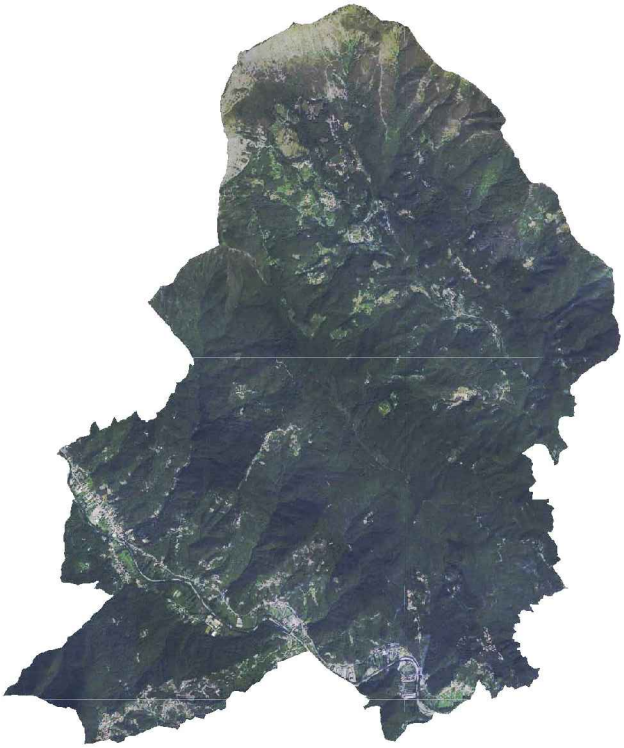
# COMUNE DI
# SAN COLOMBANO CERTENOLI

## PROVINCIA DI GENOVA



# P.U.C.

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 36/97)

**STRUTTURA DEL PIANO**

Tav. n.

**REs**

Oggetto della tavola:

**RELAZIONE**


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.:

***INDICE***

**I. IL PROCEDIMENTO FORMATIVO....2**

**II. LA PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE....5**

**III. LO SCENARIO SCELTO....6**

**IV. GLI EFFETTI DELLA SCELTA SUL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE....10**

**V. DESCRIZIONE DI SCELTE TERRITORIALI SPECIFICHE....11**

V.1. IL FONDOVALLE DEL LAVAGNA....11
V.2. LE FRAZIONI DEL FONDOVALLE DEL LAVAGNA....12
V.3. L'AREA CONNETTIVA AGRICOLA....13
V.4. I NUCLEI INSEDIATI DI VERSANTE....15
V.5. LA VAL CICHERO....16
V.6. I TERRITORI SCARSAMENTE INSEDIATI....17

**VI. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE....18**

VI.1 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIARIO PRINCIPALE....18
VI.2 IL SISTEMA VIARIO SECONDARIO E COLLINARE....18
VI.3 IL SISTEMA DEI PARCHEGGI....19
VI.4 LA PERCORRIBILTÀ MINORE ED ESCURSIONISTICA....19
VI.5 I SERVIZI ISTITUZIONALI....20
VI.6 IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PER LO SPORT....20
VI.7 I SERVIZI SOCIALI E SANITARI....21
VI.8 I SERVIZI PER L'ISTRUZIONE....21

**VII. L'ANALISI DELLA PROPOSTA DI PIANO PER SISTEMI....22**

VII.1. I SISTEMI DEL TURISMO....22
VII.2. LE ATTIVITÀ PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI....22
VII.3. LE ATTIVITÀ DI DISTRIBUZIONE....23
VII.4. LE ATTIVITÀ AGRICOLE....24
VII.5. IL SISTEMA RESIDENZIALE....25
VII.6. LA CONSIDERAZIONE DEI VALORI STORICI E AMBIENTALI....26

**VIII. LA STRUTTURA DISPOSITIVA DEL PIANO....28**

**IX. LE NORME DI CONFORMITÀ E CONGRUENZA....29**

**X. IL DIMENSIONAMENTO E LE VERIFICHE QUANTITATIVE....30**

X.1. L'ACCERTAMENTO DEL PESO INSEDIATIVO COMPLESSIVO....30
X.2. LA VERIFICA DEGLI STANDARD....32

**XI. L'ANALISI DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE....33**

**XII. LA RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AMBITI....37**

*AMBITI DI CONSERVAZIONE*....37
*AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE*....37

