Provincia di Imperia

Comune di Diano San Pietro

Redazione
del Piano Urbanistico Comunale (PUC)
ai sensi della L.U.R.n°36/97

- ***Documento degli obiettivi***

Progettisti:

Dott. Arch. Alessandro Oddone
Dott. Ing. Riccardo Volpara

Collaboratori:
Dott. Arch. Pianificatore Daniela Cavalleri

Gennaio 2009

INDICE

0. Premessa

1. Criteri di valutazione

2. Elementi emergenti dalla Descrizione fondativa: l'oggetto del Puc
- ***2.1 Il tema dell'identità***
- ***2.2 La salvaguardia attiva***
- ***2.3 La questione ambientale***
- ***2.4 Uso del suolo***

3. Le scelte territoriali
- ***3.1 Invarianti strutturali***
  - *3.1.1 Identità del territorio e criteri evolutivi*
  - *3.1.2 La gestione dell'identità paesistica*
- ***3.2 Evoluzione del territorio rurale***
- ***3.3 Evoluzione degli insediamenti***
  - *3.3.1 Struttura insediativi*
  - *3.3.2 Tessuti residenziali*
  - *3.3.3 Insediamenti produttivi*
  - *3.3.4 Infrastrutture*
  - *3.3.5 Fonti energetiche rinnovabili*

4. Le azioni strategiche
- ***4.1 Le azioni di sostegno al recupero***
- ***4.2 Indirizzi per la concertazione***
  - *4.2.1 Territorio e ambiente*
  - *4.2.2 Infrastrutture e insediamenti*
  - *4.2.3 Attività e servizi*

0. Premessa

L'art.26 della l.r. n°36/1997 attribuisce al documento degli obiettivi (Doc) il compito di esplicitare le opzioni strategiche che il piano intende assumere in relazione alle 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.

Il Doc costituisce elemento fondamentale di riferimento e coerenza nella definizione complessiva del piano, delle priorità e modalità del suo sviluppo operativo.

Il complesso degli obiettivi perseguiti dal P.U.C. si innesta nello scenario di insieme delineato dai seguenti aspetti problematici:

- il raggiungimento del massimo livello di sviluppo dell'economia locale, compatibilmente con la sua stabilità, in una prospettiva di medio e lungo periodo;
- l'incremento dei redditi e la perequazione nella loro distribuzione;
- la piena valorizzazione delle risorse umane nel processo produttivo.

Tali aspetti presuppongono alcuni obiettivi di carattere generale, che il P.U.C. intende perseguire pienamente, quali:

- il perseguimento dell'ottimizzazione nell'impiego attuale e futuro delle risorse umane, territoriali e capitali;
- la minimizzazione dei costi sociali di insediamento, di trasformazione e di gestione;
- la stretta consequenzialità delle previsioni territoriali con gli obiettivi programmatici economico-sociali regionali e locali e con le previsioni di interesse sovracomunale;
- il rigoroso coordinamento delle scelte pubbliche al fine di indirizzare quelle private;
- il recepimento delle tendenze alla valorizzazione indotte dal mercato, anche a seguito di interventi nel settore turistico e infrastrutturale.

La logica con la quale viene concepito lo strumento urbanistico generale è incentrata sull'individuazione esogena dei valori culturali (linguistico-tipologici, ambientali, monumentali, ecc.), in base ai quali determinare il campo degli interventi di trasformazione, di riqualificazione e/o di conservazione ammissibili sugli immobili. All'interno di tale campo possono trovare spazio diversi sentieri di sviluppo, suscettibili di essere generati da altrettanto differenti comportamenti del sistema –sia di quello strettamente locale, sia di quello comprensoriale- che possono essere influenzati dalle pratiche gestionali dei diversi livelli di governo, anche in relazione agli specifici vincoli della finanza pubblica.

1. Criteri di valutazione

La verifica dei rapporti di compatibilità tra le scelte che vengono evidenziate dal Doc con la Descrizione fondativa e la conseguente traduzione nella Struttura del piano, seguono un approccio di carattere metodologico che vede il momento della valutazione non precedere la stesura del progetto di piano, né tantomeno seguire la formazione di eventuali alternative, ma essere insito nella loro struttura dal momento della formazione a quello dell'attuazione.

Il criterio di valutazione ambisce al ruolo di cardine di tutto il processo di pianificazione.

Le scelte progettuali sono coordinate a criteri di valutazione che ne stabiliscono la fattibilità rispetto ai diversi soggetti interessati e la preferibilità sociale, in relazione agli obiettivi fissati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale.

Di conseguenza, gli elementi della Descrizione fondativa, le specifiche determinazioni progettuali conseguenti agli obiettivi fissati e, in genere, tutti gli elementi del P.U.C. sono formulati, nel massimo grado possibile, in funzione di una griglia valutativa che si compone dei due stadi di cui nel seguito:

- uno, prevalentemente tecnico, concernente l'analisi delle soglie fisiche, infrastrutturali e di impatto, con particolare attenzione a quel tipo di valori intangibili rappresentati dagli aspetti tipologici e storici;
- uno, più complesso, inerente la fattibilità finanziaria, sociale e strutturale degli interventi proponibili.

Il primo stadio fornisce, ovviamente, indispensabili elementi di calcolo al secondo e ne determina in buona sostanza, i vincoli di superficie e talune funzioni di costo.

Per quanto attiene al tema degli intangibili di natura storico-culturale, gli elementi valutati di particolare interesse sono trattati come vincoli determinati in modo esogeno: all'interno di tali vincoli troveranno luogo le soluzioni soggette a valutazione.

In ogni caso gli interventi prefigurati dalla Struttura di piano dovranno rispondere sempre a un triplice criterio di fattibilità:

- essere percorribili da parte della Pubblica Amministrazione, vale a dire essere praticabili sotto il profilo giuridico ed essere dimensionati alle potenzialità della finanza pubblica;
- essere accettabili da parte degli operatori privati, vale a dire essere congruenti con le loro aspettative e principalmente con il rendimento ordinariamente atteso;
- essere accettabili sotto il profilo dell'interesse pubblico e, in particolare, risultare ottimali nella situazione data per il complesso degli utenti. Rientrano in quest'ottica le valutazione economiche e quelle di impatto ambientale o di natura squisitamente paesistica.

2. Elementi emergenti dalla Descrizione fondativa: l'oggetto del P.U.C.

Lo sviluppo sostenibile di un territorio quale quello del Comune di Diano San Pietro pon in rilievo alcuni nodi problematici principali, quali:

- il tema dell'identità;
- i processi di sviluppo economico effettivamente praticabili;
- la questione ambientale articolata soprattutto nell'accezione della sicurezza e difesa del territorio;
- i processi di urbanizzazione-accessibilità-tutela.

E' del tutto evidente che a questa articolazione tematica non corrispondono processi indipendenti, anzi, si assiste a un notevole grado di interconnessione che comunque non esclude l'emergere di un aspetto prioritario: la questione dell'identità nelle sue varie accezioni.

2.1 Il tema dell'identità

Gli elementi della Descrizione fondativa consentono di intravedere e articolare le qualità e i valori del territorio.

Molte di queste qualità, nuovamente apprezzate o riscoperte, non sono preziose soltanto sul piano dell'analisi conoscitiva e dell'interpretazione, ma anche e soprattutto su quello della progettualità: proprio in quest'ultimo senso occorre declinare gli elementi più significativi e fertili.

Il primo elemento emergente dalla Descrizione fondativa, quello per così dire più fondativo e portante, è dato dalla *resistenza*, dalla permanenza di molteplici tipologie spaziali e a-spaziali, sia fisiche che culturali, che ancora oggi hanno la capacità di caratterizzare i luoghi.

Il secondo elemento è invece dato dalla *territorialità*, in quanto il territorio non è soltanto una grandezza areale, ma un concetto più complesso, ove il senso del possesso e dell'appartenenza, non solo fisica ma anche culturale, è tale da presentarlo non più solo come oggetto quanto anche come soggetto.

La lettura e l'interpretazione della resistenza e della territorialità portano a ritrovare un'ulteriore qualità territoriale: l'*identità*.

Il carattere dell'identità si presenta non tanto come un qualcosa di dato, di già concluso o di definitivamente pregresso, ma al contrario se ne possono ravvisare le potenzialità di qualcosa da riaffermare e magari da ricostruire. In questo senso, l'identità del territorio diventa tema interpretativo e soprattutto progettuale che, se assunto con la dovuta problematicità, è suscettibile di ribaltare il senso stesso della progettazione: non tanto atto sovrapposto, quanto processo che dall'interno tende a svelare il progetto nascosto e già oggi contenuto nel territorio.

