Regione Liguria

COMUNE DI TRIBOGNA

PROVINCIA DI GENOVA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO PRELIMINARE

DOCUMENTO DEGLI OBBIETTIVI

progettisti:

ARCH.MASSIMILIANO BISSO
VIA SAN DONATO 7/1 GENOVA ITALY

ARCH. FERRI CURZIO
VIA MILITE IGNOTO 6 RECCO (GE) ITALY

il responsabile del servizio
(_____)

il sindaco

(_____)

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N._____
DEL _____ ALLEGATO_____

Indice generale

Premessa.....3
Fattori di criticità 3
Gli obbiettivi generali del P.U.C.....3
1.0 Garantire le condizioni di sicurezza rispetto alle diverse forme di rischio e di efficienza del territorio e dell'ambiente 4
2.0 Conformare la struttura del P.U.C. Al Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico della Regione Liguria 4
3.0 Conservare la manutenzione attiva del paesaggio, del presidio ambientale e delle aree agricole.....4
4.0 Valorizzazione delle risorse naturalistiche e culturali del territorio comunale per un rilancio turistico tradizionale e sostenibile.....5
5.0 Salvaguardare gli insediamenti storici e della loro conformazione strutturale in rapporto al territorio circostante.....6
6.0 Riorganizzazione, riqualificazione e trasformazione dell'assetto insediativo daattuarsi sia con il recupero di vuoti urbani sia con il completamento del tessutoedilizio esistente.....6
7.0 Incentivare strategie e sistemi per il recupero del patrimonio edilizio esistente , per l'utilizzo di energie alternative e la bioedilizia.....7
8.0 Riqualificare e Consolidare gli insediamenti artigianali e commerciali del fondovalle e mettere a sistema le nuove possibilità di sviluppo che potrebbe dare il tracciato di progetto del "tunnel" della Fontanabuona .7

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

Premessa

Il *Documento degli obiettivi di Piano*, come definito dall'art.26 della Legge Urbanistica Regionale (36/97), definisce in modo esplicito gli obiettivi che il Piano Urbanistico Comunale intende assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale in coerenza con la Descrizione Fondativa, previa verifica dei rapporti di compatibilità, nonché con le indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione di livello regionale e provinciale, in particolare in stretta correlazione con le indicazioni e le strategie di indirizzo contenute nel Piano Territoriale Regionale e nel Piano Territoriale Provinciale.

Fattori di criticità

I fattori di criticità rappresentano nell'assetto insediativo dell'ambito, le seguenti situazioni:
- l'assenza di una pianificazione urbanistica unitaria per gli insediamenti di Gattorna e dei Bassi di Tribogna, che costituiscono ormai un'unica unità territoriale ove esistono risorse spaziali che devono essere opportunamente valutate in rapporto ai fabbisogni complessivi degli insediamenti, specie per quanto attiene ai servizi di urbanizzazione secondaria ed ai parcheggi, ed alle opportunità di sviluppo del ruolo commerciale confacente a tale polarità;
- la tutela paesistica delle aree pianeggianti sulla sponda destra del Lavagna , nell'ambito del territorio di Tribogna, che risultano destinate a funzioni produttive in assenza della necessaria accessibilità, è che costituiscono, al contrario, una significativa quinta paesistica di interruzione nel sistema insediativo della parte alla della vallata;
- l'incerto ed incompiuto assetto della zona industriale di Lamanera di Tribogna, ove è necessario procedere alla definizione dell'organizzazione della viabilità pubblica e dei servizi di urbanizzazione per conferire alla zona un assetto definitivo;
- l'incerto assetto e configurazione della valletta dei Rio Litteglia, ove i nuovi insediamenti produttivi in corso di realizzazione hanno introdotto forti elementi di alterazione del territorio non debitamente controllati in fase esecutiva;

Gli obbiettivi generali del P.U.C.

In base all'art. n. 39 della LR 36/97 e all'art. n. 5, comma 6, delle *Norme di Attuazione* del PTC Provinciale, il PUC di Tribogna ha indirizzato i suoi obiettivi e le sue programmazioni in relazione agli obiettivi pianificatori provinciali.
Gli obiettivi perseguiti dal Piano sono di garantire la pianificazione degli utilizzi del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione e della Provincia nelle rispettive competenze definite dalla Legge Urbanistica Regionale, con specifico riferimento ai processi di sviluppo economico e sociale della zona ed alla salvaguardia e tutela delle caratteristiche peculiari del paesaggio e dell'ambiente di riferimento.

