
Descrizione
fondativa
Montà
Urbe
San Pietro d'Olba

INDICE **DESCRIZIONE FONDATIVA**

1. **PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE** pag. 4
1.1 Il territorio pag. 4
1.2 La rivoluzione dei monaci cistercensi pag. 11
1.3 La nascita "dell'industria siderurgica" nel cinquecento pag. 12
1.4 Il XVII e l' XVIII secolo pag. 12
1.5 L'ultimo secolo pag. 13
1.6 Le frazioni del Comune di Urbe: il loro sviluppo nel dettaglio pag. 14
1.7 Tipologia dello sviluppo urbanistico delle frazioni pag. 20

2. **CONNOTAZIONI SOCIO ECONOMICHE DELL'AREA** pag.30
2.1 Popolazione attiva e posti di lavoro pag.34
2.2 Il turismo –nuove prospettive- pag.36
2.3 La popolazione residente, gli indicatori demografici pag.37

3. **GRADO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. IN VIGORE** pag.38
3.1 La zonizzazione pag.38
3.2 Il centro storico pag.39
3.3 La viabilità pag.40
3.4 Le reti di urbanizzazione pag.41
3.5 Prestazioni di Servizi pag.41
3.6 L'industria e l'artigianato pag.41
3.7 Considerazioni conclusive pag.42

4. **LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE** pag.43
4.1 Il P.T.C.P. pag.43
4.2 il P.T.C. pag.44
4.3 il piano provinciale per l agestione dei rifiuti urbani pag.44
5. **I VINCOLI DI CARATTERE AMBIENTALE CONSEGUENTI A LEGGI NAZIONALI** pag.44

6. **TERRITORIO AGRICOLO – FORESTALE** pag.45
6.1 - clima pag.45

6.2 – terreno pag.45
6.3 - colture pag.46
6.4 considerazioni generali pag.48
6.5 regime vincolistico in materia ambientale pag.49
6.6 commento alla cartografia pag.54
6.7 linee guida riferibili al contesto del rapporto tra insediamenti urbani (nuovi o esistenti) ed ambiente pag.56

Varie
Cave e miniere pag.60
Pozzi e sorgenti pag.61

1 -PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE

1.1 Il territorio

L'analisi del territorio del Comune di Urbe non può prescindere dalla sua storia, storia che l'ha fortemente caratterizzata nelle origini e nello sviluppo, e dalla lettura dell'ambiente come un'unità estesa e complessa ma comunque facente parte di un unico organismo.

Il Comune, situato nell'Alta Valle dell' Orba a 525 metri sul livello del mare, confina con la Provincia di Genova (comune di Tiglieto) a nord-est, con il Comune di Sassello a sud-ovest e a nord con la Provincia di Alessandria; si estende per circa 31 chilometri quadrati. La quota altimetrica minima comunale equivale a 416 m s.l.m, mentre la massima è di 1.102 m s.l.m. Con un'escursione altimetrica pari a 686 m.

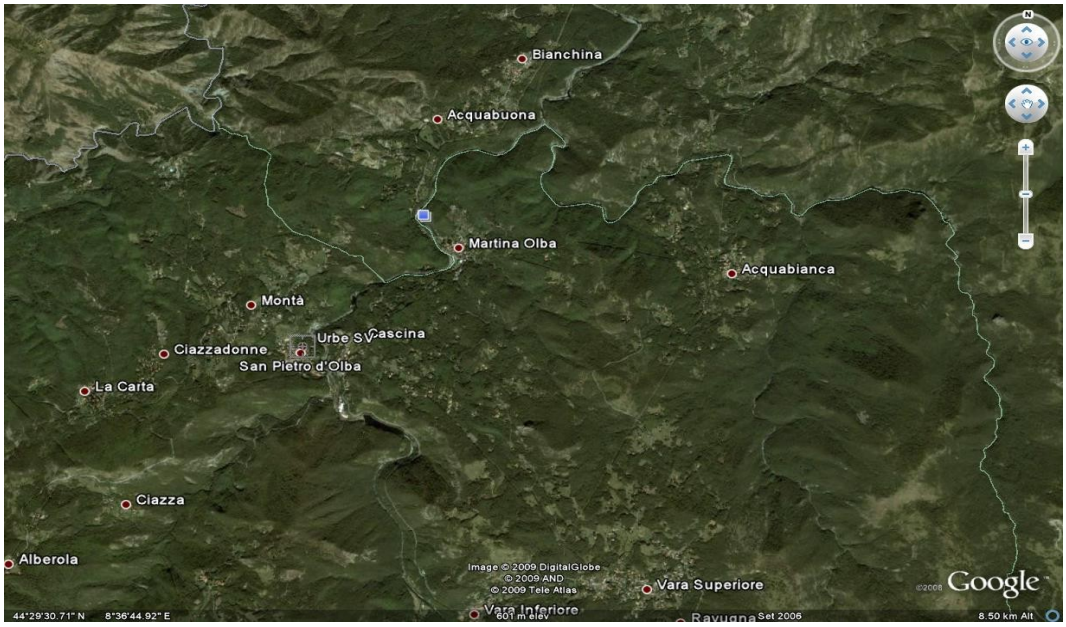
E' situato sul versante padano dell'Appennino ligure, alle spalle del monte Beigua (1287 metri) a cui si accede superando il passo del Faiallo fino al monte Dente.

La morfologia del territorio offre la visione di un paesaggio aspro ma ricco di acqua e sopratttutto boschi (che occupano circa i 4/5 del territorio comunale) fortemente segnato dal passaggio del torrente Orba, prima ed unica via di collegamento attraverso "la Selva Dell'Orba"[1] che si estendeva dalla Marina al basso Piemonte ed in particolare da Voltri fino al Monferrato, inoltrandosi ancora oltre sino alle piane del Tanaro.

La Selva, ricca di roveri, frassini, faggi, corbezzoli, noccioli selvaggi, creava un ostacolo naturale che certo non aiutava l'insediamento umano, il commercio ed anche il semplice transito.

[1] Da il Giornale di Urbe –periodico di informazione comunale- anno III n°5, articolo di Biancangela Pizzorno.

Immagini del territorio





San Pietro D'Olba



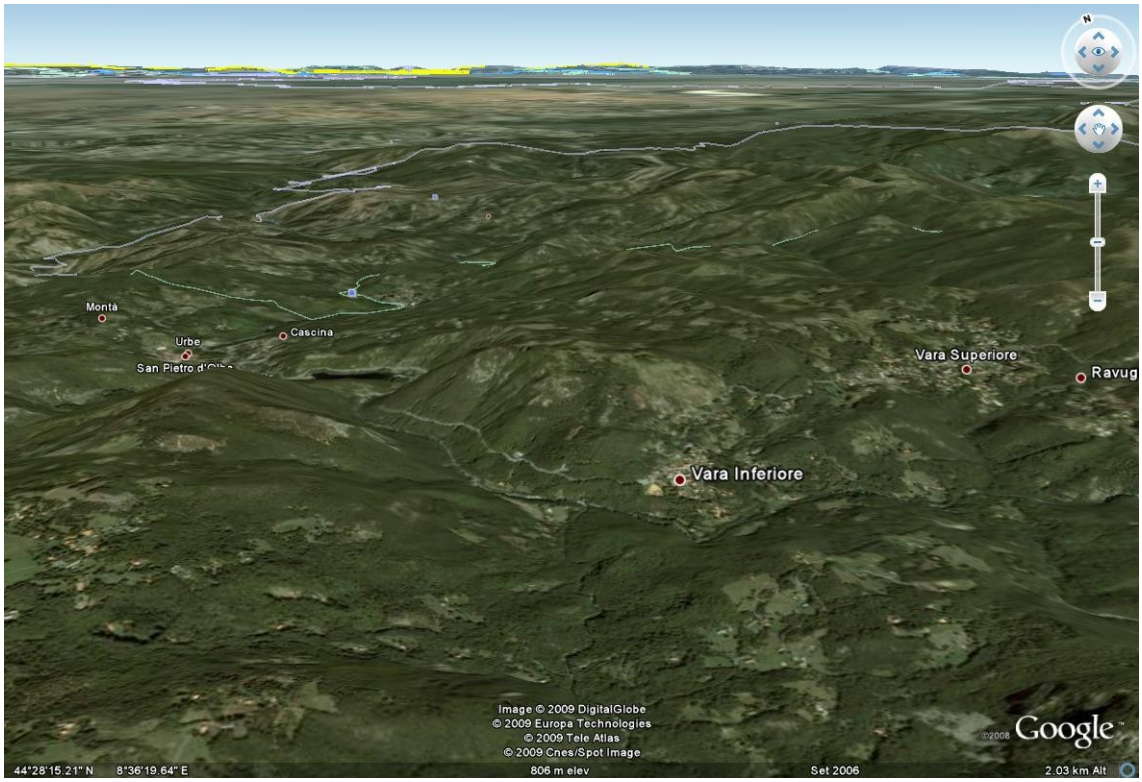
Martina

	Vara Inferiore
	Vara Superiore
	Acquabianca

	Località Cascina
	Località Ciazzadoni
	Località Faiallo

	Località Marasca Buian
	Località Montà
	Immagine dell'area ex Mawell

Di seguito vengono inserite le immagini con il terreno tridimensionale






Vara Superiore
Ravugna
Vara Inferiore
Martina Olba
Cascina
Piampalud
Montà
San Pietro d'Olba
Ciazzadonne
Ciazza
Image © 2009 DigitalGlobe
© 2009 AND
© 2009 Tele Atlas
Google
44°28'28.32" N 8°36'03.32" E
744 m elev
Set 2006
3.15 km Alt


Acquabianca
Image © 2009 DigitalGlobe
© 2009 Tele Atlas
© 2009 AND
Google
44°29'53.59" N 8°37'41.43" E
590 m elev
Set 2006
1.33 km Alt

Notizie storiche

1.2 La rivoluzione dei monaci cistercensi

I re Longobardi[2] già nell'ottavo secolo venivano da Pavia o da Marengo[3] a caccia in queste zone che consideravano come loro riserva.

La zona è citata come Urbs e Urba in diplomi imperiali del 981 e del 1002, ma le prime notizie storiche importanti risalgono all'insediamento, nel 1120, dei Monaci Cistercensi provenienti dalla Borgogna e dal Monastero di La Fertè[4] nella Valle del Tiglieto passaggio obbligato di collegamento tra Liguria e Piemonte, sotto la giurisdizione del Comune di Sassello di proprietà dei Marchesi del Bosco e di Ponzone, i quali nel 1125, dopo la completa edificazione dell'Abbazia la donarono ai Monaci in cambio del lavoro svolto.

Il Monachesimo Cistercense, ultima grande riforma dell'ordine Benedettino, fonte unica del sapere, diventa promotore economico ed artistico di una rivoluzione del territorio ove si insedia.

La Badia del Tiglieto, prima abbazia italiana fondata sull'Appennino, diventa il centro di quella grande opera di bonifica della vallata, paludosa per quasi tutto l'anno che, attraverso lo sfruttamento agricolo ed il disboscamento prima della piana, ove sorge l'abbazia, e poi per esigenze di sostentamento anche di vallate e terreni lontani dal monastero, crea nuove vie di collegamento e di attraversamento sempre più frequentate da pellegrini e mercanti, che dal porto di Genova si dirigevano verso il Piemonte.

Nel 1150 circa si ha infatti uno spostamento dell'asse di collegamento tra la pianura Padana ed il porto di Genova dell'antica *Via del sale*, e si cerca una valida alternativa eludendo così i territori presidiati dai feudatari imperiali che pretendono pedaggi molto elevati per spostarsi attraverso i crinali della Val dell'Orba, sentieri percorsi precedentemente solo da tribù preistoriche di pastori transumanti, finché nuovamente nel 1278 i genovesi e gli alessandrini firmarono una convenzione , in base alla quale il Comune di Genova, si impegna a costruire due strade per agevolare e rendere più celere il tragitto tra Voltri e la Lombardia, verso Ovada.

Così per i successivi seicento anni le nuove strade diventeranno quelle legali e protette, mentre i sentieri della Valle dell'Orba perderanno sempre più d'importanza così come il ruolo dei monaci cistercensi.

[2] Da Paolo Diacono , Storia dei Longobardi.
[3] Alta Valle d'Orba & Sassello, Don Enrico Principe
[4] Da L'esordio Cistercense in Italia di piero Ottonello, edizione Ecig, 1999

La coltura del castagno è stata certamente la prima forma di sfruttamento della piana, il cui innesto ed addomesticamento è avvenuto anche grazie alla composizione del terreno e dall'ambiente ricco d'acque fresche e umide, ancora oggi come specificato nell'analisi dell'agronomo sul territorio del Comune, tale specie risulta infatti predominante.

Di questa pianta i Monaci apprezzavano non solo il frutto ma anche il legno, ideale per molteplici usi grazie alle sue qualità di compattezza e resistenza all'umidità, ed è così che il legno di castagno e precisamente le scandole, realizzate con esso, venivano a far parte integrante delle costruzioni coeve nella copertura del tetto.

I legni di castagno e di faggio, producevano il carbone vegetale per alimentare le ferriere e le fucine, le ferriere in particolare lasceranno un segno importante sul territorio, anche se si dovranno attendere tre secoli dopo la scomparsa di Federico II, di cui purtroppo non ci rimane memoria per prendere atto di queste trasformazioni.

1.3 La nascita "dell'industria siderurgica" nel cinquecento

Le cinque frazioni che compongono attualmente il Comune: Olba San Pietro, Urbe Martina, Vara Superiore, Vara Inferiore, Acquabianca trovano origine nei cinque insediamenti originari, sedi appunto delle antiche ferriere responsabili come precedentemente preannunciato, della crescita fisica ed economica del Paese intorno al '500.

E' infatti dallo sviluppo di questa nuova tecnologia che, abbandonando gli insediamenti sparsi, si sono creati veri centri autonomi con proprie caratteristiche architettoniche.

Le trasformazioni urbanistiche che ne seguirono hanno iniziato un nuovo dialogo tra le diverse componenti del territorio attivando un
processo di sviluppo che, evolvendosi parallelamente con la crescita delle ferriere, si è arrestato con il loro declino per cedere il passo alle trasformazioni legate al turismo che, dalla metà del secolo scorso, hanno interessato quei luoghi.

1.4 Il XVII e l' XVIII secolo

A testimonianza dell'importanza che caratterizzarono questi luoghi troviamo numerose cappelle, tutte sorte nel '600.

