VAS

di cui all'art. 12 del D.lgs. N° 152/2006

ai sensi della L.R. N°32 del 10/8/2012

COMUNE DI URBE

Provincia di Savona

-Regione Liguria-

Arch. Monica Armento – Geol. Diego Minuto – Agr. Botta Emiliano

1.0 Premessa

Breve cenno descrittivo sul territorio Comunale

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.

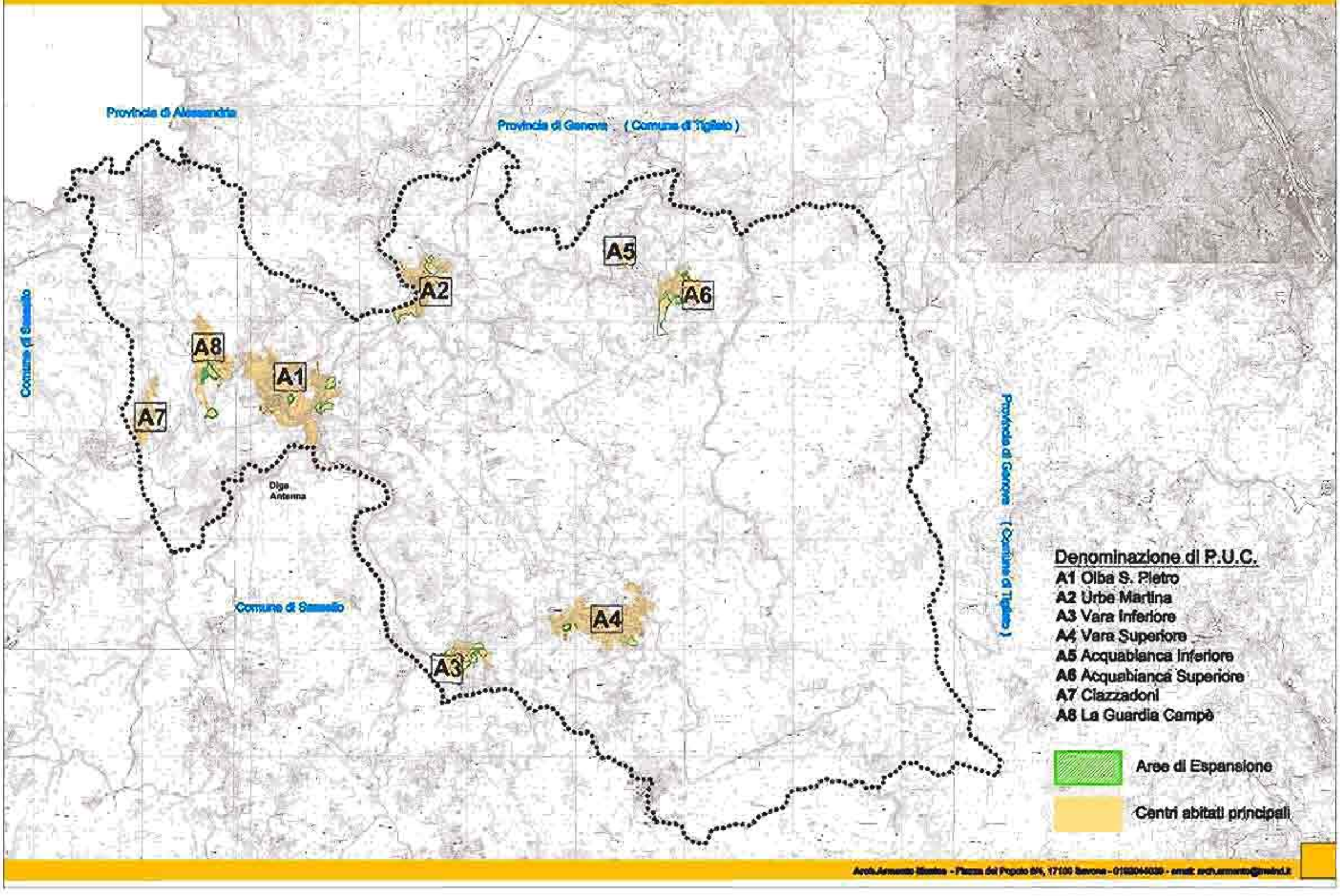
Il Comune è distinto in cinque frazioni: Acquabianca, Martina d'Olba, San Pietro d'Olba, Vara Inferiore e Vara Superiore. In allegato si trova una tavola grafica che evidenzia i centri abitati e la loro collocazione all'interno del territorio comunale

TAVOLA CENTRI ABITATI

CTR con evidenziato in verde gli ambiti del P.U.C. “AE”

(aree di espansione – zona di tipo “C” D.M. 1444/68)

Comune di Urbe - Individuazione centri abitati principali



Arch.Armando Mastro - Piazza del Popolo 8/4, 17100 Savona - 019/8044039 - email: arch.armando@mail.it

"Acquabianca", (A6/A5) 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. 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.

"Martina" (A2) (nel periodo del Medioevo era chiamata Rovereto) frazione molto bella del Comune di Urbe, confina con il Comune di Tiglieto, provincia di Genova, ed è situata sulla sponda destra dell'Orba il cui corso in questo tratto risulta più tranquillo, ma comunque minaccioso. Martina presenta uno sviluppo urbanistico rispettoso del suo centro storico, valorizzato dai suoi palazzi affrescati.

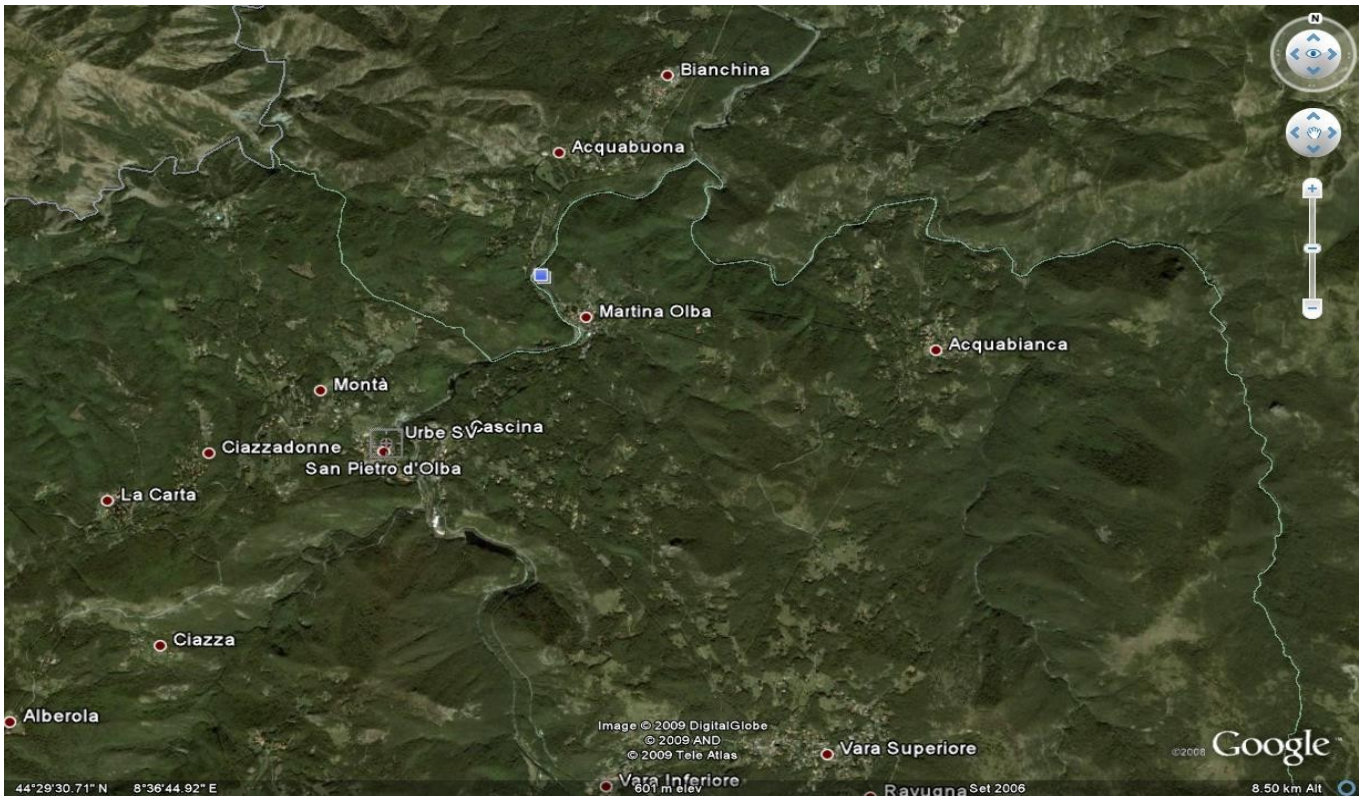
"San Pietro" (A1) è la frazione più importante del Comune, sede del centro amministrativo e commerciale ha un forte carattere architettonico che si manifesta nel Borgo della Ferriera la quale, ancora oggi, mantiene intatti quasi tutti i suoi caratteri.

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

"Vara Inferiore" (A3): la Chiesa del 1828 ha raccolto attorno a sé le case più antiche, comunque molto modeste. 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.

"Vara Superiore" (A4), 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. 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.



La nostra valutazione

La Valutazione ambientale e la sostenibilità ambientale sono una materia in continua evoluzione, l'obiettivo in questo caso è valutare la pianificazione effettuata e verificare le informazioni ambientali, individuare le eventuali criticità e verificare la trasformazione del territorio apportata dal PUC, in modo da poter assicurare la sostenibilità del territorio e del suo ambiente.

I parametri usati nella presente relazione, in particolare, riguardano i seguenti settori:

- **La qualità del tessuto insediativo.**
- **Il sistema ambientale ecologico;**
- **La tutela geologica del territorio;**
- **La minimizzazione di consumo di suolo;**
- **La minimizzazione dell'impatto da rumore;**
- **Impatto sul traffico**

Descrizione del PUC

Gli obiettivi che si è posto il PUC sono sono:

- miglioramento della qualità dell'ambiente e della vita, utilizzando un approccio preventivo ed integrato, attraverso analisi e valutazioni preliminari;
- miglioramento del rapporto tra la Pubblica Amministrazione, soggetti proponenti e cittadini, sviluppando la logica dell'interazione, del confronto diretto e della partecipazione, a tal scopo si sono infatti svolte numerose riunioni pubbliche con la cittadinanza durante la fase di stesura del progetto preliminare di PUC dove è stato esposto il progetto di piano suddiviso per frazioni e sono state ascoltate le idee della popolazione e soprattutto le loro richieste;
- miglioramento del funzionamento della Pubblica Amministrazione attraverso una più razionale attribuzione delle competenze e il riordino procedurale e normativo.

Obiettivo di questa analisi è valutare gli effetti, diretti ed indiretti, dell'attuazione del PUC sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo ed il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano e fornirà indicazioni per le successive fasi di attuazione.

La compatibilità ambientale rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti, la valutazione ambientale strategica in relazione alle caratteristiche ambientali emergenti.

P.U.C. breve descrizione dell'iter di approvazione

Il Puc di Urbe ha avuto un lungo iter, iniziato nel 2003 ha visto approvare il Puc preliminare nel 2004 ai sensi della L.R. 36/97, successivamente l'Amministrazione ha avuto qualche ripensamento su alcune scelte importanti ed in particolare su alcune localizzazioni artigianali e nel luglio 2010 ha approvato il PUC definitivo.

Le linee guida che il Puc ha seguito sono:

- indirizzare lo sviluppo del comune verso nuove prospettive turistiche;
- reinterpretare i valori del territorio;
- riaffermare la validità dell'attuale struttura insediata e delle regole che l'hanno determinata attraverso operazioni puntuali, in tal senso preordinate , rivolte al recupero e al consolidamento dell'edificato;
- consolidare e conservare l'attuale territorio agricolo agevolando l'insediamento umano con regole che, prescindendo dall'indice edificatorio, siano legate alle reali necessità di chi è preposto al presidio, mirate, in particolare, a consentire il consolidamento degli attuali nuclei familiari e prevedere nuovi insediamenti finalizzati ad agevolare ed ampliare l'azione di presidio ridotta rispetto al passato per la modifica della struttura economica generale.
- innovare l'offerta dei servizi rivolti al turismo (questa intesa come massima offerta di occasioni per il tempo libero) con l'obiettivo di favorire tutte quelle iniziative capaci di utilizzare al massimo le risorse di tutto il territorio la cui peculiarità è già di per sé elemento di attrazione, e creare opportunità di lavoro ai residenti;
- dimensionare la struttura dei servizi in proporzione al ruolo guida che Urbe dovrà sostenere nei confronti della sub-area e programmare un recupero-riuso storico- ambientale dei percorsi che seguono l'intero territorio consentendo la fruizione storico-culturale delle emergenze;
- limitare lo spreco del territorio attraverso una sua utilizzazione sostenibile capace di rivalutarne le elevate potenzialità;
- La definizione di nuove aree di sosta, di potenziamenti della attuale struttura viaria, di creazione di percorsi pedonali protetti, in un insieme che comprenda anche la riqualificazione complessiva del centro (piazze, aree verdi, ecc.) costituiscono uno degli obiettivi primari.

Il PUC ha suddiviso il territorio extraurbano in tre categorie: di produzione agricola (art. 35 L.R. 36/97), di presidio ambientale (art. 36 L.R. 36/97), non insediabile (art. 37 L.R.36/97).

Caratteristiche del PUC

All'interno del territorio comunale non sono presenti significative estensioni di terreni classificabili come "produttivi" (consultare le connotazioni socio economiche dell'area all'interno della descrizione fondativa), pertanto il P.U.C. ha ritenuto opportuno suddividere l'intero territorio extraurbano in base agli art. 36 e 37 della L.R. 36/97.

Arpa	MARASCA BENETIN	Agricola di presidio ambientale
Arpa	CIAZZO	Agricola di presidio ambientale
Arpa	GAMBETTA	Agricola di presidio ambientale
Arpa	VASSURIA	Agricola di presidio ambientale
Arpa	MOGLIAZZE	Agricola di presidio ambientale
Arpa	CIROLA	Agricola di presidio ambientale
Arpa	PRATO DELLE SIGNORE	Agricola di presidio ambientale
Arpa	BUOIO VERDINA PIGIA	Agricola di presidio ambientale
Arpa	RAUGNA	Agricola di presidio ambientale
Arpa	MARTINA OLBA	Agricola di presidio ambientale

Vi sono inoltre una gran parte di territori non Insediabili :

Tni	PIGNUN -MONDAMITO	Territori non insediabili
Tni	POGGIO	Territori non insediabili
Tni	GROPPI	Territori non insediabili
Tni	GATTAZZE'	Territori non insediabili
Tni	CIAZZO	Territori non insediabili
Tni	VALLE SCURA	Territori non insediabili
Tni	QUAI	Territori non insediabili
Tni	MUFFONE	Territori non insediabili

Tali aree, per lo più, si estendono all'interno delle aree definite dal P.T.C.P. zone "ANIMA", per esse vale la possibilità di manutenzione e ripristino dei manufatti esistenti e di interventi esclusivamente di natura tecnica.

Pertanto tali aree non partecipano attivamente al processo edilizio, né ha senso provvederne l'asservimento all'edificazione all'esterno, sebbene possano essere oggetto di sistemazione, di presidio, infrastrutturazione a titolo di opere di urbanizzazione.

I centri abitati sono stati suddivisi in aree Sature As, aree dove è possibile un piccolo incremento volumetrico Ac, e le aree Acs identificate con il centro storico. E' stato individuato un solo Distretto di trasformazione, sono state confermate le aree artigianali esistenti ed è stata inserita un'area dove trova sede una centrale a biomassa (Ad2).

La Descrizione Fondativa del PUC dedica molto spazio a tutti questi aspetti che confermano gli obiettivi del PUC.

Il Puc non si pone in contrasto con la pianificazione di livello sovracomunale.

Non vi sono progetti in corso che hanno influenzato la stesura del PUC, discorso a parte merita il campeggio situato nella zona di Vallescura che,

attraverso uno SUA ha regolarizzato una situazione anomala. Il PUC non ha potuto far altro che inserire al suo interno quanto già stabilito nello SUA. L'area limitrova invece, denominata il villaggio Betulla è stato oggetto di attenzioni soprattutto dal punto di vista della normativa di livello puntuale, ma sono ancora in fase di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale eventuali abusi presenti all'interno dell'area.

Il sistema ambientale ecologico

L'analisi del sistema ambientale del territorio di Urbe è stata condotta dunque secondo i principi, le teorie ed i modelli messi a punto dall'ecologia del paesaggio.

Le finalità delle trasformazioni previste dal PUC devono essere compatibili con i principi dello sviluppo sostenibile, nel caso del Comune di Urbe l'obiettivo che l'Amministrazione si pone è quello di cogliere l'occasione di queste trasformazioni, per produrre un miglioramento della qualità ambientale ecologica complessiva del territorio e valorizzare le caratteristiche del suo territorio.