1.0 Garantire le condizioni di sicurezza rispetto alle diverse forme di rischio e di efficienza del territorio e dell'ambiente .

Gli obiettivi primari irrinunciabili del piano attengono alle condizioni di sicurezza rispetto alle diverse forme di rischio e di efficienza del territorio e dell'ambiente riguardano:

- le condizioni di sicurezza rispetto alle diverse forme di rischio per le persone e per i beni legate ai fattori ambientali e all'assetto del territorio,con particolare riguardo al rischio idraulico e geologico: materia quest'ultima di competenza del Piano di Bacino che costituisce un ausilio rilevantissimo nella fase di stesura del P.U.C. ;
- la tutela dei valori del paesaggio e dell'ambiente naturale e costruito che la comunità di Tribogna riconosce come matrice della propria identità storica e culturale; *v*alorizzazione del paesaggio, valorizzando gli elementi di identità che configurano il suo territorio (ad esempio mantenendo gli spazi coltivati, le aree agricole e forestali) rafforzando la consapevolezza e la memoria storica dei processi di riconoscimento dell'identità culturale
- la tutela della biodiversità;
- l'oculato uso delle risorse vitali non rinnovabili.
- La salvaguardia delle aree protette e della rete ecologica, al fine di conservare le testimonianza che consentono la lettura e lo studio del paesaggio naturale e la sua evoluzione.

2.0 Conformare la struttura del P.U.C. Al Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico della Regione Liguria .

Si è assunto la Pianificazione Paesaggistica operata dal PTCP regionale come riferimento per la strumentazione Urbanistica,considerando a monte del PUC ,concettualmente le indicazioni a livello territoriale che ne hanno suggerito gli indirizzi generali di pianificazione sia urbanistica che paesaggistica.
Pertanto è risultato uno degli obbiettivi fondamentali del Piano quello di conformare la Struttura del Piano al P.T.C.P. senza apportare varianti significative (le uniche varianti previste sono in termini restrittivi infatti dopo un'analisi del territorio alcune zone IS-MA, per la loro caratteristiche naturali, sono state modificate in ANI-MA)
Inoltre la Disciplina Paesistica allegata al PUC recepisce a livello puntuale le modalità di attuazione delle indicazioni dei livelli superiori, come specificazione di alcuni parametri progettuali che consente di passare da criteri definiti caso per caso nella verifica dei progetti a un loro inquadramento entro discorsi sistematici sulle tipologie, i materiali, le tecniche costruttive etc consentendo di agevolare e rendere meno discrezionale l'attività di controllo .

3.0 Conservare la manutenzione attiva del paesaggio, del presidio ambientale e delle aree agricole

L'obbiettivo è quello di garantire il mantenimento e la preservazione dell'identità del patrimonio naturale, paesistico e storico culturale del paesaggio, attraverso la conservazione e la valorizzazione delle attività agricole con una particolare attenzione a

quelle specializzate nei prodotti tipici specifici della zona. (miele)
Lo scopo di queste scelte è quindi quello di assicurare il presidio territoriale con il mantenimento della attività agricole e del conseguente governo e manutenzione del territorio,puntando a raggiungere una capacità economica dell'azienda agricola a livello di mercato,capace soprattutto di garantire la conservazione delle risorse territoriali insite in questo tipo di attività.

4.0 Valorizzazione delle risorse naturalistiche e culturali del territorio comunale per un rilancio turistico tradizionale e sostenibile

