso i settori ambientale, storico, ricreativo, o ancora sivlo – pastorale, nell'ottica della tutela e della salvaguardia di tutto il territorio;
- *centri storici*: essi hanno una funzione complessa, che potremmo definire «dominazione simbolica», sono in grado di evocare un significato territoriale attraverso l'associazione elementare tra un'immagine e l'idea del contesto che essi rappresentano, quindi sono una risorsa primaria ai fini del mantenimento dell'identità culturale e in quest'ottica i loro caratteri costitutivi distintivi devono essere conservati.

Le norme relative ai centri storici che si trovano all'interno del P.U.C. sono perciò già "particolareggiate", ed immediatamente operative poiché partono dal presupposto che la forma e la qualità degli spazi collettivi rendono possibile la definizione costitutiva del contesto.

I principi assunti come qualificanti gli insediamenti sono:

- modalità di interfaccia con il paesaggio circostante;
- sistema di viabilità e zone di sosta interne;
- aspetti cromatici e di arredo;
- componenti caratterizzanti e prospetti (attacco a terra, modularità della facciata, finiture);
- coperture.

4.3 Il territorio rurale e la sua evoluzione

Il territorio è occupato quasi interamente da terrazzamenti ulivati che salendo verso la sommità delle colline lasciano il posto a boschi e successivamente, nelle parti alte, a prati e pascoli.

Le aree destinate a orti irrigui e a vigneti si trovano prevalentemente intorno ai centri abitati e lungo la strada carrabile.

Questa strutturazione dell'uso del suolo corrisponde ad un modello storico che si sta svuotando dei suoi caratteri peculiari poiché ci troviamo in un contesto di marginalità economica che causa il progressivo abbandono di sempre nuove parti del territorio rivolto alla salvaguardia attiva dobbiamo perciò puntare alla predisposizione di una serie di azioni, dirette o trasversali, che mirano a riattribuire al settore primario un peso pregnante nel contesto economico e sociale della zona..

L'Amministrazione si propone di promuovere la valutazione di tale agricoltura non solo dal punto di vista meramente monetario, ma anche e soprattutto come investimento per il recupero e il mantenimento degli equilibri ambientali e del senso di luogo che permettano di ottenere benefici economici di ritorno, grazie allo sviluppo dell'attività turistica ad essi collegata; quindi, in sintesi, si pongono come obiettivi trainanti dello sviluppo futuro la conservazione delle attività agricole in funzione produttiva incentivando produzioni qualificate ben inserite nel paesaggio, e il sostegno delle attività part-time come mezzo per integrare il reddito.

Al fine di creare le condizioni favorevoli di queste azioni progettuali trasformatrici il P.U.C. si propone di contenere al massimo il consumo del suolo evitando l'impianto di attività e di edifici incongrui rispetto al contesto, ma nello stesso tempo attribuisce ad ogni parte del territorio potenzialità insediative atte a garantire il presidio ambientale investendo chi opera su esso della responsabilità di gestione dello stesso.

Avendo assunto il rapporto fra agricoltura e ambiente come questione dominante nella gestione del territorio rurale la cui immagine vogliamo mantenere, dobbiamo intervenire in modo da promuovere il mantenimento e la creazione di un tessuto aziendale che lo

supporti. Per questo motivo la salvaguardia e l'incentivazione delle aziende agricole diventano il principio della pianificazione della zona, principi che devono essere adeguatamente correlati con l'assunto generale dell'adeguato e sostenibile presidio ambientale.
Occorre precisare che le aziende agricole possono trovarsi in una situazione tale da permettere al conduttore di proseguirne la gestione in modo remunerativo, semplicemente sviluppandone le potenzialità o possono produrre in modo non redditizio e necessitare di integrazioni delle attività nei settori secondario o terziario.
Da tutte queste considerazioni deriva la necessità di conferire una certa elasticità alla normativa legata alla struttura del Piano nei confronti dei soggetti che esercitano l'attività agricola, di inserire in tele normativa specifiche modalità di controllo volte a verificare la coerenza tra le richieste edilizie e le potenzialità produttive, di liberalizzare i cambi di destinazione d'uso dell'esistente sia per esigenze di carattere abitativo che per esigenze di carattere produttivo.