Precisamente il 1630 indica la data di costruzione della Chiesa di San Giacomo in Martina D'Olba, sempre a Martina nel 1666 venne edificato un modesto

oratorio, che è stato demolito verso la metà del secolo scorso per permettere la costruzione della nuova strada verso Acquabianca.
Nel 1625 fu costruita la cappella della Romana, nel 1674 fu costruita la Cappella di San Rocco in Acquabianca (ricostruita nel 1854), anche se nella stessa località non ci si può esimere dal nominare la prima Cappella dove si celebrava la Messa situata a Gattazzé nella località omonima di proprietà dei Marchesi Raggi, restaurata nel 1793 era una tappa importantissima lungo la Via del sale di cui abbiamo parlato in precedenza. Nel 1720 fu costruita la Cappella di Vara Superiore, rifatta ex novo nel 1970.

Il torrente Orba, da sempre elemento trionfante all'interno dell'ambiente del comune, un tempo rappresentava il confine tra i Comuni di Rossiglione e Sassello, da cui prese poi origine il Comune di Urbe.

Nel 1798, la frazione di Olba San Pietro si staccò dal Comune di Sassello cui apparteneva, divenendo Comune autonomo; lo stesso iter seguì la frazione di Martina che si rese indipendente dal Comune di Rossiglione.

1.5 L'ultimo secolo

Chabrol de Volvic nel "Statistique del Dipartimento di Cairo Montenotte nel 1824, da cui dipendeva l'Olba così descrive il paese: "*Olba è situata alle sorgenti dell'Orba,…. Il posto è ancora più selvaggio di quello di Sassello; la vite non è coltivata e l'agricoltura è di poca entità e vantaggio. Le sole risorse degli abitanti sono le castagne ed il commercio del bestiame….Una ferriera posta a fondo Valle dell'Olba occupa gli abitanti. Martina, tra San Pietro d'Olba e Tiglieto, è posta tra boschi selvaggi, pari al Comune d'Olba confinante. La risorsa è composta dalla vendita delle castagne e da un poco di agricoltura. Esiste una ferriera che manda il suo prodotto lavorato a Voltri ……*".

Dell'evoluzione urbanistica dell'ottocento si conosce poco, non esistono fonti scritte che possano testimoniare lo stato dei luoghi, si può ipotizzare però dalle tracce lasciate sul territorio che questa epoca fu un' epoca di stasi ove l'unica frazione attiva dal punto di vista economico rimase quella di Olba San Pietro come testimonia l'estratto di cui sopra.

L'istituzione del Comune di Urbe così come è istituito adesso, nacque nel 1929 quando al Comune di Olba San Pietro fu unito il Comune di Martina comprendente le frazioni di Martina, Vara Inferiore, Vara Superiore ed Acquabianca.

Il secolo dei grandi cambiamenti per questi territori è il novecento, precisamente l'ultima metà del secolo, dove il boom edilizio e la costante richiesta di

seconde case estive hanno attivato un processo di edificazione che ha letteralmente invaso e trasformato le cinque frazioni.

1.6 Le frazioni del Comune di Urbe: il loro sviluppo nel dettaglio

- Olba San Pietro:

E' la frazione più importante del Comune, sede del centro amministrativo e commerciale ha un forte carattere architettonico che si manifesta nel Borgo della Ferriera la quale, ancora oggi, mantiene intatti quasi tutti i suoi caratteri.

La parte più antica della frazione, nasce ed è delimitata dai torrenti Orbarina ed Orba, che confluiscono proprio alle spalle del borgo antico.

Come già accennato tutte le frazioni del Comune, si sono sviluppate attorno alle Ferriere, proprio in questa frazione è rimasto evidente lo sviluppo che ha apportato tale elemento, da una parte troviamo la Piazza del centro con la Chiesa dedicato a San Pietro e, attorno ad essa un nucleo di case che si è sviluppato prima ad un solo piano per poi subire sopraelevazioni fino ad ottenere lo stato attuale che comunque mantiene le caratteristiche delle tipiche case rurali di campagna in quanto non superano mai i due/tre piani.

Dal Borgo della Chiesa attraverso una strada rettilinea denominata la "Rivetta" incontriamo l'Oratorio dedicato alla S.S. Vergine Immacolata a ai Santi Apostoli Giacomo e Filippo costruito nel 1721, e più avanti si arriva al Borgo della Ferriera ove, lungo la via, si sono raccolte le case più belle di Olba San Pietro. Nel Borgo spicca la maestosa casa Vassallo, prima Pizzorno[5], antichi proprietari della Ferriera.

Proseguendo sul prolungamento della Rivetta si arriva al ponte in Pietra a tre arcate simbolo ed elemento rappresentativo del ruolo primario di Olba San Pietro, centro di confluenza dei maggiori percorsi che attraversavano il territorio.

La terra di questo comune è stata appunto una terra di passaggio poiché, le sue condizioni morfologiche rendevano difficile l'insediamento, ma grazie alla sua ottima posizione tra la riviera ed il Piemonte, divenne una terra di "strade[6]"; attorno a tali percorrenze è sorto questo polo.

Il borgo di case si estende davanti alla Piazza ove trova sede la Parrocchia, crocevia delle strade che portano verso Sassello e verso le altre frazioni, sempre da questa Piazza infatti nella seconda metà del secolo scorso fu aperta una nuova strada provinciale di collegamento con le località minori del territorio. Tale intervento ha

[5] da Biancangela Pizzorno, storica locale
[6] da colloqui intercorsi con la Dott.ssa Biancangela Pizzorno, storica locale.

messo in secondo piano l'antica strada della rivetta lungo la quale è stato edificato il Borgo della Ferriera ed il ponte di collegamento che con la sua maestosità era testimone indiscusso dell'importanza dei percorsi di cui abbiamo parlato in precedenza viene sostituito da un nuovo ponte in cemento armato ad unica arcata.
Il secolo scorso ha visto aumentare la richiesta edilizia nella frazione che è diventata sede del turismo stagionale estivo, in prevalenza genovese, così come nelle altre frazioni.
Negli anni '60 si assiste ad un boom edilizio incurante dei caratteri specifici del luogo che si sono sviluppati lontano dal centro in modo sparso e dispersivo senza un rigore tipologico ed uno studio organico d'insieme.

- ***Martina:***

frazione molto bella del Comune di Urbe, confina con il Comune di Tiglieto, provincia di Genova, ed è situata anch'essa come la frazione

precedente sulla sponda destra dell'Orba il cui corso in questo tratto risulta più tranquillo, ma comunque minaccioso.
La parte più antica si è sviluppata attorno alla Chiesa ed alla Ferriera punto comune dello sviluppo storico urbanistico di questo territorio. Purtroppo questo aspetto si è perso nel corso degli anni in quanto, la Ferriera "della Vassalla", situata sulla sponda opposta dell'abitato, è stata demolita dopo l'ultima grande alluvione che ha colpito il Comune nel 1702; ma è sempre attorno ad essa che aveva trovato sede l'insediamento più antico.
Analizzando il tessuto urbano di Martina si nota che, seguendo la via rettilinea che l'attraversa direttamente si arriva alla Piazza della Chiesa, nuovo Crocevia di percorsi del secolo scorso. Attorno alla Chiesa ed alla Biblioteca sono raccolte le case più antiche che non superano mai i due o tre piani, mentre lungo l'asse di cui sopra i palazzi sono ben più imponenti, arrivando anche a cinque piani.
Il nome della frazione deriva da S. Martino[7], a cui era stata dedicata la Cappella di origine medioevale, inglobata dall'Attuale Chiesa a tre navate del 1634 dedicata a S. Giacomo, protettore dei pellegrini e segno evidente della vocazione di questi luoghi.
Nella seconda metà del novecento, con l'apertura della nuova strada di collegamento con Acquabianca, il nucleo ha un' espansione lungo questa nuova via di comunicazione.

[7] Notizie tratte da colloqui con la Dott.ssa Biancangela Pizzorno, storica locale

-Acquabianca:

frazione più a nord del Comune, prende il nome dalla purezza delle acque del Rio Baracca e del Rio Carpescio, affluenti dell'Orba, è composta da due aggregati non autonomi uno più importante per
estensione denominato Acquabianca Superiore, l'altro Acquabianca Inferiore.
In questa frazione ripercorriamo le tappe dello sviluppo di Martina in quanto la Ferriera, presente anche qui, è attualmente sotto la giurisdizione del Comune di Tiglieto.
La Ferriera, attiva fin dal '500 segue lo sviluppo delle ferriere coeve, lasciando un'impronta indelebile del meccanismo di sviluppo urbano che esse apportarono al territorio.
Attorno alla Chiesa di San Rocco, del 1854, si è sviluppato il suo centro storico che mantiene le caratteristiche dominanti dei precedenti; seppur di minor importanza sia sul profilo storico sia sul profilo architettonico. Caratteristica di questa frazione sono le case per lo più basse che si snodano sul territorio realizzate nel corso del secolo scorso, uniche eccezioni alcuni palazzi a più piani.
Il recente sviluppo edilizio ha però permesso di creare un agglomerato urbano con connotazioni tipiche di un centro piuttosto raccolto forse grazie anche alla conformazione geomorfologica del territorio ove insiste.
Precedentemente le frazioni sono state descritte come sviluppo di importanti crocevia, Acquabianca infatti sorge lungo la via del Sale, procedendo verso il monte Dente, (percorso a ritroso dei vecchi pellegrini che, da Voltri, attraverso questa via raggiungevano la pianura piemontese) si incontra un'importante zona di sosta dei viandanti, un nucleo storico molto importante detto di Gatazzè, proprietà dei Marchesi Raggi della Badia di Tiglieto.
Il nucleo di Gattazzé, nato e sviluppatosi sulla scia del percorso storico prima individuato, perse importanza a seguito della nascita delle nuove infrastrutture viarie, attualmente è in avanzato stato di degrado, ed era anticamente composto da una palazzina di caccia, da
numerose cascine e da una Cappella circolare in pietra con la copertura costituita da lastre dello stesso materiale dell'alzato

- ***Vara Superiore:***

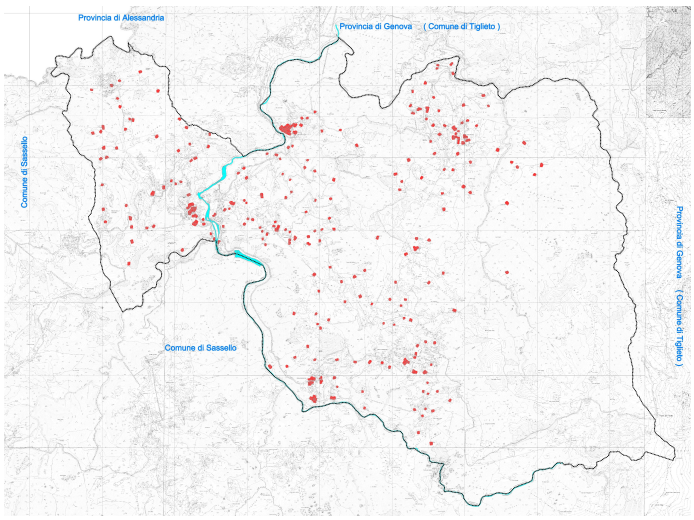
Frazione che ha perso tutti i suoi connotati storici, unico elemento certo la Chiesa del 1860 che fu ricostruita nel 1970. Attorno ad essa le case mantengono caratteristiche tipiche del territorio, lo sviluppo della frazione si svolge lungo la strada statale che la attraversa. Non esistono fonti storiche che possano documentare l'evoluzione del paese.
I connotati urbanistici attuali sono stati dettati dallo sviluppo edilizio che dagli anni sessanta - settanta dello scorso secolo, ha dominato il territorio.
Le abitazioni, seguendo la richiesta turistica, sono villette indipendenti di massimo due piani che ben si inseriscono nell'ambiente circostante fanno eccezione alla tipologia presente alcuni palazzi che si elevano per più di tre piani. Vara Superiore, anche se è stata realizzata senza un piano di sviluppo sovraordinato mantiene un buon rapporto costruito-ambiente che non compensa però la mancanza di organicità della frazione.
Pur essendo uno dei cinque poli del territorio e, in ordine di grandezza il terzo, non mantiene le caratteristiche tipiche di un centro, risultando più un luogo di passaggio che un punto di arrivo.

- ***Vara Inferiore:***

la Chiesa del 1828 ha raccolto attorno a sé le case più antiche, comunque molto modeste.
Di fronte alla Chiesa la "Rivetta" sempre presente nell'impianto urbano tipico della zona, conduceva alla località Romana, luogo ove era presente la Ferriera, di cui ora non permangono tracce.
Gli unici elementi ancora riconoscibili dell'antico borgo della Ferriera di Vara Inferiore sono il palazzo della famiglia Romano, gli antichi proprietari della Ferriera, ed al suo fianco una Cappella dedicata a San Alberto, protettore dei Chiodai edificata verso il 1600.
Piccoli nuclei in località Rano e Roccia con caratteristiche costruttive, tipologiche e di impianto tipiche del luogo rappresentano probabilmente le emergenze più antiche della frazione.
Come Vara Superiore il maggior sviluppo edilizio si è svolto nell'ultimo secolo con tipologie edilizie che rispettano la natura del luogo e che non hanno alterato quello

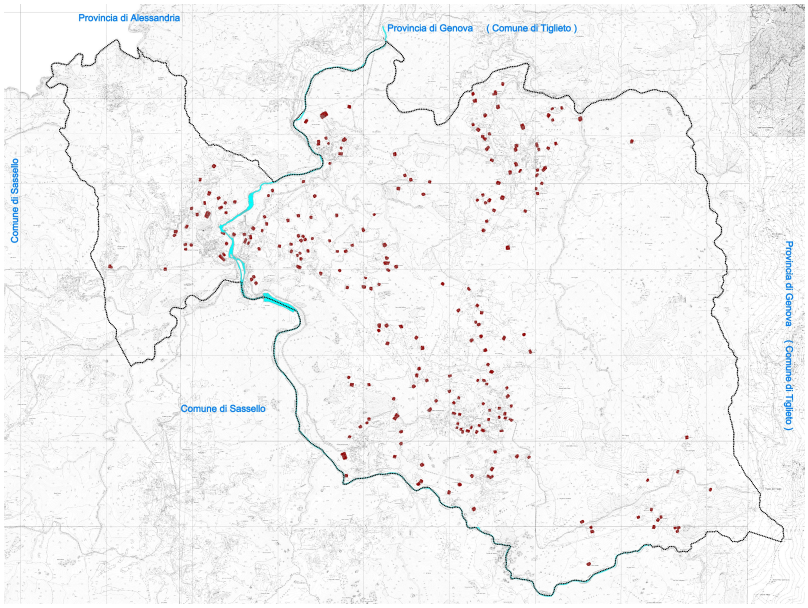
che è rimasto del vecchio impianto urbano, ma si sono consolidate lungo gli assi più importanti svolgendosi principalmente lungo la statale.