Il tema dell'identità è da intendere soprattutto quale capacità della comunità locale di delineare il proprio futuro attraverso scelte che non siano uniformanti ma piuttosto sappiano cogliere le differenze, le specificità e le potenzialità del contesto.

Affinché lo sviluppo sia davvero una possibilità costruita e gestita localmente, la questione identitaria diviene cruciale.

In linea generale, si può affermare che si sono registrati successi nell'economia quando si è scelto un modello di economia integrata, di equilibrio tra agricoltura e attività secondarie e turistiche, rifuggendo qualsiasi monofunzionalità.

Economia integrata che significa anche puntare sulle forze locali, sullo sviluppo endogeno.

Il modello di sviluppo monofunzionale è in crisi, perché privo dei legami con il territorio che può garantire la lunga durata.

2.2 La salvaguardia attiva

L'organismo territoriale del Comune di Diano San Pietro risulta articolato su una superficie territoriale di 11,76 Kmq, nel capoluogo Diano San Pietro e in vari centri frazionali e borgate, tra cui: Borganzo, Camporondo, Moltedo, Roncagli, Besta, Caighei, Ciosi, Colla, Gionetti, Glori, Seassari, Ughi, Trinità, Trucchi.

Si tratta di un sistema insediativo che fa registrare un buon grado di conservazione degli antichi assetti, anche se sono rintracciabili esiti di processi funzionali tendenti viceversa allo snaturamento dello stesso paesaggio antropico e perfino degli ecosistemi naturali.

La conservazione parziale del paesaggio agrario e del modello insediativo, e con esso della sua cultura materiale, ha cause significative dovute, in primo luogo, ad una relativa marginalità economica dell'area che, di fatto, ha realizzato le condizioni della salvaguardia, ancorché non completa.

Al tempo stesso, però, le mutate condizioni dell'economia, anche su scala nazionale, hanno prodotto la rottura della famiglia patriarcale, la riduzione della manodopera attiva nell'azienda agricola e quindi l'esodo e lo spopolamento dell'entroterra, con gli effetti di modificazione del paesaggio agrario che, pur non snaturandosi completamente, si impoverisce assieme alla cultura materiale con progressiva perdita di identità culturale delle popolazioni insediate.

All'interno di questo apparente quadro di stabilità è fondamentale notare come il processo di valorizzazione turistica sia suscettibile di diversificare le possibilità economiche, offrendo alle popolazioni contadine occasioni di reddito integrativo o alternativo.

E' comunque necessario che il miglioramento delle condizioni materiali di vita e di lavoro non produca lo snaturamento del luogo e la perdita di leggibilità dei caratteri strutturali che connotano il modello insediativo a tutte le scale di osservazione.

La salvaguardia delle qualità paesistiche si presenta dunque come il cuore del problema.

Non può trattarsi di un'azione di tipo meramente culturale, in quanto la salvaguardia del paesaggio esprime altresì contenuti di alto valore economico.

Basti considerare il ruolo di risorsa fondamentale per lo sviluppo turistico svolto proprio dalle bellezze paesaggistiche e al contrario gli alti costi sociali prodotti dagli squilibri ecologici e dalle calamità naturali conseguenti ai fenomeni di mancata salvaguardia ambientale.

Si deve quindi escludere una politica di radicale trasformazione per i suoi esiti di snaturamento, sia una politica rigida ed estrema per i possibili effetti di abbandono; sembra, viceversa, più opportuna una strategia per la *salvaguardia attiva* capace di inventare metodologie di intervento graduali, articolate, estensive, fondate sulla convergenza di politiche di rivitalizzazione e di politiche di tutela.

E' chiaro che la scelta di uno strumento che esprime la combinazione di indirizzi e vincoli, accetta consapevolmente di rinunciare a un rigido atteggiamento impositivo in nome di un

più dialettico atteggiamento orientativo, considerando l'effetto spesso paralizzante di una politica rigidamente vincolistica.

Una politica di salvaguardia come quella appena delineata, sulla scorta del quadro interpretativo offerto dalla Descrizione fondativa, non può che muovere da due principi fondamentali:

- considerare l'agricoltura come attività di base ma con la consapevolezza che da essa non può derivare la sopravvivenza e il giusto benessere della popolazione; ciò comporta l'attento studio dei problemi agronomici e agrotecnici, lo studio di incentivi alla conservazione delle colture paesisticamente utili e lo studio di iniziative di integrazione economica inter-aziendale ed extra aziendale;
- considerare le varie unità insediative quali forme del modello organizzativo del territorio ma avendo la consapevolezza che la popolazione si è stratificata e diversificata e che il lavoro in agricoltura sviluppa fenomeni di part-time; ciò comporta l'attento studio delle esigenze della ristrutturazione residenziale da affrontarsi nel quadro dei problemi di compatibilità tipo-morfologica, funzionale e dimensionale con le forme storiche dei manufatti originari e del paesaggio da essi costituito.

Tali principi sono suscettibili di informare la quasi totalità delle scelte a carattere territoriale e, in sintesi, l'intero P.U.C..

2.3 La questione ambientale

Il territorio del Comune di Diano San Pietro è suscettibile di portare un contributo significativo al tema della pianificazione per uno sviluppo sostenibile: tale territorio, infatti, in considerazione della sua morfologia, è tale da imporre precisi limiti allo sviluppo.

La minore disponibilità di territorio è uno dei primi fattori da considerare nel limite allo sviluppo, che si traduce in limite all'edificazione e al consumo di suolo.

In termini più concreti sviluppo sostenibile vuol dire porre limiti precisi al consumo di suolo, il che significa, da un lato, limitare lo sviluppo fisico e, dall'altro, impedire la dispersione edilizia, mantenendo una distinzione netta tra territorio urbanizzato e paesaggio agricolo, attraverso:

- l'edificazione con densità più elevate e secondo modalità più accentrate;
- la massima delimitazione dell'infrastrutturazione stradale e di altre grandi opere;
- l'individuazione di aree di presidio del territorio a vocazione agricola.

3. Le scelte territoriali

3.1 Invarianti strutturali

3.1.1 Identità del territorio e criteri evolutivi

Il territorio del Comune di Diano San Pietro si riconosce per la presenza di alcuni peculiari caratteri distintivi, quali:

- l'abbondanza della copertura vegetale;
- la ricchezza e la sostanziale integrità degli ecosistemi;
- la presenza vitale delle memorie storiche diffuse nel paesaggio;
- la prevalenza di un rapporto significante fra insediamenti e sito naturale.

Una visione più allargata, almeno alla scala del comprensorio danese, fa emergere altri caratteri peculiari, cioè:

- una struttura insediativa policentrica tendenzialmente caratterizzata da complementarità;
- uno stile di vita che si caratterizza per una pluralità di fonti di reddito;
- la vocazione a sperimentare assetti e modelli innovativi, collegati allo spostamento dell'asse ferroviario ed alle modifiche della mobilità conseguenti.

L'identità complessiva del territorio che deriva dalla connessione dei caratteri distintivi sopra descritti costituisce la prima invariante da tutelare, mantenere, rafforzare e riprodurre costantemente al variare dei processi di sviluppo.

All'intera estensione del territorio comunale si riconosce una qualità diffusa che costituisce risorsa di primario interesse e pertanto si configura invariante da rispettare in ogni trasformazione ammessa, mentre i caratteri distintivi delle diverse componenti locali sono considerati invarianti specifiche comunque da tutelare.

L'intero territorio è pertanto assoggettato a un regime di tutela degli assetti e di rafforzamento dei caratteri paesistici, che impone specifiche e circostanziate valutazioni di tutte le trasformazioni ammissibili.

Ai fini delle valutazioni inerenti il mantenimento dell'identità territoriale e dei caratteri locali, si assume come riferimento primario il concetto di "evolutività ben temperata", altrimenti detta *salvaguardia attiva*, intesa come capacità di crescere e trasformarsi pur mantenendo inalterati il peso, il senso e il valore delle qualità costitutive nonché delle relazioni strutturanti.

L'ammissibilità delle trasformazioni dovrà pertanto essere valutata in funzione del mantenimento e della valorizzazione delle invarianti generali e locali.

