COMUNE DI DOLCEDO

Provincia di Imperia



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

Oggetto			Allegato
DESCRIZIONE FONDATIVA			**A**
Data			
12 ottobre 2012			
Tecnico incaricato : dott. architetto **Annacleta MERANO** Via Traversa Castelletti, 33/1 18018 ARMA DI TAGGIA (IM)			
Geologo : dott. geologo **Manuela ROMAGNOLO** - COSTARAINERA (IM)			
Agronomo : dott. forestale **Roberto COLLINA** - ANDORA (SV)			

COMUNE DI DOLCEDO

Provincia di Imperia

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

DESCRIZIONE FONDATIVA

1. Premessa

Nello spirito della Legge Urbanistica Regionale ed in particolare dell'articolo 25 questo elaborato di analisi tende ad evidenziare le peculiarità, le potenzialità e gli eventuali squilibri del territorio in vista dell'individuazione dei conseguenti obiettivi che il P.U.C. intende perseguire.



Carta del principato di Oneglia (M. Vinzoni, metà XVIII secolo)

Lo strumento urbanistico comunale deve nascere da una approfondita ed esaustiva conoscenza ed analisi del territorio sotto tutti i profili ad esso inerenti ed in particolare sotto quello paesistico-ambientale, senza la quale non è possibile fondare scelte di piano che siano compatibili con le peculiari caratteristiche e vocazioni territoriali.

Solo attraverso una prima fase di lettura ed analisi del territorio possono scaturire i concetti strutturali e gli obiettivi strategici del piano .

Conoscere il territorio sul quale si decide di operare vuol dire conoscerne i suoi caratteri fisici e paesaggistici, vegetazionali ed insediativi, i suoi processi storici di formazione, quelli socio economico, i suoi insediamenti con le relative urbanizzazioni e i vincoli territoriali e il bilancio dello strumento urbanistico in oggi vigente.

2. Caratteri fisici e paesistici dei siti

L'analisi dei caratteri fisici e paesistici del Comune di Dolcedo è evidenziata nelle tavole di indagine che vanno dalla Tav. 1 alla Tav. 10.

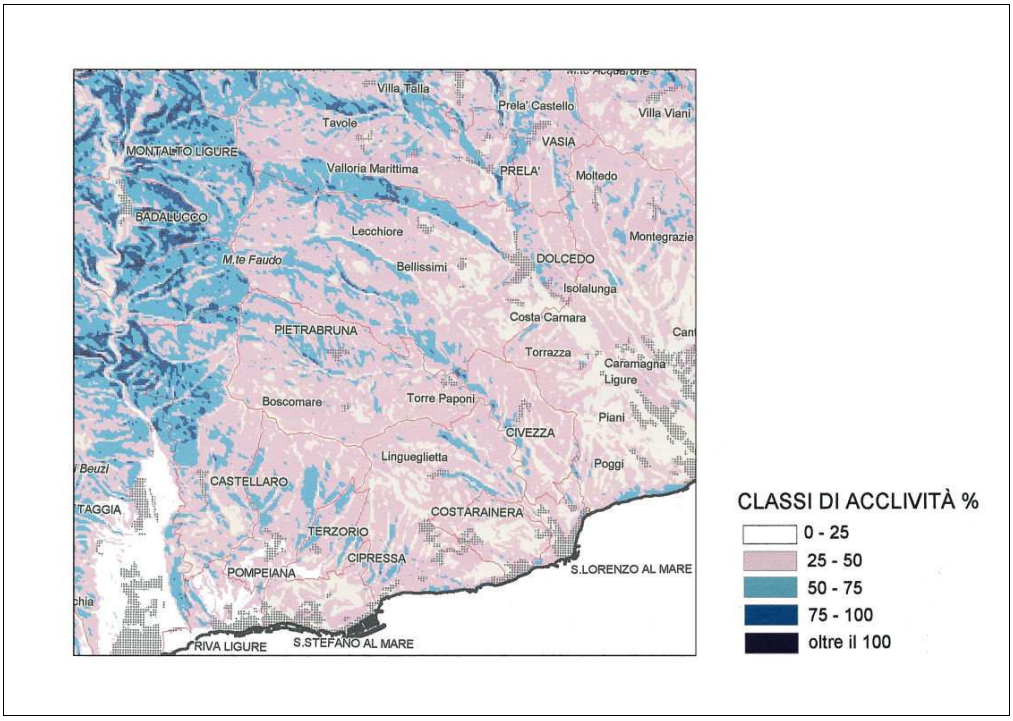
2.1. Aspetti morfologici

L'organismo territoriale che prendiamo in considerazione è la Val Prino, una vallata che dipartendosi da Porto Maurizio, la porzione più occidentale di Imperia, si estende per una dozzina di chilometri fino a raggiungere i comuni di Prelà e Vasia nell'alta valle. Nella media valle del Torrente Prino si localizza la quasi totalità della parte antropizzata del Comune di Dolcedo.

La valle del Prino è delimitata da modeste dorsali rispetto a quelle contermini dell'Impero e del San Lorenzo, solo in corrispondenza della adiacente valle Carpasina (sul confine di nord-ovest) il rilievo si fa più elevato superando i 1000 metri di altitudine con alcune cime quali il Monte Faudo (m. 1149) ed il Monte Moro (m. 1184).

Quasi al centro della valle nei pressi della confluenza del rio dei Boschi con il torrente Prino si trova l'abitato di Piazza, il capoluogo del Comune di Dolcedo.

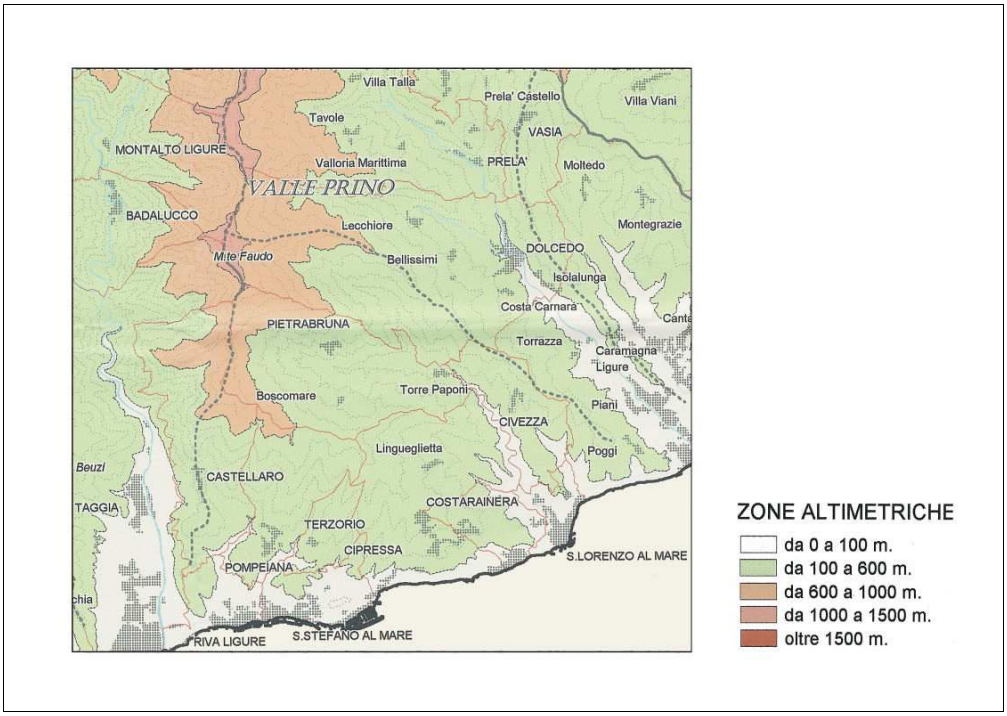
Nell'ambito del contesto regionale (assai tormentato e complesso nella modulazione delle valli, crinali e pendici, dove la catena montuosa si innalza a barriera parallela e relativamente vicina alla costa, isolando completamente l'entroterra) le forme territoriali della valle del Prino acquistano valori di vere e proprie eccezionalità.



L'asse vallivo, se pur disposto in direzione perpendicolare alla costa, non è esattamente meridiano per cui i versanti privilegiati per gli insediamenti sono quelli orientati ad occidente. I percorsi principali sono quelli di fondovalle, praticamente paralleli al reticolo idrogeologico.

I confini amministrativi del Comune interessano anche il bacino del rio Merea, affluente del rio San Lorenzo, ad ovest ed una piccola parte del versante destro del rio Vasia ad est, aree non insediate con vocazione prettamente agricola o silvo-pastorale.

In relazione all'**acclività** dei versanti, il territorio comunale può essere suddiviso in quattro ambiti,: la prima, compresa tra 0 ed il 25% si situa nel fondovalle dei torrenti, tra il 25 ed il 50% si colloca la quasi totalità del territorio comunale, e dal 50 al 75% vi sono i versanti a franappoggio in particolare in sponda sinistra del rio dei Boschi.



Analogamente l'**altimetria** può essere sinteticamente suddivisa in tre zone: una fascia pianeggiante che comprende i settori di fondovalle del torrente Prino ed aree adiacenti, una fascia tipicamente collinare con versanti modellati a terrazzamenti sorretti da muri in pietra a secco interessati dalla coltivazione dell'olivo, da quota 350 metri s.l.m. inizia il graduale passaggio alla zona dei boschi ed infine una zona di "plateau" in corrispondenza del crinale dei Cuccarelli, con ampi terrazzamenti pseudo pianeggianti.

2.2. Aspetti climatici

Il **clima,** legato alla felice configurazione geografica aperta verso il mare e protetta a monte dalla dorsale appenninica, è di tipo mediterraneo.

La temperatura, particolarmente mite anche nei mesi invernali determina un clima favorevole all'insediamento e all'agricoltura perfino nelle punte estreme delle valli e lungo i pendii più alti.

2.3. Aspetti vegetazionali

La **copertura vegetale** varia nel territorio comunale in funzione dell'altimetria. Essa è in prevalenza costituita da uliveti, con aree boscate e pascoli nelle culminazioni.

Fattore caratterizzante il paesaggio, dovuto alla notevole antropizzazione dell'ambito, è la coltivazione specializzata dell'olivo, favorita come si è già detto dalla mitezza del clima, che caratterizza in modo inconfondibile il paesaggio occupando un'area assai estesa. I terreni olivati, strutturati a "fasce" con la loro interminabile teoria di muretti a secco che dalla costa si inerpicano fino alla cresta dei monti imprimono un carattere particolare al paesaggio degno di essere valutato e salvaguardato.

Nella fascia che supera i 500 metri fino alla quota dei 900 metri predominano i boschi di angiosperme con ricca presenza di faggi e castagni. Questo grande polmone di verde che si estende per buona parte del territorio comunale rappresenta una peculiarità fondamentale per la quale la salvaguardia e la valorizzazione diventano importanti per la qualificazione dell'intero ambito comunale.

Al di sopra dei 900 metri, lungo i crinali che portano alla sommità del monte Faudo (1149 m), prevalgono le praterie con incolti produttivi e pascoli.

La **flora** presente sul territorio è assai variegata. Nei boschi sono presenti: la roverella (*Quercus pubescens*), il carpino (*Carpinus betulus*), il ginepro (*Juniperus communis*), il castagno (*Castanea sativa*), il pino marittimo (*Pinus maritima*), il pino silvestre *(Pinus sylvestris*) e l'olmo *(Ulmus glabra*).

In particolare l'olmo, dopo un periodo critico che ha visto la morte di numerose piante anche di grossa taglia, dovuta ad una malattia detta "*Graffiosi dell'olmo*" sembra in netta ripresa.

Anche per il Pino marittimo, fino a pochi anni fa presente in abbondanza nel bosco comunale di Dolcedo, vi è stata una forte decimazione a causa di un violentissimo attacco di "*Matsucoccus Feytaudi*", un piccolo insetto che ha provocato gravissimi danni.

Sono poi presenti le piante tipiche della macchia mediterranea: il lentisco (*Pistacia lentiscus*), la ginestra (*Spartium Junceum*), il terebinto (*Pistacia Terebinthus*), la coriaria (*Coriaria Myrtifolia*), lo scotano (*Cotinus Coggygria*).

Parlando di flora è necessario evidenziare le **emergenze botaniche** presenti nel territorio comunale, in particolare due alberi monumentali: un superbo esemplare di *Quercus pubescens* in località "*Cianò dei Rondelli*" ed un magnifico esemplare di *Olea europaea* in frazione Costa Carnara, località "*Nufian*".

2.4. Aspetti faunistici

Tra le varie specie faunistiche presenti sul territorio del Comune è doveroso ricordare l'ungulato *Sus scrofa* (cinghiale) che negli ultimi anni si sta diffondendo nonostante l'attività venatoria ad esso correlata.

La pratica della caccia ha un certo rilievo anche sotto il profilo economico, infatti l'alto gradimento della carne ne fa un piatto prelibato tipico dei ristoranti del luogo. La presenza di questo mammifero comporta però anche un aspetto negativo poiché se raggiunge i terreni coltivati provoca considerevoli danni.

E' inoltre importante segnalare alcune **emergenze faunistiche**, ad esempio nella zona del monte Faudo sono presenti esemplari di *Lyrurus Tetrix* (fagiano di monte, gallo forcello) mentre in località Santa Brigida è presente il *Tichodroma Muraria* (picchio muraiolo), specie rara nel territorio italiano e di particolare pregio estetico perché con le ali spiegate ricorda una immensa farfalla.

La *Lacerta Lepida* (lucertola ocellata) avrebbe un habitat idoneo sulle pendici meridionali del Monte Faudo, ma non si hanno dati certi sulla sua presenza.

Sempre sul Monte Faudo è presente un tipo di mollusco la *Macularia Niciensis* e si hanno notizie di un coleottero, il *Duvalius Spagnoloi*, tra il Monte Faudo ed il Saccarello.

In ordine agli aspetti naturalistici, il territorio del Comune di Dolcedo, nel suo complesso è ricco di motivi di interesse anche se al suo interno non sono presenti siti di interesse comunitario (SIC) individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, né zone di protezione speciale (ZPS) individuate sulla base della Direttiva 79/409/CEE.

2.5. Aspetti geologici

Per quanto concerne la **geologia** il sottosuolo del Comune di Dolcedo è costituito in prevalenza da rocce giovani, rocce in cui la componente argillosa svolge un ruolo importante che può portare ad una erosione sufficientemente rapida dei pendii.

Quasi tutto il territorio comunale, dal punto di vista geolitologico, è interessato da una formazione costituita dalle tipiche facies del **Flysch ad Elmintoidi** (calcareo - marnoso - arenaceo della Liguria di Ponente), infatti, sulla superficie dei livelli argillosi sono presenti "tracce" sinuose interpretate come piste di organismi limivori marini.

Vi è poi una formazione pliocenica a conglomerati e puddinghe rilevata sulla sommità della Costa dei Cuccarelli ed altre zone con coltri potenti (depositi argillo-

ghiaiosi di spessore superiore a 3 metri) e detriti (costituiti da uno scheletro a granulometria di natura calcareo-marnosa immerso in una matrice argillosa).

Si rileva inoltre la presenza di tre paleoaccumuli: il primo in corrispondenza della sorgente ad ovest de "Il Carmo", il secondo lungo il versante in sponda destra del Torrente Prino tra l'abitato di Castellazzo e quello di Costa Carnara ed il terzo alla destra orografica del rio Martin a sud dell'abitato di Costa Carnara.

Infine, lungo l'alveo del Torrente Prino, si rilevano alcuni sedimenti alluvionali recenti.

Non sono presenti sul territorio comunale "geositi" cioè singolarità geologiche di interesse scientifico o di particolare bellezza scenografica.

A livello di pianificazione territoriale è opportuno soffermarci sul fenomeno dell'erosione dei pendii e sul come si può intervenire per contenerlo. Esso è chiaramente un fenomeno naturale con il quale da sempre l'uomo è chiamato a convivere.

Ovviamente qualora il fenomeno franoso minacci l'integrità delle persone e dei manufatti umani gli interventi di consolidamento sono più che necessari, devono quindi essere previste opere di ingegneria alle quali si possono affiancare anche interventi di "ingegneria naturalistica" al fine di migliorarne l'impatto estetico sgradevole.

Gli studi e le indagini di carattere geologico e geotecnico condotte dal dott. Geol: Manuela Romagnolo hanno portato a suddividere il territorio comunale in cinque zone (Carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio). Esse sono:

1) Zona A : aree con suscettività d'uso non condizionata.
   Sono aree sostanzialmente stabili sotto il profilo geologico, caratterizzate da roccia affiorante o sub affiorante o ubicate in corrispondenza dei terrazzi alluvionali, in cui solo localmente possono essere presenti fenomenologie geologicamente negative.
   Queste aree non presentano particolari limiti, dal punto di vista geologico, ad ogni forma di utilizzazione urbanistica.
   Gli studi e le indagini per gli interventi in tali zone dovranno comunque accertare eventuali problematiche che andranno evidenziate negli elaborati geologici allegati alla domanda di permesso di costruire.
   Dal punto di vista sismico tali aree ricadono generalmente tra le aree stabili (roccia affiorante) o fra le aree stabili suscettibili di amplificazione locale (terrazzi alluvionali) della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica.
2) Zona B : aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata.
   Nelle aree comprese in questa classe non sono presenti fenomeni geologici negativi in atto; possono riscontrarsi, comunque, problemi legati ai rapporti tra substrato roccioso e coltri o depositi alluvionali.
   Studi ed indagini dovranno quindi tendere alla localizzazione in profondità del substrato lapideo, alla definizione delle caratteristiche geotecniche dei materiali sciolti e geomeccaniche del substrato e alla valutazione dell'escursione di falda.
   Dal punto di vista sismico tali aree ricadono fra le zone suscettibili di amplificazione locale della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica.
3) Zone C : aree con suscettività d'uso limitata.
   Le condizioni geologiche caratteristiche della zona presentano alcune problematiche; tuttavia non sussistono le premesse per l'insorgere di limitazioni significative nei riguardi del territorio.
   Dal punto di vista sismico tali aree ricadono fra le zone suscettibili di amplificazione locale della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica.
   In funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse sarà necessario, in caso di interventi progettuali in tali aree, approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, meglio dettagliate nella normativa geologica che si richiama integralmente.

4) Zone D : aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche.

   Le condizioni geologiche rilevate in tali comparti pongono in evidenza criticità di una certa rilevanza, determinate dallo spessore delle coltri, dal grado di pendenza dei versanti e dalla presenza di fenomeni gravitativi pregressi ma stabilizzati.

   Le problematiche emerse richiedono pertanto una limitazione di fruibilità urbanistica e comportano la necessità di approfondire alcune tematiche connesse a specifiche situazioni.

   In tali zone risulta dunque necessario procedere ad una verifica preliminare volta a constatare l'assenza di fenomeni geologici tali da sconsigliare, in relazione ad una troppo elevata onerosità delle opere di bonifica e/o presidio, la realizzazione dell'intervento, ovvero la possibilità, adottando cautele specifiche, di migliorare le condizioni di stabilità dell'area.

   Dal punto di vista sismico le frane quiescenti, le paleofrane e le deformazioni gravitative profonde comprese in questa suscettività d'uso ricadono tra le zone suscettibili di instabilità della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica. In tali aree sarà necessario procedere a dettagliate indagini geologiche meglio dettagliate nella normativa geologica che si richiama integralmente.

5) Zone E : aree allo stato attuale interdette.

   Le condizioni rilevate in tali aree pongono in evidenza problematiche geologiche in atto chiaramente negative.

   Le problematiche geologiche portano ad inserire tali comparti nell'ambito di una fruibilità urbanistica molto limitata e subordinata comunque ad interventi di bonifica e sistemazione idrogeologica.

   Il criterio è quello di procedere ad una verifica preliminare in fase preprogettuale, quando sono già individuate e confrontabili soluzioni tecnologiche, ipotesi di tracciato o scelte di ubicazione alternative.

   Si tratta quindi di scelte da adottare solo nei casi in cui, a fronte di una profonda e radicale opera di bonifica e sistemazione, l'intervento comporti un miglioramento tale da riflettersi positivamente sull'intero comparto.

   Dal punto di vista sismico le aree allo stato attuale interdette (frane attive) ricadano tra le zone suscettibili di instabilità della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica. In tali aree sarà necessario procedere in fase preprogettuale alle dettagliate indagini geologiche meglio specificate nella normativa geologica che si richiama integralmente.

2.6. Aspetti ambientali

2.6.1. **Aria**

L'analisi dell'ambiente naturale del Comune non può prescindere dal valutare la **qualità dell'aria** e dal prendere in considerazione le più probabili fonti di inquinamento aeriforme quali:

- il traffico veicolare che produce inquinanti quali CO (monossido di carbonio) NOx (ossidi di azoto) COv (carbonio organico volatile) e CO_2 (anidride carbonica) rilevabili in corrispondenza di viabilità di grande traffico, fortunatamente non presente sul territorio di Dolcedo;
- i processi di combustione dell'energia in particolare le emissioni derivanti da riscaldamento abitativo, che sono nettamente migliorate anche grazie alle normative statale e regionale. Inoltre il territorio di Dolcedo è particolarmente felice non essendovi praticamente serre che possono incidere sulla qualità dell'aria (come sulla vicina costa) a causa delle emissioni dovute agli impianti di riscaldamento;
- i processi produttivi : anche sotto quest'aspetto la situazione comunale è particolarmente felice in quanto nel territorio interessato c'è la totale assenza di industrie inquinanti. Sotto quest'aspetto l'Amministrazione Comunale è

particolarmente sensibile poiché nel passato la presenza di un'attività inquinante (sansificio Borelli) aveva creato notevoli disagi alla popolazione per cui tra gli obiettivi prioritari del PUC c'è quello di evitare l'insediamento di attività inquinanti.

Concludendo si può affermare che la qualità dell'aria nel Comune di Dolcedo è favorevolmente condizionata dalla sua collocazione geografica, posto nell'entroterra della Provincia di Imperia, considerata uno dei siti europei a minor concentrazione di inquinanti atmosferici. In dettaglio, la media infrastrutturazione viaria, la totale assenza di attività industriali e la prossimità al mare (circa 6 km), fanno sì che la qualità atmosferica risulti più che ottima.

La mancanza di rilevamenti costanti rendono difficile la comparazione temporale, tuttavia si può verificare, dalla lettura dei dati rilevati dalla Provincia di Imperia nel mese di maggio 2010 ad Imperia e Sanremo (illustrati nella sotto estesa tabella) come per un contaminante quale l' NO_2 i livelli di concentrazione siano bassi e non presentino superamento delle soglie di protezione previste dalla normativa nazionale.

Imperia - Via Brea - Tipo zona: Urbana - Tipo postazione: Fondo

Dati del giorno **18/05/2010**

Biossido Azoto - monocanale continuo, convertitore catalitico chemiluminescenza

valore max orario (µg per metro cubo)	ora valore massimo	n. superamenti livello protezione della salute (a)	n. superamenti livello di allarme (b)
36.37	**15:00**	**0**	**0**

Note:

(a) valore limite orario per la protezione della salute umana (200 microgrammi per metro cubo da non superare più di 18 volte per anno civile) D.M. 02.04.2002 n.60 - numero superamenti nelle medie orarie della giornata
(b) soglia di allarme (400 microgrammi per metro cubo) D.M. 02.04.2002 n.60 - numero superamenti nelle medie orarie della giornata

Biossido di Zolfo - continuo, fluorescenza

valore max orario (µg per metro cubo)	ora valore massimo	n. superamenti livello protezione della salute (a)	valore medio giornaliero (µg per metro cubo) (b)	n. superamenti livello di allarme (c)
2.90	**10:00**	**0**	**2.15**	**0**

Note:

(a) valore limite orario per la protezione della salute umana (350 microgrammi per metro cubo da non superare più di 24 volte per anno civile) D.M. 02.04.2002 n.60 - numero superamenti nelle medie orarie della giornata
(b) valore limite giornaliero per la protezione della salute umana (125 microgrammi per metro cubo da non superare più di 3 volte per anno civile) D.M. 02.04.2002 n.60 - media giornaliera
(c) soglia di allarme (500 microgrammi per metro cubo) D.M. n.60 02.04.2002 - numero superamenti nelle medie orarie della giornata

Monossido Carbonio - continuo, fotometrico ir

valore massimo orario (mg per metro cubo)	ora valore massimo	massimo medie 8 ore (mg per metro cubo) (a)	n. superamenti livello protezione salute (b)
1.71	**14:00**	**1.57**	**0**

Note:

(a) valore limite per la protezione della salute umana (10 milligrammi per metro cubo) come media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti D.M. n.60 02.04.2002 - valore massimo delle medie calcolate su 8 ore
(b) valore limite per la protezione della salute umana (10 milligrammi per metro cubo) come media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti D.M. n.60 02.04.2002 - numero superamenti nelle medie 8 ore della giornata

Ozono - continuo, fotometrico uv

valore massimo orario (µg per metro cubo)	ora valore massimo	massimo medie 8 ore (µg per mc) (a)	n. superam. livello protezione salute (b)	n. superam. livello di informazione (c)	n. ore sup. al livello di allarme (d)	n. superamenti livello di allarme (e)
63.07	**02:00**	**64.23**	**0**	**0**	**0**	**0**

Note:

(a) livello per la protezione della salute umana (120 microgrammi per metro cubo) come media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti D.L. n.183 21.05.2004 valore massimo delle medie calcolate su 8 ore
(b) livello per la protezione della salute umana (120 microgrammi per metro cubo) come media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti D.L. n.183 21.05.2004 numero superamenti nelle medie 8 ore della giornata
(c) livello di informazione (180 microgrammi per metro cubo) D.L. n.183 21.05.2004 numero superamenti nelle medie orarie della giornata
(d) livello di allarme (240 microgrammi per metro cubo) D.L. n.183 21.05.2004 n. ore superiori nella giornata
(e) livello di allarme (240 microgrammi per metro cubo) D.L. n.183 21.05.2004 numero superamenti di almeno tre medie orarie consecutive della giornata

Sanremo - Piazza Battisti - Tipo zona: Urbana - Tipo postazione: Traffico

Dati del giorno **18/05/2010**

Biossido Azoto - monocanale continuo, convertitore catalitico chemiluminescenza

valore massimo orario (µg per mc)	ora valore massimo	n. superamenti livello protezione della salute (a)	n. superamenti livello di allarme (b)
50.83	**08:00**	**0**	**0**

Note:

(a) valore limite orario per la protezione della salute umana (200 microgrammi per metro cubo da non superare più di 18 volte per anno civile) D.M. n.60 02.04.2002 numero superamenti nelle medie orarie della giornata
(b) soglia di allarme (400 microgrammi per metro cubo) D.M. n.60 02.04.2002 numero superamenti nelle medie orarie della giornata

Biossido Di Zolfo - continuo, fluorescenza

valore max orario (µg per metro cubo)	ora valore massimo	n. superamenti livello protezione della salute (a)	valore medio giornaliero (µg per mc) (b)	n. superamenti livello di allarme (c)
0.86	**24:00**	**0**	**0.77**	**0**

Note:

(a) valore limite orario per la protezione della salute umana (350 microgrammi per metro cubo da non superare più di 24 volte per anno civile) D.M. n.60 02.04.2002 numero superamenti nelle medie orarie della giornata
(b) valore limite giornaliero per la protezione della salute umana (125 microgrammi per metro cubo da non superare più di 3 volte per anno civile) D.M. n.60 02.04.2002 media giornaliera
(c) soglia di allarme (500 microgrammi per metro cubo) D.M. n.60 02.04.2002 numero superamenti nelle medie orarie della giornata

Benzene - assorbimento continuo, gc/fid

valore massimo orario (µg per mc)	ora valore massimo	valore medio giornaliero (µg per mc)
1.05	**08:00**	**0.17**

Monossido Carbonio - continuo, fotometrico ir

valore massimo orario (mg per mc)	ora valore massimo	massimo medie 8 ore (mg per mc) (a)	n. superamenti livello protezione salute (b)
1.65	**8:00**	**1.23**	**0**

Note:

(a) valore limite per la protezione della salute umana (10 milligrammi per metro cubo) come media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti D.M. n.60 02.04.2002 - valore massimo delle medie calcolate su 8 ore

(b) valore limite per la protezione della salute umana (10 milligrammi per metro cubo) come media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti D.M. n.60 02.04.2002 - numero superamenti nelle medie 8 ore della giornata

Ozono - continuo, fotometrico uv

valore massimo orario (µg per metro cubo)	ora valore massimo	massimo medie 8 ore (µg per mc) (a)	n. superamenti livello protezione salute (b)	n. superamenti livello di informazione (c)	n. ore superiori al livello di allarme (d)	n. superamenti livello di allarme (e)
54.56	**1:00**	**51.71**	**0**	**0**	**0**	**0**

Note:

(a) livello per la protezione della salute umana (120 microgrammi per metro cubo) come media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti D.L. n.183 21.05.2004 - valore massimo delle medie calcolate su 8 ore
(b) livello per la protezione della salute umana (120 microgrammi per metro cubo) come media massima giornaliera su 8 ore calcolata ogni ora sulla base delle 8 ore precedenti D.L. n.183 21.05.2004 - numero superamenti nelle medie 8 ore della giornata
(c) livello di informazione (180 microgrammi per metro cubo) D.L. n.183 21.05.2004 - numero superamenti nelle medie orarie della giornata
(d) livello di allarme (240 microgrammi per metro cubo) D.L. n.183 21.05.2004 - n. ore superiori nella giornata
(e) livello di allarme (240 microgrammi per metro cubo) D.L. n.183 21.05.2004 - numero superamenti di almeno tre medie orarie consecutive della giornata

Alla luce di questi risultati si può agevolmente affermare che nel Comune di Dolcedo la qualità dell'aria sarà sicuramente migliore.

2.6.2. **Acqua**

Altro parametro fondamentale nella valutazione dei caratteri fisici è il patrimonio della **risorsa acqua**.

L'acqua costituisce l'elemento fondamentale di qualsiasi organismo vivente è una grande ricchezza da preservare e da utilizzare con criterio. A tale scopo qui si richiamano integralmente gli obiettivi e le finalità fissati dal Piano di tutela delle acque approvato dalla Regione Liguria con Delibera 24 novembre 2009, n.32 che detta norme per la gestione e la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee che saranno approfondite nello Studio di sostenibilità ambientale.

Il Comune di Dolcedo trae il suo approvvigionamento idrico dalla captazione di sorgenti (Borletto, Tovo, Tobia ecc.) che avendo una potenzialità limitata non consentono di coprire la richiesta di erogazione per questo motivo parte dell'approvvigionamento è garantito dall'acquedotto del Roja (attraverso la centrale di Val Prino).

L'utilizzo dell'acqua nel Comune è fondamentalmente di carattere potabile o irriguo poiché l'utilizzo storico di derivazioni per "produzione di forza motrice" è pressoché scomparso, era, infatti, utilizzato soprattutto dai frantoi, oggi alimentati elettricamente.

Essendo scarsa nel territorio di Dolcedo la diffusione della ortofloricoltura intensiva, non si hanno effetti negativi di inquinamento da antiparassitari, concimi e quant'altro.

Poiché l'acqua è una risorsa fondamentale è necessario in primo luogo evitarne il cattivo utilizzo; infatti, oltre che la qualità dell'acqua è necessario garantirne la quantità.

A questo scopo è necessario:

- minimizzare le perdite in rete;.
- evitare la commistione potabile-irriguo con la realizzazione di reti duali;
- recuperare ad usi irrigui acque di depurazione o meteoriche.

Negli ultimi tempi il Comune di Dolcedo si è attivato al fine di evitare il cattivo utilizzo della risorsa acqua nel seguente modo:

- é stato attivato un sistema di telecontrollo delle vasche principali che permette un più razionale utilizzo dell'acqua potabile ed è in previsione l'estensione di tale sistema alle altre vasche in modo che non vi sia dispersione d'acqua potabile;
- per quanto riguarda il problema delle reti duali il Comune di Dolcedo si è attivato per evitare la commistione potabile-irriguo con la realizzazione di tre acquedotti irrigui,

dati in gestione a consorzi di agricoltori, che attingono acqua dal torrente Prino e dal Rio dei Boschi. Tali acquedotti coprono quasi interamente i territori agricoli delle frazioni Costa, Castellazzo, Isolalunga, Ripalta, San Paolo e Dolcedo-Piazza. Le frazioni Lecchiore e Bellissimi sono servite da un acquedotto privato che deriva l'acqua dal Rio dei Boschi.

Il sistema delle acque superficiali è costituito principalmente dal Torrente Prino e dal suo maggiore affluente, il Rio dei Boschi. I caratteri ambientali e chimico-fisici rilevati in quest'ultimo evidenziano un ambiente privo di inquinamento e caratterizzato da un buon grado di naturalità.

I rilevamenti fatti nel Prino in località "Coppi Rossi" (verso la foce e già in Comune di Imperia) rivelano invece alcuni effetti da inquinamento come acqua più torbida e chiazze oleose.

Nel complesso si può affermare che i prelievi effettuati soddisfano l'obiettivo "buono" in una classificazione comprendente le seguenti valutazioni: elevato, buono, sufficiente, scadente, pessimo.

In sintesi si può affermare che il sistema delle acque superficiali, particolarmente sviluppato ed importante per il territorio di Dolcedo, non presenta sofferenze.

Per quanto concerne le acque sotterranee non è stato possibile ottenere adeguate informazioni per cui ci si è basati sulle rilevazioni chimico-qualitative della Provincia di Imperia, che danno le acque sotterranee in miglioramento, con passaggio alla classe 1 (pregiata).

La restituzione all'ambiente delle acque reflue costituisce l'ultimo atto della gestione del ciclo dell'acqua: è dalle modalità dello scarico che dipende la conservazione della qualità dell'acqua.

Tali acque vengono convogliate in un depuratore, che trova ubicazione immediatamente a valle del territorio di Dolcedo in Comune di Imperia.

Questo impianto, di tipo prevalentemente organico utilizzando il principio biologico dei fanghi attivi, è idoneo per un'utenza fissa di 1.500 abitanti. Gli attuali abitanti del Comune sono 1.481. Circa 70 utenze non sono allacciate alla rete poiché, trattandosi di case sparse distanti dalla rete di smaltimento pubblica, sono dotate di fossa Imohoff.

L'impianto esistente è già dimensionato, per quanto riguarda i pretrattamenti meccanici usuali di grigliatura, dissabbiatura e disoleatura, per un'utenza massima allacciata, nel periodo di punta, quantificata in 4.000 a.e. (abitanti equivalenti).

Il Comune di Dolcedo, essendo compreso nel bacino di utenza del depuratore di Imperia, recentemente collaudato e in fase di messa in funzione, intende collegarsi ad essa, bypassando l'attuale depuratore per confluire direttamente nella rete fognaria del Comune di Imperia.

Il collegamento tramite la rete fognaria comunale al depuratore di buona parte della popolazione comunale, e la corretta utilizzazione di prodotti chimici nelle pratiche agricole fanno si che non si rilevino fenomeni preoccupanti di inquinamento.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue di lavorazione, derivanti dall'attività dei frantoi oleari presenti sul territorio comunale di Dolcedo, viene seguita la normativa regionale vigente (Delibera n. 848 del 17 luglio 2007) che la Giunta Regionale ha approvato indicando i criteri per l'attività di utilizzazione agronomica delle acque di vegetazione e delle sanse umide.