Il sistema paesistico ambientale del Comune di Urbe è dominato prevalentemente dal bosco, che 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 conferma quindi nella sua scarsa antropizzazione e le interrelazioni esistenti tra insediamento, morfologia territoriale e aspetti vegetazionali.



Infatti, l'alternanza tra zone con forti carichi ambientali e zone con forte capacità di assorbimento dei carichi stessi, appare ecologicamente più favorevole del livellamento delle condizioni ecologiche su tutto il territorio, forzatamente espressi da ecosistemi intermedi che esercitino contemporaneamente funzioni sia produttive che protettive.
Apparati produttivi e apparati protettivi devono cioè coesistere in un giusto equilibrio.

Nel seguito vengono descritte le criticità ambientali e del territorio

- **La Tutela geologica del territorio**

Gli elaborati geologici si basano sull'analisi di informazioni geologiche e geomorfologiche pregresse, sia di provenienza scientifica che professionale, sul rilevamento di campagna e sulla sintesi finale del complesso dei dati emersi.
In particolare si enfatizza il particolare approccio seguito relativamente alla redazione della Carta di Suscettività d'Uso del territorio che, volutamente, è improntata ad una certa"semplificazione" della zonizzazione a favore di una facile fruibilità dello strumento medesimo.
L'evoluzione normativa avvenuta nel periodo temporale pluriennale dell'iter

progettuale ha inoltre portato ad integrare la cartografia con la presentazione dell'elaborato relativo alla microzonazione sismica di primo livello.

In relazione agli aspetti fondativi più generali (ovvero il quadro tettonico e formazionale, quello geomorfologico etc.) si è senz'altro concentrata la maggior attenzione sui tematismi geomorfologici partendo , oltre che dal mero dato di campagna, anche dal quadro sintetico di quanto operato ad altro titolo da diversi autori (in particolare il Progetto CNR – SCAI e il quadro IFFI)

Altresì le norme geologiche di attuazione sono impostate (seguendo la base cartografica di riferimento della Carta di Suscettività d'Uso e della Carta delle MOPS) cercando di istituire una sorta di percorso operativo di carattere geologico e geotecnico che possa essere facilmente utilizzato, oltre che dall'Amministrazione medesima, da tutti i potenziali fruitori del PUC (Progettisti, Imprenditori, Cittadini etc.)

Si è tentato di ottenere un quadro geologico-operativo di facile fruibilità da parte degli utenti derivando , sulla base della sintesi delle risultanze delle indagini fondative, i criteri e i parametri che, in un territorio geomorfologicamente molto peculiare e, per certi versi, complesso , potessero costituire le pietre angolari della zonizzazione finalizzata alla suscettività d' uso.

Essenzialmente si ritiene importante sottolineare il concetto – criterio di "sensibilità territoriale" ovvero come quello derivante dalla sovrapposizione di una serie di parametri ambientali peculiari del territorio (ivi compresi quelli vegetazionali, viabilistici, insediativi) ove quelli di natura geologica e geotecnica rappresentano una tessera importante, ma non isolata (anzi sovente intimamente connessa) di uno scenario articolato e dinamicamente evolventesi .

Il territorio comunale è comunque caratterizzato da :

- assenza sostanziale di entità produttive potenzialmente impattanti sul territorio
- estesa viabilità comunale nei settori occidentale , centrale,

settentrionale e da una sua sostanziale assenza in quello orientale – sudorientale

- La significativa presenza di aree geomorfologicamente problematiche sia in termini di esondabilità che in termini di equilibrio dei versanti (con particolare riferimento a quanto cartografato dal PAI e da quanto derivante dallo studio geomorfologico operato dai tecnici geologi della Regione Liguria su specifica convenzione con l'Amministrazione)
- assenza di interventi infrastrutturali, edilizi o industriali ad oggi in corso che, per dimensioni o tipologia, possano rappresentare causa di irreversibile alterazione degli equilibri territoriali
- L'assenza di danni ambientali, sotto il profilo geologico l.s. e geotecnico, riconducibili ad attività passate

L' areale più generale di riferimento è quello che corrisponde, in buona sostanza, alla porzione più elevata del bacino imbrifero del fiume Orba e di alcuni suoi affluenti (Orbarina, Rio Carpescia) in ambito sostanzialmente montano.

Trattasi di un articolato assetto morfologico caratterizzato dalla struttura valliva principale del fiume Orba che riceve , in sponda destra il contributo idrico principale dei già citati Orbarina (da Sud Est) e del Rio Carpescia nella porzione orientale.

Tema morfologico dominante è la presenza della displuviale principale tirrenico-padana (attraversata dal Passo del Faiallo a 1044 m slm, che mette in comunicazione i due bacini) e che si delinea, nelle porzioni geometricamente più elevate del territorio, in direzione del Monte Beigua .

L'altimetria dei crinali posti nella zona centrale del territorio si stabilizza mediamente intorno agli 800 m s.l.m mentre l'escursione altimetrica comunale vede una quota minima di 416 m slm ed una massima (Bric Dente) a 1109 m slm.

In termini litologici e formazionali il territorio comunale è caratterizzato dalla estesa presenza di rocce ofiolitiche pre-cenomaniane appartenenti al dominio piemontese – ligure ovvero da una complessa associazione di metamorfiti

molto complesse determinate, in un ambito di una grande fase polimetamorfica regionale, dalla riequilibratura in facies "scisti verdi", di originarie sequenze di peridotiti del mantello superiore e di gabbri e basalti di litosfera oceanica ; tali imponenti fenomeni metamorfici sono riconducibili al quadro tettonico della orogenesi Alpina.

I membri litologici locali sono generalmente inquadrabili nel cosiddetto Gruppo di Voltri che rappresenta originariamente una unica originaria sequenza stratigrafica, iniziante con serpentinoscisti contenenti lenti eclogitiche (meta Fe-gabbri) e gabbri eclogitici (Mg-gabbri) ; localmente sono presenti oficalciti e brecce ofiolitiche.

In effetti sono numerose le unità che sono state distinte in letteratura nel Gruppo di Voltri essendo presenti altrove anche membri a carattere prasinitico o calcescistoso ; tali litotipi, peraltro, sono solo sporadicamente rintracciabili in generale nel territorio comunale (mentre sono frequenti nel sassellese) e, in sostanza, presenti quali limitate lenti spesso non cartografabili separatamente.

A livello regionale si ipotizza che le diverse unità siano inglobabili in una unica ultrapiega complessa coricata , con vergenza verso l'esterno dell'arco alpino, poi deformata.

La seconda "cifra litologica e geomorfologica" palese del territorio comunale è la frequente ed ampia distribuzione di estese plaghe lungo i versanti di potenti sequenze detritiche quaternarie (risalenti al periodo Riss – Wurm) di origine incerta (probabile pertinenza glacio-nivale) ; trattasi di potenti coltri, anche di spessore plurideacametrico, eterogranulari con frequenti blocchi, massi, brandelli di termini ofiolitici "sradicati" immersi, e talora emergenti in superficie , da una matrice sciolta della più grande variabilità granulometrica (dai limi, limi torbosi, argille-limose nelle non rare aree umide sino a termini ghiaiosi e ciottolosi).

La messa in posto e la reale natura e genesi di tali particolari (e peculiari) plaghe detritiche sono argomento, ad oggi, di studio, in quanto alcuni autori mettono in relazione la loro origine con le fasi tardive delle ultime glaciazioni altri rintracciano lapossibile prevalente genesi legata a fenomeni tettonici.

Altri elementi litologici-geomorfologici quaternari (recenti o attuali) sono rappresentati dalle alluvioni grossolane di fondo-valle rintracciabili in particolare nelle zone altimetricamente meno elevate del territorio comunale (Martina d'Olba) ovvero nelle frange detritiche pedemontane o pseudo-conoidi dislocate lungo la porzione basale di alcuni versanti.
Non sono assenti depositi di origine colluviale attuali detritici grossolani . Lungo le incisioni relative agli alvei dei rii principali (Carpescia, Baracca, Orbarina) e lungo lo stesso andamento del corso principale dell'Orba sono molto ridotte le aree di deposizion efluviale infatti le morfologie più evidenti di tali rii sono da rintracciarsi nella presenza di forre,marmitte, salti di pendenza con fenomeni limitati di correnti "di rapida" e , durante le stagioni piovose o – in particolare – a seguito del disgelo e lo scioglimento rapido delle nevi (dovuto ad escursioni termiche stagionali intense e sovente non graduali), dalla notevole riserva energetica che le acque "spendono" nella attività di erosione delle sponde ofiolitiche affioranti o subaffioranti in alveo.
Depositi di sedimenti attuali grossolani (ghiaie sabbiose e ciottoli, ghiaie con ciottoli etc.) sono rintracciabili , in particolare sulla sponda sinistra nel tratto fluviale dell'Orba presso Martina , presso la confluenza dell'Orbarina nell'Orba e del Rio Baracca nel medesimo.

- **La minimizzazione di nuovo consumo di suolo;**

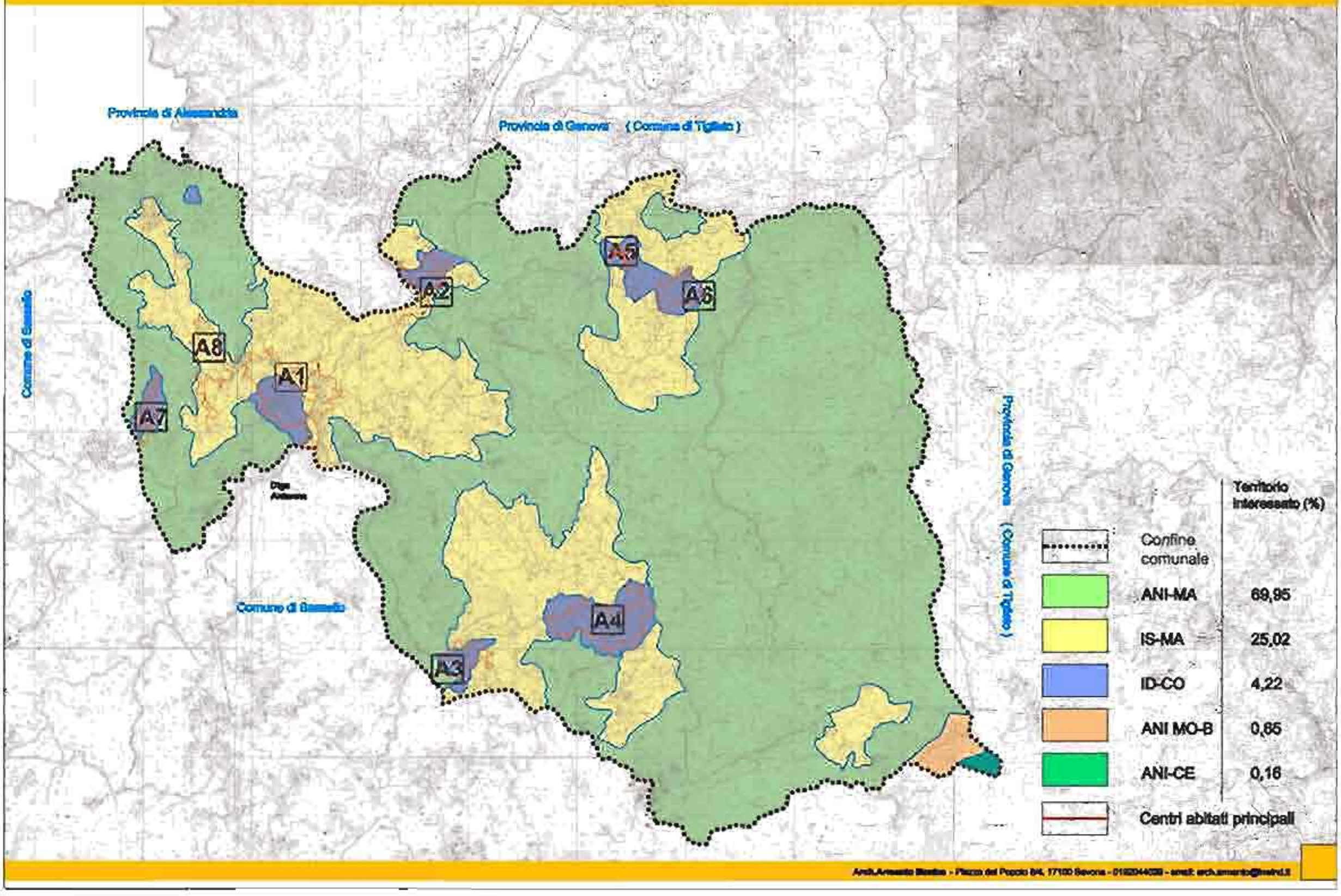
Viene valutata nel rapporto tra la superficie delle aree di nuovo impianto e la superficie totale. Prima di procedere all'analisi delle nuove aree edificabili denominate AE all'interno del PUC che, come si evince dal primo allegato sono state tutte inserite a contorno dei nuclei esistenti o al loro interno come elementi di "ricucitura" urbana, si procede all'analisi dello stato attuale confrontandolo con il PTCP assetto insediativo, dove si evince che le aree ad insediamento diffuso coprono circa il 4,22 % del territorio comunale, riconfermando la vocazione boschiva del territorio comunale. Quasi il 70% del territorio comunale è infatti rappresentato da aree che ricadono in zone ANI-MA e che nel PUC sono state individuate come zone Tni (territori non insediabili)

TAVOLA PTCP assetto insediativo

Con evidenziati in rosso i centri abitati

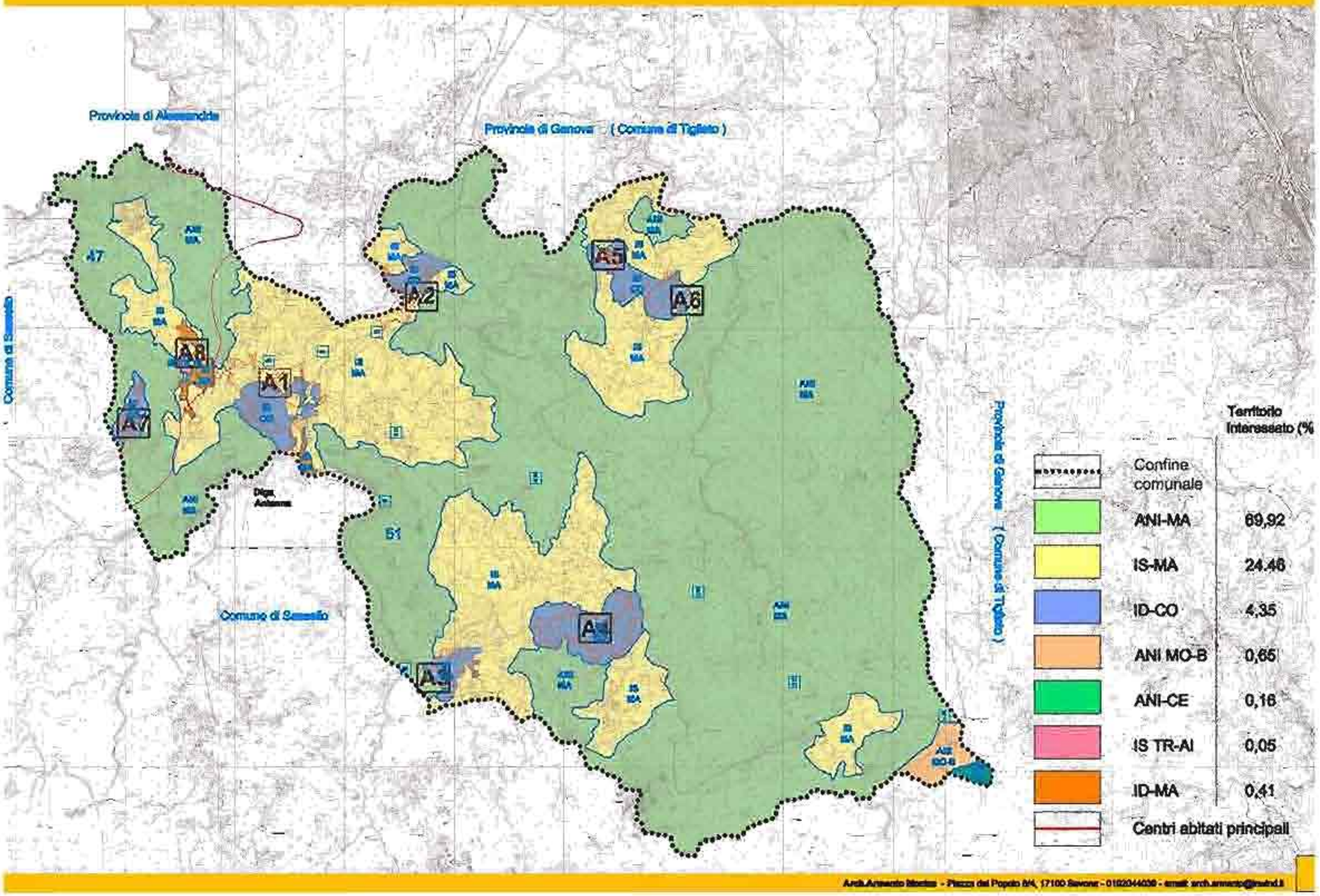
(prima e dopo il Voto regionale)

Comune di Urbe - P.T.C.P. Assetto Insediativo (prima del voto Regionale)



Arch. Antonello Bastia - Piazza del Popolo 8/4, 17100 Savona - 019/2044039 - email: arch.amerio@tiscali.it

Comune di Urbe - P.T.C.P. Assetto Insediativo (dopo il voto Regionale)



Arch.Antonello Nicolini - Piazza del Popolo 8/4, 17100 Savona - 0182044036 - email: arch.antonello@inwind.it

Per le caratteristiche del territorio e degli insediamenti, si dovrebbe edificare in zone prestabilite, urbanizzate e non lontano dalla pubblica viabilità in modo da evitare tagli della vegetazione e del suolo che non siano strettamente necessari. Questo criterio è stato seguito nella localizzazione delle nuove aree di espansione del P.U.C.

