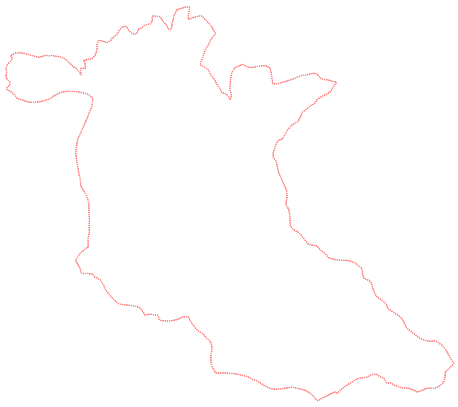
COMUNE DI CESIO

Provincia di Imperia



P.U.C

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Progettista: Enrica Fresia

Consulente aspetti geologici: Mauro Enotarpi

Consulente aspetti paesaggistici: Daniela Cavalleri

Consulente progettazione grafica: Sara Costa

INDICE

1. INTRODUZIONE

1.1 Premessa metodologica

1.2 Scopo del documento

1.3 Riferimenti normativi

1.4 Il percorso di formazione del Rapporto Ambientale Preliminare

- *Fasi operative del percorso di valutazione adottato*

1.5 Contenuti e struttura del documento

- *Quadro programmatico/normativo di riferimento*

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO

2.1 Definizione del quadro conoscitivo

2.1.1 Localizzazione territoriale dell'area di piano

2.2 Descrizione sintetica degli obiettivi di piano

2.3 Quadro conoscitivo delle componenti ambientali e antropiche

- *Fattori di attenzione ambientale – indicatori:*
  1. *Elementi del paesaggio e vegetazione*
  2. *Consumo di suolo*
  3. *Inquinamento luminoso*
  4. *Popolazione residente*
  5. *Aspetti socio economici*

2.4 Ricognizione dei vincoli presenti sul territorio

2.5 Obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale adottati

2.5.1 Quadro degli obiettivi e delle azioni strategiche del P.U.C.

2.5.2 Verifica di coerenza fra obiettivi di sostenibilità di piano e obiettivi desunti dalla normativa sovraordinata

2.5.3 Gli indirizzi del P.T.C.P. – Assetto Insediativo e P.U.C.

2.5.4 Le proposte di variante al P.T.C.P.

3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

3.1 Coerenza localizzativa delle scelte di piano

3.2 Valutazione della compatibilità ambientale e degli obiettivi di piano

4. OSSERVAZIONI CONCLUSIVE

ALLEGATI GRAFICI:

Tavola A - “Carta sintetica vincoli/tutele/rischi/opportunità del territorio”

Tavola B - “Sovrapposizione limiti di tutela ecologica – ambientale/scelte di piano”

Tavola C1 - “Sovrapposizione PTCP Assetto insediativo/scelte di piano”

Tavola C2 - Sovrapposizione PTCP Assetto vegetazionale/scelte di piano”

Tavola C3 - Sovrapposizione PTCP Assetto geomorfologico/scelte di piano”

Tavola D - “Verifica assetto insediativo PTCP – Proposta di variante”

1. INTRODUZIONE

1.1 Premessa metodologica

La procedura di VAS si colloca fra gli strumenti di governo atti a garantire, oltre ad una effettiva compatibilità ambientale degli strumenti di pianificazione, anche la strutturazione della concertazione all'interno dell'iter decisionale già nelle fasi dell'elaborazione dei piani.

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS del Progetto Preliminare di Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cesio.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

L'obiettivo generale della direttiva è quello di "… garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, … assicurando che … venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

A livello nazionale il D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006) demanda alla regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

La fase di elaborazione del piano deve sviluppare un legame continuo e sinergico tra le scelte di pianificazione e il processo di valutazione ambientale.

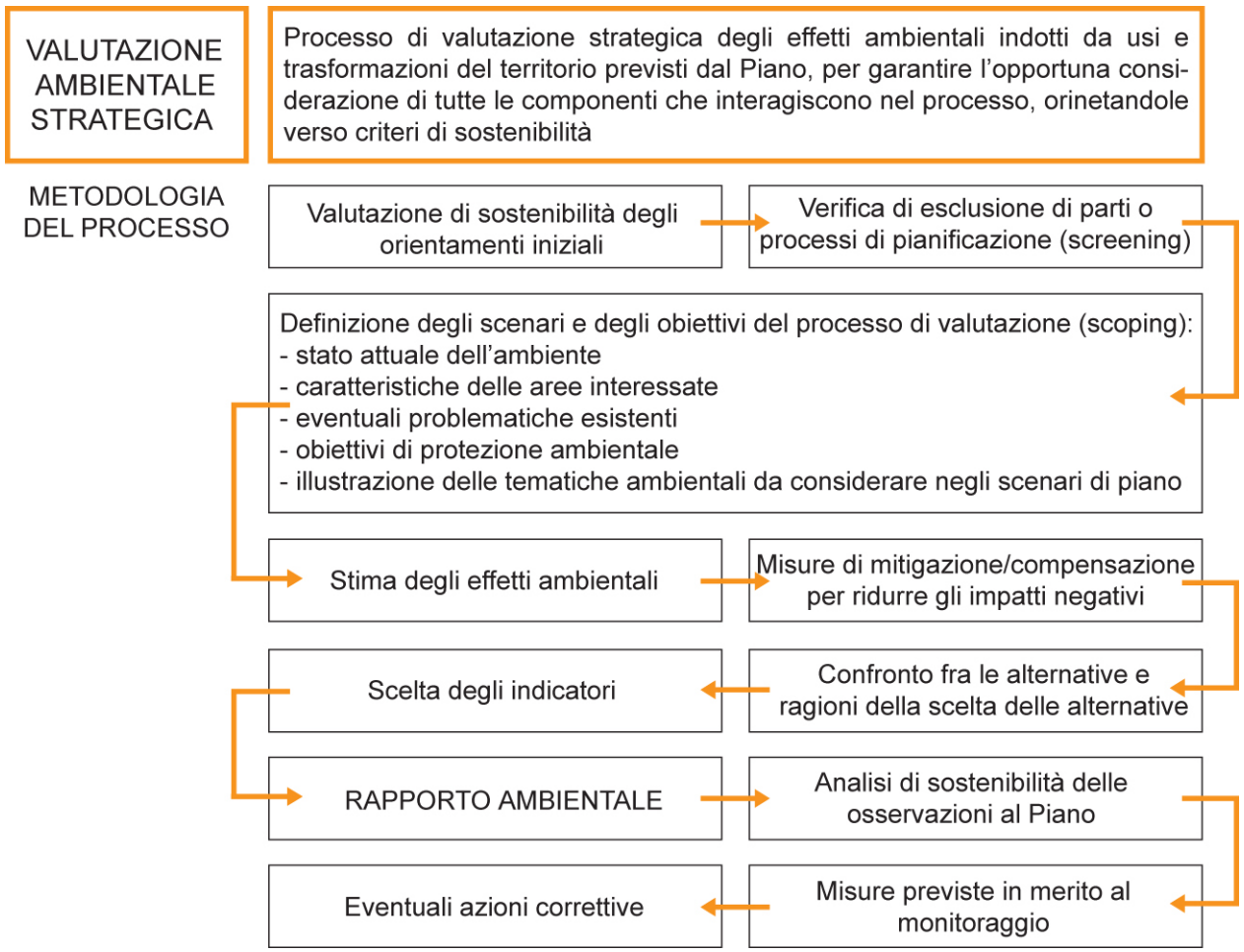
In particolare la valutazione deve assicurare che obiettivi, politiche e azioni vengano declinati mediante l'individuazione ed il confronto fra ragionevoli alternative al fine di determinare la stima degli effetti ambientali di ciascuna di esse e selezionare le scelte da operare.

La valutazione ambientale deve inoltre garantire, anche attraverso analisi di dettaglio, la coerenza interna delle relazioni tra obiettivi dichiarati, politiche di intervento individuate, ed azioni da perseguire per attuare tali politiche e raggiungere gli obiettivi prefissati; nonché la coerenza esterna di obiettivi, politiche e azioni con il quadro programmatorio di scala più vasta e quello conoscitivo del territorio comunale.

La VAS consiste in un processo di valutazione strategica degli effetti ambientali prodotti dal piano/programma, ed è finalizzata ad assicurare che le considerazioni di carattere ambientale vengano integrate nel processo decisionale fin dall'inizio, orientandole verso criteri di sostenibilità.

Lo schema di seguito allegato sintetizza il processo di formazione della valutazione strategica:

Schema 1. *Processo di formazione della V.A.S.*



Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS; il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (*oggetto della disciplina*), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS dei piani e dei programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale secondo i criteri indicati nell'allegato A alla sopracitata legge, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Momento sostanziale del percorso di valutazione è l'identificazione dei soggetti che interverranno nei diversi momenti con specifiche competenze e funzioni e la costruzione di una struttura di dati ed informazioni relativi alla struttura del territorio e alle dinamiche sociali ed economiche che lo interessano.

E' possibile riassumere come segue i soggetti coinvolti nel processo di valutazione:

- il **proponente**, ossia la pubblica amministrazione o il soggetto privato, che elabora il piano o il programma da sottoporre alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale;

- l'**autorità procedente**, ossia la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione e di valutazione del piano/programma (nel caso in cui il proponente sia una pubblica amministrazione, l'autorità procedente coincide con il proponente, mentre nel caso in cui il proponente sia un soggetto privato, l'autorità procedente è la pubblica amministrazione che recepisce il piano o il programma, lo adotta e lo approva);

- l'**autorità competente** per la VAS, ossia l'autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale, individuata dalla pubblica amministrazione, che collabora con l'autorità procedente/proponente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della direttiva;

- i **soggetti competenti in materia ambientale**, e gli enti territorialmente interessati, ossia le strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale, o con specifiche competenze nei vari settori, che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del piano/programma sull'ambiente;

Nel caso in esame l'***Autorità Proponente***, coincidente con l'***Autorità Procedente***, è identificata nell'**Amministrazione Comunale di Cesio** nella persona del Sindaco Sig. Roberto Barla, mentre l'***Autorità Competente*** per la Valutazione Ambientale Strategica e per la Verifica di Assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 3 del DLgs 4/2008 è la **Regione Liguria** e svolge tale funzione tramite il Dipartimento competente in materia di ambiente.

1.2 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

1.3 Riferimenti normativi

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono state le indicazioni contenute nella direttiva e nel decreto di recepimento, e dei rispettivi allegati, nello specifico:

- Dir. 2001/42/CE – Allegato II
- D. Lgs 4/2008 correttivo al D.Lgs 152/2006 – Allegati I e VI

L'adozione da parte del Parlamento e del Consiglio dell'UE della direttiva "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" (n. 2001/42/CE del 27/06/01, meglio nota come direttiva VAS) individua nella valutazione ambientale un "... fondamentale strumento per l'integrazione di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani ... siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro adozione".
Tale valutazione non si riferisce alle opere (come nella Valutazione d'Impatto Ambientale), ma a piani e programmi – P/P -, assumendo, per queste caratteristiche più generali, la denominazione di "strategica", in quanto inerente tutti gli aspetti di interferenza, da quelli di natura ambientale a quelli di ordine economico e sociale, con la redazione, l'attuazione e il monitoraggio del P/P.
Si è tenuto inoltre conto delle indicazioni della L.R. 36/97 della Regione Liguria per quanto concerne le indicazioni relative allo Studio di Sostenibilità ambientale di cui all'art. 11 sulla base di quanto esplicitato nella circolare del Dipartimento Ambiente, Regione Liguria, settore "Valutazione di impatto ambientale" emanata in data 02/02/2010, prot. n° PG/2010/17080 in merito alle procedure di valutazione ambientale dei P.U.C. per fornire indicazioni per la semplificazione procedimentale.
Tale documento rileva come il Rapporto Preliminare costituisca integrazione e completamento dello Studio di Sostenibilità Ambientale di cui all'art.11 della l.r. 36/97, i cui contenuti minimi devono essere riscontrati ai fini delle verifiche di completezza documentale nell'ambito delle procedure urbanistiche.

1.4 Percorso di formazione del Rapporto Ambientale Preliminare

Fasi operative del percorso di valutazione adottato

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO

1° Fase: Ambito programmatico e contenuti del Piano

- Quadro programmatico/normativo di riferimento sviluppato secondo quanto previsto dall'allegato 1 punto 1 del D.lgs 4/2008;
- analisi dello stato di fatto ambientale territoriale con individuazione delle criticità e opportunità esistenti sul territorio;
- quadro degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale stabiliti dalla normativa e dai P/P che interessano l'area del Piano;
- descrizione sintetica degli obiettivi di piano, dello schema e della struttura del massimo dimensionamento del piano.

2° Fase: Accertamento delle criticità ambientali e del territorio

- Rappresentazione sintetica del quadro conoscitivo delle componenti ambientali e antropiche attraverso l'analisi dei fattori di attenzione ambientale ritenuti più idonei;
- ricognizione dei vincoli presenti, individuazione dei rischi e delle opportunità del territorio comunale;
- descrizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale adottati.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

3° Fase: Valutazione degli effetti delle scelte di piano

- esiti degli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni del piano;
- descrizione puntuale delle interazioni critiche tra la sovrapposizione della struttura di piano e la carta sintetica del territorio;
- individuazione delle eventuali misure di mitigazione;

4° Fase: Sintesi non tecnica e osservazioni conclusive

1.5 Contenuti e struttura del documento

Quadro programmatico/normativo di riferimento

Il presente *Rapporto Ambientale Preliminare* è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del D. Lgs. 4/2008 e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1 al decreto (che ricalca l'Allegato II alla direttiva).

Nella seguente tabella è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato 1 al decreto e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

Tabella 1 - *Corrispondenza tra contenuti di RAP e Criteri dell'All. I al D. Lgs 4/2008*

Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	**Contenuti nel Rapporto**	**Rif.**
Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	nel presente Rapporto Ambientale sono state analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del piano che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali	Cap. 2
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	il piano influenza il P.T.C.P. quale strumento di pianificazione sovraordinato e ne propone una variante consistente nella riperimetrazione di alcune aree, pur confermandone l'indicazione originaria. Dall'analisi dello stato attuale è emerso come la perimetrazione regionale non risponda all'effettiva configurazione ambientale e alla dotazione di servizi dell'area	Cap. 2
la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	nel piano le considerazioni ambientali sono integrate sottoforma di prescrizione a livello di scala progettuale dell'intervento; sono stati analizzati gli impatti attesi delle scelte progettuali e le mitigazioni previste	Cap. 3
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state considerate le scelte di piano	Cap. 3
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	esclusa già in fase preliminare	-

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione delle previsioni di piano	Cap. 3
carattere cumulativo degli impatti		
natura transfrontaliera degli impatti	esclusa già in fase preliminare	-
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	esclusa già in fase preliminare	-
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	esclusa già in fase preliminare	-
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: • delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, • del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	sulla base delle analisi del contesto ambientale sono state verificate sensibilità, vulnerabilità e criticità del territorio comunale	
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	esclusa già in fase preliminare la presenza di aree protette a livello sovra - provinciale	-

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO

2.1 Definizione del quadro conoscitivo

In questa fase viene effettuata una prima analisi ad ampio raggio delle questioni ambientali, socioeconomiche e territoriali che formano il contesto del piano. L'obiettivo è dunque quello di definire il quadro ambientale dello stato dell'ambiente a livello comunale. In particolare, in questa fase, vengono definiti i temi e le questioni ambientali con cui il piano interagisce ed il livello di approfondimento con il quale occorre trattarle. Tutto questo al fine di individuare gli impatti ambientali potenziali diretti e indiretti derivanti dall'attuazione del piano.

L'individuazione delle aree sensibili e degli elementi di criticità sintetizza le tendenze rilevanti, le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal piano; in questo modo è possibile evidenziare in modo chiaro i fattori in grado di agevolare oppure ostacolare il raggiungimento degli obiettivi di piano al fine di orientare in modo più efficace le successive scelte strategiche e operative.

La conoscenza del territorio, delle sue componenti e tendenze evolutive, degli scenari di sviluppo, è il punto di partenza per definire le azioni di governo del territorio.

L'azione dei molteplici soggetti che operano in tale contesto richiede una conoscenza condivisa e riconosciuta come riferimento, il quadro delle conoscenze territoriali deve consentire di valutare le diverse opzioni e di cogliere le opportunità e il valore aggiunto nelle azioni che vengono poi promosse.

Aspetto di fondamentale importanza nel processo di pianificazione è la costruzione del quadro conoscitivo che assume valore di studio approfondito del territorio condotto attraverso una lettura sistemica dei suoi caratteri, funzionale alla messa a punto di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà.