4.3.1. Il controllo degli interventi a livello paesistico ambientale e a livello edilizio in ambito rurale

La verifica della qualità (a livello estetico) e dell'impatto ambientale di ogni intervento nelle zone rurali impone l'obbligo di redigere progetti di inquadramento estesi a tutto il complesso aziendale in cui l'intervento si situa.
Pertanto si richiede ai progettisti l'analisi dell'intorno e delle modificazione apportate a seguito dell'impatto percettivo attraverso la predisposizione di una documentazione fotografica significativa e lo studio progettuale di tutte le aree esterne di pertinenza (vegetazione, cortine, canali visivi, accessori….).
Il P.U.C. individua infine alcuni criteri generali da perseguire nella realizzazione degli interventi che devono essere ubicati in modo da rispettare la maglia territoriale e le tradizioni insediative consolidate; devono fornire prestazioni ottimali in ordine alla difesa del suolo favorendo la corrispondenza fra la situazione insediativa e la rete scolante con il sistema delle acque superficiali e sotterranee, devono aggregarsi in modo significante con i fabbricati esistenti devono utilizzare tipi edilizi e materiali conformi alle tradizioni del contesto ambientale e dell'intorno.
Per quanto riguarda gli interventi edilizi il P.U.C. mirando a preservare, migliorare, favorire, ripristinare le qualità insediative, rende prioritario il riuso del patrimonio edilizio esistente sia ai fini agricoli, sia per attività integrative, che per attività ricettive, turistiche, per lo svago e il tempo libero nelle aree rurali che devono però mantenere prioritaria funzione agricola.
Avendo evidenziato nella Descrizione fondativa l'opportunità di incentivare l'attività agrituristica, l'agricampeggio, la promozione e la vendita di prodotti locali, la ristorazione

specializzata nella gastronomia tipica, il P.U.C. applica coerentemente nella disciplina degli interventi edilizi sul territorio rurale i criteri specificati di seguito.

4.4 Il territorio urbanizzato e la sua evoluzione

4.4.1 La struttura insediativa

Come abbiamo già puntualizzato il modello insediativo analizzato è quello che presenta caratteristiche di alta concentrazione e basso consumo del suolo, di conseguenza si considera improponibile qualunque modello di urbanizzazione diffusa.

La localizzazione di luoghi di sviluppo insediativo il P.U.C. deve seguire i seguenti criteri:

- contenere il consumo di suolo non urbanizzato;
- contenere il numero dei siti di intervento;
- promuovere una crescita concentrata, compatta e coesa;
- preservare le adiacenze dei centri storici;
- dotare i centri di una adeguata quantità di servizi e attrezzature generali;
- curare i rapporti di visibilità con le emergenze ambientali e con i centri storici.

La struttura del Piano deve indirizzare lo sviluppo di diversi tessuti nell'ottica della complementarietà e dell'interdipendenza ponendosi come obiettivi generali quelli di seguito titolati:

- definire e accrescere l'identità urbana di ciascun tessuto;
- definire il sistema delle funzioni qualificanti di ogni struttura insediativa;
- sviluppare la forma urbana sia nel suo insieme, sia nei singoli episodi che la compongono.

4.4.1.1 I tessuti residenziali

Poiché il territorio non è stato oggetti di aggressione selvaggia si è mantenuto nella zona il legame fra costruito e sito, fra caratteristiche del tessuto e caratteristiche orografiche, idrografiche, paesistiche; proprio per questa conseguenza gli insediamenti sono una risorsa fondamentale del territorio e devono essere valorizzati e salvaguardati.

La netta distinzione fra centro urbano e territorio rurale è un carattere distintivo dell'identità territoriale: tutti i borghi, hanno un confine murario ben definito e sono coronati da orti e vigneti.

La struttura del piano deve inquadrare ogni nucleo in un ambito con confini fisici e territoriali ben identificati; avendo l'obiettivo di rendere leggibile il modello insediativo ed il suo rapporto con il contesto rurale.

Il P.U.C. si prefigge di controllare lo sviluppo insediativo promuovendo il recupero dei centri storici .

