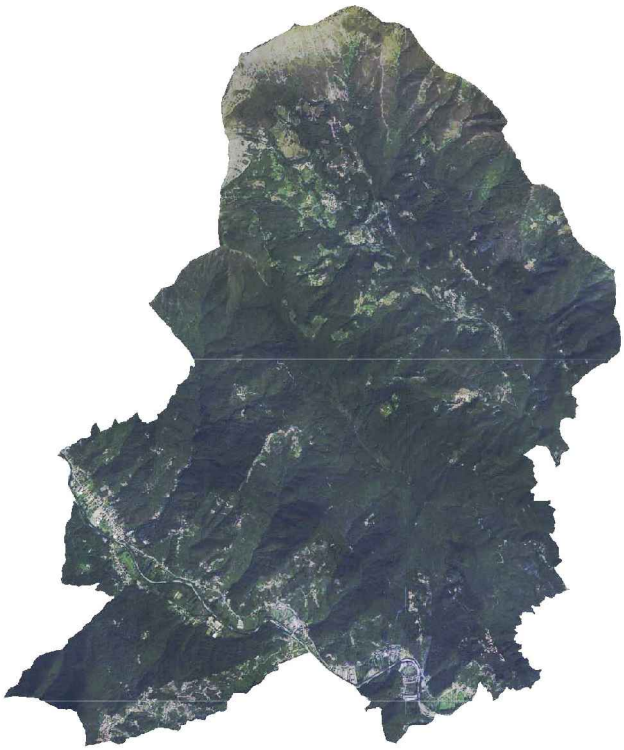
COMUNE DI
SAN COLOMBANO CERTENOLI

PROVINCIA DI GENOVA



P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 36/97)

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Tav. n.

DO

Gruppo di lavoro:

Arch. Giuseppe Galasso (capogruppo)
Arch. Matteo Garibaldi
Arch. Nicla Lagomarsino
Arch. Luciano Maggi
Arch. Stefania Pantarotto
Geol. Barbara Musante
Geol. Giovanni Rizzi
Agr. Fabio Palazzo
Avv. Ardo Arzeni

Dott. Arch. GIUSEPPE GALASSO N° 863

Il Sig. Sindaco:
Giovanni Solari

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Marco Romaggi

Il Segretario Comunale:
Dott. Piero Lari

data:

Adozione con Delib. di C.C.:

COMUNE DI SAN COLOMBANO CERTENOLI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

1. Principi metodologici generali

Il presente documento individua gli indirizzi generali che l'Amministrazione, attraverso l'integrazione ed il confronto con le istanze presentate dalla popolazione, intende perseguire con la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale al fine di raggiungere obiettivi di organizzazione e gestione del territorio compatibili con le indicazioni della pianificazione e programmazione sovra ordinata, come definito dall'articolo 26 della legge urbanistica regionale n. 36 del 1997.

Il processo divulgativo è stato organizzato mediante riunioni pubbliche attraverso diverse convocazioni della cittadinanza, inserite in un programma di presentazione del PUC e delle sue tematiche; è stato, inoltre, aperto un Ufficio di Piano presso la sede comunale da Novembre 2011 a Luglio 2012, dove si sono svolti ulteriori incontri e sono state acquisite le schede contenenti le osservazioni e/o le proposte dei soggetti locali, nella maggior parte rappresentati dalla popolazione residente, oltre alle categorie e alle associazioni.

Il lavoro di conoscenza ed analisi compiute durante la redazione del PUC, hanno portato all'interpretazione del territorio, descrivendone un contesto chiaro e preciso che permette di individuarne la reale chiave di lettura e le più appropriate strategie di intervento necessarie per le dinamiche di sviluppo future.
Le azioni risolutive da applicare al territorio, si basano sui criteri introdotti dalla LUR (articolo 2, comma 1) sulla sostenibilità ambientale dello sviluppo e del minimo consumo delle risorse disponibili.

La legge regionale all'articolo 5, specifica che il piano a scala comunale deve avere come obiettivi:

- tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;
- valorizzare le risorse ambientali e economiche locali;
- disciplinare le trasformazioni e favorirle attraverso un governo flessibile del territorio.

La descrizione fondativa, deve analizzare ed evidenziare tutte le criticità e tutte le positività a cui il Piano Urbanistico deve dare una risposta tenendo conto degli obiettivi indicati dalla LUR.

1.2 La coerenza con regime vincolistico e i Piani sovraordinati

Nell'elaborazione del P.U.C. si è tenuto conto della complessità del quadro e della molteplicità di vincoli, di diversa natura, che caratterizzano il territorio comunale, anche con la loro frequente sovrapposizione. Per questi motivi la redazione del P.U.C. è basata su una lettura sistematica e analisi del territorio e dei suoi valori.