Come già detto il P.U.C. ha, sostanzialmente per oggetto la trasformazione di aree già edificate che non comportano ulteriore consumo di suolo. Le aree di nuovo impianto su territorio agricolo effettivamente edificabili come sottolineato nel documento degli obiettivi solo a livello teorico sono molto limitate. Ne risulta un territorio non insediabile molto elevato e quindi un trascurabile consumo del suolo.

Nel complesso, come affrontato in altro capitolo, la presenza di viabilità forestale non è adeguata alle esigenze attuali della gestione forestale, né per tipologia, né per condizioni di percorribilità, né per distribuzione.

E' invece evidente la necessità di intervenire selvicolturalmente in popolamenti forestali comunque fortemente antropizzati ed eccessivamente invecchiati. Ciò appare vero per gli interventi selvicolturali sia che i motivi di questi siano prevalentemente economici, sia che siano prevalentemente ambientali.

In questo senso è importante notare che la viabilità forestale non va assolutamente assimilata alla normale viabilità di servizio e di collegamento corellata al transito ed all'urbanizzazione.

La viabilità forestale dovrebbe infatti essere intesa esclusivamente come a servizio della gestione del territorio, in funzione del tipo di selvicoltura ed assestamento che si pensino essere i migliori da applicare e/o che siano i più realisticamente applicabili.

Partendo dunque dal presupposto che la gestione del territorio e dei boschi sia utile e necessaria, è evidente che essa non può prescindere dalla viabilità. Viabilità che in questo caso non può dunque essere assolutamente intesa come "consumo di suolo", ma al contrario come qualcosa di "utile e necessario" per la gestione del territorio, dei boschi e dunque in prospettiva del suolo stesso.

E' chiaro che per non rappresentare consumo di territorio, ma anzi assolvere a pieno alla sue funzioni, la viabilità forestale deve essere ben studiata in rapporto alla conformazione ed alle criticità del territorio, alle esigenze dell'assestamento e della selvicoltura che si pensa di applicare ed infine alle tipologie di mezzi disponibili e/o più idonei a quel dato tipo di gestione in quel dato territorio.

Analisi del territorio per destinazione e indicazione della relativa percentuale estesa a tutto il territorio comunale, valutate dopo il Voto Regionale n° 47 del 25-10-2011 sul P.U.C. Definitivo

Toponimo identificativo	**Sigla**	**Descrizione sommaria**	**Superficie MQ**	**percentuale**
A1 Olba San Pietro	ACS	Ambito di conservazione storico	28.343	0,09%
A2 Urbe Martina	ACS	Ambito di conservazione storico	21.766	0,07%
A3 Vara Inferiore	ACS	Ambito di conservazione storico	1.509	0,00%
A1 Olba San Pietro	AS	Ambiti Saturi	111.772	0,36%
A2 Urbe Martina	AS	Ambiti Saturi	39.846	0,13%
A3 Vara Inferiore	AS	Ambiti Saturi	34.446	0,11%
A4 Vara Superiore	AS	Ambiti Saturi	176.364	0,57%
A5 Acquabianca Inferiore	AS	Ambiti Saturi	15.424	0,05%
A6 Acquabianca Superiore	AS	Ambiti Saturi	39.873	0,13%
A7 Ciazzadoni	AS	Ambiti Saturi	49.421	0,16%
A8 La Guardia Campè	AS	Ambiti Saturi	88.322	0,28%
Campeggio	AS V	Ambiti Saturi – Case Vacanza	11.092	0,04%
A1 Olba San Pietro	Ac	Ambiti di Completamento	18.301	0,06%
A4 Vara Superiore	Ac	Ambiti di Completamento	33.347	0,11%
A1 Olba San Pietro	AE	Ambiti di Espansione	19.057	0,06%
A2 Urbe Martina	AE	Ambiti di Espansione	28.291	0,09%
A3 Vara Inferiore	AE	Ambiti di Espansione	25.748	0,08%
A4 Vara Superiore	AE	Ambiti di Espansione	7.851	0,03%
A6 Acquabianca Superiore	AE	Ambiti di Espansione	28.840	0,09%
A8 La Guardia Campè	AE	Ambiti di Espansione	18.188	0,06%
A1 Olba San Pietro	Ad1	Ambiti a destinazione Artigianale	1.999	0,01%
A2 Urbe MArtina	Ad2	Ambiti a destinazione Artigianale	14.984	0,05%
A8 La Guardia Campè	Ad	Ambiti a destinazione Artigianale	1.507	0,00%
A9 Ex Mawell		Ambiti a destinazione Artigianale	27.885	0,09%
A1 Olba San Pietro	T3-T4 (T4elimina-	Ambiti Turistico Ricettivi	505	0,00%

	to per richiesta di svincolo)			
A2 Urbe Martina	T5	Ambiti Turistico Ricettivi	2.531	0,01%
A3 Vara Inferiore	T6-T7	Ambiti Turistico Ricettivi	3.017	0,01%
A4 Vara Superiore	T10-T8 (T8 Eliminato per richiesta di svincolo)	Ambiti Turistico Ricettivi		0,00%
A10 Campeggio	T1	Ambiti Turistico Ricettivi	67.630	0,22%
A8 La Guardia Campè	T2	Ambiti Turistico Ricettivi	779	0,00%
Faiallo	T9	Ambiti Turistico Ricettivi	31.686	0,10%
A1 Olba San Pietro	IT1	Impianti Tecnologici	2.292	0,01%
A3 Vara Inferiore	IT2	Impianti Tecnologici	407	0,00%
A4 Vara Superiore	IT3	Impianti Tecnologici	510	0,00%
A5 Acquabianca Inferiore	IT4	Impianti Tecnologici	386	0,00%
A8 La Guardia Campè	IT5	Impianti Tecnologici	234	0,00%
Gambetta	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	410.149	1,32%
Prato delle Signorie	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	59.113	0,19%
Buoio	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	553.577	1,78%
Ciazzo	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	350.726	1,13%
Marasca	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	1.604.269	5,16%
MArtina	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	267.952	0,865
Cirola	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	1.637.602	5,27%
Vassuria	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	2.191.785	7,06%
Raugna	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	529.121	1,70%

Mogliazze	ARPA	Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	317.569	1,02%
Quai	TNI	Territorio non Insediato	1.480.740	4,77%
Valle Scura	TNI	Territorio non Insediato	722.424	2,33%
Ciazzo	TNI	Territorio non Insediato	916.763	2,95%
Pignun	TNI	Territorio non Insediato	1.596.806	5,14%
Poggio	TNI	Territorio non Insediato	3.497.071	11,26%
Muffone	TNI	Territorio non Insediato	136.398	0,44%
Gattazè	TNI	Territorio non Insediato	13.158.722	42,36%
Groppi	TNI	Territorio non Insediato	469.227	1,51%
A6 Acquabianca Superiore	DT 1	Distretto di Trasformazione	18.320	0,06%
A1 Olba San Pietro	PU	Parco Urbano	45.593	0,15%
Mogliazze	PU	Parco Urbano	83.028	0,27%
A1 Olba San Pietro	VA	Variante Agricola	11.272	0,04%
A2 Urbe Martina	VA	Variante Agricola	1.230	0,00%
A3 Vara Inferiore	VA	Variante Agricola	14.440	0,05%
A3 Vara Superiore	VA	Variante Agricola	5.154	0,06%
A7 Ciazzadoni	VA	Variante Agricola	2.567	0,01%
A8 La Guardia Campè	VA	Variante Agricola	9.238	0,03%
Vassuria	VA	Variante Agricola	3.977	0,01%
Gambetta	VA	Variante Agricola	4.472	0,01%

Tabella Riepilogativa divisa per ambiti rispetto al territorio comunale

Ambito di P.U.C.	Sigla	Superficie MQ	percentuale
Ambito di conservazione storico	ACS	51.618	0,17%
Ambiti Saturi	AS	554.087	1,78%
Ambiti Saturi – Case Vacanza	AS V	11.092	0,04%
Ambiti di Completamento	Ac	51.648	0,17%
Ambiti di Espansione	AE	127.975	0,41%
Ambiti a destinazione Artigianale	Ad	46.375	0,15%
Ambiti Turistico Ricettivi	T	106.148	0,34%
Impianti Tecnologici	IT	3.829	0,01%
Ambito di Riqualificazione di Presidio Ambientale	ARPA	7.921.863	25,50%
Territorio non Insediato	TNI	21.978.151	70,75%
Distretto di Trasformazione	DT 1	18.320	0,06%
Parco Urbano	PU	128.621	0,41%
Variante Agricola	VA	52.350	0,17%
TOTALE		**31.075.176**	**100%**

Tabella Riepilogativa – ambiti edificati o di nuova espansione rispetto al territorio costruito

Ambito di P.U.C.	Sigla	Superficie MQ	percentuale
Ambito di conservazione storico	ACS	51.618	5,00%
Ambiti Saturi	AS	554.087	53,82%
Ambiti Saturi – Case Vacanza Villaggio Betulla	AS V	11.092	1,07%
Ambiti di Completamento	Ac	51.648	5,00%
Ambiti di Espansione	AE	127.975	12,40%
Ambiti a destinazione Artigianale	Ad	46.375	4,49%
Ambiti Turistico Ricettivi	T	106.148	10,28%
Distretto di Trasformazione	DT 1	18.320	1,78%
Variante Agricola	VA	52.350	5,13%
TOTALE		**1.020.994**	**100%**

Incrementi apportati da AE raggruppate per frazione dopo voto regionale n°47 del 25-10-2011

Frazioni	**mq AE**
Olba San Pietro	19.060 MQ
Urbe Martina	28.291 MQ
Vara Inferiore	25.748 MQ
Vara Superiore	7.851 MQ
Acquabianca Superiore	10.650 MQ
La Guardia Campè	11.893 MQ

Incrementi apportati da AE in termini di superficie agibile (S.A.)		
Frazione	**TOTALE S.A.**	**Totale abitanti insediati**
San Pietro	952,85	39
Martina	532,55	22
Vara Inferiore	1.287,40	52
Vara Superiore	392,55	16
Acquabianca Superiore	1.442	58
La Guardia Campè	594,65	24
TOTALE	5.202	211

Popolazione

Qui di seguito vengono indicati i dati ISTAT sino all'anno 2010

Anno	Popolazione residente
1961	1.503
1971	1.233
1981	1.020
1991	799
2001	864
2007	818
2010 2012 (30/06/2012)	793 764

Peso Insediativo

Il peso insediativo previsto dal P.U.C. come modificato dopo il Voto Regionale n°47 del 25.10.2011, tra gli ambiti di conservazione, di riqualificazione e distretti di trasformazione, risulta così sostanzialmente suddiviso:

PUC DEFINITIVO prima del voto Regionale

zona	ambito	S.A. Attuale (mq)		Nuova S.A. (mq)	Abitanti residenti	Abitanti stagionali (1)	Abitanti insediabili	Peso insediativo
		Residenti	Stagionali					
A1	Acs	9.330	24.810	-	230	992	35	1.257
	As							
	Ac			925	15	-	37	52

	AE	-	-	952,85	-	-	39	39
A2	Acs	3.618	10.795	375	95	432	15	542
	As							
	Ac	-	-	250	-	-	10	10
	AE	-	-	532,50	-	-	22	22
A3	Acs	2.970	5.065	300	78	203	12	293
	As							
	AE	-	-	1287,40	-	-	52	52
A4	Acs	4.189	22.130	425	110	885	17	1.012
	As							
	Ac			1.750			70	70
	AE	-	-	392,55			16	16
A5	As		2.285			107		107
A6	Acs	2.705	6.170	-	71	290	10	371
	As							
	AE	-	-	1442	-	-	58	58
	Dt	-	-	1.000	-	-	40	40
A7	As	-	4435			177		177
A8	As	1.027	8.530		27	341		368
	AE	-	-	594,65	-	-	24	24
ARPA	ARPA	9.063	65.481		238	2.620	650 (2)	3.508
Totale		32.902	149.701	12.075	864	6.047	1.178	8.018
Turistico Ricettivo (3)								602
Totale								8.620

(1) Calcolati in base a 25 mq/ab, stabilito dalla L.R. 36/97

(2) Valore massimo stabilito dal P.U.C.per gli ambiti ARPA

(3) Come stabilito nel punto relativo al settore Turistico Ricettivo

Dall'analisi della tabella risulta che il P.U.C. prevede, complessivamente, un numero di abitanti insediabili residenti e saltuari pari a 7970=(8620-650).
Il P.U.C. introduce nuove modalità operative legate al presidio ambientale che, se in effetti limitano molte le possibilità insediative con un indice di utilizzazione pari a 0,01 mq/mq residenziale, introducendo il lotto minimo di 3.000 mq, e limitando solo ad alcune zone infrastrutturate le possibilità insediative, costituisce però una produzione edilizia da ascrivere al settore residenziale che in verità è teorico, in quanto si basa sul calcolo numerico di applicazione della norma su gran parte del territorio.
Questa previsione però in verità non potrà trovare applicazione meccanica ma dovrà essere costruita intervento per intervento in modo da rispondere ai diversi requisiti della norma.
Complessivamente gli abitanti degli ambiti di presidio ambientale, pur fissando un limite di all'edificabilità residenziale alla fascia di 50 m dalle strade esistenti, forniscono in linea teorica la possibilità di realizzare circa 81250 mq di superficie agibile SA pari a 3.250 abitanti che porterebbero la popolazione di Urbe, nel decennio di validità del P.U.C. a complessivi 11.206 abitanti (7970+3250).
Si ribadisce però che il picco di insediamento residenziale prevedibile nelle zone agricole, dovuto ad una situazione ambientale corrispondente ad un paese come quello di Urbe risulta decisamente teorico e non considerabile, secondo lo scrivente, ai fini del dimensionamento degli standard.
La previsione del P.U.C. relativa al peso insediativo, ottenuto sommando alla popolazione residente le previsioni di P.U.C. dei soli ambiti di conservazione e riqualificazione e distretti di trasformazione risulta pertanto di 7970 abitanti (8620-650).
Se il dato su cui si attesta il dimensionamento può sembrare sovradimensionato va però tenuto conto che si è partiti da una previsione di P.U.C. le cui argomentazioni territoriali di completamento e riuso di volumi dismessi seppure sovradimensionate sono coerenti con logiche di insediamento corrette e quindi difficilmente confutabili come ipotesi di sviluppo. Le argomentazioni a sfavore di tali previsioni possono solo essere

riferite al tempo entro cui questo sviluppo può avvenire che probabilmente va oltre il decennio di validità degli strumenti urbanistici.

Tale valore può sembrare ulteriormente eccessivo se si pensa a carico insediativo prevedibile in base al P.U.C. nelle aree di presidio ambientale le quali però lasciano il tempo che trovano in quanto non avranno una realizzazione così meccanica come risulta dalla applicazione aprioristica delle norme. Alla luce quindi di queste considerazioni, lo sforzo prodotto per una riconsiderazione ed un contenimento a soglie più credibili di possibile sviluppo urbanistico del Comune operato con il P.U.C. ci è parso corretto fissare la massima popolazione insediabile negli ARPA pari al 20% del già ridotto carico insediativo (20% di 3.250 ab) e cioè pari a 650 abitanti.

Risulta pertanto una popolazione insediabile da utilizzare per il dimensionamento degli standards urbanistici pari a 7970+650=8620 abitanti.