Le problematiche riscontrate in passato, dovute all'illecito scarico nella rete fognaria, pubblica dei reflui da parte dei frantoi, contenenti fenoli, sono state risolte in quanto il Comune esegue controlli sul rispetto delle norme regionali sopra citate.

In merito alle acque potabili, esse possono definirsi qualitativamente buone, risultano invece piuttosto gravi le perdite dell'acquedotto, stimate costantemente attorno al 35-36% della risorsa erogata dallo stesso.

2.6.3. **Sicurezza**

La valutazione della **sicurezza** è indispensabile per avere il quadro completo degli aspetti che concernono l'ambiente naturale del Comune di Dolcedo, è quindi fondamentale attingere informazioni dallo strumento preposto a questa analisi: il Piano di Bacino elaborato dalla Provincia di Imperia.

Dalla lettura degli atti del "**Piano di Bacino - Ambito n. 5 Prino**" elaborato si evince che il territorio comunale di Dolcedo è ricompreso in due Piani stralcio: il primo che comprende il Torrente San Lorenzo ed i rii minori, e che interessa il territorio comunale nella sua parte a sud-ovest, il secondo che comprende il Torrente Prino e rii minori, che interessa il territorio comunale nella sua parte orientale.

Le problematicità che emergono sono essenzialmente di due tipi:

1) idraulico, interessante la parte terminale dei rii e quindi non il Comune di Dolcedo;
2) **geomorfologico** per il quale le criticità possono essere ricondotte ad un utilizzo non razionale del suolo in corrispondenza di zone geologicamente o morfologicamente sensibili, oppure in aree antropizzate con inadeguate strutture di drenaggio, raccolta e allontanamento delle acque di corrivazione superficiale.

L'analisi geologica a corredo del P.U.C. , pur non rilevando eccessive difformità rispetto ai sopracitati strumenti, ha individuato alcune aree con dissesti attivati in conseguenza degli ultimi eventi alluvionali, localizzate in particolare lungo il ripido versante orientale in sinistra orografica del Rio dei Boschi ed in prossimità della Strada Provinciale di Vasia nell'abitato di Dolcedo, in sponda sinistra del Torrente Prino.

La parte a monte del territorio comunale è sottoposta a vincolo idrogeologico (la porzione di territorio interessata da tale vincolo è riportata nelle Tavv. 9a e 9b) e tutto il territorio comunale è stato inserito, quanto alla classe sismica, in zona 3S con P.G.A. pari a 0,18 g (P.G.A. : *Peak Ground Acceleration*, misura dell'accelerazione del terremoto), livello di pericolosità basso, ai sensi della Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 del Ministero delle Infrastrutture dei Lavori Pubblici.

Su una consistente parte del territorio comunale è operante il vincolo paesistico-ambientale, ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e del D.M. 24 aprile 1985 che impone un vincolo puntuale per alcune specifiche zone.

La perimetrazione di tali aree vincolate è riportata nelle Tavv. 9a e 9b degli elaborati di P.U.C. .

3. Processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative

Dalla lettura dei caratteri del territorio si evidenzia come nel Comune di Dolcedo siano chiaramente individuabili tre tipologie di organismi territoriali:

- L'**organismo territoriale montano** in cui si riconosce la prevalenza di caratteri naturalistici (foreste e pascoli) e dove l'insediamento umano è sporadico.
- L'**organismo territoriale collinare** nel quale si riconosce la prevalenza di caratteri rurali, ma dove è leggibile il rapporto tra insediamenti e coltivazioni.
- L'**organismo territoriale urbano** costituito dalle aree edificate e dai suoi dintorni.

3.1. Sviluppo dell'occupazione umana del territorio

Il **paesaggio rurale** è testimonianza di come nel corso dei secoli la società insediata in questi luoghi possedesse in grande quantità una forma di energia abbondante e a buon mercato: quella umana, coadiuvata per alcune attività dall'energia animale e dall'energia idraulica, utilizzate essenzialmente per azionare mulini e frantoi.

Energia umana che ha portato a caratterizzare il paesaggio con il costante terrazzamento con muri in pietra a secco e, qua e là, sparse le "caselle" le tipiche

costruzioni rustiche in pietra a secco con la funzione di riparo temporaneo per i contadini impegnati nelle attività agricole.

Queste costruzioni hanno tipologie e dimensioni assai varie e sono comprese in una fascia altimetrica che va dai 300 ai 1.100 metri.

Quasi tutte sono caratterizzate dalla copertura cupoliforme a falsa volta, fatta cioè disponendo le pietre sempre più a sbalzo verso l'interno fino a chiudere il foro centrale con un lastrone.

Il tetto veniva poi ricoperto con uno spesso strato di terra con funzione sigillante e stabilizzante.

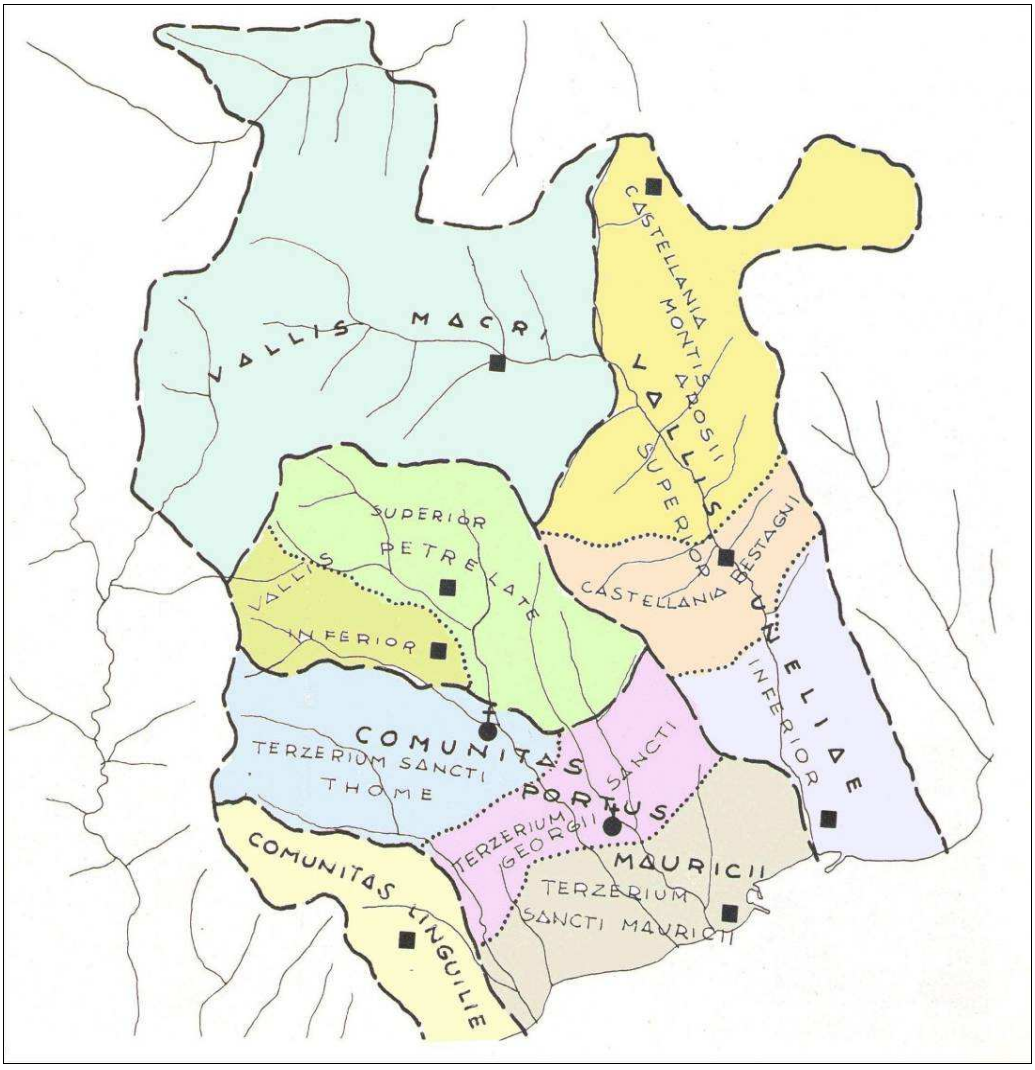
Nel caso le caselle avessero dimensioni maggiori occorreva realizzare all'interno dei pilastroni di pietra ai quali appoggiare le false volte.

Nel paesaggio rurale l'intervento dell'uomo si nota in tutte quelle forme di manutenzione, un tempo diffuse capillarmente che consentivano un'egregia funzione di regimazione delle acque, il controllo dei processi superficiali di versante ed il mantenimento dell'equilibrio ambientale nel tempo raggiunto.

Oggi purtroppo l'abbandono colturale ha provocato un grave danno all'ambiente ed ha dato il via a fenomeni quali gli incendi, le frane e le fitopatie che creano criticità all'ambiente, mettendo a rischio alcuni valori di biodiversità.

Per descrivere l'**ambiente urbano** è necessario introdurre alcuni cenni storici dell'occupazione umana del territorio.

Dolcedo trae origine da una primaria fondazione ecclesiastica. Originariamente non nacque come "pieve" autonoma ma fu inizialmente sottoposta a quella di Santa Maria Assunta di Piani.



Territorio di Dolcedo nelle circoscrizioni feudali

Nel 1103 venne concessa dal vescovo di Albenga ai monaci di Lerino e fu quindi una delle prime chiese a staccarsi dalla matrice.

Per sfuggire all'egemonia dei marchesi di Clavesana, nel XII secolo, Dolcedo si associò a Torrazza e a Porto Maurizio, venendo così a costituirsi la Comunità di Porto Maurizio che organizzò il proprio territorio per "terzieri".

Il terziere di Porto Maurizio comprendente tutta la fascia litoranea fino a Prarola, il terziere di S. Giorgio di Torazza e quello di S. Tommaso di Dolcedo (Comunitas terzerium sancti Thome), che prese il nome dalla chiesa parrocchiale dedicata a questo santo, intorno alla quale, e ai molini, e alle coltivazioni del fondovalle, si formò in varie borgate sparse il centro più popoloso della valle Prino e dell'intera Comunità di Porto Maurizio, Dolcedo Piazza.

Si ritiene tuttavia che il primo nucleo di Dolcedo non si sia sviluppato in fondovalle, ma un centinaio di metri più in alto, sul dosso di Castellazzo che domina l'intera vallata e fu ad un tempo centro religioso (Chiesa dell'Assunta) e feudale (castello di cui è rimasta traccia solo nel toponimo del borgo).

Nel territorio comunale si individuano oltre al capoluogo Dolcedo Piazza, posto in posizione baricentrica, alcune frazioni: Isolalunga, Castellazzo, Ripalta, Costa Carnara, Bellissimi, Trincheri e Lecchiore.

Sono inoltre presenti sul territorio comunale altri piccoli raggruppamenti urbani più simili a borgate che devono il loro nome ai cognomi delle famiglie che in origine vi erano residenti: Boeri, Orenghi, Rimbaudi, Magliani.

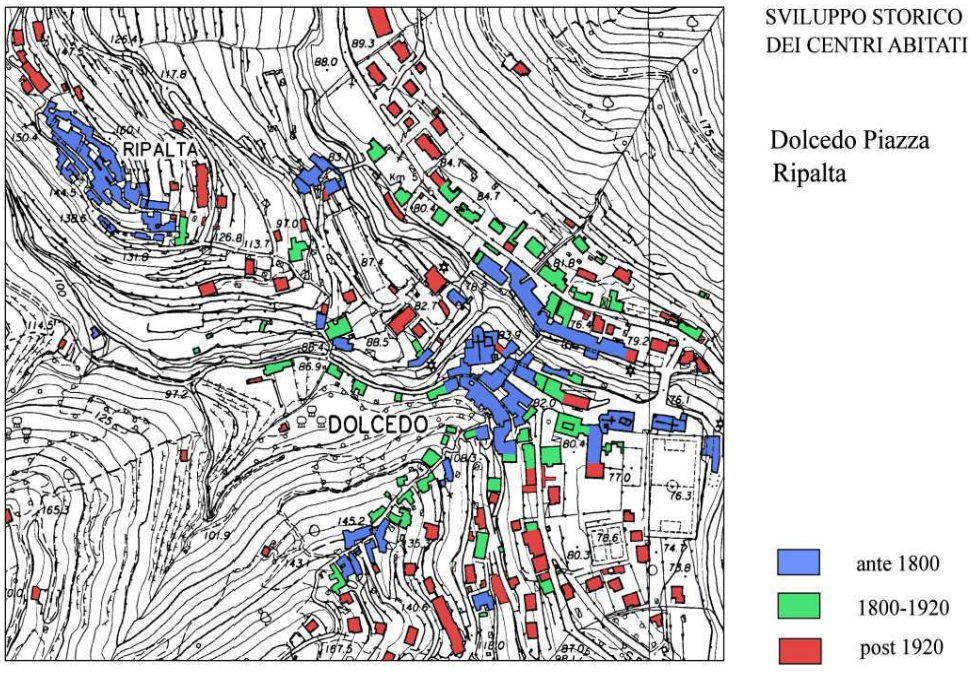
3.2. Gli insediamenti nel Comune

Vengono ora presi in considerazione i singoli sistemi territoriali urbani del Comune di Dolcedo, iniziando dal capoluogo.

3.2.1. **Dolcedo - Piazza**

Insediamento : di fondovalle

Morfologia : impianto sviluppato prevalente lungo il percorso di fondovalle. Lo sviluppo insediativo primitivo è quello che circonda la chiesa parrocchiale al quale si è aggiunto successivamente quello in sponda sinistra del Prino.



Allo stato attuale l'insediamento si sviluppa in tre parti:

- alla confluenza tra il torrente Prino ed il rio dei Boschi, tende a polarizzarsi attorno alla piazza della Chiesa;
- in sponda sinistra del torrente Prino e lungo la strada provinciale per Prelà;
- lungo l'antico percorso di crinale che dal fondovalle conduce all'abitato di Castellazzo.

Viabilità : percorsi di collegamento di fondovalle.

Formazione storica dell'agglomerato : intorno alla chiesa di S. Tommaso Apostolo edificata alla confluenza tra il Prino ed il rio dei Boschi inizia, a partire dal tredicesimo secolo, a svilupparsi anche la "villa".

L'abitato si estende sulle due sponde del Torrente Prino, congiunte dal "Ponte Grande", maestosa costruzione ad una sola arcata in declivio in conci di pietra arenaria squadrata, realizzato dai Cavalieri di Malta nel 1292.

Primo a sorgere fu probabilmente il nucleo compatto e variamente articolato che circonda la chiesa e quasi l'assedia tanto da rendere difficilmente godibile la sua pittoresca bellezza.

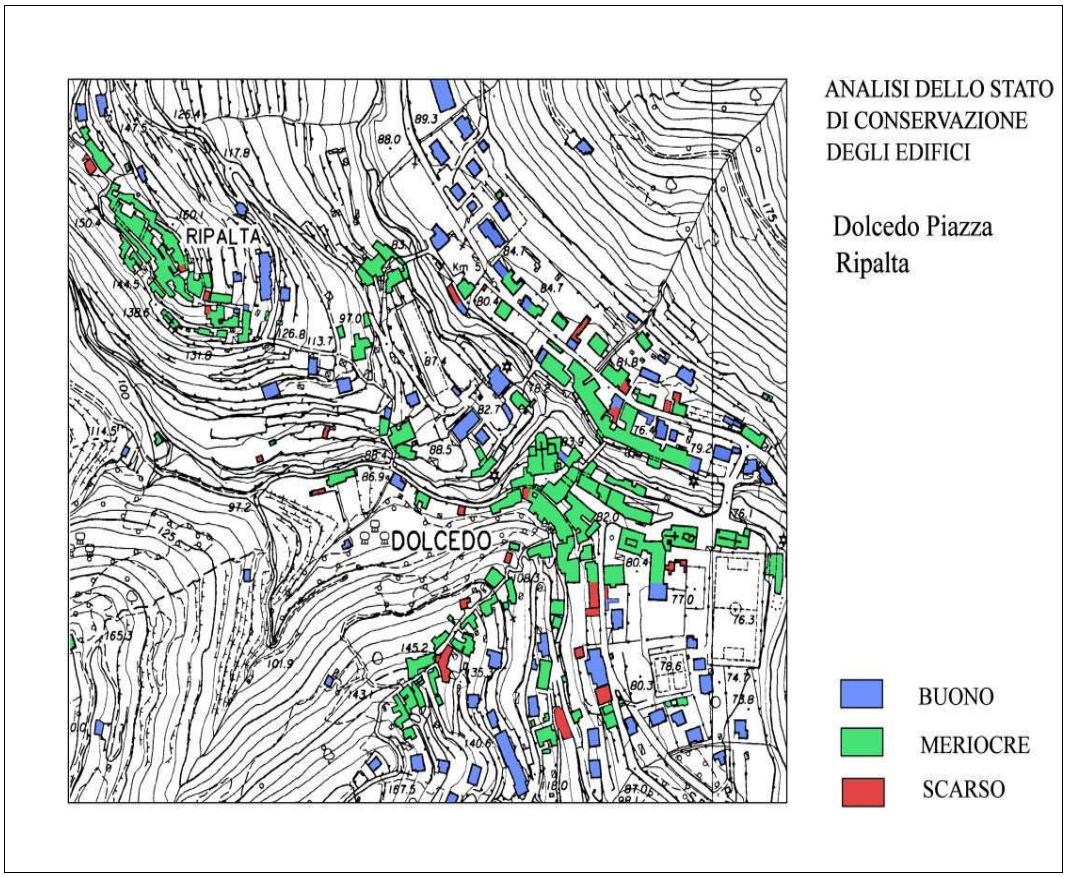
Al Sagrato si accede, infatti, sottopassando la loggia edificata nel 1613, anno in cui al Comune venne formalmente riconosciuta dalla Repubblica di Genova l'autonomia da Porto Maurizio. Anticamente tale loggia era la sede del Monte di Pietà ("*Suttu munte*") ora lo è del Municipio.

A tale nucleo primitivo se ne aggiunse un secondo, costituito da un gruppo di case-torri, alla testata di sinistra del Ponte Grande.

Non molto posteriore fu il primo sviluppo della palazzata che asseconda la riva del Prino, oggi caratterizzata dalla successione di altane nei piani superiori.

Decisamene più recente è lo sviluppo sulla sponda destra del torrente, nella parte a valle dell'abitato, fino a raggiungere l'oratorio di San Lorenzo, realizzato all'inizio del '700 che accanto al ponte carrabile sembra concludere il nucleo edificato.

Dolcedo Piazza, di fatto è stato ed è tuttora il luogo di convergenza dei numerosi agglomerati della valle.



Il suo nome “Piazza” vuol dire mercato, nell’uso non solo ligure ma anche del basso Piemonte (Mondovì Piazza), luogo di incontro religioso, commerciale ed in secondo tempo civile delle numerose frazioni disseminate nella valle, la più prossima e più importante delle quali è Isolalunga, posta lungo la strada carrozzabile (realizzata nella prima metà dell’ottocento) che collega Piazza a Porto Maurizio.

Il patrimonio edilizio del capoluogo è costituito in larga parte da fabbricati utilizzati, molti dei quali ristrutturati anche dalla popolazione residente.

3.2.2. **Ripalta**

Insediamento : di fine crinale

Morfologia : impianto tipico di crinale, con una buona leggibilità paesistica del nucleo originario

Viabilità : percorso di mezzacosta e impercorribilità all’interno del nucleo dei mezzi veicolari.

Formazione storica dell’agglomerato : il nucleo originario è rimasto compatto mantenendo inalterati i caratteri tipologici (sono presenti numerose case con le altane); presenta un forte spopolamento di abitanti residenti. Alcune case, anche ridotte a rudere, sono state acquistate da turisti stranieri, in prevalenza tedeschi, e trasformate in appartamenti per le vacanze.

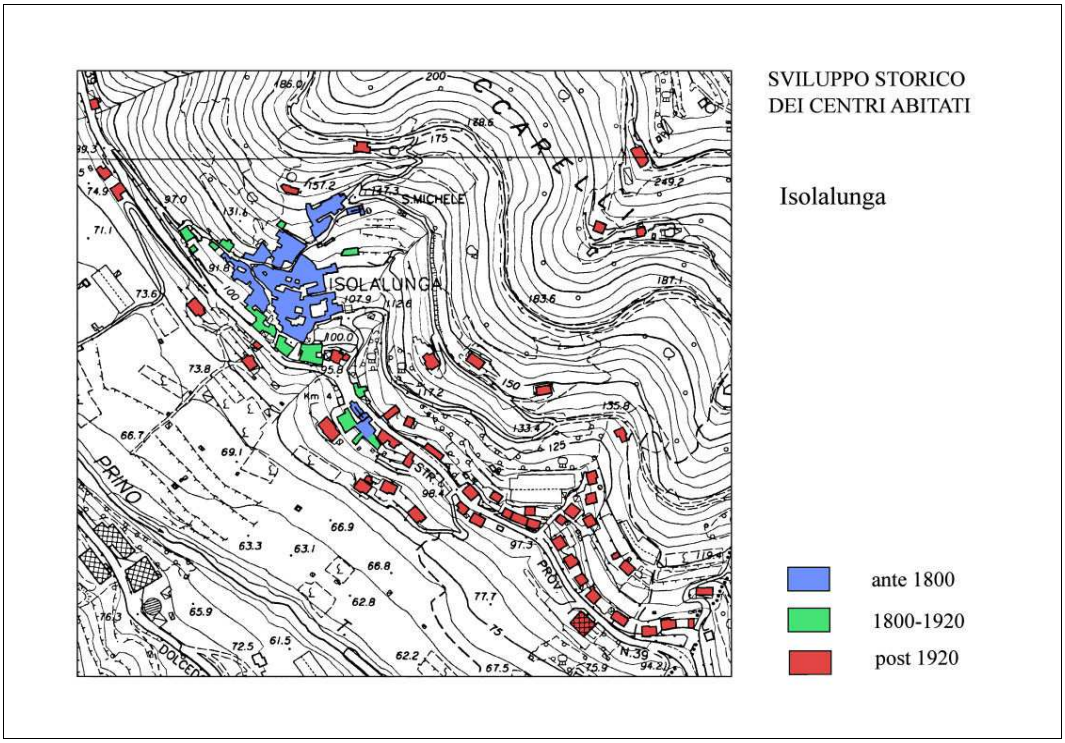
Negli anni passati anziché privilegiare un recupero organico del paese si è preferito optare per la costruzione di alcuni edifici, anche di edilizia popolare, che, per salto di scala e disegno architettonico, alterano notevolmente il profilo di Ripalta.

Nell’abitato è caratteristica la chiesetta barocca di S. Giovanni Battista che, ubicata in posizione periferica e munita di portico, sembra legarsi più alla strada che alla compagine delle case, quasi destinata ai pellegrini più che ai residenti.

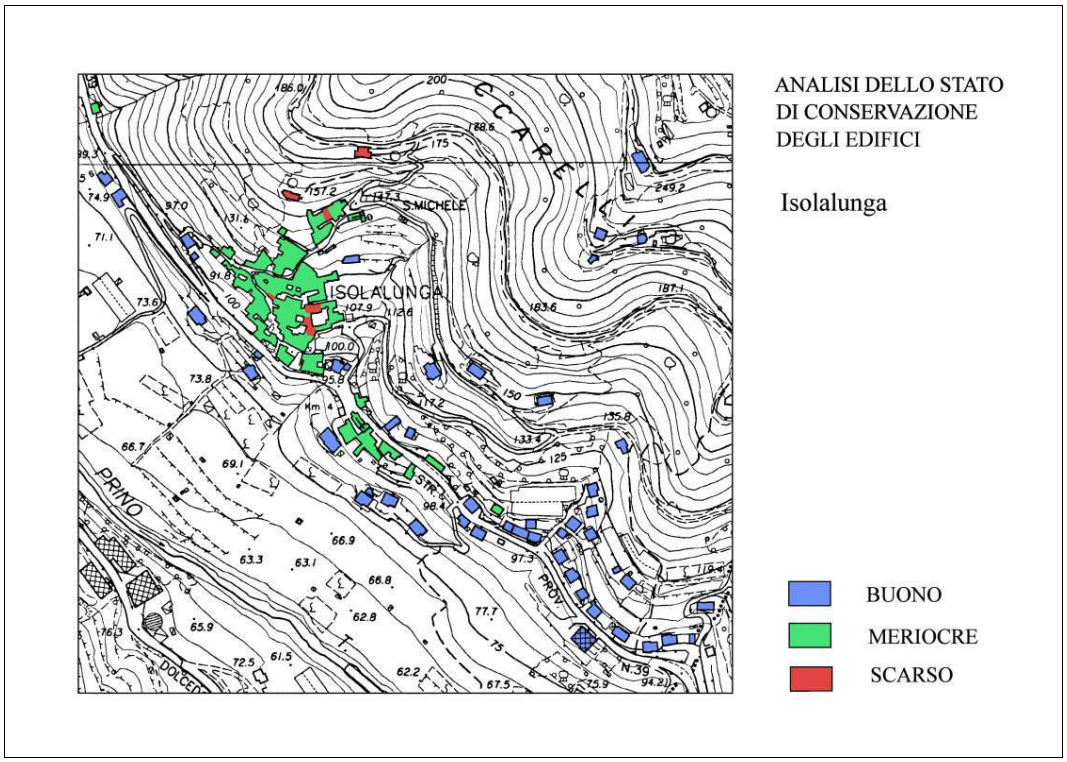
3.2.3. **Isolalunga**

Insediamento : di mezzacosta.

Morfologia : l’abitato si sviluppa a ventaglio su una pendice collinare ben soleggiata. I percorsi stradali interni ricalcano le curve di livello, la compagine urbana è molto compatta e gli edifici sono sviluppati in altezza fino a cinque piani.



Viabilità : percorso di collegamento di fondovalle. All'interno gli antichi percorsi hanno mantenuto la valenza dei "carruggi".
Formazione storica dell'agglomerato : Il borgo è intatto nei suoi valori urbani essenziali, sono assenti notevoli sostituzioni o integrazioni del tessuto edilizio e limitate le sopraelevazioni.
Il paesaggio circostante è invece stato oggetto di recenti interventi edilizi, alcuni dei quali non del tutto consoni.



L'abitato, ancora assai vivo, ha subito solo modesti interventi di trasformazione, in parte dovuti all'acquisto delle case da parte di turisti, principalmente tedeschi.

Sussistono ancora alcuni tipi edilizi originari e significativi della zona fra i quali spicca la casa plurifamiliare multipiano a fronte ristretto, dotata di altana-essiccatoio all'ultimo piano.

Tipica l'ubicazione della Chiesa di Sant'Eligio che non è inserita nella struttura originaria del borgo, ma risulta defilata lungo il percorso di accesso all'abitato.

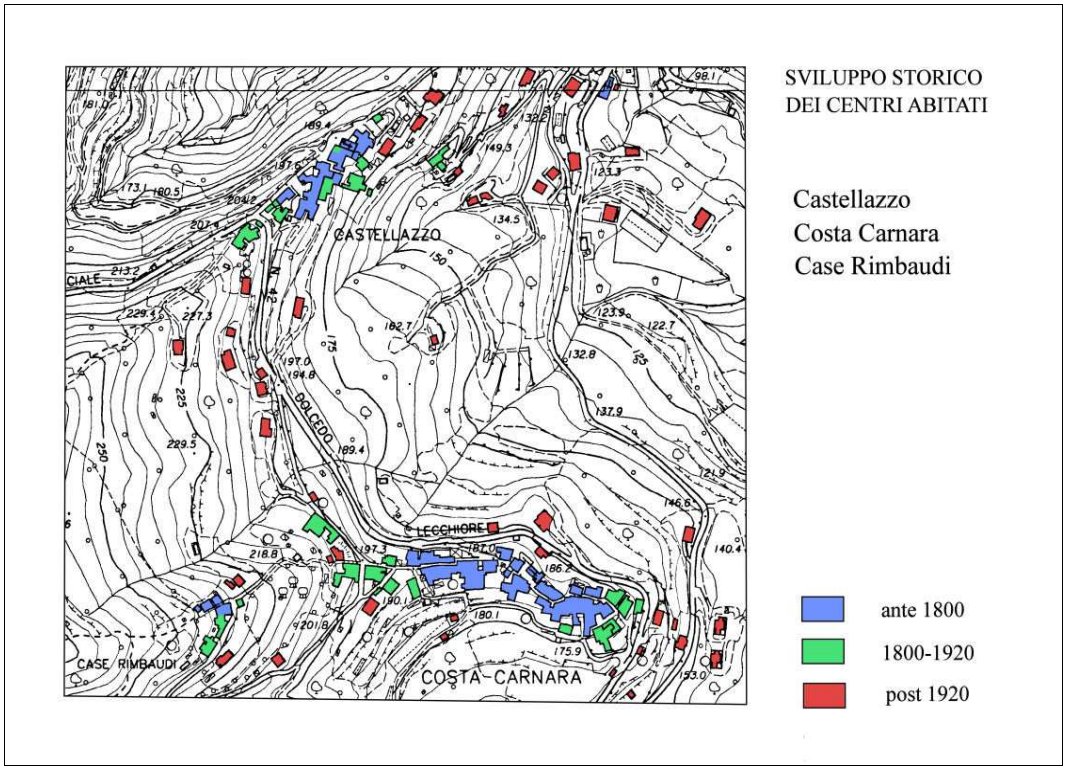
Alla sommità dell'agglomerato antico si trova invece la seicentesca Chiesa di San Michele.

3.2.4. **Costa Carnara**

Insediamento : di crinale.
Morfologia : il borgo si è sviluppato lungo il percorso di crinale assumendo una conformazione allungata.
Viabilità : percorso di mezzacosta e percorribilità all'interno del nucleo dei mezzi veicolari.
Formazione storica dell'agglomerato : il nucleo originario, addossato al versante collinare, è rimasto sufficientemente inalterato consentendo la sua leggibilità paesistica dell'abitato.

Il nucleo di case che costituisce la frazione si sviluppa ai lati della strada che corre lungo un crinale pressoché pianeggiante, circa a metà della quale si trova una piazzetta sulla quale si affaccia la chiesa di san Giacomo.

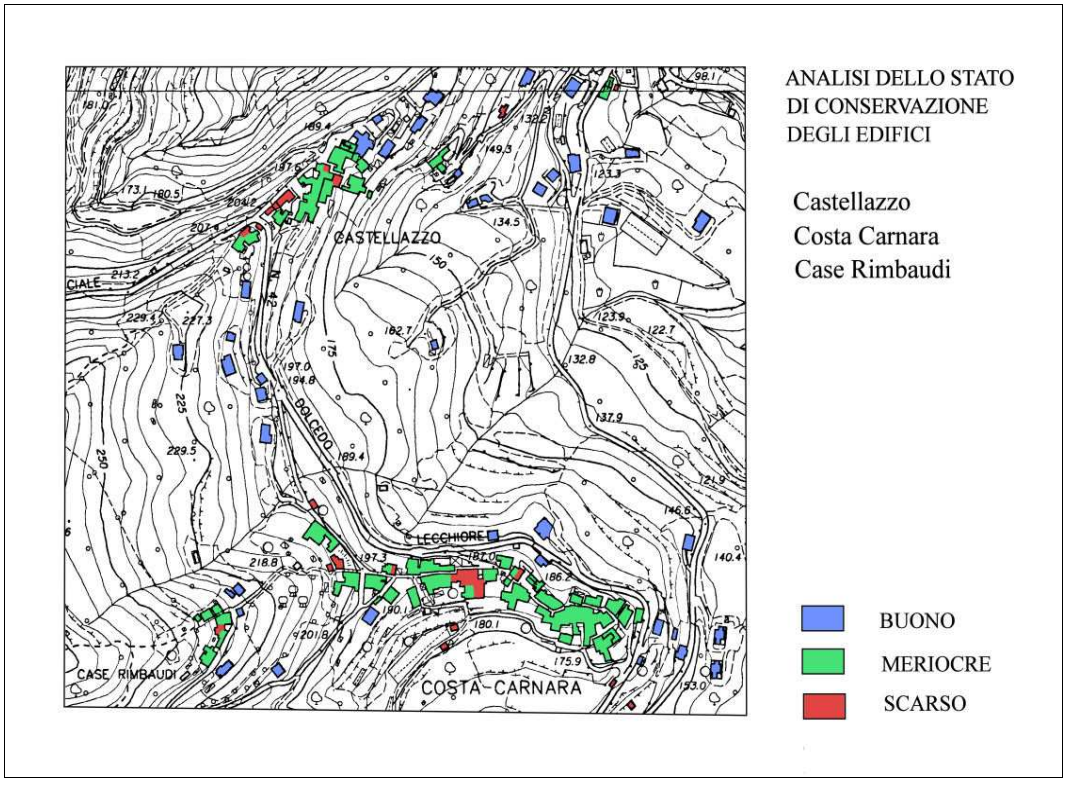
Anche nell'abitato di Costa Carnara sono presenti gli elementi caratteristici dell'architettura popolare dolcedese con muri a secco negli edifici rurali e facciate intonacate in quelli di abitazione, altane e portali in ardesia.



La nuova edificazione di cornice si è sviluppata prevalentemente a valle dell'abitato e lungo la strada provinciale, mantenendo leggibile il tessuto urbano del nucleo originario.

3.2.5. **Castellazzo**

Insediamento : di crinale.
Morfologia : impianto di sviluppo allungato sul percorso di crinale.
Viabilità : l'accesso dalla viabilità provinciale avviene con un brusco inserimento nella viabilità di crinale.



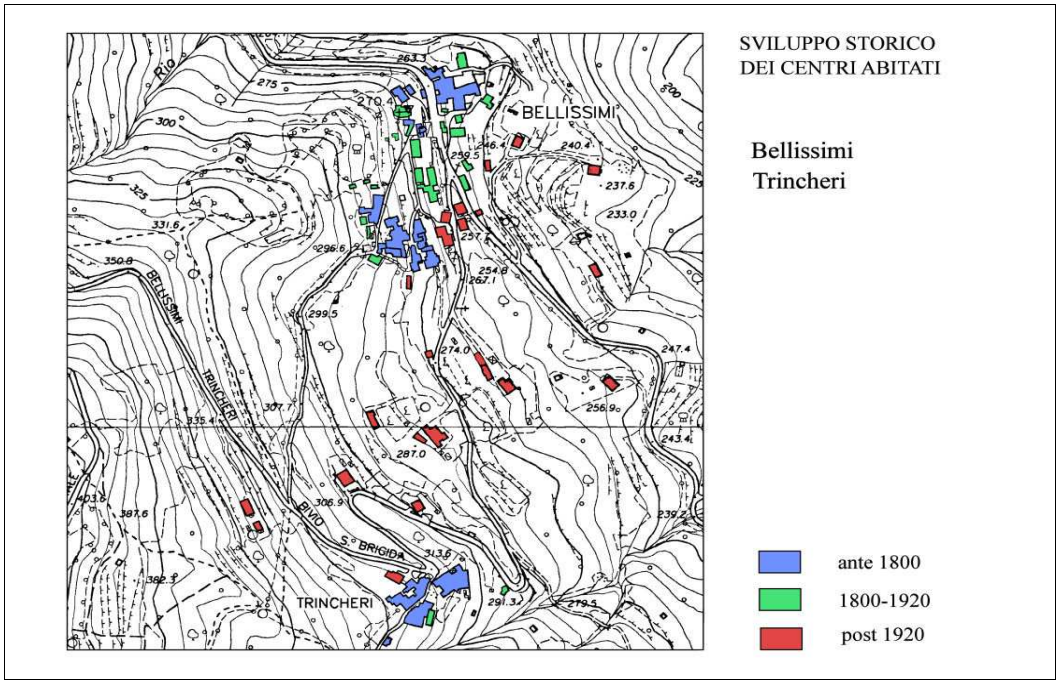
Formazione storica dell'agglomerato : il nucleo originario presenta una chiara leggibilità paesistica, disturbata di recente da alcuni interventi non correttamente inseriti.