La legge indica chiaramente una condizione da rispettare ed un'esigenza da soddisfare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere ambientalmente sostenibili e, nel caso in cui sia necessario, si devono esplicitare i limiti e le condizioni attraverso cui si possono dichiarare tali.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità, l'analisi in oggetto ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati.

2.1.1 Localizzazione territoriale dell'area di piano

Geograficamente il territorio comunale di Cesio risulta confinante con il Comune di Vessalico a nord, con quello di Borgomaro ad ovest e con il Comune di Chiusanico a sud – est.
Dalle analisi effettuate è possibile percepire l'articolazione della Valle Impero e della Media Valle Arroscia di cui il Comune di Cesio fa parte; sul territorio comunale insiste un sistema di crinali che caratterizza fortemente l'ambito. Dei tre crinali principali infatti uno costeggia il comune in corrispondenza del confine amministrativo posto ad est, uno divide orizzontalmente il territorio comunale ed il terzo ne caratterizza la parte alta insieme al sistema di crinali secondari che, partendo da quello principale, degradano poi verso valle.
Dalla lettura della morfologia del territorio emerge la presenza di numerosi valichi e culminazioni; i due valichi principali si trovano in corrispondenza del Colle San Bartolomeo e del Passo del Ginestro.
E' inoltre presente una fitta rete di percorsi storici, le cosiddette strade "merenche" o "vie del sale",storicamente sviluppatesi sia per la presenza di zone olivate che per il diretto collegamento con il Piemonte.
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;
- elevata qualità del sito.

Dalla lettura dei caratteri insediativi emerge il riconoscimento dei caratteri tipologici della rete insediativa locale nella sua evoluzione storica e i relativi elementi di permanenza.
La stessa lettura evidenzia anche il riconoscimento del sistema degli insediamenti di interesse civile quali emergenze di primario significato culturale e le relative aree di interesse storico; per quanto riguarda le aree di interesse storico-ambientale, queste comprendono tutti gli antichi nuclei insediativi, cioè Cesio, Cartari, Arzeno.
La storia delle unità insediative si presenta generalmente statica: esse appartengono in via prioritaria al mondo rurale; si osserva come le modeste espansioni edilizie postbelliche tendono a

depauperare la leggibilità dei singoli nuclei, sia del capoluogo, sia delle frazioni, piuttosto che a integrarla.

In ogni caso, la condizione insediativa attuale consente ancora la lettura, seppure non nitida, del rapporto originario tra la storia, l'economia e la cultura, in quanto ogni insediamento si presenta come elemento di coagulo della vita rurale, o almeno urbana, locale.

La marginalità economica, geografica e politica dell'area ha contribuito alla conservazione del paesaggio agrario e dei modelli insediativi, allo stesso tempo, però ha prodotto lo sfaldamento del sub-strato sociale (sfaldamento della famiglia patriarcale, riduzione della manodopera attiva, esodo e spopolamento) causando la modificazione del paesaggio, che si impoverisce proporzionalmente alla perdita di identità culturale delle popolazioni insediate.

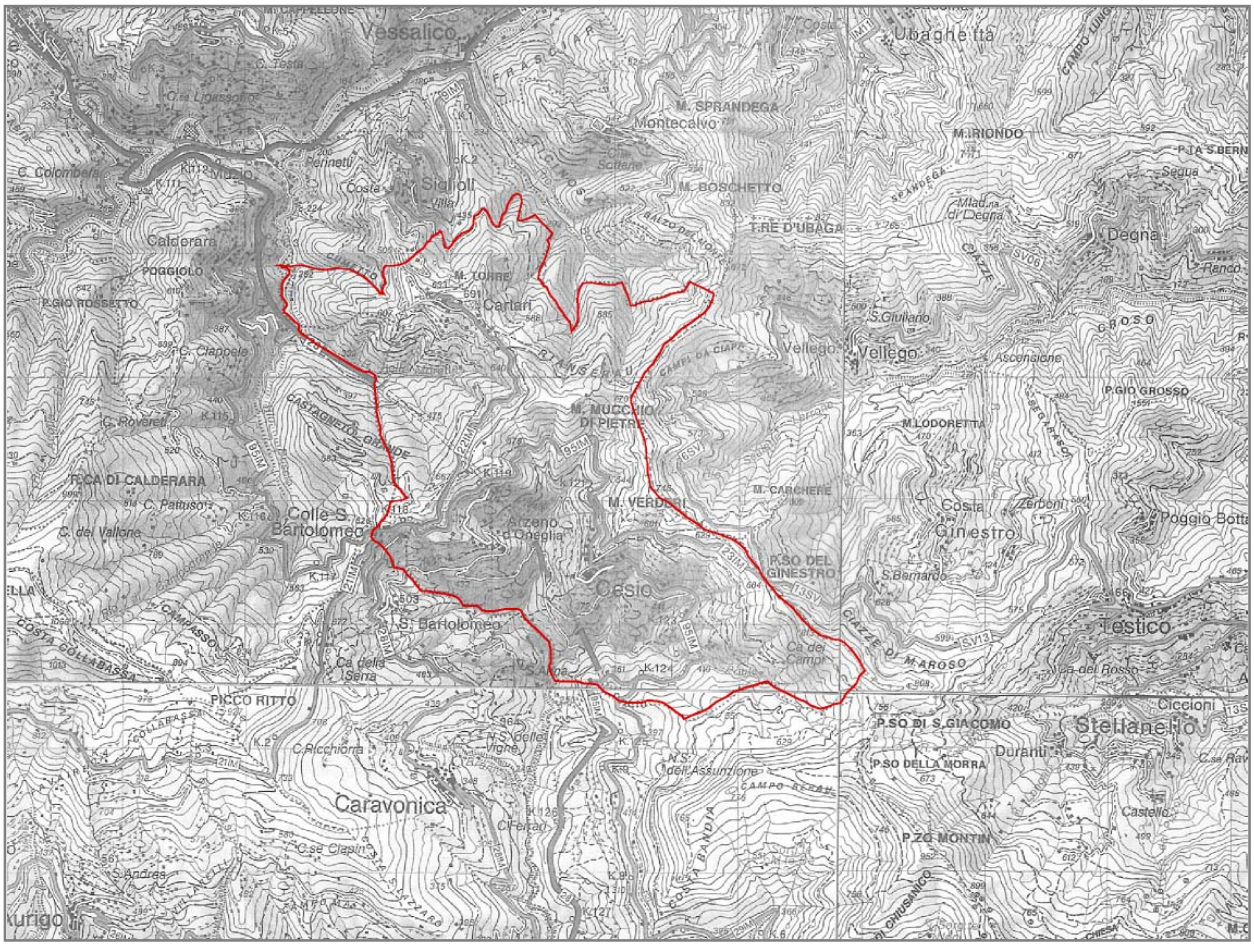


Figura 1 – *Localizzazione del Comune di Cesio su CTR - fogli 244, 245, 258, 259*

2.2 Descrizione sintetica degli obiettivi del piano

Dal complesso degli studi e delle analisi svolte, propedeutiche alle scelte di piano, sono emersi i caratteri principali del territorio comunale di Cesio, sulla base dei quali trovano fondamento gli obiettivi di piano. Sinteticamente è possibile elencare:

- la progressiva marginalizzazione della maggior parte delle aree montane che ricadono all'interno del territorio regionale;

- la presenza di un profondo milieu specifico, cioè di un sistema socio-territoriale caratterizzato da un certo "spessore" dei fattori culturali endogeni, suscettibile di supportare ogni strategia di valorizzazione tesa a bilanciare il processo di marginalizzazione di cui al punto precedente;

- l'ampia disponibilità di spazi "incontaminati", l'abbondanza della copertura vegetale, la ricchezza e la sostanziale integrità degli ecosistemi, che individuano anche precise emergenze paesistico-ambientali di tipo geomorfologico e vegetazionale;

- un modello insediativo caratterizzato dalla bassa densità territoriale e da una modesta occupazione antropica dello spazio, unito alla forte persistenza dei caratteri tipologici della rete insediativa locale;

- la struttura insediativa degli insediamenti che si presentano come nuclei isolati;

- la presenza di un settore primario caratterizzato da una pluralità di funzioni, quale quella produttiva, cioè legata principalmente al contributo che il settore agricolo fornisce alla formazione dei redditi, quella sociale e occupazionale, legata sia al contenimento dell'inoccupazione in aree ove le occasioni di lavoro alternative sono più o meno limitate, e quella di difesa del suolo.

Come diretta conseguenza alle considerazione sopra riportate si è cercato di individuare tra gli obiettivi di piano soluzioni ad hoc per la realtà comunale di Cesio; soluzioni in grado di sfruttare le potenzialità che il territorio offre e mitigarne le carenze.
Innanzitutto per impedire l'ulteriore progressiva marginalizzazione delle aree del Comune di Cesio pare fondamentale attuare una sensibilizzazione mirata che porti ad una maggiore fruizione

dell'entroterra da parte della popolazione urbana costiera contestuale ad un recupero del radicamento territoriale .

Il recupero di tale *milieu locale* deve basarsi sulla valorizzazione di attributi endogeni, in linea estremamente generale, le politiche locali, territoriali e non, dovranno mettere in atto una molteplicità di azioni finalizzate a favorire sinergie relativamente stabili tra gli attori interagenti.

La conseguente ipotesi di lavoro che emerge dall'interpretazione del contesto è costituita dalla ricerca del coordinamento tra attività a carattere urbano e turistico e attività agricole: si impone un progetto complessivo che ponga le condizioni per il rilancio dei singoli settori e ne valorizzi le possibili sinergie reciproche.

Il ruolo principale nell'attivazione di tali sinergie spetta al turismo, il settore che meglio può interpretare il ruolo di volano per le attività agricole, commerciali e artigianali già esistenti.

Notevole rilievo potrebbe avere il recupero e l'immissione sul mercato della locazione turistica dei moltissimi alloggi vuoti che rappresentano un patrimonio edilizio ben inserito nel contesto ambientale, destinato a un progressivo depauperamento se lasciato ancora in completo abbandono. Le azioni di rivitalizzazione e di sviluppo socio-economico del comune di Cesio dovranno basarsi essenzialmente su operazioni di rinfianco e di rincalzo al minimo di reddito già esistente mediante lo sviluppo del settore agroalimentare, che è suscettibile di estendersi dalla cura della terra fino alla ristorazione e lo sviluppo del settore turistico, che è funzionale a mettere in moto i piccoli sistemi di consumo e di produzione dei beni.

Il PTCP della regione Liguria, quale livello di pianificazione sovraordinata a quella comunale, riconosce all'Alta Valle Impero caratteri generali del paesaggio costituiti dalla presenza di crinali principali e secondari che definiscono morfologicamente il supporto fisico e da insediamenti che si presentano con una struttura di nuclei isolati affacciati su due versanti opposti dei crinali secondari e si inseriscono nella trama delle colture agricole.

Per quanto riguarda la traduzione quantitativa della normativa del PTCP all'interno del territorio del Comune di Cesio notiamo che le aree sono soggette alla disciplina di :

MA (mantenimento)	95 % del territorio (per la maggior parte aree non insediate)
CO (consolidamento)	3 % del territorio
MO - B (modificabilità di tipo B)	2 % del territorio

Valutando anche sommariamente questi dati si può assumere come obiettivo primario il mantenimento del sostanziale equilibrio tra insediamenti, colture e spazi aperti.

Per quanto riguarda gli insediamenti, verificata la sostanziale validità degli strumenti attuativi in vigore per i centri di Cesio, Arzeno e Cartari, viene evidenziata la necessità di rafforzamenti funzionali e di completamenti della definizione morfologica del nucleo residenziale di Colle San

Bartolomeo; viceversa, per gli aspetti relativi all'edilizia per il terziario le opportunità di intervento sono più ampie nella parte inferiore del territorio comunale, in corrispondenza della nuova Strada Statale n° 28 e delle strade di collegamento con questo nuovo tracciato.
L'Alta Valle Impero presenta una perfetta articolazione del modello insediativo, anche se si stanno verificando, e ancor più si sono verificati in passato, processi di snaturamento del paesaggio antropico e degli ecosistemi naturali.
La valorizzazione turistica in embrione è in grado di innescare un processo inverso e può incrinare la rigidità del modello economico, offrendo alle popolazioni contadine occasioni di reddito integrativo o alternativo.
E' necessario però che il miglioramento delle condizioni materiali di vita e di lavoro non produca la perdita di leggibilità dei caratteri strutturali che connotano il modello insediativo a tutte le scale di osservazione; si devono quindi escludere sia una politica di radicale trasformazione per i suoi esiti di snaturamento, sia una politica rigida ed estrema per i possibili effetti di abbandono; sembra, viceversa, più opportuna una strategia per la salvaguardia attiva capace di inventare metodologie di intervento graduali, articolate, estensive, fondate sulla convergenza di politiche di rivitalizzazione e di politiche di tutela.

Dall'analisi della realtà di un contesto montano marginale quale il territorio comunale di Cesio emerge la questione dell'identità che 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.

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 appare marginale sia dal punto di vista economico che dal punto di vista geografico e politico; questa situazione ha fatto sì 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, 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.
Altro nodo tematico emerso dalle analisi sull'area 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 molto basse, insistono però tutte su aree molto piccole. 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.
Il territorio del Comune di Cesio presenta alcuni caratteri distintivi quali la presenza di una arteria di percorrenza veloce che lambisce il fondovalle (la S.S. n° 28) e che interagisce scarsamente con il contesto, la presenza di ampi spazi non insediati con copertura vegetale rigogliosa, un'elevata mobilità verso la costa della popolazione in età lavorativa. 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.
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 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.

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.
L'Amministrazione si propone di promuovere la valutazione dell'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.
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.
Nella localizzazione di luoghi di sviluppo insediativo il P.U.C. seguirà i seguenti criteri:

- contenimento del consumo di suolo non urbanizzato;
- contenimento del numero dei siti di intervento;
- promozione di una crescita concentrata, compatta e coesa;
- tutela delle adiacenze dei centri storici;
- dotazione di una adeguata quantità di servizi e attrezzature generali ai centri;
- cura dei rapporti di visibilità con le emergenze ambientali e con i centri storici.

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 .

Tra gli obiettivi del Piano c'è quello di consentire lo sviluppo delle attività produttive, artigianali o commerciali, di piccola scala; 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 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 e creando fasce di filtro fra la viabilità principale e l'area insediata.

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.

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 attualmente 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 ed il potenziamento del ruolo turistico.

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. Tali aree rivestono una ricchezza da tutelare e da valorizzare e si figurano come potenziale volano per le attività ad esso connesse e integrate 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 e piani di impianto di nuove specie arboree.

2.3 Quadro conoscitivo delle componenti ambientali e antropiche

Fattori di attenzione ambientale – indicatori

E' stata innanzitutto effettuata una prima selezione degli indicatori ritenuti più idonei a rappresentare la situazione locale; la scelta di tali indicatori è basata sulla funzionalità degli stessi al successivo monitoraggio degli effetti del piano e sulla disponibilità di dati reperibili.
Gli indicatori saranno orientati ad informare in merito ai seguenti fattori di attenzione ambientale:

1) *Elementi del paesaggio e vegetazione*

Una piccola porzione del territorio è ad impianto agricolo, composta da oliveti, vigneti e orti, mentre lo spazio semi-naturale occupa circa i tre quarti del comune, costituito da boschi e pascoli.
Fra gli elementi del paesaggio è possibile riconoscere alcuni caratteri peculiari, quali l'ampia disponibilità di spazi "incontaminati", l'abbondanza di copertura vegetale, la ricchezza e la sostanziale integrità degli ecosistemi.
Dalla lettura dei caratteri vegetazionali e colturali del territorio vengono riconosciuti:

- gli ambienti suscettibili di costituire aree di riserva naturale o ambiti di funzione naturalistica, quali il complesso delle aree boscate, con riferimento all'individuazione di essenze caratterizzate da maggiore stabilità locale e gli ambienti della prateria;
- l'ambiente delle colture legnose agrarie e segnatamente dell'olivo;
- gli ambienti delle colture irrigue ortive di pertinenza dei centri storici o delle legnose agrarie a maggior intensità di capitale o delle aree vocazionali all'esercizio delle stesse;
- gli ambienti caratterizzati da roccia affiorante, da fenomeni carsici o similari;
- gli ambienti dei corsi d'acqua e di quelli riparali e delle loro biocenosi.

L'attività agricola risulta caratterizzata da alcuni elementi strutturali, in linea con i dati provinciali:

- la polverizzazione della proprietà agricola;
- la conduzione diretta del conduttore che nella grande maggioranza, attorno al 75%, dei casi è occupato soltanto nell'azienda agricola e utilizza manodopera familiare. Importante rilevare che il restante 25% vede il conduttore occupato in un altro settore di attività, segnatamente quella terziaria;
- la dominanza delle coltivazioni permanenti, segnatamente vite e olivo, pari a circa il 30% di tutta la SAU ma soprattutto largamente maggioritarie quali tipologie colturali delle singole aziende;
- la forte presenza dei boschi ;
- la notevole estensione dei prati e dei pascoli.