L'analisi ha considerato il rapporto tra gli obiettivi generali del nuovo strumento urbanistico e gli altri strumenti di pianificazione sovraordinati al fine di controllarne la coerenza in rapporto

alle disposizioni provenienti dagli stessi.

In tal senso, si definiscono gli obbiettivi di coerenza interna del piano che prevedono il rispetto delle norme previste dalla LUR, pur nella necessità di adottare le dovute forme di flessibilità.
In analogia, gli obiettivi di coerenza esterna sono riferiti al rispetto delle previsioni degli strumenti sovraordinati, tenendo in considerazione il processo in itinere di revisione del PTR che innoverà sensibilmente la pianificazione paesaggistica regionale e la pianificazione di area vasta.

In riferimento alle disposizioni di area più vasta, rientrano le problematiche di tipo paesaggistico collegate ai vincoli come disposti dalla parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: a tal fine, è stato aperto un dialogo diretto con la competente Soprintendenza mirato alla razionalizzazione del sistema vincolistico presente, al fine di ottenere ad una maggiore rispondenza allo stato in atto del territorio comunale; ponendo l'attenzione su ambiti che ormai hanno perduto gli elementi testimoniali che ne connotavano l'originaria identità paesaggistica, pur rimanendo di fatto all'interno dei perimetri di vincolo.

Attraverso le varie riunioni informative, l'Amministrazione ha coinvolto i cittadini, i soggetti economici, gli Enti, le associazioni, i professionisti per comprendere meglio quali siano le esigenze del territorio e condividere quali siano le migliori strategie per il futuro del Comune di S. Colombano Certenoli.

1.3 lo sviluppo sostenibile.

"Per sviluppo durevole e sostenibile si intende uno sviluppo che consenta di fornire servizi ambientali, sociali ed economici a tutti gli abitanti di una comunità senza minacciare l'operatività dei sistemi naturale, edificato e sociale da cui dipende la fornitura di tali servizi". Una definizione molto simile a quella più attenta agli aspetti economici dello sviluppo sostenibile, che identifica la sostenibilità dello sviluppo come "(....) un processo di integrazione sinergica e di co-evoluzione fra i grandi sottosistemi di cui la città è composta (....), che garantisce un livello non decrescente di benessere alla popolazione locale nel lungo periodo, senza compromettere le possibilità di sviluppo delle aree circostanti e contribuendo alla riduzione degli effetti nocivi dello sviluppo sulla biosfera".

[Definizione dell' International Council for Local Environment Initiatives (ICLEI, 1994)]

Di importanza rilevante sono le politiche di rigenerazione riferite all'uso e conservazione delle risorse naturali per garantire una corretta fruibilità, tanto alle presenti quanto alle future generazioni, per chi vive e lavora sul territorio.
Lo sviluppo sostenibile è sicuramente una delle strategie che l'Amministrazione intende perseguire, cercando di incentivare la tutela e la crescita delle attività esistenti, affinché non si abbandoni il territorio e che questo sia fonte di sostentamento e mantenimento.
La valorizzazione ed il mantenimento delle attività, deve avvenire consentendo nuovi impegni del suolo ai fini insediativi soltanto quando non sussisteranno alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Per garantire un adeguato sviluppo si vuole ripensare al sistema economico affidandolo a nuove opportunità di rilancio nel settore del commercio, della produzione legata a prodotti agricoli/artigianali della piccola e media impresa, al settore turistico – culturale: attraverso le occasioni di sviluppo sostenibile volto a favorire il mantenimento e la valorizzazione dell'identità storica, culturale e ambientale dei luoghi. Una concreta possibilità è la riqualificazione del territorio rurale attraverso l'integrazione tra attività agricola e turismo,

attraverso il recupero di beni storici che possano essere inseriti in circuiti turistico – culturali a diverse scale.

1.4 struttura e processo di piano e margini di flessibilità

Il PUC deve essere uno strumento maggiormente duttile che deve annullare la divisione tra la costruzione del Piano e la gestione dello stesso. Vengono distinti gli elementi di struttura del Piano da quelli gestionali ed operativi, che sono più flessibili e modificabili, tenendo sempre conto della compatibilità con gli altri Piani Sovraordinati e le suscettività d'uso del territorio.
Le norme di flessibilità del PUC contengono i margini di possibile scostamento e variazione rispetto al quadro complessivo delle previsioni, delle norme generali, delle norme di conformità, di congruenza e di livello puntuale di PTCP. Definiscono i contenuti della flessibilità, dell'aggiornamento e delle varianti di PUC, secondo l'impostazione di cui agli artt. 27, 43 e 44 della L.R. 36/97.
La materia su cui, la legge impone di articolare il sistema delle modificazioni al PUC, aggiornamento e flessibilità comprende: il sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e/o di uso pubblico, le indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale relative agli ambiti di conservazione e/o riqualificazione, la disciplina dei distretti di trasformazione, l'eventuale previsione di nuovi distretti di trasformazione, le componenti della descrizione fondativa