La sua chiesa, dedicata a Santa Maria dell'Annunziata, fondata probabilmente sui resti del castello, ricordato nel toponimo del borgo, è forse la più antica della zona.

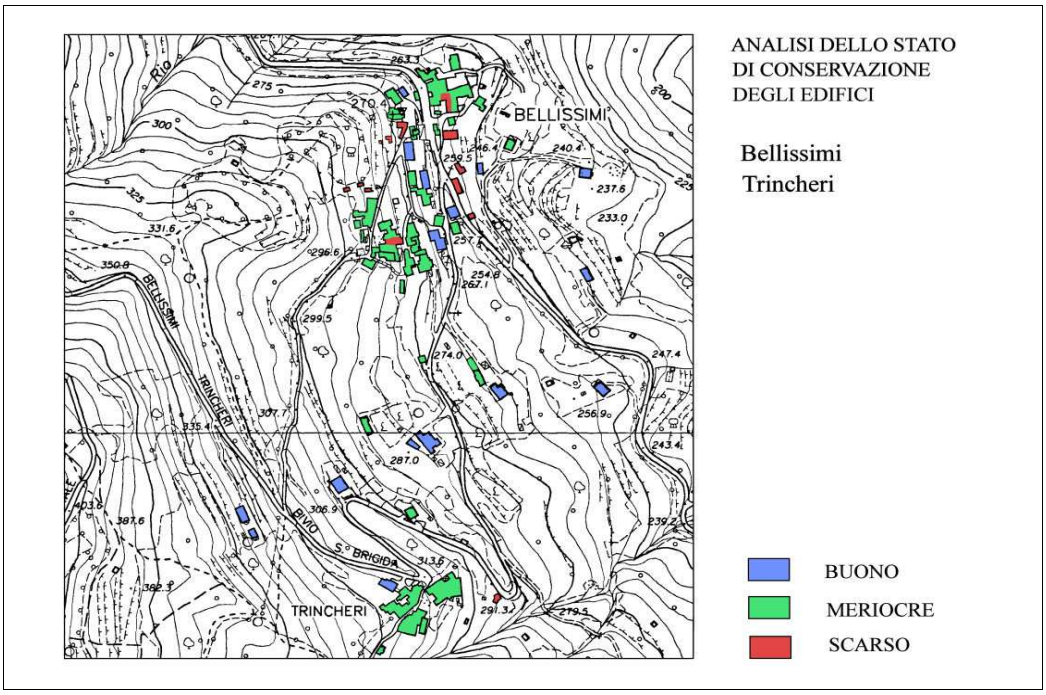
Oggi è quasi del tutto nascosta dalle case attigue e della costruzione originaria (XI secolo) si può ammirare a stento la parte esterna dell'abside in pietra squadrata con feritoie romaniche.

Anche l'abitato di Castellazzo è disposto lungo un crinale, del quale è però stato edificato il solo versante rivolto a mezzogiorno, quello meno acclive e meglio esposto.

3.2.6. **Bellissimi**



Insediamento : di mezza costa.
Morfologia : impianto compatto che conserva nel complesso la sua immagine paesistica originale.
Viabilità : percorso di collegamento di mezza costa.



Formazione storica dell'agglomerato : il nucleo originario presenta una chiara leggibilità seppure alcuni interventi di ristrutturazione si sono inseriti in modo disomogeneo con la restante parte dell'edificato.

Elementi di spicco dell'abitato sono la chiesa di San Mauro, l'asilo Mangiapan e l'edificio padronale della famiglia Bellissima.

Bellissimi è una piccola borgata disposta longitudinalmente rispetto al versante del colle che degrada verso il Rio dei Boschi.

La nuova edificazione si è sviluppata principalmente nell'ansa collinare attraversata dalla strada carrozzabile che porta all'abitato di Trincheri.

A valle dell'abitato si trovano le case sparse di Boeri e la chiesetta campestre di San Bartolomeo, nelle adiacenze dell'antica mulattiera che collega Dolcedo Piazza a Lecchiore.

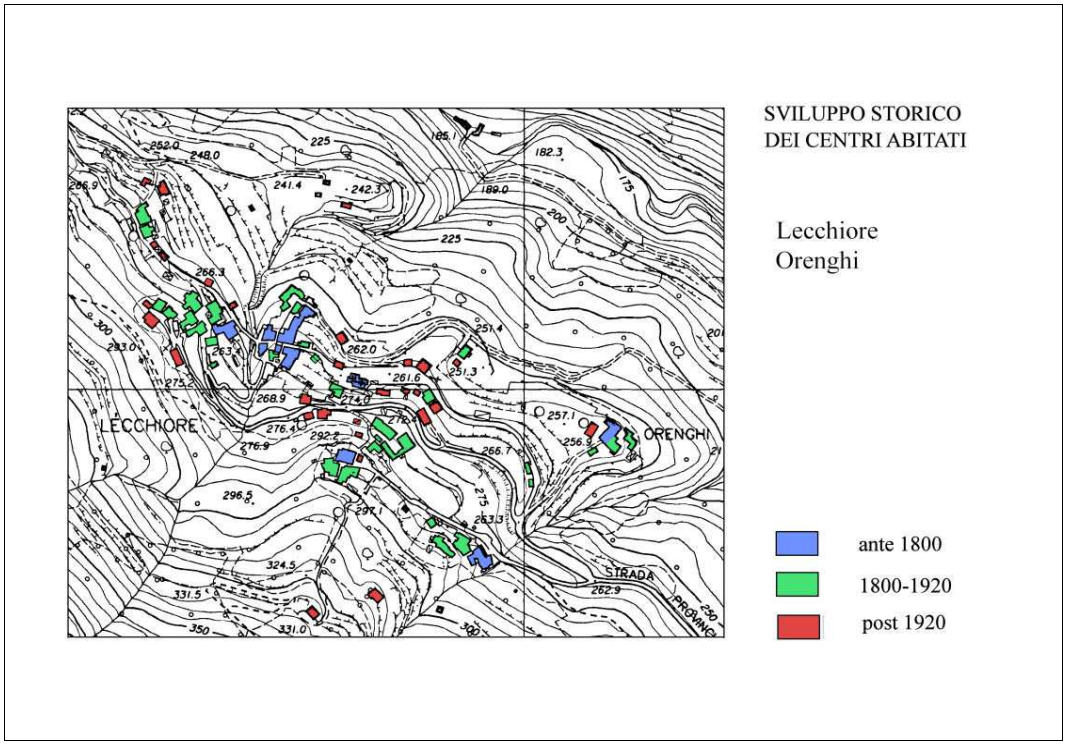
3.2.7. **Trincheri**

Insediamento : di mezzacosta.
Morfologia : impianto compatto che conserva nel complesso la sua immagine paesistica originale. E' immerso nell'uliveto.
Viabilità : vi si accede dalla strada provinciale per Santa Brigida, l'interno del nucleo è percorribile solo con tracciati pedonali.
Formazione storica dell'agglomerato : il nucleo ha mantenuto nel tempo la sua originaria conformazione storica con solo sporadici interventi di nuova edificazione ai suoi margini.

La frazione non ospita edifici di particolare rilevanza ed è menzionabile solo l'isolata chiesetta seicentesca di Santa Lucia.

3.2.8. **Lecchiore**

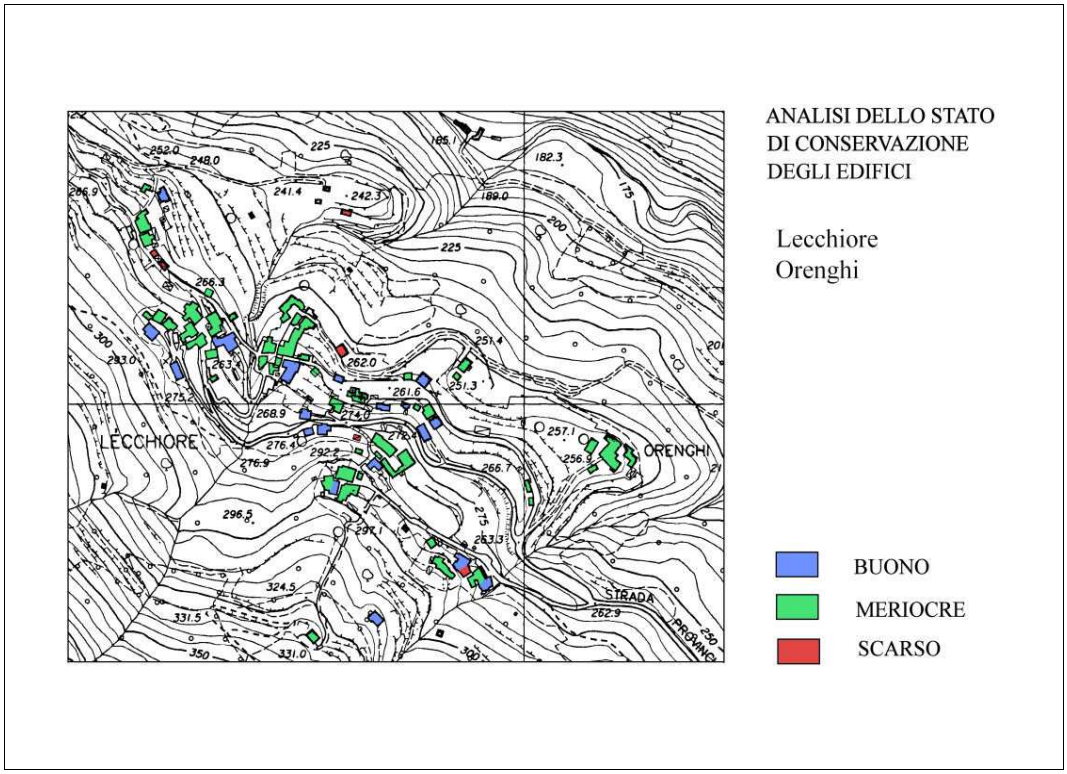
Insediamento : di mezzacosta.
Morfologia : impianto sparso costituito da sei borgate.
Viabilità : si raggiunge percorrendo dal capoluogo la strada provinciale Dolcedo-Lecchiore. Alle diverse borgate si accede attraverso tracciati veicolari assai angusti che da essa si dipartono.



Nella casa materna in borgata Casazza, come è più volte ricordato nei suoi scritti, soggiornò all'inizio del '900 lo scrittore e poeta Giovanni Boine, uno degli intellettuali più eminenti ma anche atipici del gruppo "vociano".

Formazione storica dell'agglomerato : ha la fisionomia di un agglomerato sparso, essendo costituita da sei borgate disaggregate gravitanti intorno alla chiesa parrocchiale di Sant'Agostino.
Tali borgate sono denominate: Orenghi, Vallone, Case Soprane, Carruggiu, Cà de Là e Casazza.

Più distanti si trovano: a valle il nucleo di Magliani, con la discosta cappella dei. SS. Cosma e Damiano, ed a monte della frazione, in prossimità del Rio della Boschi, vi è il Santuario dell'Acquasanta, di impianto quattrocentesco attorniato da alcuni vecchi frantoi.



3.3. Le emergenze architettoniche

3.3.1. **Beni culturali**

I beni culturali presenti sul territorio comunale sono riportati nelle TAV. 7a e 7b, facente parte del quadro fondativo del P.U.C. .

In particolare quelli censiti dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria, vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (già Legge 1089/1939) sono in totale sedici così suddivisi: dieci religiosi, tre civili e tre militari.

BENI CULTURALI VINCOLATI CENSITI DALLA SOPRINTENDENZA				
Tipologia	Anno di imposizione del vincolo	Descrizione	Località	Anno di costruzione
EDIFICI CIVILI	1933	**Ponte sul Prino (Ponte Grande)**	Dolcedo-Piazza sul torrente Prino	1292
		Palazzo del Comune	Dolcedo-Piazza Piazza A. Doria	1613
	2000	**Villa Airenti**	Dolcedo-Piazza via Garibaldi 167	fine '800
		Casa di Riposo San Giuseppe	Dolcedo-Piazza piazza Airenti	

BENI CULTURALI VINCOLATI CENSITI DALLA SOPRINTENDENZA				
Tipologia	Anno di imposizione del vincolo	Descrizione	Località	Anno di costruzione
EDIFICI RELIGIOSI		**Chiesa Parrocchiale di S. Tommaso Ap.**	Dolcedo-Piazza via San Tommaso	XV-XVII sec.
		Oratorio di S. Lorenzo	Dolcedo-Piazza piazza Airenti	XVIII sec.
		Oratorio di S. Carlo "della Buona Morte"	Dolcedo-Piazza via San Carlo	XVII sec.
		Santuario Madonna dell'Acquasanta	Frazione Lecchiore	XV-XVII sec.
		Chiesa di San Sebastiano	Fraz. Isolalunga via Garibaldi	XVII sec.
	1933	**Chiesa Matrice di S. Maria Assunta**	Fraz. Castellazzo	XV-XVII sec.
		Chiesa di San Mauro	Fraz. Bellissimi via Castellazzo	XVII sec.
	1938	**Cappella di S. Antonio Abate**	Fraz. Castellazzo lungo il percorso per il Monte Faudo	XV-XVII sec.
	1938	**Chiesa Benedettina di Santa Brigida**	Fraz. Bellissimi lungo il percorso tra Dolcedo e Pietrabruna	XV sec.
		Ex chiesa di San Domenico	Dolcedo-Piazza, piazza Airenti	XVII sec.
EDIFICI MILITARI	1933	**Torre merlata**	Dolcedo-Piazza Via Mameli	XV-XVI sec.
	1933	**Torre merlata**	Fraz. Ripalta Salita Centrale	XV sec.
	1933	**Torre merlata**	Fraz. Costa Carnara Via Ruffini	XV sec.
		Torre merlata	Fraz. Isolalunga Via Fontana	XV sec.

A questo elenco è stata aggiunta la torre nell'abitato di Isolalunga, di proprietà privata, sfuggita all'accertamento della Soprintendenza

Tra i manufatti sopraelencati solamente la cappella di Sant'Antonio Abate e la Chiesa di Santa Brigida sono indicate nel P.T.C.P. , assetto insediativo, quali **manufatti emergenti** (ME).

Tali aree che configurano il contesto immediato di un manufatto riconosciuto di interesse storico e/o paesistico ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto. In tali aree la disciplina del P.T.C.P. ha come obiettivo la conservazione ovvero il ripristino delle condizioni per l'identificazione del manufatto e per una corretta lettura dei suoi rapporti con il contesto, tanto sotto il profilo percettivo quanto sotto quello storico-documentale.

In questi ambiti non sono consentiti, in conformità alle norme del P.T.C.P., interventi di nuova edificazione nonché ogni altra incisiva alterazione dello stato dei luoghi se non previa elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) che ne documenti la compatibilità con gli obiettivi sopra indicati.

3.3.2. **Beni archeologici**

Nel territorio del Comune di Dolcedo non sono presenti beni archeologici.

Nelle sue immediate adiacenze, nel Comune di Pietrabruna, in località **Monte Follia** è stato però rinvenuto un insediamento dell'età del ferro (una fornace per la lavorazione del metallo).

Tutta la zona che dal Monte Follia arriva alla vetta del Monte Faudo è particolarmente interessante e sarebbe opportuno svolgere ricerche archeologiche poiché lungo il versante ovest del **Monte Faudo,** ricadente in Comune di Badalucco, si trova la conosciuta grotta denominata "Tana Bertrand" nella quale sono stati rinvenuti reperti risalenti al periodo neolitico.

3.4 L'ambiente urbano ed il paesaggio costruito

Gli strumenti conoscitivi a disposizione non sono del tutto sufficienti per valutare pienamente la consistenza del patrimonio edilizio.

I dati periodici pubblicati dall'I.S.T.A.T. devono considerarsi poco affidabili ed il Censimento 2011 fornisce ad oggi solo i seguenti dati provvisori:

POPOLAZIONE RESIDENTE, ALLOGGI ED EDIFICI
DATI PROVVISORI CENSIMENTO 2011

Territorio	Popolazione residente	Popolazione residente - maschi	Popolazione residente - femmine	Numero di famiglie	Popolazione residente in famiglia	Numero medio di componenti per famiglia	Popolazione residente in convivenza	Numero di abitazioni	Numero altri tipi di alloggio occupati da residenti
Dolcedo	**1.453**	**715**	**738**	**672**	**1.441**	**2,1**	**12**	**1.484**	**1**

Per attingere informazioni aggiornate sulla consistenza del patrimonio edilizio esistente si deve affidare agli uffici comunali ed alle dichiarazioni I.C.I. (ora I.M.U.) e T.A.R.S.U. .

Possiamo classificare le abitazioni in due categorie: quelle utilizzate dai residenti e quelle utilizzate quali seconde case dai turisti (in particolare tedeschi).

Per quanto riguarda l'offerta di aree edificabili residenziali il vecchio strumento urbanistico prevedeva tre tipologie:

- aree di completamento a concessione singola adiacenti a zone già urbanizzate;
- aree di espansione nelle quali si poteva costruire in presenza di uno S.U.A.;
- aree a presenza residenziale annessa, ovvero le aree agricole nelle quali era consentito, a determinate condizioni, realizzare edifici residenziali.

Relativamente agli spazi per le attività produttive si sono rilevati seri problemi per l'inserimento di attività che esulano dall'artigianato in quanto il comune è sicuramente non idoneo ad accogliere aree industriali.

Circa le zone a servizi si deve innanzi tutto puntualizzare la grande risorsa del Comune e cioè il polmone di verde, costituito da boschi di latifoglie ed aghifoglie, che copre circa la metà del territorio comunale (una consistente parte dei quali è di proprietà pubblica).

Si rileva inoltre una buona dotazione di impianti ed attrezzature sportive e per il tempo libero (campo di calcio, sferisterio ove di disputa il campionato di serie A di pallone elastico), sicuramente superiore alle necessità degli abitanti stabili del Comune.

Risulta invece carente l'attuale edificio scolastico, realizzato nella seconda metà dell'ottocento in parziale sostituzione della chiesa annessa al convento di San Domenico, in quanto negli ultimi anni si è verificato un consistente incremento della popolazione scolastica, anche per la presenza di un cospicuo nucleo di famiglie extracomunitarie, in particolare di origine turca e nordafricana.

L'eventuale spostamento in altra sede dell'edificio scolastico consentirebbe il riutilizzo de fabbricato per altri scopi (nuova sede del Comune, museo etnografico con spazi per esposizioni temporanee ecc.).

La rilevata carenza dei servizi si riscontra in particolare per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggio sia nel capoluogo che nei centri frazionali.

Nel capoluogo la carenza di aree da destinare al parcheggio si sente in modo rilevante soprattutto in occasione di eventi sportivi o altre manifestazioni ma, anche nel

quotidiano, la ricerca del posto ove parcheggiare la propria automobile è divenuta ormai problematica, in particolare nel capoluogo.

Per quanto concerne i centri frazionali, anch'essi necessitano di spazi, anche modesti, che consentano di sopperire alla carenza di parcheggi e di spazi di aggregazione, in particolare nel periodo estivo.

3.4.1. **Caratteristiche tipologiche dell'edificato**

Fra tutte le qualificazioni sia storiche che naturali del territorio che contribuiscono alla caratterizzazione degli edifici nel territorio dolcedese, fondamentale è quella morfologico-ambientale, che ricorda la forma e le caratteristiche dell'ambiente naturale.

Il supporto alla materia edificata è quasi sempre un terreno in pendenza, a volte semplicemente scosceso, a volte organizzato per fasce degradanti che, a causa di questa difformità, dà origine a due tipi edilizi fondamentali: la casa "di pendio" e la casa "su fascia".

Tale supporto implica normalmente una particolare articolazione volumetrica della casa che in linea di massima si può distinguere nei seguenti tipi:

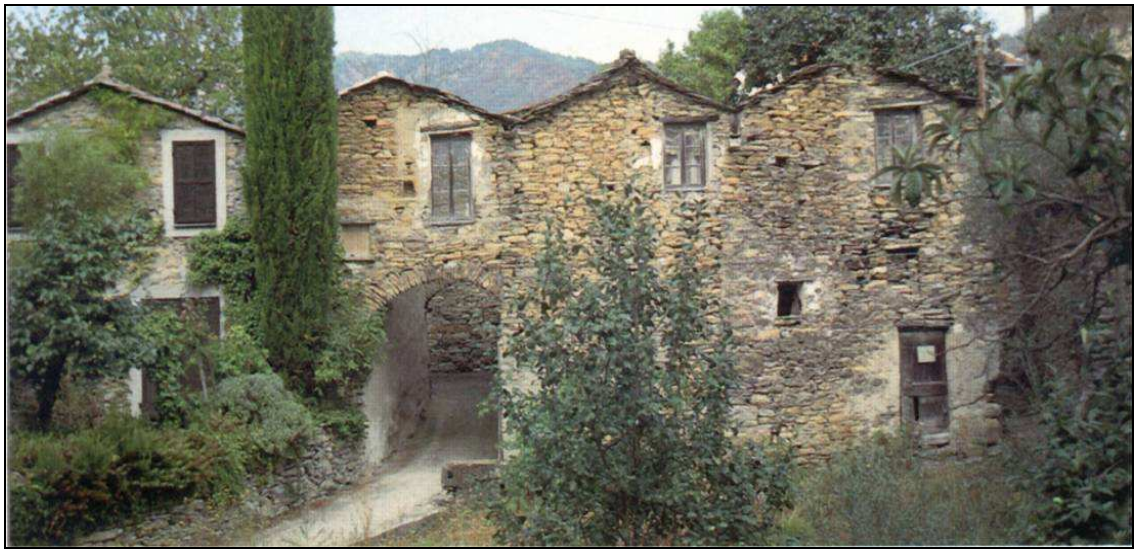
- a corpo parallelo alle curve di livello, in cui la linea di colmo dell'edificio è parallelo a queste ;
- a corpo disposto perpendicolarmente alle curve di livello, con la linea di colmo ad esse perpendicolare.

In ogni caso è comunque tipica la casa "a seggiola" o "a gradoni" che si appoggia al pendio per circa metà del suo piano terra, acquistando maggiore superficie ai piani superiori con l'utilizzo dei terrazzamenti soprastanti.

I materiali da costruzione sono sempre quelli reperibili o direttamente sul posto o nelle immediate vicinanze come pietra e legno.

Viene inoltre utilizzato il laterizio, nei suoi vari elementi di produzione (mattoni, tegole "alla marsigliese" e coppi), esso in particolare sta sostituendo come materiale di copertura le tipiche "*ciappe*" di pietra.

La struttura degli edifici è sempre a muratura portante, il cui spessore varia solitamente da 50 ad 80 centimetri; gli orizzontamenti sono quasi sempre costituiti, per le abitazioni da solai voltati in pietra, mentre per i locali di deposito e per i piani superiori si fa uso di solai a struttura lignea, nelle abitazioni integrati con un cannicciato intonacato al lembo inferiore.



Singolare aggregazione di edifici nella borgata di Magliani

Il tetto, quasi sempre a capanna, più raramente a padiglione, a volte solo per una parte a terrazza, ha una struttura portante lignea e copertura in lastre di

pietra calcareo-marnosa di estrazione locale o di ardesia, quasi sempre a contorno irregolare ("ciappe"), visibile ancora ove non è stata ancora effettuata la loro sostituzione con le tegole in laterizio, per la maggior parte dei casi del tipo "alla marsigliese" e saltuariamente in coppi.

L'uso del laterizio si evidenzia anche nelle pavimentazioni interne costituite, a seconda dell'utilizzo dei locali, da mattoncini posti di costa o da piastrelle, raramente anche smaltate.

Sia nel capoluogo che nei centri minori sono evidenti le caratteristiche peculiari dell'architettura ligure.

3.4.1.1. **Logge e altane**

Tipiche dell'architettura dolcedese sono le logge situate all'ultimo piano di edifici utilizzate anticamente quali essiccatoi.

Esse conferiscono all'architettura di questi luoghi un particolare sapore scenografico che denuncia una caratteristica delle architetture di questi luoghi sempre in perenne ricerca di sole e di luce.



La sequenza di altane che caratterizza la palazzata sul Prino

In tutta la vallata del Prino ed in particolare nell'abitato di Dolcedo Piazza, nella palazzata lungo via Mameli in sponda sinistra del torrente Prino, se ne possono ammirare di bellissime e ricche di variazioni: ad arco tondo o ribassato, ad uno, due e più fornici.

Costante è per lo più il pilastrino cilindrico con capitello a tavoletta, e soprattutto l'intonaco liscio in colore unito, più spesso candido. Non mancano semicolonne a muro o colonne binate.

3.4.1.2. **Scale esterne**

Tra gli elementi più interessanti dell'arredo architettonico elementare c'è senza dubbio la scala esterna. Si possono distinguere due tipologie principali:

a) la lunga scala esterna per giungere al secondo piano senza intralciare gli avari spazi interni può essere posizionata normalmente alla facciata e tendere direttamente alla porta d'ingresso oppure essere addossata al muro esterno e conclusa con un pianerottolo pensile, per voltare verso l'ingresso;
b) la breve rampa di accesso al piano terra rialzato, frequente nelle case di campagna, varie possono essere le forme a scalini uguali, o a tronco di piramide o tronco di cono in ogni caso con alzate molto alte per non ingombrare il suolo di strade pubbliche generalmente strette e contorte.

3.4.1.3. **Archivolti**

Archi di controscarico lungo le vie con indubbia funzione statica per contenere la spinta delle strutture e dei carichi interni sulle alte pareti perimetrali necessariamente perpendicolari a queste costituiscono un altro stimolo estetico per penetrare la tradizione architettonica dei luoghi.

Sono anche tipici i volti che coprono porzioni di strada dando un volto "medioevale" ai borghi, sia che avessero funzione difensiva o che rispondessero a precise funzioni della vita agreste, creano sapienti effetti plastici dovuti alla loro spontaneità costruita però su una esperienza secolare.

E’ tipico, infatti, trovare strade che penetrano in galleria, attraverso compatti volumi edilizi; altro elemento caratterizzante è costituito dai frequenti scavalcamenti di percorsi con corpi pensili, formanti spesso vere e proprie gallerie, le cui volte ribassate sono a pochi centimetri dalla testa dei passanti, sempre però rispettando l’esigenza di lasciare transitare un uomo con un carico recato a spalle.

3.4.1.4. **Percorsi interni ai borghi**

Gli aspetti visivi dei percorsi sono molteplici e fortemente emozionanti, basati sull’alternanza di tratti poco illuminati con parti ombrose e perfino oscure.

Le strade interne a volte diventano vere e proprie rampe che collegano i grappoli di case digradanti sul pendio, assecondando senza correggerla la conformazione a gradinate del tessuto edificato e creando di quando in quando piccoli spazi pianeggianti molto suggestivi e sempre inaspettati per chi, senza conoscerli, li percorre.

3.4.1.5. **Botteghe**

Tipiche del tessuto urbano di Dolcedo sono le botteghe. Posizionate al piano terreno di edifici il cui numero dei piani è spesso superiore a tre, sono quasi indipendenti dall’abitazione ed erano destinate ad attività commerciali ed artigianali o comunque legate all’uso della strada su cui si affacciano.

La porta di accesso ha la caratteristica forma ad elle rovesciata con un piccolo muretto destinato ad essere una sorta di “vetrina”.

3.4.2. **Analisi delle tipologie edilizie**

Un attento esame delle tipologie edilizie abitative presenti sul territorio porta a considerare come nell’area in esame si presentino due realtà costruite molto disomogenee tra loro.

Infatti l’edificato storico propone insediamenti accorpati tipici del borgo ligure anche abbastanza distanziati gli uni dagli altri (tipico esempio è la frazione Lecchiore) mentre l’edilizia più recente si distingue:

- in tipologie a blocco per alcuni edifici di dimensioni anche notevoli che hanno contribuito a modificare lo skyline del borgo;
- in tipologie uni e bifamiliari per edifici di più ridotte dimensioni.

E’ chiaro che nel proporre interventi di più massicce dimensioni il P.U.C. dovrebbe richiamare le tipologie edilizie accorpate, delegando comunque a strumenti attuativi la definizione puntuale di dette tipologie.

Nel caso di più modesti interventi sarebbe comunque opportuno adottare strategie progettuali da creare movimenti nelle coperture e nella disposizione planimetrica in modo da proporre delle tipologie cosiddette “a schiera”.

Nel caso poi di interventi mono o bifamiliari che richiamano la tipologia a “villa” è opportuno privilegiare coperture a tetto, sia del tipo a padiglione che del tipo a capanna, con sagoma ottenuta dall’accostamento di figure geometriche semplici, quali il rettangolo ed il quadrato, senza eccedere in parti aggettanti non tipiche della tradizione ligure.

I balconi è preferibile siano ricavati nell’arretramento del piano superiore anziché come sporgenze aggettanti, le scale di accesso dal piano terra al primo possono anche essere realizzate all’esterno del perimetro dell’edificio purché i parapetti siano rigorosamente realizzati in muratura o con ringhiere in ferro di tipologia semplice.

Una particolare attenzione meritano i fabbricati rurali sparsi sul territorio in modo cospicuo.

Tali fabbricati, alcuni anche di notevoli dimensioni. Erano utilizzati sia come deposito attrezzi agricoli che in parte come abitazioni, seppure saltuarie.

Tali fabbricati, dei quali pare doveroso proporre il recupero, anche con la possibilità di mutamento di destinazione d’uso, ci indicano le tipologie da adottare nel caso di fabbricati rurali.

La dimensione planimetrica è proposta da figure geometriche semplici, in particolar modo il rettangolo, con le pareti rivestite in pietra locale, bucature di modeste

dimensioni, copertura quasi sempre a capanna con la semplice fuoriuscita di abbadini in ardesia.

4. Processi socio-economici in atto, dinamiche evolutive e potenzialità innovative

Negli ultimi decenni si stava manifestando a Dolcedo, come in altri comuni dell'entroterra, un calo della popolazione attiva rispetto a quella residente, per la consistente presenza di anziani, negli ultimi anni si è però verificato un fenomeno di controtendenza, con un ritorno in positivo dell'incremento demografico.

Si sta inoltre assistendo ad un fenomeno migratorio di cittadini extracomunitari che trovano alloggio nelle abitazioni del centro storico del capoluogo e ad una forte presenza di turisti stranieri, tedeschi soprattutto, che hanno acquistato immobili nei centri storici delle frazioni e li hanno adibiti a case per vacanze.

E' da rilevare inoltre un forte travaso degli attivi dal settore primario al terziario, come viene evidenziato dalla seguente analisi.

4.1. Agricoltura

Il territorio del Comune di Dolcedo è, per la maggior parte caratterizzato dalla presenza degli uliveti nella fascia collinare maggiormente antropizzata e dai boschi lungo le pendici del monte Faudo, con presenza di aree prative in corrispondenza delle culminazioni, che progressivamente lasciano il posto ai boschi.

Anche nel Comune di Dolcedo, come nella restante parte della Regione, il paesaggio agrario è stato modificato nel corso dei secoli per creare spazi agricoli, poiché la sovrabbondanza di manodopera consentiva la coltivazione anche di aree collinari e montane.

La crisi degli ultimi anni ha escluso dal mercato queste aree, ed i ben noti fenomeni dell'erosione demografica, del part-time, della frammentazione si sono sentiti in modo preoccupante anche nel Comune di Dolcedo.

AGRICOLTURA

Totale aziende agricole	n°	**406**
Aziende con sola mano d'opera familiare	n°	**310**
Superficie agricola totale in ettari	ha	**1344,01**
N° aziende olivicole		**392**
Superficie olivicola catastale dichiarata	ha	**4.80,75**
Piante di olivo dichiarate	n°	**93.701**
Superficie media a pianta	mq	**51**
N° frantoi attivi	n°	**6**
Produzione di olive	Kg	**125.376**
Produzione di olio in pressione	Kg	**27.064**
Produzione di sansa	Kg	**38.388**
Aziende floricole	n°	**9**
Superficie coltivata a fiori e fronde totale	ha	**2,55**
Superficie coltivata a fiori e fronde in serra	ha	**0,70**
Aziende vitivinicole	n°	**49**
Superficie coltivata a vigneto	ha	**7,87**
Aziende con allevamenti	n°	**7**

L’abbandono ormai pluridecennale di vaste aree boschive ed olivicole ci porta ad affrontare seri problemi. Infatti, in un territorio come quello ligure che da tempo immemorabile è stato profondamente modificato dall’uomo che ha terrazzato i versanti, introdotto nuove colture e specie arboree, regimentato e canalizzato le acque, l’esodo dalle campagne oltre che il degrado fisico comporta l’abbandono di tutte quelle forme di manutenzione che consentivano il controllo del deflusso delle acque e dei processi di erosione dei versanti.

I problemi che emergono nel Comune di Dolcedo sono analoghi a quelli dell’intera Provincia e cioè:

- spopolamento e mancanza di ricambio generazionale in agricoltura;
- polverizzazione delle aziende agricole e frammentazione fondiaria, correlate alla limitata disponibilità all’aggregazione e all’associazionismo;
- sovrabbondanza di aree agricole abbandonate;
- basso livello qualitativo di molte aree naturali ed in particolare dei boschi.

Non sono comunque presenti nel territorio comunale siti con criticità da contaminazione dei suoli che necessitino di interventi di bonifica.

Una forte diminuzione della popolazione attiva in questo settore pone in evidenza la forte crisi che attraversa l’olivicoltura, settore trainante del settore primario nel Comune di Dolcedo.

Analizzando attentamente i dati di questo settore si può facilmente evincere come la popolazione giovanile trascuri questo tipo di occupazione, ormai relegata tra le attività considerate poco remunerative e disagevoli.

Soltanto una parte delle classi sociali più anziane dedica il suo tempo all’agricoltura, così come alcuni giovani prevalentemente impegnati in altre attività, quasi una sorta di part-time.

Gli uliveti sono una realtà di singolare pregio estetico-paesaggistico che purtroppo soffre del fenomeno dell’abbandono dovuto sia all’insufficienza di mezzi che alla carenza di manodopera nella coltivazione.

E’ risaputo che il suolo utilizzato per tali coltivazioni, da tempo antropizzato con la tecnica del terrazzamento, ha necessità di periodica manutenzione senza la quale può facilmente collassare (periodi di siccità alternati a piogge torrenziali pongono in serio pericolo la stabilità dei pendii).

Diventa quindi necessario trovare forme di presidio di questi territori che non possono essere solo di iniziativa comunale ma debbono riguardare politiche di più ampio respiro, privilegiando le aree ubicate in zone non troppo acclivi e servite da sufficiente viabilità.

Le aree ubicate a quote più alte, più marginali perché situate in luoghi disagevoli da raggiungere e nelle quali progressivamente si riformerà il bosco dovranno essere monitorate, poiché l’interramento delle canalizzazioni che garantivano un regolare deflusso delle acque piovane porta a fenomeni di marcata erosione delle coltri superficiali con il conseguente franamento di muri e lo sradicamento degli alberi che ad essi sono addossati.

E’ chiaro che sarebbe auspicabile e fondamentale la presenza dell’uomo almeno nei territori olivicoli a quote più basse quale forma di presidio per questi luoghi.