La rilevanza occupazionale del settore primario è notevole: il settore agricolo, nonostante il drastico calo occorso tra il 1971 e il 1981 riveste ancora un ruolo di notevole importanza a livello occupazionale.

2) *Consumo di suolo (ovvero l'estensione e l'intensità di urbanizzazione)*

Il modello insediativo del comune presenta caratteristiche di alta concentrazione e basso consumo di suolo, di conseguenza si considera improponibile qualunque modello di urbanizzazione diffusa. Nella localizzazione di luoghi di sviluppo insediativo il P.U.C. dovrà seguire i seguenti criteri:

- contenimento del consumo di suolo non urbanizzato;
- contenimento del numero dei siti di intervento;
- promozione di una crescita concentrata, compatta e coesa;
- dotazione di una adeguata quantità di servizi e attrezzature generali;
- cura dei rapporti di visibilità con le emergenze ambientali e con i centri storici.

Tabella 2. *Consumo di suolo negli ultimi 34 anni nel Comune di Cesio*

Concessioni o Permessi di Costruire rilasciati nel Comune di CESIO Anno	Ampliamento (mq)	Nuova costruzione (mq)	Magazzino Locale agricolo Cantina (mq)
1976	82		
1983		120	
1986		170	
1988	24		30
1989		35	
1995		96	12
1996	15		
1997	24	228	
1999	21		
2001			42
2004	76	163	183
2006			247
2007		203	
2009	29		
2010	30	256	
TOTALE	**301 mq.**	**1271 mq.**	**514 mq.**

Tabella 3. *Consumo di suolo nel Comune di Cesio – situazione attuale*

Superficie comunale libera da edificazione	**2032 mq.**
Superficie di ampliamento	**301 mq.**
Superficie di nuova costruzione	**1271 mq.**
Superficie destinata a magazzini - locali agricoli - cantine	**514 mq.**

In riferimento alla specifica valutazione delle dinamiche del sistema fisico, nell'intervallo intercensuario 1981-1991 merita di essere segnalata la presenza di apprezzabili flussi di recupero del patrimonio edilizio.

Grafico 1. *Andamento del consumo di suolo negli ultimi 34 anni nel Comune di Cesio*

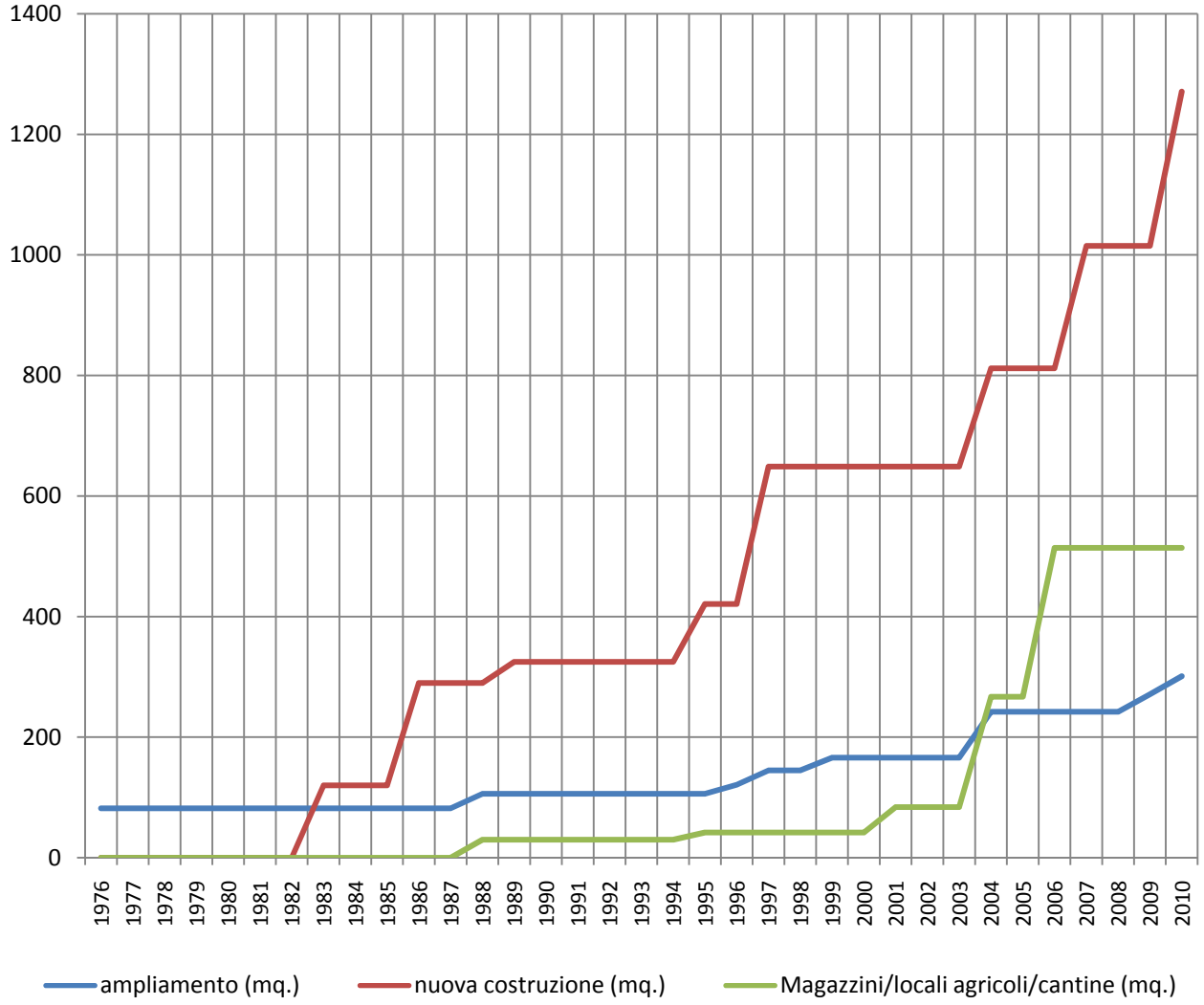
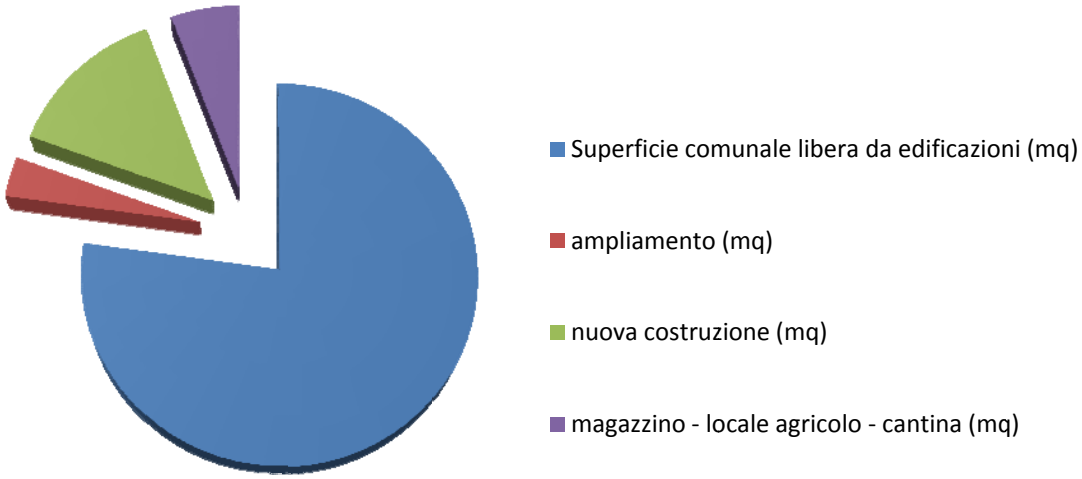


Grafico 2. *Consumo di suolo nel Comune di Cesio – situazione attuale*



3) *Inquinamento luminoso*

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo. Il comune non è dotato di piano comunale in materia.

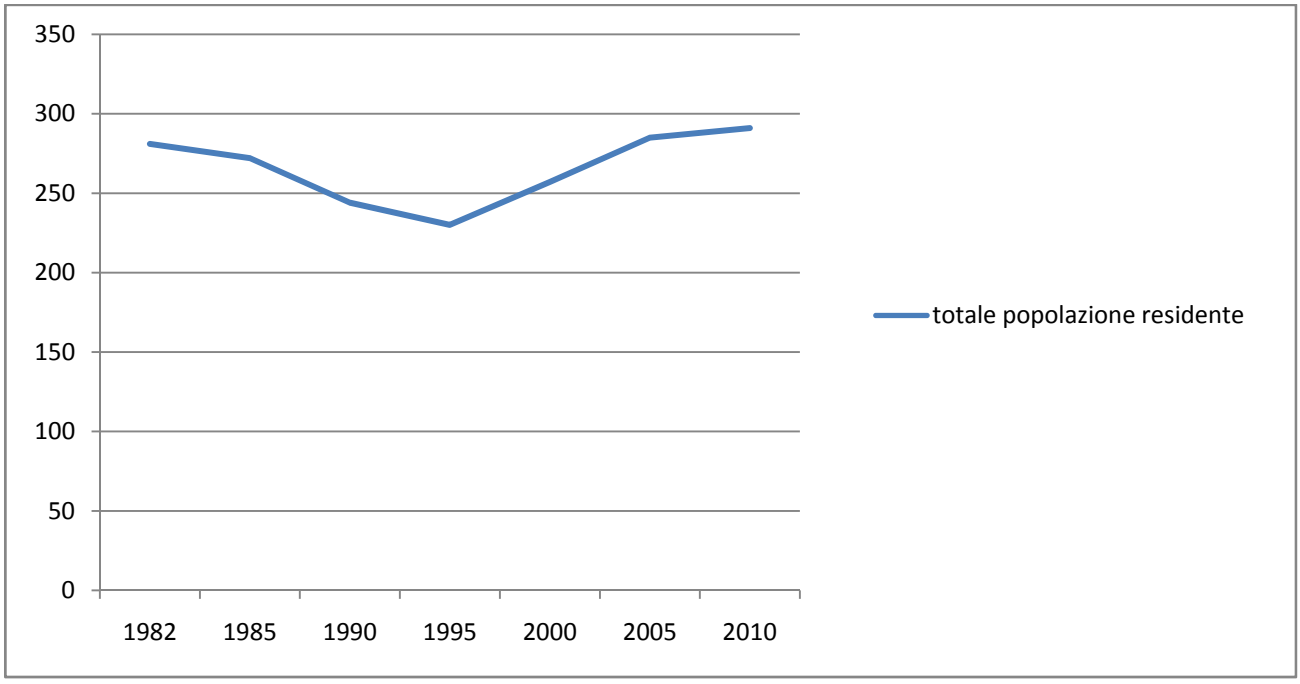
4) *Popolazione residente*

Sotto il profilo demografico il Comune di Cesio è connotato da un forte spopolamento, in lieve inversione di tendenza, e da tassi di invecchiamento elevati. La struttura della popolazione è compromessa dallo squilibrato rapporto fra classi di età e la tendenza al decremento demografico è ancora oggi in essere, seppure con marcati segni di rallentamento. Dal punto di vista lavorativo notiamo la presenza di un forte pendolarismo connotato da presenza di persone che addirittura non fanno ritorno giornalmente alla propria abitazione.

Tabella 5. *Statistica demografica del Comune di Cesio per fasce di età*

Anno	Da 0 a 6 anni	Da 7 a 18 anni	Da 19 a 65 anni	Da 65 anni	totale
1982					281
1985					272
1990					244
1995					230
2000					257
2005	12	31	157	85	285
2010	22	30	155	84	291

Grafico 4. *Statistica demografica del Comune di Cesio dal 1982 ad oggi*



Da una valutazione comparata rispetto ai fattori demografici e in particolare modo all'evoluzione delle famiglie emerge uno scenario nazionale e regionale piuttosto chiaro, si assiste infatti ad una progressiva contrazione del numero medio di componenti per famiglia, il cui numero tende però ad aumentare anche in fase di stazionarietà demografica.

I dati descrittivi dello stock sono riferiti al 1991, nonostante questo essi mantengono una sufficiente validità, considerata la modesta dimensione assoluta delle dinamiche che hanno attraversato gli ultimi decenni; da tali dati emerge come la dimensione media delle famiglie del comprensorio sia particolarmente modesta e come si stia assistendo al fenomeno della senilizzazione dei residenti.

Il rapporto famiglie/prime case effettive segnala la sostanziale assenza di coabitazioni.

Il positivo fenomeno è da ritenersi connesso sia con la riduzione del numero delle famiglie nei passati decenni, che ha finito per liberare un numero consistente di abitazioni, sia con la particolare struttura proprietaria del patrimonio abitativo, ove è totalizzante la proprietà della casa.

L'elevato numero di seconde case evidenzia un'apprezzabile caratterizzazione turistica del territorio; la dinamica delle abitazioni non occupate va in ogni caso valutata anche in riferimento alle motivazioni della mancata occupazione. Sia nel territorio del bacino imperiese montano, sia in provincia, prevale la destinazione per vacanza, a conferma di ciò occorre tenere presente come l'incremento del patrimonio abitativo in complesso sia inferiore alla media regionale e che, nel contempo, ad aumentare sono soltanto le seconde case.

5) *Aspetti socio economici*

Coerentemente con gli andamenti provinciali, il settore commerciale e le attività terziarie di servizio assorbono ovunque le maggiori quote di unità locali e di addetti relativi. Considerando l'ampia quantità di boschi risultano limitate le attività legate alla lavorazione del legno ed altrettanto limitate risultano tutte le altre forme di artigianato.

Il Comune di Cesio presenta un paesaggio sociale che in sintesi si può definire quale contesto di marginalità; in quest'area prevalgono le attività rurali, la forte presenza di popolazione anziana e la prevalenza di abitazioni secondarie.

I caratteri che connotano la classe di appartenenza possono essere così riassunti:

- le attività rurali coinvolgono almeno quasi un terzo della popolazione;
- tutti gli altri settori di attività presentano valori che in genere si mantengono molto inferiori alla media nazionale;
- la popolazione è anziana;
- poco più del 10% dei residenti possiede un titolo di studio superiore;
- predominano i lavoratori in proprio;
- quota degli operai e simili si colloca quasi sempre sotto la media nazionale;
- risultano molto diffuse le figure del conduttore agricolo e del salariato agricolo;
- la presenza di lavoro in proprio nell'industria è sui livelli medi;
- la quota di operai del settore secondario è bassa;
- la presenza del tessuto artigianale è debole;
- le figure sociali legate al terziario sono scarsamente diffuse, con esclusione dei lavoratori in proprio;
- le abitazioni in proprietà sono il 90%;
- la fase dello sviluppo non è recente: circa il 60% degli alloggi occupati è stato costruito prima del 1945 e la crescita degli anni '70 e '80 si presenta generalmente molto debole;
- le abitazioni non occupate risultano più di un terzo del totale e sono in prevalenza costituite da abitazioni per vacanza.