Ai fini della definizione della casistica delle variazioni possibili sono di seguito descritti i margini di flessibilità nei comportamenti normativi

- Flessibilità delle destinazioni d'uso: le indicazioni relative alle destinazioni d'uso sono riferite a destinazioni ammissibili nelle singole porzioni del territorio ed alla disciplina delle variazioni. Le destinazioni previste dal Piano sono tese ad accogliere il più ampio spettro di possibilità, in un quadro di compatibilità definito. Le destinazioni d'uso sono, per alcune attività e per le modalità di svolgimento delle stesse, in costante modificazione a seguito delle trasformazioni tecnologiche. L'integrazione delle destinazioni d'uso è in linea di principio ammissibile quando non modifica in maniera sostanziale le scelte fondamentali assunte per parti del territorio. Potranno essere introdotte nuove destinazioni, non previste in sede di redazione del Piano, a condizione che non comportino significative alterazioni al quadro delle compatibilità ambientali ed urbanistiche. In particolare l'introduzione di nuove destinazioni ammissibili dovrà preventivamente verificare su quali componenti ambientali ed urbanistiche andranno ad incidere e dimostrarne gli effetti. Sono da ritenersi compatibili diverse discipline del cambio di destinazione d'uso soprattutto negli ambiti di riqualificazione, mentre negli ambiti di conservazione le modifiche normative potranno essere introdotte sopratutto in presenza di situazioni di degrado da recuperare, soprattutto laddove l'abbandono dei manufatti esistenti incide fortemente.
- Flessibilità nelle prescrizioni quantitative: il dimensionamento complessivo del Piano è calcolato in funzione dell'ottenimento degli obiettivi. Rispetto al complesso delle previsioni quantitative non sono possibili scostamenti significativi senza ristudiare i rapporti urbanistici. Nei confronti delle singole previsioni ed in rapporto all'attuazione delle stesse nel tempo, sono da considerare possibili modifiche alle indicazioni puntuali, nel rispetto dei limiti del PTCP. Le modifiche hanno diversa valenza a seconda della loro collocazione negli ambiti e degli indirizzi pianificatori degli stessi.
- Flessibilità nelle procedure di intervento. Le procedure di intervento potranno essere modificate nel rispetto della efficacia alla concorrenza agli obiettivi del piano. In particolare previsioni di strumenti urbanistici estesi ad ambiti vasti potranno essere suddivisi in più strumenti di dettaglio e/o concessioni convenzionate, mentre per

quanto riguarda i piani urbanistici operativi (PUO) in alcuni casi dove gli obiettivi sono individuati potranno essere variati in concessioni convenzionate.

- Flessibilità nelle prescrizioni qualitative. Le prescrizioni qualitative contengono indicazioni ed indirizzi per la progettazione. Sono da considerare come un corpo normativo non rigido, soggetto ad integrazioni, affinamenti e modificazioni.
- Flessibilità nelle norme di assetto infrastrutturale. I livelli di flessibilità nella normativa di assetto infrastrutturale si definiscono in rapporto agli aspetti viabilistico infrastrutturali di livello comunale e in rapporto alle arterie provinciali esistenti con riguardo anche al sistema dei parcheggi pubblici e alle aree di manovra nonché l'accessibilità a determinate parti del territorio.
- Flessibilità nelle norme di assetto ambientale e paesaggistico. La flessibilità nella normativa di assetto ambientale e paesaggistico è articolata nel riconoscimento e nei comportamenti sui valori individuati e sulle attività con incidenza ambientale e paesaggistica tenendo conto dell'evoluzione delle norme generali, della variazione degli usi potenziali del territorio con riconoscimento di quelli maggiormente compatibili con le aree di particolare interesse ecologico e paesaggistico.

2 Il territorio

2.1 Salvaguardare e rafforzare la qualità e l'identità territoriale

L'osservazione del territorio di San Colombano Certenoli evidenzia sostanzialmente la compresenza di due "mondi", è il caso di dire, paralleli definiti da una porzione della valle del Lavagna, con la maggiore concentrazione degli insediamenti di tipo produttivo, e una realtà completamente discosta da tale sistema, definita dalla Val Cicana, con il centro di Villa Grande di Cichero quale struttura insediata di riferimento.

La separazione di quest'ultima dal sistema vallivo di San Colombano ha determinato la costituzione di un sistema strettamente connesso ad una produttività di tipo agricolo e di allevamento conservata tuttora, e, malgrado le incredibili potenzialità, scollegato da un utilizzo turistico dell'area che via via vede ridursi la popolazione con il conseguente, progressivo abbandono delle aree storicamente insediate.