Per una parte così considerevole ed importante del territorio comunale, quale è quella del territorio extraurbano, è stata effettuata un’approfondita indagine agronomica sulla base della quale tale territorio è stato suddiviso in due macrocategorie:

A) **Aree a prevalente funzione agricola**

Queste aree sono state analizzate tenendo in debito conto:

- la loro capacità produttiva intrinseca;
- la qualità dei terreni e all’esposizione;
- la presenza di strutture produttive di rilevante interesse;
- il sistema irriguo e la rete del sistema idraulico.

Gli interventi in queste zone dovrebbero riguardare la valorizzazione e la conservazione del sistema agricolo e la salvaguardia della popolazione insediata.
Esse sono state suddivise in:

- Ambiti agricoli di produzione attuale
  Aree destinate allo svolgimento effettivo di attività produttive di tipo agricolo suddivise in quattro sottocategorie: olivicoltura, viticoltura, fronde verdi e orticoltura.
- Ambiti agricoli di produzione potenziale
  Aree da destinarsi allo svolgimento di attività produttive di tipo agricolo. Si tratta di aree un tempo sede di coltivazione che sono state abbandonate nel tempo ma che hanno i requisiti stazionali idonei ad un'attività agricola produttiva. Sono suddivisi in tre sottocategorie: olivicoltura, viticoltura e orticoltura.
- Ambiti agricoli a prevalente valenza naturalistica
  Aree non idonee allo svolgimento di attività agricole produttive a causa delle loro caratteristiche stazionali che non consentono il raggiungimento dei parametri minimi di produttività.

B) **Aree silvo-pastorali**

Sono state valutate in base alle tipologie forestali presenti ed al loro stato di conservazione e dinamismo ecologico, in funzione della loro potenzialità produttiva, protettiva e di valore naturalistico.
Esse comprendono aree silvo-pastorali, aree boschive e arbustivo-prative. Sono aree occupate da vegetazione spontanea naturale costituita prevalentemente da boschi di latifoglie e conifere, da formazioni arbustive e da aree prative.

4.1.1. Aree a prevalente funzione agricola

4.1.1.1 Ambiti di produzione agricola attuale

Sono costituiti prevalentemente da aree sede di impianti olivicoli produttivi in cui vengono eseguite tutte le pratiche colturali necessarie: concimazione, lavorazione e controllo delle infestanti, irrigazione, potatura e raccolta. In questo comprensorio la realtà agricola risulta fortemente collegata al tessuto sociale ed ancora adesso questo territorio risulta particolarmente vocato all'agricoltura, la produzione agricola costituisce ancora una importante fonte di reddito anche se come per la gran parte delle realtà agricole del ponente è cambiata nella forma e nelle implicazioni; l'attività agricola risulta generalmente attività di supporto ad una attività in altro settore produttivo, per questi motivi l'attività agricola coinvolge gran parte del tessuto famigliare.

- **Olivicoltura**

Come si evince dalla lettura della carta del suolo la presenza dell'olivo occupa più del 90% del territorio agricolo comunale e per secoli ha caratterizzato fortemente il paesaggio di queste vallate e di conseguenza le attività ad essa collegate.
Esiste in pratica una sola cultivar coltivata che è la *taggiasca*, tutto il territorio comunale è compreso nell'areale di coltivazione della DOP dell'olio extravergine di oliva "Riviera Ligure" sottoareale "Riviera dei Fiori".
La gran parte degli oliveti in produzione risultano iscritti alla DOP (con una produttività di olive pari a 7.000 kg/ha) in quanto la garanzia di tracciabilità fornita dal marchio di qualità assicura una certa appetibilità sul mercato.
Per consentire la coltivazione il territorio è stato completamente terrazzato anche se venendo meno la presenza quotidiana sul territorio la manutenzione degli stessi è lacunosa per cui spesso il terrazzamento risulta un fattore limitante.
La consociazione con altre colture risulta per molti motivi poco conveniente gli unici casi riguardano la coltivazione della fronda.
La posizione altimetrica e topografica garantiscono buone caratteristiche organolettiche alla produzione ed efficace limite alla diffusione della mosca olearia.

La gran parte delle aziende si sono dedicate esclusivamente alla vendita del frutto per la frangitura e per la messa in salamoia.
Una piccola porzione delle aziende, in particolare quelle nelle quali la maggior parte del reddito deriva dall'agricoltura, hanno deciso di completare la filiera produttiva producendo in proprio olio extravergine e derivati (olive in salamoia, paté di olive ecc.) ed abbinando attività collaterali (agriturismo, fattorie didattiche, attività di degustazione e ristorazione e di fruizione del territorio).
L'estensione media aziendale non è rilevante (inferiore a 10 ettari) ma rappresentativa del fenomeno della polverizzazione della proprietà agricola. Per quanto riguarda le infrastrutture di trasformazione e lavorazione (frantoi) dei molti frantoi storici presenti sul territorio, soprattutto ad alimentazione ad acqua, sono presenti le strutture murarie mentre attualmente per motivi socio economici il numero dei frantoi operativi si è notevolmente contratto, è presente sul territorio comunale un solo frantoio in località Ripalta.
Le aziende olivicole sono a conduzione famigliare, la distribuzione delle aziende con una certa capacità produttiva non presenta una determinata concentrazione territoriale anche se la minore acclività e la concentrazione della viabilità di servizio privilegiano i versanti che si estendono in sponda destra del Torrente Prino sul versante con esposizione nord-est in prossimità delle località Lecchiore, Bellissimi, Costa Carnara e nella porzione di territorio comunale compresa tra la sponda sinistra del Torrente Prino e la sponda destra del Rio Vasia.
La natura pedologica e climatica sono particolarmente favorevoli a questo tipo di coltivazione, per cui gli interventi auspicabili in questo settore sono di duplice natura.

1) <u>Favorire la meccanizzazione</u>

   L'adozione di mezzi di raccolta meccanici ha ulteriormente favorito l'abbassamento delle chiome delle piante ma d'altra parte ha messo in risalto uno dei punti deboli derivante dalla morfologia del territorio e dalla limitata accessibilità dei fondi.

   Per una razionale meccanizzazione di tutte le fasi della coltivazione (potatura, trattamenti fitosanitari, lavorazione del terreno, raccolta) risulta necessaria una adeguata rete viaria di servizio, allo stato attuale le zone più coltivate corrispondono alle zone più densamente servite dalla viabilità.

   Nella pianificazione si devono quindi prevedere tutti quegli interventi necessari volti a mantenere la viabilità esistente e soprattutto a ripristinare quella in stato di abbandono o abbandonata, attraverso tutti gli strumenti possibili quali: favorire la consociazione tra i proprietari dei fondi, finanziare opere di mantenimento, informare sulle possibilità di richieste di finanziamenti, snellire gli iter burocratici connessi a queste attività.

   Un aspetto non secondario è l'utilità nella gestione antincendio.

2) <u>Supportare una gestione razionale delle aziende</u>

   La razionale gestione delle aziende passa inevitabilmente attraverso l'accorpamento dei fondi per cui dal punto di vista della pianificazione è necessario mettere in atto tutte le pratiche informative per mettere in condizioni i singoli proprietari di raggiungere questi obbiettivi.

   La gestione produttiva dell'oliveto comporta comunque dove è possibile la predisposizione di impianti di irrigazione volta soprattutto a favorire determinate produzione quale l'oliva in salamoia, quindi nella pianificazione degli interventi bisogna prevedere tutte le misure volte a finanziare la manutenzione degli impianti in atto, alla ricerca ed al finanziamento di nuovi impianti, alla salvaguardia e protezione delle fonti naturali, alla manutenzione ed approvvigionamento dei piccoli invasi e vasche di raccolta

delle acque, alla costituzione di piccoli consorzi irrigui per ricercare la sinergia delle risorse esistenti.
Lo sviluppo dell'attività residenziale in ambiti agricoli ha acuito i contrasti tra confinanti nel periodo estivo ed autunnale per l'attività di lotta contro la mosca olearia, per tali motivi oltre a fare riferimento alla normativa vigente e a quanto previsto dal codice civile è opportuno prevedere una attività di mediazione e un adeguamento nel regolamento comunale.
Negli ultimi anni le aziende olivicole che cercano di mantenere un reddito prevalente dall'attività agricola hanno predisposto dei locali per il confezionamento dell'olio e dei suoi derivati.
Nella maggior parte dei casi in fase di progettazione utilizzano tale opportunità utilizzando locali annessi alla civile abitazione o progettando nuovi locali con questa duplice funzione, ma le autorizzazioni sanitarie necessarie sono vincolate da limiti volumetrici e dimensionali (soprattutto nelle altezze) ben precise, per cui in fase di pianificazione urbanista bisogna tenere conto anche di questo aspetto di vitale importanza per le aziende trasformatrici.

- **Viticoltura**

La superficie viticola si è notevolmente contratta rispetto al passato anche se il comune risulta inserito nel disciplinare della D.O.C. Riviera Ligure di Ponente.
Il vitigno di questa denominazione di origine più diffuso è il *Vermentino*, con una prevalente concentrazione lungo i terrazzamenti insistenti sulle due sponde del torrente Prino.
Nella maggior parte dei casi si tratta di piccoli appezzamenti contraddistinti dalla tipologia varietale della tipica "vigna ligure" (diverse varietà sia a bacca rossa che bianca) ad uso strettamente famigliare od a uso interno all'attività agrituristica.
In linea di massima valgono le indicazioni gestionali fissate per l'olivicoltura tenendo conto della ristretta estensione di questa produzione.

- **Fronde ornamentali**

La coltivazione più diffusa è quella del *ruscus* coltivato intensivamente sotto ombreggiatura fissa la consociazione con l'olivo risulta in alcuni casi una necessità vista l'impossibilità di reperire grossi appezzamenti con favorevole giacitura.
L'estensione risulta non rilevante (pochi ettari) e comunque gli investimenti in questa tipologia risultano del tutto limitati in quanto la crisi del mercato floricolo ha condizionato anche questi operatori. Sono aree localizzate nei medi o bassi versanti dove sono presenti appezzamenti con giacitura favorevole e facile reperibilità di acqua irrigua. Si tratta comunque di attività secondaria associata a quella primaria che solitamente risulta quella olivicola.
In linea di massima valgono le indicazioni gestionali fatte per l'olivicoltura ma con particolare riferimento della viabilità e dell'approvvigionamento idrico

- **Colture orticole**

Si tratta di appezzamenti di piccole dimensioni caratterizzate dalla polverizzazione della proprietà e dalla localizzazione in prossimità di piccoli nuclei abitativi in quanto interamente destinati all'autoconsumo famigliare, fatta eccezione per le poche attività agrituristiche che fanno ristorazione.
In linea di massima valgono le indicazioni gestionali fatte per l'olivicoltura ma con particolare riferimento della viabilità e dell'approvvigionamento idrico.

4.1.1.2 Ambiti di produzione agricola potenziale

Si tratta di aree sede di impianti olivicoli e/o di altre coltivazioni che sono state abbandonate nel tempo ma che hanno i requisiti stazionali idonei ad un'attività agricola produttiva.

- **Oliveti abbandonati**

La stima sommaria e visiva dell'abbandono è approssimativamente nell'ordine del 40% dell'intera superficie olivicola, questo dato desumibile dalla cartografia presenta una distribuzione a macchia di leopardo di difficile individuazione e in continua evoluzione.

Il processo dell'abbandono ha presentato uno sviluppo massimo negli anni ottanta mentre dalla fine degli anni novanta c'è stato un graduale recupero; dal duemila in poi il fenomeno risulta più o meno stazionario in quanto le superfici abbandonate e quelle recuperate risultano in sostanziale equilibrio.

Il fenomeno dell'abbandono di un lotto porta nei primi anni ad un infoltimento nell'interno della chioma, per poi generare essiccamento delle branche seguito dallo sviluppo delle infestanti arbustive all'ombra delle chiome e delle lianose lungo il fusto, l'ultimo stato evolutivo comporta l'invasione di specie boschive all'interno dell'uliveto.

L'oliveto è comunque un tipo di coltura che anche in casi di abbandono prolungato nel tempo, permette in seguito a razionali interventi di recupero di ripristinare la piena produttività nel giro di pochi anni.

Le attività di programmazione devono incentivare le operazioni di pulizia e potatura utilizzando anche i mezzi legislativi regionali di finanziamento esistenti quali le misure del Piano di Sviluppo Rurale, devono favorire il recupero e la sistemazione della viabilità di accesso ai fondi, devono favorire il recupero e la ricerca di fonti di acqua irrigua, mettere in atto le norme che agevolino l'insediamento di attività funzionali all'agricoltura (trasformazione) ed attività integrative all'agricoltura (agriturismo ecc.) .

- **Vigneti e orti abbandonati**

La stima sommaria e visiva dell'abbandono potrebbe assestarsi intorno al 50% delle superfici. Per i vigneti l'abbandono è concentrato nei siti meno vocati, meno serviti dalla viabilità e di dimensioni molto ridotte e dalla presenza di varietà poco pregiate.

Per gli orti l'abbandono è dovuto al cambiamento delle realtà socio economiche, alla difficoltà di approvvigionamento idrico ed alla scarsa accessibilità.

Per quanto riguarda l'orticoltura gli interventi dovranno essere volti a migliorare la viabilità ed a razionalizzare i punti di approvvigionamento di acqua irrigua.

Per la viticoltura una volta verificata la reale vocazione del sito gli interventi devono essere volti a migliorare la qualità varietale anche in conseguenza dello sviluppo della nuova I.G.T. Terrazze imperiesi.

4.1.1.3. Ambiti di produzione agricola naturalistica

Sono aree non idonee allo svolgimento di attività agricole produttive a causa delle caratteristiche stazionali che non consentono il raggiungimento dei parametri minimi di produttività.

Si tratta di aree in condizioni pedologiche e di acclività estreme in cui la viabilità interpoderale è assente, come pure un adeguato rifornimento idrico, sono aree destinate ad un'evoluzione naturale verso coperture vegetazionali spontanee in funzione della fascia fitoclimatica della stazione.

Sono prevalentemente oliveti abbandonati in cui l'evoluzione naturale sta colonizzando il sottobosco e dove in alcuni ha raggiunto lo strato arboreo, la mancanza di viabilità interna impedisce una razionale gestione.

Generalmente sono localizzati su versanti poco vocati per esposizione, insistenti su alvei.

In questi casi tutte le attività previste per il recupero della piena funzionalità hanno un costo che in termini di redditività è superiore ai vantaggi anche a medio termine che si potrebbero ottenere una volta recuperata la piena produttività, questo in base alle seguenti motivazioni: la forte acclività impedisce una corretta razionalizzazione

degli interventi colturali e quindi della meccanizzazione, la mancanza di viabilità interna impedisce il mantenimento ottimale di tali livelli produttivi.

La scarsa vocazione delle stazioni comunque non giustifica interventi cosi onerosi.

Dal punto di vista gestionale le condizioni attuali non implicano l'impossibilità di eseguire gli interventi necessari alla riqualificazione della coltura ma sono da considerarsi produttivamente onerosi rispetto alla potenzialità dei siti.

4.1.2. **Aree silvo-pastorali**

La categoria delle aree silvo-pastorali comprende tutte quelle superfici occupate da vegetazione spontanea naturale costituita prevalentemente da boschi di latifoglie e conifere, da formazioni arbustive e da aree prative le quali nell'ambito del comune censuario di Dolcedo rappresentano una cospicua superficie concentrata nella parte occidentale del territorio comunale.

In particolare le aree arbustivo-prative occupano prevalentemente le zone di crinale quale la dorsale nord-sud del monte Faudo da Passo di Vena al monte Follia e la dorsale ovest- est che sempre dal Faudo raggiunge le alture di Cantagallo e del Carmo, queste zone di crinale pressoché continue dividono in due grandi blocchi le principali aree boschive.

Il comprensorio boschivo più settentrionale è compreso tra il Rio dei Boschi e la dorsale ovest-est tra il monte Faudo e Cantagallo, il secondo più meridionale comprende la maggior parte del bacino imbrifero del Rio Meree.

La normativa sugli interventi in tali aree fa riferimento al P.T.C.P., alla Legge Forestale Regionale n. 4/1999, al Regolamento di Polizia Forestale ed alle norme generali della legislazione nazionale e regionale; si ricorda inoltre che per quanto riguarda le proprietà pubbliche agro-silvo-pastorali è stato redatto il Piano di assestamento forestale, strumento pianificatorio territoriale a livello comunale che indica gli indirizzi di gestione del patrimonio silvo-pastorale in base alla normativa in vigore.

4.1.3**. Aree boschive**

I boschi sono l'altra grande risorsa del Comune di Dolcedo, essi però devono scontrarsi con un nemico sempre più presente negli ultimi anni e di difficile contrasto: quello rappresentato dagli incendi.

Per comprendere quanto rilevante sia questo infausto fenomeno si rinvia alla carta dei territori percorsi dal fuoco Tav.10 del Quadro fondativo del P.U.C. .

Gli incendi comportano l'insorgere una serie di criticità per i territori interessati, quali:

- fenomeni erosivi in quanto il suolo, dopo il passaggio del fuoco, rimane maggiormente esposto ai raggi solari e surriscaldandosi perde coesione; è poi sufficiente un evento piovoso più copioso della norma per generare una concatenazione di fenomeni erosivi;
- distruzione dell'humus che non solo è il migliore fertilizzante a lunga durata ma che contribuisce efficacemente a regolare lo smaltimento delle acque piovane, essendo in grado di impregnarsi di enormi quantità di acqua per poi cederla gradualmente, il cosiddetto "effetto spugna";
- morte di animali e vegetali che, semplificando gli ecosistemi, li rende più fragili ed esposti ad avversità di varia natura in particolare all'azione di parassiti di specie arboree.

Inoltre il suolo devegetato agevola il successivo sviluppo di poche specie capaci di rivegetare con vigore ed in tempi brevi dopo il passaggio del fuoco quali ad esempio i rovi e le vitalbe (le cosiddette specie infestanti) che velocemente coprono vaste superfici rendendole impercorribili ed entrando anche in competizione con le chiome degli alberi.

Risolvere il problema degli incendi implica la necessità di seguire una linea strategica che in parte esula dalla sola competenza comunale per interessare più Enti e politiche a livello sovra comunale.

Le principali formazioni boschive presenti sul territorio rispecchiano le caratteristiche stazionali presenti in particolare per quanto riguarda i parametri climatici e pedologici tipici di una vegetazione mediterranea termo-mesofila delle fasce fitoclimatiche del *Lauretum* e *Castanetum*.

In particolare si riscontrano le seguenti tipologie forestali definite in base alla classificazione recentemente adottata dalla Regione Liguria, che ha come obiettivo la definizione di unità gestionali su base floristico-fisionomico-ecologico-selvicolturale:

- Querceti di rovere e roverella;
- Orno-ostrieti;
- Castagneti;
- Pinete costiere e mediterranee

- **Querceti di rovere e roverella**

Si tratta dei soprassuoli forestali più estesi nell'ambito del territorio comunale e sicuramente sostituiti nel passato con la coltivazione dell'ulivo, a livello di composizione prevale la roverella sulla rovere per motivi edafico-climatici, mentre sono generalmente presenti altre specie arboree quali il carpino nero, l'orniello ed il castagno.

Dal punto di vista strutturale i querceti si presentano come cedui invecchiati, in mosaico con fustaie da polloni, in tutti i casi sono soprassuoli radi, spesso inframezzati con densi strati arbustivi che rallentano la dinamica evolutiva verso la ricomposizione del bosco.

In generale sono soprassuoli di difficile classificabilità a causa di interventi e prelievi irregolari, in linea di massima si può affermare che nel comprensorio boschivo comunale settentrionale prevale la forma governata a ceduo mentre nel comprensorio boschivo meridionale quello più assimilabile ad una fustaia da invecchiamento del ceduo.

Sono comunque da considerare formazioni poco fertili con altezza variabile tra i 10 ed i 15 metri e con una provvigione legnosa stimabile compresa tra 100 e 130 mc/ha.

- **Orno-ostrieti**

La composizione specifica arborea di tali popolamenti forestali è costituita prevalentemente da carpino nero e orniello misti a diverso grado di densità con castagno, roverella e rovere; anche in questo caso si tratta generalmente di formazioni governate in passato a ceduo attualmente invecchiato. Le provvigioni stimabili sono generalmente mediocri comprese tra gli 80 e 100 mc/ha.

- **Castagneti**

Sono habitat forestali di interesse comunitario (cod. Natura 2000-9260), tuttavia da un punto di vista successionale, trattandosi di cenosi antropiche, a seguito dell'abbandono tendono ad evolvere verso le cenosi originarie a rovere, roverella, carpino di maggior valore di biodiversità.

Anche in questo caso si tratta di cedui invecchiati probabilmente derivanti anche da zone di castagneto da frutto, le specie più rappresentate come matricine oltre ad alcune latifoglie eliofile sono le conifere, il popolamento forestale nelle stazioni migliori può dare ottimi risultati produttivi in quanto la provvigione legnosa ritraibile è attorno ai 180 mc/ha.

- **Pinete costiere e mediterranee**

Si tratta di pinete coetaneiformi a prevalenza di Pino marittimo a distribuzione irregolare e moderata densità ma con la presenza di un denso strato arbustivo sottostante, spesso la pineta prende origine dall'invasione del pino marittimo in aree precedentemente a prevalenza di castagno.

Nelle aree meglio esposte si sviluppa una rinnovazione spontanea naturale particolarmente abbondante di pino marittimo, con danni da *Matsucoccus feytaudi* sugli individui adulti.

4.1.4. **Aree arbustivo-prative**

All'interno di questa categoria sono presenti cenosi arbustive, talora arborate, diffuse nel piano collinare, di origine primaria e stabile sia secondaria di invasione su coltivi o aree percorse dal fuoco, nella maggior parte dei casi ad una rapida colonizzazione segue un periodo di rallentamento e consolidamento della struttura arbustiva che precede la rinnovazione delle specie arboree.

La presenza di questi arbusteti come elemento del paesaggio possono dare una sensazione di incuria ed abbandono per contro contribuiscono in modo significativo alla difesa dei versanti dall'erosione delle acque meteoriche, alla ricostruzione spontanea della copertura forestale in coltivi abbandonati, offrono inoltre un valido contributo alla biodiversità e forniscono alimento e rifugio per la fauna selvatica.

Per quanto riguarda le aree prative si tratta di habitat di interesse prioritario ai sensi della Direttiva Europea 43/92 costituito da praterie su terreni aridi inquadrabili fitosociologicamente nella classe *Festuco-Brometea* con riferimento a formazioni erbacee in aspetti xerofili.

Questo habitat svolge un ruolo determinante per molte specie animali, in particolare per diversi uccelli che necessitano di spazi aperti o di contatti e mosaici fra formazioni erbacee e arboree.

Il mantenimento della prateria è legato a fattori controllati dall'uomo tra i quali il pascolo, lo sfalcio, e l'incendio, in particolare nell'area in oggetto sia la precedente presenza antropica con attività di sfalcio e messa a coltura di graminacee in alcune aree, sia con il mantenimento più o meno costante del pascolo tuttora presente viene mantenuta questa tipologia di vegetazione che altrimenti tenderebbe verso un'evoluzione naturale, dove il substrato lo permetterebbe, nella direzione di una copertura arbustiva di transizione ed arborea finale.

4.2. Industria ed artigianato

Il settore secondario, a livello provinciale, dopo un incremento rilevato tra il 1950 ed il 1960, ha subito negli ultimi decenni una forte flessione, dovuta anche alla marginalità della Provincia di Imperia rispetto ai grandi flussi commerciali.

In particolare le industrie in senso stretto (meccaniche, manifatturiere, estrattive, ecc.) saturano quasi completamente il numero degli operatori nel ramo di lavoro mentre l'industria delle costruzioni, attiva soprattutto lungo i comuni costieri si mantiene stazionaria dopo l'espansione verificatasi negli scorsi anni.

L'artigianato presenta una struttura produttiva di scarso interesse sotto l'aspetto della qualità dei prodotti artigianali, intesi in senso tradizionale.

Si riscontra, infatti, una presenza più consistente tra le attività di trasformazione dei prodotti locali e tra le imprese artigianali edili, mentre le altre attività sono per numero e per tipo decisamente di poco conto.

La realtà di Dolcedo si discosta assai poco dall'analisi a livello provinciale. Il settore dell'industria appare quasi inesistente e mentre questo fatto può essere compreso viste le dimensioni del comune, lascia invece perplessi la poca consistenza del ramo artigianale.

Dare incremento a questa branca del secondario potrebbe essere la molla scattante per la rivalutazione dei piani terreni del patrimonio storico esistente che con l'installazione di botteghe artigiane, prendendo a modello alcuni esempi francesi, potrebbero dare impulso anche al settore del turismo.

4.3. Terziario

In questo settore il tasso di attività è decisamente aumentato, rimangono tuttavia alcune zone d'ombra che dovrebbero essere adeguatamente recuperate.

Il commercio, ad esempio, denuncia una rete di distribuzione non molto solida che risponde appena sufficientemente alle esigenze locali (soprattutto beni di prima necessità).

Per molti beni di consumo si deve fare affidamento ai punti di vendita localizzati nella fascia litoranea ed al mercato settimanale che si svolge nel capoluogo, nel quale sono inoltre presenti quasi tutti i negozi, lasciando sguarnite quasi tutte le frazioni, esclusa Isolalunga.

TERZIARIO

Totale esercizi commerciali in sede fissa	n°	**15**
Vendita di carburanti	n°	**1**
Esercizi commerciali non specializzati	n°	**1**
Es. com. non specializzati prevalenza alimentare	n°	**2**
Esercizi com. non spec. Prevalenza non alimentare	n°	**1**
Comm. dettaglio di carne e prod. a base di carne	n°	**2**
Rivendite di tabacco e altri generi di monopolio	n°	**1**
Farmacie	n°	**1**
Commercio dett. prodotti tessili e biancheria	n°	**1**
Commercio dett. libri, giornali, cartoleria	n°	**1**
Altri esercizi specializzati non alimentari	n°	**3**
Esercizi in cui il comm dett. non è attività prev.	n°	**1**

4.4. Turismo

La risorsa turistica è sicuramente “l’industria “ più fiorente del comune di Dolcedo: si possono contare circa 4-5.000 presenze all’anno con picchi nei mesi di luglio ed agosto, mentre il turismo invernale è più limitato.

Quello del turismo è quindi un settore che ha ancora molte potenzialità da sviluppare. In passato una forte presenza di turisti tedeschi ha consentito il recupero di buona parte del patrimonio esistente, facendo notevolmente aumentare la diffusione della seconda casa.

E’ sicuramente possibile ipotizzare la creazione di condizioni più favorevoli che diano spazio a un turismo in cui la conoscenza del territorio equivalga al recupero delle risorse ambientali (potenziamento e recupero dei percorsi storici) che debbano coesistere con attività agricole nell’ottica di un’integrazione tra fonti produttive tradizionali e nuovi modelli di uso turistico e di impegno del tempo libero.

TURISMO

Numero alberghi	n°	**0**
Numero esercizi complementari	n°	**9**
Letti esercizi alberghieri	n°	**0**
Letti esercizi complementari	n°	**108**
Totale letti (albergh + complem.)	n°	**108**
Letti case vacanza	n°	**763**
Presenze case vacanza	n°	**32.868**

Questo tipo di turismo dovrebbe consentire l’allargamento della stagione turistica anche ad altri mesi e non solo a quelli estivi (luglio ed agosto) creando attrattive da dislocare nella restante parte dell’anno.

4.4.1. **Turismo sostenibile**

Quella del turismo è una leva economica di grande importanza per il Comune di Dolcedo che deve essere incentivata senza per questo diventare una pericolosa pressione sul territorio.

E' necessario quindi porre in atto strategie che consentano il risparmio energetico ed idrico, la riduzione dei rifiuti e la valorizzazione dei prodotti biologici e locali, nel rispetto dei valori paesaggistici del territorio.

L'incentivare iniziative che diano slancio al turismo deve sicuramente essere annoverato tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale dolcedese, allo scopo di utilizzare la filiera turistica anche come incentivo per la produzione e valorizzazione dei prodotti tipici del Comune, in particolar modo dell'olio extravergine d'oliva.

Ad oggi nel Comune di Dolcedo è presente un'offerta turistica costituita da sei aziende agrituristiche, da due affittacamere e da un bed & breakfast, come è evidenziata nella seguente tabella.

RICETTIVITA' TURISTICA NEL TERRITORIO COMUNALE					
AZIENDE AGRITURISTICHE	Denominazione	n° camere	n° letti	n° bagni	n° appartam.
	Borgata Vallone		**14**	**3**	**3**
	Casa Asplanato		**24**	**6**	**6**
	Casa Didun		**10**	**3**	**3**
	Il Cavedano Innamorato		**15**	**3**	**3**
	La Casa del Cavaliere		**8**	**2**	**2**
	San Michele		**18**	**4**	**4**
AFFITTACAMERE	**Ever spring**	**2**	**6**		
	Il Mirto e l'Ulivo	**3**	**9**		
BED&BREAKFAST	**Dolcisa**	**2**	**4**		

Dati tratti dal sito www.turismoinliguria.it

Uno strumento attuativo che prevedeva la realizzazione di una struttura ricettiva, approvato dall'Amministrazione comunale, non è mai stato attivato dai soggetti proponenti per cui pare evidente che il Comune necessiti di altre forme di proposta turistica.

In un Comune con le potenzialità che ha quello di Dolcedo utilizzare le risorse che l'ambiente ha voluto offrire è non solo necessario ma determinante per l'economia locale.

E' quindi prioritario utilizzare la "risorsa natura" quale attrattore turistico e fonte di miglioramento della qualità della vita per la popolazione residente.

Il Comune ha la fortuna di trovarsi nella fascia più "vendibile" dell'entroterra cioè quella in grado di rispondere efficacemente al binomio "Mare-Monti" oggi particolarmente in voga nel vocabolario turistico, essendo situato in una fascia distante non più di 10-20 km dalla costa, raggiungibile in auto in meno di mezz'ora.

Potendosi fregiare di tale felice ubicazione il territorio comunale può essere usufruito sia:

- da turisti che soggiornano sulla costa invogliati a visitarlo per i suoi borghi, per il paesaggio, la gastronomia e la possibilità di acquistare prodotti locali di prima qualità quali l'olio extravergine di oliva;

- da cittadini nordeuropei che acquistano o affittano alloggi per vacanza, preferendo soggiornare lontano dal traffico e dai rumori della costa, per poi recarsi, anche giornalmente, in spiaggia (è questa un'interessante inversione di tendenza che va curata e sviluppata).

In particolare già da tempo molti stranieri, in particolare tedeschi, hanno scelto Dolcedo per ristrutturare vecchi edifici per destinarli a casa delle vacanze, riservando particolare cura all'inserimento ambientale degli stessi;

- da turisti che scelgono di trascorrere le vacanze in ambienti rilassanti privilegiando le strutture agrituristiche.

Un altro fattore di grande interesse per sviluppare il turismo sostenibile è la valorizzazione dei sentieri naturalistici e delle antiche percorrenze.

Chiaramente per sviluppare la pratica dell'escursionismo a piedi sarebbe necessario:

- realizzare od integrare un sistema di segnalazione dei percorsi;
- mantenere la percorribilità dei sentieri;
- assicurare la presenza di un numero sufficiente di strutture ricettive (posti tappa, locande, ostelli ecc.).

4.5. Inquadramento della dinamica demografica

Per valutare nel migliore dei modi il problema abitativo bisogna chiarire alcuni dati che apparentemente appaiono contraddittori nel sistema abitativo ligure per meglio comprendere il caso specifico di Dolcedo e valutarlo nel modo più acritico possibile.

CARATTERISTICHE GEO-DEMOGRAFICHE DEL COMUNE

Altitudine centro (Dolcedo Piazza)	m	**75**
Altitudine minima (Molino Martin)	m	**57**
Altitudine massima (Monte Faudo)	m	**1149**
Superficie	kmq	**19,32**
Popolazione (al 31.07.2012)	ab.	**1481**
Densità	ab/kmq	**76,7**

A livello regionale si è assistito a un decremento della popolazione residente, culminato negli anni settanta dopo un lungo periodo di sviluppo.

Nei decenni seguenti si è però notato un rallentamento della tendenza al decremento demografico.

I due maggiori centri della Provincia, Imperia e Sanremo, avevano man mano saturato le aree destinate all'edilizia abitativa per cui negli anni '70 l'espansione aveva incluso molti comuni costieri limitrofi dove molto forte è stato anche lo sviluppo delle seconde case.

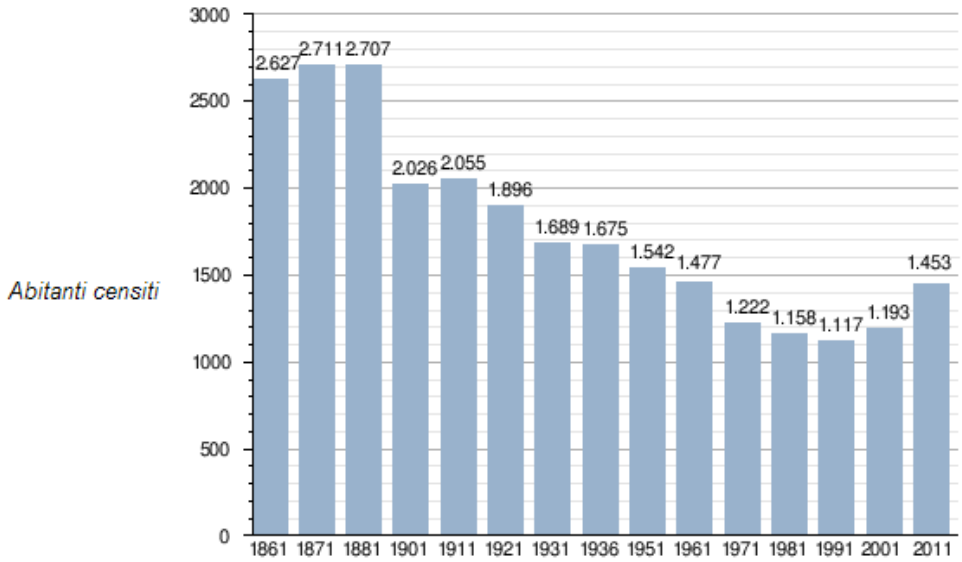
Nel caso specifico di Dolcedo si è verificato uno spostamento di popolazione dal bacino di utenza di Imperia, soprattutto nel periodo di approvazione del nuovo strumento urbanistico della città capoluogo di Provincia.

Negli ultimi anni si è assistito d'altro lato ad una progressiva diminuzione della ricerca delle seconde case, fenomeno che ha interessato Dolcedo soprattutto negli anni ottanta, con una massiccia presenza di turisti tedeschi.

Si e inoltre evidenziato un incremento della ricerca di prime case da parte di coloro che vogliono sfuggire dal grosso centro (Imperia) sia per motivi di vivibilità, sia per motivi economici (prezzi più contenuti) trovano in Dolcedo il luogo ideale per stabilire la propria residenza.

Infine è stata rilevata la tendenza, da parte di alcune famiglie provenienti dal nord Italia (Piemonte e Lombardia) a stabilire, per motivi di salute, a Dolcedo la loro residenza primaria.