Tabella 6. *Dati occupazionali - attività presenti per ogni insediamento*

CARTARI

Tipologia attività	Numero
Tabaccheria	0
Bar/Ristorante	0
Albergo	0
Alimentari	0
Bed and Breakfast	0
Agriturismo	1
Azienda agricola	3
Artigiano (muratore)	1

COLLE SAN BARTOLOMEO

Tipologia attività	Numero
Tabaccheria	1
Bar/Ristorante	1
Albergo	1
Alimentari	1
Bed and Breakfast	1
Agriturismo	0
Azienda agricola	2
Artigiano (muratore)	0

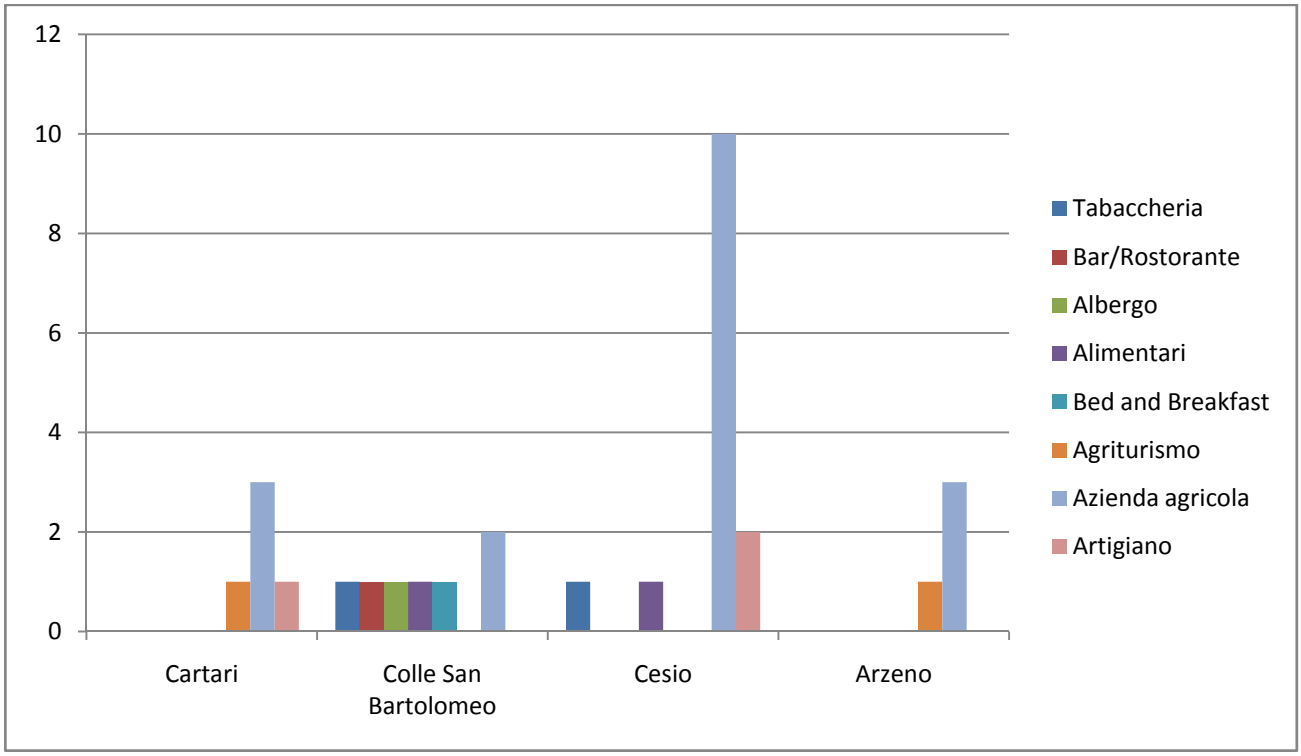
CESIO

Tipologia attività	Numero
Tabaccheria	1
Bar/Ristorante	0
Albergo	0
Alimentari	1
Bed and Breakfast	0
Agriturismo	0
Azienda agricola	10
Artigiano (muratore)	2

ARZENO

Tipologia attività	Numero
Tabaccheria	0
Bar/Ristorante	0
Albergo	0
Alimentari	0
Bed and Breakfast	0
Agriturismo	1
Azienda agricola	3
Artigiano (muratore)	0

Grafico 5. *Censimento delle attività presenti nel Comune di Cesio suddivise per insediamento*



Come è possibile osservare dal grafico le attività presenti sul territorio comunale si presentano in numero assai ridotto nel complesso; l'insediamento che presenta la più variegata presenza di attività commerciali è quello di Colle San Bartolomeo, poiché, come già osservato in precedenza, questo aggregato urbano di impianto novecentesco sorse sulla principale strada di collegamento carrabile con il Piemonte, la Strada Statale n. 28 denominata "del Colle di Nava", ed è per questo che da sempre lo caratterizza la vocazione commerciale tipica degli insediamenti di passaggio.

La S.S. n. 28 ha subito recenti lavori di modifica del tracciato, intervento che persegue l'obiettivo di realizzare un tracciato moderno di collegamento veloce tra Imperia e il basso Piemonte; in seguito a tali modifiche il tracciato stradale su cui sorse l'insediamento di Colle San Bartolomeo resterà un percorso di rilevanza secondaria e proprio da questo si profila l'esigenza di un intervento di valorizzazione utile ad evitare fenomeni di marginalizzazione dell'insediamento e di dismissione delle attività in esso svolte.

Il secondo insediamento per numero di attività presenti è quello storico capoluogo di Cesio con il maggior numero di aziende agricole presenti sul territorio comunle.

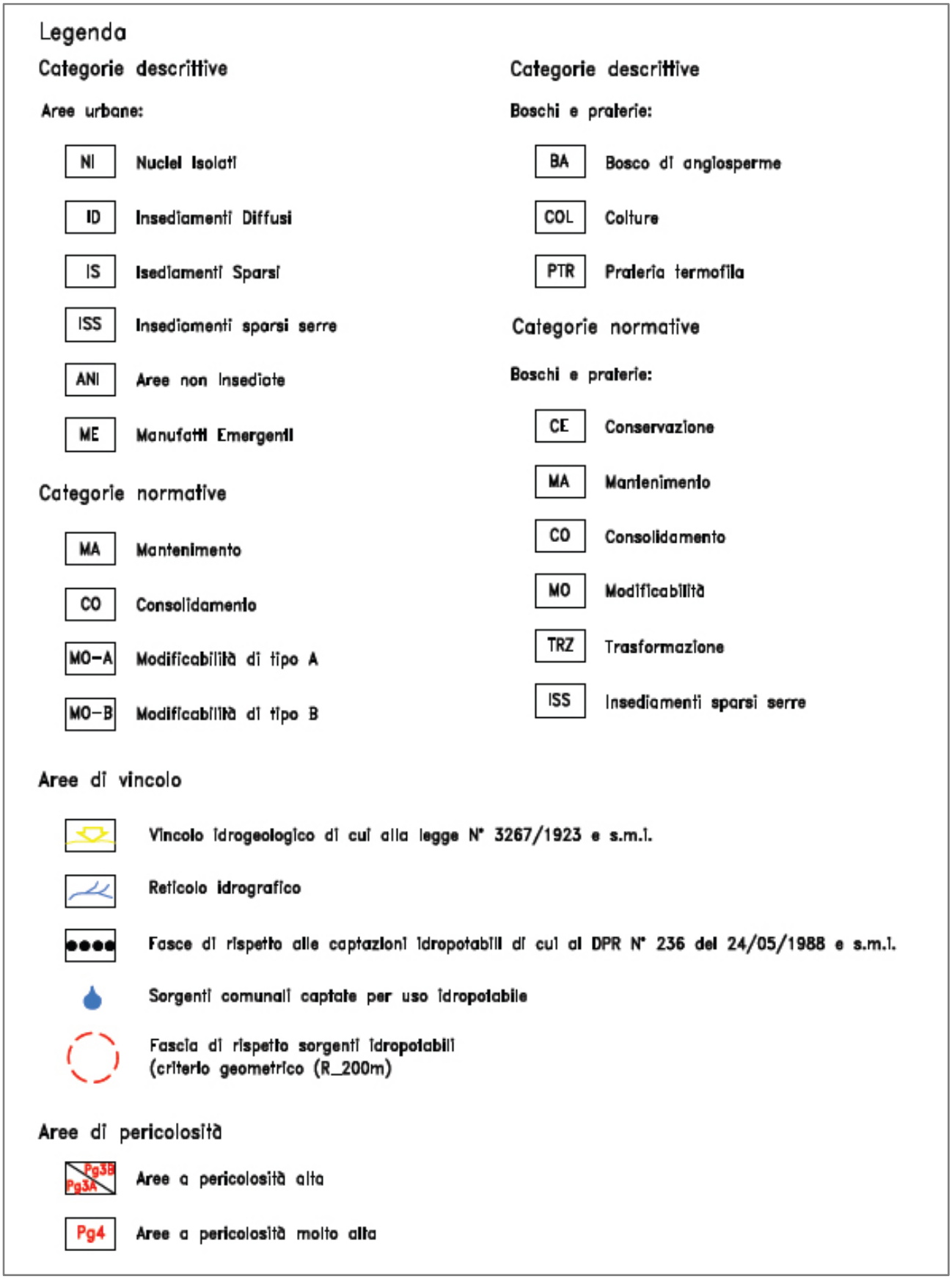
2.4 Ricognizione dei vincoli presenti sul territorio

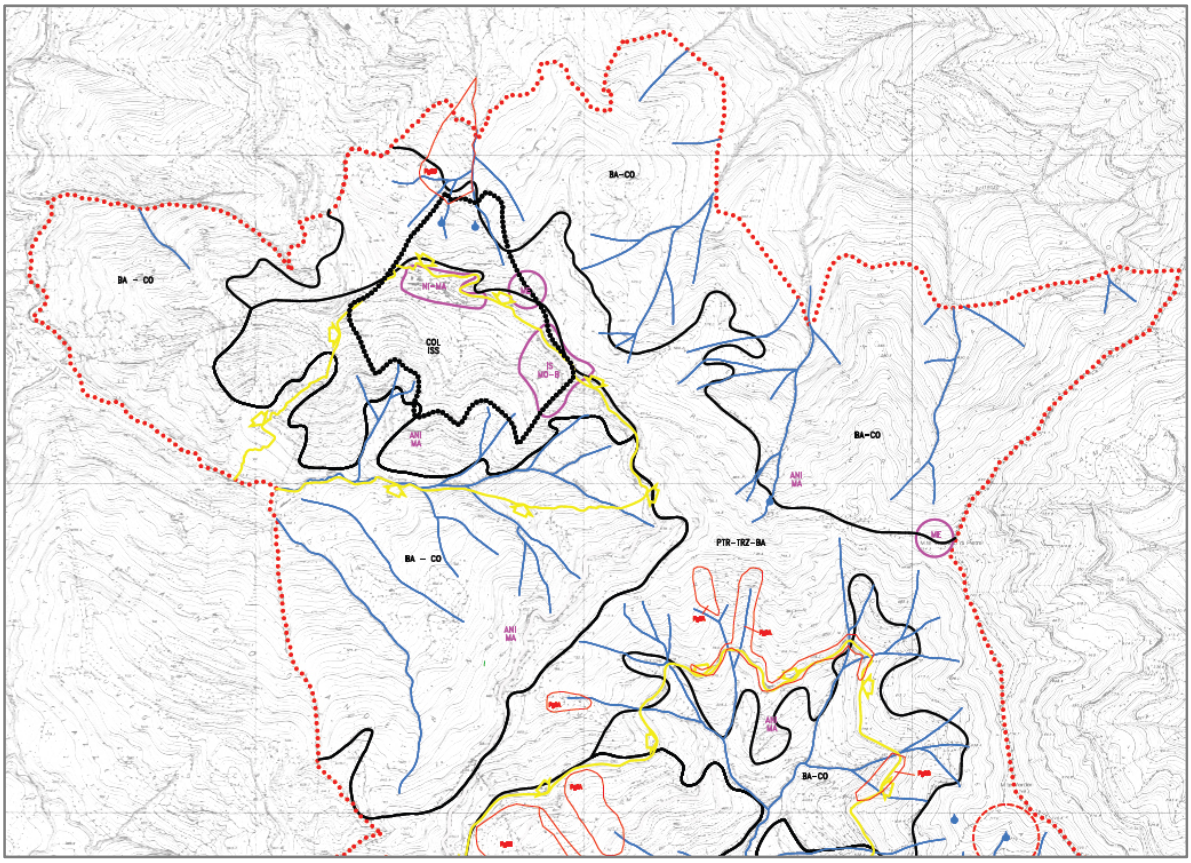
Il quadro ricognitivo approntato per il territorio dalla Descrizione Fondativa e dalle analisi conoscitive propedeutiche alla stesura del nuovo P.U.C. ha prodotto una completa disamina dei vincoli vigenti sull'intero territorio, di livello sovraordinato (nazionale, regionale, provinciale), rappresentati graficamente negli elaborati grafici a corredo della presente.
Inseguito alla ricognizione dei vincoli giuridici e territoriali, all'analisi dei rischi e degli impatti che determinati elementi del territorio possono provocare, alle criticità ed opportunità che l'ambito comunale nel suo complesso presenta, si è redatta la "*Carta sintetica dei vincoli/tutele/rischi/opportunità del territorio"* (Tav. A del P.U.C.), elaborato grafico di fondamentale supporto alle successive scelte di piano.

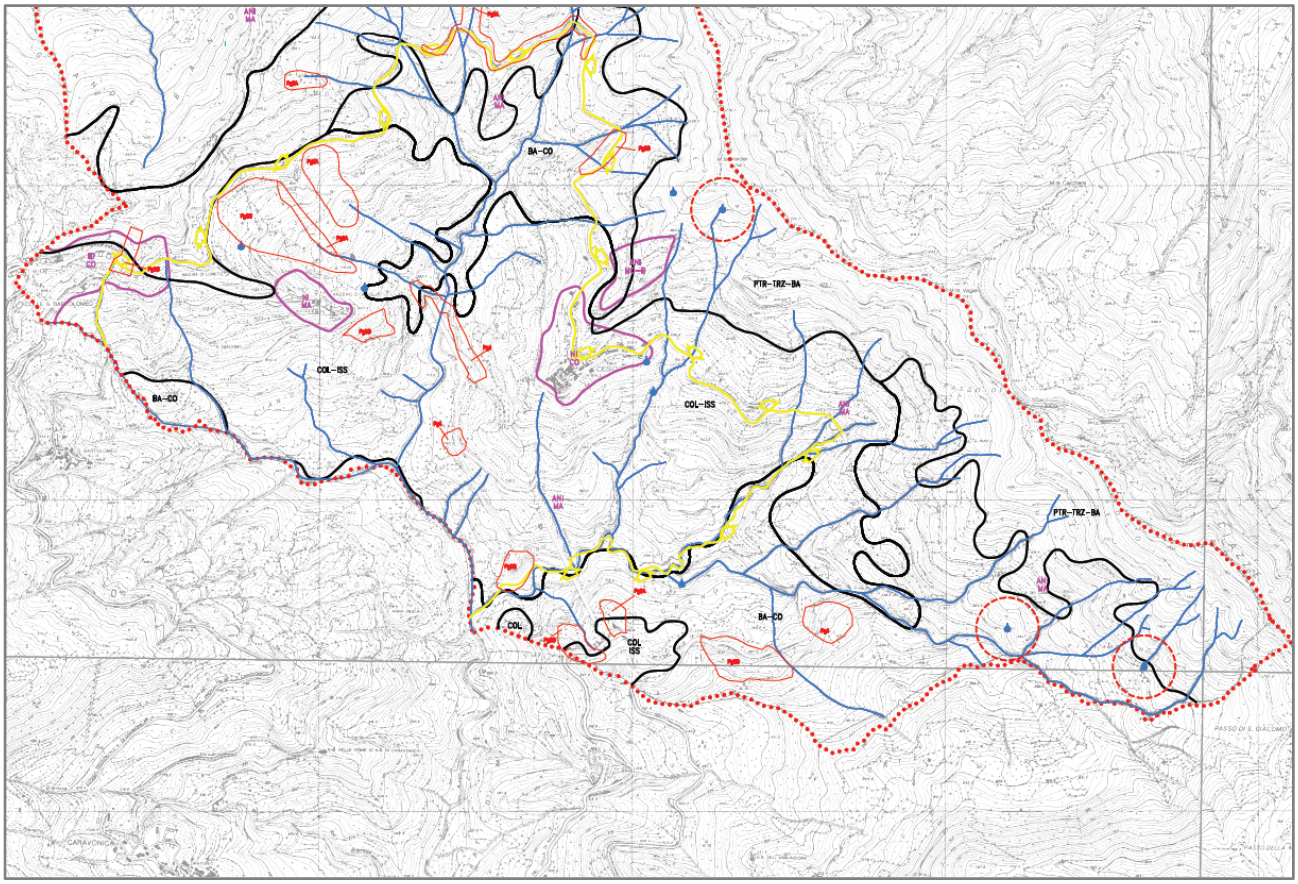
Di seguito si elencano le tipologie di elementi e areali assoggettati ai vincoli sopra specificati, come classificati nel relativo elaborato:

- assetto insediativo P.T.C.P.
- assetto vegetazionale P.T.C.P.
- aree di pericolosità da zonizzazione di Piano di Bacino
- vincolo idrogeologico di cui alla Legge n. 3267/1923 e s.m.i.
- reticolo idrografico
- fasce di rispetto alle captazioni idropotabili di cui al D.P.R. n. 236 del 24/05/1988 e s.m.i.
- sorgenti comunali captate per uso idropotabile
- fasce di rispetto sorgenti idropotabili

Stralcio Tav. A - "Carta sintetica dei vincoli/tutele/rischi/opportunità del territorio"




BA – CO
BA–CO
COL
ISS
AHI
MA
PTR–TRZ–BA
BA – CO
BA–CO
BA–CO


BA–CO
PTR–TRZ–BA
COL–ISS
BA–CO
COL–ISS
PTR–TRZ–BA
BA–CO
COL
COL
ISS

2.5 Obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale adottati

A partire dal quadro delle criticità ambientali il piano individua un quadro di obiettivi e azioni strategiche per direzionare lo sviluppo futuro del territorio, ispirati al principio della sostenibilità ambientale. Il concetto di sostenibilità ambientale dello sviluppo economico e territoriale è riconducibile ai seguenti obiettivi generali:

- progressiva riduzione degli indici di consumo energetico e di degrado delle risorse;
- sostituzione delle risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili.