**XIII. GLI ELABORATI COSTITUENTI LA STRUTTURA DEL PIANO A LIVELLO DI PROGETTO PRELIMINARE 40**

*ELENCO DEGLI ELABORATI:*....40

**XIV. I RAPPORTI CON IL PTCP – LA PROPOSTA DI VARIANTI ALL'ASSETTO INSEDIATIVO....42**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

# Sintesi dei contenuti principali della struttura del Piano al livello di Progetto Preliminare

## I. IL PROCEDIMENTO FORMATIVO

Il Comune di San Colombano Certenoli è attualmente provvisto di Piano di Fabbricazione, obbligatoriamente soggetto a revisione ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, con conseguente obbligo di predisposizione del Piano Urbanistico Comunale in riferimento alla Legge Regionale n. 36/1997 e s.m.i..
L'attività di formazione del nuovo strumento urbanistico generale, avviata nell'anno 2011 con l'attivazione dell'ufficio del Piano individuato in apposito spazio interno all'edificio comunale, già nel primo periodo di lavoro dedicato alla costruzione della Descrizione Fondativa, ha evidenziato l'importanza dell'area di San Colombano in ambito del comprensorio vallivo della Fontanabuona, in modo particolare per quanto attiene l'area di Calvari che, con il tempo ha acquisito valenza in campo sovracomunale.

Le caratteristiche di polarità in ambito del territorio vallivo, sono evidenziate storicamente dalla presenza delle prime aree insediate del fondovalle, poste in corrispondenza di un punto nodale dei percorsi (rimarcato dalla presenza di una struttura fortificata, oggi conosciuta come Casa Sartù). Il Comune, in periodo storico, aveva acquisito un'importanza strategica notevole, ravvisabile nell'evoluzione insediativa che i secoli seguenti hanno posto in evidenza.
Soltanto lo spopolamento conseguente l'emigrazione verso oltreoceano ha mutato sostanzialmente un trend che vedeva in corrispondenza del primo censimento dello stato italiano la presenza sul territorio di circa cinquemila residenti. Gli ultimi dati censuari, oltre ad evidenziare un complessivo incremento demografica, hanno posto in evidenza un buono stato occupazionale legato ad un'età media relativamente bassa, fattori che costituiscono un buon punto di riferimento per i potenziali sviluppi del territorio.

Lo strumento urbanistico in essere, approvato nel 1999, ha in parte recepito già alcune disposizioni provenienti dalla (allora) appena approvata Legge Regionale n. 36 del 1997 (la Legge Urbanistica Regionale), presentando caratteristiche in parte rispondenti alle vocazioni territoriali locali: l'iter procedurale, in allora giunto ormai all'assetto conclusivo, non permise di fatto di procedere alla trasformazione del piano prodotto verso un più moderno PUC, seppure il prodotto conclusivo, in considerazione dei limiti insiti nel P.d.F., sia da considerarsi secondo una forma abbastanza evoluta.

In rispondenza del decadere del periodo di validità del P.d.F., l'Amministrazione pubblica di San Colombano Certenoli ha percorso le disposizioni che il nuovo modello operativo definito dalla L.U.R., in modo particolare nei confronti della rilevante apertura a confronto con la comunità locale, attraverso appositi strumenti tra cui il principale è previsto nella costituzione di un apposito Ufficio del Piano, dotato di una propria sede e di proprie strutture all'interno del sistema comunale.
A seguito dell'assegnazione degli incarichi di progettazione del Piano, conseguenti ad un bando pubblico, ed alla presentazione di un percorso di lavoro effettuata verso la metà del 2011, nel

corso dello stesso anno è stata avviata l'attività dell'Ufficio. Il compito dell'ufficio è stato sviluppato da un lato attraverso l'organizzazione e la interpretazione dei sistemi di conoscenza del territorio e dall'altro attraverso l'apertura alla conoscenza delle attese espresse dalla collettività locale.
La conoscenza del territorio ha portato in luce sia le potenzialità insite nello stesso (censite quali risorse per la pianificazione) sia le negatività (punti da affrontare e portare, ove possibile, alla risoluzione di livello locale). Nello specifico, la seconda parte ha costituito una vera "agenda dei problemi", in quanto elenco delle caratteristiche negative presenti sul e nel territorio di San Colombano Certenoli.
Al fine di poter raccogliere capillarmente tali attese, è stata parallelamente predisposta una campagna informativa anche per mezzo di manifesti, con la richiesta di compilare apposita modulistica da far pervenire all'Ufficio del Piano. Le istanze così depositate hanno portato a conoscenza le proposte volte a soddisfare le esigenze locali, sia a carattere più particolare da pare dei sottoscrittori sia a carattere generale.