Da un lato la valle Cicana rivela tali problematiche con una percentuale di istanze decisamente inferiore rispetto a quanto censibile nella valle rivolta alla Fontanabona.
Dall'altro (lo dimostra la maggiore percentuale di istanze presentate) nella valle del Lavagna ci si scontra con problematiche e aspetti caratterizzanti di notevole rilevanza, basti osservare le disposizioni del Piano di bacino stralcio torrente Lavagna 183/89, che di fatto congela qualsiasi tipo di iniziativa legata a nuovi interventi in conseguenza della presenza di aree esondabili di notevole estensione (che in pratica interessano l'intero fondo valle del territorio comunale).

Considerando gli obiettivi della pianificazione, appare pertanto necessario per prima cosa considerare queste due, complesse, realtà, esaltandone le differenze quali elementi di pregio e non di paragone qualitativo: in entrambi i casi si è di fronte a problemi di non poco conto e di non semplice soluzione che costituiscono il vero nodo da sciogliere, al fine di poter procedere ad una corretta ed adeguata pianificazione territoriale delle aree del Comune.

La risorsa principale per il Comune di S. Colombano Certenoli è perseguire una strategia che consenta di valorizzare gli insediamenti esistenti (sopratutto recuperando i volumi abbandonati) e l'ambiente, individuando un nuovo percorso che possa favorire commercio e turismo.
Un turismo legato alla risorsa ambientale: i valori naturalistici e paesaggistici sono ancora

molto forti su questo territorio, ed un giusto livello di utilizzo potrebbe portare ad un soddisfacimento socio-economico maggiore e la possibilità di migliorare i caratteri qualitativi a tutti i livelli.

2.2 Le attività esistenti: agricoltura, allevamento, industria e artigianato e i rapporti con il territorio

Le indicazioni provenienti dalla lettura del territorio evidenziano una dicotomia decisa tra la valle che fa' capo al Ramaceto e quella che invece si affaccia sul Lavagna, al punto da definire due realtà completamente differenti.
Se si osservano le istanze presentate dalla popolazione, ci si rende conto che la maggior parte del territorio appare orientata verso un indirizzo di conservazione e riqualificazione, con una maggiore richiesta di complessiva trasformazione per quanto concerne la zona del fondovalle del Lavagna.

Nel caso della valle Cicana, gli indirizzi della pianificazione sono rivolti a favorire per prima cosa le attività esistenti, quali l'agricoltura e l'allevamento di bestiame, orientandosi verso un apparato normativo che risulti, per quanto possibile, favorevole alle iniziative del singolo imprenditore agricolo o della cooperativa. L'indirizzo è quello di favorire il sistema agricolo o dell'allevamento individuando metodologie di insediamento legate al territorio, abbandonando la rigida disposizione definita dalla L.R. 36/97 in riferimento alle aree agricole o di presidio ambientale.
Risulta, in questo caso, necessario trovare sistemi strettamente collegati alla realtà locale e, pertanto, più articolati seppure in grado di rispondere alle finalità di uno strumento dinamico quale il Piano Urbanistico Comunale, vale a dire senza troppo frammentarsi entrando in contrasto con le disposizioni dell'odierno spirito della pianificazione. Non esistono, pertanto, le divisioni per grandi ambiti tra quello che è agricolo produttivo e quello no, individuando invece delle aree dove sia considerata la struttura agricola nel suo essere, vista anche la multiformità produttiva che il territorio comunale presenta (produzione delle nocciole, presenza di oliveti, aree ortive ecc.).

A ciò si allaccia necessariamente la valutazione delle aree di presidio ambientale che devono assolvere la funzione di effettivo presidio delle zone marginali agli insediamenti delle frazioni, garantendo la conservazione degli equilibri che l'azione antropica, con l'abbandono della campagna, ha ormai alterato se non compromesso.
Anche in questo caso è necessario individuare sfumature tra le aree agricole e quelle di presidio, non determinando cesure tra ambito e ambito, anche in considerazione del fatto che tali aree sono diventate marginali agli insediamenti ma che un tempo ne costituivano i punti fondanti, quali zone di pertinenza agricola.

Su questo aspetto appare urgente un approfondimento sul rapporto tra aree boscate, aree agricole ed insediamenti frazionali o rurali: negli ultimi tre decenni l'erosione del territorio agricolo (considerando con esso anche quello arborato, a noccioleto e\o oliveto) è stata pressochè continua con una progressiva colonizzazione delle aree storicamente connesse al sistema agro-pastorale da parte di una vegetazione di sostituzione solo in minima parte evoluta verso forme ecologicamente congrue di copertura arboreo-arbustiva.
La diffusione delle coperture genericamente definite *a bosco* ha condotto alla cancellazione di diversi nuclei rurali ed alla progressiva scomparsa delle aree libere, vocàte all'agricoltura (sia imprenditoriale che di presidio) necessariamente localizzate nei pressi di tali nuclei ed anche delle frazioni principali.
Ciò determina oggi un appesantimento del regime dei vincoli ed una diminuzione delle possibilità di sviluppo equilibrato (o di mantenimento) della struttura di questi nuclei

tradizionali dove l'articolazione di parti insediate, zone agricole e zone naturali – ciascuna con le debite interfacce- è indispensabile per mantenere l'identità paesistica.