E' necessario verificare la rispondenza del piano con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

Vengono di seguito individuati 10 criteri chiave di sostenibilità utili per la definizione degli obiettivi di sostenibilità:

Criterio 1 – minimizzare le risorse non rinnovabili
Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso di tali risorse, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. Lo stesso principio deve applicarsi anche a elementi geologici, ecologici e paesaggistici unici nel loro genere e insostituibili, che forniscono un contributo sotto il profilo della produttività e della biodiversità.

Criterio 2 – utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione
Quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura e l'agricoltura, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile superato il quale le risorse cominciano a degradarsi. Occorre pertanto fissarsi l'obiettivo di utilizzare tali risorse ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento o anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

Criterio 3 – utilizzare e gestire in maniera valida, sotto il profilo ambientale, le sostanze e i rifiuti pericolosi o inquinanti
Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, digestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

Criterio 4 – preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatiche, degli habitat e dei paesaggi

In questo contesto il principio fondamentale è mantenere e arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale affinchè le generazioni attuale e future possano goderne e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali a carattere ricreativo.

Criterio 5 – mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute ed il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o all'inquinamento. Il principio fondamentale a cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

Criterio 6 – mantenere e migliorare il patrimonio storico e culturale

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona.

L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri ecc.).

Criterio7 – mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale

Nell'ambito di questa analisi, per qualità dell'ambiente locale si intende qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone o nei luoghi residenziali, teatro di buona parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche. E' inoltre possibile dare un forte impulso ad un ambiente locale danneggiato con l'introduzione di un nuovo sviluppo.

Criterio8 – tutelare l'atmosfera su scala mondiale e regionale

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei date che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le

connessioni fra emissioni derivante dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi, distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla saluta umana sono stati individuati negli anni Settanta e ne Successivamente è stato individuato il nesso i primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.

Criterio 9 – sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale

Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione, e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole, nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici.

Criterio 10 – promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo

Il meccanismo principale affinchè le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi, è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nella elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire di fare emergere un maggiore senso della proprietà e della condivisione delle responsabilità.

2.5.1 Quadro degli obiettivi e delle azioni strategiche del P.U.C.

In base al perseguimento dei criteri chiavi di sostenibilità sopra riportati, si è scelto in relazione alla metodologica di selezione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale da adottare, di optare per una definizione prestazionale in termini quantitativi e qualitativi sia del carico urbanistico e ambientale sulle aree, causato dalle attività umane, sia dei limiti oggettivi che il territorio e le risorse impongono a questo carico.
Il nuovo P.U.C. intende definire l'uso sostenibile delle risorse come uso delle risorse rinnovabili con un tasso di utilizzo pari alla capacità della risorsa di rinnovarsi, assumendo che l'impatto causato dalle attività umane deve corrispondere alla capacità di carico del territorio stesso, ovvero alla possibilità di mantenimento dello stock di risorse disponibili, secondo prestazioni predefinite.
Il rapporto tra risorse e territorio trova quindi all'interno del processo circolare "luoghi-politiche-luoghi" il punto di mediazione nella cultura della responsabilità collettiva del governo del territorio, da cui origina la costruzione e il rimodellamento del territorio stesso per la realizzazione di risorse economiche. La disciplina delle invarianti ambientali è pertanto indiretta rispetto alla definizione della Df della realtà comunale.
Il sistema delle condizioni e limitazioni ambientali viene definito quindi in presenza di trasformazioni rilevanti e può essere riferito sia all'intero territorio comunale, sia a porzioni specifiche dello stesso. In particolare, tali condizioni possono essere sostanzialmente distinte in:

- prescrizioni o vincoli alla trasformabilità;
- opportunità, attraverso specifiche norme premiali di settore, connesse a ogni singolo intervento di trasformazione o modificazione.

Le prime definiscono, per ogni sistema ambientale analizzato, le condizioni che devono essere rispettate per realizzare trasformazioni sul territorio, queste condizioni si traducono in salvaguardie.
La seconda forma di condizionamento delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie assume invece la forma di opportunità e di incentivo. Opportunità per il territorio comunale di avere una più elevata qualità dell'abitare e, nella complessità dei progetti, una ricerca qualitativa e dinamica; incentivi per il privato che vede tradotto in gratifica economica l'impegno a realizzare un tipo di edificazione e di trasformazione degli spazi urbani di livello superiore.
Sembra a questo punto opportuno verificare almeno due distinti settori d'impatto (pressione):

- la nuova offerta insediativa riferita al settore secondario che dà origine alla previsione dei distretti di trasformazione;
- la razionalizzazione di questa offerta insediativa lungo la linea della mobilità.

Secondo il modello di cui sopra, verranno analizzate le interazioni tra i due settori più incidenti, previsti dalla scelte di piano, e la situazione dell'ambiente.

L'offerta insediativa riferita al settore secondario: distretti di trasformazione produttivi (TRZ/D)

IMPATTO	PROBLEMATICHE	CONSIDERAZIONI - SUGGERIMENTI
Diminuzione e omologazione dell'habitat naturale	⇒ Riduzione del livello di connettività del sistema urbano-territoriale. ⇒ Frammentazione della continuità ecologica nell'ambiente. ⇒ Modifiche significative nella struttura degli ecosistemi esistenti e presumibile alterazione della loro funzionalità. ⇒ Perdita complessiva di naturalità della zona.	⇒ Imposizione di valutazioni volte all'individuazione di specifici interventi di mitigazione e/o di compensazione, nel caso della progettazione di infrastrutture e aree edificate. ⇒ Imposizione di una specifica fascia di ambientazione delle infrastrutture in progetto, caratterizzata dai seguenti interventi: il mantenimento, ove possibile, delle alberature esistenti la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona la realizzazione di fasce alberate che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti fasce.
Perdita di flora e fauna autoctone		⇒ Minimizzare i consumi di unità ecosistemiche naturali attraverso scelte microlocalizzative.
Rischio di introduzione di scarichi inquinanti diretti	⇒ Rischio di inquinamento di acque superficiali da scarichi diretti. ⇒ Rischio di inquinamento di acque superficiali da dilavamento di superfici inquinate.	⇒ Promuovere la realizzazione di aree industriali ecologicamente attrezzate, al fine di favorire l'insediamento di attività produttive in condizioni di compatibilità ambientale, attraverso la definizione di: parametri di riferimento e standards che possano qualificare le aree in relazione alla dotazione di infrastrutture e di sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente forme di gestione delle infrastrutture e dei servizi da realizzare in tali aree. ⇒ Prevedere impianti di depurazione atti a garantire bassi livelli di concentrazioni in uscita. ⇒ Riutilizzare, quando possibile, le acque depurate, anche per scopi differenti. ⇒ Imporre particolari parametri di valutazione nella fase progettuale attinenti a: percolazione nel suolo e nel sottosuolo scorrimenti idrici superficiali la permeabilità delle litologie superficiali la localizzazione di pozzi e sorgenti, in particolare quelli utilizzati a fini idropotabili.

Dalla valutazione delle interazioni tra stato e pressione, le trasformazioni in oggetto sono suscettibili di prevedere alcune specifiche azioni mitigative, suscettibili di guidare l'attuazione degli interventi nella fase di valutazione e successivamente, di verifica della conformità urbanistica al momento del rilascio del titolo abilitativo.

- *Disciplina del ciclo dell'acqua*

Gli scarichi fognari e quelli delle acque di lavorazione degli impianti esistenti e di quelli di nuovo impianto saranno convogliati in fosse di decantazione e, da queste, dopo la chiarificazione, immesse nelle fognature, secondo le disposizioni che saranno impartite, di volta in volta, dall'autorità comunale, in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenendo conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.
In tutti gli interventi dovrà essere ricordata la prescrizione relativa alla separazione delle acque bianche (da reimmettere nel ciclo dell'acqua) da quelle nere (da convogliare nei sistemi di depurazione).
Nel caso in cui il ciclo produttivo comporti scarichi non conformi rispetto alle norme vigenti, l'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura è subordinata a idonee forme di pretrattamento, a carico del titolare dello scarico e stabilite dall'ente gestore del pubblico servizio di fognatura e depurazione.
Qualora intervengano modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti a interventi sulle opere edilizie o mutamenti d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
La disciplina normativa dei distretti di trasformazione incentiva la ripermeabilizzazione delle superfici ad alta impermeabilizzazione o il massimo mantenimento delle superfici permeabili, che verranno perseguite con misure compensative, prescrivendo per tutte le sistemazioni del suolo, sia pubblico che privato, sistemi di raccolta, convogliamento e dispersione nelle zone verdi pubbliche e private delle acque meteoriche.
Infine, la destinazione di edifici di nuova realizzazione, o loro porzioni, o l'utilizzazione di edifici preesistenti per l'esercizio delle attività seguenti, sarà subordinata ad apposito preventivo nulla-osta all'esercizio dell'attività specifica rilasciata dal Sindaco, indipendente dal rilascio dell'agibilità e dalla notifica ai sensi del Dpr 19.03.1956 n°303: art.216 del T.U. delle leggi sanitarie come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità del 05.09.1994 e successive modifiche e integrazioni, limitatamente alle attività di cui alle tabelle C "Attività industriali" e alle fasi di "produzione" e "deposito" per quanto concerne le tabelle A "Sostanze chimiche" e B "Prodotti materiali".

- *Elementi caratterizzanti lo spazio aperto*

I sistemi di pubblica illuminazione saranno progettati in modo da assicurare sulle superfici orizzontali standard di illuminazione conformi a quelle raccomandate dai manuali ENEL in funzione della destinazione delle diverse zone.
In generale, gli elementi saranno disposti in modo da contenere l'impatto visuale evitando, per quanto possibile, che si staglino contro visuali significative o comunque libere.
Gli elementi illuminanti dovranno essere di tipo omogeneo in relazione alla funzione e all'ambito percettivo nel quale sono collocati.
Le aree destinate alla viabilità dovranno essere caratterizzate, per quanto possibile, dall'impiego di gruppi ottici a proiezione, montati su pali verticali, in modo da eliminare il braccio, che ove indispensabile avrà sviluppo limitato, con andamento orizzontale o inclinato e raggio di curvatura stretto.
In tutti gli elementi è comunque prescritta la massima sobrietà costruttiva, senza elementi decorativi o comunque ridondanti rispetto alle esigenze funzionali.
Tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno dimostrare, attraverso apposita relazione tecnica, di prevedere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

- *Recinzioni*

Le recinzioni e in generale gli elementi i limitazione funzionale potranno essere:

- in muratura con altezza non superiore a ml 0,80, con finitura faccia a vista oppure a intonaco frattazzato, colorato in pasta o con tinte ai silicati o a calce;
- cancellate in combinazione con parti in muratura e altezza non superiore a ml 1,30, in profilati di ferro composti con la massima sobrietà costruttiva e verniciate con colori scuri;
- con siepi ad altezza non superiore a ml 1,30, anche a integrazione di recinzioni in elementi di rete metallica purché gli elementi siano collocati nella parte interna della siepe, rispetto al bordo stradale.

Saranno invece vietate, salvo eccezioni esplicitamente motivate per necessità produttive inderogabili e comunque di modestissima estensione, le recinzioni in rete metallica.

- *Sistema di smaltimento dei rifiuti*

I cassonetti di raccolta, se presenti, dovranno essere localizzati in modo tale da disporre di spazi sufficienti alla sosta dei mezzi addetti alla raccolta, senza che si determinino intralci alla viabilità.
In generale, saranno circondati, fatta esclusione per gli spazi di accesso e di manovra, da siepi di altezza non inferiore a ml 1,30 oppure saranno alloggiati in apposite nicchie da ricavarsi nei muri, chiuse con portelli a persiana e chiusura a molla.

- *Disposizioni relative ai caratteri idrogeologici*

La progettazione e l'esecuzione di tutte le opere di movimento e sostegno delle terre e di fondazione dovranno attenersi al disposto della Circolare Min. ll.pp. del 03.06.1981, approvata con Dm 21.01.1981 e a tutte le norme successivamente emanate.
In generale, le superfici esterne destinate al solo transito pedonale dovranno essere pavimentate con materiali e tecnologie tali da mantenere la massima permeabilità.
Tutte le acque meteoriche, provenienti da pavimentazioni o coperture, dovranno essere immesse nella rete bianca.
Nei progetti a corredo dell'istanza di concessione per i nuovi interventi, dovranno essere previste le opere per il drenaggio, la raccolta e l'evacuazione delle acque di cui sopra. Dovrà essere evitata, in particolare, la possibilità di ristagno dei corpi idrici.

- *Disposizioni relative alla tutela della salute degli utenti*

Ogni opera edilizia dovrà essere inoltre concepita e costruita in modo tale da non compromettere l'igiene e la salute degli occupanti e in particolare non dovrà provocare lo sviluppo di gas tossici, la presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, l'emissione di radiazioni pericolose.
Per ciò che concerne l'assenza di emissione di sostanze nocive dovranno essere soddisfatte le disposizioni contenute nella Circ. 22.06.1983 n°57, a riguardo dell'uso di materiali a emissione di formaldeide, nella Circ. 25.11.1991 n°23, a riguardo dell'uso di materiali a base di fibre di vetro e nella Legge 27.03.1992 n°257, a riguardo dell'impiego di materiali contenenti amianto.

- *Disposizioni relative all'inquinamento acustico*

La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie delle aree comprese nel piano, nonché degli usi delle opere edilizie, dovrà concorrere a garantire il rispetto dei livelli massimi di esposizione nell'ambiente esterno, ai sensi della Zonizzazione acustica del territorio comunale.
In linea di principio il grado di protezione dall'inquinamento acustico da conseguire corrisponde al limite massimo di esposizione al rumore stabilito dalla Zonizzazione acustica per la classe di appartenenza delle aree interessate dal piano.
Contestualmente alle istanze di permesso di costruire dovrà essere pertanto allegata una relazione di impatto acustico, redatta da un tecnico abilitato, che dovrà:

- indicare la localizzazione e le caratteristiche delle sorgenti sonore connesse alle attività produttive e valutare il relativo contributo alla rumorosità ambientale
- valutare il contributo complessivo all'inquinamento acustico derivante dall'intervento in progetto e verificare il rispetto del limite massimo di zona previsto dalla Zonizzazione acustica e del criterio differenziale, di cui al comma 2° dell'art.2 del Dpcm 01.03.1991

- illustrare gli accorgimenti, i materiali e le tecnologie usate per l’insonorizzazione e l’isolamento acustico in relazione all’impatto verso l’esterno.

Per il conseguimento degli obiettivi attesi potrà essere prescritta, da parte del Comune, la realizzazione di interventi passivi per il contenimento della rumorosità ambientale, quali opportune barriere acustiche naturali e/o artificiali oppure particolari condizioni planovolumetriche degli edifici.
Le eventuali opere di protezione passiva dovranno risultare progettate e realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, risultando inoltre la loro completa realizzazione condizione necessaria e vincolante per il conseguimento del certificato di agibilità e l’accoglimento della notifica.
Nel caso di mutamento della destinazione d’uso di una o più unità immobiliari, anche in assenza di trasformazione edilizia, dovrà essere presentata da parte del nuovo utilizzatore una dichiarazione in cui si certifica che la nuova attività non comporta una situazione peggiorativa sotto il profilo delle emissioni sonore. In caso di aumento della rumorosità ambientale dovrà essere presentata una relazione di impatto acustico all’interno della quale verranno previste le opportune opere di protezione passiva.

2.5.2 Verifica di coerenza fra obiettivi di sostenibilità di piano e obiettivi desunti dalla normativa sovraordinata

La lettura dei caratteri del territorio riferita alle analisi di livello puntuale del Ptcp, ha avuto la finalità di porre in relazione le trasformazioni degli insediamenti con i caratteri fisici, morfologici, naturali, con l'organizzazione sociale ed economica, con la zonizzazione funzionale della realtà territoriale comunale e d'area vasta. Nell'analisi effettuata emergono, con maggiore evidenza, gli aspetti connessi all'assetto insediativo, mentre gli aspetti geomorfologici e vegetazionali sono esaminati in una prospettiva di complementarietà e rinviati per maggiori approfondimenti agli eventuali studi di settore.
La Df ha consentito di distinguere alcuni fondamentali elementi ordinatori l'assetto insediativo, quali:

- l'organismo di fondovalle, caratterizzato in primo luogo dalla presenza di una arteria di percorrenza veloce che lambisce il fondovalle (la S.S. n° 28) e che interagisce scarsamente con il contesto; suscettibile di veder localizzare le funzioni produttive principali, sia quelle appartenenti al tradizionale settore primario, sia la nuova offerta secondaria
- gli organismi di versante ove prevalgono i connotati morfologici e vegetazionali e una rete insediativa strutturata in nuclei (Cesio, Cartari, Arzeno e Colle San Bartolomeo) contornati dagli ambiti agrari di pertinenza, ancora coerenti rispetto alla struttura di lungo periodo. Tali organismi territoriali sono viceversa vocati alla conservazione dei caratteri paesistici, mediante operazioni limitate e puntuali di manutenzione territoriale.