3.1.2 La gestione dell'identità paesistica

La gestione dell'identità paesistica locale esprime un fabbisogno di forme di verifica delle trasformazioni territoriali, necessarie a concretizzare la valorizzazione e la promozione del patrimonio ambientale, nel rispetto di alcuni fondamentali criteri che possiamo assumere in:

- la tutela delle emergenze paesistiche;
- il mantenimento del modello insediativo a bassa densità;
- il mantenimento dell'integrità ambientale, con speciale riferimento agli aspetti percettivi;

- la congruenza morfologica delle nuove costruzioni alle tipologie esistenti;
- la selezione di programmi realizzativi e gestionali capaci di trascinare lo sviluppo di un'imprenditoria locale.

La gestione dell'identità paesistica necessità altresì di una puntuale definizione degli elementi costitutivi l'identità stessa che possiamo articolare nel modo seguente:

- emergenze paesistico-ambientali;
- beni territoriali di interesse storico-culturale;
- tracciati storici ed altre permanenze;
- demani civici;
- centri storici e tessuti insediativi di pregio.

La puntuale evidenziazione della consistenza e delle caratteristiche di questi elementi è l'oggetto principale dell'elaborazione della Descrizione fondativa.

Emergenze paesistico-ambientali

Nel territorio comunale si attribuisce un valore di risorsa strategica ad alcune porzioni di territorio considerati complessi unitari di valore paesistico-ambientale, quali particolari sistemazioni agrarie, che presentano carattere di emergenza.

Tali porzioni sono da dichiarare invarianti, cioè zone sensibili ai fini della protezione degli assetti e dovranno essere fatte oggetto di azioni tese a ottimizzarne la condizione oggettiva e le modalità di fruizione.

Più in generale, ai fini della percezione dei caratteri emergenti del paesaggio risulta essenziale il mantenimento di alcuni rapporti visuali, che dovranno essere specificamente salvaguardati.

Beni territoriali di interesse storico-culturale, tracciati storici e altre permanenze

L'identità paesistica secondo l'accezione che se ne è data nelle pagine precedenti, non prescinde da componenti insediative, tra le quali quelle di maggior rilievo e tali da essere definite quali invarianti, sono da evidenziare i beni territoriali di interesse storico-culturale, i tracciati storici e altre permanenze.

La qualità diffusa del territorio comunale è affidata infatti non solo alla trama strutturale naturalistica, ma anche a quella insediativa, fortemente caratterizzata da:

- la scarsa antropizzazione degli anni post bellici e, di conseguenza, dalla conservazione dei caratteri insediativi di macro e di microscala;
- la dipendenza dell'assetto morfologico alle azioni antropiche di controllo e trasformazione di condizioni fisiche rilevanti;
- la conservazione delle testimonianze storico-insediative e culturali.

Il P.U.C. riconosce a queste componenti qualità di risorsa diffusa, non sostituibile e di rilevante valore economico nello scenario della salvaguardia attiva che supporta le ipotesi di sviluppo dell'intero territorio.

Le componenti considerate dalla Struttura di piano sono:

- tracce e segni della formazione storica del territorio;
- viabilità storica;
- aree archeologiche e beni storici sparsi;
- centri storici e tessuti insediativi di pregio.

I beni territoriali di interesse storico-culturale sono una risorsa qualificante in quanto contribuiscono a una qualità insediativa pregiata, primaria e caratteristica, definiscono l'identità territoriale e costituiscono perciò il patrimonio culturale e produttivo di ogni cittadino.

Sono una risorsa abbondante e diffusa nel territorio comunale perché ancora presente con caratteri diffusi e sufficientemente integri, e in forma di componenti di un sistema complessivo (più ancora che come singole emergenze).

Sono altresì una risorsa non sostituibile, non riproducibile, non mobile, limitatamente modificabile, onerosa in quanto è richiesto un costo non trascurabile per la sua manutenzione, facilmente degradabile, commerciabile in quanto dotata di valore di capitale fisso sociale e perciò suscettibile di uso produttivo per formare reddito.

Più in particolare, ai beni territoriali di interesse storico-culturale viene riconosciuto un ruolo insostituibile come fattori di caratterizzazione e fondamenti della memoria collettiva.

In quanto tali, non possono essere ordinariamente gestiti secondo i criteri di salvaguardia attiva, pertanto gli interventi di trasformazione territoriale devono garantirne la sostanziale integrità nello stato e nel luogo in cui si trovano.

Per quanto riguarda le tracce e i segni della formazione storica del territorio, come per la viabilità storica, il riconoscimento di invarianti di caratterizzazione tipologica territoriale ne comporta l'assoluta tutela in modo che non ne venga manomessa la leggibilità.

Il P.U.C. deve prevedere che per i segni della formazione storica del territorio e la viabilità storica, la loro tutela e il loro ripristino facciano parte delle opere di sistemazione ambientale nel quadro degli interventi, pubblici o privati, finalizzati allo sviluppo delle attività agricole e di quelle direttamente connesse.

Più in particolare, gli interventi di trasformazione del territorio non devono menomare la leggibilità delle tracce storiche e degli elementi di permanenza.

Peraltro in certi casi, tali tracce ed elementi possono essere assunti come matrice insediativa o principio ordinatore qualificante.

Il P.U.C., inoltre, deve incentivare azioni che abbiano comunque l'effetto di rafforzare il ruolo e la visibilità di tracce, segni e permanenze storiche di qualsiasi natura.

Per quanto concerne gli elementi di interesse storico-culturale testimoniale, la catalogazione dei beni storico artistici e la loro definizione in percorsi tematici e la messa a sistema delle emergenze archeologiche, è suscettibile di costituire una risorsa preziosa da tutelare in chiave di rafforzamento dell'identità territoriale.

Il P.U.C., e in particolare la Descrizione fondativa, oltre a fornirne una catalogazione e l'esatta localizzazione, attribuisce specifico valore ai singoli elementi, determinando un'apposita disciplina per i beni presenti nel territorio rurale e in quello urbano in modo tale da salvaguardare o la singola emergenza visibile nel contesto paesaggistico o una concentrazione di emergenze visibili.

Centri storici e tessuti insediativi di pregio

Concorrono infine alla costruzione e al mantenimento dell'identità territoriale e alla qualità paesistica anche i centri storici e i tessuti insediativi di pregio.

Questi, sia in contesto urbano che in forma di aggregati sparsi, sono considerati dal P.U.C. una componente primaria della qualità diffusa paesistico-insediativa che contraddistingue il territorio del Comune di Diano San Pietro.

Come risorsa primaria ai fini della costruzione e del mantenimento dell'identità culturale e del benessere attuale e futuro della popolazione, essi sono oggetto di tutela e dovranno essere conservati integralmente i caratteri costitutivi di interesse generale.

Un aspetto che sembra opportuno precisare è relativo alla definizione dell'insieme dei caratteri distintivi di tali tessuti, che costituiscono *patrimonio collettivo* e in quanto tali devono essere mantenuti integri, e quello delle componenti modificabili, funzionali al miglioramento delle qualità abitative, e che possono essere considerate *private*.

I requisiti che rendono possibile la definizione degli elementi costitutivi il patrimonio collettivo sopra menzionato, sono attribuiti essenzialmente alla forma e alla qualità degli spazi collettivi, e in particolare:

- ai princìpi insediativi e all'interfaccia con il paesaggio circostante, con particolare riferimento agli assetti ortivi di origine storica e le infrastrutture ed essi connesse;
- al sistema dei percorsi, delle piazze, del verde pubblico, inclusi gli aspetti materico-cromatici e di arredo;
- alle componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e coronamento) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile– a carattere persistente;
- alle coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

Le trasformazioni ammesse, per usi e funzioni rinnovate di supporto e servizio alla fruizione dei beni naturalistici, ambientali e paesaggistici, non devono manomettere tali aspetti fondamentali. L'azione di tutela si intende estesa alle iniziative di eliminazione delle superfetazioni di recupero degli assetti storici compromessi.

I caratteri fondamentali dell'architettura normativa per il sistema dei centri storici sono così riassumibili:

- la collocazione della disciplina "particolareggiata" per queste parti del territorio comunale già a livello del P.U.C.;
- la classificazione delle unità edilizie in famiglie tipologiche, basate sui modelli mentali che hanno presieduto alla loro progettazione nelle epoche passate;
- il carattere della disciplina urbanistica, immediatamente operativa per tutti gli edifici mediante i progetti architettonici.

Il P.U.C. fonda la propria impostazione sulla conoscenza tipologica degli edifici, intesa quale elemento di riferimento per comprendere la natura delle modificazioni in essi intervenute; alla qualità dell'evoluzione subita dal manufatto viene direttamente correlata la categoria d'intervento relativa.