4.5 Gli insediamenti produttivi

L'obiettivo del Piano è quello di consentire lo sviluppo delle attività produttive, artigianali o commerciali, di piccola scala, che possono essere supportate da:
edifici di base = con superficie coperta di 400 mq;
edifici intermedi = con superficie coperta superiore ai 400 mq e inferiore ai 800 mq.
Per la localizzazione della aree produttive la struttura del piano potrà:
ammettere "edifici intermedi" solo in nuove aree da urbanizzazione;
ammettere edifici di base sia in nuove aree da urbanizzare, sia entro il tessuto edilizio esistente non di interesse storico ambientale.
A questo scopo verranno individuati ambiti produttivi con regole specifiche di tipo insediativo, edilizio e funzionale.
Per favorire la rivitalizzazione dei centri abitati devono essere previsti incentivi per l'inserimento negli edifici esistenti di funzioni produttive di carattere artigianale compatibili con il contesto.
Il P.U.C., in relazione alla caratteristiche del sito considerato (visibilità, contesto specifico), ne individuerà il principio insediativo atto a garantire il rispetto de caratteri del territorio, contenendo al minimo il numero dei nuovi insediamento produttivi, ottimizzando l'uso dei siti compatibilmente con criteri di impatto funzionale e percettivo, prevedendo il minimo consumo possibile di suolo, creando fasce di filtro fra la viabilità principale e l'area insediata (cortine alberate e arbustive).
Per quanto riguarda le caratteristiche degli edifici il progettista dovrà assoggettare la morfologia degli edifici di base intermedia alle caratteristiche tipologiche dell'area e dovrà curare il loro inserimento paesaggistico nel contesto; gli edifici di base inseriti in un tessuto edilizio esistente dovranno essere rispondenti a caratteri funzionali e morfologici del contesto insediato di riferimento

4.6 Le infrastrutture

Operando nell'ottica del contenimento del consumo del suolo e della concentrazione degli impatti funzionali, ogni ipotesi di sviluppo infrastrutturale delle vie di comunicazione deve essere considerata da valutazioni complessive in termini di effetti sul paesaggio e sull'ecosistema.
Per rispettare i luoghi e per tutelare l'identità territoriale, le infrastrutture a rete devono uniformarsi alle regole seguenti:
il disegno deve aderire il più possibile alla morfologia del territorio;
il tracciato deve inserirsi armonicamente nel contesto territoriale;
per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione e potenziamento il P.U.C. detterà regole costruttive, insediative e funzionali;

per quanto riguarda nuove infrastrutture il P.U.C. imporrà per ogni intervento la verifica della complementarietà con l'esistente, la definizione dei requisiti di inserimento ambientale e morfologico, la perimetrazione dei siti compatibili.

4.7 Le fonti energetiche rinnovabili

Obiettivo primario della politica ambientale del Comune di Cesio è lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili.

La valorizzazione di tali fonti e delle tecnologie ad esse collegate risulta un obiettivo imprescindibile per la riqualificazione ambientale per lo sviluppo economico sostenibile.

A questo proposito definiamo Fonti Energetiche Rinnovabili:

la fonte solare;

le biamasse;

le fonti idrauliche;

le fonti eoliche.

Fonte assimilabile alle Rinnovabili:

la parte combustibile dei rifiuti solidi urbani.

L'Amministrazione Comunale si impegna infine a promuovere, ai fini del risparmio energetico, l'innovazione tecnologica per migliorare l'efficienza energetica di sistemi e apparecchiature, l'uso di tecnologie e materiali ecocompatibili per la coibentazione degli edifici.

5§ LE AZIONI STRATEGICHE A SOSTEGNO DEL P.U.C.

5.1 I centri abitati

La fattibilità economica e finanziaria delle azioni ipotizzate condiziona pesantemente la possibilità di perseguire gli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale per i centri abitati, e per tutto il territorio studiato.

I singoli interventi risultano non vantaggiosi dal punto di vista economico se non si verificano condizioni generali di rendimento superiore ottenibili solo attraverso gli effetti prodotti da un complesso di operazioni di rinnovo e di miglioramento delle dotazioni di servizi.

L'avvio di consistenti interventi privati può essere promosso attraverso:

- il miglioramento dell'ambiente al contorno delle zone di intervento;
- la realizzazione di servizi pubblici;
- la riqualificazione delle infrastrutture;

- il potenziamento del ruolo turistico,

queste finalità possono essere raggiunte attraverso azioni strategiche compiute dall'Amministrazione Comunale, dotandosi di strumenti normativi molto specifici finalizzati a garantire la conservazione del patrimonio storico – artistico, ambientale e tipologico che riducano al minimo gli impedimenti burocratici (procedendo attraverso concessioni edilizie semplici o convenzionate),
definendo in modo molto preciso i limiti delle azioni destinate al mantenimento delle destinazioni d'uso;
agevolando attraverso specifiche norme del regolamento edilizio, l'impiego di tecnologie di recupero appropriate ed economicamente vantaggiose;
promuovendo e coordinando gli interventi associati (ad esempio su sistemi di coperture, sulle facciate);
realizzando in modo diretto parcheggi, nuovi collegamenti pedonali, facendo manutenzione sull'esistente, recuperando immobili da destinare a residenze protette, formando aree attrezzate per anziani e bambini, fornendo in locazione attrezzature speciali alle imprese che devono operare nei centri storici.