PUC DEFINITIVO dopo il voto regionale

zona	ambito	S.A. Attuale (mq)		Nuova S.A. (mq)	Abitanti residenti	Abitanti stagionali (1)	Abitanti insediabili	Peso insediativo
		Residenti	Stagionali					
A1	Acs	9.330	24.810	-	230	992	35	1.257
	As							
	Ac			925	15	-	37	52
	AE	-	-	952,85	-	-	39	39
A2	Acs	3.618	10.795	375	95	432	15	542
	As							
	Ac	-	-	250	-	-	10	10
	AE	-	-	532,50	-	-	22	22
A3	Acs	2.970	5.065	300	78	203	12	293

	As							
	AE	-	-	1287,40	-	-	52	52
A4	Acs	4.189	22.130	425	110	885	17	1.012
	As							
	Ac			1.750			70	70
	AE	-	-	392,55			16	16
A5	As		2.285			107		107
A6	Acs	2.705	6.170	-	71	290	10	371
	As							
	AE	-	-	1442	-	-	58	58
	Dt	-	-	1.000	-	-	40	40
A7	As	-	4435			177		177
A8	As	1.027	8.530		27	341		368
	AE	-	-	594,65	-	-	24	24
ARPA	ARPA	9.063	65.481		238	2.620	650 (2)	3.508
Totale		32.902	149.701	12.075	864	6.047	1.178	8.018
Turistico Ricettivo (3)								549
Totale								8.567

(1) Calcolati in base a 25 mq/ab, stabilito dalla L.R. 36/97

(2) Valore massimo stabilito dal P.U.C.per gli ambiti ARPA

(3) Come stabilito nel punto relativo al settore Turistico Ricettivo (-53 dopo svincolo)

Il P.U.C. ha al suo interno un'area S.I.C. denominata

- IT1331402 - Beigua, M. Dente, Gargassa, Pavaglione

E un'area Z.P.S. l'unica esistente in provincia di Savona:

- IT 1331578 - Z.P.S. Beigua, Turchino

I siti di interesse comunitario (SIC), previsti dalla Direttiva Habitat 92/43/C.E.E.,sono stati costituiti con lo scopo di salvaguardare e proteggere

la biodiversità, e, con le zone speciali di conservazione fanno parte di una rete ecologica comunitaria denominata Natura 2000.

A tale struttura vanno applicate le necessarie misure per la salvaguardia, il mantenimento ed, eventualmente, il ripristino degli habitat naturali con scopo di salvaguardare ambienti, specie o ecosistemi caratteristici di particolari aree europee, di rilevante valore scientifico, naturale per la loro tipicità, rarità e specificità e degni di tutela.

Tale direttiva europea è stata recepita dall'Italia con il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, modificato con il D.P.R. n. 12 marzo 2003, n. 120.

- **SIC "Beigua, M. Dente, Gargassa, Paviglione"**

  II SIC Beigua, M. Dente, Gargassa, Pavaglione si estende su di una superficie complessiva di 16.922 ettari, con quote comprese tra 150 e 1300 m s.l.m. Esteso ed articolato massiccio montuoso notevolmente a ridosso della linea di costa. Il sito presenta evidenti contrasti fra i versanti marittimi e quelli settentrionali; le quote relativamente elevate e la presenza di microclimi freddi consentono la presenza di specie boreali in vicinanza del Mar Mediterraneo. Il substrato, per gran parte ofiolitico, condiziona la flora offrendo opportunità di rifugio ad interessanti serpentinofite. Di notevole importanza è la presenza di specie vegetali endemiche ad areale molto ristretto e specie minacciate di scomparsa, per alcune delle quali (Viola bertolonii, Cerastium utriense, Anagallis tenella) la Regione Liguria ha proposto l'inclusione nell'All. II della direttiva 92/43 CEE. Nel sito è compresa la Foresta Demaniale Regionale "Lerone" di 1638 ha. e quella di "Tiglieto" di 700 ha. Si tratta di boschi misti e di conifere piuttosto radi. Il sito coincide per gran parte con il Parco Naturale regionale del Beigua ex L.R. n° 16 del 9/4/85, L.R. 50/19/12/1989 e succ. modifiche. Altrettanto importanti sono le specie animali, una delle quali è prioritaria ai sensi della direttiva 92/43 CEE, mentre altre per il loro interesse biogeografico, per rarità o perchè indicatrici di qualità ambientale sono state proposte dalla Regione Liguria per l'inclusione

nell'allegato II di detta direttiva (Cicindela maroccana pseudomaroccana; Carabus italicus italicus; Carabus vagans; Carabus solieri liguranus; Nebria tibialis tibialis; Haptoderus apenninus; Philorhizus liguricus). Di grande rilevo sono anche alcuni habitats (faggete con notevole presenza di Taxus baccata, pascoli con significative popolazioni di orchidee, formazioni ofioliticole particolari, stagni, complessi di torbiera, ecc.) di interesse comunitario prioritario o proposti dalla Regione Liguria come tali. Diverse sono inoltre le specie in via di rarefazione e/o protette ai sensi di direttive/convenzioni internazionali. La posizione geografica e le caratteristiche fanno del sito un importante punto di passo per gli uccelli migratori. Alcune aree sono vulnerabili nei confronti degli incendi; un pericolo, al momento scongiurato ma sempre possibile, è l'eventuale apertura di miniere di rutilo.

Z.P.S. "Beigua, Turchino" si estende per 9960 ettari e si sovrappone in gran parte al Parco Naturale Regionale del Beigua. La ZPS è stata individuata con il DGR n. 270 del 25/02/2000 come misura speciale di conservazione per assicurare la tutela degli habitat delle specie inserite nell'allegato I della Direttiva 79/409/CEE, e per le specie migratrici.

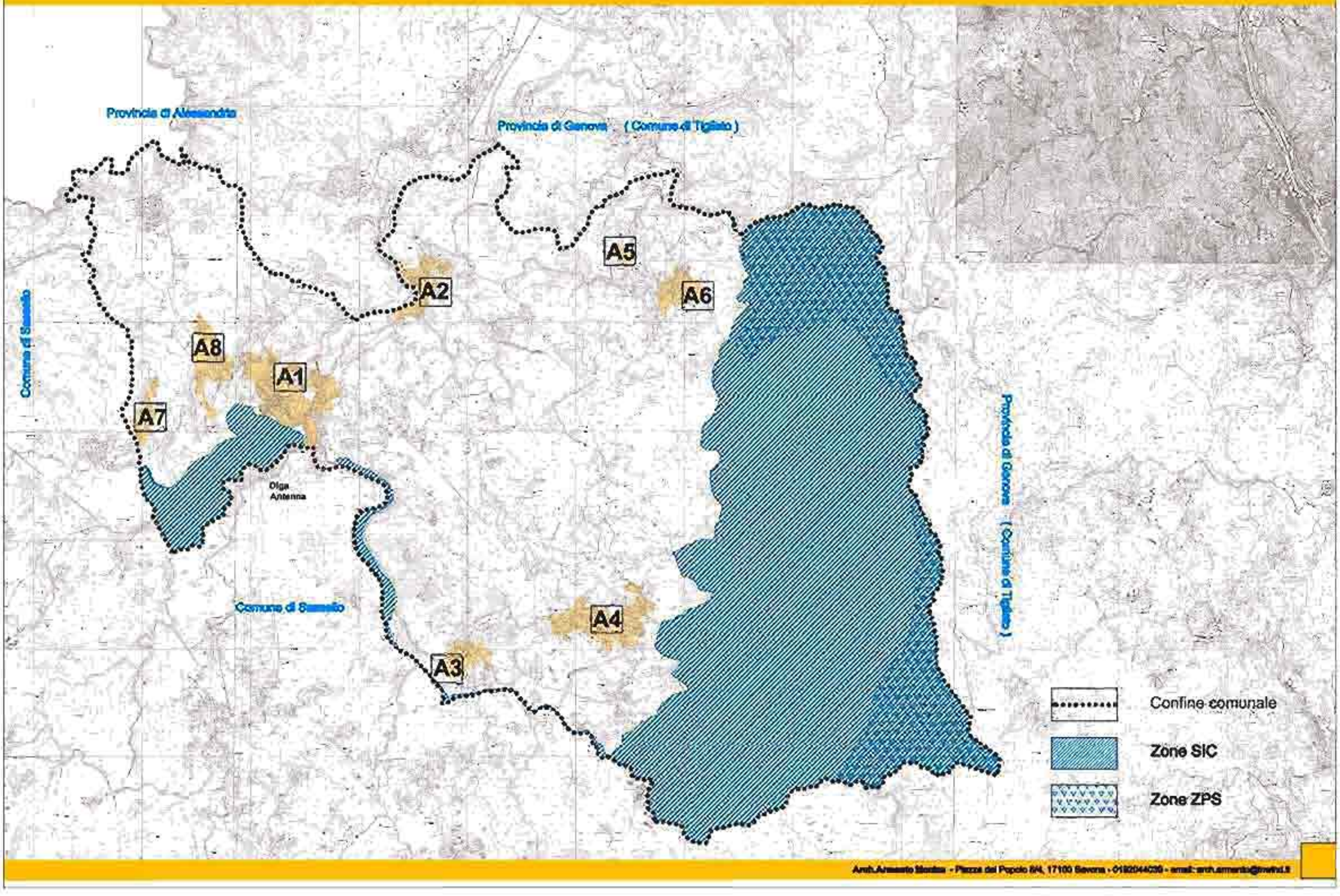
Essa trae origine dalla precedente individuazione di un'IBA (Important Bird Area = Area Importante per l'Avifauna) di categoria B1 Specie gregarie ("il sito è un collo di bottiglia dove passano regolarmente più di 5000 cicogne o più di 3000 rapaci o gru").

L'individuazione e la designazione della Zona di Protezione Speciale "Beigua

- Turchino", infatti, sono giustificate in larga misura dall'esistenza di una cosiddetta bottleneck area, determinata dal ruolo della topografia e insieme della geografia, per alcune specie elencate nell'Allegato I della Direttiva comunitaria 79/409/CEE "Uccelli", principalmente il Falco pecchiaiolo e il Biancone

Tavola aree SIC e ZPS
e individuazione dei centri abitati

Comune di Urbe - SIC e ZPS



Arch.Alessandro Mordini - Piazza del Popolo 8/4, 17100 Savona - 019/2044039 - email: arch.amordini@inwind.it

Sintesi delle principali caratteristiche naturalistiche ambientali e territoriali dell'area

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".

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.

Flora e fauna

I versanti ospitano ambienti eterogenei, con ricchi popolamenti di orchidee e significativi endemismi vegetali, per lo più accantonati in ambienti rupestri .

Sono resenti habitat e specie prioritarie (Campanula sabatia, Callimorpha quadripunctata), specie di interesse comunitario, endemiti di rilievo e specie protette. L'accostamento di ambienti rupestri e boschivi consente la presenza di numerose specie di uccelli rapaci rupicoli, rari e vulnerabili a livello europeo.

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.

Altri pregi naturalistici

Elevata panoramicità; presenza di specie e habitat di interesse comunitario; nidificazione falconiformi e strigiformi; presenza di daini; notevole integrità ambientale; grotte carsiche con tracce paleolitiche sfruttate turisticamente.
Stretta vicinanza di macchia mediterranea e boschi termomesofili e sciafili.
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 sottoposto a tutela assoluta.



principali elementi di criticita’

La presenza di incendi in ambito comunale è limitata rispetto alla media ligure. Ciò è dovuto a vari fattori, il più importante dei quali risiede nelle tipologie forestali presenti, che nel complesso non favoriscono lo sviluppo gli incendi. Tali condizioni fanno si che anche nei periodi di maggior rischio per gli incendi, gli eventuali principi di incendio abbiano scarse possibilità di svilupparsi in estesi incendi. Inoltre le velocità ridotte di avanzamento del fuoco in gran parte delle tipologie forestali presenti in ambito comunale facilitano gli interventi repressivi degli incendi.

E’ chiaro in questo senso che una migliore è più accurata gestione del territorio, dei boschi e delle aree aperte, incide in maniera più che proporzionale sulla diminuzione del rischio d’incendio.

Indirizzi per la tutela e per lo sviluppo sostenibile del territorio

Il Piano Provinciale delle Aree Protette e dei Sistemi Ambientali promuove lo sviluppo di attività di tutela volte alla conservazione dell'habitat e delle specie animali e vegetali, attraverso attività di studio e ricerca. Anche il tema dell'educazione ambientale trova uno spazio di particolare rilievo nelle strategie del Piano. Il livello provinciale dell'educazione ambientale dovrà trovare piena realizzazione nello sviluppo di attività di coordinamento e supporto verso i diversi soggetti territoriali istituzionalmente competenti (scuola, enti locali, enti parco, operatori privati).

Tra le strategie prioritarie del Piano, oltre al recupero dei manufatti storici, rientra la manutenzione, il potenziamento e la promozione della rete sentieristica, attraverso progetti ed interventi anche in collaborazione con altri Enti quali i Comuni, le Comunità Montane, gli Enti Parco, l'Associazione Alta Via dei Monti Liguri, le Associazioni escursionistiche CAI e FIE e le loro relative sezioni locali.

In particolare sono previsti:

Principali misure di conservazione da adottare

nessuna

Indicazioni per le misure di conservazione

prevenzione incendi boschivi

Indirizzi per la fruizione:

Abbattimento rischi incolumità visitatori Recupero manufatti storici Manutenzione sentieri

Riqualificazione ambientale: Rimozione aree impropriamente destinate alla raccolta di materiale di risulta dei cantieri. Per quanto riguarda i rifiuti ingombranti, vengono ritirati in ciascuna frazione, secondo date prestabilite (ogni lunedì del mese da luglio a novembre), e ritirare da una ditta incaricata che si occupa del trasporto presso discariche autorizzate

Strutture da programmare: inserire area ecologica di raccolta dei rifiuti

le Carte della Biodiversità della Regione Liguria (Habitat Rete Natura 2000- Specie ed altri elementi rilevanti- rete ecologiche);

Le Carte della Biodiversità Regionale riportano informazioni relative ai beni naturali più importanti, nonché elementi geomorfologici o coinvolti nell'ecologia del paesaggio ed ha lo scopo, oltre che di rappresentare le emergenze naturalistiche regionali, di costituire un supporto utile alla pianificazione e alla gestione territoriale.

La rete Natura 2000 è costituita dall'insieme dei siti denominati Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale designate ai sensi della direttiva "Uccelli") e dai S.I.C. (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva "Habitat") attualmente all'esame della Commissione Europea che saranno designati come Z.S.C. (Zone Speciali di Conservazione).

Le aree più importanti e rilevanti a livello di protezione ed interesse ambientale sono sicuramente quelle ricadenti nell'area SIC e nella ZPS. Quest'ultima ha sicuramente come obiettivo principale della sua istituzione la presenza dell'aquila reale, specie molto rara sia a livello Nazionale che Comunitario. Le stesse carte evidenziano come al di fuori dei territori sottoposti a particolare tutela le zone importanti sotto il profilo ambientale siano molto limitate e/o puntiformi, tranne i corsi d'acqua che in generale rivestono grande importanza biologica nei territori soprattutto come "canali" di congiunzione tra le maglie della rete ecologica.

Aree percorse da incendio

(fonte Comune e Corpo Forestale dello Stato)

La zona più colpita riguarda la zona di La Guardia Campè e di San Pietro d'Olba a confine con il Comune di Sassello.

La superficie totale percorsa dal fuoco negli ultimi 30 anni risulta di ettari 143,2161 ha complessivi.

Il numero degli incendi è relativamente alto, l'estensione territoriale è purtroppo elevata per quasi ogni singolo incendio. E' inoltre importante ricordare che 5 aree su tutto il territorio comunale sono state percorse per ben tre volte dagli incendi tra il 1988 e il 2006.

Qualità dell'aria

per l'analisi di questo tematisno è stato consultato il Piano di Risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra redatto dalla regione Ligura. Da questo si evince che il Comune di Urbe è inserito nella zona 6 di cui si allega la descrizione:

ZONA 6 – AREE DI MANTENIMENTO CON BASSA PRESSIONE ANTROPICA

La zona 6 ricopre la maggior parte del territorio regionale ossia una superficie di 3969 kmq pari al 73,2% del territorio regionale ed è caratterizzata da una bassa densità di popolazione dal momento che, complessivamente nei comuni della zona i residenti sono 277.904 pari al 17,7% della popolazione regionale.

La zona è complessivamente caratterizzata da bassi livelli di pressione antropica e di conseguenza, lo stato della qualità dell'aria è buono, assunzione che, al momento non è supportata né da dati rilevati né da dati stimati o valutati, ma che verrà verificata tramite adeguate stazioni di misura, necessarie anche per la verifica del rispetto dei limiti fissati dalle normative per la protezione degli ecosistemi.

Gli unici dati disponibili sono quelli rilevati dalla stazione di misura di Cengio che non evidenziano criticità.

Le Acque

Il territorio di Urbe è molto ricco d'acqua proprio in relazione ad un contesto complessivo di causalità meteoclimatiche e geologico – geomorfologiche che facilitano lo sviluppo di acquiferi anche di rilevante produttività.

Si veda ad esempio il fenomeno delle nubi orografiche che lungo il displuvio tirrenico – padano facilita la saturazione dei terreni e che, in presenza di geometrie di differenti orizzonti litologici con caratteristiche di permeabilità differenti (soglie), origina serbatoi ipogei (in particolare negli accumuli detritici) di notevole sviluppo areale con venute a giorno diffuse.

Esistono, peraltro, anche venute a giorno in frattura, vere e proprie sorgenti localizzate, sovente anch'esse in contesti geo-strutturali particolari (contatti

talcoscisti --> metagabbri eclogiticci etc.).