Qui di seguito viene brevemente descritta la Tav. n°A 8 diacronica, prende in considerazione lo sviluppo urbano dal 1855 (carta del Regno Sardo).



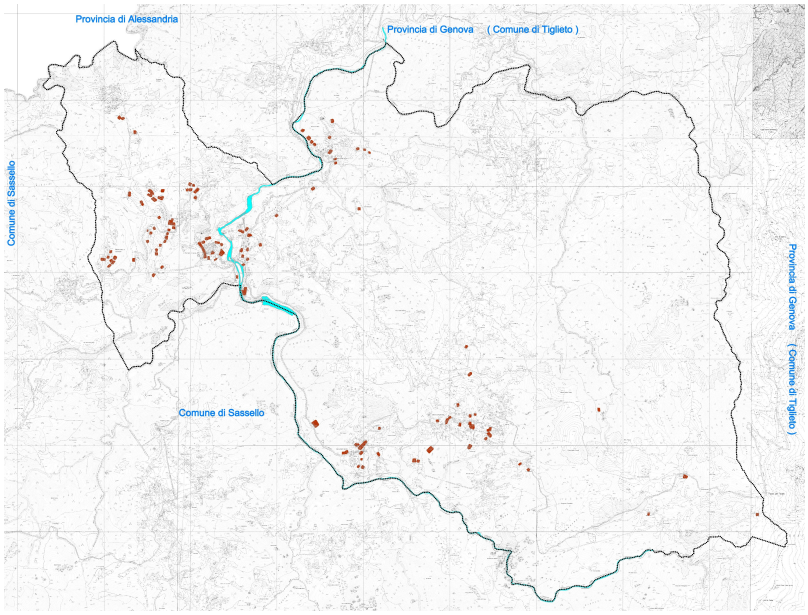
Carta degli Stati di S.M. Sarda 1855

La carta evidenzia gli edificati più antichi nei nuclei principali



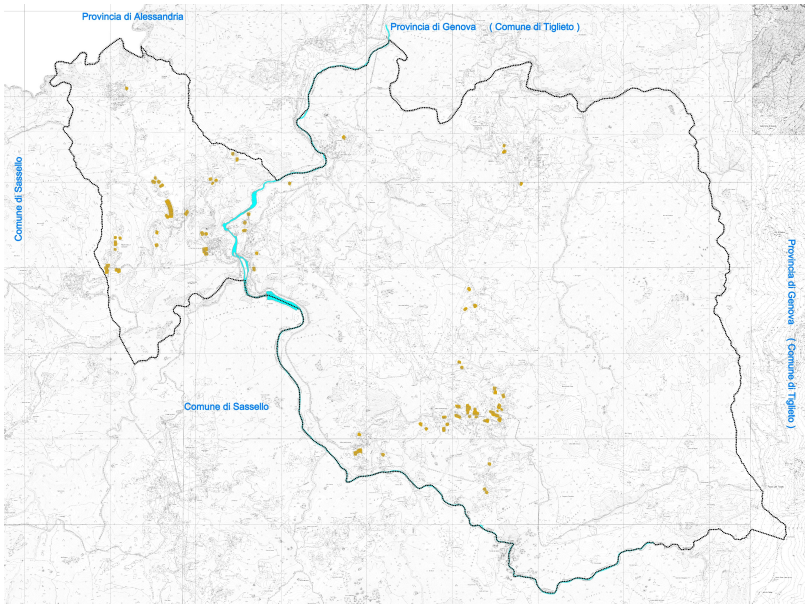
Carta d'Italia 1936

La carta evidenzia un'evoluzione per piccoli insediamenti sparsi attestai nelle vicinanze dei nuclei più antichi.



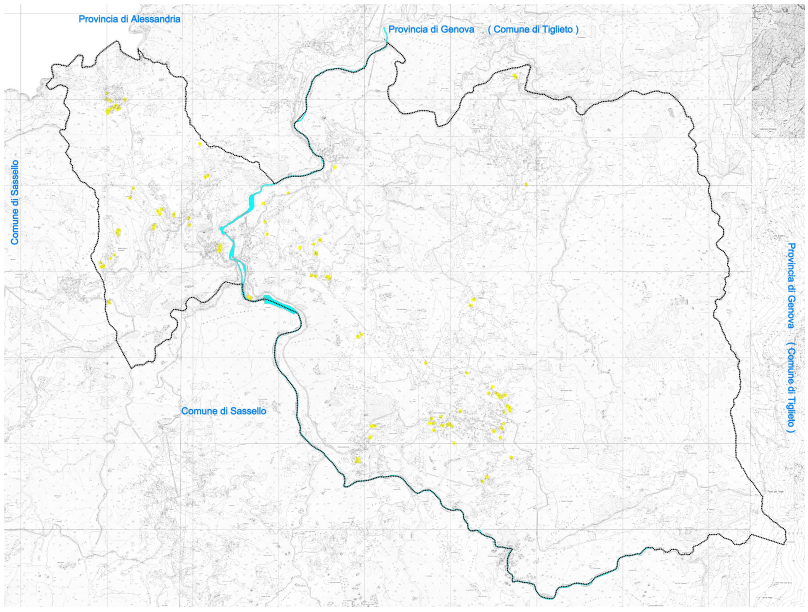
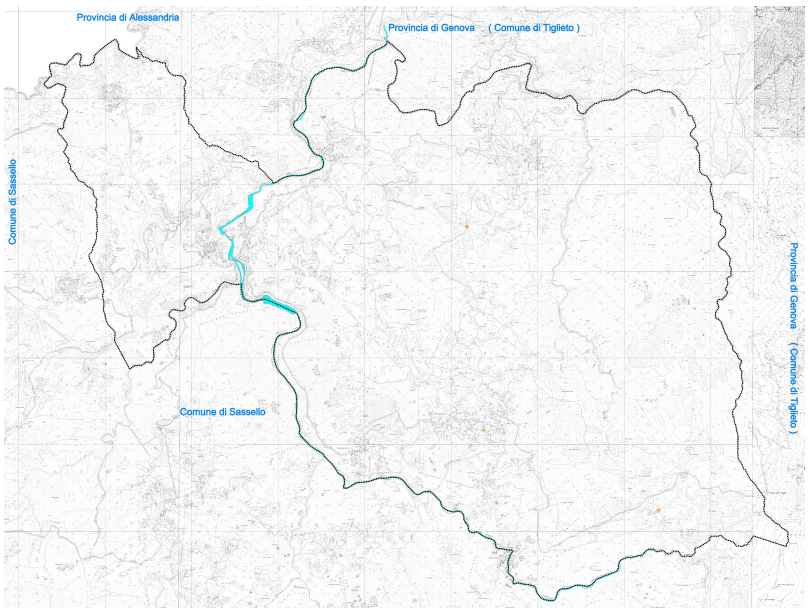
1964

La carta evidenzia che lo sviluppo si è concentrato negli abitati di Olba San Pietro, le due Vara Superiore e Inferiore, la frazione di Martina e La Guardia Campè



1973

La carta evidenzia che gli sviluppi successivi si sono avuti per lo più in Vara Superiore e Inferiore e nella località La Guardia Campè

	**1986** La carta evidenzia lo sviluppo dell'attuale area a campeggi e di case sparse, sempre nelle zone indicate in precedenza
	**1994** La carta evidenzia che lo sviluppo degli insediamenti all'interno del territorio comunale si è praticamente bloccato.

1.7 Tipologia dello sviluppo urbanistico delle frazioni

Da quanto sopra descritto emergono alcuni punti fissi degni di nota in quanto esplicativi del metodo di costruzione e quindi di sviluppo urbano delle singole frazioni:

1. tutti gli insediamenti nascevano sulla confluenza di antiche vie di comunicazione, come si può ben vedere dallo schema sottostante, si deve

notare inoltre come la vicinanza a corsi d'acqua rappresenti un elemento costante nella scelta del luogo;

2. la Chiesa e l'Oratorio, se presente, venivano erette alla confluenza delle strade di collegamento principali; la Chiesa fu sempre ricostruita nelle fasi di maggior espansione economica sulla precedente. Ogni parrocchia è dedicata ad un protettore dei pellegrini[8], quindi si sottolinea l'importanza dei percorsi nella storia del Comune;

3. attorno alla Chiesa nascono e si sviluppano le case più antiche che sostituiscono un'innovazione per la tipologia di abitazione presente nella zona. Da case sparse sui fianchi delle montagne, dalla struttura a capanna, con i tetti ricoperti di scandole, l'elevato realizzato in pietra, le strutture portanti orizzontali e le finiture realizzate in legno di castagno, grazie alle sue qualità di resistenza e di facile reperibilità in loco, vengono sostituite da case più raccolte di maggior finiture, sempre con l'elevato in pietra ma il tetto ricoperto in tegole, con un maggior numero di piani;

4. dalla piazza della Chiesa, una strada rettilinea o sinuosa, a seconda della morfologia del luogo, porta al corso d'acqua limitrofo, introduce un percorso di collegamento, raggiunge la Ferriera ed il mulino presenti probabilmente in ogni frazione;

5. attorno alla ferriera si sviluppa un nuovo nucleo a cui appartiene anche l'abitazione del proprietario della ferriera stessa, la carbonaia, tutti gli elementi necessari alla lavorazione ed al corretto funzionamento dell'attività lavorativa, ad esempio ad Olba San Pietro, nascono nuovi sistemi di canalizzazione delle acque per favorire il Maglio;

6. nel corso del '700 si ha la crisi dell'industria siderurgica, e si presenta un periodo di stasi che si protrae per tutto l'800;

7. verso la metà del secolo scorso, si aprono nuove vie di comunicazione. Partendo dall'antico crocevia di ogni frazione, ed in particolare dalla Piazza

[8] Notizie tratte da colloqui con la Dott.ssa Biancangela Pizzorno, storica locale

della Chiesa, vengono aperte le nuove strade provinciali che rilegano in secondo piano la "*Rivetta*" la via che portava alla Ferriera ed al torrente. Il Borgo della Ferriera rimane isolato;

8. si scopre la vena turistica della località che diventa promotrice del boom edilizio che si sviluppa in tutte le frazioni a volte mantenendo e rispettando le caratteristiche storico-architettonico del luogo, a volte deturpando tale modalità costruttiva, nascono infatti grandi complessi turistici costituiti da palazzi vacanza.

A causa della mancanza di planimetrie storiche attestanti lo stato dei luoghi ed lo sviluppo dell'edificato durante i secoli, l'unico centro appartenente al comune che siamo in grado di rappresentare nelle varie fasi di sviluppo in modo dettagliato è Olba San Pietro (vedere schemi sottostanti).



OLBA S. PIETRO NEL 1600

In neretto sono rappresentati gli edifici presenti all'epoca, in giallo il percorso di accesso alla Frazione Olba.



OLBA S. PIETRO NEL 1700

In neretto sono rappresentati gli edifici presenti all'epoca, in giallo il percorso di accesso alla Frazione Olba.



OLBA S. PIETRO NEL 1800

In neretto sono rappresentati gli edifici presenti all'epoca, in giallo il percorso di accesso alla Frazione Olba.



OLBA S. PIETRO NEL 1900

In neretto sono rappresentati gli edifici presenti all'epoca, in giallo il percorso di accesso alla Frazione Olba.

Qui di seguito inseriamo alcune immagini di abitazioni che rappresentano la tipologia rurale.









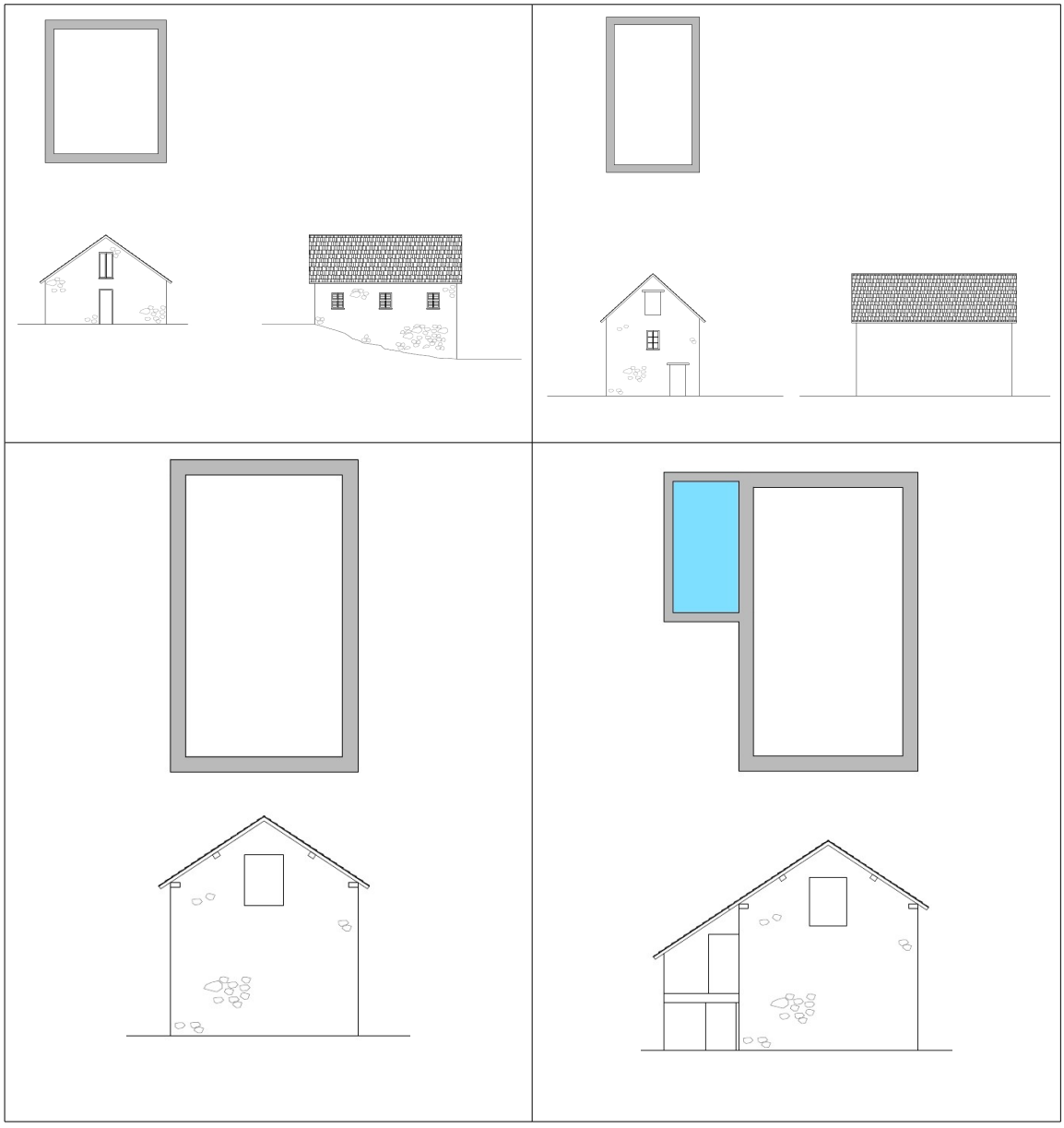






Sono per lo più fabbricati rurali realizzati in pietra per quanto riguarda le murature esterne, mentre i solai sono in legno, hanno pianta rettangolare molto semplice e si viluppano si massimo due/tre livelli. Il tetto è a due falde.