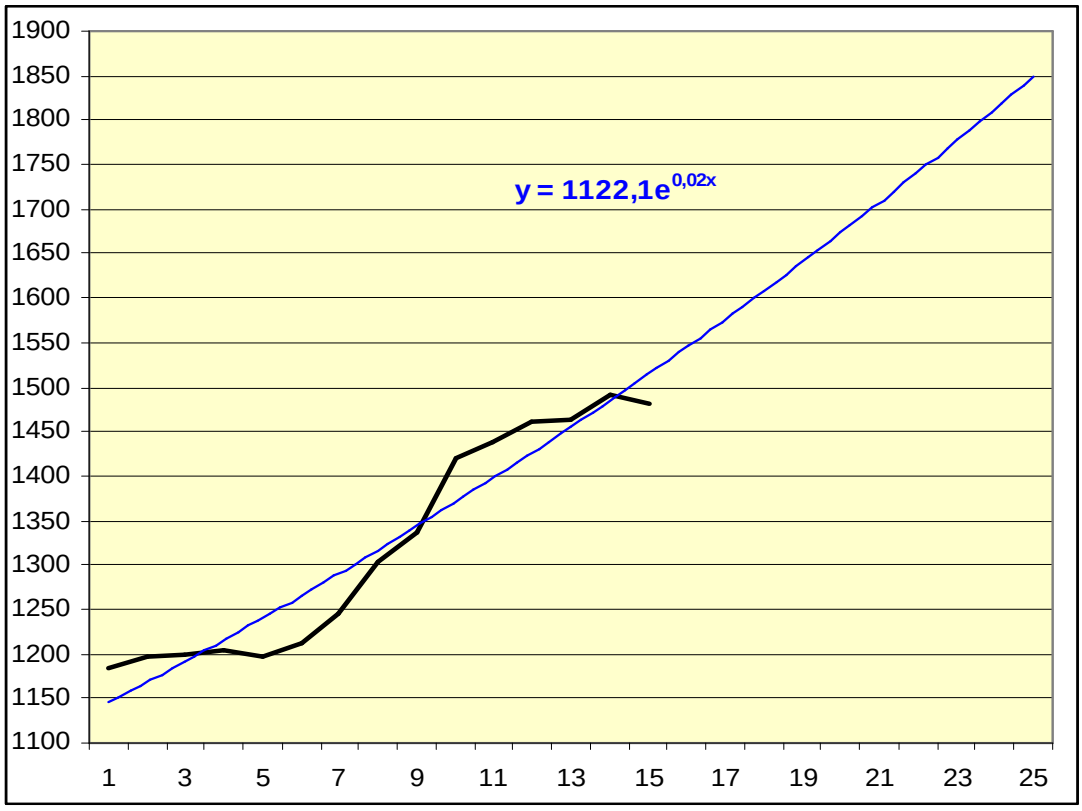
Nel seguente grafico viene messo in evidenza l'andamento storico della dinamica demografica del Comune di Dolcedo, desunto dai dati dei censimenti a partire dal 1861 e fino al 2011.



Nella tabella sotto esposta viene invece evidenziato l'andamento degli ultimi quindici anni della dinamica demografica (tra il 1998 e il luglio 2012), desunto dalle risultanze anagrafiche agli atti del Comune e la proiezione di crescita della popolazione fino al 2022, ricavata dalla linea di tendenza del grafico successivo.

PROIEZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2022			
x	anno	residenti	tendenza (*)
1	1998	**1185**	
2	1999	**1196**	
3	2000	**1198**	
4	2001	**1205**	
5	2002	**1196**	
6	2003	**1211**	
7	2004	**1246**	
8	2005	**1302**	
9	2006	**1335**	
10	2007	**1421**	
11	2008	**1439**	
12	2009	**1461**	
13	2010	**1463**	
14	2011	**1491**	
15	2012	**1481** (**)	**1515**

x	anno	residenti	tendenza (*)
16	2013		**1545**
17	2014		**1576**
18	2015		**1608**
19	2016		**1641**
20	2017		**1674**
21	2018		**1708**
22	2019		**1742**
23	2020		**1777**
24	2021		**1813**
25	2022		**1850**
(*) **Y = 1122,1*e^(0,02*X)**			
(**) **al 31 luglio 2012**			



La **popolazione** del Comune di Dolcedo risulta in aumento, essendo passata dai 1.185 abitanti del 1998 alle attuali 1.481 unità (al 31 luglio 2012), con un incremento percentuale del 25,0 %, maggiormente concentrate nel capoluogo Piazza e nella frazione Isolalunga (quella più prossima al Comune di Imperia), con una vivace dinamica demografica interna che vede un saldo naturale tendenzialmente positivo, una immigrazione (non necessariamente proveniente dall'estero) che compensa l'emigrazione, ed un leggero aumento dei cittadini stranieri stabilmente residenti.

4.6. Analisi del patrimonio abitativo

Vari fattori non sufficientemente individuabili contribuiscono alla trasformazione del patrimonio edilizio.

Possiamo individuare nel tempo diverse tendenze: sono, infatti, stati rilevati processi di sostituzione di abitazioni antiche e degradate con abitazioni nuove (abbandono dei nuclei storici) soprattutto dal dopoguerra ai primi anni ottanta, con l'utilizzo dei nuovi fabbricati come prima casa e, all'opposto, nei decenni successivi fenomeni di riuso di abitazioni in precedenza abbandonate soprattutto da parte di utenti stranieri con lo scopo di destinare a seconda casa l'immobile ristrutturato, facendo crescere in modo consistente la domanda di queste ultime.

In entrambi i casi si tratta di fenomeni connessi a fattori culturali e comportamentali a diverse immagini dell'abitare e ai diversi bisogni in parte anche condizionati da fattori economici e di mercato.

ANALISI PATRIMONIO ABITATIVO AL 31/12/2009

Intero patrimonio abitativo	N. **1.573** alloggi
Residenza primaria	N. **356** alloggi
Seconde case	N. **1.217** alloggi

Le problematicità del recupero del patrimonio storico, che hanno portato al già citato fenomeno dell'abbandono da parte dei residenti, sono dovute ad una molteplicità di fattori, tra i quali si riconoscono:

- la difficoltà ad adattare alle esigenze attuali gli edifici antichi;
- i vincoli e le norme (soprattutto di carattere igienico e di sicurezza) che rendono difficile il recupero nel rispetto delle preesistenze;
- le difficoltà logistiche dei cantieri, per la ristrettezza degli spazi nei centri abitati, ed i costi elevati delle ristrutturazioni di qualità.

Ciò nonostante il numero di edifici da recuperare nel capoluogo e nelle frazioni del territorio comunale è piuttosto esigua, come si può evincere dalla sottoestesa tabella che censisce per ogni località i fabbricati che necessitano di interventi di recupero.

EDIFICI DA RECUPERARE

Località	**n° edifici**	**Foglio**	**Mappali**
PIAZZA	**5**	**7**	**348 - 352 - 486 - 539(parte) - 449(parte)**
ISOLALUNGA	**1**	**9**	**38**
CASTELLAZZO	**2**	**10**	**236 - 277**
BELLISSIMI	**1**	**11**	**351**
LECCHIORE	**2**	**5**	**405**
		4	**536**

Sul progressivo incremento del patrimonio edilizio incidono la progressiva modifica dei nuclei familiari (figli che si sposano), l'estinzione dei nuclei esistenti (popolazione anziana), la formazione di nuovi nuclei (separazioni, divorzi).

Minima è l'incidenza della locazione, in un Comune dove è molto diffusa la proprietà da parte dei residenti della casa di abitazione, pur rilevando negli ultimi anni l'afflusso di nuclei familiari extracomunitari, in prevalenza di origine turca.

4.7. Analisi dell'attività edilizia

Per meglio comprendere le dinamiche in corso per quanto concerne l'attività edilizia sono stati presi in esame gli anni dal 1988 all'agosto del 2012, individuando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione, differenziando gli interventi in zona agricola da quelli in zone di completamento ed espansione.

Sono stati inoltre individuati gli interventi di nuova edificazione destinati ad attività produttive o commerciali e quelli che hanno comportato la realizzazione di magazzini interrati e di autorimesse pertinenziali, per i quali sono annotate le varianti alle concessioni rilasciate.

Tali indagini hanno consentito di monitorare l'attività edilizia degli ultimi ventidue anni valutandone la consistenza a seconda delle zone di intervento.

E' stato così possibile rilevare che, nonostante la presenza di vaste zone artigianali, la richiesta per tali edificazioni sia stata minima, così come non eccessiva è stata la richiesta di attuazione delle zone di espansione sottoposte a S.U.A. (l'unica ad essere stata attuata è la zona CB4 in località Isolalunga).

Notevole è stata invece l'edificazione in zona agricola con circa 185 fabbricati di nuova costruzione comportanti la realizzazione di una volumetria di circa 60.000 metri cubi.

E' stata inoltre monitorata l'attività edilizia per interventi minori, quali le denuncie di inizio attività e le comunicazioni di manutenzione ordinaria.

Sono stati infine evidenziati gli interventi in sanatoria ai sensi dell'art.13 della Legge 47/1985 e s.m.i. e della L.R. 16/2008 e s.m.i. .

Negli ultimi undici anni sono stati realizzati circa 450 interventi attraverso le procedure semplificate della Denuncia di inizio attività (D.I.A.) e della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), è stata comunicata l'effettuazione di circa 250 interventi di manutenzione ordinaria e sono state presentate 15 richieste di accertamento di conformità.

Questi dati indicano un consistente recupero del patrimonio edilizio esistente.

5. Prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti di urbanizzazione, dei servizi e grado di equilibrio ecologico-territoriale

5.1. Prestazioni offerte dai vari tipi di insediamenti

Si analizzano ora i vari tipi di insediamento e le prestazioni che essi possono offrire evidenziando anche le eventuali carenze ed il grado di equilibrio ecologico territoriale.

5.1.1. Dolcedo-Piazza

Il capoluogo di Comune presenta una dotazione di servizi che può essere valutata sufficiente. Oltre alla farmacia, la scuola materna ed elementare, la stazione dei carabinieri, la Casa di Riposo, tre ristoranti ed alcuni bar il nucleo è dotato di una rete di negozi (alimentari, macellerie, ed altro) tali da soddisfare il fabbisogno della popolazione più anziana che non può orbitare nei supermercati della costa.

Anche i servizi pubblici sono pressoché sufficienti: campo da pallone elastico, campo di calcio, parco pubblico offrono sufficienti svaghi è invece di rimarcare la necessità di parcheggi pubblici, la cui carenza si fa sentire soprattutto in occasione di manifestazioni.

Discorso a parte deve essere fatto per quanto attiene i servizi scolastici (scuola materna ed elementare), attualmente localizzati in un edificio ottocentesco che, se pur a suo tempo realizzato a questo scopo, non risulta ad oggi pienamente rispondente alla nuova normativa in materia di riordino dei cicli scolastici.

Si è quindi resa manifesta la necessità di individuare un'area idonea ad ospitare un nuovo plesso scolastico.

Il territorio circostante l'abitato si presenta ben conservato, fatta eccezione per alcuni interventi non controllati e non sufficientemente inseriti nell'ambiente, per lo più realizzati negli anni sessanta e settanta.

5.1.2. Isolalunga

La frazione, posta nelle immediate vicinanze del capoluogo gravita principalmente su di esso, vi è inoltre un distributore di benzina, negozi alimentari ed un bar, posti tutti lungo la strada provinciale che attraversa l'abitato.

Recentemente sono stati realizzati due parcheggi che soddisfano le esigenze ordinarie, ferma restando una certa carenza nel periodo estivo.

Il territorio circostante è stato compromesso da una serie di interventi disseminati sul versante della collina, alcuni dei quali non presentano le caratteristiche tipologiche idonee ad inserirsi nel contesto circostante.

5.1.3. Ripalta

Non ci sono negozi né altri servizi pubblici, fatta eccezione per la chiesa. Anche i parcheggi risultano insufficienti, soprattutto nel periodo estivo per il consistente afflusso di turisti stranieri.

5.1.4. Costa Carnara

Anche in questa frazione non vi sono negozi né altri servizi pubblici, fatta eccezione per la chiesa. I parcheggi risultano ancora insufficienti, soprattutto nel periodo estivo per l'afflusso di turisti stranieri, nonostante recentemente ne sia stato realizzato uno lungo la strada provinciale, successivamente ampliato.

5.1.5. Castellazzo

Questa frazione, anche per le sue modeste dimensioni, è priva di servizi pubblici, fatta eccezione per la chiesa e per un piccolo parcheggio sul sagrato, del tutto insufficiente, soprattutto nel periodo estivo.

5.1.6. Bellissimi

Non ci sono negozi né altri servizi pubblici, fatta eccezione per la chiesa e per un asilo, ora non più operante. I parcheggi, localizzati lungo la strada provinciale, risultano insufficienti.

5.1.7. Lecchiore

In questa frazione, anche a causa della sua frammentazione, non ci sono negozi né altri servizi pubblici, fatta eccezione per la chiesa. I parcheggi, localizzati sull'ampia piazza adiacente alla chiesa, sembrano sufficienti per le esigenze dei residenti.

5.2. Prestazioni offerte dalle reti di urbanizzazione

Le reti di urbanizzazione del comune risultano sufficientemente sviluppate sul territorio.

L'analisi delle prestazioni che esse possono offrire evidenzia però qualche carenza.

5.2.1. Viabilità

Il Comune di Dolcedo è collegato alla costa ed alla vicina città di Imperia attraverso due strade provinciali:

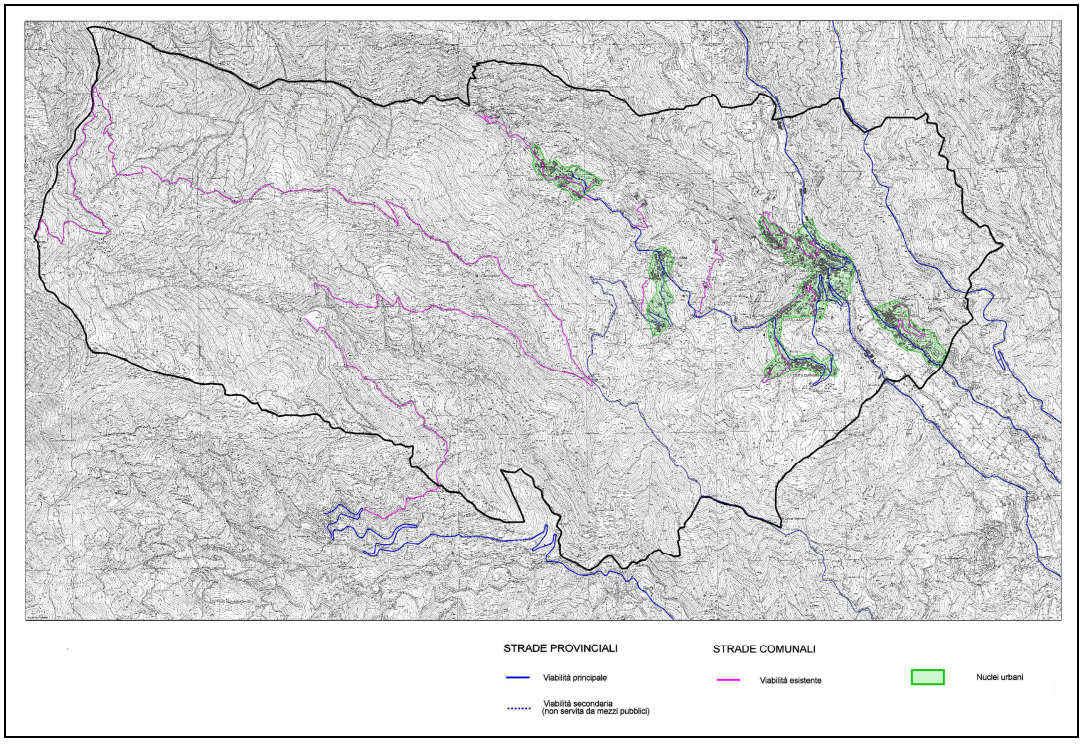
- la S.P. n. 39, Imperia - Dolcedo - Prelà;
- la S.P. n. 41, Imperia - Piani - Dolcedo.

La prima collega il capoluogo (Piazza) con la parte occidentale del comune di Imperia in prossimità dello svincolo autostradale, la seconda collega la frazione Isolalunga con l'abitato di Porto Maurizio attraversando la località Caramagna.

Le frazioni di Costa Carnara, Castellazzo, Bellissimi e Lecchiore sono collegate al capoluogo dalla S.P. n. 42 Dolcedo - Lecchiore.

Una rete di strade comunali rotabili consente l'accesso ai borghi minori maggiormente discosti dalla viabilità principale.

Dalla frazione di Bellissimi si diparte inoltre la Strada Provinciale n. 43 Bellissimi-Trincheri-Santa Brigida che permette di raggiungere, diramandosi in corrispondenza della cappella di Santa Brigida, alternativamente il comune di Civezza od il monte Faudo.

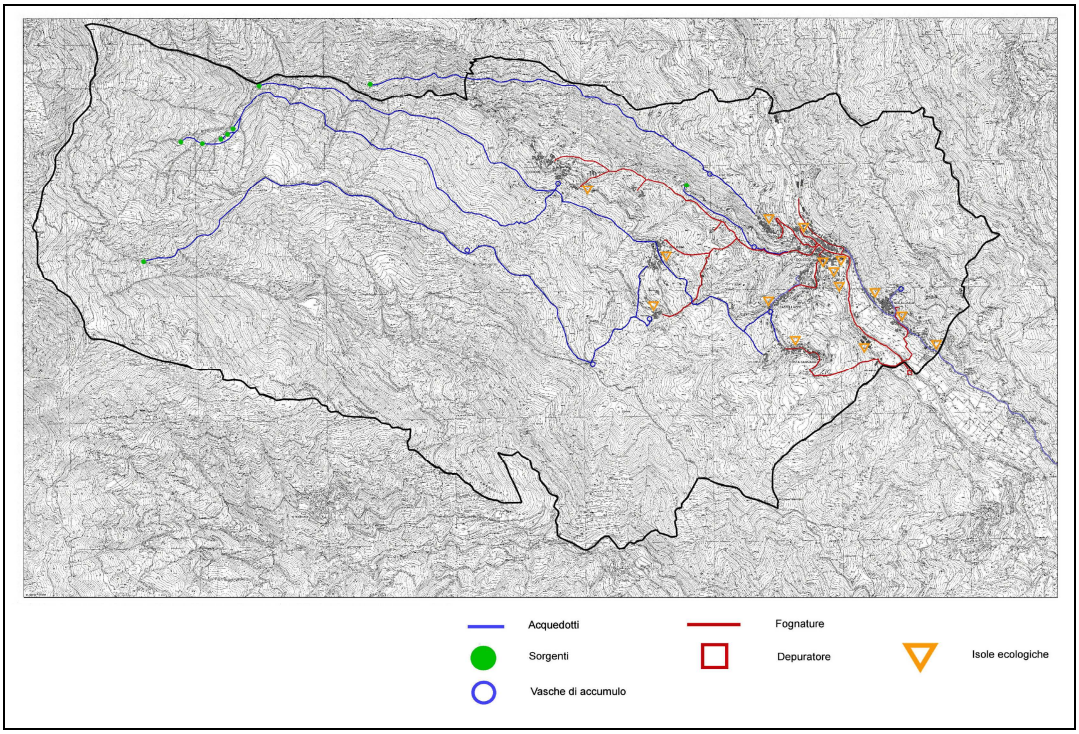


5.2.2. Rete fognaria

La rete fognaria pubblica connette tutte le frazioni del Comune ad un impianto di depurazione posto in località Martin, nel territorio del comune di Imperia.

Tale impianto, di tipo prevalentemente organico che utilizza il principio biologico dei fanghi attivi, è idoneo per un'utenza fissa di 1.500 abitanti. Gli attuali abitanti del Comune sono 1.481 (agosto 2012).

Circa 70 utenze non sono allacciate alla pubblica fognatura poiché, trattandosi di case sparse distanti dalla rete di smaltimento pubblica, sono dotate di fossa Imhoff. L'impianto esistente è già dimensionato, per quanto riguarda i pretrattamenti meccanici usuali di grigliatura, dissabbiatura e disoleatura, per un'utenza massima allacciata, nel periodo di punta, quantificata in 4.000 a.e. (abitanti equivalenti).



Il Comune di Dolcedo, essendo compreso nel bacino di utenza del depuratore di Imperia, recentemente collaudato e in fase di messa in funzione, intende collegarvisi attraverso la rete fognaria del comune di Imperia bypassando l'attuale depuratore, per confluire in quello consortile.

Il collegamento tramite la rete fognaria comunale al depuratore di buona parte della popolazione comunale, e la corretta utilizzazione di prodotti chimici nelle pratiche agricole fanno si che non si rilevino fenomeni preoccupanti. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue di lavorazione derivanti dall'attività dei frantoi oleari presenti sul territorio comunale di Dolcedo (uno solo) è necessario chiarire che le problematiche del passato dovute all'illecito scarico di residui sono state superate in quanto l'Ente esegue controlli accurati affinché venga rispettata la normativa vigente in materia.

Deve essere invece risolto il problema degli scarichi provenienti da insediamenti recenti realizzati in zona agricola, in particolare di quello a monte della frazione di Isolalunga.

5.2.3. Rete idrica

La rete idrica è approvvigionata attraverso alcune sorgenti e tramite la realizzazione di pozzi artesiani. Il collegamento con l'acquedotto di Imperia garantisce una sufficiente erogazione di acqua anche in periodi di siccità.

Pare invece carente la rete delle acque bianche, in particolar modo nelle zone di recente espansione dei nuclei abitati.

5.3. Prestazioni offerte dai servizi

5.3.1. Sanità

Per quanto riguarda il settore della sanità il Comune di Dolcedo dipende dall'ASL n°1 Imperiese e gravita principalmente sul presidio ospedaliero di Imperia il quale è sede di DEA (pronto soccorso) integrato di 1° livello. Per raggiungere tale presidio è necessario percorrere mediamente una distanza di circa 10 Km.

Al fine di salvaguardare al meglio le parti più decentrate del Comune sarebbe opportuno prevedere nel territorio uno spazio per l'atterraggio degli elicotteri per le emergenze.

Nel Comune sono inoltre presenti:

- assistenza sanitaria di base, con la presenza di un medico;
- assistenza farmaceutica, con una farmacia sita nel capoluogo.

5.3.2. Servizi sociali

Per quanto attiene i servizi sociali, nel Comune è presente una Residenza protetta, la Casa di Riposo "San Giuseppe" localizzata nel capoluogo in piazza Airenti, nella quale sono in corso radicali interventi di ristrutturazione ed adeguamento.

Chiaramente il settore della sanità e dei servizi sociali è essenziale per valutare gli obiettivi di equità sociale al fine di garantire adeguate condizioni di vivibilità per tutti, in particolare modo per le frange di popolazione che versano in condizioni più critiche quali quelle degli anziani, dei portatori di handicap ed dei bambini.

5.3.3. Istruzione

Nel capoluogo sono localizzate la scuola materna e la scuola elementare, attualmente ubicate in un edifico ottocentesco ormai obsoleto per tale funzione. Sarebbe opportuno la previsione di un nuovo plesso scolastico rispondente alle mutate esigenze didattiche.

5.4. Grado di equilibrio ecologico-territoriale del Comune

5.4.1. Servizio raccolta dei rifiuti

Quello del ciclo dei rifiuti urbani è un argomento di portata extracomunale che investe non solo la Provincia, l'A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale), la Regione e

l'A.R.P.A.L. ma è anche condizionato dalle scelte a livello nazionale poiché le problematiche in questione investono l'intera popolazione.

Esso può sintetizzarsi in tre temi fondamentali:

- riduzione della produzione di rifiuti solidi urbani, prendendo in considerazione soluzioni atte a diminuire preventivamente la quantità (l'andamento della raccolta differenziata deve essere incrementato anche per uniformarci alla normativa in vigore);
- recupero mediante riciclo, reimpiego e riutilizzo in loco ad esempio della parte cosiddetta umida degli stessi attraverso l'uso di compostiere domestiche;
- utilizzo dei rifiuti quali fonte di energia (prestando molta attenzione nel decidere quali tecnologie di smaltimento utilizzare per evitare possibili occasioni di inquinamento).

L'articolo 205, comma 1, del Decreto Legislativo 152/2006 definisce che per ogni A.T.O. deve essere assicurata una raccolta differenziata di Rifiuti Urbani pari alle seguenti percentuali minime commisurate ai rifiuti prodotti:

- 35% entro il 31 dicembre 2006;
- 45% entro il 31 dicembre 2008;
- 65% entro il 31 dicembre 2012.

Il Ministero dell'Ambiente doveva stabilire la metodologia ed i criteri di calcolo delle percentuali di raccolta differenziata. Tale metodologia di calcolo ha tardato ad essere disciplinata per cui è difficile paragonare le percentuali di tale raccolta negli anni precedenti.

L'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008, cui ha fatto seguito la D.G.R. 24/2008, ha infatti eliminato la possibilità di includere nel calcolo della raccolta differenziata il quantitativo della frazione organica separata successivamente alla raccolta, rendendo ancora meno confrontabili i dati degli ultimi anni.

Il Comune di Dolcedo ha avviato la **raccolta differenziata** dei R.S.U. collocando sul territorio comunale quindici isole ecologiche e più precisamente:

- in frazione Lecchiore : in prossimità del parcheggio all'inizio dell'abitato;
- in frazione Bellissimi : nell'abitato, lungo la provinciale;
- in frazione Trincheri : in fregio all'abitato, lungo la provinciale;
- in frazione Castellazzo : in prossimità dell'abitato, lungo la provinciale;
- in frazione Costa Carnara : in corrispondenza del parcheggio a valle dell'abitato;
- in Dolcedo Piazza : in adiacenza all'Oratorio di San Lorenzo;
  in adiacenza alla provinciale in prossimità di San Martino;
  in corrispondenza del Parco della Rimembranza;
  lungo la provinciale per Piani;
- in frazione San Paolo : adiacente alla strada provinciale;
- in frazione Ripalta : in corrispondenza del parcheggio nell'abitato;
- in frazione Isolalunga : in adiacenza all'Oratorio di San Sebastiano;
  in corrispondenza del parcheggio a valle dell'abitato;
  lungo la provinciale presso il confine con Imperia;
- in regione Martin : lungo la provinciale per Piani.

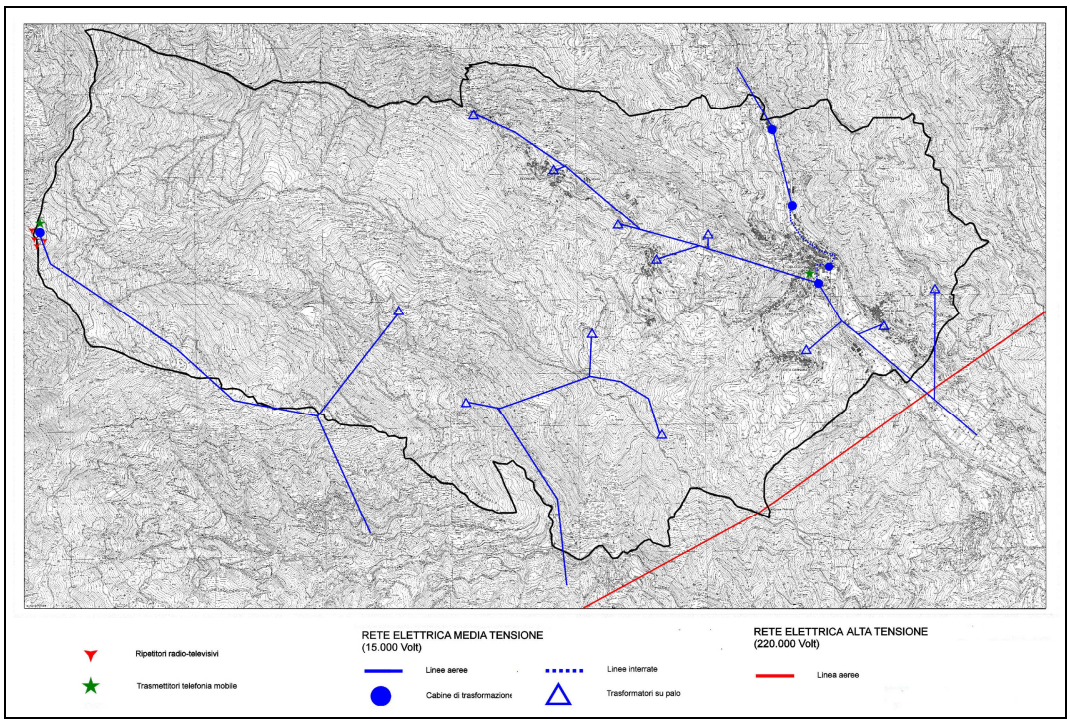
essendo suo obiettivo prioritario quello di recuperare i tempi della sua tardiva incentivazione, prendendo ad esempio i comuni in provincia di Imperia più virtuosi nel campo della tutela ambientale quali Camporosso (54,6%), Ospedaletti (40,3%) o Taggia (39,4%).

5.4.2. Elettromagnetismo

Sebbene siano ancora controversi i possibili effetti sugli esseri viventi dell'inquinamento prodotto dall'elettromagnetismo è opportuno valutare i "corridoi" degli elettrodotti, i ripetitori radiotelevisivi e per la telefonia mobile presenti sul territorio comunale sia sotto l'aspetto della tutela dei valori paesistici che soprattutto per la salute pubblica.

Nessun elettrodotto di alta tensione attraversa il Comune, infatti, la linea da 220.000 volt che collega Vado Ligure alla Francia interessa del tutto marginalmente il territorio dolcedese, sviluppandosi quasi esclusivamente in Comune di Imperia.

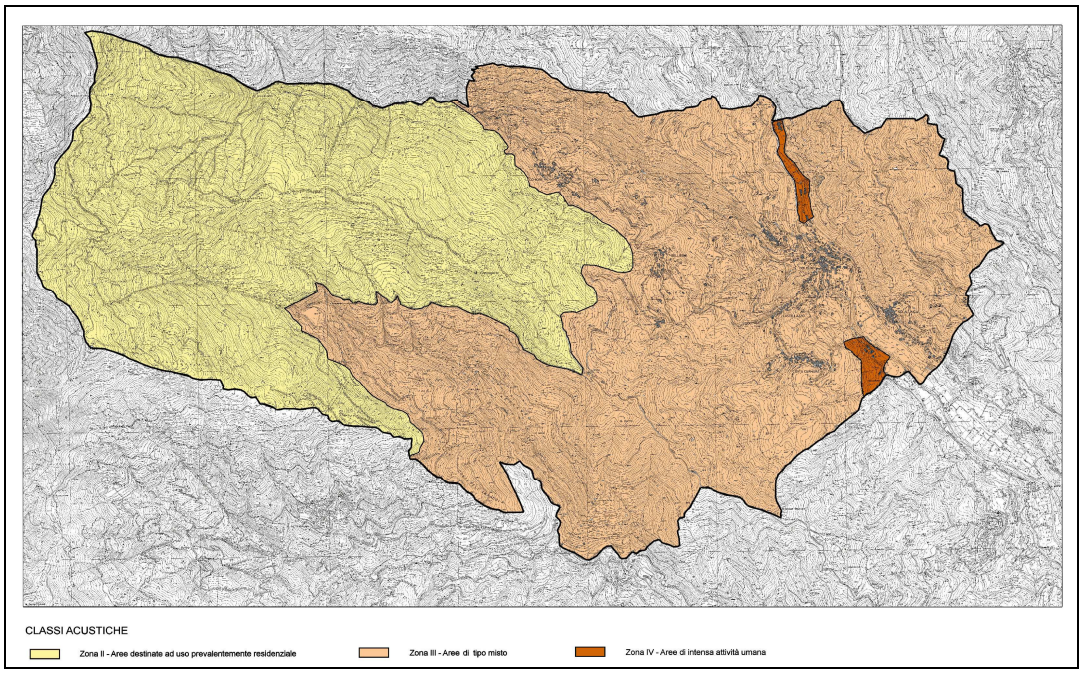
Sono stati inoltre individuati gli elettrodotti a media tensione (15.000 volt) che sono stati evidenziati, con la consulenza dell'ENEL di Imperia, su una tavola dello Studio di Sostenibilità Ambientale.



5.4.3 Rumore

La zonizzazione acustica del Comune di Dolcedo vede la suddivisione del territorio in tre classi (Zona II, Zona III e Zona IV), con un range di valori limiti acustici che vanno da 45 dB a 65 dB.

Tra gli scopi del Piano di Zonizzazione Acustica, relativamente alla programmazione dell'uso del territorio, vi è quello di separare le attività rumorose da quelle destinate al riposo, in modo da permettere che l'organismo umano possa recuperare di notte gli stress da rumore e non solo, che subisce di giorno.



E' quindi utile concentrare le sorgenti sonore in aree adiacenti tra loro, separandole dai quartieri residenziali.

CLASSI ACUSTICHE	Laeq, d	Laeq, n
Classe I Aree particolarmente protette	45	35 dB (A)
Classe II Aree prevalentemente residenziali	50	40 "
Classe III Aree di tipo misto	55	45 "
Classe IV Aree di intensa attività umana	60	50 "
Classe V Aree prevalentemente industriali	65	55 "
Classe VI Aree esclusivamente industriali	65	65 "

A norma di legge non possono essere poste in adiacenza aree la cui classificazione differisca di oltre 5 dB (A), questo impedisce di porre un'area di intensa attività umana (classe IV) di fianco ad un'area protetta (classe I) con una differenza di 15 dB oppure un'area esclusivamente industriale (classe VI) accanto ad una prevalentemente residenziale (classe II) con una differenza di 15 dB di giorno e 20 dB di notte.

5.4.4. Energia

La Regione Liguria ha emanato una normativa in materia di energia (L.R. 29 maggio 2007, n. 22) con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo sostenibile del sistema energetico, attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili e il risparmio energetico ma anche tramite la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei gas serra, secondo le indicazioni del protocollo di Kyoto. Gli obiettivi da raggiungere sono:

- riduzione delle emissioni di gas serra;
- riduzione dei consumi;
- incremento dell'energia proveniente da fonti rinnovabili;
- incremento dell'uso di biocarburanti.

Per quanto riguarda il territorio di Dolcedo è necessario puntare su una politica di contenimento dei consumi nel settore civile individuando una serie di requisiti tecnici che garantiscano un elevato rendimento energetico degli edifici e che costituiscano lo standard di una certificazione energetica da allegare agli atti di compravendita dei fabbricati.

Tale certificazione è costituita da una diagnosi energetica e da una proposta progettuale che permetta all'edificio di raggiungere i requisiti minimi di rendimento energetico grazie a tecniche costruttive e materiali per l'isolamento termico, l'efficienza degli impianti di illuminazione, di riscaldamento e di raffrescamento.

La Legge Regionale 22/2007 affida ai Comuni alcune funzioni quali:

- l'integrazione dei requisiti di efficienza energetica degli impianti di illuminazione all'interno dei propri regolamenti edilizi;
- l'adozione di un regolamento comunale per l'illuminazione pubblica e privata;
- l'adeguamento degli impianti di propria competenza;
- la ricezione dei certificati di conformità con possibilità di controlli e sanzioni.

6. Quadro di riferimento pianificatorio e dei vincoli territoriali e bilancio di attuazione del P. di F.

In questo paragrafo saranno approfondite le tematiche riguardanti sia il quadro pianificatorio che quello dei vincoli territoriali, nonché l'analisi del bilancio di attuazione del Programma di Fabbricazione vigente.

6.1. Quadro di riferimento pianificatorio

L'analisi del quadro pianificatorio prende il via dai sistemi di Pianificazione gerarchicamente sovraordinati quali il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale ed il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale per sfociare nei sistemi sottordinati quali i Piani Attuativi del vigente Programma di Fabbricazione comunale.