Elenco sorgenti esistenti:

Sigla	Captazioni idriche	Quantità utilizzata (l/sec)
C.Mr	Captazione Marasca	1
C. Fg	Captazione Fergiun	10
C. Cr	Captazione Cerusa	0.7
C. Rv	Captazione Ravugna	0.7
C. Gf	Captazione Giurfu	5
C. Ts	Captazione Tasciare'	8
Captazioni fuori dai confini comunali		
	Loc. Cunca (Sasselo)	1.4
	Montà (Sassello)	4.5

L'utilizzo della risorsa "acqua" è in qualche modo formalmente testimoniata dalle diverse e numerose fasi autorizzative rilasciate dalle Autorità competenti nell'arco di numerosi decenni.
Nella Carta Idrogeologica sono evidenziate le captazioni ufficiali di acqua potabile con le relative portate.
La verifica operata ha portato alla determinazione della quantità d'acqua massima autorizzata e disponibile per uso potabile in circa 32 l/s.
L' approvvigionamento, equivalente a circa 2700 mc/giorno, è abbondantemente sufficiente alle esigenze locali (sulla base ad esempio di un consumo pari a circa 0.2 mc/giorno a persona abbiamo un consumo autorizzato e disponibile per una popolazione largamente >> 10000 individui)
Si sottolinea, inoltre, che lo scarso o nullo tessuto artigianale ed industriale oggi non richiede ulteriori impieghi significativi.
Da segnalare come la prevista messa in funzione della nuova centrale a biomasse dovrà forzatamente trovare , comunque, una propria autonomia utilizzando adeguatamente le risorse idriche disponibile nell'area geologico – geomorfologica di competenza (sulla base di adeguato studio idrogeologico ad hoc).
Si ricorda che sul territorio esistono due concessioni di interesse idrologico a

scopo sfruttamento acque oligominerali.
In particolare la cosiddetta "Sorgente del Faiallo" (Bucastrella) ha visto un breve periodo di effettivo utilizzo industriale.
Di rilevante interesse idraulico è la presenza della Diga dell'Antenna, gestita privatamente, ma la cui esistenza impone (si vedano evoluzioni normative in campo sismico) certamente futuri approfondimenti sul suo stato di conservazione e integrità strutturale.

La Sismicità

In relazione a quanto recentemente introdotto dalla DGR della Regione Liguria n°1308 del 24.10.2008 il Comune di Urbe ricade in zona sismica 4 con valore di accelerazione orizzontale massima al suolo (riferita a suolo rigido con Vs30 > 800 m/s) pari a 0.050 g. Con successiva delibera regionale la classificazione è stata riconfermata.
Si è proceduto alla redazione della Carta delle MOPS (microzone omogenee in prospettiva sismica) secondo i recenti dettami della RL al fine di ottimizzare, anche sotto il profilo delle priorità areali sitospecifiche, i necessari approfondimenti futuri di 2° e/o 3° livello.

Aree di rispetto per pozzi e sorgenti – RPS

Per l'utilizzo delle porzioni di territorio destinate all'area di rispetto di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile che alimentano l'acquedotto comunale, si deve fare riferimento alla normativa di cui al D.P.R. 24-05-1988 n° 236.

Elettromagnetismo

Non sono noti i livelli di inquinamento elettromagnetico, si riscontra la presenza di un'antenna installata nel 2007 i cui valori non creano alcun tipo di inquinamento.
L'antenna si trova sul Monte Poggio utilizzato dai seguenti utenti convenzionati:

- servizio 118
- wind
- vodafone

- telecom
- rai way
- elettronica industriale (mediaset)
- ericsson

Gli utenti non convenzionati (es. Poste) si appoggiano alle utenze sopra.
Il Comune nella parte nord è attraversato da una rete ad alta tensione individuato nelle tavole allegate di cui non sono disponibili i dati del gestore.

Paesaggio

All'interno di questo tematismo rientrano alcune componenti fondamentali, la componente naturalistico ambientale ed il patrimonio storico costruito senza dimenticare i percorsi storici di attraversamento del territorio.
Componenti naturalistico ambientali che caratterizzano il territorio Comunale: le aree collinari che offrono un panorama mozzafiato come Pian Manfrei , Pian dell'Asta (Cima della Ciazza) e Costa Gias del Rosto e tutte le aree di versante boscate ad esclusione di quelle corrispondenti alla fascia insediata. Da non dimenticare, 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.
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.

Patrimonio abitativo esistente

Olba San Pietro:

- edifici di pregio storico-architettonico ancora presenti nel centro urbano con particolare riferimento al borgo della Ferriera e agli edifici della Rivetta nonché la Piazza San Pietro ed la conservazione dei caratteri in esso presenti;
- salvaguardia del centro abitato del borgo della Ferriera mediante l'istituzione di aree protette Ars non edificabili a tutela dell'alveo del

Fiume Orba;

- è necessario il recupero del portale e del cancello d’ingresso al Cimitero

Ube Martina:

- L'ambito è costituito dall'insieme degli insediamenti di fondovalle realizzati sulla sponda destra del torrente Orba
- edifici di pregio storico-architettonico ancora presenti nel centro urbano con particolare riferimento agli edifici della Rivetta nonché la Piazza della Chiesa San Giacomo;

Vara Inferiore:

- L'ambito è costituito dall'insieme degli insediamenti di recente edificazione, sorto lungo la strada di collegamento con Vara Superiore, il centro storico rimasto leggibile è situato attorno alla Chiesa, l’edificato è del tipo mono-bi familiare con altezza massima di circa due piani
- pochi edifici di pregio storico-architettonico ancora presenti nel centro urbano

Vara Superiore:

- Nucleo sorto attorno alla Strada comunale San Pietro Vara Superiore, è un edificato recente con tipologia mono-bifamiliare
- è importante rafforzare il ruolo del centrro urbano attraverso il mantenimento di funzioni commerciali ed attività artigianali

Acquabianca:

- è necessaria uuna salvaguardia dell'abitato di Acquabianca Inferiore attraverso interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico. Per Acquabianca Superiore, invecee, il consolidamento del ruolo di centro urbano attualmente mancante, in particolare attraverso l'inserimento in esso di funzioni commerciali e di attività artigianali

La Guardia Campè:

- area realizzata nel boom edilizio del dopoguerra, l’area è caratterizzata dalla pressoché assenza totale di funzioni diverse dalla residenza fatta eccezione per una zona Turistico ricettiva e per l’area destinata

all’Istruzione, gli schemi edilizi presenti sono aperti con prevalenza di villini e significativa presenza di verde privato. Sono per lo più seconde case.

- È necessario incrementare le funzioni commerciali

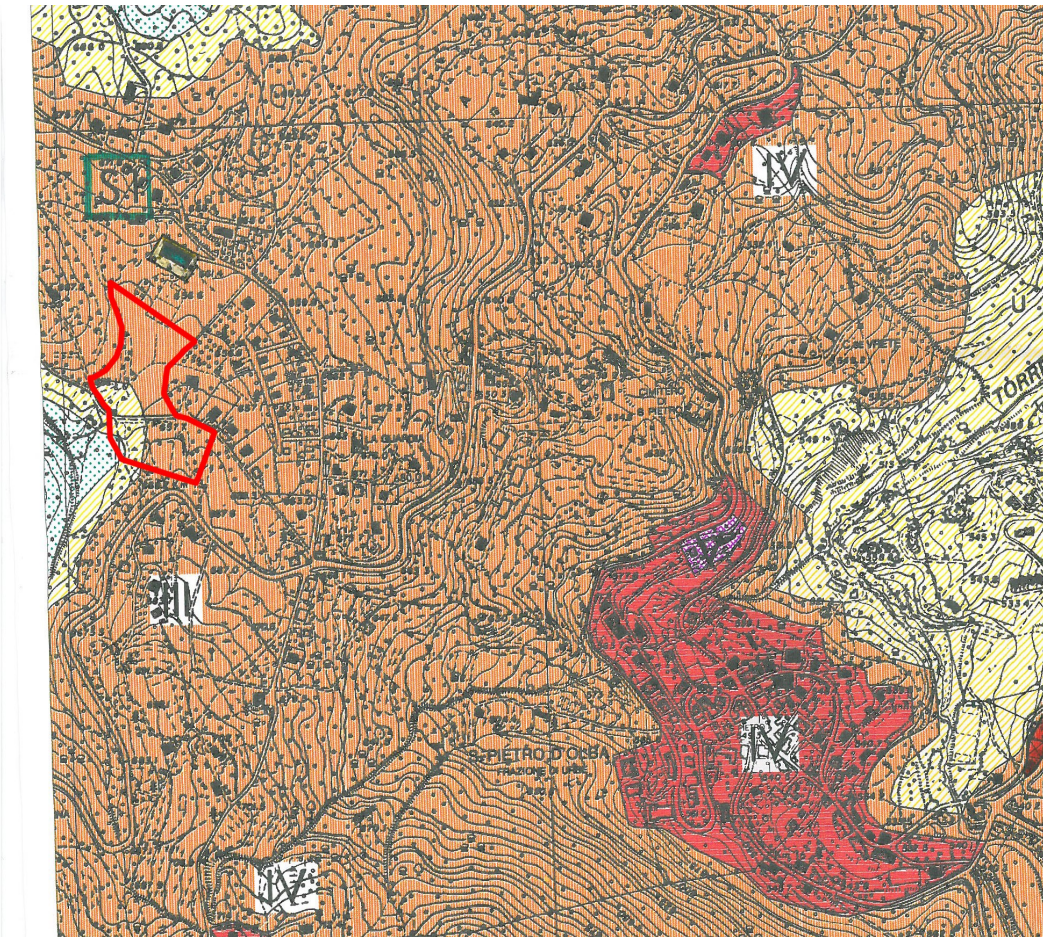
Ciazzadoni:

- anche questa è un'area nata durante il boom edilizio del dopoguerrra; assenza di funzioni differenti dalla residenza, per lo più villini ad esclusione di alcuni complessi condominiali.

Il ponte Romano sull’Orba

Rumore

Il territorio Comunale è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica che classifica tutto il territorio comunale ai sensi della L. n. 447 del 26.10.1995.
Dalla zonizzazione acustica si evince che la maggior parte del territorio comunale è principalmente classificato come area III (area di tipo misto – Urbana e non) Limiti di immissione diurno 60 db, notturno 50 db) e area II (area prevalentemente residenziale) con limiti di immissione pari a 55 db diurno e notturno 45 db.
Un'unica zona ricade in area V (area di intensa attività umana), in località San Pietro d'Olba, con limiti di immissione pari a 70 db diurno e 60db notturno.
Il territorio comunale attorno ai centri abitati è in area IV (area di intensa attività umana) con limiti di immissione pari a 65 db diurno e 55db notturno.
L’area destinata alla biomassa ricade in zona III (aree di tipo misto).
La zona destinata alla centrale a biomassa (Ad2 nel P.U.C. ed evidenziata con contorno rosso nell’immagine sottostante) dovrà necessariamente provvedere a verificare le emissioni sonore emesse a valutare eventuali schermature ed opere di riduzione dell'impatto acustico e provvedere a variare la zonizzazione acustica comunale



Energia

Il territorio comunale è dotato di una rete di metano, che attraversa tutto il territorio comunale e copre i principali centri urbani, seguendo come direttrice la viabilità principale comunale.

L'illuminazione pubblica non ha adottato forme di risparmio energetico, così come tutti gli edifici pubblici.

La Centrale Termica a biomasse, prevista nell'area Ad2 nella località La Guardia-Campè costituisce un fattore di innovazione e qualificazione nonché un vantaggio economico ed ambientale nella futura gestione del fabbisogno energetico.

L'impianto è finalizzato alla produzione di acqua calda per il riscaldamento

della scuola, ed eventualmente per usi sanitari. La tecnologia dell'impianto termico sfrutta il cippato di legno come combustibile.
L'ubicazione dell'impianto è stata individuata in funzione del minor impatto e della massima integrazione nel contesto ambientale, oltreché soddisfare le necessità di funzionalità ed accessibilità al sito. L'area idonea è localizzata all'interno delle sistemazioni per aree attrezzate comuni e parcheggi pubblici dove lo stesso PRG collocava un sistema di servizi integrati favorito dalla giacitura, centralità e disponibilità degli immobili in gran parte acquisite al demanio comunale.

Il Comune è dotato di una centrale idroelettrica gestita da privati ricadente nel suo comune e da un'altra ricadente nel comune di Tiglieto.

	Centrale	
	Limbo	**Carpescio**
Torrenti interessati	Orba, Orbarina e Rio Sambù	Orba
Acqua derivata	Moduli massimi 13 e medi 7 e così divisi: - Orba: mod. massimi 10 e medi 4,90 - Orbarina: mod. massimi 2,50 e medi 1,90 Rio Sambù: mod. massimi 0,50 e medi 0,20	Moduli massimi 22 e medi 8,47
Salto	51 mt	73 mt
Potenza nominale prodotta dal salto	350 kw	606 kw
Restituzione acqua derivata	Comune di Urbe	Comune di Tiglieto

Rifiuti

Il Piano 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 smaltimento dei rifiuti all'interno del territorio comunale.
Per quanto riguarda i rifiuti ingombranti, vengono ritirati in ciascuna

frazione, secondo date prestabilite (ogni lunedì del mese da luglio a novembre), e ritirare da una ditta incaricata che si occupa del trasporto presso discariche autorizzate. E' opportuno individuare un'area ecologica di raccolta dei rifiuti

Sistema economico esistente e previsto

Attività agricole

La figura del coltivatore diretto dedito professionalmente alle attività è del tutto marginale nell'ambito del territorio interessato in quanto i costi di produzione sempre più elevati, i prezzi di vendita dei prodotti agricoli tendenzialmente stabili, la carenza di infrastrutture collettive per produzione e vendita e l'assenza totale di politiche di marketing volte a fare conoscere i prodotti tipici della zona non incentivano questo settore.

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

Attività selvicolturali

L'attività selvicolturale in passato ha rappresentato un attività fondamentale nell'economia locale, per molteplici aspetti. Oggi le tipologie forestali presenti nel comune, per qualità, distribuzione, quantità, lo dimostrano in maniera chiarissima. Sia dove si tratti di boschi gestiti nei secoli come boschi, sia dove si tratti di boscaglie d'invasione di pascoli, prati o coltivi abbandonati.

Nel complesso la superficie boscata, pari ad oltre l'80% della superficie comunale, è in grande maggioranza formata da cedui (oltre il 70%) e solo in parte da fustaie e da altre formazioni vegetali pioniere e d'invasione. Le specie prevalenti sono il castagno ed il faggio, pur essendo presenti varie altre specie. Nel complesso si tratta di boschi mediamente di buon valore, ma sicuramente tutti fortemente antropizzati.

L'attività selvicolturale oggi in zona è certamente viva ma, pur essendo presente in misura maggiore rispetto alla media ligure, essa è comunque evidentemente ridotta rispetto non solo alle potenzialità del territorio ma anche alle semplici esigenze di corretta gestione territoriale, ambientale e forestale. I boschi sono mediamente invecchiati, non raramente in maniera eccessiva. Ciò è dovuto all'abbandono forzato, dato proprio dalla riduzione dell'attività forestale che si è avuta dal dopoguerra ad oggi.

Nel complesso dunque, se da un lato è presente ed importante l'attività selviculturale, essa è certo complessivamente ben ridotta rispetto alle esigenze territoriali di gestione del territorio. Le imprese forestali presenti sono relativamente numerose ma eccessivamente piccole e l'attività selvicolturale non è mai l'unica attività di queste imprese, neppure quando essa sia importante dal punto nell'economia aziendale.

Dal punto di vista dello sviluppo delle attività selvicolturali sono auspicabili un rinnovamento ed uno sviluppo della filiera forestale in genere. A tal fine sarebbe utile certamente l'installazione in loco di un impianto a cippato per la produzione di energia. Ciò anche se certo questo non

sarebbe di per sé sufficiente poiché, senza lavorare con attenzione sullo sviluppo della filiera nel suo complesso, si potrebbe rischiare che gran parte del cippato arrivi comunque da fuori, senza quindi permettere di sviluppare la filiera locale al meglio, come sarebbe auspicabile

Attività industriale

Le cinque frazioni che compongono attualmente il Comune trovano origine nelle sedi delle antiche ferriere responsabili della crescita fisica ed economica del Paese intorno al ‘500. Dalla metà del secolo scorso parallelamente al declino delle ferriere prende sempre più spazio il turismo.

Ad oggi in campo industriale rimangono poche ditte ma è bene ricordare con il comune abbia scelto di agevolare le aziende presenti sul territorio che intendono ampliarsi e quelle che intendono localizzarsi all'interno del territorio Comunale, a patto che venga incrementata l'occupazione locale.

Turismo

Il settore turistico rappresenta una voce rilevante in questo comune.

Movimento turistico comunale 2000-2001

				ARRIVI
codice	Comune	2000	2001	Variazione %
Comune 009063	URBE	402	333	-17,16
				PRESENZE
codice	Comune	2000	2001	Variazione %
Comune 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).

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

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.

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.