Sotto sono rappresentate le tipologie rurali principali rintracciate.



Sopra la cellula base con gli ampliamenti successivi.

2. CONNOTAZIONI SOCIO ECONOMICHE DELL'AREA

La struttura economica dell'area è caratterizzata da diverse attività produttrici di reddito tra cui il settore turistico rappresenta una voce rilevante come è testimoniato dal rapporto statistico redatto dalla Regione Liguria, "Il turismo in Liguria –Anno 2001- vol.3", dal quale si evince:

Movimento turistico comunale 2000-2001

		ARRIVI		
codice Comune	Comune	2000	2001	Variazione %
009063	URBE	402	333	-17,16
		PRESENZE		
codice Comune	Comune	2000	2001	Variazione %
009063	URBE	7.802	6.265	-19,70

Nonostante il numero di presenze stia diminuendo, bisogna pensare alla grande quantità di presenze rapportata al numero di famiglie residenti (481 per un totale di 864 abitanti).

-elenco degli esercizi alberghieri esistenti per località-

Denominazione	Posti letto	Ubicazione
CAMPEGGIO T1	388	Vallescura
CAROLINA T2	11	La Guardia Campè
ALPINO T3-T4	38	Olba San Pietro
MINETTO T5	22	Martina
VARA T6	51	Vara Inferiore
VARA T7	20	Vara Inferiore
DA RAVERA T8	23	Vara Superiore
FAIALLO T9	16	Faiallo
DA EMMA T10	22	Vara Superiore
ALLA SCALA T11	25	Marasca Benettin

Totale complessivo per l'intero territorio Comunale di n° **176 posti letto+ 388 posti all'interno del campeggio,** distribuiti per frazione come sopra e riassunti come indicato nella tabella sottostante:

Totale complessivo per l'intero territorio Comunale di n° 564 **posti letto,** distribuiti per frazione come sopra e riassunti come indicato nella tabella sottostante:

Ubicazione frazione	Posti letto totali
Vallescura	388
Olba San Pietro – La Guardia Campè	49
Vara Inferiore	51
Vara Superiore	43
Martina	22
Faiallo	16
Marasca Benettin	25

Una testimonianza dell'importanza del turismo estivo è offerta dai dati sullo smaltimento dei rifiuti (redatti dalla Ditta Valservice s.r.l. relativi all'anno 2002) dai quali come si evidenzia dalla tabella e dal grafico allegato:

mese anno 2002	R.S.U.	R.D.
gennaio	26.940	0
febbraio	20.040	0
marzo	30.900	2.200
aprile	41.700	0
maggio	44.360	0
giugno	52.160	2.520
luglio	77.880	5.260
agosto	115.620	0
settembre	58.420	2.500
ottobre	76.280	0
novembre	34.920	0
dicembre	24.120	0

R.S.U. = RACCOLTA SOLIDI URBANI R.D. = RACCOLTA DIFFERENZIATA

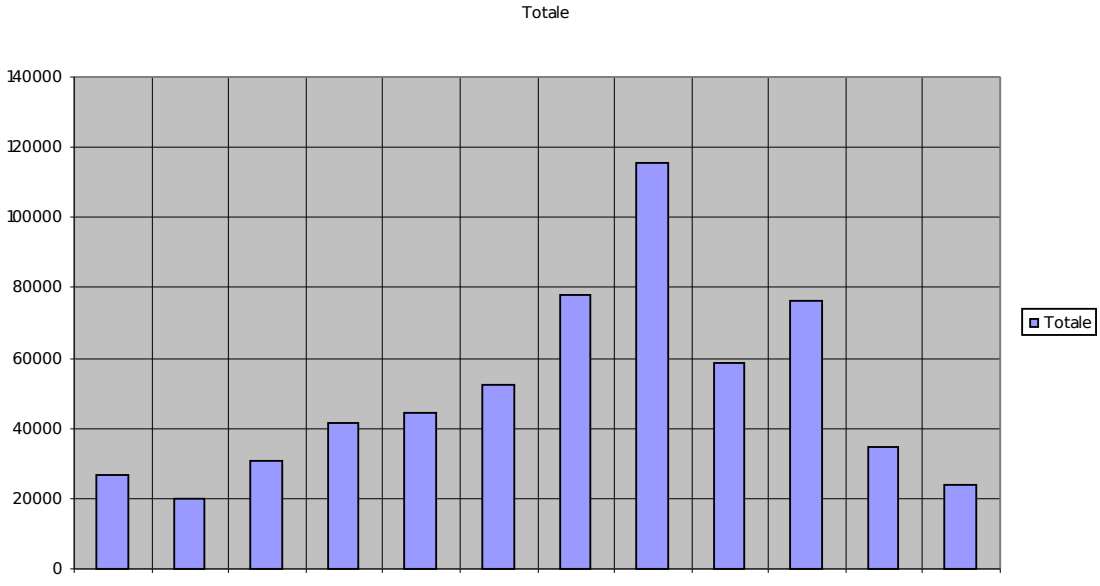


Grafico indicante la quantità di R.S.U. smaltita durante i relativi mesi dell'anno.

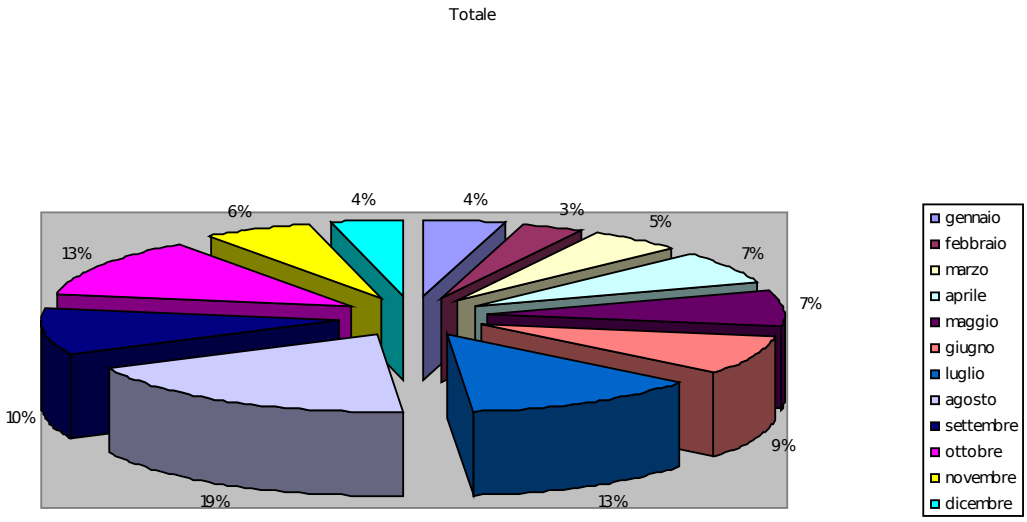


Grafico indicante la quantità di R.S.U. smaltita durante i relativi mesi dell'anno con valori espressi in percentuale.

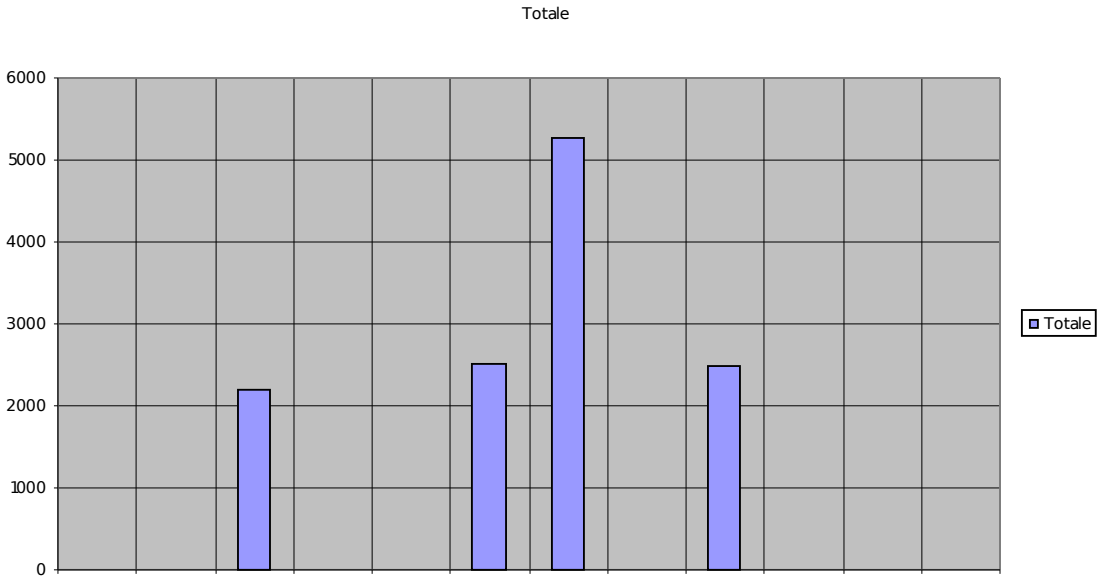


Grafico indicante la quantità di R.D. smaltita durante i relativi mesi dell'anno.

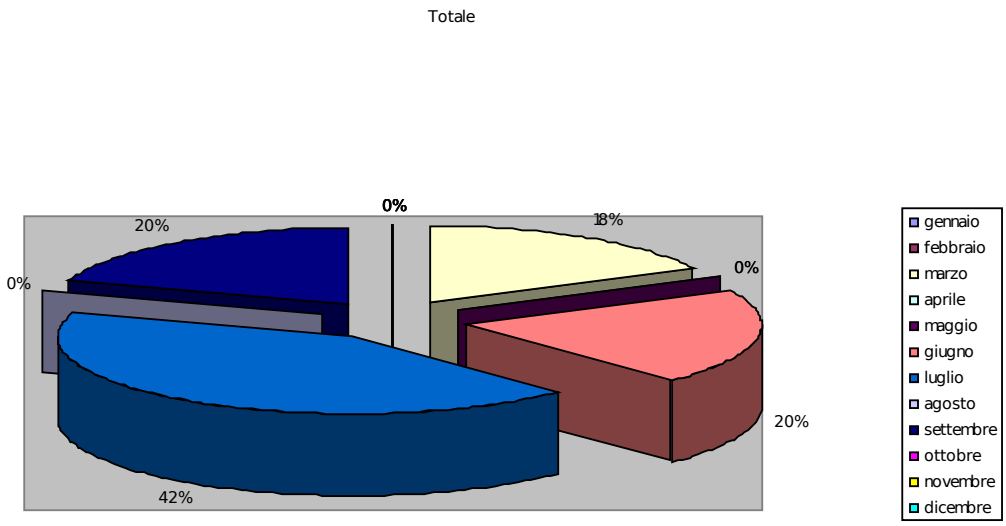


Grafico indicante la quantità di R.D. smaltita durante i relativi mesi dell'anno con valori espressi in percentuale.

La ricettività turistica del Comune non è solamente quella "ufficiale" indicata nelle tabelle e nei grafici di cui sopra, esiste una percentuale molto alta di alloggi o case vacanze, o seconde case disponibili per l'affitto turistico e la residenza stagionale.
Su un numero di 2050 abitazioni, 480 risultano abitate e 1560 abitate stabilmente ma stagionalmente con un'incidenza pari al 77% delle abitazioni totali.

2.1 Popolazione attiva e posti di lavoro

In tutte le frazioni, sono presenti unità produttive di piccola e media dimensione, mentre una parte della popolazione residente trova occupazione nelle industrie e nelle attività di servizio dell'Ovadese, del Cairese e del Genovesato.
Alla data del 30/07/2003, risultano iscritte negli elenchi I.N.P.S. gestione coltivatori diretti, n° 4 aziende nell'intero Comune con complessivamente n° 5 addetti.
Questi numeri bastano da soli a fare comprendere come la figura del coltivatore diretto dedito professionalmente alle attività così come sancite dall'art. 2135 del C.C. sia del tutto marginale nell'ambito del territorio interessato.

Da un'analisi sulla popolazione lavorante residente nel Comune di Urbe in una fascia d'età compresa **tra i 16 anni ai 60 anni** si evince che:

- Gli studenti sono n. 26 (circa il 4% della popolazione)
- I pensionati n. 44 (circa l'11% della popolazione)
- Casalinghe n. 64 (circa il 16% della popolazione)
- I lavoratori occupati nel comune n. 147
  (circa il 36.4% della popolazione)

- Lavoratori occupati fuori comune n. 123
  (circa il 30.2% della popolazione)

Per un totale di residenti di età compresa tra i 16-60 anni di 404 persone.