Questo fattore costituisce un primo elemento di indirizzo in riferimento al territorio aperto, è estendibile a tutte le aree comunali che si trovano a rispondere a queste caratteristiche di ruralità, quindi non soltanto nel caso della valle Cicana ma anche sul versante verso il Lavagna.

Discorso a parte è da effettuare nel caso del fondovalle del Lavagna, vale a dire della parte del Comune che fa' parte diretta della Fontanabuona: la presenza delle aree oggetto di vincolo da parte del Piano di Bacino (con fasce di esondazione cinquantennali di notevole estensione), di fatto al momento paralizza (e penalizza) ogni potenziamento di attività di tipo produttivo sia di tipo residenziale.

Gli studi effettuati, seppure da sviluppare compiutamente, in materia di idraulica permettono di far intravedere una valutazione in merito che potenzialmente può condurre verso il parziale sblocco della situazione in atto, considerandone la sua complessità e delicatezza anche nei confronti delle interconnessioni che si vengono a creare tra le diverse parti del territorio.
È ben difficile poter ipotizzare un assetto pianificatorio del fondovalle del Lavagna se non è possibile procedere alla messa in sicurezza di questa zona dal rischio di allagamento: di fatto, al momento si assiste al completo blocco degli interventi e delle azioni che possono riguardare questa fascia di territorio.

L'industria e l'artigianato occupano un ruolo importante quanto fondamentale perché rappresentano una possibile alternativa all'attività agricola. Certo la identificazione di aree a vocazione produttiva, data la connotazione morfologica e il sistema infrastrutturale del territorio di San Colombano Certenoli, continua a privilegiare naturalmente il fondovalle come già era negli obiettivi del decaduto PdF che pur considerando un attenta conservazione del tessuto agricolo e l'articolazione del verde del lungo fiume, individuava aree da destinare ad attività produttive.

I risultati ottenuti hanno permesso un modesto ma continuo rafforzamento del tessuto produttivo e commerciale.
Allo stato attuale l'attenzione non può, quindi, che ricadere sulle medesime aree il cui potenziamento è tema di complesso ordinamento dato il regime vincolistico e normativo a vari livelli tra cui quello maggiormente restrittivo dettato dal Piano di bacino che di fatto impedisce la nuova edificazione produttiva e limita pesantemente la trasformazione dell'esistente.

Le aree fluviali e perifluviali sono indubbiamente le più accessibili per attività produttive, sia agricole che artigianali, tenendo conto del fatto che le produzioni primarie attualmente presenti lungo il fiume sono a media ed elevata intensità (in generale ortofloricole). Esse richiedono per loro natura un maggiore impiego di strutture fisse che ricadono negli stessi limiti di quelle destinate ad uso industriale ed artigianale.
Nel medio e lungo periodo sarà dunque indispensabile una revisione critica della situazione idraulica ed idrogeologica del Lavagna che non può limitarsi al comune di San Colombano Certenoli ma che da esso può partire profittando del rinnovamento della pianificazione locale.
È del tutto evidente che nell'ultimo ventennio di operatività della normativa di bacino si sono succeduti alcuni cambiamenti nella struttura economica locale, nella densità e qualità delle produzioni (sia primarie che secondarie) ed anche nei caratteri territoriali (dalla frequenza e magnitudo degli eventi negativi a livello idraulico all'evoluzione del microclima locale e dei

prelievi idrici) che hanno modificato le relazioni con la pianificazione locale. Al momento in cui questo si rinnova, tuttavia, è difficile proporre all'interno degli obiettivi una riforma della pianificazione di bacino sul Lavagna che possa attenuare i conflitti: essa dovrebbe obbligatoriamente coinvolgere tutti i comuni situati più a valle in un progetto complessivo di riordino comprendente anche interventi fisici di notevole entità.
È importante inserire in questo documento l'esigenza di addivenire progressivamente a questo risultato a testimoniare l'interesse del Comune ad un tema territoriale forte, importante per il suo sviluppo ed in cui può essere assunto un ruolo importante tra tutti i comuni interessati dall'Asta del Lavagna, con l'obiettivo di stimolare l'avvio di un processo che la criticità del sistema fluviale rende ormai indispensabile.