Perché tali scelte possano diventare funzionanti, e possano quindi correttamente inquadrarsi nel P.U.C., occorre pertanto procedere a una doppia valutazione di compatibilità:

- a livello edilizio, che introduce una procedura per accertare e misurare gli stati di alterazione degli edifici rispetto al modello tipologico secondo cui sono stati classificati. Da questa valutazione dipende la forma della modalità d'intervento;
- a livello urbanistico, che definisce la congruità delle funzioni con gli organismi fisici, tale da ricondurre l'ammissibilità delle diverse destinazioni d'uso alla verifica di compatibilità con gli assetti fisici dei differenti tipi edilizi.

I centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali. In quanto tali sono dunque soggetti, così come sempre lo sono stati nel corso della loro storia passata, a trasformazioni anche significative.

Tali trasformazioni, per essere ammissibili, dovranno però, oltre a garantire la tutela delle invarianti di cui sopra, rispondere a criteri di salvaguardia attiva dettati dalla lettura tipologica, in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto.

L'architettura normativa ammette un recupero del patrimonio edilizio collegato alla crescita degli standard funzionali, con particolare riferimento ai problemi di mobilità, dotazione igienica, servizi collettivi; si prevede inoltre l'applicazione di regole morfologiche per il mantenimento e il recupero dei caratteri architettonici tradizionali, a partire dalla dettagliata analisi dei centri storici contenuta nella Descrizione fondativa.

Il P.U.C., nell'intento di favorire l'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente, esclude dalle norme di tutela i vincoli tipologici a carico della distribuzione interna.

Ai fini di promuovere lo sviluppo socioeconomico e il riuso delle aree di valore storico-architettonico, il P.U.C. non ne limita forme e destinazioni d'uso.

E' perseguito un rilancio del recupero dei centri storici a fini residenziali, nonché per eventuali attività lavorative compatibili con la residenza.

In particolare si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto e servizio alla fruizione del sistema dei beni ambientali, naturalistici e paesaggistici, ne è quindi incentivato il recupero.

Si caldeggiano inoltre interventi di valorizzazione del patrimonio storico-ambientale.

In questi ambiti di particolare pregio l'inserimento di nuovi insediamenti oppure gli interventi di ampliamento degli immobili esistenti, ove possibile e opportuno, è ottimizzato con la definizione di appositi *abachi morfologici* inerenti i seguenti aspetti:

- tipologia edilizia
- aggetti e sbalzi
- ingressi
- collegamenti verticali esterni
- aperture esterne
- attacco a terra e attacco al cielo
- rivestimenti esterni
- infissi
- pavimentazioni, piantumazioni e arredi fissi degli spazi esterni
- recinzioni e segnaletica.

3.2 Evoluzione del territorio rurale

Le aree destinate a usi agricoli sono costituite prevalentemente da orti irrigui e vigneti e alla collina terrazzata coltivata a oliveto.

Le parti alte sono occupate da boschi. Limitate aree sono occupate da prati o pascoli.

Questa strutturazione del territorio corrisponde al modello storico di uso del suolo, che ha integrato l'insediamento umano e che solo recentemente è andato differenziando, solo in parte, le diverse funzioni.

L’organizzazione dell’uso del suolo era ed è tale in relazione alla massimizzazione del rendimento economico relativo e, ovviamente alle caratteristiche pedologiche e all’irrigabilità dei terreni, e comporta, o comportava lo sviluppo, di colture ortive e di vigneti in prossimità dei nuclei, seguito, più lontano, dagli oliveti e oltre ancora dal bosco e dal pascolo.

Di fatto le aree si fondono dando luogo alla saldatura orizzontale delle aree olivicole e di quelle a bosco e pascolo che occupano, in genere, le parti più alte del territorio, a partire dai crinali principali, mentre le parti basse, irrigue, sono state utilizzate per colture più redditizie.

Una delle finalità generali del P.U.C., segnatamente per quanto riguarda il territorio rurale, è data dall’attribuzione a ogni parte del territorio di potenzialità insediative atte a garantirne la migliore valorizzazione e il più efficace presidio ambientale, contenendo al massimo il consumo di suolo e l’impianto di attività ed edifici incongrui rispetto al contesto.

Chiunque intervenga a mantenere o trasformare il territorio rurale è investito dalla collettività da un’alta responsabilità gestionale; gli oneri conseguenti a questa delega saranno compensati dall’attribuzione in misura proporzionale di diritti, prerogative e disponibilità di risorse.

Più in particolare, ci si ripromette di offrire ai singoli gestori le migliori condizioni per continuare, sviluppare e, dove opportuno, integrare gli usi in atto, traendone da un lato il giusto beneficio economico e garantendo dall’altro, nel modo più rigoroso, l’integrità del patrimonio esistente e la continuità della sua evoluzione.

Nella definizione e anche nella valutazione degli interventi sul territorio rurale si dà quindi priorità agli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale.

Occorre precisare che, se finalità ultima del P.U.C. è far sì che ogni parte del territorio sia adeguatamente gestita e fatta oggetto del più solerte presidio ambientale, nella fattispecie conviene distinguere due tipi di situazioni:

- quelle in cui la redditività delle sole attività agricole è tale da consentire al gestore di proseguirle in modo remunerativo semplicemente sviluppandone le potenzialità;
- quelle in cui la scarsa redditività della produzione primaria rende opportuna un’integrazione delle attività nel settore secondario o, preferibilmente, terziario.

In linea generale il rapporto tra agricoltura e ambiente appare oggi, e ancor più visto in prospettiva, come la questione dominante nella gestione del territorio rurale. In proposito, se da un lato non si può negare che alcune modalità di esercizio della produzione primaria possano comportare ricadute sfavorevoli sulla qualità ambientale, va comunque riaffermato il principio che un’attività agricola correttamente svolta costituisce il più valido presidio per la salvaguardia dell’ambiente.

Se infatti riteniamo fine prioritario quello di conservare l’assetto paesistico quale oggi noi lo conosciamo, e se consideriamo che esso è il risultato di un costante intervento antropico teso allo sfruttamento produttivo del suolo, non possiamo che pensare di conseguire tale scopo senza il mantenimento di un tessuto aziendale efficiente e vitale.

Da questo assunto ne derivano alcuni principi di carattere generale:

- l’azienda agricola diventa il soggetto privilegiato della politica territoriale, attraverso la salvaguardia e la promozione della vitalità, secondo ampi margini di flessibilità e di operatività nei confronti delle esigenze produttive;
- occorre valutare gli interventi di trasformazione d’uso del suolo sotto il profilo dei risultati qualitativi piuttosto che sotto il profilo degli esiti quantitativi;

- se alle aziende agricole si chiede di farsi carico di un ruolo importante di tutela di valori generali, occorre predisporre adeguati strumenti di sostegno e di compartecipazione agli oneri conseguenti[1].

Per quel che riguarda più direttamente l'operatività del P.U.C., questo deve indicare regole generali da rispettare nell'ordinarietà degli interventi nel territorio rurale, tese a preservare, migliorare, favorire, ripristinare dove degradate, le qualità insediative.

In particolare, è prioritario il riuso del patrimonio edilizio esistente, a fini agricoli e per attività connesse e integrative, o per attività ricettive, turistiche, per lo svago e per il tempo libero nelle aree a prevalente funzione agricola, collegate e a servizio dei beni naturalistici e delle emergenze paesistiche.

Il conferimento di una maggiore elasticità all'apparato regolamentare nei confronti dei soggetti che esercitano in vario modo l'attività agricola si fonda anche sul convincimento che i ristretti vincoli economici e di mercato impongano di per sé stessi una limitazione allo stretto necessario degli investimenti edilizi escludendo finalità di tipo speculativo. In questo spirito si può ipotizzare:

- una modalità di controllo volta a verificare la coerenza tra richieste edilizie e potenzialità produttive legando, ad esempio, l'attribuzione delle potenzialità edificatorie a una classificazione tipologica delle aziende su base economico-produttiva piuttosto che a un semplice fattore di superficie;
- una liberalizzazione dei cambi d'uso all'interno del patrimonio edilizio esistente, sia per il soddisfacimento delle esigenze di carattere produttivo, sia per quelle di carattere abitativo.

Altro aspetto problematico –seppure non molto frequente- può essere ravvisato nella regolamentazione delle attività di trasformazione e/o di servizio alla produzione agricola.

La questione riguarda soprattutto le opportunità localizzative, da ritenere ammissibili, di quelle attività che comportino un rapporto di prossimità con il tessuto aziendale, quali i caseifici, gli impianti di raccolta e conservazione dei prodotti, le cantine sociali e simili.