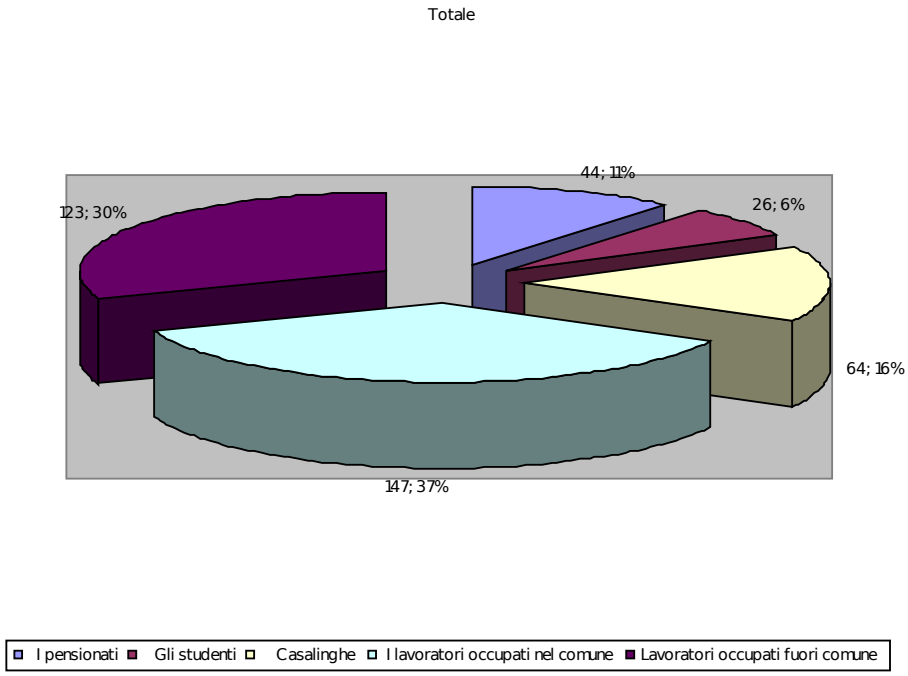


Grafico indicante il valore numerico e la percentuale delle persone residenti nel comune in base alla loro occupazione.

Su un totale di 864 residenti risultano quindi occupati 270 abitanti (popolazione attiva, il 31.25% della popolazione totale dell'intero Comune).

2.2 Il turismo –nuove prospettive-

Uno dei punti chiave dell'indirizzo politico del Comune è la riqualificazione ambientale con un'attenzione particolare a tutti quegli aspetti che sino ad oggi sono stati trascurati per dare spazio soprattutto negli anni settanta – ottanta ad una edificazione non ben controllata.

Le valenze paesaggistiche, il clima, la storia, la cultura diventano i caratteri fondamentali del Comune al fine di rendere questo luogo più attrattivo dal punto di visto turistico, di qualità superiore adattandosi alle nuove richieste turistiche sempre più indirizzate verso un turismo a contatto con la natura.

Si ritiene che le previsioni ricettive formulate siano congrue alle potenzialità della zona in particolare se ci si riferisce a questi dati:

-il clima, l'articolato tessuto boschivo patrimonio indiscusso dell'area che occupa circa i 4/5 dell'intero territorio, l'acqua ed i percorsi escursionistici.

2.3 La popolazione residente, gli indicatori demografici

DATI ISTAT CENSIMENTO ANNO 1991

Totale n. 799

DATI ISTAT CENSIMENTO ANNO 2001

Totale n. 864

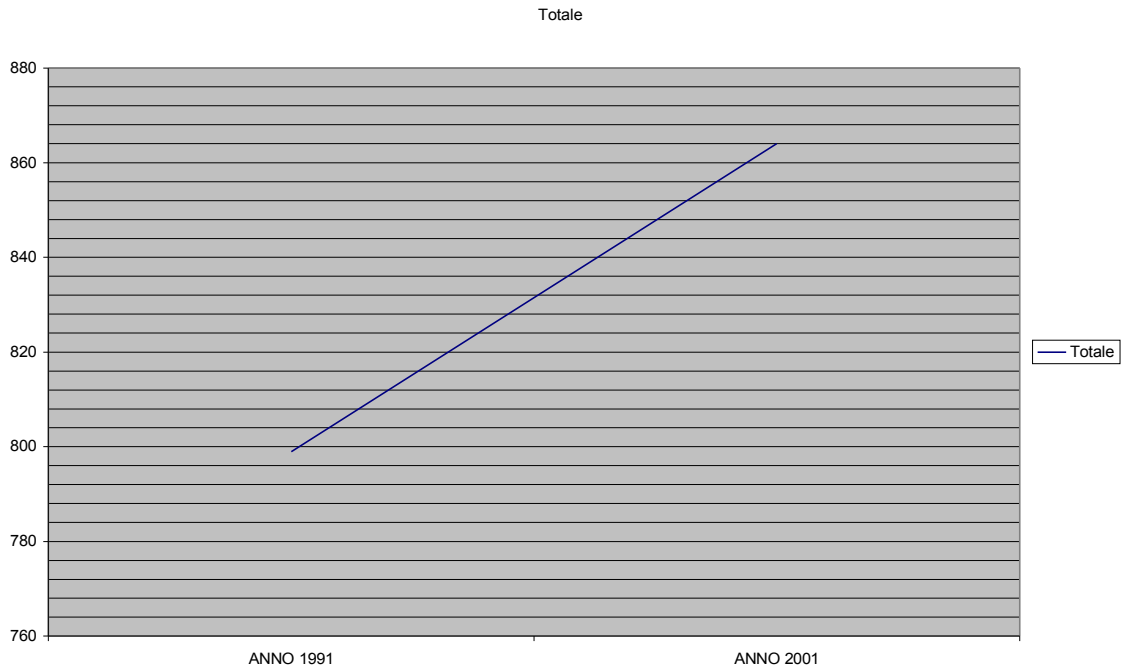


Grafico indicante il valore numerico dei residenti all'interno del Comune in base agli ultimi due Censimenti ISTAT.

3. GRADO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. IN VIGORE

3.1 La zonizzazione

L'attuazione del Piano Regolatore Generale in vigore, risale al 1992 e prevede per le zone omogenee A (Olba San Pietro: il centro; Vara Superiore: le zone limitrofe alla Chiesa e una piccola zona lungo la strada che attraversa tutta la frazione, Martina: tutta la zona che, dalla via di attraversamento della frazione, conduce alla Chiesa) l'obbligo di realizzazione di S.U.A. e la delimitazione della stessa per intero come "zona di recupero".

Per le aree denominate zone omogenee B, il P.R.G., è regolato dal diverso indice di edificabilità fondiaria (B1 If=1mc/mq, B2 If=0.5mc/mq) la loro edificabilità è condizionata al rilascio della semplice concessione, in esse si può procedere al rinnovo del patrimonio edilizio ed al completamento con nuovi insediamenti residenziali.

Le zone di espansione, localizzate con diverse sigle (Martina C1, Olba San Pietro e Vara Superiore C2, Vara Inferiore e Acquabianca C3, C4 Vara Superiore, Acquabianca, Martina) sono da attuarsi attraverso concessioni edilizie.

Le parti del territorio boscato E1, sono regolate da un indice fondiario pari a 0.02 mc/mq ove è consentito l'ampliamento per motivi igienico sanitari, tecnologici e di funzionalità, nella misura massima del 15% o del 20%, a seconda che il volume esistente sia inferiore o superiore ai 500 mc, ponendo come limite massimo i 160 mc.

L'intero territorio agricolo E2 è regolato dall'indice 0,05 mc/mq con possibilità di ampliamenti per motivi igienico sanitari, tecnologici e di funzionalità come nei comparti E1;

E' stata inoltre approvata una variante per le aree agricole n. 43 del 18/03/2003 espressamente indicate all'interno di elaborati grafici.

3.2 Il centro storico

Il centro storico così come delimitato dall'attuale piano non è risultato ben definito, si rende quindi necessario intervenire su tale definizione al fine di salvaguardare il patrimonio storico delle frazioni di cui è composto il comune.

3.3 La viabilità

Il P.R.G. vigente, ha proposto una serie di interventi in tema di infrastrutturazione viaria che possono essere rapidamente sintetizzati:

Olba San Pietro:

1. creazione viabilità alternativa che consenta di bypassare il centro di Olba San Pietro per accedere direttamente alle frazioni di Vara Inferiore e Superiore o alla sede Comune di Olba San Pietro.
2. nuovo tracciato, che da via Vrera porta alla P.zza della Chiesa.
3. potenziamento del tracciato esistente di strada Impero e nuovo raccordo con la strada San Pietro Piampaludo.
4. potenziamento della strade della località La Guardia. E creazione nuova viabilità, lungo il rio Verna, di accesso al parcheggio in progetto a supporto dell'area a Verde Pubblico.

Acquabianca:

1. nuovo tratto viario di collegamento con le zone di espansione.
2. potenziamento tratte nel centro della frazione.
3. nuovo tunnel per un collegamento veloce con Genova Voltri.

Martina:

1. nuovo tratto a servizio dell'area a verde pubblico attrezzato che colleghi la piazza della chiesa alla Strada Provinciale Urbe-Sassello.
2. nuovo tratto all'entrata di Martina provenendo da Olba san Pietro.
3. nuovo tratto di strada che collega la Chiesa al vecchio cimitero ove è in progetto un parcheggio.

Vara Inferiore:

1. realizzazione e potenziamento nuova viabilità attorno all'ex cimitero, area destinata a verde pubblico.
2. potenziamento strada di collegamento con le aree destinate alla nuova espansione C3.

Vara Superiore:

1. potenziamento e nuova viabilità attorno alle aree di espansione zone C2 e C4.

Il P.R.G. Vigente non è stato completamente attuato, molte delle aree di espansione infatti non sono state realizzate.
Così come le aree a verde pubblico hanno trovato scarsa applicazione. A tal scopo il nuovo Piano si pone come obiettivo la valutazione del perchè non è stato completamente realizzato. Durante le fasi di stesura del P.U.C. sono state indette assemblee pubbliche dove i cittadini potevano esporre le loro perplessità in merito alla suddivisione del territorio dettata dal P.R.G. ed esprimere le loro richieste in modo da evitare che il P.U.C. rimanesse poco attuato come il P.R.G. Vigente.
Della pianificazione dettata dal P.R.G., gli interventi messi in atto riguardano solamente il potenziamento della viabilità esistente, infatti la creazione della nuova viabilità non è stata portata a termine poiché non sono stati messi in atto i programmi di espansione ed è quindi venuta meno tale necessità.
Per la frazione di Olba San Pietro la nuova strada in progetto che consentisse di non passare dal centro è stata ritenuta dall'Amministrazione non necessaria.

E' da notare in tutto il Comune la carenza di percorsi protetti in corrispondenza dell'attraversamento dei centri abitati;

3.4 Le reti di urbanizzazione

E' riscontrata una buona distribuzione e qualità nelle reti di approvvigionamento idrico del gas e della raccolta delle acque nere e meteoriche.
Il Comune di Urbe, come si può notare dalla tavola A10 è totalmente elettrificato.
Su tale tavola sono state riportate le linee di media tensione appartenenti alla Società ENEL S.p.a. (15.000 V) con i relativi punti di trasformazione (P.T.P.). Tali linee si dovranno interrompere in prossimità dei centri abitati e in particolare nei Centri Storici, consentendo la dislocazione dei relativi punti di trasformazione ai confini dei centri abitati stessi, permettendone l'attraversamento esclusivamente a linee di bassa tensione, possibilmente in sotterraneo.
L'elettrificazione è prevalentemente del tipo aereo, in gran parte con conduttori muti o isolati, posti su sostegni del tipo c.a. o legno. In corrispondenza dei punti di trasformazione indicati nella cartografia si riportano le linee in bassa tensione anch'esse, in parte del tipo aereo ed in parte in sotterraneo.

In particolare sono del tipo aereo quelle che attraversano le aree ad insediamento sparso mentre nei centri abitati in più parti sono in sotterraneo.
In alcuni casi le linee aeree risultano appoggiate ad edifici esistenti. Attualmente la rete elettrica non è completamento gestita dell'Enel ma da una società del gruppo.

3.5 Prestazioni di Servizi

L'attuale offerta è strettamente legata alle immediate necessità della popolazione residente.
Ad una buona qualità strutturale e manutentiva, non corrisponde la quantità di offerte di aree, pur previste nel Piano Regolatore in vigore.
Nel dimensionamento del PUC tale carenza è ampiamente soddisfatta e analiticamente definita nella tabelle della relazione della Struttura del Piano, è infatti da analizzare e rispettare l'identità del territorio comunale che di fatto è costituito da un cinque centri principali, le aree a servizi, nella loro distribuzione non possono non tenere conto di questa impronta che non è solo territoriale. Ogni frazione dovrà pertanto avere la sua dotazione di standard.

3.6 L'industria e l'artigianato

Il piano in vigore, puntava su un consolidamento ed ampliamento delle strutture produttive esistenti ed aveva localizzato le aree da destinarsi a queste attività come segue:

- Industria
- Artigianato

Tali localizzazioni non sono state attuate, tuttavia l'Amministrazione Comunale ha scelto di agevolare le aziende che, se presenti sul territorio intendono ampliarsi, o quelle che intendono localizzarsi all'interno del territorio Comunale a patto che venga incrementata l'occupazione locale.
In quest'ottica si inseriscono due scelte importanti:

- il progetto della centrale a biomasse. L'Amministrazione Comunale ha infatti stipulato un protocollo con la società Benarco Energy s.r.l. in data 12.12.2007.
- Una ditta locale con sede a Martina, di notevole impatto sociale, l'azienda ha infatti 17 dipendenti, ha recentemente acquistato l'area ex Mawell e sta già

eseguendo lavori di adeguamento dei locali per poter svolgere la propria attività.

3.7 Considerazioni conclusive

Il P.R.G. in vigore è risultato non coerente con le necessità del luogo ed in definitivo abbastanza rigido soprattutto nelle zone omogenee A, il piano, non è stato attuato in tutte le sue direttive ma sono state prese in considerazione solo le linee più morbide, la richiesta di una variante al piano, sottolinea la diversa necessità del luogo e della popolazione.
Non si tratta di un piano non adeguato, ma solo di un cambiamento di esigenze da parte del territorio e della popolazione.

A questo va anche aggiunta la considerazione generale del rallentamento della crescita della popolazione che a Urbe come altrove, ha fatto diminuire la richiesta di nuove abitazioni.

4. LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

4.1 Il P.T.C.P.

Livello territoriale

Il territorio del Comune di Urbe è compreso all'interno degli ambiti 47 e 51.

Le schede relative agli ambiti che accolgono il territorio comunale indicano in sintesi un aspetto vegetazionale, dominato dal bosco, insieme ai caratteri peculiari della morfologia territoriale, caratterizza l'immagine complessiva del paesaggio; la diffusione delle strutture insediative appare invece meno determinante ai fini ambientali essendo concentrata in ambiti limitati, generalmente baricentrici ad altrettanto ridotta superficie di infrastrutturazione rurale. L'unità paesistica dell'ambito si ocnferma quindi nella sua scarsa antropizzazione e le interrelazioni esistenti tra insediamento, morfologia territoriale e aspetti vegetazionali.