2.3 Le aree insediate

La residenza rappresenta uno dei temi di più difficile ordinamento. Le richieste di nuova edificazione avanzano in uno scenario territoriale costituito da un ricco patrimonio esistente e da un fitto regime vincolistico a vari livelli e tematismi, spesso incrociato e sovrapposto.

Nel caso degli insediamenti esistenti, vista la peculiare situazione edilizia storica, con esempi di notevole interesse, collegata a valenze paesaggistiche di rilievo, la copertura del vincolo è estesa e rigorosa.

L’assetto urbanistico del territorio suggerisce, quindi, di adottare una politica di riqualificazione dei tessuti esistenti, considerando che nella logica di uno sviluppo sostenibile le risorse ed i valori fondamentali del territorio sono le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, e qualsiasi intervento previsto non può prescindere dalla conoscenza di essi.

L’obiettivo da prefiggersi in accordo con le disposizioni del PTR, sarà quello di limitare l’uso di suolo, compatibilmente con le esigenze di sviluppo, diversificando le metodologie di intervento.
L’azione di pianificazione in svolgimento ripercorre e assume quale base di analisi gli esiti della Descrizione Fondativa del P.T.C. Provinciale e le missioni pianificatorie del P.T.C.P. Regionale; al fine di perseguire quali obiettivi sostenibili, derivanti dalle analisi condotte, la limitazione di interventi generalizzati che se privi di controllo hanno quale effetto lo stravolgimento della matrice territoriale.
Limitare l’uso di suolo potrà essere possibile con interventi di:

- riqualificazione del sistema insediativo attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- costituzione di nuova residenza primaria posta a completamento dei tessuti continui o articolata rispetto ad essi secondo la regola insediativa d’origine del nucleo stesso;

Ogni modalità di trasformazione deve perseguire l’obiettivo di garantire migliori condizioni urbanistiche e ambientali, attraverso interventi di salvaguardia che vanno dalla tutela delle aree boscate, alla incentivazione delle attività, alla istituzione di zone di presidio ambientale; di qualificare e incrementare la dotazione degli standard pubblici; di potenziare e razionalizzare il sistema della viabilità interna.

La condizione quantitativa e distributiva dell’edificato attuale, anche in riferimento al regime vincolistico presente, porta naturalmente verso un atteggiamento pianificatorio orientato verso un contenimento dell’espansione residenziale, garantendo tuttavia una risposta adeguata alle istanze di nuova edificazione spesso mosse dal problema della “prima casa”, ossia alle esigenze abitative dei residenti, all’aumentare del nucleo famigliare, analizzando tale fabbisogno tra le varie fasce sociali e individuando le zone dove potrebbero

concretizzarsi tali interventi (sia di nuova realizzazione ce di recupero di volumetrie esistenti) il tutto supportato da adeguati strumenti e norme tecniche attuative.
L'espansione insediativa extra urbana, inoltre, soprattutto nelle aree agricole dovrà essere valutata anche con riferimento all'impatto che le conseguenti sistemazioni esterne, gli scavi/riporti e la viabilità hanno sul contesto paesistico.

È stata considerata fondamentale la valutazione del patrimonio edilizio esistente di recente realizzazione (anni '60-'70) privo di identità e di linguaggio architettonico.
Appare sostanziale avviare una riqualificazione di tale patrimonio favorendone il recupero qualitativo, anche attraverso meccanismi incentivanti: promuovere la qualità urbana attraverso la ricomposizione degli insediamenti di più recente edificazione da attuarsi per mezzo di interventi di sostituzione edilizia anche finalizzati al trasferimento di funzioni incongrue/incompatibili con il contesto.

Inoltre, in generale, rappresentano sempre valore aggiunto quegli interventi che propongono soluzioni di bioedilizia e l'uso di materiali biocompatibili nonché l'integrazione di tecnologie che impieghino energia da fonti rinnovabili; sia per gli interventi di nuova costruzione che per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

3 L' Ambiente

Il nostro modello di PUC aderisce ad un concetto di sostenibilità ambientale che deve qualificare e salvaguardare i caratteri extraurbani, urbani e del paesaggio senza dimenticare nel contempo le attività che traggono vantaggio dall'uso del territorio: attività agricole, orticole, floricole e dell'allevamento, che sono ancora una peculiarità del Comune di S. Colombano. Esse sono oggi in relativa difficoltà per l'invecchiamento degli operatori e le difficoltà operative di un'agricoltura in gran parte di connotati collinari e montani.
Essa inoltre funge da interfaccia tra due importanti sistemi ecologici:

- il nodo del Monte Ramaceto verso la parte alta del Comune con una vasta area SIC gestito dal Parco Regionale dell'Aveto, importante meta di turismo escursionistico e naturalistico;

- l'asta del Torrente Lavagna con le aree perifluviali verso il basso.