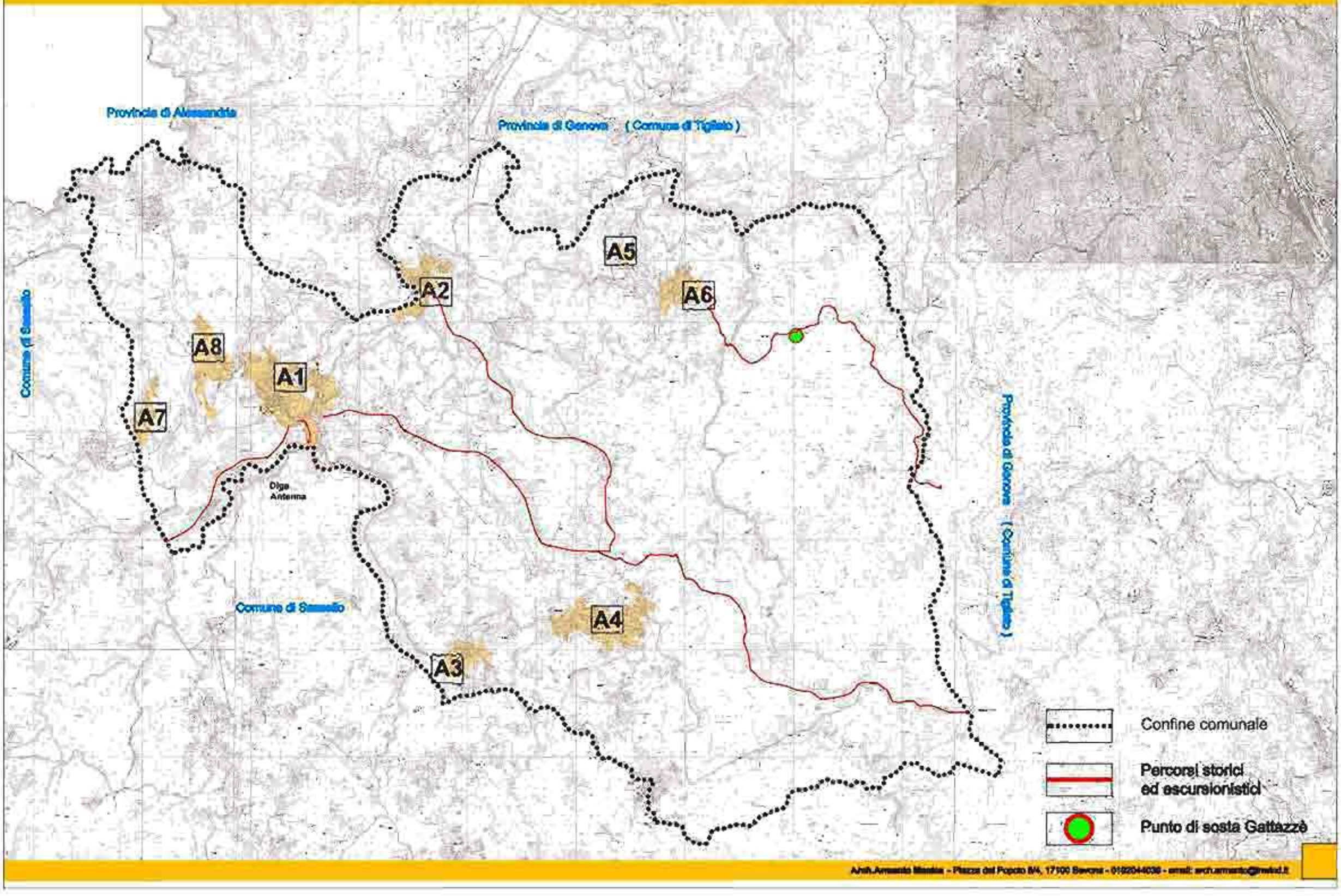
Si ritiene che le previsioni ricettive formulate siano congrue alle potenzialità della zona in particolare se ci si riferisce a questi dati:

-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.

Tavola percorsi escursionistici

e principali centri abitati

Comune di Urbe - Percorsi Storici



Arch.Armando Mandia - Piazza del Popolo 8/4, 17100 Savona - 019/2044036 - email: archarmando@tiscali.it

Le altre attività economiche

Le altre attività economiche presenti sul territorio non rappresentano un tessuto produttivo significativo di un sistema aziendale

La qualità del tessuto insediativo;

Viene valutata attraverso i seguenti parametri:

- la qualità del tessuto esistente;
- la quantità di servizi previsti nell'area;
- la quantità di verde previsto nell'area;
- la quantità di parcheggi previsti nell'area;

Servizi e standard presenti e previsti dal P.U.C.

Istruzione		
località	**Destinazione d'uso**	**Mq**
Acquabianca	Edificio scolastico	319
La Guardia Campé	Edificio scolastico	4.317
TOTALE		**4.636**

Il totale delle aree da destinarsi all'istruzione previsto nel PUC è di 4.636 mq > 3.888 (valore estratto da tabella STANDARD necessari);

Interesse comune	
Località	**Superficie**
Olba San Pietro	6.111 mq
Vrera	1.886 mq

Vara Inferiore	3.205 mq
Vara Superiore	3.843 mq
Acquabianca	1.417 mq
Martina	2.606 mq
TOTALE	**19.068 mq**

Il totale delle aree da destinarsi all'interesse comunale previsto nel PUC è di 19.068 mq > 17.240 (valore estratto da tabella STANDARD necessari);

Riepilogando le aree a verde pubblico attrezzato risultano:

Olba San Pietro tav. n° D5		
Numero di riferimento	**Destinazione d'uso**	**MQ**
Vpa n°5	Verde pubblico art. 7	1.015
Vpa n°6	Verde pubblico art. 7	497
Vpa n°7	Verde pubblico art. 7	341
Vpa n°8	Verde pubblico art. 7	56
Vpa n°9	Verde pubblico art. 7	439
Vpa n°10	Verde pubblico art. 7	24.074
Vpa n°11	Verde pubblico art. 7	4331
Vpa n°12	Verde pubblico art. 7	1.156

Vpa n°13	Verde pubblico art. 7	1.889
Vpa n°14	Verde pubblico art. 7	8.906
TOTALE		**42.704**

Martina tav. n° D6		
Numero di riferimento	**Destinazione d'uso**	**MQ**
Vpa 15	Verde pubblico art. 7	9.085
Vpa 16	Verde pubblico art. 7	364
Vpa 17	Verde pubblico art. 7	2134
Vpa 18	Verde pubblico art. 7	719
Vpa 19	Verde pubblico art. 7	82
TOTALE		**12.384**

Vara Inferiore tav. n° D7		
Numero di riferimento	**Destinazione d'uso**	**MQ**
Vpa 32	Verde pubblico art. 7	2.435
Vpa 33	Verde pubblico art. 7	10.493
Vpa 34	Verde pubblico art. 7	1.613
Vpa 35	Verde pubblico art. 7	23.098

TOTALE		**37.639**

Vara Superiore tav. n° D7		
Numero di riferimento	**Destinazione d'uso**	**MQ**
Vpa n°26	Verde pubblico art. 7	5.493
Vpa n°27	Verde pubblico art. 7	6.263
Vpa n°28	Verde pubblico art. 7	601
Vpa n°29	Verde pubblico art. 7	861
Vpa n°30	Verde pubblico art. 7	3.705
Vpa n°31	Verde pubblico art. 7	683
TOTALE		**17.606**

Acquabianca tav. n° D8		
Numero di riferimento	**Destinazione d'uso**	**MQ**
Vpa n°20 Acquabianca Inferiore	Verde pubblico art. 7	557
Vpa n°21 Acquabianca Inferiore	Verde pubblico art. 7	1.422
Totale a)		**1.979**
Vpa n°22 Acquabianca Superiore	Verde pubblico art. 7	3.031

Vpa n°23 Acquabianca Superiore	Verde pubblico art. 7	750
Vpa n°24 Acquabianca Superiore	Verde pubblico art. 7	4.586
Vpa n°25 Acquabianca Superiore	Verde pubblico art. 7	1.927
Totale b)		**10.294**
TOTALE a)+b)		**12.273**

Ciazzadoni – La Guardia Campè tav. n° D5		
Numero di riferimento	**Destinazione d'uso**	**MQ**
Vpa n°1 Ciazzadoni	Verde pubblico art. 7	5.788
Vpa n°2 La Guardia Campè	Verde pubblico art. 7	5.721
Vpa n°3 La Guardia Campè	Verde pubblico art. 7	3.757
Vpa n°4 La Guardia Campè	Verde pubblico art. 7	4.653
TOTALE		**19.919**

Totale
Località Mq

Olba San Pietro A1	42.704
Martina A2	12.384
Vara Inferiore A3	37.639

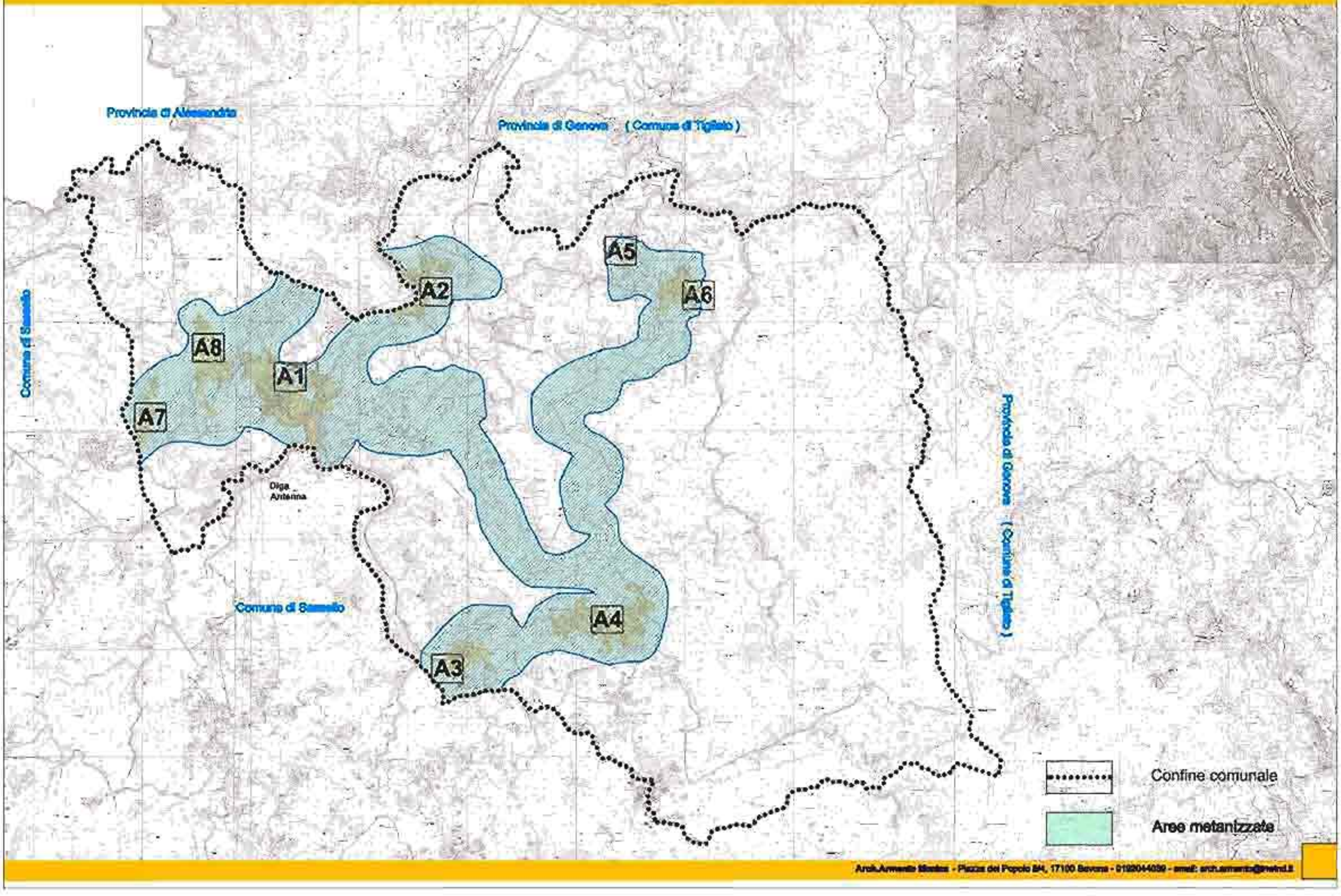
Vara Superiore A4	17.606
Acquabianca Inferiore A5	1.979
Acquabianca Superiore A6	10.294
Ciazzadono La Guardia Campè	19.919
TOTALE	**119.427**

Il totale delle aree da destinarsi a verde pubblico previsto nel PUC è di 119.427 mq > 77.580 (valore estratto da tabella STANDARD necessari);

Tavola Aree Metanizzate

con individuazione centri abitati

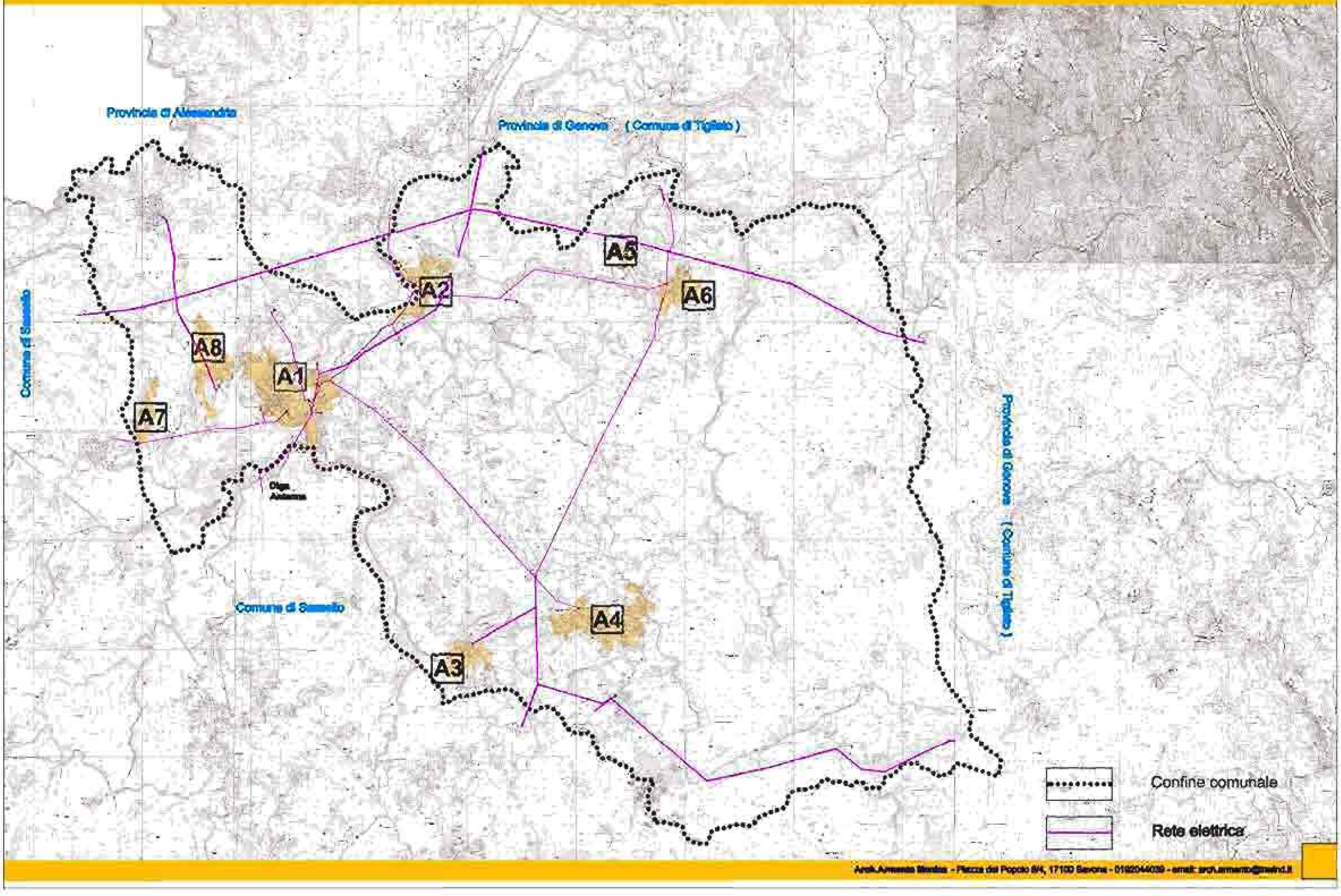
Comune di Urbe - Aree Metanizzate



Arch.Armando Stanizzi - Piazza del Popolo 8/4, 17100 Savona - 0182044039 - email: arch.armando@email.it