6.1.1. Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

E' opportuno prendere preliminarmente in considerazione le indicazioni fornite dal P.T.C.P. regionale.

Il Comune di Dolcedo rientra in due ambiti territoriali contigui, l'ambito 21 che comprende la valle del Prino e quella del Rio dei Boschi ove sono localizzati tutti i centri abitati del comune e le aree di espansione residenziali e produttive, e l'ambito 19 comprendente le valli dei rii San Lorenzo e Merea (o Martelli) che individua un'ampia porzione del Comune priva di insediamenti e per intero sottoposta a vincolo paesistico ambientale.

Relativamente all'**assetto insediativo** la norma è essenzialmente volta a mantenere inalterata la connotazione agricola del territorio sia attraverso la conferma delle attuali forme di utilizzazione dei suoli che mediante il consolidamento della struttura insediativa, consentendo interventi di razionalizzazione ed integrazione degli insediamenti esistenti.

Per quanto riguarda tale assetto nel Comune di Dolcedo i nuclei urbani sono inseriti in regime di NI-CO, nuclei isolati in regime di consolidamento ad eccezione dell'abitato di Castellazzo per il quale è previsto il regime più restrittivo NI-MA, nuclei isolati in regime di mantenimento.

Le aree di espansione del P. di F. ricadono in zone ID-CO, insediamenti diffusi in regime di consolidamento od in ambiti IS-MO B , insediamenti sparsi in regime di modificabilità di tipo B.

Le aree agricole sono distinte in IS-MA, insediamenti sparsi in regime di mantenimento, quelle più prossime agli abitati, ed ANI-MA, aree non insediate in regime di mantenimento.

Non sono presenti aree in regime CE di conservazione e si rilevano solo due manufatti emergenti: la chiesa di Sant'Antonio e la cappella di Santa Brigida e le aree ad esse adiacenti.

Relativamente all'**assetto vegetazionale** la notevole antropizzazione dell'ambito, in particolare nella val Prino, ha costretto le aree boscate entro superfici modeste, in rapporto all'ecologia dei luoghi.

E' necessario un ampliamento dei boschi a spese delle aree marginali e più in quota, di praterie artificialmente conservate anche in conseguenza del periodico passaggio del fuoco, in particolare in sponda sinistra del rio Merea.

Le praterie sono nel complesso povere di buone foraggiere, per le quali è opportuno il rispetto delle tendenze evolutive in atto, che si concretano in un ritorno della vegetazione legnosa.

Per quanto concerne questo assetto gran parte del territorio comunale ricade in regime di COL-ISS, colture con insediamenti sparsi di serre, queste ultime per altro pressoché inesistenti.

Quando dalle aree coltivate si passa ai boschi si trova il regime di BA-CO, boschi di angiosperme in regime di consolidamento. Ed infine nelle praterie si rileva il regime di PRT-TRZ-BAT, cioè praterie termofile in regime di trasformazione in bosco di angiosperme termofile.

Per quanto concerne l'**assetto geomorfologico** la norma richiede venga curato, in un ambiente relativamente poco insediato, soprattutto il giusto rapporto corso d'acqua / piana di fondovalle, ed il corretto inserimento della rete viaria.

Infine, relativamente a tale assetto quasi tutto il territorio comunale ricade in regime di MO-B , modificabilità di tipo B, solamente il crinale che dal Monte Faudo raggiunge il Monte Cinque Bourghe e quello che dal Passo di Vena giunge alla frazione di Ripalta sono normati in regime di MO-A, modificabilità di tipo A.

6.1.2. Piano Territoriale di Coordinamento provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, adottato con Deliberazione 18 dicembre 2003, n. 97 e notificato al Comune di Dolcedo in data 6 febbraio 2004, senza

che lo stesso presentasse osservazioni, è stato definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 79 del 25 novembre 2009.

Delle indicazioni di indirizzo contenute in tale strumento si è tenuto conto nella stesura del presente Piano Urbanistico Comunale.

6.1.3. Programma di fabbricazione comunale

Il Comune di Dolcedo è dotato di Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio approvato con D.P.G.R. n. 822 del 29 luglio 1988. Tale strumento urbanistico rientra tra quelli soggetti a revisione ai sensi dell'art. 1 della L.R. 7/1974 che doveva essere effettuata entro il 29 luglio 1998.

Nell'attuazione di tale strumento urbanistico si sono rilevate inadeguatezze dovute in primo luogo alle difficoltà che si incontrano ogni qual volta uno strumento generale demanda l'attuazione delle previsioni urbanistiche alla predisposizione di strumenti attuativi di dettaglio.

Tale problematica si riscontra anche nel Comune di Dolcedo in quanto buona parte delle aree edificabili sono sottoposte all'obbligo della predisposizione di un piano particolareggiato di iniziativa privata.

La frammentazione del territorio particolarmente diffusa nel ponente ligure comporta la presenza di una molteplicità di soggetti attuatori, ognuno dei quali portatore di esigenze e necessità diverse.

I pochi tentativi intrapresi hanno ad oggi portato all'attuazione di uno solo degli strumenti attuativi previsti, quello della zona CB4 in frazione Isolalunga.

Altro problema emerso dall'analisi del Programma di Fabbricazione è quello del vincolo di inedificabilità imposto ad un'ampia area sottostante l'abitato di Isolalunga (zona agricola di salvaguardia E3S) ove molti residenti hanno evidenziato la necessità di realizzare manufatti connessi all'attività agricola, ora preclusa dalla norma vigente.

Il Programma di Fabbricazione in vigore non ha poi regolamentato alcuni nuclei edificati (Boeri, Orenghi, Ramelli e Acquasanta) per i quali sarebbe invece opportuno proporre una zona di salvaguardia dell'edificato e degli spazi circostanti.

Si è inoltre resa manifesta la necessità di reperire alcune aree da destinare a servizi pubblici (parcheggi) mentre altre indicate dal Piano in vigore risultano inattuabili.

Lo strumento urbanistico generale individua inoltre una zona ricettiva alberghiera che ad oggi non ha avuto attuazione anche in funzione della debolezza del settore alberghiero che negli ultimi anni ha subito una sensibile flessione.

Si ritiene inoltre opportuno reperire una nuova zona edificabile in prossimità del centro di Piazza considerato che la zona CB3, attuata tramite concessione edilizia diretta, è ormai satura.

Si tratta in definitiva di porre rimedio, con il nuovo strumento urbanistico comunale, alle inadeguatezze che si sono nel tempo rese manifeste, carenze e problematicità che evidenziano come la programmazione urbanistica non debba essere considerata un organismo statico bensì dinamico che si adegua alle mutate necessità maturate con il trascorrere del tempo.

6.1.4 Strumenti urbanistici attuativi

Sono operativi, in quanto definitivamente approvati, i seguenti strumenti urbanistici attuativi:

- Piano Particolareggiato del Centro Storico di Dolcedo-Piazza approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 16 febbraio 1994
- Piano Particolareggiato del Centro Storico di Isolalunga approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16 febbraio 1994;
- Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona CB4 residenziale di completamento, in località Isolalunga, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27 luglio 1995;
- Piano Particolareggiato di iniziativa privata in attuazione parziale della zona C4 di espansione residenziale, in località Isolalunga, approvato con Deliberazione del

Consiglio Comunale n. 2 del 25 gennaio 2007 e definitivamente con Provvedimento Dirigenziale provinciale n. 22 del 17 agosto 2007.

6.2. Vincoli territoriali

Nel territorio del Comune di Dolcedo sono presenti aree più o meno estese sottoposte a vincoli di varia natura.

6.2.1. Vincolo paesistico-ambientale

Porzioni significative del territorio comunale sono vincolate a livello puntuale ai sensi del Decreto Ministeriale 24 aprile 1985, "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio del complesso delle alture della Valle del Prino e dell'arco costiero in cornice all'abitato di Imperia e agli aggregati antichi circostanti*" (uno dei cosiddetti "*Galassini*").

Tale Decreto sottopone le zone interessate a tutte le disposizioni contenute nella Legge 29 giugno 1939, n. 1497 (ora Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.) in quanto i territori "*costituiscono un complesso straordinario di bellezze panoramiche e naturali*".

Nelle porzioni di territorio non specificatamente vincolate sussistono comunque i vincoli imposti dall'art. 1 della Legge 8 agosto 1985, n. 431 (legge "*Galasso*"), ora trasposti nell'art 142 del D.Lgs. 22gennaio 2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" e successive modifiche ed integrazioni.

Le parti del territorio comunale soggette a vincolo paesistico-ambientale sono indicate nelle tavole 9a e 9b della Descrizione fondativa.

6.2.2. Vincolo idrogeologico

Una parte del territorio comunale, in particolare parte delle alte valli del rio Merea e del Rio dei Boschi, fino a giungere al crinale del monte Faudo è sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Le porzioni di territorio assoggettate a questo tipo di vincolo sono indicate sulle tavole 9a e 9b della Descrizione fondativa del P.U.C. .

6.2.3. Vincolo sismico

Il territorio del Comune di Dolcedo rientra per intero nell'elenco dei comuni definiti a rischio sismico, come risulta dal D.G.R. 24 ottobre 2008, n. 1308 "*Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Liguria*" e, nella tabella ad esso allegata, è stato classificato in zona 3S a bassa pericolosità.

6.2.4. Aree percorse dal fuoco

Ampie porzioni del territorio comunale sono state percorse dal fuoco, particolarmente lungo il versante in sponda sinistra del rio Merea, in località Campovento.

Per esse valgono, se sussistono i presupposti, le disposizioni impartite dalla Legge 21 novembre 2000, n. 353 "*Legge-quadro in materia di incendi boschivi*" e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali zone sono state riportare nelle tavole 10a e 10b delle Descrizione fondativa del P.U.C. .

6.2.5. Piani di Bacino

Nel territorio comunale di Dolcedo sono vigenti i seguenti Piani di Bacino di cui alla L.R. 28 gennaio 1993, n. 9 "*Organizzazione regionale della difesa del suolo*" e successive modificazioni ed integrazioni.

- Piano di Bacino Stralcio per la difesa idraulica ed idrogeologica dei torrenti Prino e Caramagna e rii minori (ambito di bacino n. 5 - Prino);
- Piano di Bacino Stralcio per la difesa idraulica ed idrogeologica dell'Ambito n. 5 Prino - porzione relativa al torrente S. Lorenzo.

6.3. Illustrazione e bilancio dello stato di attuazione dello strumento generale vigente

A far data dal 29 luglio 1988 sul territorio del Comune di Dolcedo è in vigore un Programma di Fabbricazione del quale è necessario analizzarne l'attuazione al fine di una corretta individuazione dei conseguenti obiettivi di piano e della definizione dei contenuti del P.U.C. .

L'analisi operata con l'ausilio dell'Ufficio tecnico comunale è risultata più dettagliata a partire dal 1996, poiché prima di tale data l'archivio comunale non era organizzato in modo informatizzato.

6.3.1. Analisi di dettaglio stato di attuazione zone residenziali

Per quanto riguarda gli insediamenti residenziali il Programma di Fabbricazione individuava:

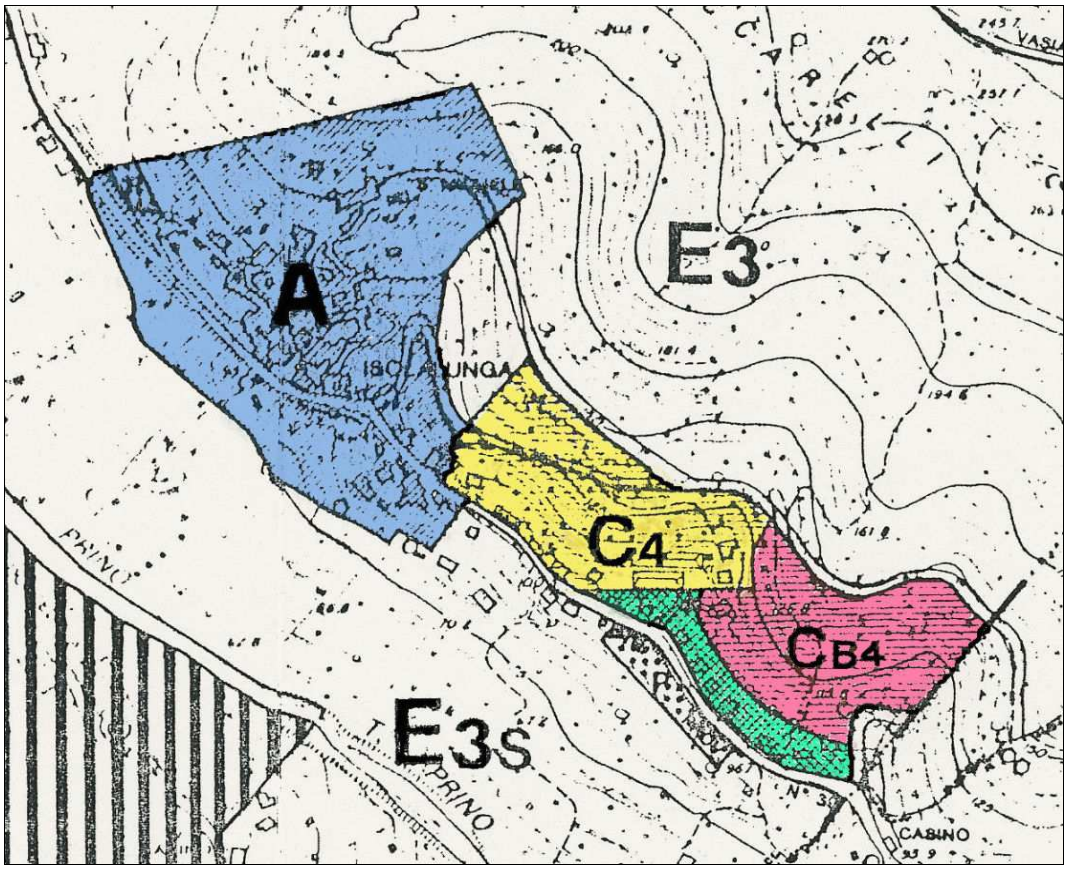
- zone omogenee **A**, **BA** ;
- zone omogenee **B** ;
- zone omogenee **CB** ;
- zone omogenee **C** .

6.3.1.1. Zone omogenee di tipo A

Sono i centri storici di Dolcedo-Piazza e Isolalunga, comprese le rispettive aree di pertinenza e di cornice paesistica così come perimetrati sulle tavole della zonizzazione del P. di F., tali zone erano sottoposte all'obbligo di S.U.A. .

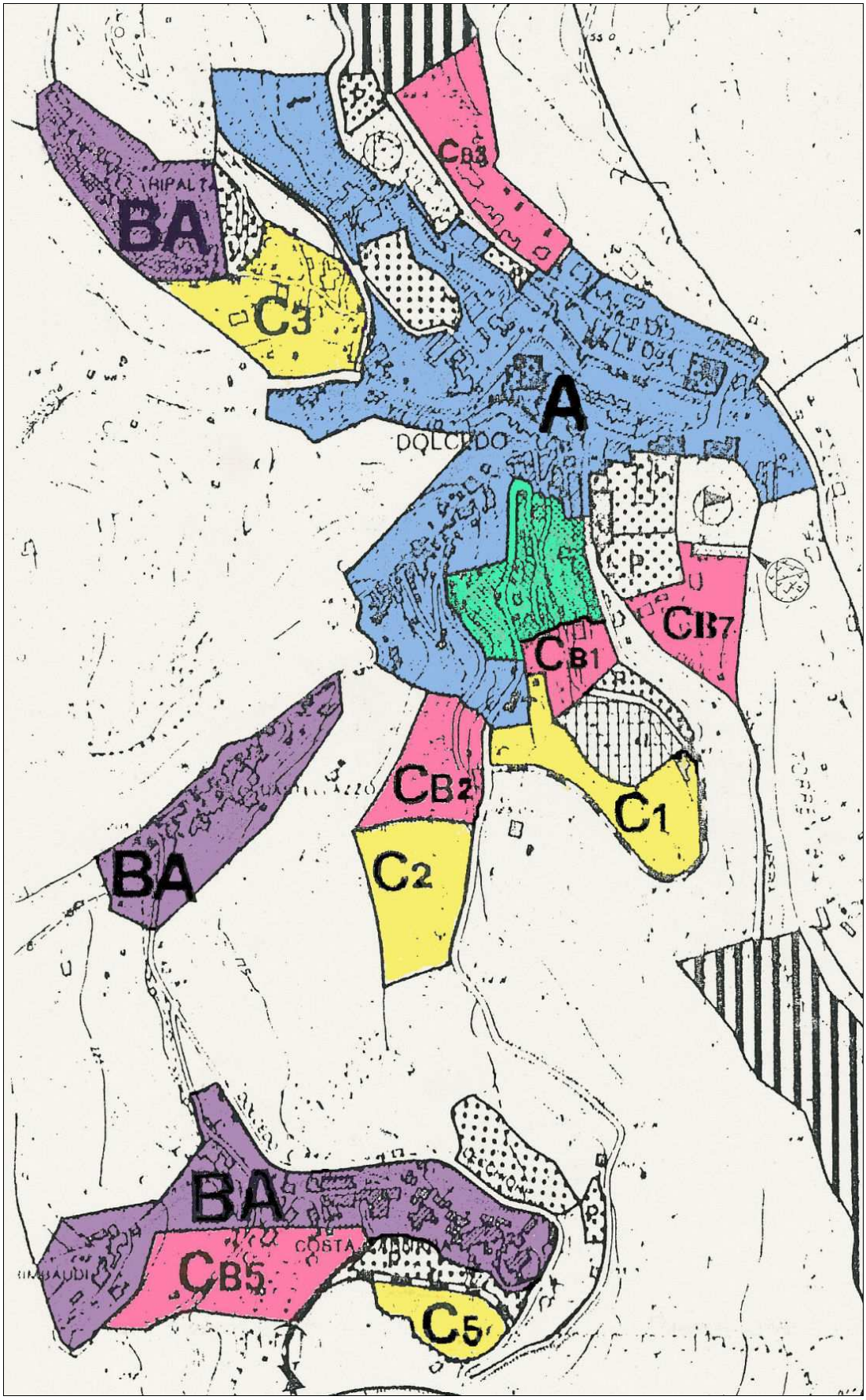
Puntualmente l'Amministrazione Comunale ha approvato tali strumenti di dettaglio tuttora operanti.

Le norme di attuazioni di detti SUA , definiti anche a livello puntuale per ciò che riguarda l'utilizzo di tecniche e materiali costruttivi, hanno consentito che fosse garantita l'assoluta salvaguardia dei caratteri tipologici, storici e formali dei nuclei stessi.



Programma di Fabbricazione (stralcio zonizzazione)

Nucleo frazionale di Isolalunga (A)

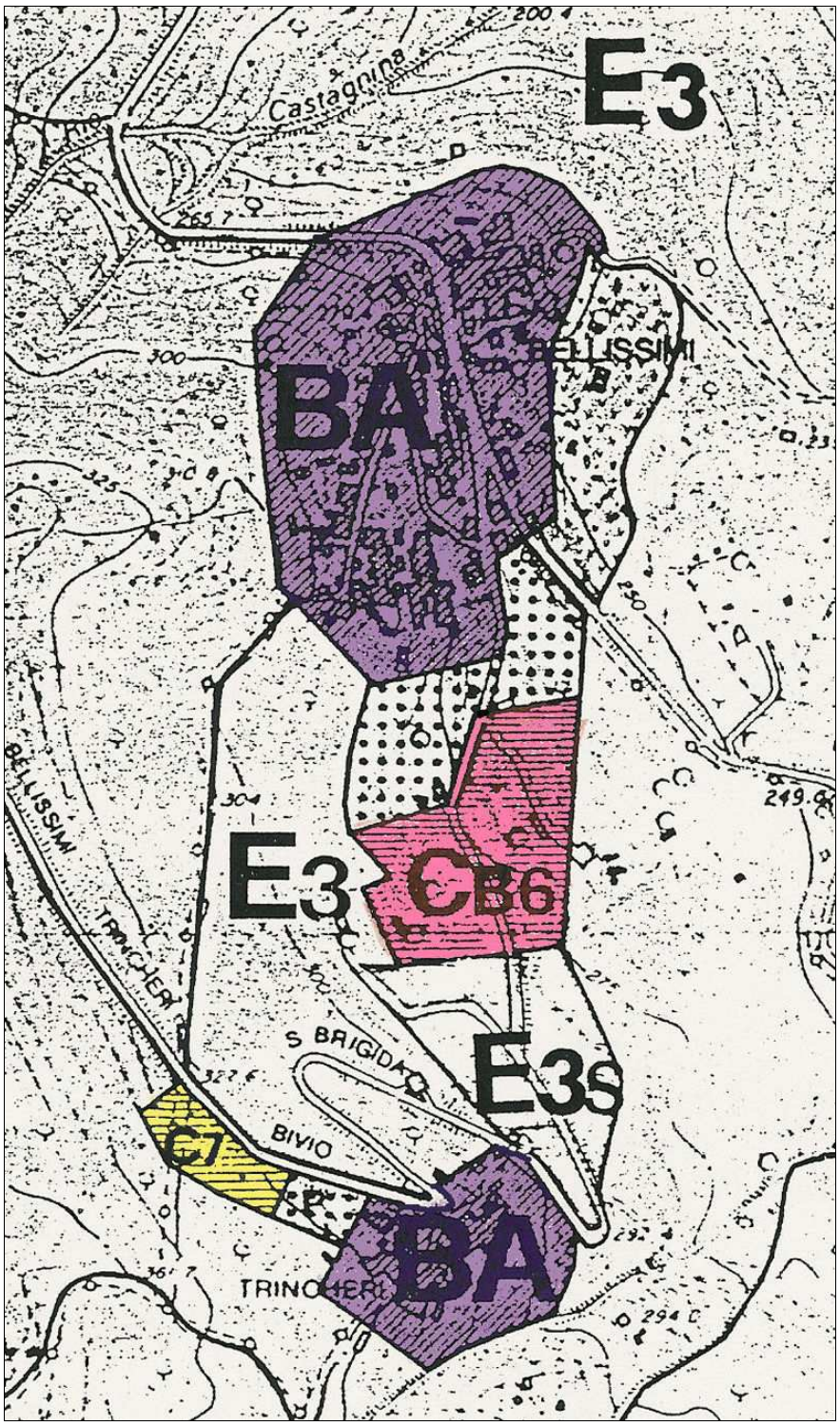


Programma di Fabbricazione (stralcio zonizzazione)
Nuclei di Piazza (A), Costa Carnara (BA), Castellazzo (BA) e Ripalta (BA)

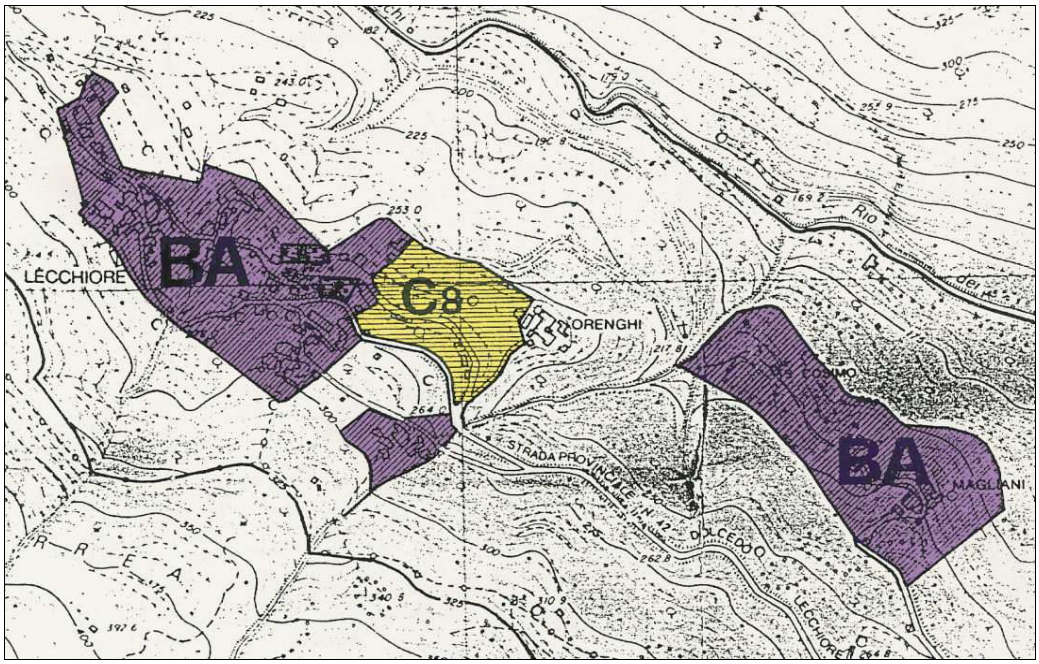
Nelle zone omogenee di tipo A sono stati approvati esclusivamente interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; nella frazione Isolalunga si è inoltre attuato, in prossimità della chiesa di San Michele, un intervento che ha comportato la creazione di n. 12 posti auto.

6.3.1.2. **Zone omogenee di tipo BA**

Le zone BA individuano i nuclei frazionali nei quali era possibile intervenire per mezzo di diretta concessione di edificare, salvo il caso di interventi di ristrutturazione urbanistica per la quale era previsto l'obbligo di SUA. .



Programma di Fabbricazione (stralcio zonizzazione)
Nuclei frazionali di Bellissimi (BA) e Trincheri (BA)



Programma di Fabbricazione (stralcio zonizzazione)
Nuclei frazionali di Lecchiore (BA) e Magliani (BA)

6.3.1.3. **Zone omogenee di tipo B**

Le zone omogenee di tipo **B** comprendono le parti di territorio completamente edificate.

In tali zone erano consentiti interventi di ristrutturazione dell'edilizia esistente e lievi incrementi volumetrici in base al volume esistente (20% per edifici sino a 350 mc; 15% per edifici con volume sino a 500 mc e 10% per edifici con volume superiore a 500 mc , comunque con un tetto massimo di 100 mc).

Anche per queste zone sono stati assentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente e alcuni di incremento volumetrico, soprattutto per garantire idonei adeguamenti igienico-sanitari.

Per gli edifici che hanno già utilizzato tale incremento volumetrico, il P.U.C. non dovrà consentire ulteriori ampliamenti.

6.3.1.4. **Zone omogenee di tipo CB**

Sono zone residenziali di completamento. Gli interventi nelle zone **CB1**, **CB2**, **CB3** e **CB6** si attuano mediante il rilascio di diretta concessione di edificare, mentre quelli relativi alle zone **CB4** e **CB5** necessitano preliminarmente del ricorso a SUA.

Delle zone attuabili tramite diretta concessione edilizia solo due sono state attuate mentre per le altre non sono state presentate istanze per costruire, in dettaglio:

- la zona **CB1**, in località Piazza, non ha avuto attuazione;
- la zona **CB2**, in località San Paolo, è stata attuata con la realizzazione di 7 fabbricati, di tipologia sia uni che plurifamiliare;
- la zona **CB3**, in località Piazza, è stata attuata con la realizzazione di 5 edifici, alcuni a carattere unifamiliare ed altri plurifamiliari oltre ad un intervento volto alla realizzazione di box interrati;
- nella zona CB6, a Bellissimi, è stato realizzato un edificio.

Delle due zone attuabili con SUA:

- nella zona **CB5,** a Costa Carnara, non è stato presentato all'Amministrazione Comunale alcuno strumento urbanistico attuativo.
- la zona **CB**4, in località Isolalunga, è stata attuata in base ad un Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato dal Consiglio Comunale con

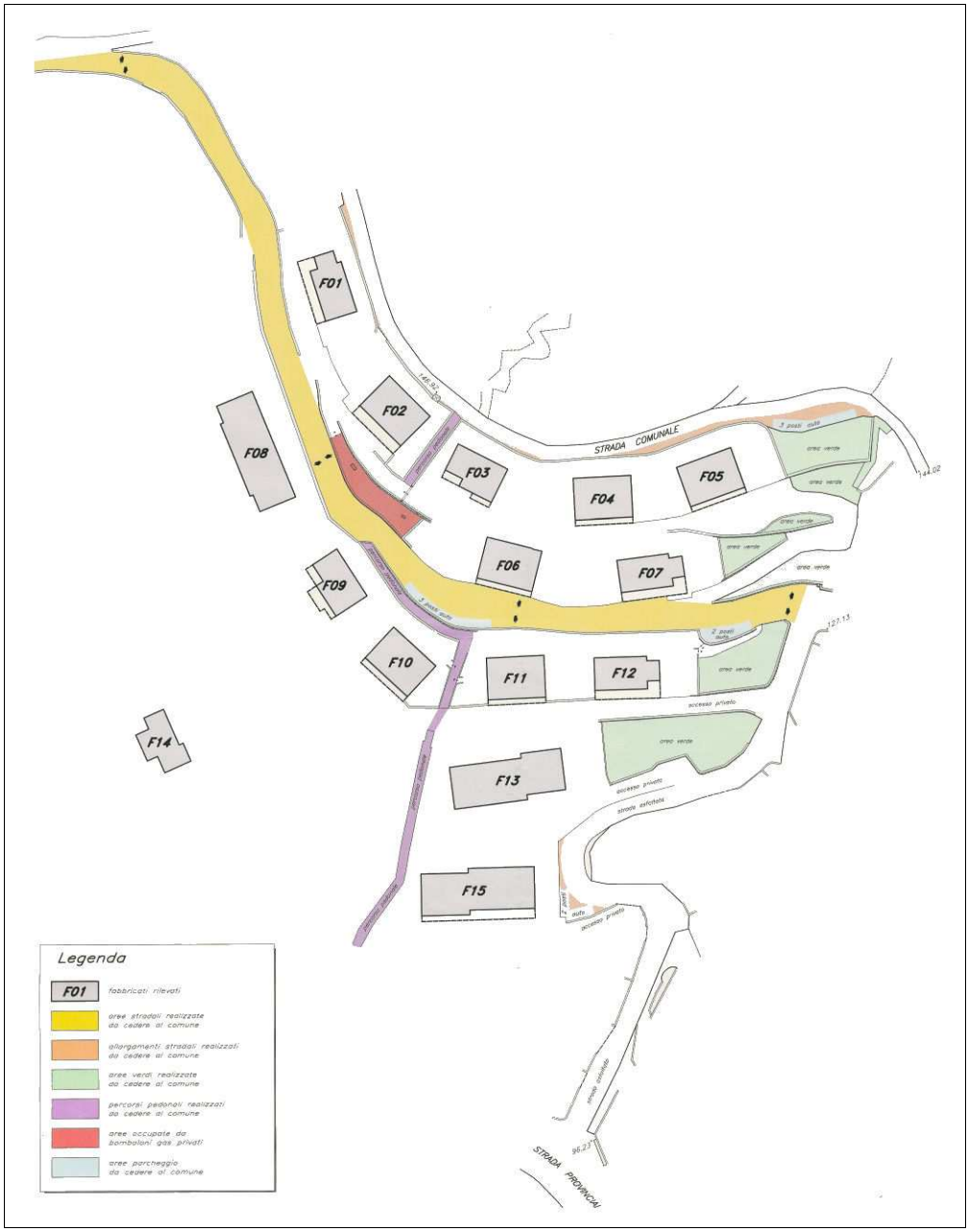
Deliberazione n. 40/95, che prevedeva la realizzazione di 15 fabbricati. Per questa zona è necessario un approfondimento.

- **<u>Zona CB4 Isolalunga</u>**

Allo stato attuale le volumetrie previste dal Piano Particolareggiato sono ultimate. Una serie di verifiche effettuate dall'Ufficio Abusivismo e Legittimità della Provincia di Imperia a seguito di un esposto, hanno però evidenziato alcune irregolarità tra le opere assentite nei corrispondenti titoli abilitativi e le previsioni dello Strumento Urbanistico Attuativo.

Con voti n. 1414, n. 1419, n. 1420 e n. 1418 dell'11 aprile 2006 il C.T.U. provinciale rilevava alcuni profili di illegittimità dei Permessi di Costruire n. 98/2003, n. 22/2004, n. 23/2004 e n. 14/2005, ciò nonostante "*non era stato ravvisato il necessario interesse pubblico, specifico, concreto ed attuale per dar corso alla procedura di annullamento*" degli stessi, ai sensi della L.R. n. 7/1987.

Tali rilevate irregolarità sono state notificate al Comune di Dolcedo con note n. 21467, n. 21470, n. 21473 e n. 21475 del 12 aprile 2006.



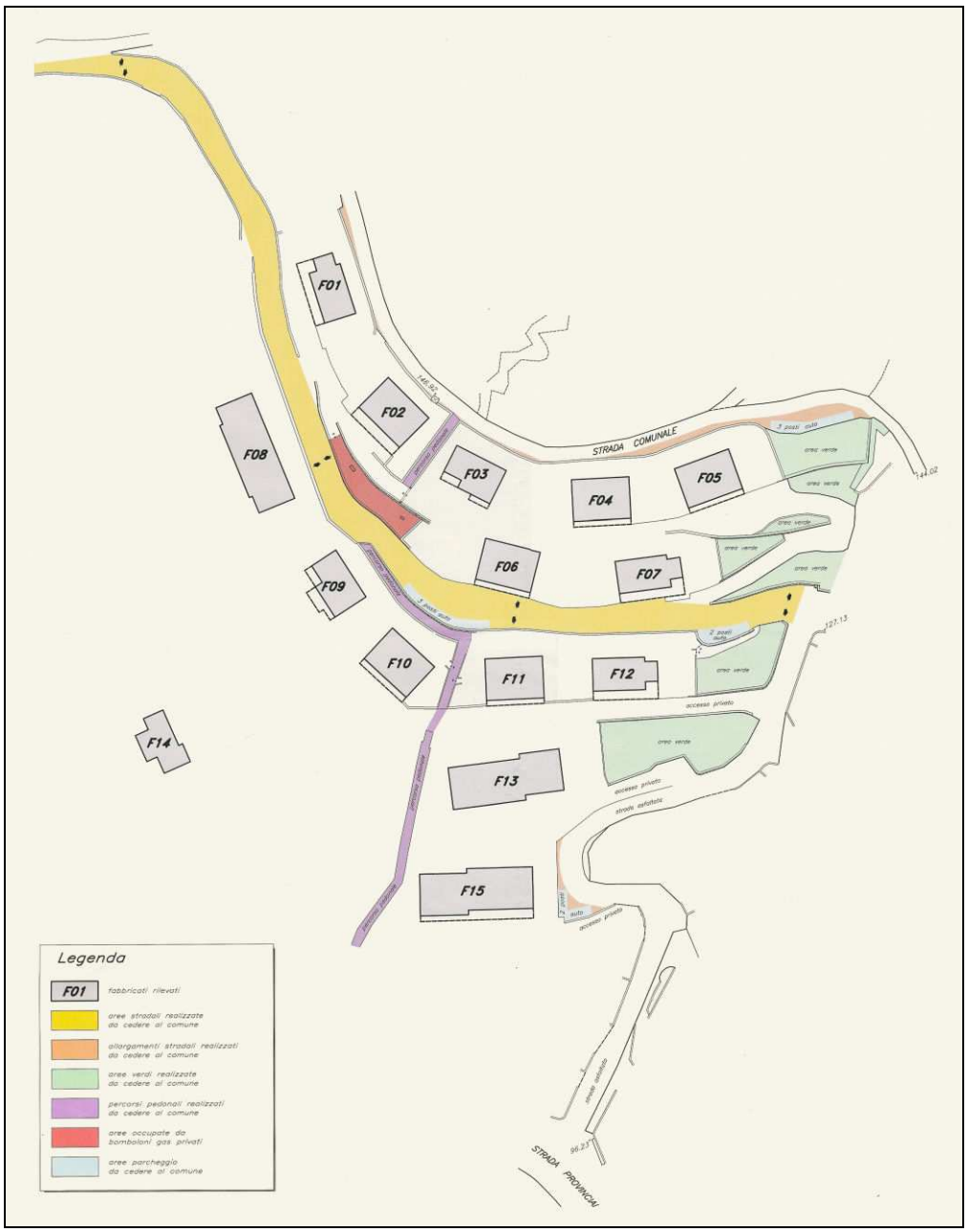
Zonizzazione P.P. zona CB4 approvato

A seguito dei provvedimenti notificati dalla Provincia di Imperia, il Comune di Dolcedo con nota n. 2616 del 15 giugno 2007, trasmetteva a tale Ente copia delle Denunce di Inizio Attività presentate dagli interessati in data 1° marzo 2006 per varianti ai titoli sopra indicati.