Tra i principali problemi posti in luce, durante la definizione della fase di indagine, sono stati evidenziate le problematiche inerenti il fondovalle del torrente Lavagna (interessato da una normativa di bacino molto limitante) e quelle inerenti la presenza di vaste aree di territorio comunale interamente comprese in zone di vincolo ambientale (ai sensi della parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.). A tal fine, sono stati effettuati diversi incontri sia con l'autorità di Bacino, per la Provincia di Genova, sia con la competente Soprintendenza, in modo da stabilire una linea di azione, qualora possibile, da perseguire al fine di verificare i margini di libertà della pianificazione.

Nell'estate del 2012, è stata completata la bozza della Descrizione Fondativa, concludendo la fase volta all'approfondimento della conoscenza, con l'individuazione del modello di assetto, delineante le scelte fondamentali del progetto di Piano in via di costruzione, al fine di consentire su di esso l'espressione dell'Amministrazione.
A conclusione della fase conoscitiva, nell'ottobre del 2012 è stato stilato il documento degli Obiettivi, approvato successivamente in sede di Consiglio Comunale con parere unanime, permettendo di dare il via alla redazione della struttura del Piano avendo acquisiti gli indirizzi fondanti della pianificazione.
Tali obiettivi sono stati sinteticamente raccolti nel seguente elenco e sono mirati:

- al riequilibrio interno del sistema rurale;
- al superamento delle situazioni di alterazione della struttura insediativa e di compromissione del paesaggio, specie in corrispondenza degli insediamenti produttivi;
- alla riorganizzazione ed al potenziamento dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo e di strutture necessarie per incrementare l'offerta commerciale;
- all'inserimento di nuove attrezzature ricettive, anche di tipo all'aria aperta, o al potenziamento di quelle presenti in grado di promuovere l'attitudine turistica dell'Ambito;
- alla rifunzionalizzazione ed al potenziamento degli impianti viari a livello locale, soprattutto in riferimento alla forte crisi determinata dai restringimenti delle sezioni di carreggiata delle strade esistenti o alla definizione di nuovi collegamenti con frazioni isolate;
- alla riorganizzazione in senso qualitativo dei nuclei insediati ed alla definizione di poli di aggregazione locali o comprensoriali, introducendo a tal fine le infrastrutture ed i servizi a ciò necessari, specie per quanto attiene alle funzioni preposte a sviluppare luoghi di identità locale o di accentramento per l'intera alta vallata.

Nel corso del periodo successivo, con la richiesta da parte della Regione Liguria della stesura di osservazioni alla nuova pianificazione regionale definita dalla prima bozza del PTR, è stata sviluppata la parte inerente la Struttura del Piano procedendo ad ulteriori incontri con l'autorità di Bacino e con la Soprintendenza, in modo di definire in modo più dettagliato le azioni da intraprendere sul territorio.
Gli studi sviluppati e definiti in merito a questa parte, confortati dall'apparato di studio connesso allo sviluppo della Descrizione Fondativa sono sfociati nell'incontro del novembre 2013, momento in cui è stata convocata la Conferenza d'Ambito, tenuta presso la sede della Provincia di Genova. Alla conferenza sono stati invitati i comuni confinanti al fine di considerare i gradi di influenza che la pianificazione locale può determinare in ambito del comprensorio, definendo le linee d'azione già in parte contenute all'interno della Pianificazione sovraordinata, come appunto definita dal PTC della Provincia di Genova.