Tavola Rete Elettrica
con individuazione centri abitati

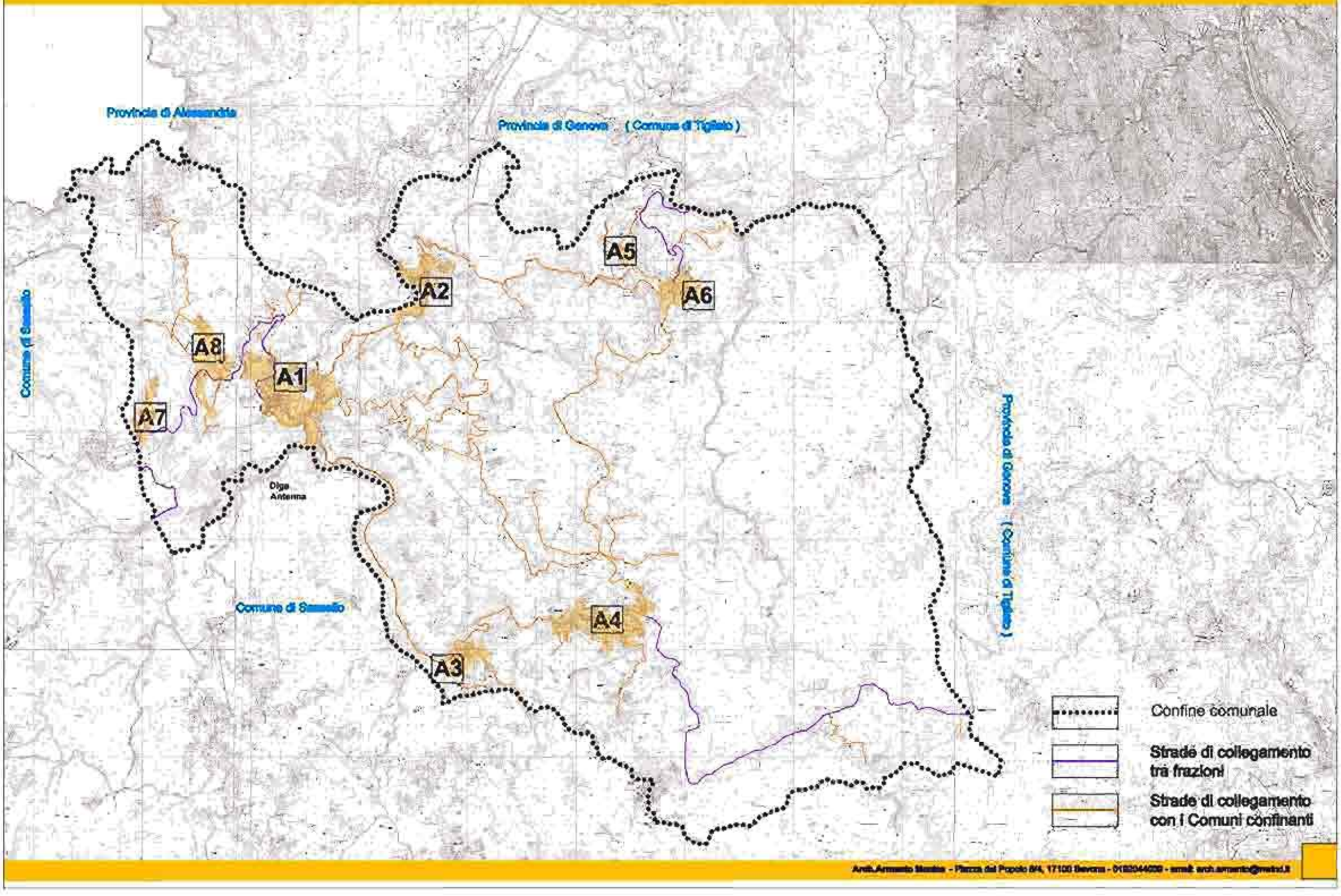
Comune di Urbe - Rete elettrica



Arch.Annamaria Mandas - Piazza del Popolo 8/4, 17100 Savona - 0182044039 - email: arch.annamaria@mailnet.it

Tavola strade di collegamento
con individuazione centri abitati

Comune di Urbe - Collegamenti viari



Arch.Armando Montino - Piazza del Popolo 8/4, 17100 Savona - 019/2044039 - email: arch.armando@melnet.it

Il Comune risulta urbanizzato e nel dettaglio:

- rete elettrica: completa
- rete gas
- rete fognaria/acquedotto: completa

Attraversa l'intero territorio comunale; ogni frazione è dotata di un depuratore, la cui manutenzione è affidata dagli operatori comunali.
I depuratori esistenti sono:

- DEPURATORE MONTA'

  inizio lavori di costruzione 23.10.2006 fine lavori 24.11.2008
  utilizzatori persone
  max 300 - medio 150 - min 50

- DEPURATORE IN VARA INFERIORE
  inizio lavori di costruzione 11.12.2006 fine lavori 07.11.2007
  utilizzatori persona
  max 700 medio 450 min 100

- DEPURATORE IN VARA SUPERIORE
  inizio lavori di costruzione 04.10.2004 fine lavori 30.05.2006
  utilizzatori persona
  max 1800 medio 1000 min 200

- DEPURATORE IN ACQUABIANCA
  inizio lavori di costruzione 04.10.2004 fine lavori. 11.05.2006
  utilizzatori persona
  max 800 medio 500 min 100

- DEPURATORE IN MARTINA
  inizio lavori di costruzione 09.09.2002 fine lavori. 15.06.2006
  utilizzatori persona

max 910 min 150

- DEPURATORE IN SAN PIETRO D'OLBA
  inizio lavori di costruzione 17.04.2002 fine lavori 26.05.2003
  utilizzatori persona
  max 1100 medio 650 min 250

N° massimo di persone 5610

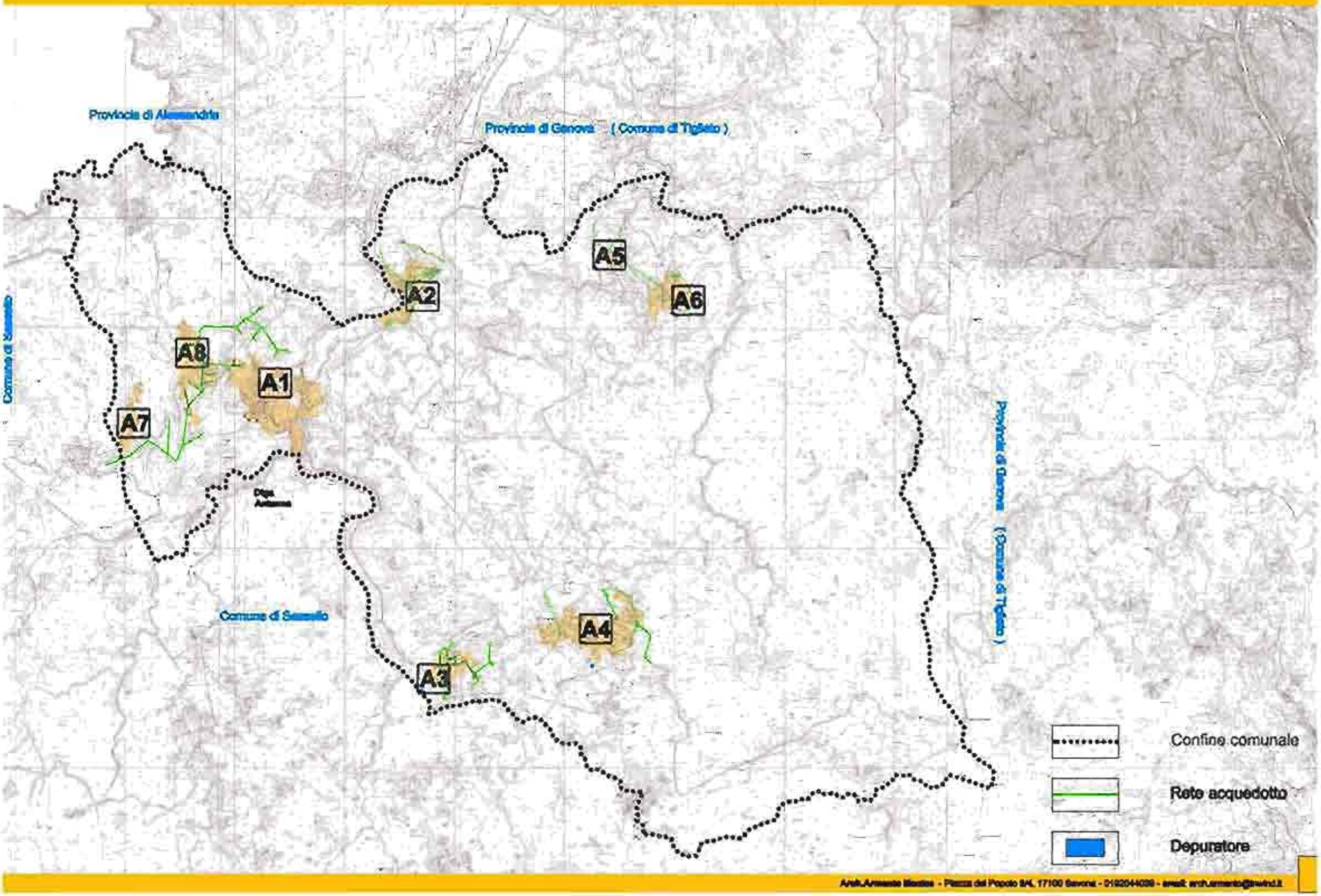
Per quanto concerne le zone de Il Campeggio e il Villaggio Betulla le due aree sono servite dall'acquedotto comunale e utilizzano fosse di depurazione

- rete viaria: tutte le frazioni risultano ben collegate al centro, non si rilevano criticità, le nuove aree di trasformazione non prevedono criticità, solo la progettazione dell’accesso della Ad2 dovrà essere valutata con attenzione.

TAVOLA RETE ACQUEDOTTO E DEPURATORI

con individuazione centri abitati

Comune di Urbe - Acquedotto e Depuratori



Arch. Annarosa Bordino - Piazza del Popolo 5/4, 17100 Savona - 0182044036 - email: arch.annarosa@tiscali.it

Interventi rilevanti previsti nel P.U.C

Si evidenziano nel seguito alcuni temi oggetto di attenzione che il P.U.C. ha considerato:

1 - consolidamento della struttura urbana dei nuclei principali insediati (Olba San Pietro, Martina, Vara Superiore ed Inferiore, Acquabianca) attraverso un' adeguata tutela dei centri storici, un potenziamento infrastrutturale complessivo che dovrà privilegiare qualità e quantità anche con trasformazione di alcuni siti, come ad esempio le piazze principali oggi adibite impropriamente a zone per la sosta anziché costituire punti di aggregazione, il recupero dei sentieri storici, salvaguardia e tutela di importanti emergenze con valenze storico architettoniche quali il ponte sul fiume Orba ed il complesso di Gattazzè.

2 - Recupero e potenziamento di tutto il patrimonio insediato garantendone la conservazione generale.

3 - Controllata previsione di completamento edilizio del tessuto del Centro delle frazioni (ambiti AE – Ambiti di riqualificazione) sempre nel rispetto delle tipologie architettoniche locali (infatti l'altezza massima è limitata a due piani), potenziamento delle aree a servizi utilizzando le aree lungo il Torrente Orba e istituendo nuove aree destinate alla sosta delle autovetture.

4 - Consolidamento dell’intero patrimonio boschivo con la contestuale salvaguardia - ripristino della fitta rete dei percorsi pedonali che ne consentono la loro corretta fruizione e previsione di potenziamento di aree strategiche di tale rete per favorire lo sfruttamento equilibrato e presidiato delle risorse dell’intero territorio.

5- Nuove opportunità economiche, il P.U.C. e l'amministrazione comunale si pongono come obiettivo primario la localizzazione, nel rispetto del territorio, di nuove aziende, che possano produrre lavoro alla popolazione residente,

compresa la localizzazione di una centrale a biomassa.

I punti sopra formulati sono derivati dalla effettiva sostenibilità del territorio e costituiscono la risposta a previsioni - programmi territoriali sovraordinati con attenzione al controllo del loro dimensionamento in modo da rispettare appieno la qualità ambientale.

Ulteriori criticità:

La diga "Antenna"
Area di esondazione del fiume Orba
Frane Attive

Rappresentazione sintetica del quadro conoscitivo delle componenti ambientali

Tema ambientale	Indicatori	Fonti	Analisi			Eventuali Carenze informative
			Stato	Trend storico	evoluzioni attese in assenza di piano	
Aria	**Mappatura territorio regionale e classificazione per livello di inquinamento presente nell'aria**	**Regione Liguria (sito www.ambienteinliguria.it)**	**Area non inquinata Classificata come zona di mantenimento**	**stabile**	**stabile**	**Scarsa accessibilità ai dati tecnici**
Acqua	**Depuratore, acque reflue, fiumi, rete idrica**	**Comune**	**Stato generale positivo**	**positivo**	**Situazione stabile**	
	Risorsa idrica		**Da verificare**	**stabile**		
Suolo e sottosuolo	**Cave, bonifiche, aree carsiche**	**Comune, Regione**	**stabile**	**positivo**	**stabile**	**-**
Asp. Agro-vegetaz	**Qualità superficie forestale, aree percorse da incendio**	**Provincia, Regione, Comune**	**Stabile/degradato**	**positivo**	**positivo**	**-**
Biodiversità	**Aree protette (S.I.C., Piano faunistico venatorio, carta ittica)**	**Rete Natura 2000, direttiva habitat, Provincia**	**stabile**	**stabile**	**positivo**	**-**
Paesaggio	**Elementi naturali, punti panoramici, criticità presenti sul territorio, insediamenti**	**Ricerche personali, sopralluoghi**	**positivo**	**positivo**	**-**	**-**
Elettromagnetismo	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Mancanza dati gestori**
Rumore	**Attività presenti sul territorio e mappatura territorio comunale**	**Comune**	**stabile**	**stabile**	**stabile**	**-**
Energia	**Fonti rinnovabili, rete gas, rete elettrica, illuminazione pubblica**	**comune**	**stabile**	**stabile**	**Stabile (positivo con l'attuazione del PUC)**	**-**
Rifiuti	**Produzione pro capite, raccolta differenziata**	**Regione, provincia**	**stabile**	**stabile**	**stabile**	**-**

Tematica territoriale						
Mobilità	**Rete escursionistica, viabilità**	**Comune, Provincia**	**stabile**	**positiva**	**stabile**	**-**
Popolazione	**Dati istat**	**Comune, dati ISTAT**	**793 ab**	**Positivo**	**Positivo**	**-**
Aspetti economici	**Attività presenti**	**Dati ISTAT**	**negativa**	**stabile**	**positiva**	**-**
Servizi alle persone	**Urbanizzazioni e standards urbanistici**	**Comune**	**positivo**	**positivo**	**positivo**	**-**

Analisi delle aree oggetto di trasformazione

Nell'analisi proposta va posta particolare attenzione a:

- Le aree oggetto di trasformazione;
- Il criterio di valutazione delle aree trasformate

Aree oggetto di trasformazione.

Le aree oggetto di trasformazione devono infatti essere coerenti con la valutazione dello stato di fatto, delle caratteristiche, delle prospettive del territorio comunale in tutta la sua tipicità a tal scopo bisogna partire dalla base di studio che è il territorio in tutte le sue sfaccettature, dovrà essere pertanto "costruito" un modello valutativo dello stato di fatto. Nelle aree di trasformazione dovrà essere valutata quindi:

- l'accessibilità;
- le urbanizzazioni a rete presenti;
- il livello di inserimento della trasformazione nell'ambiente;
- la capacità dell'ambiente di assorbire tale trasformazione;
- la necessità di tali trasformazioni.

Analisi della rete stradale esistente

Lo storico sistema di comunicazione attraverso l'antica via del sale, motore delle interrelazioni storiche tra Genova in particolar modo e la Valle dell'Orba, rimane attualmente improponibile come sistema di collegamento se non finalizzato ad un sistema di sentieri escursionistici, legati ad un nuovo utilizzo turistico del territorio. L'attuale sistema di viabilità converge e attraversa ogni centro abitato delle rispettive frazioni che costituiscono il Comune. La viabilità minore comunale, che al sistema di cui sopra si collega, assume particolare importanza. Potenziandola è possibile promuovere azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente o di nuove residenze finalizzate al presidio del territorio, e contenere lo spreco che può determinare una non corretta programmazione. Non può prescindere da questo studio l'analisi della rete stradale. La viabilità moderna ha completamente modificato i tracciati storici su cui è imperniato l'intero impianto insediativo del territorio comunale: i principi tecnici che governano la progettazione stradale veicolare hanno determinato percorsi molto più lunghi e graduali introducendo nuovi tracciati che solo parzialmente si sovrappongono agli esistenti, privilegiando percorsi di fondovalle e di versante con direttrici di valenza intervalliva.

i sentieri e la rete escursionistica

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.

Riguardo la viabilità forestale la situazione è eterogenea ma riassumibile come segue.

In generale i popolamenti forestali sono mediamente invecchiati rispetto ai canonici turni selvicolturali. La ragione risiede nel progressivo abbandono dell'attività selvicolturale avvenuto successivamente alla II Guerra Mondiale. Tutto ciò si riflette ovviamente anche nella viabilità forestale.

In generale la viabilità forestale non è oggi assolutamente adeguata ad una buona gestione forestale. I tracciati nel complesso sono frequenti, ma spesso abbandonati da decenni. Molti di questi son di fatto tracciati originati quasi totalmente da realtà ben differenti rispetto a quella odierna, causando così una distribuzione sul territorio normalmente inadeguata alle esigenze dei mezzi odierni, essendo stata normalmente pensata per metodi di lavoro ed esbosco ben diversi da quelli attuali.