Con voti n. 1711, n. 1712 e n. 1713 del 1° settembre 2009 il C.T.U. provinciale rilevava che anche tali D.I.A. risultavano illegittime, ma che "*tuttavia in considerazione del fatto che le modifiche apportate non comportano complessivamente modifiche delle previsioni urbanistiche dello S.U.A. ed inoltre non incidono negativamente sulla tipologia dell'edificio, si poteva ritenere prevalente sull'interesse pubblico all'annullamento del titolo in questione, l'interesse privato al suo mantenimento*".

Pur non sussistendo un interesse pubblico, specifico, concreto ed attuale per dare corso alla procedura di annullamento dei titoli contestati ai sensi dell'art. 53 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16, nondimeno la Provincia ha dato comunicazione delle rilevate irregolarità al Comune di Dolcedo ed all'Autorità Giudiziaria.

Conseguentemente il Comune di Dolcedo si è attivato incaricando un tecnico affinché rilevasse lo stato attuale sia degli edifici che delle urbanizzazioni realizzate.



Rilievo plano altimetrico stato di fatto zona CB4.

Il rilievo ha evidenziato difformità tra le previsioni dello strumento urbanistico approvato e quanto realizzato sia a livello di edifici sia a livello di urbanizzazioni.

Per quanto sopra esposto sarà quindi necessario che il P.U.C. preveda per detta area una norma che consenta la realizzazione degli standard aggiuntivi che si sono resi necessari a seguito delle intervenute modifiche al piano originario, anche all'esterno del perimetro del P.P., e che comunque obblighi i soggetti attuatori alla predisposizione di un Piano di Recupero che rappresenti con precisione lo stato di fatto dei luoghi e le soluzioni progettuali proposte.

6.3.1.5. **Zone omogenee di tipo C**

Si tratta di zone residenziali di espansione soggette nella maggior parte a S.U.A. (zone **C1**, **C2**, **C3**, **C4**, **C6** e **C8**), mentre le zone **C5** e **C7** erano attuabili con singola concessione edilizia.

Per le zone **C1** (Piazza), **C2** (San Carlo) e **C3** (Ripalta), non sono mai stati presentati S.U.A. di iniziativa privata per l'attuazione degli interventi in esse previsti.

Per la zona **C4**, a Isolalunga, fallito il tentativo di predisporre uno Strumento attuativo esteso all'intera area di intervento (mai sottoposto all'esame dell'Amministrazione Comunale) per divergenze tra i soggetti attuatori, sono stati successivamente presentati due SUA che riguardano solo parte della zona **C4**, per i quali è in corso l'iter di approvazione.

Nella zona **C5**, a Costa Carnara, sono stati rilasciati tre permessi di costruire per la realizzazione di altrettanti edifici monofamiliari che sono attualmente in corso di costruzione.

La zona **C6** è stata stralciata in sede di approvazione del P. di F. da parte della Regione Liguria.

La zona **C7**, a Trincheri, non ha avuto attuazione.

Per la zona **C8**, a Lecchiore, è stato presentato da un soggetto attuatore privato uno S.U.A. limitato a parte dell'area di intervento, adottato dal Consiglio Comunale ed oggetto di osservazioni e richieste di adeguamenti da parte dell'Amministrazione Provinciale alle quali il privato non ha mai risposto.

6.3.2. Analisi di dettaglio stato di attuazione zone produttive

Nelle zone **D**, aree produttive per attività industriali artigianali e commerciali, erano assentibili volumetrie corrispondenti ai 2/3 di superficie coperta sul totale della superficie fondiaria e la realizzazione di un alloggio di superficie non superiore a 95 mq per ogni unità produttiva.

In tali zone si sono attuati sette interventi tra i quali quello della Società Olearia Borelli (ora fallita) che ha provocato, a causa delle emissioni maleodoranti, notevoli problemi alla comunità dolcedese.

6.3.3. Analisi di dettaglio dello stato di attuazione zone agricole

6.3.3.1. **Zone E2, agricole generiche**

Nelle zone E2, agricole generiche sono stati rilasciati quasi esclusivamente titoli edilizi per la realizzazione di magazzini agricoli, oltre a due per abitazioni rurali e ad alcuni per interventi di ristrutturazione di edifici esistenti.

6.3.3.2. **Zone E3, agricole produttive**

Nelle zone E3, agricole produttive sono invece state rilasciate, nel periodo di validità del programma di fabbricazione vigente, un centinaio di concessioni edilizie e permessi di costruire. Tale particolare vivacità dell'attività edilizia in tali zone richiede una più approfondita analisi del problema.

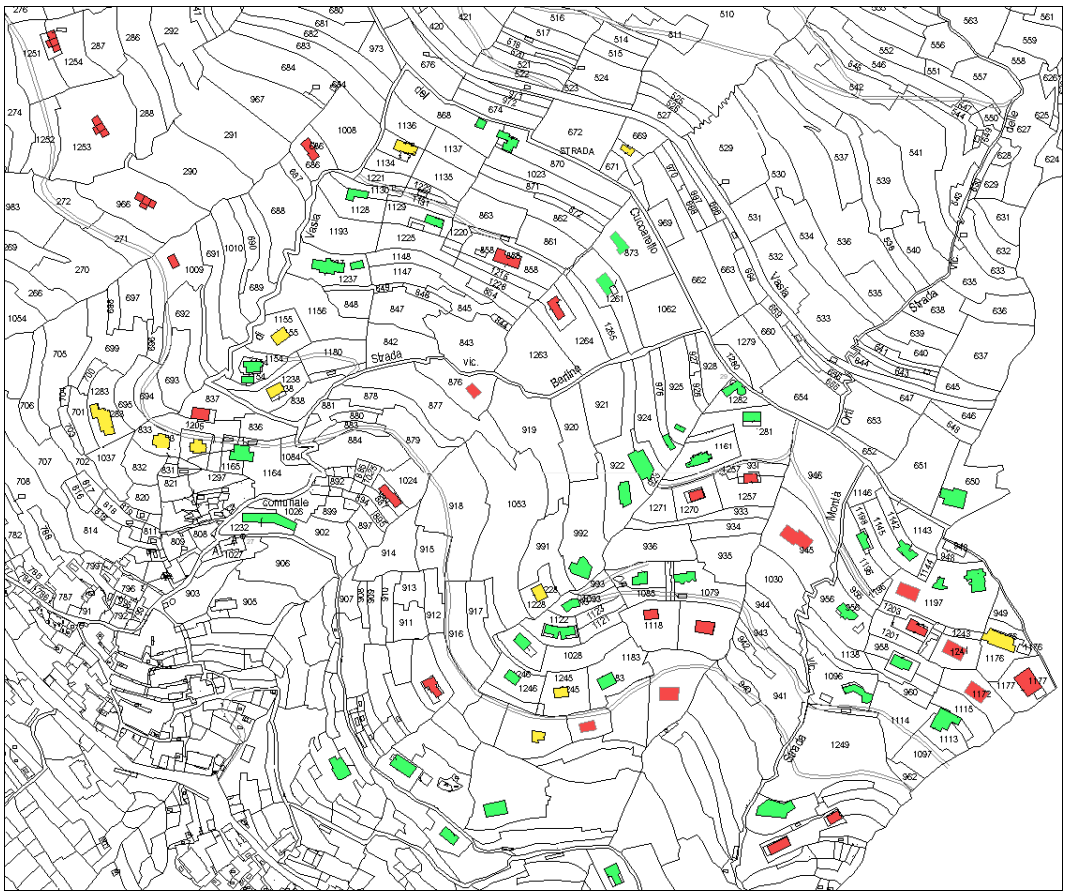
Premesso che l'Ufficio Abusivismo e Legittimità della Provincia di Imperia, sulla scorta del parere espresso dal Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale, ha contestato la legittimità delle Concessioni Edilizie rilasciate, nell'arco temporale compreso l'anno 1997 e l'anno 2010 in cinque zone agricole del Comune di Dolcedo, è opportuno analizzare tali aree singolarmente.

6.3.3.3. **Località Colle Lupi**

Tale area si trova sul versante sinistro del torrente Prino a monte della frazione Isolalunga. In tale area, antecedentemente alla realizzazione dei fabbricati in questione, l'edificazione era limitata ad alcuni piccoli edifici connessi alla conduzione agricola dei fondi.

La vegetazione dell'area è costituita da ulivi, da alcuni pini d'Aleppo e da arbusti tipici della macchia mediterranea lungo il crinale e sul versante degradante verso la strada provinciale di Vasia.

Le nuove edificazioni, in numero di 36 fabbricati, la costruzione di nuovi muri di terrazzamento comportanti modifiche alla morfologia originaria del terreno, la realizzazione di accessi alle singole proprietà, le sistemazioni esterne dei fabbricati a giardino, il tutto concentrato in un'area avente una superficie di circa 18 ettari, ha, di fatto, determinato una trasformazione dell'ambito territoriale interessato il quale da una situazione prettamente agricola, seppure incolta, si è trasformato in una zona residenziale di tipo rado.



Fabbricati con titolo edilizio annullato

Fabbricati con titolo edilizio contestato ma non annullato

Fabbricati esistenti non oggetto di contestazione

In tale ambito l'urbanizzazione primaria è carente e del tutto assente l'urbanizzazione secondaria.

E' quindi necessario recuperare dal punto di vista urbanistico l'intera zona attraverso iniziative pianificatorie che consentano il riequilibrio territoriale cui può conseguire un miglioramento ambientale.

In particolare, poiché il tessuto edilizio dell'insediamento risulta eterogeneo e frammentato sarà necessario, per tale ambito, dettare una normativa idonea a

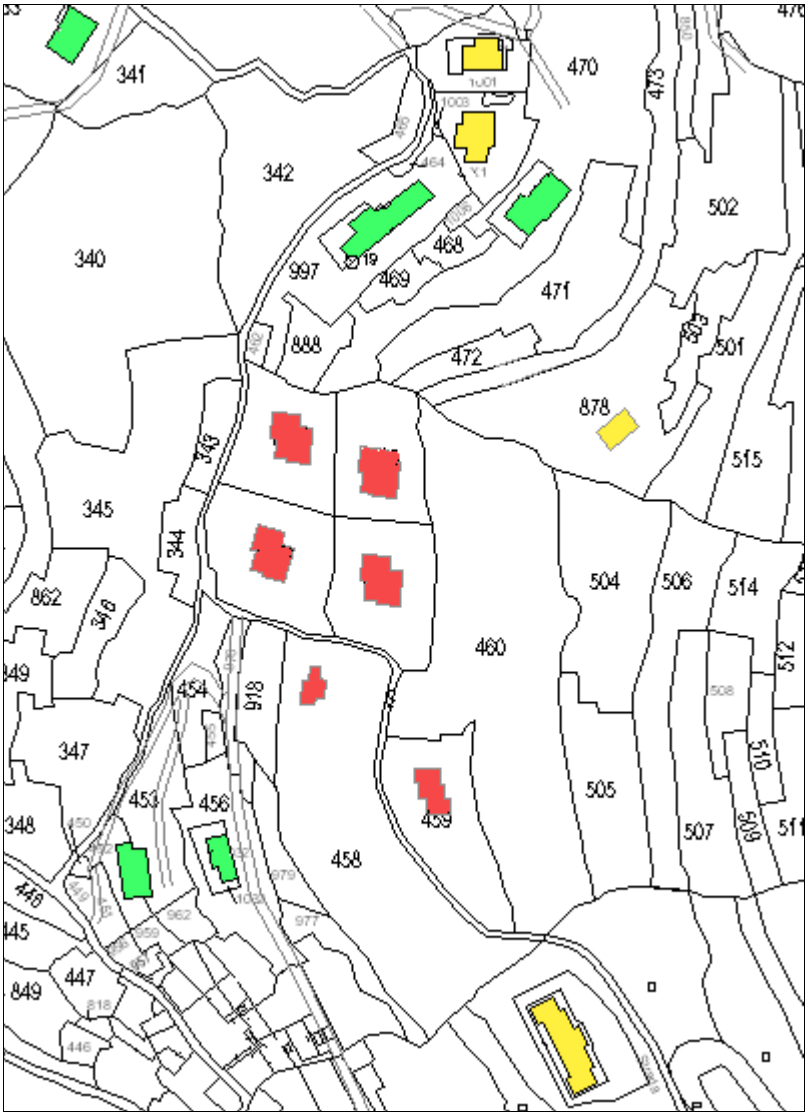
conseguirne il consolidamento con interventi di ricomposizione e ricucitura del tessuto edilizio.

L'area interessata, seppure solo in parte vincolata ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004, è qualificata dal P.T.C.P. regionale vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie contestate, sotto l'aspetto insediativo, quale zona meritevole di mantenimento (IS-MA), sia per quanto attiene la tipologia degli edifici, che deve richiamarsi alla tradizione locale, sia per quanto attiene la loro collocazione sul territorio.

Sarà quindi necessario che la disciplina normativa e paesaggistica del P.U.C. proponga una riqualificazione sia urbanistico-edilizia che paesistico-ambientale dell'area interessata.

6.3.3.4. **Località Ripalta**

Questa area si trova sul versante destro del torrente Prino a monte della borgata Ripalta. In tale area, antecedentemente alla realizzazione dei fabbricati in questione, era presente una edificazione sparsa. La zona è costituita da terrazzamenti in parte destinati ad uliveto ed in parte ad orti e seminativo.



Fabbricati con titolo edilizio annullato

Fabbricati con titolo edilizio contestato ma non annullato

Fabbricati esistenti non oggetto di contestazione

La realizzazione di dieci edifici assentiti tra l'anno 1997 e l'anno 2005, la costruzione di nuovi muri di terrazzamento comportanti modifiche alla morfologia originaria del terreno, la realizzazione di accessi alle singole proprietà, le sistemazioni esterne dei fabbricati a giardino, il tutto concentrato in un'area avente una superficie di circa 10.000 mq , ha, di fatto, determinato una trasformazione dell'ambito territoriale interessato il quale da una situazione prettamente agricola, seppure incolta, è diventato una zona residenziale.

In tale insediamento l'urbanizzazione primaria è limitata quasi esclusivamente alla strada di accesso e del tutto assente l'urbanizzazione secondaria. E' quindi necessario recuperare dal punto di vista urbanistico l'area interessata attraverso iniziative pianificatorie che consentano il riequilibrio territoriale cui può conseguire un miglioramento ambientale.

In particolare, poiché il tessuto edilizio dell'insediamento risulta eterogeneo e frammentato sarà necessario per tale zona dettare una normativa idonea a conseguire un consolidamento di tale area con interventi di ricomposizione e ricucitura del tessuto edilizio.

L'area interessata, seppure solo marginalmente vincolata ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004, è qualificata dal P.T.C.P. regionale vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie contestate, sotto l'aspetto insediativo, quale zona meritevole di mantenimento (IS-MA), sia per quanto attiene la tipologia degli edifici, che deve richiamarsi alla tradizione locale, sia per quanto attiene la loro collocazione sul territorio.

Sarà quindi necessario che la disciplina normativa e paesaggistica del P.U.C. proponga una riqualificazione sia urbanistica - edilizia che paesistico - ambientale dell'area interessata.

6.3.3.5. **Santa Brigida**

Tale area si trova sul versante destro del torrente Prino, in prossimità del crinale ed a valle della Strada Provinciale per Santa Brigida.

Per meglio individuare le problematiche di tale ambito territoriale, pare necessario distinguerlo in due sottozone:

a) Località Cà dei Pirei 1

In tale area, posta a nord dell'ambito interessato, antecedentemente alla realizzazione dei fabbricati contestati dalla Provincia di Imperia, l'edificazione era limitata ad alcuni casolari di campagna strettamente funzionali alla conduzione dei fondi agricoli che, allo stato attuale, risultano completamente incolti.

La vegetazione dell'area è costituita da pochi ulivi e soprattutto da arbusti tipici della macchia mediterranea.

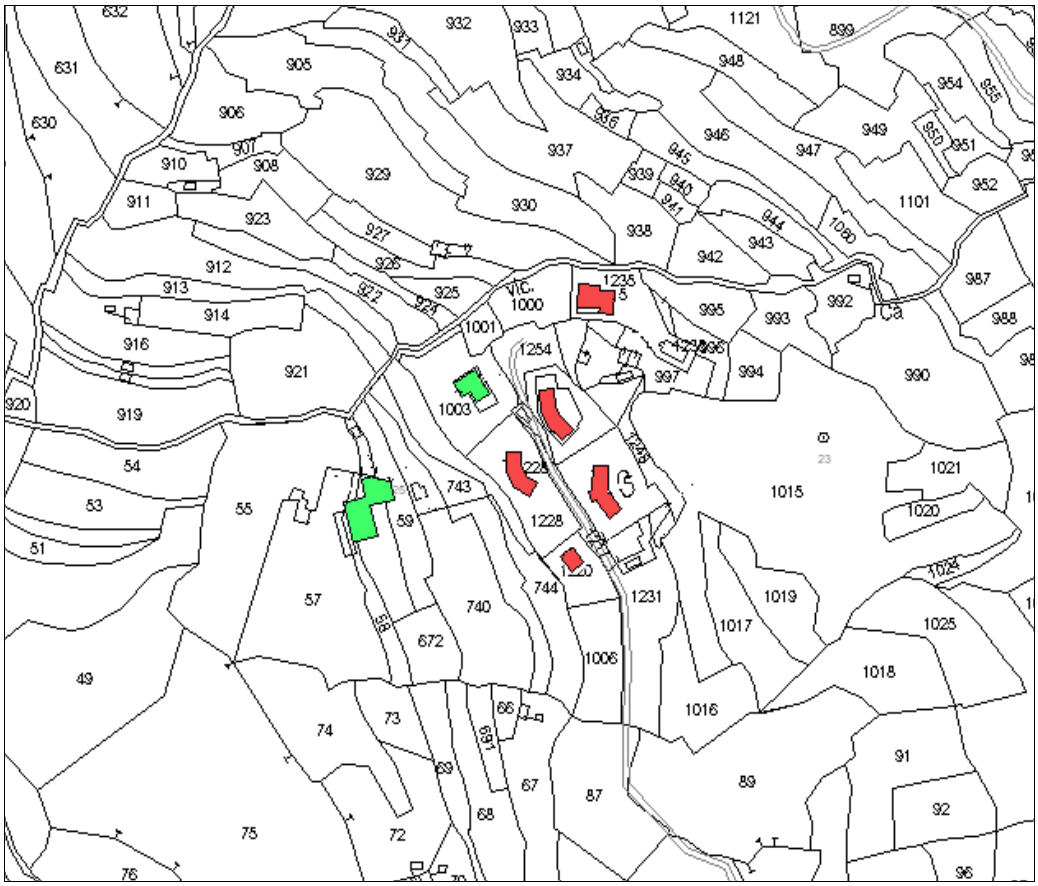
Le nuove edificazioni, cinque edifici assentiti tra l'anno 2000 e l'anno 2003, la costruzione di nuovi muri di terrazzamento comportanti modifiche alla morfologia originaria del terreno, la realizzazione di accessi alle singole proprietà, le sistemazioni esterne dei fabbricati a giardino, il tutto concentrato in un'area avente una superficie di circa 8.500 mq , ha, di fatto, determinato una trasformazione dell'ambito territoriale interessato il quale, da una situazione prettamente agricola, seppure incolta, è diventato una zona residenziale di tipo rado.

In tale insediamento l'urbanizzazione primaria, per quanto attiene i collegamenti viari, si basa esclusivamente sulla strada provinciale per Santa Brigida dalla quale si diparte una diramazione a servizio dei fabbricati in questione e di un altro gruppo di edifici più a valle.

Analogamente risultano carenti le urbanizzazioni a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica), mentre l'ubanizzazione secondaria è del tutto assente.

Risulta quindi necessario recuperare dal punto di vista urbanistico l'area interessata attraverso iniziative pianificatorie che consentano il riequilibrio territoriale cui può conseguire un miglioramento ambientale.

In particolare, poiché il tessuto edilizio dell'insediamento risulta eterogeneo e frammentato sarà necessario per tale zona dettare una normativa idonea a conseguire un consolidamento di tale area con interventi di ricomposizione e ricucitura del tessuto edilizio.



Fabbricati con titolo edilizio contestato dalla Provincia

Fabbricati esistenti non oggetto di contestazione

Sarà quindi necessario che la disciplina normativa e paesaggistica del PUC proponga una riqualificazione sia urbanistica-edilizia che paesistico-ambientale.

b) <u>Località Cà dei Pirei 2</u>

Anche in tale area, ubicata a sud dell'ambito interessato, antecedentemente alla realizzazione dei fabbricati contestati dalla Provincia di Imperia, l'edificazione era limitata ad alcuni casolari di campagna strettamente funzionali alla conduzione dei fondi agricoli, che attualmente sono completamente incolti.

La vegetazione dell'area è costituita da alcuni ulivi e soprattutto da arbusti tipici della macchia mediterranea.

Le nuove edificazioni, dodici edifici assentiti tra l'anno 1998 e l'anno 2005, la costruzione di nuovi muri di terrazzamento comportanti modifiche alla morfologia originaria del terreno, la realizzazione di accessi alle singole proprietà, le sistemazioni esterne dei fabbricati a giardino, il tutto concentrato in un'area avente una superficie di circa 58.000 mq , ha, di fatto, determinato una trasformazione dell'ambito territoriale interessato il quale da una vocazione prettamente agricola, seppure i terreni fossero incolti, è diventato una zona residenziale di tipo rado.

In tale insediamento l'urbanizzazione primaria, per quanto attiene i collegamenti viari, si basa esclusivamente sulla strada provinciale per Santa Brigida dalla quale si diparte una diramazione a servizio dei fabbricati in questione e di un altro gruppo di edifici più a monte.

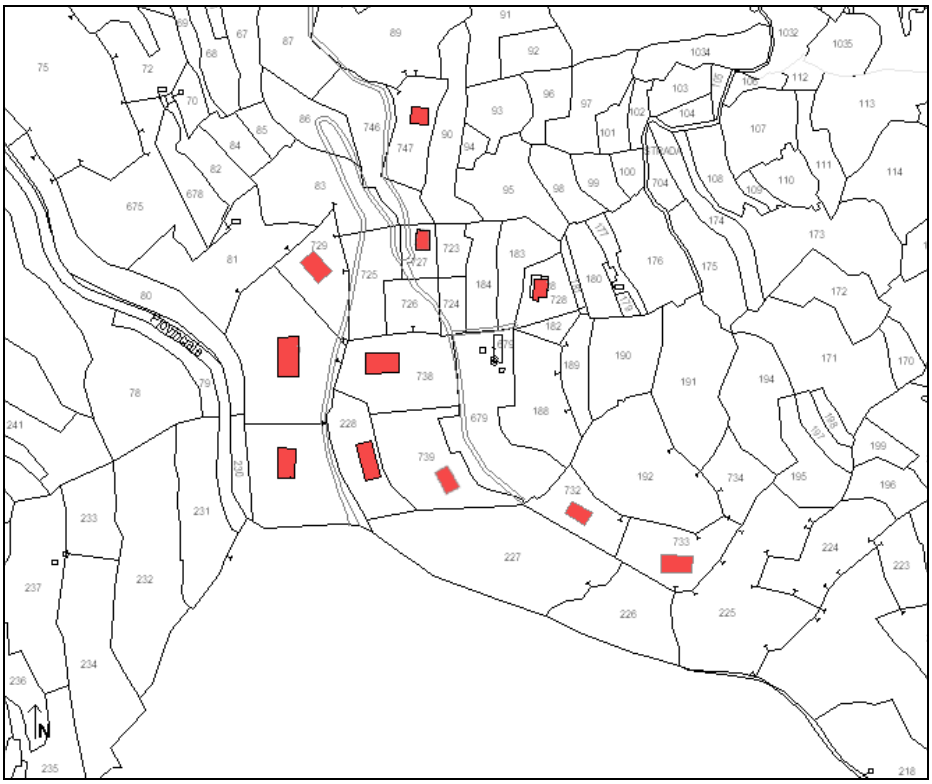
Analogamente risultano carenti le urbanizzazioni a rete: fognatura, acquedotto, energia elettrica, mentre l'ubanizzazione secondaria è del tutto assente.

Si dovrà quindi recuperare dal punto di vista urbanistico l'area interessata attraverso iniziative pianificatorie che consentano il riequilibrio territoriale cui può conseguire un miglioramento ambientale.

In particolare, poiché il tessuto edilizio dell'insediamento risulta eterogeneo e frammentato, sarà necessario per tale zona dettare una normativa idonea a conseguire un consolidamento di tale area con interventi di ricomposizione e ricucitura del tessuto edilizio.

L'area interessata, seppure non vincolata ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. , è prevalentemente qualificata dal P.T.C.P. regionale vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie contestate, sotto l'aspetto insediativo, quale zona di insediamenti sparsi meritevole di mantenimento (IS-MA) , sia per quanto attiene la tipologia degli edifici, che deve richiamarsi alla tradizione locale, sia per quanto attiene la loro collocazione sul territorio.

Sarà quindi necessario che la disciplina normativa e paesaggistica del PUC proponga una riqualificazione sia urbanistica-edilizia che paesistico - ambientale.



Fabbricati con titolo edilizio contestato dalla Provincia

6.3.3.6. **Località Colombera**

Tale area si trova sul versante sinistro del torrente Prino a monte della strada Provinciale per Prelà.

In tale area, antecedentemente alla realizzazione dei fabbricati contestati dalla Provincia di Imperia, l'edificazione era limitata ad un solo edificio. La vegetazione dell'area è costituita da ulivi e da arbusti tipici della macchia mediterranea.

La realizzazione di cinque edifici assentiti tra l'anno 1997 e l'anno 2005, la costruzione di nuovi muri di terrazzamento comportanti modifiche alla morfologia originaria del terreno, la realizzazione di accessi alle singole proprietà, le sistemazioni esterne dei fabbricati a giardino.

Tali interventi sono concentrati in un'area avente una superficie di circa 7.000 mq , ha, di fatto, determinato una trasformazione dell'ambito territoriale interessato il quale

da una situazione prettamente agricola, seppure incolta, è diventato una zona residenziale.

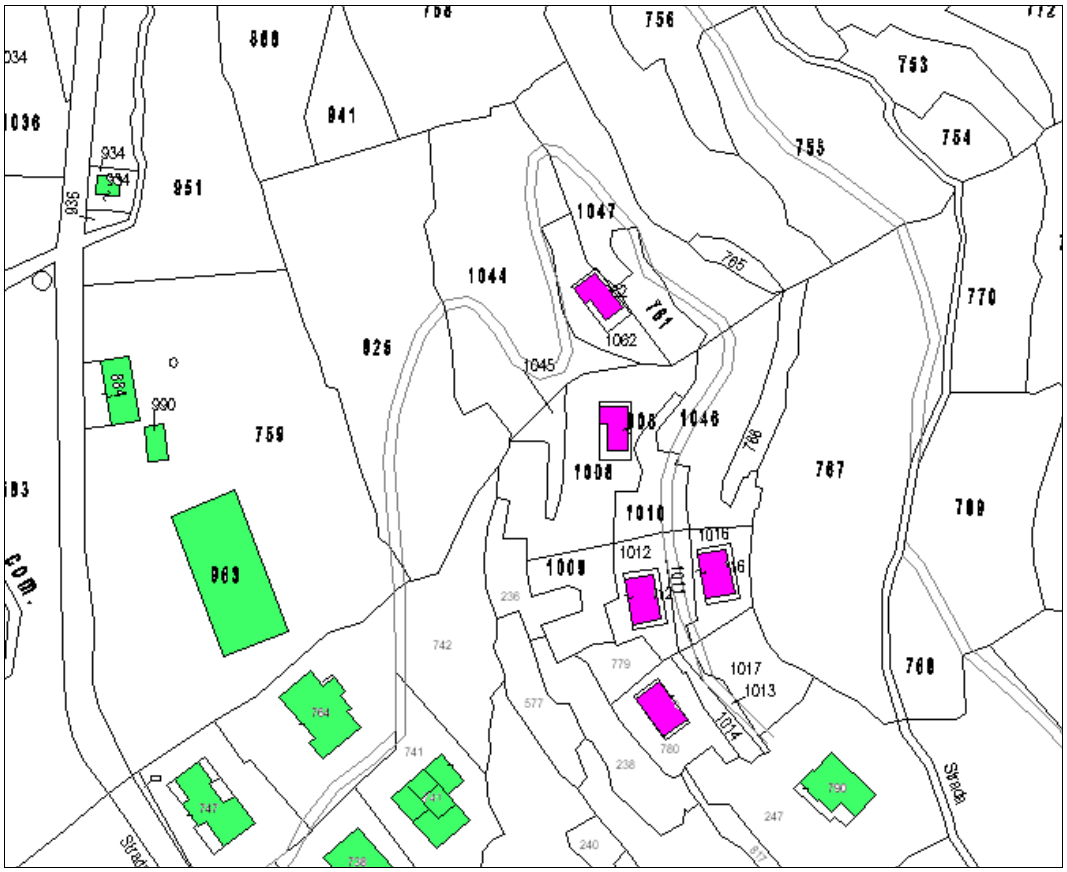
In tale insediamento l'urbanizzazione primaria è carente in quanto basata esclusivamente dalla strada provinciale per Prelà e del tutto assente l'urbanizzazione secondaria.

E' quindi necessario recuperare dal punto di vista urbanistico l'area interessata attraverso iniziative pianificatorie che consentano il riequilibrio territoriale cui può conseguire un miglioramento ambientale.

In particolare, poiché il tessuto edilizio dell'insediamento risulta eterogeneo e frammentato, sarà necessario per tale zona dettare una normativa idonea a conseguire un consolidamento di tale area con interventi di ricomposizione e ricucitura del tessuto edilizio.

L'area interessata, seppure non vincolata ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004, è in parte qualificata dal P.T.C.P. regionale vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie contestate, sotto l'aspetto insediativo, quale zona meritevole di mantenimento (IS-MA), sia per quanto attiene la tipologia degli edifici, che deve richiamarsi alla tradizione locale, sia per quanto attiene la loro collocazione sul territorio.

La disciplina normativa e paesaggistica del P.U.C. dovrà proporre una riqualificazione sia urbanistica-edilizia che paesistico - ambientale.



Fabbricati con revoca provvedimento provinciale di annullamento ma con riserva di nuovo avvio del procedimento

Fabbricati esistenti non oggetto di contestazione

6.3.4. Analisi di dettaglio dello stato di attuazione delle zone turistiche

Per quanto concerne l'ospitalità turistica il P. di F. individua una sola zona **R**, da destinare specificamente alle attività ricettivo-alberghiere, tale area è situata nel capoluogo.

Per la sua attuazione era previsto il ricorso allo strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

I soggetti attuatori privati hanno presentato un SUA che prevede la realizzazione di 5.153,40 mc di edificazione da destinare ad insediamenti turistico-ricettivi di tipo alberghiero tale strumento è stato definitivamente approvato, ma non è stato attuato a livello esecutivo.

Il mancato decollo di strutture ricettivo-alberghiere di tali dimensioni evidenzia come tali tipologie mal si adattino ad una realtà quale è quella dell'entroterra ligure ove trovano maggior spazio a livello di utenza strutture più modeste quali ad esempio gli agriturismi, le locande ecc.

6.3.5. Analisi di dettaglio dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione

L'Amministrazione Comunale, negli ultimi anni, ha realizzato alcune importanti opere di urbanizzazione.

In dettaglio esse sono:

- uno sferisterio per il gioco del pallone elastico, sport assai seguito dalla popolazione di Dolcedo;
- l'apertura di due nuove strade carrabili: la prima tra Santa Brigida e Pietrabruna e la seconda dalla località Ciappai alle case Soprane della frazione Lecchiore;
- la realizzazione di parcheggi pubblici in località Piazza e nelle frazioni, per circa 120 nuovi posti auto;
- la creazione di spazi a verde attrezzato per il gioco dei bambini in località Piazza ed in frazione Lecchiore;
- alcuni tratti di fognature nelle frazioni di Ripalta, Costa Carnara e Bellissimi e nella zona CB4;
- il potenziamento dell'illuminazione pubblica con l'incremento di almeno 50 nuovi punti luce, specialmente nelle frazioni;
- interventi di adeguamento del depuratore, realizzato dal Comune di Dolcedo su un terreno di sua proprietà, ricadente nel territorio amministrativo del Comune di Imperia;
- la realizzazione di due acquedotti irrigui (in frazione Isolalunga a servizio del versante sinistro del torrente Prino e in frazione Costa Carnara) e di un nuovo acquedotto per uso potabile.

7. Analisi preliminari alla definizione della disciplina di livello puntuale

Le implicazioni paesistiche del P.U.C. , che interessano l'intero territorio comunale di Dolcedo, sono sintetizzate in cinque livelli gerarchizzati, assimilabili ai possibili gradi scalari della progettazione.

a) Organismo territoriale composito
   Si tratta di uno schema di assetto spaziale esteso all'intero territorio comunale da assumere come supporto metaprogettuale per il successivo sviluppo di più disegni urbanistici preliminari.
b) Organismo territoriale elementare
   Si tratta di un disegno urbanistico preliminare, inteso come assetto di massima riferito ad un'area vasta, paesisticamente rilevante e unitaria, che sottende e guida la successiva formazione di più piani urbanistici o disegni di impianti urbani e appoderamenti agricoli.
c) Unità insediative e tipologie di insediamento
   Si tratta della progettazione urbanistica di organismi unitari e strutturalmente delimitati, nella quale vengono presi in considerazione percorsi, aree di pertinenza, sistemazione del suolo, vegetazione.
d) Tessuti edilizi

Si tratta della disciplina degli interventi a livello di specifici ambiti urbani, con specificazione delle tipologie edilizie ammissibili, dell'organizzazione dell'insediamento, del tipo di sistemazioni esterne da eseguirsi.

e) Tipi edilizi e materiali

Si tratta delle norme disciplinanti gli interventi edilizi a livello dei materiali e delle tecniche costruttive da attuarsi nei vari contesti.

7.1. Organismo territoriale composito

7.1.1. Ambiti sovraordinati

Si richiamano gli indirizzi specifici per la pianificazione definiti dal P.T.C.P. per gli ambiti n° 21 (Valle Prino) e, marginalmente, il n° 19 (Valle San Lorenzo).