Le finalità del Piano, pertanto, sono state evidenziate nel loro complesso, stabilendone definitivamente gli indirizzi: la pianificazione sarà volta in modo molto marcato alla riqualificazione territoriale, con alcune aree oggetto di conservazione in conseguenza delle loro peculiarità paesaggistiche e storico-ambientali. Il regime vincolistico presente nel fondovalle, non risolvibile con sistemi che possano in qualche modo ammettere l'intervento esclusivo comunale, di fatto congela il sistema di pianificazione di questa fascia territoriale, trattandosi di un apparato normativo che a tutti gli effetti impedisce la nuova costruzione.

La stesura della struttura del Piano sviluppa, pertanto, i temi che l'Amministrazione comunale ha ritenuto fondanti nei confronti del territorio del Comune, temi che hanno trovato collocazione all'interno del Documento degli Obiettivi, mirati ad una complessiva riqualificazione dell'ambito comunale, in considerazione anche del complessivo incremento del carico insediativo e di una buona disponibilità di servizi, sia di tipo locale sia di tipo sovracomunale.

## II. LA PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE

Il tema dello "sviluppo sostenibile" costituisce ormai da alcuni anni il nucleo centrale del dibattito intorno ai modelli di pianificazione territoriale da utilizzare nel nostro Paese.
La Legge Urbanistica Regionale, raccogliendo concretamente la portata innovativa di tale tematica, ha indicato come valori fondanti ed essenziali nel processo di costruzione degli strumenti di pianificazione alle diverse scale, l'individuazione delle soglie di compatibilità tra il modello di evoluzione definito e la garanzia della permanenza delle condizioni di integrità fisica e di identità culturale dei siti coinvolti, attribuendo a tali soglie il valore di prerequisito condizionante il giudizio di sostenibilità del modello insediato che la pianificazione comunale propone.
Per questo l'indirizzo di pianificazione del nuovo Piano Urbanistico non può che essere volto a considerare la "sostenibilità" dei processi di evoluzione, quale contenuto e requisito centrale che deve accompagnare il Piano stesso dal momento della sua impostazione e per tutto il periodo della sua gestione operativa, superando così i limiti di una semplice "verifica a priori", che potrebbe usurarsi nell'arco di un breve periodo.
Sostenibilità per una realtà come quella di San Colombano Certenoli che ha nei caratteri e nelle valenze dell'ambiente il suo primo riscontro, ma che non deve fermarsi ad una visione astrattamente naturalistica delle condizioni di evoluzione, in quanto deve coniugarle con la considerazione dell'assetto complessivo delle attività umane, nei loro caratteri economici, sociali e di qualità di vita, per le quali è parimenti necessario definire le soglie di positiva accettabilità dello sviluppo.
Sul piano dei principi, l'incrocio tra la sostenibilità d'ambiente in senso stretto e quella "sociale", quali connotati caratterizzanti lo scenario della pianificazione, viene a costituire la componente strutturale propria del P.U.C., posta in luce quale conclusione della Descrizione Fondativa, nei termini di accertamento delle condizioni delle trasformazioni strategiche ammissibili a costituire il nocciolo permanente della pianificazione.
All'interno di tale definizione strategica, ed in piena assonanza con essa, la struttura del piano, che esplicita il modello organizzativo delle evoluzioni previste, raccoglie l'attualità delle fasi operative, ragionevolmente prevedibili, dove esse si pongono come attuazione di potenziali evoluzioni di cui si è verificata a priori la sostenibilità (gli ambiti di conservazione, riqualificazione o consolidamento) sui quali il PUC pone la dovuta attenzione.

## III. LO SCENARIO SCELTO

Nelle proprie conclusioni la Descrizione Fondativa, analizzando il modello di scenario che appare corrispondere alle esigenze del San Colombano Certenoli di oggi, condivide la missione di pianificazione che Il P.T.C. provinciale assegna all'ambito più vasto (la val Fontanabuona), missione che viene di seguito richiamata:

> […] il territorio dell'ambito deve essere sottoposto ad azioni di **ristrutturazione** ed **integrazione** degli attuali assetti insediativi, infrastrutturali e di servizio, con selettive azioni di **nuova configurazione** tali da generare sostanziali modifiche e puntuali innovazioni dell'impianto territoriale, in modo da superare la ripartizione amministrativa e produrre decisioni che considerino l'insieme delle risorse, ed affrontare le comuni situazioni di criticità.