Viceversa, non sembra invece giustificabile l'insediamento nel territorio rurale di quelle attività completamente svincolate da un rapporto diretto con le aziende, quali i macelli, gli edifici per la lavorazione delle carni, i depositi di formaggi o simili.

Il tema della predisposizione di strumenti e tecniche atti al controllo degli aspetti di qualità progettuale e di impatto ambientale (di ordine prevalentemente estetico) è suscettibile di introdurre l'obbligo di redigere progetti di inquadramento estesi all'intero complesso aziendale in cui è situato l'intervento, richiedendo l'individuazione degli elementi più significativi sotto il profilo dell'impatto sul paesaggio.

Tra questi ultimi possiamo comprendere:

- l'analisi degli elementi caratterizzanti l'intorno ambientale e la descrizione delle modificazioni apportate a seguito dell'intervento;
- l'individuazione dei punti di vista più significativi con documentazione fotografica atta a evidenziare l'impatto percettivo;
- uno studio progettuale completo delle aree esterne di pertinenza (vegetazione, cortine, trattamento delle superfici, manufatti accessori,…).

[1] In questa direzione vanno anche le politiche comunitarie e l'esperienza fatta con l'applicazione dei regolamenti CEE 2078 e 2080; gli incentivi potrebbero essere peraltro non solo di tipo monetario ma anche, per quanto riguarda lo specifico del Puc, di tipo urbanistico.

In ordine al problema del controllo dell'inserimento paesistico-ambientale, la normativa del P.U.C. perseguirà per la realizzazione degli interventi, i seguenti criteri generali:

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

Per quanto riguarda la priorità da dare al recupero dei manufatti esistenti, in genere di origine preindustriale con interesse storico-tipologico, occorre cercare di perseguire il pieno recupero di tutti i volumi esistenti e favorire gli interventi unitari.

Questo obiettivo può essere ottenuto con scelte urbanistiche incentivantii:

- premiando il recupero integrale rispetto a quello parziale o alla nuova edificazione;
- non penalizzando il restauro rispetto alla ristrutturazione edilizia;
- ammettendo sempre la conversione degli oneri di urbanizzazione in opere di rilevanza ambientale.

Nella disciplina degli interventi ordinari sul territorio rurale il Puc applica ovunque i criteri di seguito specificati:

per la nuova edificazione:

- consentire all'azienda agricola con validità economica la realizzazione di strutture pertinenziali per le pratiche sportive (piscine, campi da tennis, ecc.);
- consentire solo all'azienda agricola con validità economica attività integrative per lo svolgimento di altre funzioni legate al turismo, alle attività artigianali, produttive e commerciali, correlate alle funzioni rurali e alle caratteristiche storico-culturali e tradizionali dei luoghi;
- consentire gli interventi relativi allo svolgimento dell'attività agricola, mediante la realizzazione di strutture per la conduzione del fondo (abitazioni, annessi, ecc.) e attività a essa connesse;

per il riuso del patrimonio edilizio:

- consentire lo svolgimento dell'attività agrituristica;
- consentire nuova residenza mediante il mutamento di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- consentire a tutti i soggetti modesti ampliamenti dettati da esigenze abitative secondo una soglia massima prefissata;
- consentire il mutamento della utilizzazione delle strutture per la conduzione del fondo (annessi, ecc.) e attività ad essa connesse;
- consentire per tutte le aziende la realizzazione di strutture pertinenziali per le pratiche sportive (piscine, campi da tennis, ecc.);
- consentire per tutte le aziende attività integrative per lo svolgimento di altre attività e funzioni legate al turismo, alle attività artigianali - produttive e commerciali, correlate alle funzioni rurali ed alle caratteristiche storico-culturali e tradizionali dei luoghi.

Per quanto attiene agli interventi volti alla realizzazione di strutture pertinenziali per le pratiche sportive e per il tempo libero (campi da tennis, piscine, ecc.), il P.U.C. deve definire

opportune opere di sistemazione ambientale tali da rendere compatibili gli interventi stessi nel rispetto dei seguenti criteri:

- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico;
- previsione di forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale (e quindi con esclusione di elementi standardizzati).

3.3 Evoluzione degli insediamenti

3.3.1 Struttura insediativa

Si individua come aspetto caratteristico della storia e dell'identità del sistema insediativo il modello concentrato a basso consumo di suolo.

Si considera incompatibile con questo carattere il modello di urbanizzazione diffusa o qualunque sua variante, anche di limitata estensione.

Nel localizzare gli eventuali luoghi di sviluppo insediativo il P.U.C. deve seguire inoltre i seguenti criteri:

- consentire la crescita solo ai margini dell'esistente o all'interno delle porosità dei tessuti edificati;
- contenere comunque il consumo di suolo non urbanizzato;
- contenere il numero dei siti di intervento;
- evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa;
- arrestare o impedire in ambito extraurbano l'edificazione in aderenza -o comunque in prossimità- agli assi viari principali;
- preservare le adiacenze dei centri storici;
- configurare la funzionalità policentrica anche tramite adeguata dotazione di servizi e attrezzature generali in modo da equilibrare l'accessibilità e favorirne la fruizione.

Gli sviluppi insediativi dovranno essere previsti secondo criteri di inserimento ambientale, paesistico, urbanistico ed edilizio omogenei rispetto al contesto e curando i rapporti di visibilità con le emergenze ambientali e i centri storici che non dovranno esserne compromessi.

Il Puc deve contenere anche norme specifiche per indirizzare in chiave di complementarità e di interdipendenza lo sviluppo dei diversi centri che compongono il sistema insediativo comunale.

In particolare, la disciplina deve perseguire in maniera coordinata i seguenti obiettivi:

- definire e accrescere l'identità urbana di ciascun centro;
- definire in relazione a tale identità il sistema delle funzioni qualificanti, garantendo la complementarità con gli altri centri sia del comune che dell'intero comprensorio della valle Arroscia;
- sviluppare la forma urbana sia come immagine d'insieme che come qualità dei singoli episodi spaziali in relazione all'identità complessiva, alle funzioni caratteristiche insediate e previste e alle peculiarità del contesto naturale e antropico.

3.3.2 Tessuti residenziali

Si riconosce come carattere significativo di tutti i centri del territorio comunale la rispondenza a uno specifico principio insediativo che lega il costruito al sito e alle sue caratteristiche oroidrografiche e paesistiche. In tal senso, gli insediamenti urbani sono una risorsa fondamentale del territorio e come tali vanno salvaguardati e valorizzati.

Si assume come carattere distintivo dell'identità territoriale la netta distinzione e la separatezza fra centri urbani e territorio aperto. In linea generale, il modello della città chiusa con gli orti a corona viene quindi considerato un riferimento di validità generale, anche se la localizzazione in contesti di crinale o di versante determina una necessaria contaminazione del modello stesso.

Nel delimitare il "territorio urbanizzato" degli insediamenti residenziali, il Puc deve appoggiare i perimetri di ciascun tessuto edilizio su confini fisici e segni territoriali ben identificati, in modo da costituire una sorta di cinta muraria virtuale. Ogni nucleo è inquadrato organicamente nell'ambito che lo integra con l'obiettivo di mantenere leggibile il modello insediativo ed il suo rapporto con il contesto rurale. I criteri di delimitazione adottati per l'individuazione degli ambiti devono derivare, di conseguenza, da un complesso di fattori che presenta un certo grado di eterogeneità e ne deve tentare una mediazione:

- la maglia catastale, come traccia dell'uso storico del suolo, che individuava l'area destinata alle colture ortive o comunque alle funzioni agricole più legate alle residenza;
- i caratteri dell'uso del suolo attuale, in quanto conservano testimonianza del modello storico o costituiscono limite morfologico significativo;
- i caratteri morfologici del sito (in genere di crinale o di versante) in quanto consentono di individuare ambiti e margini significativi per cogliere il rapporto fra l'insediamento ed il contesto orografico e le trasformazioni antropiche dei suoli, anche in una prospettiva di larga scala.

Le aree d'ambito così individuate sono destinate a conservare, così come i nuclei, i loro caratteri e segnatamente la destinazione a coltivazioni agrarie, ortive o legnose, tipiche della tradizione, ovvero ad essere trasformate in giardini, ma senza manomissione dei caratteri morfologici storici.

Il P.U.C. regola lo sviluppo insediativo privilegiando le azioni di recupero interno al costruito sia di spazi che di contenitori e consentendo la crescita al di fuori dei perimetri già urbanizzati solo a seguito di circostanziate valutazioni tecniche che dimostrino con ragionevole certezza l'assenza di alternative.

Il territorio non compreso nell'area d'ambito di ogni nucleo storico deve essere rinaturalizzato o comunque ricondotto alle linee evolutive previste per il territorio rurale.