Per l'ambito territoriale n° 21, Valle Prino, la norma, per l'assetto insediativo ha come indirizzo generale il CONSOLIDAMENTO, è cioè volta a mantenere la particolare connotazione agricola del territorio sia attraverso la conferma delle attuali forme di utilizzazione dei suoli che mediante il consolidamento della struttura insediativa, consentendo limitati interventi di razionalizzazione ed integrazione degli insediamenti esistenti.

Per l'ambito territoriale n° 19, Valle S. Lorenzo, la norma è volta, per l'assetto insediativo, al MANTENIMENTO, è cioè tende a garantire la tutela dell'integrità paesistica delle zone collinari contenendo le possibilità d'intervento entro valori marginali ed assicurando la conservazione delle sue componenti più significative: l'uliveto e la struttura del sistema insediativo.

7.1.2. Definizioni

Per organismo territoriale composito si intende un insieme territoriale unitario, configuratosi in tal modo in ragione delle specifiche situazioni morfologiche e culturali, risultante dal processo storicamente consolidato riconoscibile nelle forme di organizzazione del territorio.

Gli ambiti territoriali n° 21 e n°19, come definiti dal P.T.C.P., coincidono, ai soli fini della disciplina paesistica di livello puntuale, con l'organismo territoriale composito delle Valli Prino e San Lorenzo.

Il territorio comunale di Dolcedo fa parte di tale organismo territoriale composito il quale è strutturato, a sua volta, dal punto di vista degli insediamenti e dell'occupazione umana del territorio, nei seguenti organismi territoriali elementari:

1) **Dolcedo**
2) **Imperia**
3) **Prelà**
4) **Vasia**
5) **San Lorenzo**
6) **Civezza**
7) **Pietrabruna**

7.1.3. Indirizzi per l'organismo territoriale composito

Al fine dell'individuazione degli indirizzi da assumersi per la pianificazione degli organismi territoriali compositi si richiama lo schema già adottato dal P.T.C.P. , definito "matrice componenti / aspetti del paesaggio" (art. 9 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.), riportato nella seguente tabella.

	ASPETTI QUANTITATIVI	**ASPETTI QUALITATIVI**	**ASPETTI STRUTTURALI**
INSEDIAMENTI	Consistenza complessiva degli insediamenti residenziali, produttivi, turistici	Caratteri e coerenze del linguaggio archi-tettonico e urbano e funzionalità degli insediamenti	Organizzazione territoriale del sistema insediativo

VIABILITA'	Sviluppo della rete di viabilità primaria	Funzionalità della rete di viabilità primaria e suoi rapporti con l'ambiente	Schemi organizzativi della rete di viabilità primaria
COLTURE AGRICOLE	Estensione delle aree coltivate	Elementi tecnico-formali delle coltivazioni e degli impianti	Rapporti tra forme di utilizzazione del suolo e assetto morfologico del territorio
INFRASTRUTTURE	Dotazione complessiva di impianti infrastrutturali	Funzionalità dei sistemi infrastrutturali e loro rapporti con l'ambiente	Localizzazione degli impianti infrastrutturali in rapporto all'assetto territoriale

7.1.3.1. Insediamenti

Il sistema insediativo è costituito da una molteplicità di aggregati di varia consistenza, prevalentemente di media densità, a sviluppo lineare, continui e omogenei, tra i quali emergono:

- Dolcedo Piazza : di fondovalle, contornato dai nuclei frazionali di Ripalta, Castellazzo e Costa Carnara;
- Isolalunga, Bellissimi, Pantasina, Moltedo e Montegrazie : di versante;
- Prelà Castello e Vasia : di crinale.

Nella val Prino sono state concentrate alcune consistenti proposte di intervento che sul piano della fruibilità paesistica possono anche essere riferite come raggio di utenza, alla stessa città di Imperia.

Nella direttrice del torrente Prino il centro storico di Dolcedo, con la costellazione di frazioni che lo circondano, appare nelle condizioni ideali, di struttura e posizione, per configurarsi quale riferimento ideale nella lettura del paesaggio di valle, all'incrocio delle percorrenze storico-etnografiche attivabili con funzione di collegamento delle varie polarità insediative della media ed alta vallata (Prelà, Passo del Maro e Lucinasco).

L'indirizzo generale per la pianificazione deve prevedere la conferma del modello insediativo storicamente formatosi, con possibilità di modesti interventi incrementativi a integrazione dei nuclei insediati già esistenti.

Va inoltre rafforzato, per quanto possibile, il presidio umano sul territorio, la qual cosa può essere ottenuta attraverso la conservazione, l'integrazione, la riorganizzazione dei nuclei minori sparsi.

Va potenziata e riorganizzata la struttura urbanistica attestata lungo il fondovalle del torrente Prino, in oggi sede di attività diversificate frammiste a residenza a formare un insediamento non coerentemente configurato rispetto alla delicatezza ambientale e paesistica del sito.

In riferimento agli aspetti strutturali valgono i seguenti indirizzi per l'attuazione del P.U.C. : i modi di utilizzazione del suolo, e in particolare, la collocazione sul territorio dei fabbricati, manufatti ed impianti connessi alla conduzione dei fondi agricoli vanno coerentemente riferiti alla morfologia dei siti, all'orditura storica dei lotti e alla corrispettiva organizzazione della viabilità minore di appoderamento.

7.1.3.2. Viabilità

La rete primaria è organizzata lungo la direttrice fondamentale di fondovalle. Su tale asse si innestano le viabilità di collegamenti con i vari nuclei.

Il livello di infrastrutturazione viaria è soddisfacente ed è pertanto da confermare. Sono possibili interventi locali in vista di un miglioramento della capacità funzionale e di carico.

Negli interventi va comunque sempre tenuto in considerazione che l'organizzazione complessiva delle infrastrutture deve conformarsi all'orditura strutturale del territorio interessato, evitando l'omologazione e la saldatura di entità territoriali oggi nettamente distinte.

7.1.3.3. Colture agricole

Il paesaggio è sottolineato dalla presenza dominante e pressoché incontrastata della monocoltura dell'olivo generalizzata su gran parte del territorio nel corso degli ultimi quattro secoli.

Le variazioni del paesaggio agrario risultano di conseguenza legate quasi esclusivamente all'altimetria dei suoli, con il graduale passaggio dagli oliveti del fondovalle al bosco e al pascolo dei crinali e delle vette.

Sono esigue le aree pianeggianti, concentrate quasi per intero nelle piccole piane alluvionali di fondovalle, ove sono presenti coltivazioni irrigue per lo più ortive.

Essendo più idonei, a questa scala, a trattare questi temi altri strumenti settoriali (piani di bacino e di forestazione), gli indirizzi per questa componente si limitano ad indicare uno sviluppo delle attività produttive agricole, ottenibile anche attraverso opere di riqualificazione fondiaria.

Possono quindi essere realizzate tutte quelle opere costituenti miglioramenti fondiari che portino al conseguimento di una migliore organizzazione fondiaria e dell'azienda agricola nel rispetto comunque delle caratteristiche peculiari del territorio agricolo locale.

In particolare si ritengono non sostituibili tutti quegli elementi che concorrono alla definizione dei paesaggi agrari del territorio del Comune di Dolcedo, del suo contesto e del Ponente Ligure in generale, quali ad esempio il sistema dei terrazzamenti, le coltivazioni e le tecniche agronomiche tipiche, gli annessi agricoli di servizio alla conduzione dei fondi, la maglia dei percorsi poderali, gli elementi di suddivisione dei fondi (muretti a secco e simili).

Gli interventi su tali elementi, siano essi esistenti o di nuova realizzazione, dovranno essere preceduti da opportune analisi e rilievi tendenti a ricostruire i caratteri tipici di ciascuno di essi.

7.1.3.4. Infrastrutture

La dotazione complessiva di impianti infrastrutturali appare sufficiente, se ne può pertanto prevedere la conferma, lasciando peraltro ferma l'opportunità di effettuare interventi migliorativi ed integrativi.

7.2. Organismo territoriale elementare

7.2.1. Indirizzi per l'organismo territoriale elementare

Per organismo territoriale elementare si intende il luogo delle relazioni che definiscono un insieme territoriale unitario, risultante da un processo di stratificazione storica e caratterizzato da precise ed individue forme di organizzazione territoriale e da una specifica struttura antropica (insieme connesso di insediamenti, percorsi, aree agricole e aree a destinazione speciale).

Ogni organismo territoriale composito comprende in sé uno o più organismi territoriali elementari.

Di norma l'insediamento di un organismo territoriale elementare è caratterizzato da un assetto determinato da uno o più percorsi matrice che, oltre ad innervare un contesto territoriale più esteso, si configurano come assi portanti dell'abitato.

Dall'incrocio di due o più di essi può derivare uno spazio nodale, che, qualora coincida con gli ambiti di pertinenza di edifici speciali per funzioni e caratteri formali ovvero sia conformato come piazza, assume il rango di polarità urbana.

Le indicazioni relative a detti organismi territoriali, sia compositi che elementari, vanno intese quali specificazioni e approfondimenti delle prevalenti indicazioni del P.T.C.P. .

7.2.2. Insediamenti

7.2.2.1. Aspetti qualitativi

E' prioritario l'obiettivo di mantenere inalterata l'immagine paesistica del nucleo storico di Dolcedo-Piazza e dei centri frazionali, dai caratteri ormai consolidati.

Deve essere rafforzata l'immagine degli insediamenti connessi ai nuclei storici, che hanno caratteristiche insufficientemente coerenti sia dal punto di vista paesistico che urbanistico.

Tale obiettivo può essere raggiunto attraverso una serie di iniziative di intervento sull'esistente che devono tendere nel loro complesso a ricomporre la continuità del paesaggio urbano laddove esso appare frammentato e alla riqualificazione ambientale dei siti (anche con coerenti interventi di arredo urbano e di infrastrutturazione primaria e secondaria).

Gli interventi dovranno presupporre l'eliminazione dei fattori di degrado paesistico costituito da fabbricati e manufatti incongrui coi caratteri dell'insediamento.

7.2.2.2. Aspetti strutturali

Fermo restando l'obiettivo di preservare il carattere di distinta individualità del nucleo storico di Dolcedo e delle frazioni, dovrà comunque accentuato il carattere di polarità di tale nucleo, consolidando quelle parti che ne costituiscono le sfrangiature, sia sotto l'aspetto di una riqualificazione dell'esistente, laddove sono ancora presenti fenomeni di degrado, soprattutto, in termini di dotazione di servizi.

In particolare, dovrà essere curato, attraverso un coerente disegno di insieme che tenga conto anche dei valori paesistici d'insieme, il rapporto tra gli insediamenti esistenti e i più recenti interventi edilizi previsti dallo Strumento urbanistico generale.

7.2.3. Viabilità

7.2.3.1. Aspetti qualitativi

Non essendo impellente l'esigenza di modificare l'accessibilità principale l'obiettivo deve essere quello di migliorare e potenziare localmente gli assi esistenti, creandone ove necessario nuovi tratti

7.2.3.2. Aspetti strutturali

Deve essere confermata e integrata la rete viaria già esistente, migliorandola localmente con la realizzazione di nuovi tratti, particolarmente in corrispondenza dei nuovi insediamenti in zona agricola.

7.2.4. Analisi degli ambiti agricolo-naturalistici

Per ambito non insediato devono intendersi quelle porzioni di territorio caratterizzate da valori naturalistici elevati o quantomeno significativi.

Tali zone si evidenziano per l'assenza o la scarsa rilevanza paesistica di sistemazioni del suolo (terrazzamenti, impianti irrigui, ecc.) e per la connotazione naturalistica prevalente, che può essere costituita sia da aree gerbide che da aree boscate. L'attività agricola mostra caratteri di grande rarefazione.

Per tali ambiti non insediati il P.T.C.P. prescrive il regime normativo di mantenimento con l'obiettivo di conservare 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 e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio e un più efficace sfruttamento delle risorse produttive.

7.2.5. Analisi degli ambiti agricoli estensivi

Gli ambiti di cui al presente articolo presentano le caratteristiche dei territori a bassa intensità di coltivazione, intensità che si traduce in una certa diffusione di costruzioni residenziali e di servizio alla produzione agricola, in un livello di trasformazione della morfologia dei suoli che, seppur non raggiunge quella riscontrabile in ambiti agricoli più propriamente produttivi è comunque significativa testimonianza di un modo di condurre l'agricoltura di tipo tradizionale.

Sono presenti in questi ambiti una certa quantità di sistemazioni fondiarie connesse alla coltivazione dei fondi, quali terrazzamenti, canali irrigui, annessi agricoli, impianti di raccolta e captazione delle acque meteoriche.

7.2.6. Analisi degli ambiti e manufatti da assoggettare a disciplina speciale

7.2.6.1. Poggi e dorsali

I rilievi collinari principali costituiscono gli elementi di fondamentale distinzione paesistica tra i diversi ambienti del territorio comunale, in quanto circoscrivono le valli e le vallicole che definiscono gli organismi territoriali e le unità insediative.

I poggi e le dorsali rappresentano le porzioni sommitali di tali rilievi che mantengono le proprie originarie caratteristiche e costituiscono quindi le parti che concorrono a definire lo sky-line (profilo) complessivo del territorio considerato.

L'obiettivo da perseguire in riferimento a detti poggi e dorsali dovrà essere quello di non alterare l'assetto paesistico attuale, laddove non si siano ancora avviati processi di trasformazione insediativa e non siano stati sostanzialmente modificati i caratteri originari.

7.2.6.2. Corsi d'acqua

Lungo i corsi d'acqua, sui quali vige una disciplina di salvaguardia, dovranno prevedersi, laddove le condizioni locali richiedano interventi di ripristino, correzione o arresto di fenomeni di degrado, interventi di rinaturalizzazione sia dell'alveo che delle sponde.

7.2.6.3. Siti panoramici

I siti panoramici costituiscono punti di riferimento importanti per la loro capacità di essere visti e di consentire vedute panoramiche su vaste porzioni di territorio e ciò anche a prescindere dal loro grado di compromissione ambientale.

Pertanto la più appropriata disciplina che ad essi potrà essere riferita è quella che comporta l'osservanza di regole tese ad impedire che le trasformazioni edilizie occludano i coni visuali ancora liberi.

7.2.6.4. Versanti franosi o soggetti ad erosione

Sui versanti dove non siano già presenti opere di consolidamento del terreno (fasce) esposti a rischio di frana o comunque sui quali si riterrà necessario intervenire con opere di consolidamento, a causa dell'instabilità del versante, si prescriveranno tecniche di ingegneria naturalistica.

7.2.6.5. Emergenze storico-architettoniche

Le emergenze architettoniche si identificano con gli edifici monumentali e di valore storico che sorgono in posizione isolata o dominante o che presentano una sagoma edilizia di particolare imponenza, per cui costituiscono punti di riferimento essenziale del paesaggio urbano o agrario.

Sarà necessario impedire che vengano posti ostacoli alla percezione visiva delle emergenze architettoniche individuate cartograficamente e quindi che venga sminuito il ruolo di riferimento territoriale proprio di tali emergenze.

In particolare dovranno essere salvaguardate le vedute dei manufatti emergenti dalla rete viaria principale pubblica o privata ma asservita ad uso pubblico.

7.3. Unità insediative e tipologie di insediamento

7.3.1. Definizione e individuazione delle unità insediative

Sono definiti impianti insediati quelle porzioni di territorio sulle quali prevalgono le funzioni residenziali stabili. Essi sono costituiti da nuclei, tessuti compatti e tessuti radi.

E' definito appoderamento agricolo l'insieme degli insediamenti di carattere sparso e gli ambiti definibili generalmente a vocazione agricola produttiva, connessi alla conduzione agraria dei fondi.

Costituiscono elementi caratterizzanti in senso paesistico gli impianti insediati e l'appoderamento agricolo, le strutture insediative, la rete dei percorsi, le aree di

pertinenza relative alla residenza, gli spazi pubblici e di relazione eventualmente tesi a configurare polarità territoriali.

L'insieme di questi elementi e le relazioni che li legano, concorrono ad individuare e definire le regola dei diversi livelli di organizzazione del territorio.

7.3.2 Impianti insediati

Gli impianti insediati comprendono tessuti e nuclei dove prevalente è la funzione residenziale e che sono meglio specificati ai punti successivi.

Gli impianti insediati comprendono il nucleo di formazione storica del centro storico di Piazza, quello di Isolalunga, quelli degli altri centri frazionali, nonché i tessuti compatti sviluppatesi in epoche recenti a ridosso di detti nuclei nonché i tessuti radi interclusi tra le zone a più alta densità edilizia e le zone agricole.

7.3.3. Nuclei insediati

Gli insediamenti di cui al presente punto coincidono con i nuclei abitati di più antica formazione e con i relativi spazi di cornice.

Nei nuclei di formazione storica è leggibile uno schema definito di aggregazione degli edifici riconoscibile ora in impianti lineari, ora in impianti polarizzanti.

La maggior parte degli edifici presenta una sostanziale omogeneità di caratteri; essa è tale da attribuire agli insediamenti una precisa identità paesistica.

Pertanto in considerazione del carattere storicamente consolidato di questa zona, gli interventi ammissibili sull'esistente non dovranno produrre sensibili modificazioni degli schemi di aggregazione né comportare alterazioni sostanziali dei caratteri del tessuto edilizio che concorrono a definire l'identità del paesaggio urbano.

7.3.4 Tessuti urbani compatti

Si definiscono tali gli ambiti caratterizzati da edificazione diffusa e concentrata, pur privi spesso di particolari valori paesistici, che hanno raggiunto un soddisfacente equilibrio urbanistico, ovvero, in assenza di tale equilibrio, hanno esaurito le disponibilità di risorse spaziali, per cui non è possibile procedere a interventi di sostanziale modificazione degli assetti.

Gli interventi in queste zone dovranno perciò essere rivolti a rafforzare l'identità del paesaggio costruito migliorando il livello dell'arredo urbano degli spazi pubblici e di quelli privati e le nuove costruzioni non dovranno modificare sostanzialmente lo "sky-line" (profilo) degli insediamenti preesistenti nei quali sono inseriti.

7.3.5. Tessuti urbani radi

Sono ambiti di transizione tra insediamenti più compatti e tessuti agricoli intensivi.

L'obiettivo che gli interventi sui complessi esistenti e su quelli di nuova formazione devono perseguire è quello di contenere al minimo le trasformazioni morfologiche dei suoli e quelle strutturali connesse alle edificazioni e alla viabilità.

I nuovi interventi dovranno pertanto attestarsi su percorsi ed aree pubbliche, senza incrementare in modo consistente la maglia infrastrutturale esistente, limitandosi ad integrarla puntualmente.

Particolare cura dovrà essere predisposta nella sistemazione delle aree esterne, avendo cura di definire in modo adeguato il passaggio dal carattere urbano del paesaggio a quello più spiccatamente rurale.

7.3.6. Insediamenti sparsi

Gli ambiti oggetto di questo punto sono quelle porzioni di territorio ove la presenza insediativa è piuttosto scarsa e comunque legata ad una presenza di attività agricole di una certa rilevanza.

Gli obiettivi degli interventi dovranno essere quelli volti a considerare l'edificabilità ammessa come presidio del territorio, intesa come presenza umana connessa al razionale sfruttamento della risorsa agricola e a promuovere la riqualificazione degli episodi edilizi esistenti, nel rispetto delle tradizioni tipologiche dei luoghi.

7.3.7. Ambiti agricoli estensivi

Tali ambiti presentano le caratteristiche dei territori a maggiore intensità di coltivazione, intensità che si traduce in una certa diffusione di residenze agricole e manufatti di servizio, in un elevato livello di trasformazione della morfologia dei suoli e nella conseguente necessità di contenere i terreni e di smaltire le acque meteoriche e di irrigazione.

Gli interventi in tali ambiti dovranno quindi essere finalizzati a far si che le edificazioni e le trasformazioni morfologiche dei suoli non superino un'intensità incompatibile con le potenzialità proprie del tessuto agricolo, che si esprimono con la presenza di una maglia più o meno sviluppata di percorsi interpoderali e in precisi rapporti tra i sedimi edificati e le aree coltivate.

7.4. Tessuti edilizi

7.4.1. Tessuti compatti

L'obiettivo della disciplina paesistica per quanto concerne gli insediamenti caratterizzati da tessuti urbani di una certa compattezza e densità dovrà essere quello di conseguire un maggior livello di coerenza urbanistica ed ambientale complessiva.

7.4.2. Tessuti radi

Obiettivo da perseguire nella definizione della disciplina paesistica inerente i tessuti edilizi radi sarà quello di migliorare il livello dei servizi e l'immagine dei tessuti esistenti, pur mantenendo il carattere rado dell'edificazione in tali zone.

7.4.3. Zone destinate a nuova urbanizzazione

Gli ambiti sui quali sono previsti gli insediamenti di espansione sono quelli che si configurano, di volta in volta, come territori agricoli privi di una struttura fondiaria organizzata e di un'adeguata produttività, o come porosità significative ma inutilizzate del tessuto urbano ovvero anche come sfrangiature dello stesso, dove la doppia condizione di marginalità, sia urbana che agricola, compromette il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra costruito e coltivo, per cui complessivamente quella porzione di territorio si presenta priva di una definitiva fisionomia paesistica.

L'edificazione degli ambiti esterni agli insediamenti urbani o frazionali esistenti dovrà essere improntata a schemi organizzativi che derivino le proprie linee, con le dovute integrazioni ed i necessari adattamenti da quelle preesistenti, allo scopo di mantenere un certo rapporto di continuità con il contesto di riferimento, prestando specifica attenzione alle regole costruttive verificabili per gli insediamenti esistenti di maggiore qualità ambientale.

7.4.4. Zone produttive

Le zone produttive sono caratterizzate da previsioni di intervento che non rispondono alle regole insediative tradizionali e che sono organizzate con prevalente attenzione alle esigenze funzionali connesse alla produzione o alla distribuzione di beni e servizi.

Tutto ciò dà luogo a problemi di inserimento ambientale derivanti dall'occupazione di ampi spazi, dagli elevati rapporti di copertura necessari, dai vasti piazzali di manovra e dai parcheggi operativi, dall'inevitabile sovradimensionamento della viabilità di servizio.

Gli interventi in tali zone dovranno essere finalizzati a limitare l'impatto ambientale connesso per definizione alla realizzazione di insediamenti produttivi.

7.4.5. Zone a servizi

Gli spazi per i servizi pubblici o privati sono componenti essenziali dei tessuti insediati o da insediare e dovranno quindi fare riferimento agli obiettivi e agli indirizzi conseguenti ad un riordino e ridisegno dell'insediamento nel suo complesso.

La funzione speciale di tali spazi richiede la definizione di precisi principi di inserimento paesistico. Tali principi comporteranno in primo luogo, per quei servizi che prevedono la costruzione di edifici specialistici, la necessità di

rendere coerente la funzione degli edifici con l'ubicazione e la risoluzione degli spazi da essi occupati, nel senso di far sì che gli stessi risultino polarità rispetto al tessuto al quale appartengono.

7.5. Tipi edilizi e materiali

7.5.1. Tipologie edilizie

Per tipo edilizio deve intendersi un "modello" di edificio risultante dall'evoluzione storica del rapporto tra l'organismo edilizio (inteso come insieme di caratteri di ordine sia formali che tecnologici) e la società civile (intesa come popolazione che storicamente si caratterizza per un determinato modo di occupare il suo territorio di pertinenza).

Ogni tipo edilizio è contraddistinto da una serie di caratteri ricorrenti, riconducibili alla risoluzione formale dei manufatti, all'impianto distributivo, alla organizzazione di funzioni, all'impiego di determinati materiali e tecnologie, che concorrono a definire morfologie edilizie la cui prevalenza connota un determinato contesto.

Detti caratteri possono dare luogo ad omogenei ambienti costruiti provvisti di positive identità paesistica e qualità formale.

L'obiettivo della disciplina paesistica dovrà essere volto al raggiungimento di tale identità paesistica, attraverso due modalità di intervento:

- per gli ambienti omogenei, già caratterizzati da soddisfacenti livelli di unitarietà e coerenza paesistica, si consentirà di intervenire in ciascuna delle tre fasi di trasformazione del territorio (restauro/recupero dell'esistente, riuso o ristrutturazione, nuovo intervento) seguendo regole tipologiche tradizionali;
- per gli ambienti eterogenei, nei quali si riscontra una insufficiente qualità e identità dell'insediamento, si prevederà di intervenire attraverso regole che lascino più ampio spazio alla sperimentazione di nuovi caratteri formali che, pur se non desunti interamente dalla tradizione, consentano comunque di conferire una precisa identità all'edilizia esistente o prevista.

7.5.1.1. Tipologia edilizia a schiera

Il tipo edilizio a schiera, che caratterizza una parte consistente dei nuclei abitati ed in particolare dell'abitato di Piazza (palazzata in sponda sinistra del torrente Prino) la cui edificazione risale ai secoli XIV e XV.

L'impianto distributivo e l'organismo strutturale di questo tipo edilizio derivano dalla conformazione geometrica dell'ambito su cui insiste, caratterizzato dalla classica forma allungata col lato minore prospiciente il percorso matrice.

7.5.1.2. Tipologia edilizia in linea

Deriva dall'aggregazione di due o più elementi a schiera per rifusione, sopraelevazione e unificazione delle scale originarie.

Tale tipologia edilizia è riscontrabile nei palazzetti borghesi realizzate a partire dal tardo medioevo da nuclei familiari abbienti.

7.5.2. Materiali e loro uso

Dovranno essere impiegati, ogni qualvolta sia possibile, i materiali naturali d'uso tradizionale locale e ligure, specialmente nelle finiture esterne degli edifici.

I materiali in genere dovranno essere adoperati per l'uso che è loro proprio, avendo l'accortezza di utilizzare materiali e modalità di finitura coordinate in uno stesso edificio.

8. Catasto urbanistico

Nella stesura del presente P.U.C. si è proceduto ad impostare un primo nucleo del Catasto urbanistico, costituito da un elaborato grafico su supporto catastale nel quale sono indicati gli asservimenti (Tav. 11) .

Questa tavola scaturisce dalla fusione dei dati forniti dal Comune sugli asservimenti e cioè da una planimetria e da una tabella, a volte lacunosa, riportante in ordine

cronologico gli asservimenti a partire dal 21 luglio 1988, data di entrata in vigore del vigente Programma di Fabbricazione.

Tale documentazione dovrà essere verificata ed aggiornata periodicamente a cura dell'Ufficio tecnico comunale.

Nella sua stesura definitiva, il Catasto urbanistico dovrà essere costituito dalla Tavola degli asservimenti, su supporto catastale, e da un Registro ove verranno annotati gli interventi concessi, i terreni asserviti, gli estremi degli atti di asservimento e tutte le convenzioni espressamente contemplate dalle norme di conformità e congruenza del presente P.U.C. .

Il Catasto urbanistico è assunto, a tutti gli effetti, quale strumento per il controllo preliminare della legittimità e regolarità di ogni istanza di Permesso di costruire, formulata a partire dall'entrata in vigore delle presenti norme, sia per quanto concerne la disponibilità delle aree da asservire, sia per ogni altra verifica richiesta nella fase di attuazione del P.U.C. .

INDICE

1. PREMESSA pag. 1

2. CARATTERI FISICI E PAESISTICI DEI SITI pag. 2

2.1. Aspetti morfologici pag. 2

2.2. Aspetti climatici pag. 3

2.3. Aspetti vegetazionali pag. 3

2.4. Aspetti faunistici pag. 4

2.5. Aspetti geologici pag. 4

2.6. Aspetti ambientali pag. 6

2.6.1. Aria pag. 6

2.6.2. Acqua pag. 9

2.6.3. Sicurezza pag. 11

3. PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE DELLE ORGANIZZAZIONI TERRITORIALI ED INSEDIATIVE pag. 11

3.1. Sviluppo dell'occupazione umana del territorio pag. 11

3.2. Gli insediamenti nel Comune pag. 13

3.2.1. Dolcedo - Piazza pag. 13

3.2.2. Ripalta pag. 15

3.2.3. Isolalunga pag. 15

3.2.4. Costa Carnara pag. 16

3.2.5. Castellazzo pag. 17

3.2.6. Bellissimi pag. 18

3.2.7. Trincheri pag. 19

3.2.8. Lecchiore pag. 19

3.3. Le emergenze architettoniche pag. 20

3.3.1. Beni culturali pag. 20

3.3.2. Beni archeologici pag. 21

3.4 L'ambiente urbano ed il paesaggio costruito pag. 22

3.4.1. Caratteristiche tipologiche dell'edificato pag. 23

3.4.1.1. Logge e altane pag. 24

3.4.1.2. Scale esterne pag. 24

3.4.1.3. Archivolti pag. 24

3.4.1.4. Percorsi interni ai borghi pag. 25

3.4.1.5. Botteghe pag. 25

3.4.2. Analisi delle tipologie edilizie pag. 25

4. PROCESSI SOCIO-ECONOMICI IN ATTO, DINAMICHE EVOLUTIVE E POTENZIALITÀ INNOVATIVE pag. 26

4.1. Agricoltura pag. 26

4.1.1. Aree a prevalente funzione agricola pag. 28

4.1.1.1. Ambiti di produzione agricola attuale pag. 28

4.1.1.2. Ambiti di produzione agricola potenziale pag. 30

4.1.1.3. Ambiti di produzione agricola naturalistica pag. 31

4.1.2. Aree silvo-pastorali pag. 32

4.1.3. Aree boschive pag. 32

4.1.4. Aree arbustivo-prative pag. 34

4.2. Industria ed artigianato pag. 34
4.3. Terziario pag. 34
4.4. Turismo pag. 35
4.4.1. Turismo sostenibile pag. 36
4.5. Inquadramento della dinamica demografica pag. 37
4.6. Analisi del patrimonio abitativo pag. 39
4.7. Analisi dell'attività edilizia pag. 40

5. PRESTAZIONI DEI VARI TIPI DI INSEDIAMENTO, DELLE RETI DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI E GRADO DI EQUILIBRIO ECOLOGICO - TERRIORIALE pag. 41
5.1. Prestazioni offerte dai vari tipi di insediamenti pag. 41
5.1.1 Dolcedo-Piazza pag. 41
5.1.2 Isolalunga pag. 42
5.1.3 Ripalta pag. 42
5.1.4 Costa Carnara pag. 42
5.1.5 Castellazzo pag. 42
5.1.6 Bellissimi pag. 42
5.1.7. Lecchiore pag. 42
5.2. Prestazioni offerte dalle reti di urbanizzazione pag. 42
5.2.1 Viabilità pag. 42
5.2.2 Rete fognaria pag. 43
5.2.3. Rete idrica pag. 44
5.3. Prestazioni offerte dai servizi pag. 44
5.3.1. Sanità pag. 44
5.3.2. Servizi sociali pag. 44
5.3.3. Istruzione pag. 44
5.4. Grado di equilibrio ecologico-territoriale del Comune pag. 44
5.4.1. Servizio raccolta dei rifiuti pag. 44
5.4.2. Elettromagnetismo pag. 45
5.4.3. Rumore pag. 46
5.4.4. Energia pag. 47

6. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E DEI VINCOLI TERRITORIALI E BILANCIO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO pag. 47
6.1. Quadro di riferimento pianificatorio pag. 47
6.1.1. Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico pag. 48
6.1.2. Piano Territoriale di Coordinamento provinciale pag. 48
6.1.3. Programma di fabbricazione comunale pag. 49
6.1.4. Strumenti urbanistici attuativi pag. 49
6.2. Vincoli territoriali pag. 50
6.2.1. Vincolo paesistico-ambientale pag. 50
6.2.2 Vincolo idrogeologico pag. 50
6.2.3. Vincolo sismico pag. 50
6.2.4. Aree percorse dal fuoco pag. 50
6.2.5. Piani di Bacino pag. 50
6.3. Illustrazione e bilancio dello stato di attuazione dello strumento generale vigente pag. 51
6.3.1. Analisi di dettaglio stato di attuazione zone residenziali pag. 51

6.3.1.1. Zone omogenee di tipo A pag. 51
6.3.1.2. Zone omogenee di tipo BA pag. 53
6.3.1.3. Zone omogenee di tipo B pag. 54
6.3.1.4. Zone omogenee di tipo CB pag. 54
6.3.1.5. Zone omogenee di tipo C pag. 57
6.3.2. Analisi di dettaglio stato di attuazione zone produttive pag. 57
6.3.3. Analisi di dettaglio dello stato di attuazione zone agricole pag. 57
6.3.3.1. Zone E2, agricole generiche pag. 57
6.3.3.2. Zone E3, agricole produttive pag. 57
6.3.3.3. Località Colle Lupi pag. 58
6.3.3.4. Località Ripalta pag. 59
6.3.3.5. Santa Brigida pag. 60
a) Località Cà dei Pirei 1 pag. 60
b) Località Cà dei Pirei 2 pag. 61
6.3.3.6. Località Colombera pag. 62
6.3.4. Analisi di dettaglio dello stato di attuazione delle zone turistiche pag. 63
6.3.5. Analisi di dettaglio dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione pag. 64

7. ANALISI PRELIMINARI ALLA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI LIVELLO PUNTUALE pag. 64

7.1. Organismo territoriale composito pag. 65
7.1.1 Ambiti sovraordinati pag. 65
7.1.2. Definizioni pag. 65
7.1.3. Indirizzi per l'organismo territoriale composito pag. 65
7.1.3.1. Insediamenti pag. 66
7.1.3.2. Viabilità pag. 66
7.1.3.3. Colture agricole pag. 67
7.1.3.4. Infrastrutture pag. 67

7.2. Organismo territoriale elementare pag. 67
7.2.1. Indirizzi per l'organismo territoriale elementare pag. 67
7.2.2. Insediamenti pag. 67
7.2.2.1. Aspetti qualitativi pag. 67
7.2.2.2. Aspetti strutturali pag. 68
7.2.3. Viabilità pag. 68
7.2.3.1. Aspetti qualitativi pag. 68
7.2.3.2. Aspetti strutturali pag. 68
7.2.4. Analisi degli ambiti agricolo-naturalistici pag. 68
7.2.5 Analisi degli ambiti agricoli estensivi pag. 68
7.2.6. Analisi degli ambiti e manufatti da assoggettare a disciplina speciale pag. 69
7.2.6.1. Poggi e dorsali pag. 69
7.2.6.2. Corsi d'acqua pag. 69
7.2.6.3 Siti panoramici pag. 69
7.2.6.4. Versanti franosi o soggetti ad erosione pag. 69
7.2.6.5. Emergenze storico-architettoniche pag. 69

7.3. Unita' insediative e tipologie di insediamento pag. 69
7.3.1. Definizione e individuazione delle unità insediative pag. 69
7.3.2 Impianti insediati pag. 70
7.3.3. Nuclei insediati pag. 70

7.3.4. Tessuti urbani compatti pag. 70
7.3.5. Tessuti urbani radi pag. 70
7.3.6. Insediamenti sparsi pag. 70
7.3.7. Ambiti agricoli estensivi pag. 70
7.4. Tessuti edilizi pag. 71
7.4.1. Tessuti compatti pag. 71
7.4.2. Tessuti radi pag. 71
7.4.3. Zone destinate a nuova urbanizzazione pag. 71
7.4.4. Zone produttive pag. 71
7.4.5. Zone a servizi pag. 71
7.5. Tipi edilizi e materiali pag. 72
7.5.1. Tipologie edilizie pag. 72
7.5.1.1. Tipologia edilizia a schiera pag. 72
7.5.1.2. Tipologia edilizia in linea pag. 72
7.5.2. Materiali e loro uso pag. 72
8. CATASTO URBANISTICO pag. 73