Gli indirizzi forniti dal PTC della Provincia di Genova auspicano un'unitarietà di intenti tra i diversi comuni che costituiscono l'insieme della val Fontanabuona. A tale scopo, è stata fissata ed effettuata la conferenza d'ambito da parte della Provincia di Genova in modo da determinare i punti di contatto e coerenza con i territori contermini. Tale conferenza ha posto in luce diversi aspetti collegati all'attuale situazione normativa e delle oggettive condizioni fisiche del territorio comprensoriale, con i conseguenti problemi e difficoltà condizionanti l'attuazione degli indirizzi e degli obiettivi del futuro Piano.
Fattori che di fatto condizionano in modo marcato gli sviluppi del fondovalle del Lavagna e, in conseguenza, anche le nuove configurazioni territoriali auspicate dal PTC provinciale.
San Colombano Certenoli, ancora oggi, avverte degli effetti dovuti allo spopolamento conseguente al periodo dell'emigrazione verso oltreoceano, con un patrimonio edilizio storico di valore ma in tanti casi in totale abbandono, con una popolazione attuale pari alla metà degli abitanti censiti nel 1861, con un sistema turistico ricettivo in pratica inesistente, con un fondovalle interessato da un sistema normativo molto restrittivo e condizionante a seguito dei problemi connessi con il regime idrologico ed idraulico del Lavagna. Un quadro che difficilmente si adatta con le azioni di integrazione auspicate, se non precedute da una complessiva opera di sistemazione del fondovalle.
Proprio in considerazione di ciò, il PTC provinciale riporta, in merito al P.d.F. vigente del Comune, quanto segue:

> […] il recente P di F., 1999, in ragione dei condizionamenti derivanti dall'assenza di sufficienti indicazioni relative all'assetto idraulico del T. Lavagna, ha determinato una forte parzializzazione dei contenuti propositivi del piano che non è, infatti, in grado di poter delineare la fattibilità o meno dell'assetto insediativo delle piane rurali del fondovalle. Al contempo risulta analogamente inespressa la partecipazione del territorio comunale al progetto di rifunzionalizzazione della viabilità portante del fondovalle, non essendo infatti contemplato nulla al riguardo, a fronte, invece, di un ulteriore appesantimento delle funzioni residenziali, commerciali, per servizi ed attività produttive che vengono ammesse nelle aree che si attestano lungo la SS 225.

Di fatto, il trascorrere del tempo non ha condotto verso risoluzioni di merito dell'assetto del fondovalle, con soluzioni progettuali e di intervento che necessariamente devono provenire da livelli sovraordinati (Regione, Provincia) in quanto la forza economica del solo Comune (o del consorzio d'ambito dei comuni della Fontanabuona) non garantisce l'impegno finanziario che necessita al fine di porre in sicurezza il sistema spondale e idraulico del Lavagna.
Da parte della Provincia, in tal senso, sono stati iniziati alcuni studi di livello di fattibilità in merito alle soluzioni da adottare, ponendo in luce l'incredibile complessità che il tratto in oggetto del torrente Lavagna chiama in causa, rimandando a successivi approfondimenti di dettaglio le valutazioni economiche necessarie per garantire le aree golenali del torrente e ridurre i rischi di esondazione. Si pone in evidenza, in questa sede, che la conformazione

dell'alveo del Lavagna proprio in ambito del territorio di San Colombano Certenoli evidenzia i problemi morfologici maggiori, con strozzature naturali e seni torrentizi dal percorso sofferto, aumentando notevolmente le possibilità di esondazione rispetto ad altri tratti compresi lungo la val Fontanabuona.
Procedendo da tali dati, che rimandano necessariamente a studi di maggiore approfondimento, la pianificazione non ha potuto far altro che considerare come stato in atto la situazione pregressa, compiendo alcune considerazioni evolutive solo e soltanto in rispondenza delle aree esterne alla diverse fasce fluviali.