Lungo il limite delle colture ortive, i margini devono essere, per quanto possibile, rinforzati e riqualificati con arredi vegetazionali e/o costruiti.

In ogni caso, all'interno dell'area d'ambito, tutto il territorio, anche quando non edificato, può essere destinato a usi urbani permanenti e qualificati.

Gli spazi inedificati devono essere oggetto di progettazione urbanistica accurata e di interventi di riqualificazione da promuovere con azioni concertate.

Nuovi orti urbani sono consentiti solo ove non si determini frammentazione fondiaria o comunque quando questa non costituisca ostacolo per futuri interventi unitari.

Tali ambiti possono essere oggetto di apposita disciplina che ne definisca l'entità delle particelle e delle strutture, degli arredi (recinzioni, schermature, ecc.), delle tipologie costruttive e che definisca la compatibilità con la risorsa idrica.

Il disegno dei tracciati, la trama planimetrica e l'andamento volumetrico dei nuovi interventi insediativi devono conformarsi ai caratteri delle preesistenze e del contesto, seguendo i segni esistenti sul territorio o le tracce che se ne possano ricostruire.

3.3.3 Insediamenti produttivi

Nell'ambito dello svolgimento delle attività produttive di tipo artigianale, industriale e commerciale, e ai fini di una corretta politica insediativa e di scelte localizzative coerenti con gli obiettivi della qualità urbana e ambientale, si individuano due categorie di edifici produttivi:

- intermedie, di norma superiore a 400 mq di superficie max coperta;
- di base, di norma entro i 400 mq e con funzioni e caratteri compatibili con i tessuti di base).

Per la localizzazione degli interventi in genere il Puc deve applicare i seguenti criteri generali:

- ammettere edifici "intermedi" anche a completamento delle aree produttive esistenti con effetti di riqualificazione del contesto;
- ammettere edifici "di base" anche entro il tessuto urbano preesistente, purché vi si integrino con finalità di valorizzazione e di rivitalizzazione.

Devono essere a tal fine individuati ambiti di localizzazione specifici e relative regole progettuali di tipo insediativo, edilizio e funzionale.

Nei centri storici e nei nuclei degradati o in via di abbandono devono essere infine previsti incentivi per l'inserimento negli edifici esistenti di funzioni produttive compatibili, al fine di favorire la rivitalizzazione e il ricostituirsi della polifunzionalità degli abitati.

Il P.U.C. deve riportare per ogni sito da destinare a funzioni produttive l'individuazione del principio insediativo che lo caratterizza, specificato in relazione ai caratteri di dettaglio del contesto paesistico e della rete viaria, e di conseguenza detta regole per il rispetto dei caratteri fisici del territorio e l'uso delle risorse.

Per quanto riguarda le caratteristiche tipo-morfologiche degli edifici si devono applicare i seguenti criteri:

- gli edifici intermedi saranno assoggettati al rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'area (compatibilmente con le esigenze tecnico strutturali) e integrati al contesto paesaggistico - ambientale;
- gli edifici di base dovranno essere rispondenti ai caratteri funzionali e morfologici del contesto urbano di riferimento così da inserirvisi armonicamente.

Nella definizione degli interventi produttivi il P.U.C. deve seguire anche i seguenti criteri:

- contenere al minimo il numero degli insiemi insediativi;
- ottimizzare il margine insediativo dei siti in relazione alle potenziali prestazioni in termini di contenimento degli impatti funzionali e percettivi;
- prevedere un basso consumo di suolo per le aree di pertinenza e funzionali all'insediamento e quindi individuare rapporti di copertura che in linea generale devono essere uguali o superiori al 50%;

- distanziare adeguatamente gli insediamenti dal percorso della SS 453 mediante una fascia di filtro da riqualificare a verde (con specie vegetazionali arboree e/o arbustive idonee al contesto);
- individuare appositi percorsi di penetrazione ben inseriti nel contesto.

3.3.4 Infrastrutture

Anche per lo sviluppo infrastrutturale delle vie di comunicazione di rilievo comunale e per il sistema delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico si individua un modello localizzativo finalizzato al contenimento del consumo di suolo e alla concentrazione degli impatti funzionali e percettivi.

Ogni ipotesi di sviluppo, di potenziamento e completamento deve essere condizionata a valutazioni complessive in termini di effetti sul paesaggio e sull'ecosistema.

Ai fini dell'identità territoriale e del rispetto dei luoghi, la configurazione delle infrastrutture a rete deve essere caratterizzata da un disegno aderente ai caratteri del contesto, finalizzato alla valorizzazione dell'identità e della specificità dei luoghi.

Per gli interventi di riqualificazione e potenziamento delle infrastrutture esistenti, il P.U.C. provvede a dettare le regole costruttive, insediative e funzionali in modo tale da garantire le compatibilità ambientali e di destinazione, nonché l'inserimento armonico rispetto al contesto territoriale e urbano.

Per la localizzazione di nuove infrastrutture puntuali di competenza comunale il P.U.C. deve imporre l'applicazione della seguente procedura:

- verificare la complementarità delle attrezzature esistenti e programmate sul territorio comunale;
- definire i requisiti di inserimento ambientale e morfologico;
- tracciare i perimetri dei siti compatibili;
- individuare le localizzazioni a seguito di analisi congrue ed esplicite valutazioni riferite a un quadro di lunga durata.

Nel rispetto dei criteri sopra richiamati saranno privilegiati i siti che:

- sono o saranno adeguatamente serviti ed accessibili;
- sono già interessati da insediamenti;
- presentano necessità di riordino insediativo o comunque possono fruire di interventi migliorativi collegati all'intervento;
- rivestono un ruolo territoriale significativo ai fini della funzione prevista.
-

3.3.5 Fonti energetiche rinnovabili

Il censimento, la protezione, ma soprattutto la valorizzazione e lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili è considerato obiettivo prioritario e strategico della politica territoriale ed ambientale del Comune di Diano San Pietro.

In tal senso, si definiscono Fonti Energetiche Rinnovabili vere e proprie, strategicamente importanti:

- la fonte solare (attiva, passiva, fotovoltaica)
- le biomasse (di fonte agricola e forestale, zootecnica)
- le fonti idrauliche

Viene invece ritenuta Fonte Assimilabile alle Rinnovabili, la frazione combustibile dei rifiuti solidi urbani e altre tipologie di rifiuti utilizzabili ai fini "energetici", secondo la normativa di settore.

Vengono infine ritenute fonti "virtuali":

- il miglioramento dell'efficienza energetica di apparecchiature e sistemi, attraverso l'innovazione tecnologica e l'adozione di forme gestionali innovative;
- il risparmio energetico attraverso l'utilizzo di tecnologie e materiali per la coibentazione degli edifici.

La valorizzazione e lo sviluppo di tali fonti e delle tecnologie a esse collegate rappresenta un obiettivo strategico per lo sviluppo economico sostenibile e un elemento di qualificazione ambientale dei principali settori economici locali, segnatamente del comparto edilizio.

4. Le azioni strategiche

4.1 Le azioni di sostegno al recupero

La possibilità di realizzare le previsioni di intervento nei centri storici è condizionata da fattori differenti e complessi e, in particolare, dalla fattibilità finanziaria ed economica delle azioni ipotizzate nonché dalla loro capacità di coagulare e mantenere il consenso necessario alla loro completa attuazione.

La principale difficoltà per attivare il recupero consiste nell'insufficiente convenienza alla trasformazione per interventi singoli. In altre parole il prezzo di vendita dell'immobile trasformato si mantiene inferiore al prezzo iniziale, maggiorato del costo di trasformazione, degli interessi e di un ragionevole utile.

Per attivare il processo è pertanto necessario che si verifichino condizioni di rendimento superiori da ottenersi attraverso miglioramenti posizionali finali. La dinamica del valore degli immobili è anche influenzata dall'internalizzazione, nel singolo intervento, degli effetti prodotti da un complesso di operazioni di rinnovo e di miglioramento delle dotazioni di servizi.

Occorre considerare che possibili fonti di beneficio sono:

- la realizzazione di servizi pubblici e la riqualificazione delle aree pubbliche e degli impianti;
- il miglioramento dell'ambiente nelle zone circostanti l'area di intervento;
- la natura soggettiva inerente l'apprezzamento degli abitanti per i miglioramenti ambientali;
- il potenziamento del ruolo turistico attraverso un'accurata politica di conservazione e di restauro e di recupero della funzionalità e dei caratteri originari dell'ambiente.