Livello locale - assetto geomorfologico

Il territorio, per circa i due terzi della sua estensione, è compreso in zona MO-B (modificabilità di "tipo B"), a questa zona appartengono tutte le frazioni che costituiscono il Comune (Olba San Pietro, Martina, Acquabianca, Vara Superiore ed Inferiore), la parte rimanente appartiene alle zone MA (mantenimento) e CE (conservazione, area situata al confine con il Comune di Tiglieto.

Livello locale – assetto vegetazionale

Il territorio comunale è interessato dai regimi:

BAM CO

COL ISS

PRM-MA

PR-TRZ-BAM

PRM-TRZ-BAM

CE

Livello locale – assetto insediativo

All'interno del territorio comunale sono presenti i seguenti regimi normativi:

ANI-MA (area non insediata-mantenimento): comprende tre zone una, la più vasta, si estende verso la parte ad occidente del territorio comunale comprende i monti

Bric del Rosto e Bric Rosto e la località il Poggio, la seconda è posizionata a Nord, al confine con la Provincia di Alessandria e si estende fino al confine sud con il Comune di Sassello, la terza è situata tra la frazione di Vara Superiore ed il Confine con il limitrofo Comune di Sassello.

IS-MA (insediamento sparso-mantenimento)

IS-MO-B (insediamento sparso-modificabilità "di tipo B")

ANICE (area non insediata – conservazione)
ID-CO (insediamento diffuso - consolidamento)

Il P.T.C.P.,nel dettaglio l'assetto insediativo, riusulta da aggiornare, sono infatti presenti aree che per caratteristica della densità edilizia non corripsondono all'attuale catalogazione.

4.2 Il P.T.C.

Il Comune di Urbe è inserito all'interno del P.T.C. Nel PI5, fa parte della Alta Valle orba e per esso sono date le seguenti indicazioni:
favorire le attività silvo-pastorali e l'uso economico del bosco, promozione dei prodotti tipici locali, valorizzazione e recupero dei manufatti storici, manutenzione del territorio e miglioramento della viabilità per le relazioni verso Genova e Sassello, miglioramento dell'accessibilità e della consistenza della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, fruizione dell'ambiente naturale e del paesaggio montano.

4.3 Il Piano Provinciale per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati

Il Piano, adottato il 15 marzo 2006 con D.C.P. N°, individua Urbe ed il suo territorio all'interno del Bacino 1 -Comunità Montana del giovo e Comune di Savona.
Tale piano non individua nuove aree per lo dei rifiuti all'interno del territorio comunale.

5. I VINCOLI DI CARATTERE AMBIENTALE CONSEGUENTI A LEGGI NAZIONALI

Le tavole n° A17-A20-A21 rappresentano una sintesi dei vincoli che maggiormente condizionano le scelte urbanistiche e le trasformazioni edilizie nel territorio comunale ovvero:

- il vincolo idrogeologico ex RD 3267/1923 (tav. A20)
- i vincoli paesistici ex lege 1497/1939 e D.M. 24/4/85 (tav. A21)

- i vincoli alle aree percorse dal fuoco ex lege 47/1975. (tav. A 17)

Sono inoltre indicati nelle tavole di analisi i corsi d'acqua classificati come "acque pubbliche" e quindi tutelati, per una fascia di 150 metri dalle sponde ai sensi della legge 431/1985

6. TERRITORIO AGRICOLO - FORESTALE

Il territorio del Comune di Urbe si presenta, nel suo complesso, molto simile a quello di Comuni ubicati nella Provincia di Savona immediatamente a ridosso dello spartiacque appenninico nel cosiddetto "versante padano" .
Le caratteristiche salienti, possono essere riassunte come segue:

6.1 - clima

Tendenzialmente continentale con inverni rigidi ed estati abbastanza brevi; temperature minime nel mese di gennaio, e massime nel mese di luglio.
Precipitazioni più abbondanti in autunno e primavera, anche se le estati difficilmente si presentano del tutto secche, e nevose anche in modo abbondante in inverno.

6.2 - terreno

Terreni tipicamente "di versante" con coltre di scarso spessore e soggetta ad impoverimento. I terreni di fondovalle più che essere dedicati all'attività agricola, si presentano urbanizzati.
Le tipologie di terreno, secondo la classificazione basata sul diagramma triangolare per la classificazione tessiturale dei suoli (U.S.D.A.), determina una situazione così evidenziabile in relazione ai tipi riscontrabili:

- F (Franco)
- FA (Franco-argilloso)
- FSA (Franco-sabbioso-argilloso)
- FLA (Franco-limoso-argilloso)
- FS (Franco-sabbioso)
- FL (Franco-limoso)
- AS (Argilloso-sabbioso)
- LFA (Limoso-franco-sabbioso)

Sulla base di tale classificazione (la più usata nell'ambito delle Scienze agrarie) e pur non avendo realizzato carotaggi ma basandosi su una analisi prettamente visiva volta alla individuazione dei tipi sulla base della situazione vegetazionale soprastante e prestando attenzione ai "tagli" del terreno (scavi recenti, scarpate a monte di strade, ecc.), si può affermare che i tipi maggiormente presenti sono:

- F (Franco)
- FA (Franco-argilloso)
- FSA (Franco-sabbioso-argilloso)
- AS (Argilloso-sabbioso).

Tra questi, il tipo FSA (Franco-sabbioso-argilloso) evidente in buona parte del territorio boscato è quello più rappresentato quantitativamente.

6.3 - Colture

La situazione produttiva è del tutto marginale e di secondo piano dal punto di vista dell'incidenza della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile) esprimibile per ettaro.
Trattasi di colture foraggiere costituite da prati sia permanenti che avvicendati, polifiti con mescolanza tra graminacee e leguminose. Si ritrovano anche seminativi (patate, cereali per allevamenti famigliari) di ridotte dimensioni.
Discorso a parte per il bosco, del tutto preponderante se rapportato alla superficie dei terreni diversamente utilizzati (si determina infatti circa 4/5 del territorio comunale come boscato).
Potenzialmente il bosco rappresenta una notevole risorsa economica (oltre che ecologica, ricreativa e di salvaguardia idrogeologica) che potrebbe divenire reale nel momento in cui venissero meno buona parte dei vincoli che limitano, di fatto, buona parte degli interventi possibili: il tutto, ovviamente, da intendersi non come semplice sfruttamento ma come governo antropico giudato secondo i temi della selvicoltura naturalistica.
Si evidenziano situazioni selvicolturali, non molto variegate e difformi in cui la specie predominante risulta il Castagno governato a ceduo e in minima parte da frutto, seguito dalle altre specie forestali tipiche dell'entroterra ligure quali Faggio, Roverella, Carpino nero, Orniello, Ontano e inoltre altre minori.
Si evidenziano cedui puri di Castagno e cedui misti in cui il Castagno si consocia alle altre specie suddette in proporzioni variabili.
Non mancano comunque, situazioni di monospecificità soprattutto per il Faggio in zone di crinale e fresche e per conifere quali soprattutto Abete rosso e bianco e Pino silvestre: queste ultime di chiara origine artificiale.
Relativamente all'inquadramento fitoclimatico secondo la classificazione del Pavari. il territorio boscato si individuano le seguenti zone:
- Castanetum sottozona calda del 1° tipo (senza siccità estiva) : limite 500 m.s.l.m.
- Castanetum sottozona fredda del 1° tipo (con precipitazioni annue superiori a 700 mm):
  limite 700 m.s.l.m.

- Fagetum sottozona calda : oltre 700 m.s.l.m.

Dal punto di vista fitosociologico, possono essere riscontrate le seguenti associazioni:

a) "Faggeta oligotrofica a Luzula pedemontana e Teucrium scorodonia", sub alleanza *Luzulo-Fagenion;*

b) "Faggeta mesoxerofila a Sesleria sp." sub alleanza *Cephalanthero - Fagenion;*

c) "Orno-Ostrieto" sub alleanza *Cephalanthero - Fagenion* e ordine Quercetalia pubescenti-petraeae;

d) Ceduo misto mesoxerofilo sottordine *Cephalanthero - Fagenalia.*

Nella rappresentazione dei tipi suddetti, il tipo "a" è riscontrabile sui crinali più alti, in aree oltre 900 m.s.l.m. particolarmente fresche ed ombrose su matrice litologica tendenzialmente scistosa e/o granitica.

Il tipo "b" oltre i 700 m.s.l.m., anche alle stesse quote del tipo "a" ma in versanti più caldi ed esposti a sud, sud-est, sud-ovest.

Il tipo "c" alle quote inferiori su matrice calcarea, con coltre sottile ed in aree tendenzialmente più siccitose.

Il tipo "d" in tutto l'areale interessato, indipendentemente dalla matrice litologica, il più delle volte interessato dal governo umano in maniera preponderante (cedui di Castagno, misti di Castagno ed altre latifoglie).

Volendo proporre una suddivisione percentuale del territorio forestale tra i quattro tipi presenti, si può determinare la seguente ripartizione:

a) "Faggeta oligotrofica a Luzula pedemontana e Teucrium scorodonia", sub alleanza *Luzulo-Fagenion;*

b) "Faggeta mesoxerofila a Sesleria sp." sub alleanza *Cephalanthero - Fagenion;*

c) "Orno-Ostrieto" sub alleanza *Cephalanthero - Fagenion* e ordine Quercetalia pubescenti-petraeae;

d) Ceduo misto mesoxerofilo .

Volendo determinare una incidenza percentuale dei vari tipi sul totale del territorio forestale, si può proporre la seguente tabella:

Tipi forestali	**Percentuale sul territorio boscato**
a) "Faggeta oligotrofica	10 %
b) "Faggeta mesoxerofila	15 %
c) "Orno-Ostrieto"	10 %

d) Ceduo misto mesoxerofilo	55 %
Tipi minori	10 %

6.4 CONSIDERAZIONI GENERALI

Alla data del 30/07/2003, risultavano iscritte negli elenchi I.N.P.S. gestione coltivatori diretti, n° 4 aziende nell'intero Comune di Urbe con complessivamente n° 5 addetti.

Questi numeri bastano da soli a fare comprendere come la figura del coltivatore diretto dedito professionalmente alle attività così come sancite dall'art. 2135 del C.C. sia del tutto marginale nell'ambito del territorio interessato.

Tale marginalità è dovuta essenzialmente alla scarsità di reddito ottenibile per unità lavorativa per anno in agricoltura rispetto a qualunque altro impieg

o nel settore secondario o terziario; in altri termini l'ora di lavoro prestata nell'industria o nei servizi è molto più remunerativa monetariamente rispetto all'ora di lavoro praticata in agricoltura.

I motivi sono molteplici e possono essere riassunti brevemente come segue:

a) agricoltura: scarsa produttività dei terreni, costi di produzione sempre più elevati, prezzi di vendita dei prodotti agricoli tendenzialmente stabili, carenza di infrastrutture collettive per produzione e vendita, assenza totale di politiche di marketing volte a fare conoscere i prodotti tipici della zona.

b) forestazione: carenza di infrastrutture, soprattutto in merito alla viabilità forestale, che consentano un rapido ed agevole utilizzo del legname ritraibile che trova i propri sbocchi commerciali al 90% come legna da ardere o da industria.

Tale carenza determina un costo in termini di tempo impiegato, fatica, rischio e spese vive che spesso supera il prezzo potenzialmente ottenibile dalla vendita del prodotto (macchiatico negativo): tutto ciò consiglia ai potenziali utilizzatori di evitare di intervenire col taglio in molti boschi esistenti che diventano in pochi anni "cedui stramaturi" , del tutto inutilizzabili e con nessuna valenza sia produttiva che ecologico - ambientale.

Le problematiche suddette hanno in buona parte indotto l'abbandono progressivo che il terreno agricolo e forestale ha subito e sta subendo non solo nell'ambito del Comune di Urbe, ma dell'intero Appennino Ligure.

L'abbandono del territorio agricolo e forestale, però, non determina alcuna conseguenza positiva in merito all'equilibrio idrogeologico ed ecologico del comprensorio; la presenza dell'uomo consolidata nei secoli ha determinato a modo proprio, delle caratteristiche ben precise nel paesaggio agricolo e della sua connotazione produttiva: l'abbandono repentino determina la rottura di questo equilibrio delicatissimo uomo - ambiente con una serie di conseguenze negative anche e soprattutto per i territori urbanizzati.

Poichè tale tendenza all'abbandono risulta di difficile inversione, può risultare importante tra le linee programmatiche di un P.U.C. cercare di individuare quelle direttrici che possono almeno tentare di ridurre tale tendenza, favorendo l'insediamento umano nelle aree agricole sia con nuove costruzioni che anche e soprattutto con il recupero del patrimonio edilizio esistente ma ottenendo un cambio da chi si insedia l'opera di salvaguardia (sancita con apposito atto) e la preservazione dall'abbandono dei terreni all'uopo asserviti.

6.5 REGIME VINCOLISTICO IN MATERIA AMBIENTALE

Se non è fondamentale la valenza produttiva in terreni di reddito netto del territorio agricolo - forestale comunale, è viceversa di basilare importanza la sua peculiarità ecologico - ambientale.

1) Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico redatto ai sensi della L. n° 431/85 ed approvato nel 1990 che diviene, a tutti gli effetti, lo strumento normativo di riferimento fondamentale col quale deve esistere continuo confronto ed al quale deve essere conformata qualunque opera umana che riguardi il territorio.
Ovviamente il territorio comunale di Urbe è interessato dalla zonizzazione P.T.C.P. nei tre assetti (insediativo, geomorfologico, vegetazionale).

2) Direttiva "Habitat" (92/42 CEE), Direttiva "Uccelli" (79/409 CEE) e D.P.R. n° 357/97
Le suddette direttive CEE recepite dal D.P.R. n° 357 del 08/09/1997 hanno lo scopo di individuare il mantenimento e/o il ripristino degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario individuate nella rete "Natura 2000" che assegna alle Regioni l'esercizio delle funzioni normative e amministrative connesse con l'attuazione della direttiva.

La rete Natura 2000è costituita dall'insieme dei siti denominati Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale designate ai sensi della direttiva "Uccelli") e dai p.S.I.C. (Siti di Importanza Comunitaria proposti ai sensi della direttiva "Habitat") attualmente all'esame della Commissione Europea che saranno designati come Z.S.C. (Zone Speciali di Conservazione).
Con il progetto Bio Italy, la Regione Liguria ha individuato in provincia di Savona alcune aree proposte come S.I.C. : tali siti hanno avuto il beneplacito del Ministero dell'Ambiente con D.M. del 03/04/2000.
Le Z.P.S. sono state individuate dalla giunta della Regione Liguria con D.G.R. n° 270 del 25.02.2000.
Attualmente esistono in provincia di Savona n° 35 p.S.I.C. e n° 1 Z.P.S. per una superficie complessiva di circa 41.800 ettari.