Entrambi i sistemi hanno notevole valore sia per la differenziazione degli habitat che per la continuità ecologica e dunque gli obiettivi generali del Piano si prefiggono la coerenza con le politiche di settore di livello regionale e nazionale nella convinzione che ciò permetta di elevare la qualità percepita del territorio.

In entrambi i casi, comunque, si riscontrano valenze ambientali che debbono essere valorizzate sia per la parte naturalistica che per la parte storica, da attuarsi con la conservazione delle forme di antropizzazione.
Quanto sopra espresso riguardo l'erosione delle superfici agricole diviene uno degli obiettivi del nuovo PUC allo scopo di consentire le migliori possibilità di riqualificazione delle aree di margine eventualmente in corso di degrado nonché stimolare il mantenimento delle attività di presidio.

4 La rete viaria

Il tema della viabilità riguarda sia la scala comunale sia quella sovra comunale, includendo il sistema delle comunicazioni carrabili, pedonali e ciclabili.

La rete viaria di San Colombano Certenoli è costituita in prima istanza dalla arteria principale di fondovalle, la SP 225, infrastruttura che attraversa longitudinalmente il territorio e che permette il collegamento tra tutta la Fontanabuona, i centri di levante Chiavari e Lavagna e a Genova a ponente. Ad essa si attestano altre due strade provinciali la Sp 42 che si inerpica versoi il Ramaceto e la SP 32 che si svolge in direzione di Villa Oneto. A corollario di queste si ha poi un abbastanza fitto sistema di infrastrutture che per dimensioni di carreggiata è definito secondario ma che di fatto rappresenta unico e importante sistema di collegamento tra i centri urbani circostanti ne tra essi e il resto della vallata.
Il livello comunale: nella logica di una più razionale fruizione del territorio si prevede il riordino ed il potenziamento della viabilità esistente anche con l'apertura di nuove strade ma senza stravolgere l'attuale armatura infrastrutturale.
Il livello sovracomunale: si tiene considerazione del tema della connessione diretta dell'area centrale della Fontanabuona con la viabilità costiera rappresentato dalla realizzazione del tunnel di collegamento tra la SP 225 e Rapallo.
La presenza di tale infrastruttura è stata considerata nella sua valenza di possibile scenario futuro, in relazione ai conseguenti potenziamenti ad esso connessi per quanto riguarda il sistema produttivo e residenziale e alle conseguenti urgenze locali che investiranno il sistema infrastrutturale anche di San Colombano Certenoli.
Visto lo stadio del progetto in essere e i tempi previsti per la sua realizzazione e consegna in stato di esercizio, in questa fase dello sviluppo della pianificazione è stato possibile valutarne l'incidenza esclusivamente componendo un proiezione degli effetti.

La viabilità minore deve essere affiancata da percorsi pedonali e ciclabili di supporto ed integrazione a quelli già esistenti, in modo da creare una rete di itinerari alternativi, che possano supportare una possibile offerta turistica. Un aspetto di notevole importanza su cui l'Amministrazione ritiene di porre massima attenzione è il consolidamento della viabilità minore di interesse rurale e forestale che appare indispensabile per centrare l'obiettivo prioritario del consolidamento del comparto agro-silvo-pastorale.
Per evitare abusi e diminuire i possibili fattori di conflitto si adottano criteri di qualità costruttiva ed inserimento paesistico rispettando le linee guida del Programma Forestale Regionale (per la viabilità rurale e forestale) e della Rete Escursionistica Ligure per quanto riguarda la viabilità pedonale.

5 Riqualificazione e potenziamento dei servizi.

L'obiettivo che si pone il PUC è quello di dare avvio ad un processo di revisione del sistema dei servizi, sia in termini quantitativi, sia in termini qualitativi.
In termini quantitativi si intende l'incremento e la dotazione di aree a standard in particolare in quelle che ad oggi presentano più carenze; in termini qualitativi si intende dare avvio ad un processo di riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree verdi e di riorganizzazione dei servizi esistenti e dei parcheggi.
Il progetto dei servizi deve partire dalle considerazioni in merito al piano decaduto, e alle previsioni non attuate, nonché rispondere alla richiesta nascente in riferimento ai nuovi abitanti insediabili, in previsione delle nuove aree insediate, ai sensi delle disposizioni del D.M. 1444/1968.

6 Energia da fonti alternative rinnovabili

Le finalità sono quelle di incentivare la diffusione delle tecnologie che consentano, nel rispetto delle norme di livello puntuale paesistico che disciplinano le modalità e forme di inserimento compatibili, l'impiego di fonti energetiche alternative rinnovabili con particolare riferimento alle biomasse ed solare.