La lettura di cui sopra consente di strutturare nel complesso l'evoluzione del territorio comunale e di individuare le modalità preferenziali di intervento:

- il fondovalle percorso dalla S.S.28 è il luogo ove è auspicabile avvengano i principali processi di trasformazione, di arricchimento dell'offerta insediativa, soprattutto per quanto attiene il comparto artigianale-produttivo. Le trasformazioni ipotizzate sono tese alla localizzazione di edifici produttivi "intermedi" che, seppure in nuove aree da urbanizzare, sono da leggere quali completamenti delle aree produttive in corso di attuazione, con effetti di riqualificazione complessivi del contesto.
- Il sistema degli insediamenti e del territorio di versante presenta problematiche inquadrabili essenzialmente in una richiesta puntuale di regolazione paesistica.

Vengono confermate le previsioni e le prescrizioni indicate nei Sua in vigore, viene prevista una riorganizzazione del contorno per la regolazione dei tratti insediativi.

La ricollocazione funzionale dei nuclei storici, capoluogo compreso, è soggetta a mutamenti non secondari derivanti dalle variazioni nelle tecniche e nei mercati della produzione agricola e dei mezzi di trasporto che hanno determinato consistenti alleggerimenti della densità insediativa rurale di matrice agraria. Tutto ciò accentua il ruolo “paesistico” dell’impianto territoriale al di là di una sua piena rispondenza strutturale ai nuovi caratteri dell’economia; tuttavia consente di valorizzare il patrimonio edilizio immettendolo nei circuiti turistici o in quelli residenziali di qualità, di mantenere e riorganizzare l’agricoltura senza generare incentivi all’abbandono delle colture o erodere i suoli più preziosi, di mantenere intatta la possibilità di fruizione del territorio per l’escursionismo, di sviluppare una rete di relazioni sinergiche tra agricoltura e turismo.
E’ evidente, in questo quadro, il significato della conservazione degli impianti olivicoli e viticoli e dei terrazzamenti che li consentono, laddove i nuovi organismi edilizi che si rendessero necessari per la loro coltivazione dovrebbero seguire logiche di impianto adeguate ai caratteri complessi del sistema insediativo.
E’ altrettanto evidente, almeno per quanto riguarda il centro storico del capoluogo, la rilevanza di una specifica azione di riqualificazione delle condizioni insediative al contorno, quali la realizzazione di servizi pubblici e la riqualificazione delle aree pubbliche e degli impianti oggi esistenti, il miglioramento dell’ambiente nelle zone circostanti l’area di intervento, attraverso la conservazione dei caratteri delle aree scoperte d’ambito e di ogni elemento fisico di rilievo ed il potenziamento del ruolo turistico attraverso un’accurata politica di conservazione, di restauro e di recupero della funzionalità e dei caratteri originari dell’ambiente, attraverso la disciplina particolareggiata delle unità edilizie costituenti il tessuto del capoluogo.

2.5.3 Gli indirizzi del Ptcp – assetto insediativo e P.U.C.

La tabella seguente riporta i differenti regimi normativi del P.T.C.P. – assetto insediativo presenti sul territorio del comune di Cesio e rapportati alla suddivisione in ambiti di conservazione e riqualificazione e distretti di trasformazione del P.U.C.

Categoria Ptcp	Descrizione della prescrizione	Inquadramento sul territorio	Congruenza Puc
NI MA	NUCLEI ISOLATI - MANTENIMENTO Aggregati edilizi caratterizzati sotto il profilo tipologico e ben inseriti nel paesaggio soggetti ad interventi che incidono in misura ridotta sul carattere formale e strutturale degli insediamenti stessi e che sopperiscano ad eventuali carenze dell'urbanizzazione quali strade e parcheggi	Gli areali di pertinenza dei principali insediamenti storici: Arzeno Cartari	si

NI CO	NUCLEI ISOLATI - CONSOLIDAMENTO Aggregati edilizi il cui impianto urbano risulta incompiuto con presenza di eterogeneotà del tessuto edilizio, soggetti ad interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione atti a completare l'impianto urbano e ad omogeneizzare il tessuto.	Gli areali di pertinenza del capoluogo (Cesio)	si
ID CO	INSEDIAMENTI DIFFUSI – CONSOLIDAMENTO Insediamento caratterizzato da discontinuità del tessuto e da eterogeneità delle forme insediative soggetto ad interventi di nuova edificazione, di integrazione delle preesistenze atti ad omogeneizzare l'insediamento esistente.	Gli areali di pertinenza del centro frazionale di Colle San Bartolomeo	si
IS MO B	INSEDIAMENTI SPARSI - MODIFICABILITA' DI TIPO B Il carattere sparso dell'insediamento, non costituisce un valore meritevole di tutela, sono pertanto consentiti quegli interventi che, sulla base di uno Studio Organico d'Insieme, determinano l'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.	Organismo territoriale a valle dell'abitato di Cartari	si/no
ANI MO B	AREE NON INSEDIATE – MODIFICABILITA' DI TIPO B Territorio caratterizzato da non elevata sensibilità ambientale nel quale è ammissibile l'evoluzione verso tipi insediativi di carattere sparso	Organismo territoriale a monte dell'abitato di Cesio	no
ANI MA	AREE NON INSEDIATE - MANTENIMENTO Zone con valori naturalistici significativi da mantenere e tutelare soggette ad interventi in grado di apportare un più efficace sfruttamento delle risorse produttive delle attrezzature esistenti senza alterare paesisticamente lo stato dei luoghi	95% del territorio comunale,	si/no

Il P.U.C. prende atto di questa zonizzazione e opera, in linea generale, al suo interno, con specificazioni e maggiori articolazioni, salvaguardando però taluni ambiti ed elementi ritenuti maggiormente significativi rispetto agli obiettivi del Puc stesso e prevedendo strategie di trasformazione a volte differenti.

In particolare, occorre sottolineare che il sistema delle frazioni dell'organismo territoriale è soggetto a una differente strategia urbanistica di mantenimento/consolidamento; i distretti di trasformazione produttivi localizzati lungo i percorsi di scorrimento configurano quali ambiti soggetti a

modificabilità; alcune porzioni degli ambiti ANI-MA sono storicamente, e anche attualmente, caratterizzate da una presenza antropica non riconducibile alle colture estensive del bosco o del castagneto, in quanto appartenenti al paesaggio terrazzato dell'olivo.

In forza di ciò, pur concordando con l'orientamento che vuole questi ambiti non suscettibili di essere interessati da nuovi insediamenti residenziali, non altrettanto si può sostenere per quegli interventi che sono connessi alle pratiche agricole. Di conseguenza, si ritiene opportuno ammettere, all'interno dei tessuti agricoli destinati a colture agrarie contrassegnati sulle tavole della zonizzazione con TAL, la realizzazione di un numero prefissato di interventi edificatori connessi alla conduzione delle attività agricole che possano avere quale fine un miglior sfruttamento delle risorse produttive esistenti.

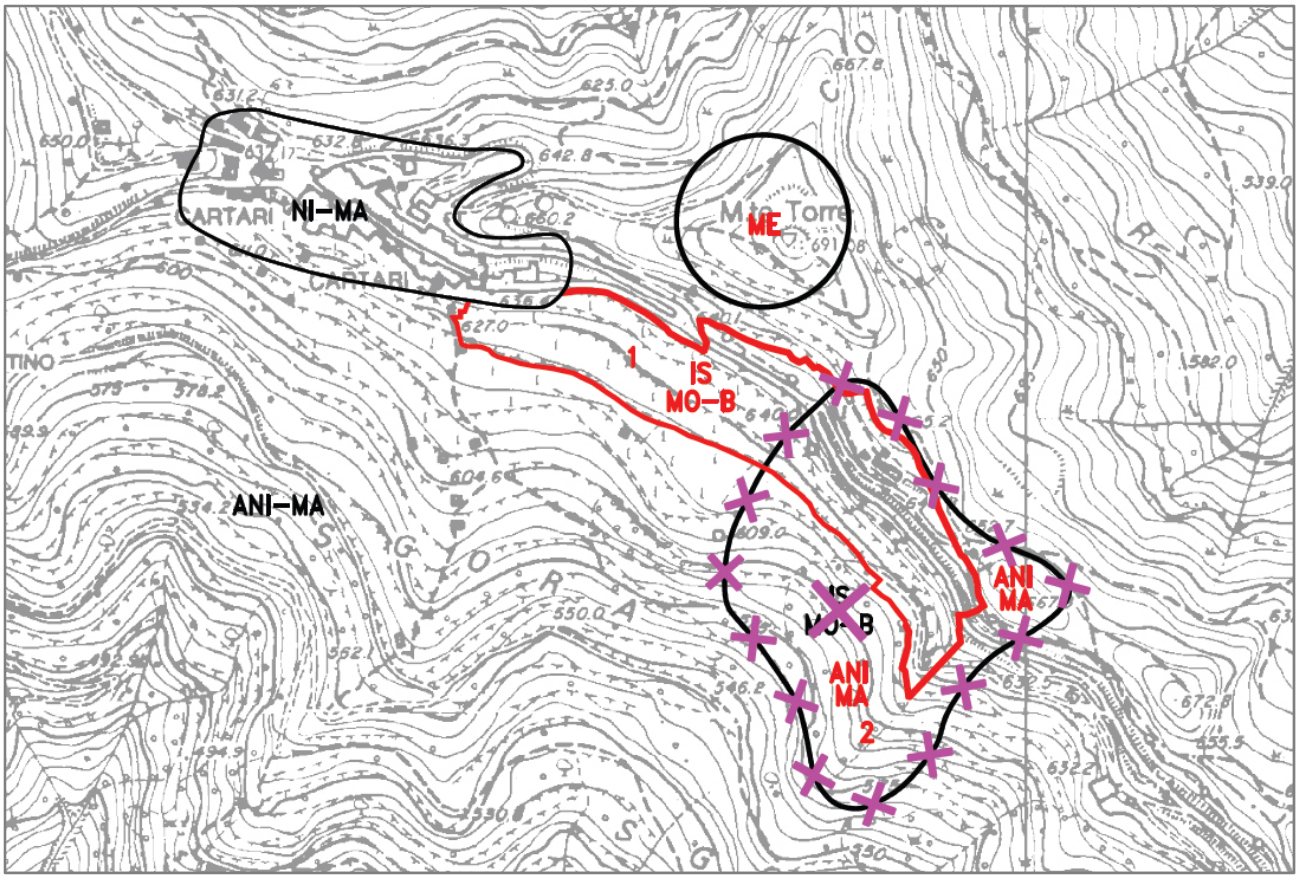
Per quanto attiene il centro storico del capoluogo, normato dal Ptcp quale nucleo isolato in regime di consolidamento (NI-CO), gli interventi da ammettere dovranno essere principalmente finalizzati a consolidare la configurazione paesistica del nucleo stesso, si ritiene però opportuno che gli stessi non siano da mettere in relazione al tessuto urbano seriale di origine preindustriale ma atti a rafforzare l'immagine e i caratteri formali del tessuto più recente attraverso il suo consolidamento.

2.5.4 Le proposte di variante al P.T.C.P.

Dall'analisi della realtà territoriale del Comune di Cesio e dalla sovrapposizione con i vincoli della pianificazione sovraordinata costituita dal P.T.C.P. emerge la volontà di proporre alcune varianti relative l'assetto insediativo dello strumento; se ne illustrano brevemente di seguito i contenuti.

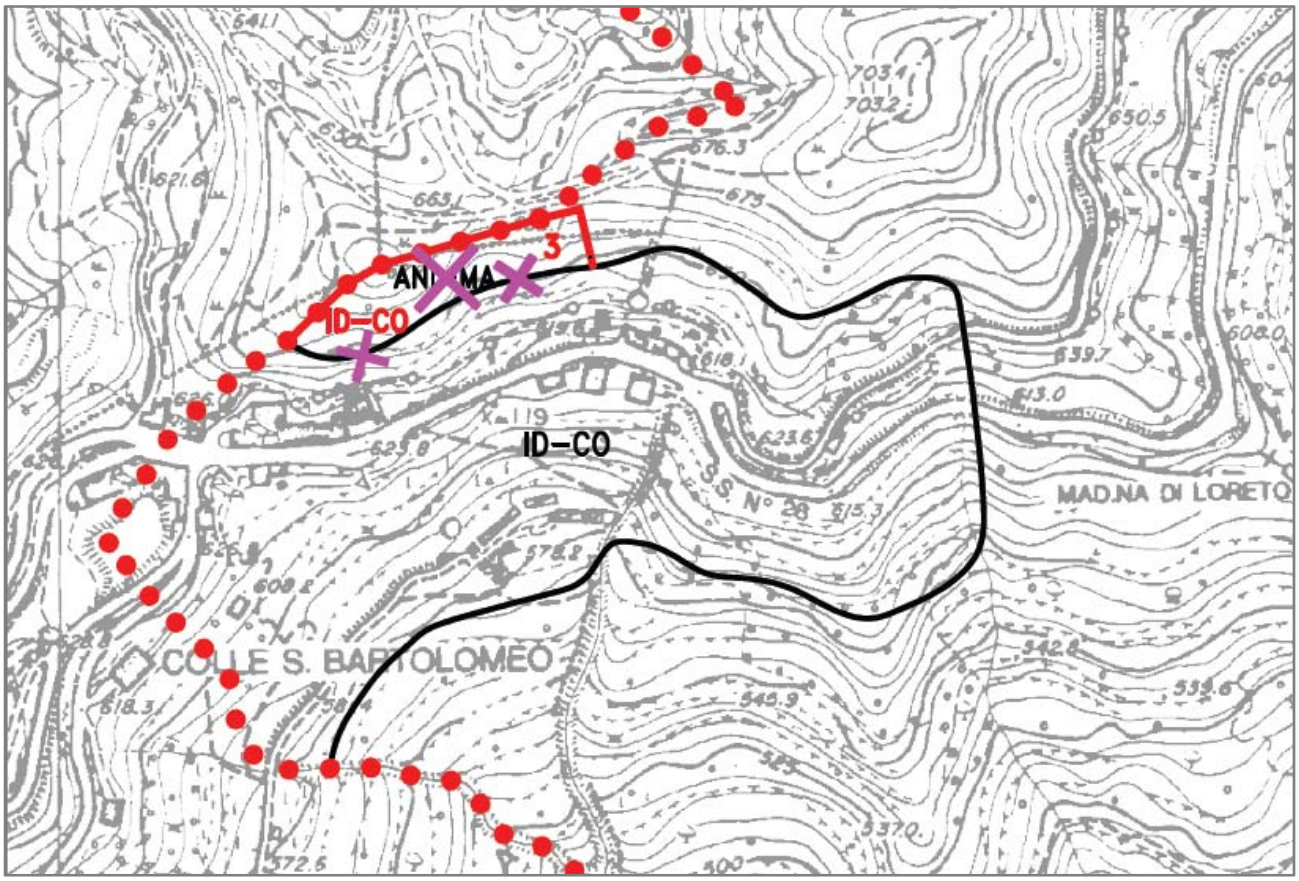
In riferimento agli ambiti di conservazione e riqualificazione di Cartari, si riconosce l'esistenza di forme sparse di insediamento caratterizzate da piccoli aggregati edilizi che costituiscono, allo stesso modo dei singoli edifici isolati, fattore caratterizzante il paesaggio.
E' però da sottolineare il fatto che la perimetrazione regionale non risponde all'effettiva configurazione ambientale e alla dotazione di servizi dell'area, si ritiene quindi opportuno confermare sostanzialmente l'area modificandone però la perimetrazione.