Molti dei tracciati teoricamente esistenti, non sono oggi dunque proponibili non perché abbandonati (potrebbero essere ripristinati) ma perché non in grado di asservire utilmente porzioni adeguate di territorio.

In parole povere, se tutti i tracciati oggi esistenti potessero essere semplicemente ripristinati, si otterrebbe un asservimento del territorio in molti casi inferiore a quello che si avrebbe con una lunghezza complessiva inferiore, ma composta da tracciati adeguati alle tecniche odierne.

Per adeguati alle tecniche odierne, non si intende tanto la larghezza (un metro in piu o o meno, normalmente non fa certo la differenza d'impatto che si crede nel comune pensare) quanto invece: le pendenze medie e massime, il posizionamento reciproco dei tracciati e la loro funzionalità effettiva in relazione sia al tipo di popolamento e di assortiti menti retraibili, sia alle tecniche di esbosco localmente più idonee e disponibili (risine, teleferiche, verricelli, ecc..).

Ricordando dunque che la distribuzione della viabilità forestale può essere molto variabile in funzione di molti parametri (popolamento, assortimenti, pendenze, accidentalità, tipo di suolo, ecc…), si possono in

generale dare come indicazioni, non vincolanti, ma de gestire con competenza e buon senso (anche in relazione purtroppo alla frammentazione fondiaria) le seguenti:

viabilità forestale principale e secondaria da realizzarsi come descritte nella normale tecnica forestale (vedi pubblicazioni varie riferibili ad esempio all'Hippoliti, nonché quanto previsto nel Programma Forestale Regionale del 2007).

Densità variabili in funzione dei vari parametri citati in precedenza. Il che significa, in ambito comunale, poter andare da densità prossime allo zero (in zone povere sia di interesse economico forestale, sia di problematiche connesse all'abbandono dei boschi), a densità che possono anche superare i 100 metri lineari per ettaro (in realtà dove sia contemporaneamente relativamente facile sia aprire viabilità forestale senza onerosità e problematiche idrogeologiche particolari, sia operare in maniera corretta selvicolturalmente ed economicamente).

Valutazione relativa alle aree trasformate

In questa analisi due sono gli aspetti sui quali concentrarsi: la tutela e la valorizzazione del territorio e del paesaggio e il riordino ambientale ecologico delle situazioni a più elevato degrado.

Il primo tema riguarda in generale la protezione delle colline e del territorio extraurbano, i suoi principi insediativi, la realizzazione di un sistema di aree verdi anche a tutela della valenza paesistica del borgo antico e di verde integrato e fruibile su tutti i nuclei edificati. La salvaguardia delle colline si consegue contrastando la diffusione casuale di insediamenti che si è determinata fino ad oggi riconoscendo il preminente valore ambientale e paesaggistico di alcune zone e riqualificando la presenza insediativa laddove costituisce presidio delle condizioni di stabilità ecologica e ambientale del territorio.

Le indagini naturalistiche-ambientali e vegetazionali del PUC hanno consentito di individuare una sorta di sistema di aree di grande pregio vegetazionale e zone agricole, che potrebbero costituire una trama assieme agli ambiti non insediati. Tali ambiti infatti possono, attraverso il recupero dei percorsi storici/escursionistici, diventare un sistema di fruizione del territorio caratterizzato dall’alta valenza dei luoghi sotto il profilo ambientale, storico, paesaggistico.

STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Legenda matrice

+ interazione positiva
- interazione negativa
? interazione incerta
0 mantenimento dello stato attuale

		Obiettivi di sostenibilità									
		aria	acqua	suolo	Biodiversità	Paesaggio	Elettromagnetismo	Rumore	Energia	Rifiuti	Mobilità
Azioni di Piano /Obiettivi											
Mobilità		+	?	+	0	+	0	?	0	0	+
Sistema insediativo	Riqualificazione sistemi insediativi esistenti *Ob 2*	+	+	+	0	+	0	0	0	0	+
	Realizzazione nuove aree residenziali/di interesse pubblico (Dt1/Dt2)	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+
Sistema della produzione	Incremento aree produttive (Dt1)	0	0	0	0	+	0	-	0	0	+
Territorio agricolo	Mantenimento delle aree attuali *Ob 1*	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0
Territori di presidio	Incremento normativa di riferimento per la tutela dei territori di presidio Ob 1	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0
Viabilità	Ob 2	+	+	+	+	+	+	+	0	0	+
Servizi generali – Aumento qualità dell'ambiente locale	Ob 3	+	+	+	+	+	0	0	+	0	+
Energia	Ob 4	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

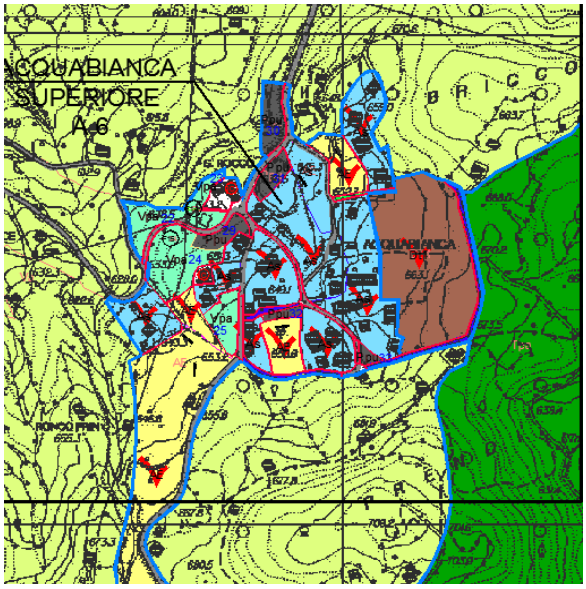
Fruizione aree non insediate	Ob 2	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

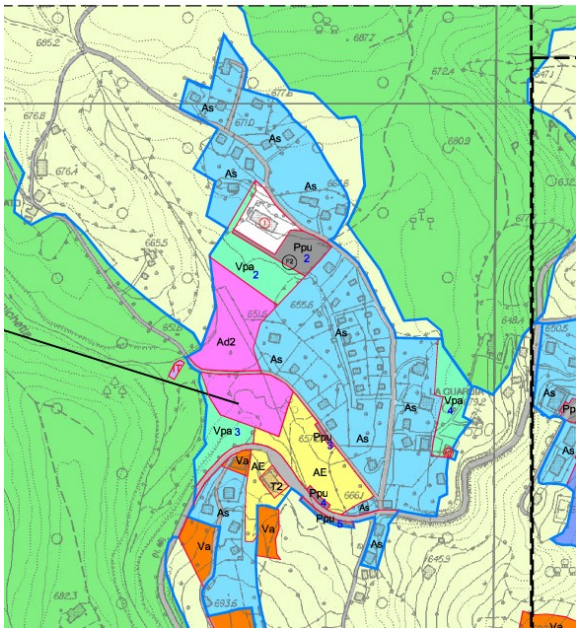
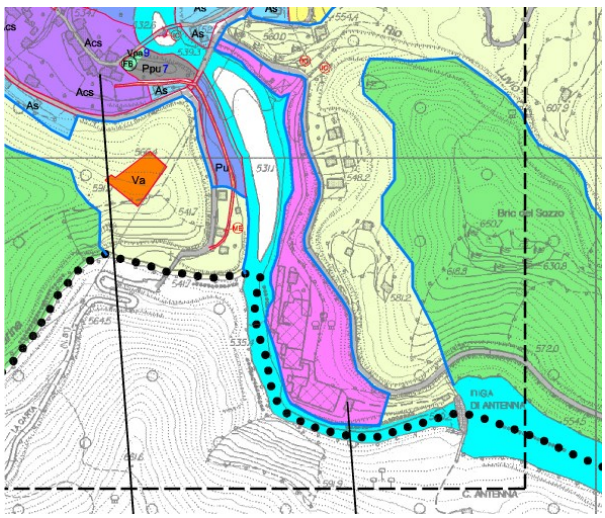
Obiettivo 1: mantenimento delle risorse rinnovabili **(Ob1)**

Obiettivo 2: mantenimento delle risorse ambientali (paesaggistiche) **(Ob2)**

Obiettivo 3:aumento della qualità dell'ambiente locale (**Ob3)**

Obiettivo 4:aumento della produzione di energia rinnovabile **(Ob4)**

Scheda territoriale/ previsioni Dt1	- **Descrizione sintetica del Distretto** Occupa una porzione di territorio di circa 18.320,00 mq immediatamente a monte dell'abitato di Acquabianca Superiore, è un'area ben esposta, ad oggi priva di viabilità di accesso che rappresenta una progettazione prioritaria dell'area stessa. Gli esiti che il P.U.C. intende conseguire sono: qualificazione dell'ambiente urbano; potenziamento delle infrastrutture. Relazioni con il contesto urbano: vicinanza all'abitato del Acquabianca Superiore, accessibilità da realizzare. - **Coerenza localizzativa rispetto alla carta "Criticità/ opportunità" coerenza** *confermata* **Previsioni di trasformazione,** è un'area di pubblico interesse per la realizzazione di Struttura sociale indice di utilizzazione dell'area. **Indicatori territoriali/ambientali** Aria, Aspetti agro vegetazionali, Biodiversità, Paesaggio, rumore, Energia, Popolazione, servizi alle persone.	- Rappresentazione dell'assetto territoriale del distretto  Opportunità: realizzazione nuova viabilità

Scheda territoriale/ previsioni Ad2	- **Descrizione sintetica del Distretto** centrale biomassa - **Coerenza localizzativa rispetto alla carta "Criticità/ opportunità" coerenza** *confermata* **1. Previsioni di trasformazione,** è un'area di pubblico interesse per la realizzazione di Struttura sociale indice di utilizzazione dell'area. **2. Indicatori territoriali/ambientali** Aria, Aspetti agro vegetazionali, Biodiversità, Paesaggio, rumore, Energia, Popolazione, servizi alle persone.	- Rappresentazione dell'assetto territoriale del distretto  Opportunità: realizzazione nuova viabilità
Scheda territoriale/ previsioni Ad Ex Mawell	**Descrizione sintetica dell'area** Situata a sud dell'ambito edificato di Olba San Pietro, è delimitato dal Torrente Orba, dal confine comunale che in questo tratto confina con il Comune di Sassello e a nord est con la strada provinciale che conduce a Vara Inferiore. **Coerenza localizzativa rispetto alla carta "Criticità/ opportunità" coerenza** *confermata* **- Previsioni di trasformazione,** l'area è stata acquistata da una ditta del luogo che sta svolgendo lavori di adeguamento dei locali per	- Rappresentazione dell'assetto territoriale del distretto  Opportunità: sviluppo di una nuova attività

	svolgere la propria attività **- Indicatori territoriali/ambientali** Aria, Aspetti agro vegetazionali, Biodiversità, Paesaggio, rumore, Energia, Popolazione, servizi alle persone.	

Valutazione	**Componenti ambientali/territoriali**	**Valutazione sintetica** (viene indicato il livello di miglioramento o peggioramento rispetto agli obiettivi di sostenibilità di ciascuna categoria ambientale)	**Valutazione analitica**		
			Stato	Impatto potenziale	Mitigazioni/compensazioni
	Aria	**Livello invariato**	**Livello invariato**	**Livello invariato**	
	Acqua	**Livello Invariato**	**Livello invariato**	**Livello invariato**	
	Suolo e sottosuolo	**Livello Invariato**	**Livello invariato**	**Livello invariato**	
	Asp. Agro-vegetaz	**Livello Invariato**	**Livello invariato**	**Livello invariato**	
	Biodiversità	**Livello Invariato**	**L'area è fuori dalle aree protette e aree S.I.C.**	**Livello invariato**	
	Paesaggio				**Accurata progettazione, prove di inserimento**

					fotografico
	Elettromagnetismo	**Livello Invariato**			
	Rumore	**Livello invariato**	**Attualmente l'area è in classe II del Piano di zonizzazione acustica**	**Livello invariato**	**-**
	Energia	**Livello Invariato**			**Necessità di inserimento di produzione di energia alternativa e riutilizzo dell'acqua piovana**
	Rifiuti	**Livello Invariato**			**-**

Scheda indirizzi operativi di sostenibilità	- **Protezione inquinamento acustico**	Non necessaria, l'area in oggetto è già classificata come residenziale
	- **Schema mobilità sostenibile**	Realizzazione nuova strada di collegamento e realizzazione sentiero pedonale per agevolare l'accesso al nucleo del Poggio
	- **Valorizzazione tutela Habitat e paesaggio**	Non necessaria
	- **Protezione inquinamento elettromagnetico**	Non necessaria
	- **Indirizzi localizzazione dei nuovi**	

	insediamenti rispetto alle caratteristiche meteo-climatiche locali	-
	- **Energia**	I nuovi volumi dovranno prevedere necessariamente l'utilizzo di fonti di energia alternativa nella misura prevista dalla vigente legge nazionale in materia di risparmio energetico incrementata del 10%

IMPATTO SUL TRAFFICO.

Come evidenziato, il Comune di Urbe è dotato di un sistema viario complessivamente ben ramificato e soddisfacente al fabbisogno. In conformità al P.R.G. vigente, che non prevedeva grosse infrastrutture di mobilizzazione, il P.U.C. propone in tal senso esclusivamente interventi di potenziamento e correzione di problematiche inerenti il flusso veicolare prevedibile:

Bisogna valutare anteriormente alla progettazione di nuove aree l'impatto con la viabilità. Per i centri principali appare evidente la necessità di rendere più attrattivi i nuclei e gli insediamenti esistenti senza congestionare la viabilità attuale. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione questi dovranno essere dotati di parcheggi pertinenziali e viabilità interna distributiva in modo da non congestionare la viabilità esistente.

L'idea principale dell'Amministrazione è quella di puntare sulle aree artigianali e sulle aree di nuova edificazione che hanno costituito e costituiscono un volano per la crescita demografica del Comune, tale area, appunto per la sua importanza dovrà avere il minore impatto possibile sul territorio e dovrà necessariamente tenere conto di:

- accessibilità;
- urbanizzazioni esistenti e urbanizzazioni necessarie;
- aree residenziali;
- piano di zonizzazione acustica;
- vicinanza ad aree artigianali presenti.

ALTERNATIVE CONSIDERATE IN FASE DI ELABORAZIONE DEL PIANO

Non sono state individuate alternative per i Dt, sono infatti le trasformazioni più significative del territorio Comunale e la loro localizzazione è stata attentamente valutata a seguito dei seguenti parametri:
-urbanizzazioni esistenti;
-vincoli idrogeoligici;
-rispetto delle aree boscate;
-rispetto dei caratteri paesistici;
-rispetto delle emergenze architettoniche;
-viabilità e accessibilitrà all'area;
-impatto visivo dell'intervento;
-richieste effettive presentate alla pubblica amministrazione che garantiscano l'effettiva realizzazione;

ALTERNATIVE CONSIDERATE IN FASE DI ELABORAZIONE DEL PIANO

Nella fase di studio e definizione del P.U.C. sono state considerate ipotesi alternative riguardanti il solo assetto fisico delle aree in oggetto, lasciandone inalterate le vecchie destinazioni urbanistiche, In questo senso l'unica alternativa migliore di quella prescelta, sarebbe stata quella di non attuare il P.U.C..

Peraltro come già illustrato precedentemente, le scelte attuate permettono addirittura di migliorare, seppur di poco, la qualità ecologica del sistema ambientale complessivo, puntando per la massima parte sul riutilizzo di aree urbanizzate o urbanizzande.

IL MONITORAGGIO

A tal proposito bisogna sottolineare che gli effetti positivi delle trasformazioni di alcune di queste componenti ambientali, essendo legate alle scelte progettuali da parametri che condizionano l'effettiva trasformazione delle varie aree, si realizzano contestualmente e non subiscono, quindi, variazioni nel tempo. Si citano la cementificazione del suolo (rapporto superfici permeabili/superfici impermeabili), la minimizzazione del consumo di suolo, la sicurezza idraulica ecc. Altri parametri, tra quelli presi in esame, possono

essere, invece,monitorati e vengono qui di seguito indicati:

-la quantità di servizi complessivi previsti nell'area

Tenuto conto che la realizzazione di alcuni servizi (verde e parcheggi), come detto, deve essere contestuale alla trasformazione delle aree, l'Amministrazione comunale può verificare nel tempo la realizzazione degi altri servizi previsti nelle aree secondo le necessità qualitative (tipologie) e quantitative conseguenti all' aumento della popolazione previsto per le singole aree.

-l'impatto da rumore, le varianti al Piano di zonizzazione acustica

Nelle aree a compatibilità condizionata la realizzazione dei vari edifici sarà vincolata a una attenta valutazione previsionale del piano acustico e a una corretta progettazione dei requisiti acustici passivi degli edifici da verificare contestualmente al Permesso di costruire.

Il P.U.C, pertanto, nelle schede di trasformazione contenute nelle NTA, ne fissa quantità e tipologia per le singole aree. Nelle aree soggette a convenzione, che farà parte sostanziale del Piano, obbligatorio per tutte le aree interessate, a garanzia che i suddetti parametri vengano effettivamente rispettati l'Amministrazione chiederà che venga stipulata una adeguata fidejussione che coprirà l'arco temporale di almeno cinque anni.