Il Comune di Urbe è parzialmente interessato dalla p.S.I.C. denominato con sigla **IT1331402 - Beigua, M. Dente, Gargassa, Pavaglione** ed anche dall'unica Z.P.S. esistente in provincia di Savona (**IT 1331578 - Z.P.S. Beigua, Turchino**).

3) Aree naturali

Dalla Provincia di Savona (organismo competente ai sensi del D. lgs n° 260/2000, della L.R. n° 3/99 e succ. mod. ed int.) è stato predisposto il PIANO PROVINCIALE DELLE AREE PROTETTE E DEI SISTEMI AMBIENTALI approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 05 del 27/02/2003, non sono state proposte nuove aree protette in Comune di Urbe.

4) Aree carsiche

Sulla base della cartografia redatta ai sensi della L.R. n° 14/90 non sono state individuate aree carsiche ricadenti in Comune di Urbe.

5) Siti di tutela della fauna minore

In relazione alla normativa vigente in materia di tutela della fauna minore (Legge n° 503/81, DPR n° 357/97, L.R. n° 4/92) non sono stati individuati in territorio del Comune di Urbe habitat meritori di particolare tutela.

6) Ambiti di interesse faunistico

A livello di normativa statale esiste la Legge n° 157/92 recepita dalla L.R. n° 29/94.
Il Piano Faunistico venatorio Provinciale prevede quattro possibili aree di protezione:
☐ *Oasi di protezione (OP),* aree destinate alla protezione ed alla conservazione della fauna selvatica;
☐ *Zone di ripopolamento e cattura (ZRC),* per la riproduzione della fauna selvatica;
☐ *Zone di Protezione lungo le Rotte Migratorie dell'Avifauna,* per la protezione dell'avifauna secondo le indicazioni della Direttiva 79/409/CEE (recepite con L. 157/92 e L.R. 29/94);
☐ *Pareti rocciose:* pareti di roccia sulle quali, essendo sedi di nidificazione di uccelli inclusi nell'allegato II della Convenzione di Berna, viene vietata l'arrampicata.

Non si rileva nell'ambito del Comune di Urbe l'esistenza di tali siti.

Relativamente alle connessioni ecologiche si rileva nell'ambito del territorio comunale la presenza di tre unità ecosistemiche riconducibili a :
- aree urbane e infrastrutture
- agroecosistemi
- ecosistemi forestali

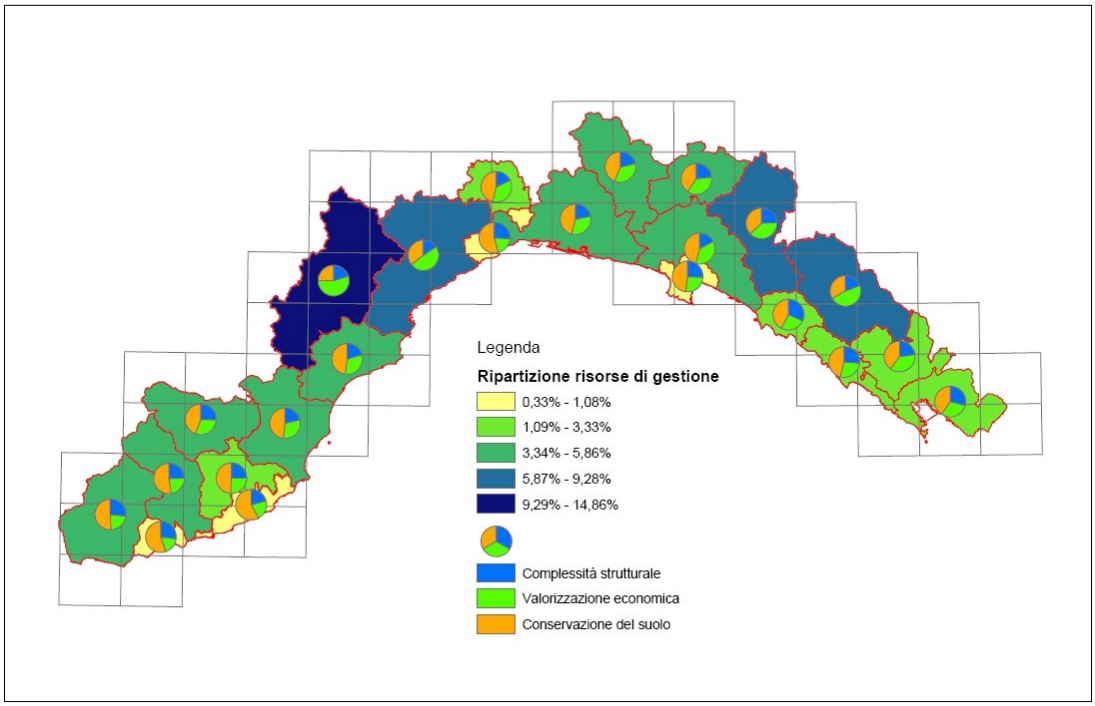
con preponderanza di quest' ultimo.

7) Alberi monumentali

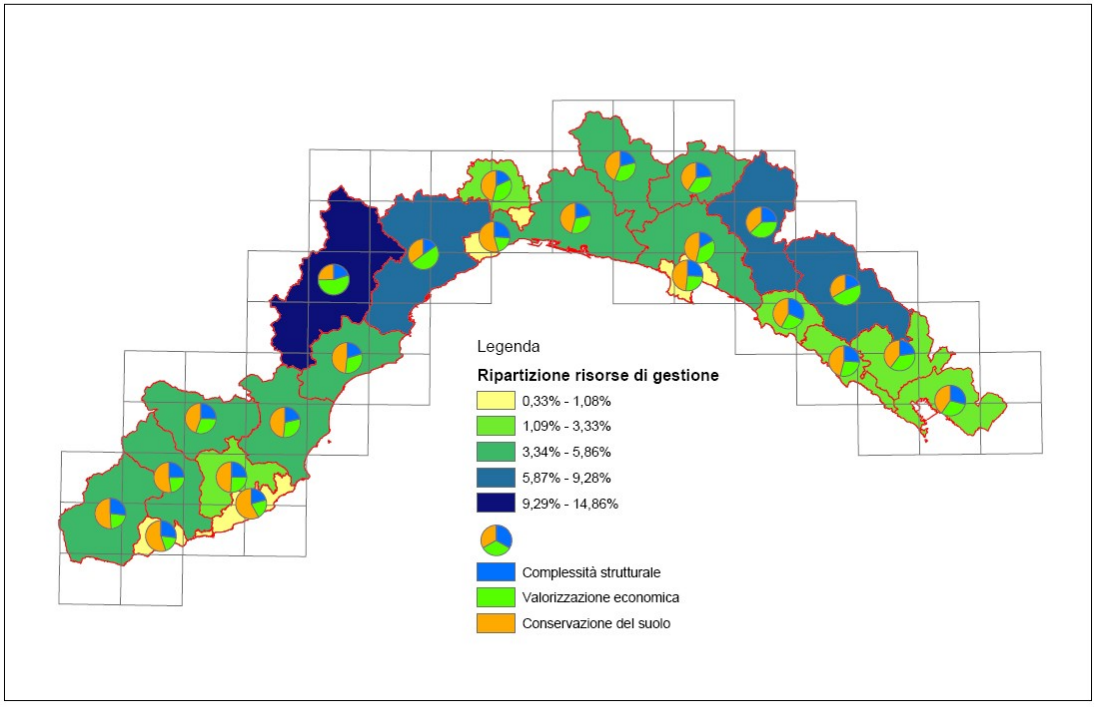
In relazione all'art. 12 della L.R. n° 4/99 (Legge forestale regionale) risulta inserito nell'apposito elenco un esemplare di Tasso (Taxus baccata L.) sito in località Gatazze di altezza di circa 20 metri circonferenza di cm 310 ed età presunta superiore a 200 anni; tale esemplare è ovviamente da sottoporre a tutela assoluta.

Le aree boscate

Ripartizione delle risorse di gestione forestale

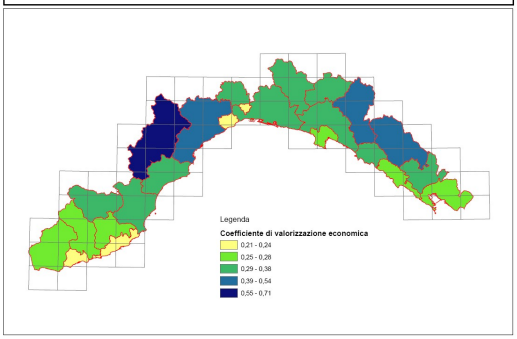


Ripartizione delle risorse di gestione forestale



Provincia	Ente Delegato	Tonnellate di carbonio stoccato	Percentuale del totale regionale
IM	ARGENTINA-ARMEA	974,240	3.9%
IM	CONSORZIO IMPERIESE	20,187	0.1%
IM	CONSORZIO SANREMESE	49,109	0.2%
IM	DELL'OLIVO	377,449	1.5%
IM	INTEMELIA	800,249	3.2%
IM	VALLE ARROSCIA	1,789,225	7.2%
SV	DEL GIOVO	2,104,550	8.5%
SV	INGAUNA	1,049,287	4.2%
SV	POLLUPICE	872,183	3.5%
SV	VAL BORMIDA	3,807,857	15.4%
GE	ARGENTEA	106,954	0.4%
GE	CONSORZIO TIGULLIO E PARADISO	229,078	0.9%
GE	FONTANABUONA	1,262,145	5.1%
GE	VAL PETRONIO	482,905	2.0%
GE	VAL POLCEVERA	706,468	2.9%
GE	VAL TREBBIA	1,415,813	5.7%
GE	VALLE SCRIVIA	1,799,998	7.3%
GE	VALLE STURA	583,843	2.4%
GE	VALLI AVETO-GRAVEGLIA-STURLA	2,028,734	8.2%
SP	ALTA VAL DI VARA	2,500,295	10.1%
SP	CIDAF-SARZANA	366,511	1.5%
SP	MEDIA/BASSA VAL DI VARA	981,914	4.0%
SP	RIVIERA SPEZZINA	439,791	1.8%

Zonizzazione dell'obiettivo: valorizzazione economica



Dalle tabelle e dalle tavole di zonizzazione di cui sopra sio evince che il Comune di Urbe, situato nel comprensorio della Comunità del Giovo, è al terzo posto tra i valori più alti di tutta la regione. E' inoltre obiettivo primario dell'Amministrazione valorizzare questa importante risorsa avendo avuto inoltre una richiesta per la realizzazione di un impianto a biomasse.

La regione Ligura nel programma foretale Regionale ha indicato alcuni obiettivi principali che vengono qui di seguito analizzati:

3. migliorare la competitività a medio e lungo termine;
4. migliorare e proteggere l'ambiente;
5. conservare ed incrementare le biodiversità;
6. conservare e sviluppare le dimensioni sociali e culturali delle foreste e delle attività ad esso connesse.

Ed individua nei boschi una risorsa, un elemento fondamentale del patrimonio culturale ed ambientale, i boschi sono infatti un bene culturale e paesaggistico come prevede il D.L. N° 42 del 22 gennaio 2004.
Inoltre la Regione Liguria nel progetto Robin Wood, propone la rivitalizzazione delle zone rurali sulla base di un modello di sviluppo sostenibile incentrato sulla filiera del legno.
Da quanto indicato in questo studio, infatti, la massa legnosa cresce più velocemente del suo utilizzo essendo l'utilizzo del legno inferiore alla sua produzione biologica indicando in generale uno scarso utilizzo del bosco dal punto di vista produttivo.

6.6 COMMENTO ALLA CARTOGRAFIA

Le carte specifiche per la visualizzazione del territorio comunale riferibili all'ambito agricolo-forestale-ambientale sono quelle che rappresentano le aree di interesse ambientale che, nel caso particolare del Comune di Urbe, sono riferite solo a p.S.I.C. e Z.P.S..
Molto più articolata risulta la cartografia che riguarda lo stato attuale e l'uso del suolo in ambito agricolo-forestale.
A tale proposito sono state individuate diverse tipologie che vengono di seguito riassunte come segue :

Tipologia di utilizzo	Colore in cartografia
Prati stabili arborati in fase di non coltivazione ma recuperabili alla produzione	Verde scuro

Prati stabili	Azzurro
Seminativi e colture foraggere avvicendate	Giallo
Territori urbanizzati con eventuale orticoltura famigliare nonchè seminativi	Arancione
Boschi di latifoglie	Marrone
Boschi di conifere	Violetto
Praterie naturali	Grigio
Vegetazione rupestre	Verde chiaro
Indicata COL - ISS ma in effetti BAM - CO	Rosso
Indicata BAM - CO in effetti COL - ISS	Rosa

Nell'ambito di tale cartografia si è provveduto alla sovrapposizione della carta P.T.C.P. (Assetto Vegetazionale) e, sulla scorta delle risultanze dei sopralluoghi effettuati, si sono evidenziate le differenze, per altro non così marcate, tra situazione di P.T.C.P. e situazione reale.

Da premettere doverosamente che, in ambito agricolo-forestale, talune situazioni esistenti riferibili a biocenosi particolari possono essere diversamente interpretate a seconda dell'esperienza e della formazione scientifica del Tecnico che si appresta ad analizzarle.

Per tale motivo il sottoscritto ha mantenuto ad un livello tendenzialmente generico ma comunque comprensibile la suddivisione del territorio a seconda dell'utilizzo agricolo.

In merito al confronto tra la situazione di P.T.C.P. e quella reale si deve evidenziare una certa mancanza di conformità in merito alla suddivisione tra le zone boscate e quelle a vario titolo coltivate: si individuano, pertanto, delle aree attualmente classificate come COL - ISS che in effetti non sono effettivamente tali, ed aree (per la verità minime) in cui la classificazione BAM - CO può essere modificata in COL - ISS .

In merito al primo tipo di zona è necessario premettere che, anche se si tratta di aree non più coltivate oppure in cui la presenza antropica si rileva solo marginalmente, non possono ancora essere definite a tutti gli effetti come bosco: ci si trova di fronte ad una situazione nel complesso intermedia con la presenza di specie pioniere arboree ed arbustive che iniziano a propagarsi sporadicamente dal margine del bosco esistente; questa situazione è molto presente nelle aree indicate in cartografia con il colore azzurro (prati stabili) ma è totalmente recuperabile con minimi interventi di messa in coltura.