Estratto Tav. D "Variante P.T.C.P. – ASSETTO INSEDIATIVO"



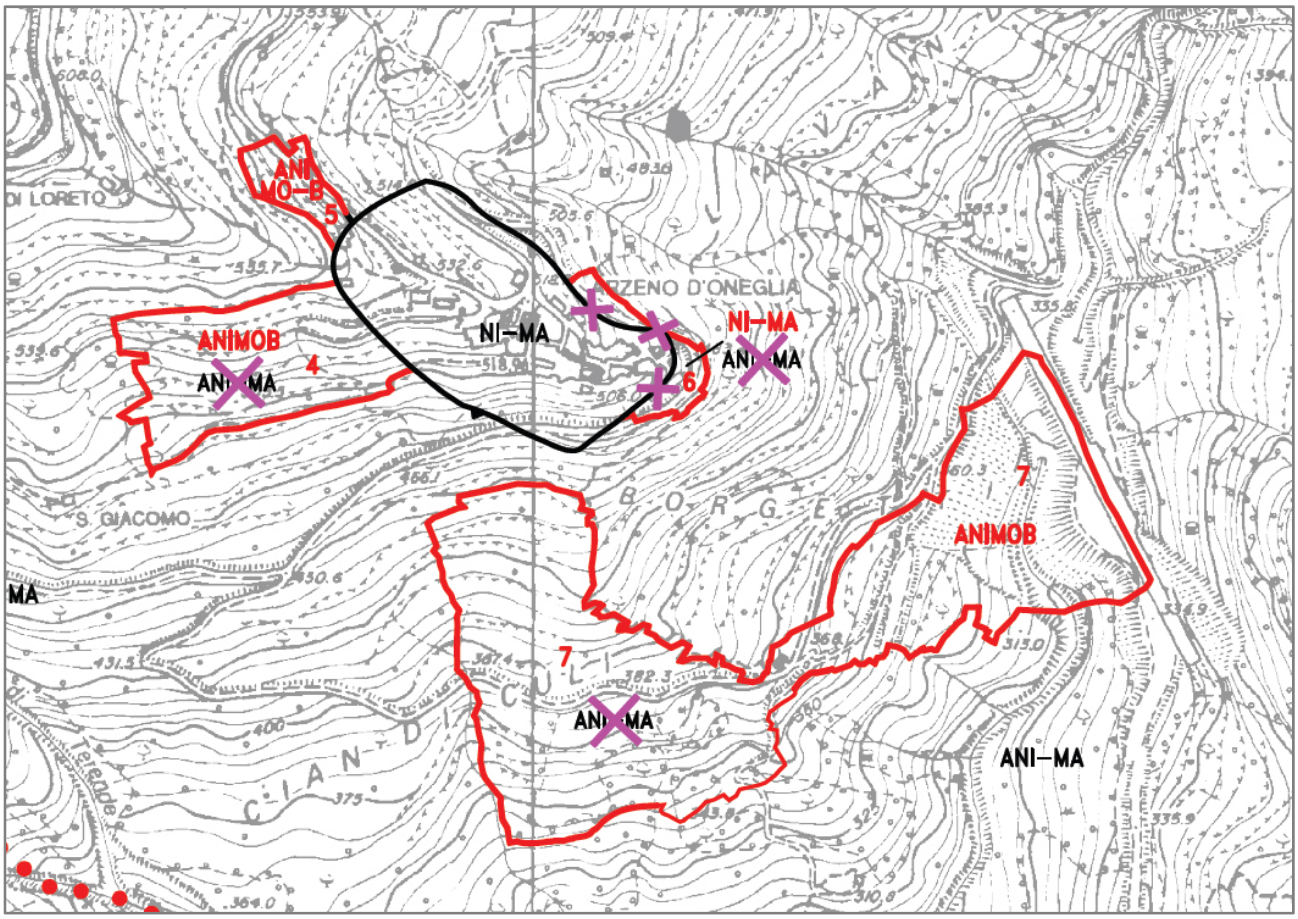
In riferimento all'ampliamento della zona ID CO prevista a monte di Colle San Bartolomeo, questa si rende necessaria per consentire la costruzione di un parcheggio a servizio dell'abitato e della vicina pista di motocross (ricadente al di fuori del territorio comunale).

Estratto Tav. D "Variante P.T.C.P. – ASSETTO INSEDIATIVO"



In riferimento all’ampliamento della zona NI MA alla periferia di Arzeno, questa viene prevista per meglio delimitare il centro abitato esistente, mentre la creazione di due zone ANI MO B, asseconda le tendenze insediative già in atto, compatibili con una corretta definizione paesistica degli assetti territoriali, risultando ammissibile l'evoluzione dell'assetto territoriale verso tipi insediativi di carattere sparso e quindi di bassa densità.

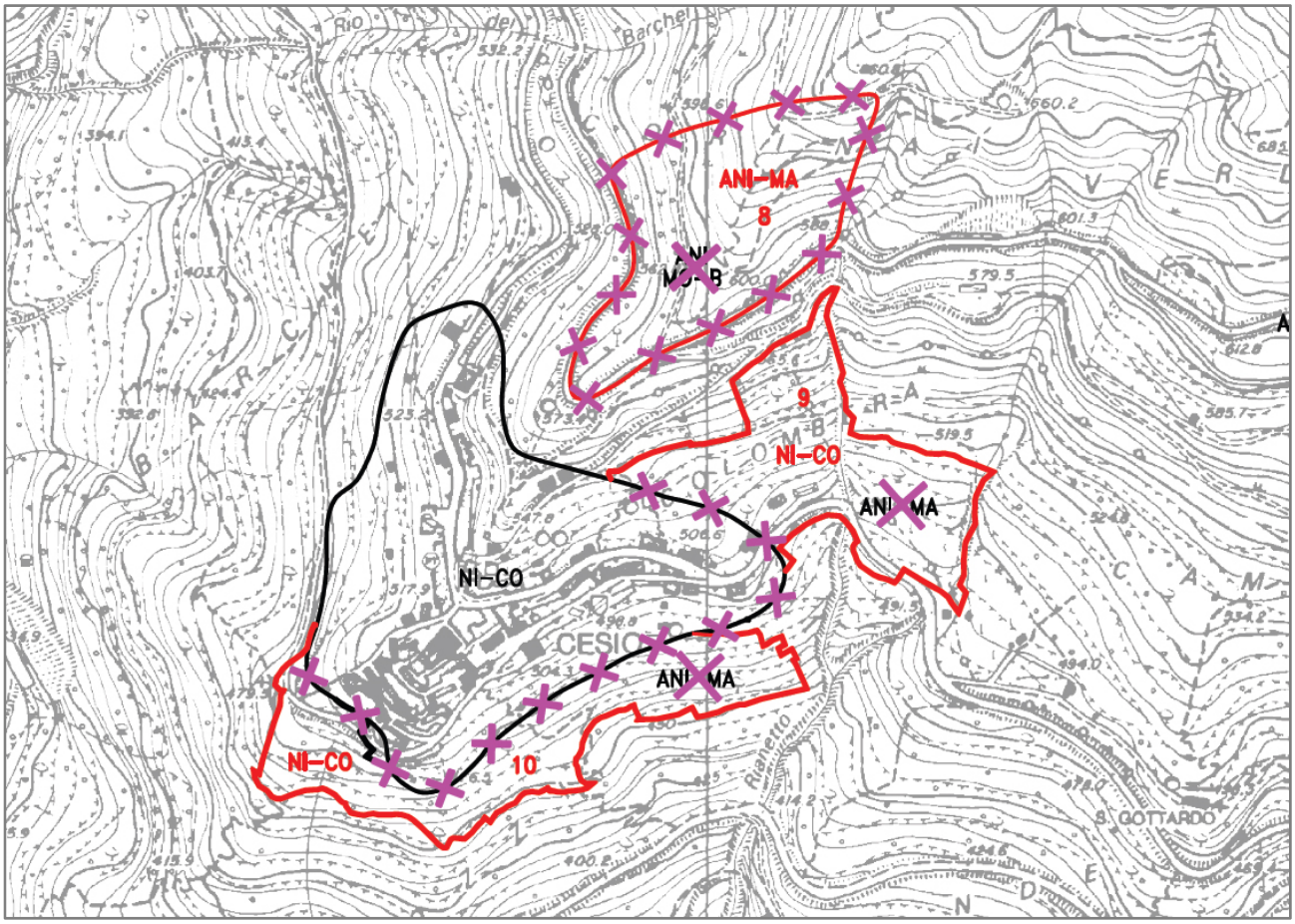
Estratto Tav. D “Variante P.T.C.P. – ASSETTO INSEDIATIVO”



In riferimento alla porzione di ANI MO B a monte dell'abitato di Cesio si ritiene opportuno eliminarla poiché la zona ha assunto nel tempo maggiori valenze ambientali e può essere utilizzata proficuamente per servizi a livello comunale.

In riferimento al nucleo urbano di Cesio, esso ha impianto urbano incompiuto e presenta discontinuità ed eterogeneità dei tessuto edilizio, nel quale sono però riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intende omogeneizzare l'insieme. Si ritiene pertanto coerente l'ampliamento della zona NI CO che ricomprende l'abitato per consentire un completamento dell'abitato stesso e per meglio delimitare il centro esistente.

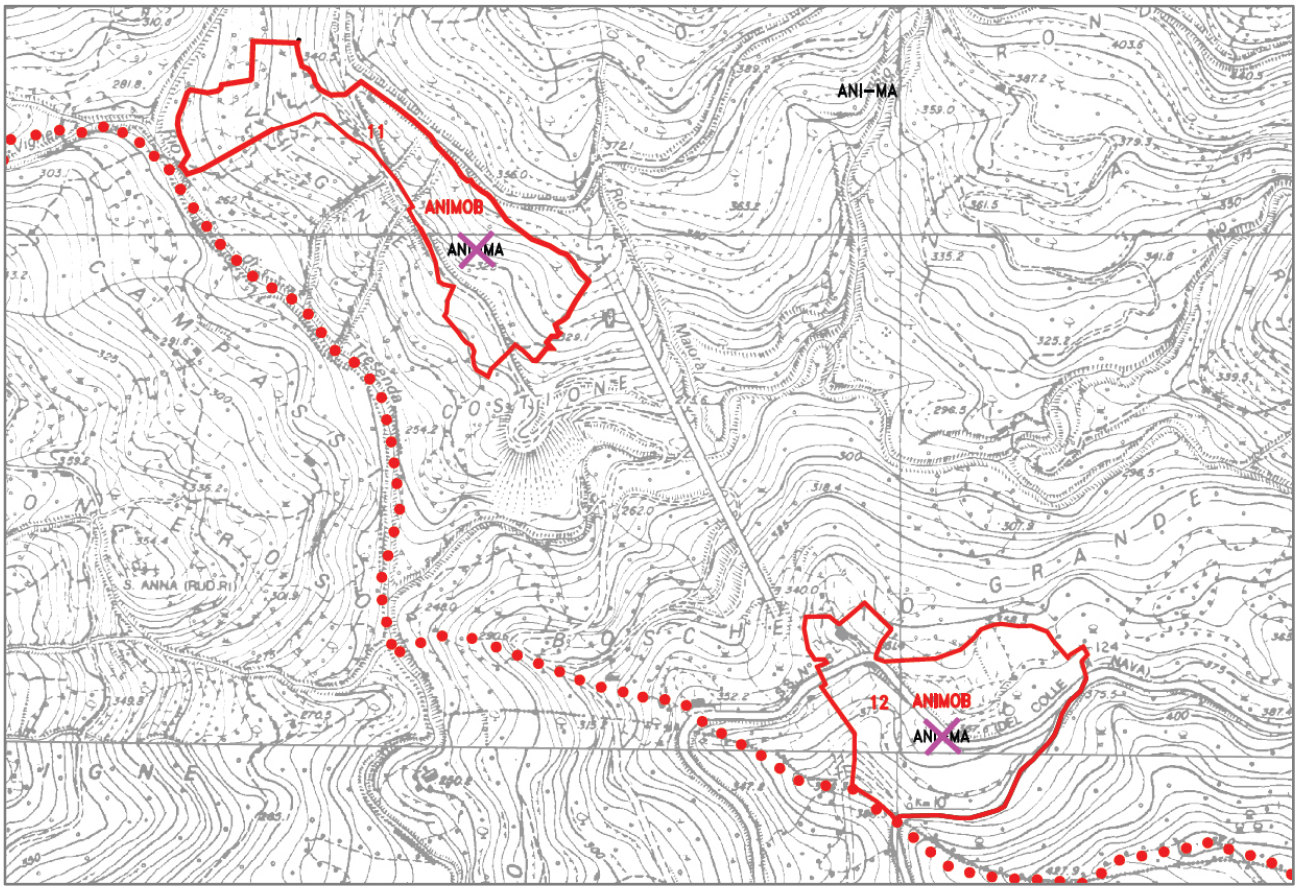
Estratto Tav. D "Variante P.T.C.P. – ASSETTO INSEDIATIVO"



In riferimento alle varianti relative alle nuove zone produttive, gli studi legati alla redazione del Puc hanno evidenziato l'opportunità di inserire insediamenti produttivi, a condizione che gli specifici interventi siano connotati da:

- dimensioni prevalentemente artigianali
- soluzioni architettoniche generalmente ispirate a forme presenti nella tradizione locale
- preventiva definizione delle opere di arredo e di sistemazione degli spazi aperti
- agevole accessibilità al sito senza la contestuale previsione di nuove infrastrutture viarie.

Estratto Tav. D "Variante P.T.C.P. – ASSETTO INSEDIATIVO"



I processi insediativi in atto lungo la valle Impero vedono un processo di "risalita" delle funzioni produttive e/o commerciali dal territorio alla periferia di Imperia verso l'interno, lungo la SS n°28 del fondovalle e lungo i vecchi percorsi della Statale stessa. Ne sono testimonianza le numerose realtà aziendali che si incontrano lungo il tracciato. E' del tutto evidente che questo fenomeno risente della difficoltà per le imprese artigianali o comunque per le attività in start-up o con limitate dimensioni imprenditoriali di far fronte agli elevati costi dei suoli delle zone costiere.

La trasformazione ipotizzata dal Puc, da intendersi anche quale completamento degli interventi in corso di attuazione, è da considerare quale incremento dell'offerta insediativa di aree produttive e/o commerciali. Per quanto sopra evidenziato, si ritiene opportuno che alle tre porzioni dell'ambito ANI MA di fondovalle ricomprese all'interno del Puc nei distretti di trasformazione produttivi e nelle due limitrofe zone abitative, sia riconosciuta la condizione di ANI MO B dal Ptcp – assetto insediativo.

3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

3.1 Coerenza localizzativa delle scelte di piano

La normativa del nuovo Piano Urbanistico Comunale, nel rispetto degli indirizzi e delle indicazioni fornite dal PTCP, intende valorizzare principalmente la qualità del paesaggio nelle sue molteplici espressioni naturalistiche, gli elementi puntuali e le emergenze riscontrate sul territorio, i centri ed i nuclei di interesse storico - artistico - ambientale e la difesa degli aspetti tradizionali del paesaggio agrario ed il miglioramento della sua fruibilità e conservazione.
Il sistema del verde viene assunto come elemento fondante e tessuto connettivo diffuso della struttura fisica del territorio.
La tutela e la valorizzazione del verde vengono considerate come elementi essenziali per garantire l'equilibrio biologico e naturale, per preservare i caratteri della biodiversità e per determinare condizioni adeguate di percezione e di fruizione di ogni tipo di ambiente; viene inoltre assunta una elevata attenzione alla promozione dell'attività agricola.
Dal punto di vista turistico le potenzialità territoriali non presentano particolarità e pregi che possano far distinguere la zona da quelle al contorno. Si punta perciò ad una fruizione del territorio mediante il recupero di percorsi escursionistici con possibilità di pernottamento in piccole strutture a conduzione familiare, valorizzando l'esistente o proponendo nuove attività soprattutto di tipo agrituristico.
Le analisi settoriali di carattere socio-economico e le conseguenti indicazioni di scenari strategici nelle direzioni dello sviluppo possibile delle attività produttive a basso impatto, costituiscono l'elemento di riferimento per la definizione di varianti territoriali minime ma strategiche.

Tra gli elementi da tenere in considerazione nelle scelte di piano c'è sicuramente la costruzione della nuova Strada Statale n. 28 che ha creato una profonda ferita nella zona di fondovalle, depauperando ulteriormente l'economia, già misera, dei paesini situati lungo il percorso della vecchia Statale, declassata a strada locale.
Dal punto di vista ambientale si osserva invece come i boschi della zona siano circondati da pascoli, vigneti e uliveti che hanno garantito nei secoli la presenza degli allevamenti e loro prodotti derivati, del vino e dell'olio.
Nell'ottica di una coerente preservazione delle parti ancora intatte, mirando ad un programma pianificatorio che non stravolga il paesaggio dell'entroterra, emerge con forza la necessità di ridefinire le condizioni di tutela del patrimonio paesaggistico territoriale.
Tale progetto deve consentire minimi margini di intervento, dove il territorio sia in grado di sostenerli, con obiettivi ben identificabili e possibilità di intervento efficace in tempi certi.