Anche per quanto sopra, non è quindi ragionevole supporre che l'intervento privato, da solo, possa condurre al recupero del centro storico, segnatamente di quello di Diano San Pietro e frazioni.

L'avvio di consistenti interventi privati è funzione diretta:

- del livello complessivo in termini fisici e funzionali;
- della qualità dell'ambiente determinata dalle modalità della riqualificazione e in particolare dalla valorizzazione degli elementi peculiari di natura storico-culturale;
- della presenza dei proprietari residenti appartenenti alle fasce di reddito più elevate della media;
- della velocità di riqualificazione complessiva e quindi della tempestività degli interventi pubblici;
- del grado di libertà ammesso nei mutamenti di destinazione d'uso;
- dell'esistenza di incentivi finanziari e reali, quali agevolazioni sul costo del denaro, trasferimenti in conto capitale, elementi di razionalizzazione dell'attività edilizia locale.

Il ruolo dell'AC, per quanto sopra è di natura complesso; si possono però distinguere alcune azioni, quali:

- strumenti normativi finalizzati a garantire la conservazione del patrimonio storico-artistico, ambientale e tipologico, quali vincoli posti su precisi elementi degli organismi edilizi o sul loro complesso. Questa disciplina è anche funzionale alla riduzione al minimo degli impedimenti burocratici, in quanto consente l'opportunità di

procedere, per quanto possibile, attraverso concessioni edilizie convenzionate o piani attuativi puntuali;

- ❖ strumenti finalizzati a promuovere e coordinare gli interventi, tali da agire sulla proprietà in modo da accentuarne la propensione all'intervento associato. Tra questi possono essere comprese le norme regolamentari inerenti il tessuto urbano (in particolare per quanto concerne il rifacimento delle facciate), le norme che disciplinano la formazione dei comparti, la definizione delle zone di recupero ai sensi della legge n°457/1978 e i programmi-quadro quali i Programmi Organici di Intervento;
- ❖ strumenti finalizzati alla gestione dei mutamenti di destinazione d'uso per i quali è opportuno un regime flessibile;
- ❖ strumenti finalizzati ad agevolare l'impiego di tecnologie di recupero particolarmente appropriate ed economiche (ad esempio attraverso norme del Regolamento Edilizio);
- ❖ il coordinamento dei trasferimenti pubblici in modo da favorire l'intervento nei raggruppamenti organici di unità immobiliari che presentano maggior remuneratività, sufficiente diffusione della propensione all'intervento, minore problematicità in ordine a effetti sociali negativi;
- ❖ la realizzazione in modo diretto da parte dell'AC di servizi pubblici, di nuovi parcheggi a corona, il recupero di immobili da destinare a residenze protette, l'apertura di nuovi collegamenti pedonali mediante la demolizione di alcuni locali al piano terra, l'adeguamento degli impianti a rete e il rifacimento delle pavimentazioni stradali, la formazione di aree attrezzate per l'impianto e il servizio dei cantieri edili, la fornitura di mezzi di trasporto speciali, la costruzione di residenze in regime sovvenzionato.

4.2 Indirizzi per la concertazione

4.2.1 Territorio e ambiente

Riqualificazione e valorizzazione del sistema forestale

Il patrimonio boschivo rappresenta una risorsa di grande valore che caratterizza, nel complesso del sistema ambientale, l'intero territorio.

Tale patrimonio costituisce una ricchezza da tutelare e valorizzare in riferimento al suo utilizzo ed alle attività ad esso connesse ed integrate quali, ad esempio, l'agriturismo, l'escursionismo.

Convivono in questo contesto le risorse endogene che possono rappresentare, oltre allo sfruttamento energetico, anche una particolare attrattiva turistica e culturale, ormai storicamente radicata.

Le azioni che si dovrebbero promuovere sono riferibili a interventi di riqualificazione forestale e alla predisposizione di piani di gestione e assestamento tesi alla tutela e valorizzazione delle essenze autoctone.

In particolare, merita la promozione una gestione del piano di assestamento forestale finalizzato alla produzione di reddito, assicurando una pur modesta occupazione continuativa sul territorio.

Per evitare che i lavori previsti dal piano di assestamento forestale ricadano a esclusivo beneficio delle ditte appaltatrici occorre prefigurare forme consortili di gestione del patrimonio forestale, cui venga affidato l'onere della manutenzione e della salvaguardia del patrimonio boschivo.

A tal fine si intende promuovere la costituzione di un consorzio forestale fra gli Enti Pubblici territoriali e i privati, proprietari di superfici boscate, con affidamento della gestione del rimboschimento a cooperative sociali e a società di imprenditori agricoli.

Il consorzio, consentirebbe anche di intervenire sul patrimonio silvicolo privato, razionalizzerebbe gli interventi, sinergizzando le risorse.

Consentirebbe inoltre una gestione produttiva del patrimonio forestale e una ricaduta occupazionale sul territorio.

Riassetto idrogeologico e sistemazione idraulico-forestale

Realizzazione di interventi che mirino al riassetto degli equilibri idrogeologici compromessi, e possibilmente alla loro prevenzione, in ragione dei seguenti aspetti, che si ritengono indispensabili per la formulazione mirata della valutazione delle priorità:

- protezione dei centri abitati e aree strategiche da fenomeni di instabilità (salvaguardia pubblica incolumità);
- ultimazione lavori in corso d'opera;
- salvaguardia e ampliamento delle aree naturali di esondazione;
- misure strutturali di difesa di tipo estensivo, ai fini del contenimento dell'erosione del suolo e dell'accentuazione dei fenomeni di trattenuta idrica e di infiltrazione (interventi mirati al recupero dei suoli abbandonati e dismessi; interventi di riforestazione).

4.2.2 Infrastrutture e insediamenti

Riqualificazione e valorizzazione delle proprietà demaniali

Dovranno essere attivati processi di valorizzazione delle proprietà demaniale anche per usi turistico–ricettivi collegati alla riqualificazione dei boschi e demani civici.

Valorizzazione delle emergenze paesistiche

Recupero della sentieristica storica e la formazione delle aree attrezzate, con attenzione alle risorse finanziarie della l.r. n°22/1998
Favorire e promuovere, anche con specifiche contribuzioni, l'insediamento o l'adeguamento di negozi e attività artigiane tipiche, compatibili con l'ambiente storico

Conservazione del patrimonio monumentale, dell'edilizia rurale, dei centri storici e del paesaggio rurale montano

Promuovere e per quanto possibile sostenere le iniziative a favore di un sistema museale integrato a livello comprensoriale per arricchire e differenziare l'offerta e gli interessi per la cultura, storia e tradizioni del territorio. L'intervento mira a promuovere il coordinamento della rete di musei d'arte contadina, pinacoteche, biblioteche e archivi storici esistenti, differenziandone l'offerta a favore di una maggiore specializzazione.
Favorire e per quanto possibile sostenere iniziative specifiche per la valorizzazione di ambienti o monumenti locali. Gli interventi possono riguardare la ristrutturazione di una fontana, la facciata di un edificio di pregio storico, l'allestimento di spazi fruibili a scopo turistico-informativo e, più in generale, interventi che valorizzino i centri storici, i monumenti, la storia e la cultura del luogo.
Una buona prospettiva d'azione vede la connessione tra recupero fisico e quello di natura socioeconomica: se la competenzadel primo aspetto è suscettibile di essere affidata integralmente ai comuni, occorre che un soggetto sovracomunale, quale la Comunità Montana, si orienti alla rivitalizzazione e all'animazione degli insediamenti storici, con ciò

evitando sovrapposizione di ruoli, duplicazione di iniziative, cumulo di finanziamenti pubblici: in sintesi scarsa efficienza dell'azione pubblica.
L'obiettivo è quello di indirizzare agli insediamenti storici e al paesaggio rurale montano flussi turistici organizzati, in una rete che connetta storia, patrimonio artistico e architettonico, cultura, ambiente, tradizioni, folklore, itinerari escursionistici, itinerari gastronomici, produzione tipica e ricettività turistica.

Accessibilità al territorio

Promuovere una sensibilità programmatoria, anche a scala sovralocale, dando priorità alle strade di grande comunicazione interpoderale e, in subordine, alla viabilità minore a favore delle aziende agricole gestite da consorzi interpoderali.

Condizionare ogni azione di sostegno ad alcuni presupposti:

- l'attribuzione alla viabilità esistente di un valore di tutela ambientale, oltrechè di sostegno allo sviluppo dell'agricoltura
- l'attribuzione di priorità al recupero, completamento e miglioramento della viabilità esistente, rispetto alla realizzazione di nuovi tracciati
- la valutazione della produttività dei contributi a sostegno della viabilità.