Obbiettivo importante del PUC è quello di salvaguardare, potenziare le risorse naturalistiche attraverso la diffusione della conoscenza delle risorse ambientali e delle loro potenzialità per arrivare ad una riappropriazione del territorio e ad una sua valorizzazione a scopo anche economico e turistico.
Infatti nel territorio della Val Fontanabuona sono presenti numerosi percorsi escursionistici, quali:
· un tratto dell'Alta Via dei Monti Liguri, complesso di sentieri che percorrono la Liguria dal confine con la Francia a quello con la Toscana, proprio sullo spartiacque tra Mar mediterraneo e Pianura Padana;
· l'itinerario Storico Colombiano, che da Terrarossa Colombo, patria degli avi del grande navigatore arriva a Quinto, sobborgo di Genova dove i Colombo si trasferirono e dove lui nacque;
· l'itinerario dei Feudi Fliscani che va da Gattorna a Torriglia, lungo i territori una volta posseduti dalla potente famiglia dei Fieschi;
· l' itinerario dei Sette Passi, un percorso spettacolare di oltre 17 Km, che da Carasco conduce a Lorsica;
· la corona dei sentieri che da diversi punti conduce al Monte Ramaceto
· il percorso quasi pianeggiante che da Barbagelata porta al Monte Caucaso attraverso bellissime faggete;
· l' anello del Sangiacomo che parte e si conclude alla Basilica dei Fieschi e ripercorre i sentieri delle portatrici di lastre di ardesia dalle cave al porto di Lavagna.
Il PUC con apposite norme prevede la possibilità di riqualificare la rete delle antiche percorrenze , dando la possibilità di attrezzarle con appositi punti di informazione e cartellonistica, con strutture, aree di sosta e di studio all'aperto, , fino ad arrivare alla ristrutturazione di manufatti agricoli esistenti da destinare a forme di turismo rurale per approntare un tipo alternativo di offerta ricettiva (bed and breakfast, agriturismi, ecc)
Inoltre lo strumento urbanistico valorizza le risorse paesistiche, ambientali e storiche presenti sul territorio con particolare riferimento all'ambito fluviale di fondovalle del Torrente Lavagna, la cui riqualificazione deve essere perseguita tramite superamento delle criticità idrogeologiche e ambientali correlato all'inserimento di attivita compatibili e qualificanti .
In coerenza con questo indirizzo valorizzare tale risorsa tramite la costituzione di un *corridoio ecologico fluviale* lungo il corso del torrente lavagna e sensibilizzando le comunità limitrofe . Modificare le previsioni del PTCP regionale estendo le aree territoriali definite ANI-MA , in modo da preservare e tutelare i versanti vallivi del Rio Liteggia e favorire la riqualificazione del paesaggio fluviale , in particolare nella Località Lamanera, dove sono presenti alcuni insediamenti e manufatti produttivi , che rappresentano

elementi di interferenza e discontinuità all'interno del corridoio fluviale stesso.

5.0 Salvaguardare gli insediamenti storici e della loro conformazione strutturale in rapporto al territorio circostante

Uno degli obiettivi fondamentali del Piano è quello di mantenere e conservare i caratteri peculiari dei propri insediamenti così come si sono venuti storicamente a strutturare in rapporto alla morfologia e all'antropizzazione del territorio.
Pertanto si vuole favorire ed incentivare il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente nel capoluogo e nei nuclei frazionali con un aumento della capacità insediativa in ragione delle migliori condizioni di urbanizzazione.
Inoltre il Piano prevede di localizzare la nuova edificazione all'interno degli ambiti urbanizzati per limitare l'uso di territorio vergine e contenere i costi di costruzione.
Le indicazioni relative al livello puntuale della Disciplina Paesistica avranno il compito di garantire la valorizzazione e la salvaguardia degli elementi architettonici caratteristici della tipologia edilizia storica .

6.0 Riorganizzazione, riqualificazione e trasformazione dell'assetto insediativo daattuarsi sia con il recupero di vuoti urbani sia con il completamento del tessutoedilizio esistente.

La promozione della qualità urbana dei nuclei storici dovrà essere attuata attraverso una definizione più elevata della qualità architettonico - ambientale, la ricucitura delle porzioni di tessuto storico compromesse o degradate, il contenimento delle previsioni insediative extra urbane, il miglioramento della viabilità locale, la realizzazione di aree a parcheggio ed un'adeguata politica di arredo urbano volta ad eliminare le situazioni di incongruenza e di contrasto e ad armonizzare gli interventi nuovi.
L'obbiettivo generale dello strumento urbanistico tramite la lettura del territorio sovracomunale , è quello di riorganizzare e ristrutturare il sistema insediativo d'ambito definendo modalità e le regole conformi allo sviluppo storico dell'edificato .
Le strategie di piano si individueranno tre aree di sviluppo , caratterizzate da tre tipologie di intervento:

- CONSERVAZIONE -individuazione del nucleo storico e rafforzamento del tessuto originario (AC- NS-CE) dove sarà necessario una ricucitura delle porzioni di tessuto storico compromesse o degradate con interventi puntuali (AR-IN)
- RIQUALIFICAZIONE - individuazione di un'area limitrofa al nucleo da riqualificare, con caratterizzazione rurale , ma con strutturazioni insediativi definite (AR- TRA – MA) e dove dovrà essere realizzato un incremento insediativo in continuità alle trame dell'edificato ancora esistente , in linea con le modalità evolutive che hanno dato origine alle singole frazioni.
- MANTENIMENTO Individuazione di un'area vasta che circonda i nuclei generati dalle prime antropizzazioni caratterizzata da un territorio rurale privo di un vero tessuto edilizio strutturato, ma definito da insediamenti episodici .(AR – TR – MA)

Negli ambiti non insediati a prevalente copertura boschiva si dovrà prevedere ed

incentivare le attività connesse alla cosidetta " filiera del legno".

7.0 Incentivare strategie e sistemi per il recupero del patrimonio edilizio esistente , per l'utilizzo di energie alternative e la bioedilizia

Al fine di incentivare il recupero del patrimonio esistente è stata predisposta una *Normativa speciale* che premia con incentivi le scelte progettuali mirate a soddisfare alcuni requisiti di sostenibilità ambientale . In particolare ,attraverso un sistema di punteggi, sono state definiti gli incentivi di edificabilità che variano da un incremento del 5% fino ad arrivare al 50% della superficie abitabile di progetto La suddetta normativa speciale si pone come obiettivo la " qualità" architettonica che si traduce nel rispettare il linguaggio architettonico delle edificazioni di matrice storica caratterizzante il territorio , nel valorizzare le modalità e le tecnologie costruttive tradizionali , l'utilizzo dei materiali propri dell'ambito (aedesie) ma anche il rispetto dell'ambiente attraverso l'uso di moderne tecnologie per lo sfruttamento delle energie rinnovabili e per il risparmio energetico .
Nel quadro di favorire " la qualità" architettonica nel suo complesso , specifici incentivi premieranno tutti gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche

8.0 Riqualificare e Consolidare gli insediamenti artigianali e commerciali del fondovalle e mettere a sistema le nuove possibilità di sviluppo che potrebbe dare il tracciato di progetto del "tunnel" della Fontanabuona

Il Piano di governo del territorio dovrà consolidare il sistema produttivo del fondovalle , definendo norme che favoriscano il mantenimento delle attività esistenti e lo sviluppo di nuovi insediamenti compatibilmente con le indicazioni di assetto paesaggistico stabilite dal P.T.C.P., e con particolare riguardo per le aree della rete ecologica.
Il compito della nuova pianificazione è di mettere a sistema le nuove opportunità che l'eventuale sbocco sul territorio comunale del tunnel della Fontanabuona , potrà dare alla Comunità per un nuovo ed importante sviluppo sia economico che sociale.
La riqualificazione e completamento degli insediamenti artigianali e commerciali dovrà attuarsi sia attraverso interventi sul tessuto industriale / artigianale / commerciale esistente sia tramite la realizzazione di aree specialistiche di nuovo impianto, anche se di modesta estensione.
Dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- riordino delle funzioni artigianali, commerciali e dei servizi da realizzarsi attraverso una riqualificazione degli insediamenti esistenti;
- localizzazione dei nuovi insediamenti commerciali / artigianali in aree funzionali ed limitrofe alle aree già presenti con la stessa destinazione d'uso alle attività produttive e strettamente collegate al sistema viabilistico esistente e che limiti al massimo le interferenze con le percorrenze a scala urbana, in modo da realizzare distritto produttivo funzionalmente ecologicamente attrezzato.
- ricerca di una maggiore qualità architettonica ed ambientale del tessuto specialistico di nuova costruzione da attuarsi con la scelta di una tipologia costruttiva richiamante i canoni tradizionali di edificazione e con l'uso di materiali idonei.