È necessario ricercare l'integrazione e la gestione dei fabbisogni energetici locali, in termini compatibili con i caratteri ambientali rilevati, sviluppando le iniziative per la diffusione di approvvigionamenti e la distribuzione sul territorio comunale.
Il settore che sembra offrire maggiori opportunità, commisurate alle caratteristiche del territorio ed alla sua ampiezza; è quello della filiera legno-energia. Data l'ampiezza delle superfici boscate e la possibilità di raggiungere con la viabilità minore molte aree silvicole lo sviluppo di attività di produzione e gestione a ciclo breve e molto breve è un auspicio dell'amministrazione. Questa opportunità appare particolarmente importante per mantenere le competenze di molti operatori del settore agricolo in risposta alla flessione di altre produzioni artigianali nonché fornire una parziale risposta alla contrazione occupazionale di altri settori artigianali.
Sarà compito del PUC individuare le aree a maggiore vocazione per la localizzazione delel diverse tappe di filiera nel rispetto dell'equlibrio ambientale del territorio e della programmazione regionale vigente.

7 Gli obiettivi e le strategie

Da tutto ciò emerge che gli obiettivi del PUC sono pertanto riconducibili essenzialmente a seguenti principi:

1) valorizzazione e salvaguardardia della val Cichero, con particolare attenzione alla conservazione dei suoi caratteri ambientali e naturali, incentivandone la fruizione e il presidio che, necessariamente, passa dal mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali, individuando le possibili strategie per incentivarne la presenza e l'ampliamento.

2) recupero e salvaguardardia l'edilizia storica concentrata o sparsa e ogni altra significativa testimonianza della cultura antropica esistente nel territorio, comprese le infrastrutture lineari (strade, sentieri e mulattiere) che sono elemento fondamentale per la mobilità dolce sul territorio ed inseribili in un'offerta turistica qualificata.

3) contenimento dell'espansione residenziale, garantendo tuttavia una risposta adeguata alle istanze di nuova edificazione spesso mosse dal problema della "prima casa", ossia alle esigenze abitative dei residenti, all'aumentare del nucleo famigliare, analizzando tale fabbisogno tra le varie fasce sociali e individuando le zone dove potrebbero concretizzarsi tali interventi (sia di nuova realizzazione ce di recupero di volumetrie esistenti) il tutto supportato da adeguati strumenti e norme tecniche attuative. Inoltre l'espansione insediativa extra urbana dovrà essere valutata anche con riferimento all'impatto che le conseguenti sistemazioni esterne, gli scavi/riporti e la viabilità hanno sul contesto paesistico.

4) avviare una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di recente realizzazione privo di identità e di linguaggio architettonico favorendone il recupero qualitativo, anche attraverso meccanismi incentivanti: promuovere la qualità urbana attraverso la ricomposizione degli insediamenti di più recente edificazione da attuarsi anche attraverso interventi di sostituzione edilizia anche finalizzati al trasferimento di funzioni incongrue/incompatibili con il contesto.

5) incentivare l'agriturismo ed in generale il turismo rurale, consolidando l'immagine storico-culturale dei borghi per attrarre nuovi segmenti della domanda turistica. Tale stimolo richiede il sostegno alle attività agricole, condizione indispensabile per l'agriturismo, ma anche l'adesione della comunità a principi di messa in rete di strutture e saperi come può avvenire, ad esempio, per il concetto di albergo diffuso. Utile supporto a tale strategia può essere anche la valorizzazione della rete escursionistica locale, con particolare attenzione ai sentieri

di collegamento con il Monte Ramaceto e con l'Alta Via dei Monti Liguri, asse portante della viabilità escursionistica regionale.

6) incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici esistenti anche rispetto alle proiezioni demografiche attese ed alle presenze di visitatori. La qualificazione degli standard passa anche dall'elevazione dei caratteri progettuali e realizzativi degli interventi di interesse pubblico con l'obiettivo generale del miglioramento della vivibilità dei centri abitati

7) guidare i processi di manutenzione, rinnovo e completamento edilizio in atto, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti esistenti secondo criteri d'omogeneità d'ambito e di tessuto. In tal senso è intenzione dell'Amministrazione far prevalere decisamente i processi di rinnovamento e ricostruzione rispetto alla nuova edificazione anche in considerazione dell'ingente patrimonio edilizio dismesso esistente. Quest'obiettivo ha anche lo scopo di incentivare il mercato immobiliare e fondiario locale

8) rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo indirizzando le attività proprie del territorio verso specializzazioni di eccellenza. Lo sviluppo delle economie di nicchia a filiera corta consentono di valorizzare le produzioni locali in combinazione ad attività imprenditoriali.

9) mantenere e valorizzare il sistema delle aree verdi del territorio comunale, in un'ottica di incentivazione del turismo e con l'obiettivo di favorire le attività agro-silvo-pastorali tradizionali.