Dall’incrocio degli gli obiettivi del piano e dei vincoli derivanti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata emergono alcune rilevanti considerazioni:
il P.T.C.P. Assetto Insediativo ha sottoposto circa il 98% del territorio comunale a regime ANI MA, il restante 2% è sottoposto a regime NI CO (abitato di Cesio), NI MA (abitati di Arzeno e Cartari), ID CO (abitato di Colle San Bartolomeo), ANI MO B (a monte di Cesio) e IS MO B (nei pressi di Cartari).
Lo studio puntuale delle opportunità e dei vincoli della zona, unitamente alla sovrapposizione dei due regimi vegetazionale ed insediativo, consente di individuare aree sulle quali pare possibile, anzi auspicabile, intervenire in modo non invasivo, con lo scopo di innescare un processo di riqualificazione e di riutilizzo delle aree stesse anche in termini di volano per tutto l’ambito comunale.
La maggior parte del territorio si trova in zona ANI - MA, i valori naturalistici rilevabili sono significativi, ma non elevati, si ritiene pertanto che modeste alterazioni dell'attuale assetto dei territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.
Verranno mantenuti sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico assicurando nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione delle attrezzature eventualmente esistenti.
Questa fascia di territorio coperta da boschi, praterie e destinata ad uso agricolo, dal punto di vista della pianificazione urbanistica a livello locale, comprende tre zone:

1) TNI - *Tessuto agricolo estensivo non insediabile*
Il tessuto in questione, in ragione delle limitazioni di ordine idrogeologico e del significato di quinte naturali nel paesaggio di grande scala, è caratterizzato da suscettività d’uso connesse a forme di conduzione che implicano estese dimensioni aziendali e all’impiego del tempo libero.
Tutti gli interventi ammissibili devono aver luogo nel rispetto dei tracciati degli antichi percorsi da tutelare, dell'orientamento prevalente dei reticoli idrogeologici, funzionali e catastali senza apprezzabili variazioni della morfologia, della copertura vegetazionale e delle visuali panoramiche preesistenti.

2) TAL1 - *Aree di produzione agricola sub ambito 1* (riferito a colture legnose agrarie a elevata produttività)

3) TAL 2 - *Aree di produzione agricola sub ambito 2* (riferito a colture legnose agrarie)

Tutti gli interventi potranno aver luogo rigorosamente nel rispetto dei seguenti elementi invarianti:
il sistema dei principali percorsi storici (da conservare nei tracciati e nei caratteri), il sistema delle caselle e dei bareghi (da valorizzare, nel quadro di nuove funzioni), gli impianti arborei (da conservare per quanto possibile).
Tutti gli interventi debbono altresì aver luogo nel rispetto dei seguenti criteri generali:

- ubicazione degli interventi nel rispetto della maglia territoriale e poderale esistente e delle tradizioni insediative storicamente consolidate;
- localizzazione e configurazione dei nuovi manufatti in modo da conseguire aggregazioni significanti con i fabbricati esistenti;
- adozione di tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive del più ampio contesto ambientale;
- favorire la corrispondenza della situazione insediativa e del disegno della rete scolante al sistema delle acque superficiali e sotterranee.

Come precedentemente menzionato (Cap. 5) sono state introdotte alcune proposte di variante che brevemente riassumiamo nella seguente tabella:

COMUNE DI CESIO (Provincia IMPERIA)		
Codice variante	Regime proposto	Regime vigente
1	IS MO B	ANI MA
2	ANI MA	IS MO B
3	ID CO	ANI MA
4	ANI MO B	ANI MA
5	ANI MO B	ANI MA
6	NI MA	ANI MA
7	ANI MO B	ANI MA
8	ANI MA	ANI MO B
9	NI CO	ANI MA
10	NI CO	ANI MA
11	ANI MO B	ANI MA
12	ANI MO B	ANI MA

Si riporta qui di seguito la puntuale descrizione delle varianti in questione e si rimanda alla consultazione delle tavole grafiche allegate al presente Rapporto Ambientale Preliminare per una più specifica individuazione delle stesse.

VARIANTI Codice 1 – 2

Le varianti codice 1 – 2 costituiscono, di fatto, una diversa distribuzione di una piccola zona alla periferia dell'abitato di Cartari contrassegnata dalla Pianificazione Territoriale della Regione Liguria con la sigla IS MO B.

Tale proposta di diversa configurazione si basa su uno studio puntuale delle visuali, delle infrastrutture e dei servizi presenti, nell'ottica di un più corretto utilizzo del territorio.

Il carattere sparso dell'insediamento, sia in ragione dei valori intrinseci in esso presenti, sia in relazione con l'assetto piú complessivo dei territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela.

L'obiettivo è quello di non contrastare tendenze evolutive che possano dare luogo ad un assetto piú strutturato della zona, compatibile con una sua corretta configurazione paesistica e funzionale ad una piú efficiente gestione delle risorse.

La normativa prevede l'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.

VARIANTE Codice 3

La variante codice 3 prevede un ampliamento della zona ID CO a monte dell'abitato di Colle San Bartolomeo per consentire la costruzione di un parcheggio a raso a servizio dell'abitato stesso.

L'insediamento diffuso di Colle è caratterizzato da discontinuità del tessuto e da eterogeneità delle forme insediative, sono però riconoscibili alcuni caratteri prevalenti, rispetto ai quali si intende omogeneizzare l'insieme.

La normativa consente gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed omogeneizzare l'insediamento esistente in forme e modi coerenti con i caratteri prevalenti .

VARIANTI Codice 4 - 5 – 6

Le varianti codice 4 e 5 prevedono l'ampliamento della zona NI MA per meglio delimitare il centro abitato esistente e la creazione di due zone ANI MO B alla periferia di Arzeno per consentire un completamento dell'abitato esistente.

In rapporto alla qualità, al livello dei valori paesistico-ambientali riscontrabili e alla non elevata sensibilità, risulta ammissibile l'evoluzione dell'assetto territoriale verso tipi insediativi di carattere sparso e quindi di bassa densità.

L'obiettivo della disciplina è quello di non contrastare tendenze insediative in atto non incompatibili con una corretta definizione paesistica degli assetti territoriali

Sono pertanto consentiti quegli interventi che rientrano nei limiti e nelle forme degli insediamenti a carattere sparso.

VARIANTE Codice 8

La variante codice 8 inserisce in ANI MA una zona precentemente definita ANI MO B a monte dell'abitato di Cesio. Il PUC individua in quel contesto una ampia superficie a servizi ed a verde trattandosi di un'area di valenza paesistica di riguardo utilizzabile per scopi sociali trovandosi nell'immediata periferia del paese ed esssendo servita da infrastrutture già esistenti.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente, una più ampia fruizione collettiva dei territorio ed una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature esistenti.

VARIANTI Codice 9 e 10

Le varianti codice 9 e 10 prevedono l'ampliamento della zona NI CO che ricomprende l'abitato di Cesio per consentire un completamento dell'abitato stesso e per meglio delimitare il centro abitato esistente.

Il nucleo ha impianto urbano incompiuto e presenta discontinuità ed eterogeneità dei tessuto edilizio, nel quale sono però riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intende omogeneizzare l'insieme.

L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, i caratteri dell'impianto urbano, dei tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che sono ritenute idonee a garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti.

VARIANTI Codice 7 - 11 - 12

Le Varianti codice 7, 11 e 12 interessano zone ubicate al contorno delle strade di scorrimento principale (lungo la nuova e la vecchia Statale 28).

Queste zone si configurano come aree volano per l'economia della zona, e sono state scelte in quanto non influiscono in misura incisiva sulla percezione ambientale del contesto.

In questi ambiti il territorio non costituisce un valore meritevole di tutela, l'obiettivo della disciplina è quello di dare un assetto strutturato alla zona, compatibile con con una sua corretta configurazione paesistica e funzionale ad una piú efficiente gestione delle risorse.

Prendendo in considerazione le direttrici di scorrimento ed utilizzandole come vettori della forza di rinascita della comunità possiamo promuovere una crescita armoniosa, sostenibile e priva di conflitti con le naturali vocazioni del territorio.

La scelta di inserire tipi edilizi e attrezzature per le funzioni produttive manifatturiere a eccezione dei depositi di relitti e rottami e delle attrezzature di compattazione, funzioni terziarie, esclusivamente in relazione al commercio all'ingrosso e all'artigianato di servizio impianti produttivi agro-alimentari nasce dallo studio della situazione esistente ed in corso di attuazione lungo i percorsi stessi oltre i confini comunali e dall'identificazione dei temi fondamentali che possono naturalmente caratterizzare lo sviluppo di un territorio e dei suoi abitanti, senza per altro influire negativamente sulle valenze paesistiche dello stesso, attirando eventualmente in futuro una più giusta caratura di forze imprenditoriali esterne.

A dimostrazione della coerenza localizzativa delle scelte di piano sono state elaborate alcune carte urbanistiche riportanti sovrapposizioni grafiche tra la ricognizione dei vincoli territoriali e giuridici e la normativa di piano.
In relazione alla proposta di variante al P.T.C.P. si allegano alla presente le tavole di sovrapposizione dei tre Assetti del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico in vigore allo stato attuale e la normativa di Piano e la conseguente Verifica dell'assetto insediativo e la relativa proposta di variante. Si rimanda dunque alla lettura delle tavole per una maggiore comprensione delle scelte fin qui illustrate.

In allegato:
Tav. B – Limiti di tutela ecologica – ambientale/scelte di piano
Tav. C1 – Sovrapposizione P.T.C.P. Assetto Insediativo/scelte di piano
Tav. C2 – Sovrapposizione P.T.C.P. Assetto Vegetazionale/scelte di piano
Tav. C3 – Sovrapposizione P.T.C.P. Assetto Geomorfologico/scelte di piano
Tav. D – Verifica Assetto Insediativo P.T.C.P. – Proposta di variante

3.2 Valutazione della compatibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni del piano

Le opzioni strategiche del piano vengono declinate in una serie di obiettivi generali i quali, a loro volta, vengono ulteriormente specificati sotto forma di azioni. Si tratta quindi di valutare la compatibilità di tutti gli obiettivi del piano (e delle azioni che li specificano), incrociando tali obiettivi con una serie di accreditati criteri di compatibilità, selezionati in funzione della rilevanza nel contesto in esame. Si origina in questo modo una prima matrice di valutazione che consente una verifica di carattere strategico.

Figura 2 – *Principi di sostenibilità per la definizione degli obiettivi del piano*

- ***a.*** *Controllato ed equilibrato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, in una visione di compatibilità tra i processi di trasformazione del suolo, l'identità culturale, la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica del territorio*
- ***b.*** *Miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti*
- ***c.*** *Miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e sua riqualificazione*
- ***d.*** *Contenimento del consumo di suolo non urbanizzato*
- ***e.*** *Promozione di una crescita concentrata, compatta e coesa*
- ***f.*** *Dotazione di una adeguata quantità di servizi e attrezzature generali ai centri*
- ***g.*** *Promozione di azione tese a sviluppare l'economia locale in termini quantitativi e qualitativi, in un quadro di sostenibilità ambientale e sociale*

Figura 3 – *Principi di sostenibilità e obiettivi di piano*

Principi di sostenibilità	Obiettivi del piano
a. *Controllato ed equilibrato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, in una visione di compatibilità tra i processi di trasformazione del suolo, l'identità culturale, la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica del territorio*	**a.1.** Recuperare e rafforzare l'identità locale
	a.2. Riaffermare e rivalutare il ruolo dei principali centri quale fulcro delle attività economiche e dei servizi, rafforzando e favorendo l'inserimento di funzioni qualificanti, rafforzando la presenza delle realtà produttive, incrementando il settore terziario e dei servizi, facilitando la crescita e il decollo delle vocazioni produttive, commerciali e turistiche
	a.3. Rafforzare il ruolo di polarità urbana dei centri frazionali minori
b. *Miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti*	***b.1.*** Perseguire la qualità dell'abitare e del vivere
c. *Miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e sua riqualificazione*	**c.1.** Promuovere un processo di integrazione urbana e sociale
d. *Contenimento del consumo di suolo non urbanizzato*	**d.1.** Inquadrare ogni nucleo in un ambito con confini fisici e territoriali ben definiti, rendendo leggibile il modello insediativo e il suo rapporto con il contesto rurale
e. *Promozione di una crescita concentrata, compatta e coesa*	**e.1.** Controllare lo sviluppo insediativo
	e.2. Promuovere il recupero dei centri storici
f. *Dotazione di una adeguata quantità di servizi e attrezzature generali ai centri*	**f.1.** Miglioramento dell'ambiente al contorno delle zone di intervento
g. *Promozione di azioni tese a sviluppare l'economia locale in termini quantitativi e qualitativi, in un quadro di sostenibilità ambientale e sociale*	**g.1.** Potenziare il ruolo di Cesio quale capoluogo **g.2.** Rafforzare l'offerta turistica del territorio

Figura 4 – *Criteri di compatibilità per la valutazione ambientale degli obiettivi del piano*

1. *Contenimento del consumo di suolo*
2. *Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee*
3. *Miglioramento della qualità dell'aria*
4. *Miglioramento della qualità ambientale e tutela del patrimonio naturale*
5. *Recupero dell'equilibrio tra aree edificate e non*
6. *Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale*
7. *Conservazione della biodiversità*
8. *Contenimento dei rifiuti*
9. *Riduzione dell'inquinamento acustico*

Figura 5 – *Matrice 1:* *obiettivi del Piano – criteri di compatibilità ambientale*

Legenda degli effetti ambientali

⇧⇧	Effetti positivi
⇧	Effetti potenzialmente positivi
o	Nessuna interazione
⇩	Effetti potenzialmente negativi

Principi di sostenibilità	**a**			**b**	**c**	**d**	**e**		**f**	**g**	
OBIETTIVI DEL P.U.C ➡ / **CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE ⬇**	**a.1.** Recuperare e rafforzare l'identità locale	**a.2.** Riaffermare e rivalutare il ruolo dei principali centri quale fulcro delle attività economiche e dei servizi	**a.3.** Rafforzare il ruolo di polarità urbana dei centri frazionali minori	**b.1.** Perseguire la qualità dell'abitare e del vivere	**c.1.** Promuovere un processo di integrazione urbana e sociale	**d.1.** Inquadrare ogni nucleo in un ambito con confini fisici e territoriali ben definiti, rendendo leggibile il modello insediativo e il suo rapporto con il contesto rurale	**e.1.** Controllare lo sviluppo insediativo	**e.2.** Promuovere il recupero dei centri storici	**f.1.** Miglioramento dell'ambiente al contorno delle zone di intervento	**g.1.** Potenziare il ruolo di Cesio quale capoluogo	**g.2.** Rafforzare l'offerta turistica del territorio
1. Contenimento del consumo di suolo	**o**	⇩	⇩	⇧⇧	**o**	⇧⇧	⇧⇧	⇧⇧	⇩	⇩	⇩
2. Miglioramento della qualità delle acque superficiali	**o**	**o**	⇩	**o**	**o**	**o**	**o**	**o**	**o**	⇩	**o**
3. Miglioramento della qualità dell'aria	**o**	**o**	⇩	⇧	**o**	**o**	**o**	**o**	**o**	⇩	**o**
4. Miglioramento della qualità ambientale e tutela del patrimonio naturale	⇧⇧	⇩	⇩	⇧⇧	**o**	⇧	⇧	**o**	⇩	⇩	⇧⇧
5. Recupero dell'equilibrio tra aree edificate e non	⇧⇧	**o**	**o**	⇧⇧	⇧	⇧⇧	⇧	⇧	⇧	⇧	**o**
6. Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	⇧⇧	**o**	⇧	⇧⇧	**o**	⇧	⇧	⇧⇧	**o**	⇧	⇧⇧
7. Conservazione della biodiversità	**o**	**o**	⇩	⇧⇧	**o**	**o**	**o**	**o**	**o**	**o**	⇧⇧
8. Contenimento dei rifiuti	**o**	⇩	⇩	⇩	**o**	⇧	⇩	⇩	⇩	⇩	⇩
9. Riduzione dell'inquinamento acustico	**o**	⇩	**o**	⇧⇧	**o**	**o**	**o**	⇩	⇩	⇩	**o**

4. OSSERVAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione:

- della natura e della entità del progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale
- degli effetti potenziali attesi dalla sua attuazione
- dalla misure di mitigazione degli impatti previsti

si ritiene che dall'attuazione delle previsioni di piano ci si debbano attendere impatti positivi; si stima un miglioramento dell'attuale organizzazione del territorio comunale, un uso razionale delle risorse disponibili ed un adeguata attenzione alle tematiche ambientali.
Si ritiene inoltre che l'area di influenza delle scelte di piano sia limitata alla sola scala locale; gli impatti ambientali attesi graveranno solo sul comune di Cesio.