5.2 Il sistema forestale idraulico

L'intero territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di ampie superfici a bosco, sottoutilizzate o addirittura abbandonate che stanno subendo gli effetti di decenni di incuria.
L'inutilizzo di tale patrimonio, sia per le fonti pubbliche che per quelle private, è stato effettuato in misura nettamente inferiore alle sue potenzialità e riveste una ricchezza da tutelare e da valorizzare in quanto è una fonte di reddito diretto, ma anche e soprattutto un volano per le attività ad esso connesse e integrati quali l'agriturismo e l'escursionismo nell'ottica di un superamento della valutazione esclusivamente economica per mantenere invece come primario l'obiettivo di un ottimale utilizzo delle stesse.
L'Amministrazione Comunale può promuovere piani di riqualificazione tesi a tutelare le essenze autoctone, piani di gestione tesi a recuperare le vaste pinete, piani di impianto di nuove specie arboree da legno di pregio anche su lotti di dimensioni inferiori a quelle previste dal REGOLAMENTO CEE n° 2080/92.
Risulta infine opportuno favorire forme consortili di gestione del patrimonio forestale fra Enti Pubblici territoriali e privati proprietari di aree boscate affidando la gestione del taglio e del rimboschimento a cooperative sociali e a società di imprenditori, ottenendo così il duplice risultato di razionalizzare gli interventi su aree pubbliche e private creando una

sinergia di risorse e di impiegare mano d'opera locale con evidente beneficio economico diretto da parte degli autoctoni.
Contestualmente alla gestione del patrimonio forestale tramite i consorzi sopra menzionati l'Amministrazione Comunale incentiverà la realizzazione di interventi che mireranno al riassesto degli equilibri idrogeologici compromessi, promuoverà la protezione del territorio da fenomeni di instabilità, salvaguarderà le aree naturali di esondazione, predisporà misure strutturali di difesa del suolo dall'erosione (attraverso il recupero dei suoli abbandonati, la pulizia dei rii, gli interventi di riforestazione,…).

5.3 Gli insediamenti e le infrastrutture

Come già ribadito in precedenza i beni culturali, visti non come singole "cose" di interesse ambientale, ma come fonti di un complesso sistema ambientale, sono oggetto della azione di tutela che non si limita ad un vincolo puntuale, ma definisce modelli di gestione del territorio in modo da trasformare in "patrimonio attivo" gli oggetti di tutela.
La trama di relazioni che interconnettono gli elementi fisici oggetto di tutela puntuale è elemento trainante nella riqualificazione e nella valorizzazione del complesso ambientale, e risulta pertanto fondamentale porsi l'obiettivo di recuperare i sentieri storici, di formare lungo essi aree attrezzate e di favorire e promuovere l'insediamento di attività artigianali tipiche.
Nella gestione del territorio così pensato diventa fondamentale il ruolo di un auspicabile Consorzio di Comuni poiché, se il recupero fisico compete essenzialmente al Comune, è compito di un soggetto sovracomunale rivitalizzare un comprensorio, incanalando e vagliando tutte le iniziative in modo da rendere efficiente l'azione pubblica dei diversi comparti.
Un Consorzio di Comuni, attraverso la promozione di un sistema integrato di piccoli musei, pinacoteche, biblioteche e archivi storici esistenti e la realizzazione di eventi che valorizzino i centri storici (sistemazione di monumenti), ha la possibilità di conservare quegli elementi che sono di supporti alla definizione dell'identità locale e di rivitalizzazione per renderli fonte attiva del processo di identificazione del comprensorio tutto.
Per quanto concerne l'accessibilità diffusa al territorio è opportuno che la il comune singolo condizioni ogni azione di sostegno alla viabilità di comunicazione interpoderale e alla viabilità minore relativa alle singole aziende agricole alla sottoscrizione di parte da parte dei vari enti o consorzi di un protocollo di gestione di indirizzi programmativi in modo tale che tutti si impegnino ad attribuire alla viabilità esistente un valore di tutela ambientale, a dare priorità al recupero dell'esistente piuttosto che a realizzare nuovi tratti.
La viabilità interpoderale dovrà infine risultare complementare alla viabilità a carattere escursionistico, poiché è necessario promuovere la manutenzione e lo sviluppo dei sentieri

sia in funzione antincendio (come fasce tagliafuoco o vie preferenziali di accesso e di fuga in caso di incendio in corso).