Dai punti 1 e 2 discende l'opportunità di connettere il sostegno al miglioramento della viabilità al criterio del presidio ambientale, condizionandolo in primo luogo a una corretta progettazione (e conseguente corretta attuazione), attenta agli aspetti idro-geo-morfologici (regimazione delle acque, opere di contenimento, pendenze, caratteristiche del tracciato e del fondo stradale, inserimento ambientale, ecc.) e in secondo luogo all'impegno del mantenimento in buono stato di conservazione.

Dal punto 3 discende l'opportunità di favorire la viabilità che contribuisce maggiormente alla valorizzazione produttiva dell'ambito servito, condizionando il sostegno finanziario con convenzioni che impegnino i soggetti beneficianti a investimenti produttivi (valorizzazione di terreni incolti, impianto di nuove aziende, ecc.).

Un cenno particolare merita la viabilità a carattere escursionistico. Tenuto conto che i sentieri, anche nel solo territorio comunale, sono suscettibili di avere uno sviluppo considerevole, risulta evidente l'impossibilità di assolvere alla manutenzione con le sole risorse della finanza locale, ma essa dovrà trovare risposta in una logica di presidio ambientale finanziabile nell'ambito delle risorse mobilitate, ad esempio, dal parco delle Alpi Liguri.

Se la pulizia dei sentieri può apparire oggi poco produttiva in rapporto alla sua onerosità, in assenza di una cultura escursionistica, occorre tuttavia considerare la funzione antincendio fondamentale che può essere assolta dalla trama dei sentieri, sia come trincee tagliafuoco in caso di incendio raso, sia spesso come unica possibilità di accesso alle zone devastate dall'incendio.

Un obiettivo è quindi la promozione della cultura escursionistica con una adeguata pubblicizzazione e segnalazione della rete dei sentieri, dalla zona costiera fino all'Alta Via dei monti liguri, oggi poco frequentata a causa dei tragitti troppo lunghi per raggiungere i centri abitati e priva di posti tappa (non finanziati).

Occorre quindi perseguire il completamento del progetto con la dotazione di una rete adeguata di posti tappa ubicati ove esista la possibilità di rifornimento (negozio o ristorante e servizi specifici, di dimensioni e standard adeguati).

Occorre infine considerare che la pulizia dei sentieri ha un costo contenuto se effettuata con periodicità annuale o biennale, mentre accresce in misura esponenziale se effettuata ogni cinque o sei anni.

4.2.3 Attività e servizi

Regolamentazione dell'uso delle risorse forestali

Promuovere e attivare un coordinamento intercomunale per regolamentare con criteri omogenei l'uso dei prodotti del sottobosco ed ogni altra attività di sfruttamento del patrimonio forestale.

Ricettività turistica

Si pone l'obiettivo di aumentare la ricettività alberghiera ed extralberghiera (agriturismo e bed & breakfast), secondo il seguente modello organizzativo:

- promozione e pubblicizzazione della ricettività sul territorio presso gli operatori turistici e verso gli utenti potenziali;
- programmazione dell'animazione, della valorizzazione di itinerari di interesse turistico, visite guidate, ecc..

Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani

Il sistema di raccolta porta a porta ha lo scopo di sensibilizzare i cittadini a incrementare il volume dei rifiuti riciclabili, integrando la raccolta differenziata già organizzata nei singoli Comuni.

Si stima che il sistema di raccolta porta a porta permetta di riciclare una percentuale di rifiuti non superiore al 3%.

Nonostante possa sembrare una percentuale irrisoria, assume notevole importanza se si considera che contribuisce in modo determinante al raggiungimento di limiti imposti dalla legge. Il raggiungimento di tali limiti dovrà considerare ipotesi alternative e/o aggiuntive alle modalità in oggi esistenti.

Si ritiene che la semplificazione della raccolta possa essere ottenuta scindendo il complesso degli RSU in due categorie di rifiuti: **rifiuti organici** e **rifiuti inorganici**.

Tale obiettivo è suscettibile di essere un buon punto di partenza, in quanto la differenziazione delle categorie dei rifiuti viene effettuata alla fonte.

Distribuzione delle fonti di energia, allacciamenti telefonici, potenziamento delle linee elettriche

Proseguire e/o avviare un programma di realizzazione di una rete di elettrificazione rurale a favore di residenze agricole eventualmente non allacciate alla rete.

Circa gli allacciamenti telefonici, lo sviluppo della telefonia mobile induce a riconsiderare l'opportunità tradizionale di un potenziamento della rete tradizionale e a valutare l'eventualità di ricoprire maggior estensione possibile del territori montano con la telefonia mobile (installazione antenne).

Attività di promozione, di fruizione e informazione agrituristico-escursionistica-sportiva

La rete degli itinerari escursionistici, integrata con le valenze naturalistico-ambientali e storico-artistiche-monumentali, dei prodotti tipici, presenti sul territorio comunale, se adeguatamente valorizzata potrebbe consentire uno sviluppo dell'economia locale.

Inoltre consentirebbe:

- il recupero la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente naturale del territorio;
- di incrementare l'occupazione e favorire forme integrative di carattere occupativo e reddituale;
- di stimolare azioni di sviluppo economico locale;
- una ricaduta economica sul territorio derivante dalla possibilità di mobilità del visitatore/escursionista.

Obiettivi, questi, che il P.U.C. intende contribuire a perseguire.

Attività culturali

La filosofia cui sembra opportuno ispirarsi nella promozione di attività in generale, ma soprattutto nel campo della cultura, è di promuovere e tantomeno sostenere non iniziative singole, ma integrate (complementari e sinergiche) tra i comuni del proprio territorio, senza con ciò escludere il sostegno a iniziative locali di particolare rilievo, capaci di caratterizzarsi come punti di forza della politica culturale della comunità.

Produzione agroalimentare

L'aspetto della produzione di prodotti agroalimentari coinvolge la problematica della ricomposizione fondiaria, con risultati perseguibili solo in un mercato dei fondi rustici.

Al riguardo sembra opportuno valutare l'opportunità di promuovere la predisposizione di un progetto mirato alla ricomposizione fondiaria, che si prefigga la definizione di un modello di funzionamento e organizzativo. In sintesi, questo progetto avrebbe il compito di curare il monitoraggio costante e l'aggiornamento in tempo reale di una banca dati sulle condizioni d'uso dei fondi rustici: un luogo ove si incontrino domanda e offerta e si formulino ipotesi di riaccorpamento mediante permute e altri incentivi, non ultimo il riconoscimento di un contributo per abbattere le spese notarili, che rappresentano un elemento di dissuasione non secondario[2].

Commercializzazione di prodotti agroalimentari tipici

In ordine alla commercializzazione dei prodotti agroalimentari tipici, le proposte di interventi possibili riguardano:

- la realizzazione in atto di un centro di confezionamento, in grado di garantire il rispetto degli standard igienici;
- la valorizzazione della produzione tipica, con il proseguimento dell'attuazione del progetto di una strada del prodotto tipico, secondo una rete a maglie aperte, evolutiva, basata sulla cartellonistica e sulla partecipazione degli utenti alla gestione;
- lo studio di un servizio di marketing finalizzato a garantire l'assorbimento dei prodotti locali tipici da parte del mercato, con la identificazione di segmenti di consumatori e di canali di vendita diretti;
- l'implementazione di forme di promozione dei prodotti locali (consorzio con marchio di qualità, forme associate di produzione e vendita, ecc.);
- l'incentivo alla produzione biologica, per es. mediante finanziamento di un servizio a sportello, con la presenza di un tecnico a disposizione di aziende che praticano produzione biologica;

[2] Si faccia riferimento, ad esempio, al disposto dell'art.11 della l.r. n°33/1997 che prevede un contributo fino al 90% di tali spese.

- la promozione di attività genericamente finalizzate alla ricerca, partecipazione a mostre, promozione di produzioni biologiche, realizzazione e sostegno di iniziative specifiche.

Caccia e pesca

Mentre la caccia è regolamentata da leggi specifiche, per la pesca si potrebbe avviare iniziative di valorizzazione di concerto con i comuni, puntando eventualmente su iniziative turistiche che fanno leva sulla pesca sportiva.

Prodotti del sottobosco

Per quanto attiene i prodotti del sottobosco, si propone di valutare le condizioni per la realizzazione di un vivaio di piante officinali tipiche della zona e di verificare, sulla base di un progetto tecnico-economico e attraverso il coinvolgimento degli imprenditori agricoli e delle associazioni di categoria.