Per tutto ciò non si ritiene, allo stato attuale, di proporre una nuova perimetrazione delle zone COL - ISS ma si rimanda alla prossima stesura del P.U.C. una nuova verifica : tra dieci anni, infatti, la situazione sarà ormai definita nella direzione del recupero delle aree ad uso agricolo oppure nella definitiva affermazione del bosco.
Solo nelle zone indicate in cartografia in colore rosso oppure rosa si assiste ad un definitivo insediamento del bosco (colore rosso) al posto delle coltivazioni oppure ad un probabile errore di perimetrazione a livello di stesura del P.T.C.P. (colore rosa) con l'esistenza attuale di colture e non di bosco.
In questo contesto è importante ribadire che la perimetrazione delle zone evidenziata negli elaborati cartografici del presente P.U.C. è stata concordata e a lungo meditata dal sottoscritto e dagli altri tecnici facenti parte del gruppo di lavoro; si ritiene concordemente che la perimetrazione evidenziata sulle tavole riferite alla zonizzazione sia a tutti gli effetti da ritenersi come valida (anche se non perfettamente coincidente con la carta di utilizzo del suolo) poichè prende in considerazione situazioni "in divenire": si assiste alla presenza, infatti, di aree non del tutto definite per quanto riguarda la loro effettiva destinazione d'uso (intendendo con tale terminologia quella economico-agraria) per le quali risulta, allo stato attuale, troppo prematuro oltre che potenzialmente deleterio, classificarle come zone boscate anche se la perimetrazione del P.T.C.P. potrebbe in alcuni casi paventarlo.
La realtà oggettiva di molte zone, nelle quali si intravede la presenza di specie arboree pioniere, può essere indirizzata verso il recupero produttivo agricolo oppure verso la destinazione boschiva con minimi interventi umani.
Pertanto, alla luce di ciò, la zonizzazione del P.U.C. è del tutto condivisibile nei suoi aspetti quali-quantitativi anche dal punto di vista economico-agrario-selvicolturale.

6.7 LINEE GUIDA RIFERIBILI AL CONTESTO DEL RAPPORTO TRA INSEDIAMENTI URBANI (NUOVI O ESISTENTI) ED AMBIENTE

Gli interventi di nuova realizzazione di strutture agricole (sia produttive che residenziali ma sempre a servizio del fondo) che gli interventi di infrastrutture rurali (strade forestali, acquedotti rurali, ecc.) debbono sottostare ad una normativa precisa relativa alla individuazione del regime di vincolo in cui dette opere possono ricadere; una volta individuati gli eventuali vincoli è necessario provvedere a fornire tutta la documentazione tecnica necessaria ed imprescindibile per ottenere le conseguenti autorizzazioni.
Nell'ambito della presente relazione è necessario individuare precisamente il regime vincolistico riferito all'ambito ambientale-agricolo-forestale.

Nel paragrafo relativo alla individuazione del regime vincolistico, è stata individuata una area del territorio comunale denominata p.S.I.C. ed avente sigla IT1331402; nell'ambito di tale area esiste poi una zona Z.P.S. con sigla IT1331578.

In tali aree qualunque intervento che riguardi il territorio deve essere corredato di una "relazione documentata nella quale vengano individuati e valutati i principali effetti che il piano potrebbe avere sul sito di importanza comunitaria tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo" ai sensi del D.P.R. 357/97 art. 5.

Tale procedura di valutazione è stata poi puntualmente ripresa dalla Delibera della Giunta Regionale della Regione Liguria n° 646 del 08/06/2001 alla quale è pertanto necessario rifarsi al fine di procedere alla redazione delle relazioni necessarie.

Sia per gli interventi edificatori in zone S.I.C. e Z.P.S. , sia per gli interventi in tutte le altre zone, sarà necessario procedere alla redazione di un Piano Aziendale di Sviluppo Agricolo che ha lo scopo di porre il Richiedente l'autorizzazione ad edificare di fronte all'obbligo di mantenere efficiente il sistema ecologico ed agricolo dei terreni oggetto di asservimento.

All'interno del Piano Aziendale dovranno essere elencati gli estremi catastali dei terreni facenti parte del Fondo Rustico, indicando per ciascuno di essi: foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto.

A tale elencazione dovrà seguire una breve relazione tecnico economica nella quale dovranno dettagliatamente essere descritti i seguenti elementi:

1. L'orientamento tecnico - economico che si vuole dare all'azienda, specificando le diverse attività produttive che si intendono avviare e/o confermare (es: vari tipi di coltura, attività legate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, allevamenti ed attività zootecniche in genere), definendo per ciascuna di esse il reddito lordo ipotizzabile (es: rapporto tra raccolta/produzione e andamento dei prezzi dei prodotti agricoli).
2. La dimensione economica dell'Azienda, che corrisponde all'ammontare del reddito lordo complessivo aziendale (ossia alla somma dei valori dei singoli redditi ottenuti moltiplicando il reddito unitario di ciascuna coltivazione o categoria di bestiame, rispettivamente per la relativa superficie ed il relativo numero di capi presenti nell'azienda). In base alla dimensione economica dell'azienda vanno calcolati i giorni di lavoro necessari ad espletare tutte le operazioni indispensabili al conseguimento degli obiettivi economici espressi. Dalla necessità di mano d'opera, infine, deriva il fabbisogno in termini di spazi abitativi di superficie residenziale.
3. Il tipo di conduzione agricola che si intende praticare (famigliare o con apporto di mano d'opera esterna).

4. Descrizione dei miglioramenti fondiari che si intendono introdurre, in relazione ai sistemi di irrigazione e approvvigionamento di acqua, ai sistemi di coltivazione, al miglioramento delle infrastrutture connesse alla produzione agricola (strade interpoderali, reti elettriche o di altro tipo, fabbricati di servizio, fasce terrazzate), alla sistemazione delle aree esterne in generale.
5. Una relazione tecnica relativa ai fabbricati di sevizio alla produzione agricola che si intendono eventualmente costruire, contenente i calcoli tecnici dimostranti che i nuovi volumi previsti rispondono ai parametri quantitativi indicati dal P.U.C., con descrizione dei nuovi fabbricati e riferimento alla tecnica costruttiva ed ai materiali impiegati, elaborati grafici di progetto (piante e sezioni), in scala non inferiore al 100.
6. Planimetria in scala non inferiore al 2000 con indicazione dei lotti facenti parte dell'Azienda, la destinazione agricola di ciascuno di essi, l'ubicazione dei nuovi fabbricati sia residenziali che di servizio, la rete delle strade interpoderali esistenti e di progetto.
Per attività zootecniche dovrà prevedere inoltre:
☐ la rete viaria di accesso ai poderi e le infrastrutture e servizi tecnologici previsti;
☐ esauriente relazione tecnica circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici;
☐ relazione tecnica circa la dotazione di impianti di depurazione;
☐ relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle ore lavorative necessarie).
Per l'utilizzo di parametri sia tecnici che economici sarà opportuno ma non vincolante prevedere di utilizzare i dati standard forniti dalla Regione Liguria nel documento di attuazione ai sensi del Piano Regionale di Sviluppo Rurale (Reg. CEE n° 1257/99).

Relativamente alle infrastrutture forestali sarà necessario prevedere e favorire la loro realizzazione: è infatti impensabile che nell'ambito dell'utilizzazione di un qualunque tipo di bosco, questa sia possibile con gli attuali mezzi meccanici forestali (trattrici, carri, ecc.) senza una adeguata struttura viaria.
A tale proposito si rimanda a quanto stabilito dalla Legge Regionale n° 4/99 e dal Regolamento delle prescrizioni di massima in materia forestale (Regolamento Regionale n° 1 del 29/06/99) per ciò che concerne la definizione e la realizzazione pratica di strade forestali e semplici piste di esbosco.

Data la vocazione prettamente turistica del Comune di Urbe e la sua felice collocazione praticamente a contatto con le province di Savona e Genova e con il

basso Piemonte, sarà necessario provvedere ad incentivare al massimo la vocazione agrituristica dell'intero comprensorio comunale che risulta, ad oggi, non del tutto compresa.

Ai sensi della Legge Regionale n° 33 del 06/08/96 (Disciplina dell'Agriturismo) e successive modificazioni e integrazioni tra le quali la Legge Regionale n° 11 del 26/03/97 sarà importante per un ulteriore futuro sviluppo delle strutture ricettive facenti capo al turismo verde cercare di incentivare al massimo, anche e soprattutto dal punto di vista urbanistico - edilizio, la realizzazione di piccole strutture ricettive mirando (come prescritto dalla Legge) al recupero del patrimonio edilizio rurale esistente ed in disuso.

Accanto alle norme specifiche per l'Agriturismo sarà necessario ed auspicabile incentivare altre forme di ricettività che siano al di fuori dei canoni classici in uso (pensioni, alberghi, ecc.); a tale proposito si rimanda a quanto sancito dalla Legge Regionale n° 13 del 25/05/92 "Discipline delle strutture ricettive extralberghiere" .

Cave e miniere

Attualmente non sono in atto cave di alcun genere in quanto le uniche presenti nelle cartografie più antiche sono da anni esaurite e/o dismesse in genere a favore di insediamenti e di infrastrutture antropiche . La prima in località e' ora occupata dall'impianto di depurazione comunale, mentre la successiva all'ingresso della frazione Vara Inferiore e' stata oggetto di colmata e spianata per infrastrutture urbane (parcheggi ecc.)

Situazioni morfologiche di particolare interesse paesistico

L'azione erosiva dei venti dominanti in alcuni casi può dare adito a particolari forme rilevate differenziate dall'erosione ; soprattutto all'interno delle masse ofiolitiche, tozze e nerastre (come Pietra Acuta) laddove il distacco di lame verticali ne riduce le dimensioni in larghezza, ed evidenziando di conseguenza l'estensione verticale. Data la posizione non raggiungibile con mezzi meccanici, tale ambito può rappresentare una meta di escursioni turistiche .

E' stata altresì cartografata una successiva morfologia con caratteristiche analoghe alla precedente visibile dalla Strada Comunale che costeggia il Torrente Orba nei pressi della Diga Antenna.

Non si esclude a priori la presenza di ulteriori manifestazioni a carattere di affinità morfologica , ma di rilevanza volumetrica più contenuta, di non facile localizzazione ed individuazione all'interno dell'elevata copertura boschiva che caratterizza il comprensorio comunale

Può essere altresì considerata di importanza paesistica la zona immediatamente a monte del ponte romano sia per la presenza di speroni rocciosi , prasinitici, particolarmente modellati dall'erosione idrica ed eolica, sia per la presenza di un'isola longitudinale all'andamento dell'alveo che divide in due rami il medesimo.

I primi costituiscono una difesa naturale all'erosione idraulica nei confronti delle pile, mentre la seconda, ricca di vegetazione arborea, può essere , almeno in parte, ritenuta regolatrice dei flussi nei periodi di piena ordinaria .

Zone di interesse panoramico

Trattandosi di ambiente per lo più collinare, le dorsali più elevate sono naturalmente predisposte per essere assunte quali aree dotate di ampi campi visivi ; ne riducono la prerogativa le coperture boschive in parte estese anche ai limiti di crinale Di conseguenza possono essere annoverate fra le aree d'interesse

panoramico soprattutto la porzione sud orientale , molto ampia , compresa fra Pian Manfrei , Pian dell'Asta (Cima della Ciazza) e Costa Gias del Rosto , ed altre ad areale piu' ristretto ma a maggiore interesse urbanistico. In particolare si citano la zona di S.Michele ad Ovest , impostata nei pressi della dorsale dominante, e la zona della Marasca oggetto di parziale terrazzamento morfologico rivolto verso nord.

Non si esclude, inoltre, la presenza di ulteriori aree piu' ristrette in corrispondenza dei rilievi piu' accentuati , identificabili ed utilizzabili come mete di percorsi turistici pedonali e/o ciclabili.

Pozzi e sorgenti

Nel corso del rilevamento sono stati rilevate le ubicazioni di alcuni pozzi ad uso privato (in parte denunciati) e gli emungimenti pubblici a servizio dell'acquedotto civico, fermo restando la presenza diffusa di emergenze idriche occasionali ; sovente a quest'utime si associano zone ed areali di cornice con ristagno concentrato. Contestualmente sono state acquisite tutte le notizie piu' significative relative alla distribuzione delle opere di approvvigionamento idrico comunale .

Statisticamente, quindi, si può asserire che le venute idriche naturali sono in genere numerose ma di esigua copiosità e, sovente, a carattere stagionale, e la loro ubicazione è frequentemente associata al contatto con i calcescisti .

I pozzi ad uso privato sono scavati a profondità poco significative (pochi metri dal p.c.) e costituiscono , nella pratica, dei serbatoi d'accumulo per la raccolta dei deflussi e degli orientamenti idrici subcorticali localizzati a livello degli orizzonti piu' impermeabili ; in tal senso i deflussi ipogei, ancorché saltuari vengono intercettati e accumulati. In occasione di particolare siccità i pozzi appena descritti tendono a prosciugarsi . Le derivazioni autorizzate risultano in complesso solo cinque , ed alcuni non attivati, cioè presumibilmente oggetto di attuazione remota ,

Le captazioni ad uso pubblico, al servizio cioè dell'acquedotto civico,costituiscono per lo più lo sfruttamento di manifestazioni sorgentizie a carattere multiplo concentrate in un areale limitato; nella pratica, cioè, laddove si sono concentrate piu' emergenze in uno spazio ristretto, sono state create opere di presa i cui contributi sono stati immediatamente convogliati in camere di sedimentazione e accumulo strettamente localizzate nell'immediato intorno. Solamente in un caso e' stato creato uno sbarramenti all'interno di un corso idrico, con prelevamenti in alveo, e comunque in

zona di prossimità alla testata, cioè in zona prossima alla sorgente (Rio della notte) .

In altre parole, per concludere, l'acquedotto civico, peraltro di costituzione abbastanza remota, e' articolato in 7 strutture singole ognuna delle quali a servizio dell'una o dell'altra frazione, e, comunque, con possibilità di interdipendenza reciproca soprattutto nei periodi estivi.

A queste va aggiunto un impianto di resa multipla in prossimità del Monte Beigua (loc. Cunca) ad ovest delle installazioni di ripetizione televisiva, sul comprensorio di Sassello.