La risposta che il Piano offre è mirata alla ricostruzione di un ordine all'interno del sistema territoriale, prendendo atto della realtà presente, attribuendo nuove gerarchie contenute in un processo che riconosce alle zone di fondovalle la giusta importanza. Si pone ad esempio Calvari, area urbana che ormai ha assunto un peso di notevole significato per l'intera valle, definendo un rapporto con le altre realtà comunali, raccordate alla stessa per mezzo dalla SP 225. In rapporto a tale sistema, il territorio di San Colombano Certenoli appare sotto una luce di notevole importanza, in quanto racchiude polarità di scala intercomprensoriale in buona parte ben sviluppate.
All'asse di fondovalle si raccordano le altri parti del sistema territoriale comunale, determinate dall'insieme delle frazioni e delle località che su esso gravitano, in modo particolare con la parallela valle del Cicana e dell'insieme degli insediamenti ad essa annessi che di fatto allo stato attuale si presentano distaccati dalla realtà del resto del Comune. In questo caso la pianificazione deve operare al fine da restituire il giusto rapporto con la valle del Lavagna, operando di conseguenza risposte idonee in relazione alle condizioni articolate delle varie parti del sistema, in relazione al ruolo che le medesime sono chiamate ad assumere.

Questo disegno si afferma attraverso la specificazione di un sistema di indirizzi che trovano poi riscontro nel quadro dispositivo e che in sostanza prevedono:

- per la parte del fondovalle e le sue espansioni, prive di problematiche di degrado, un indirizzo di sostanziale conservazione degli assetti esistenti, con miglioramenti puntuali delle dotazioni collettive e delle funzioni caratteristiche locali, nel rispetto di quanto reso possibile dalle fasce fluviali;
- per le aree del fondovalle in cui sono presenti gli esiti di una pressione edificatoria (industriale o residenziale) accompagnata da una modesta qualità urbana, ed ove sono presenti in misura apprezzabile i fattori di degrado, un indirizzo volto alla creazione di condizioni per il superamento dei fattori di criticità, con il perseguimento in via generale di una rinnovata e migliore immagine, attraverso l'incentivazione di processi volti alla crescita degli spazi collettivi rispetto a quelli privati ed al riequilibrio nel settore della viabilità interna e dei servizi;
- per le aree di fondovale a media densità caratterizzate da eterogeneità di impianto (Chiesa Nuova, Perella), il sostegno a politiche di riorganizzazione funzionale aventi l'obbiettivo di condurre a completamento il processo di evoluzione verso la costituzione di organismi urbani "leggeri", capaci di contenere funzioni diversificate e di costituire primo riferimento di servizio urbano nei confronti degli insediamenti collinari sottesi;
- per le aree insediate di origine rurale di versante collinare, l'indirizzo verso modelli guidati di evoluzione tali da garantire la permanenza delle forme insediate che li caratterizzano (i nuclei, le aggregazioni su matrici fondiarie legate agli usi agricoli) con il contenimento della privatizzazione dei suoli, e lo sviluppo di funzioni leggere all'interno del comparto turistico, anche nella forma della ospitalità diffusa. (B&B, Locande, Agriturismi);

- per le aree collinari di pregio e per gli impianti rurali di valore (Romaggi, Carpenissone, Fregaie), forte controllo tipologico sulle limitatissime trasformazioni ancora ammissibili, con eventuale introduzione di elementi di ricettività particolarmente qualificata o specialistica.

L'obbiettivo espresso è il perseguimento di un assetto che privilegi le condizioni qualitative del Comune, ne recuperi i diversi fattori di degrado, ne accresca in definitiva i presupposti di positiva "vivibilità", ben presenti nelle aree rurali, ma condizione che si ritiene essenziale per il consolidamento "durevole" delle possibilità di sviluppo economico e sociale anche nelle rimanenti zone del territorio.
Operazione questa che non può che partire dalla considerazione della riaffermazione di una precisa identità del luogo, che costituisce il suo primo patrimonio, alla luce della quale lo sviluppo delle risorse economico-sociali e territoriali ancora impiegabili si legano strettamente alla imprescindibile necessità di salvaguardia e di valorizzazione delle componenti ambientali o storico costruite che di questa identità costituiscono il connotato più evidente.
La compatibilità dei processi di evoluzione con il sistema ambientale, diviene in questo caso non solo requisito "imposto" alle condizioni di trasformazione territoriale ammissibile, ma costituisce componente strategica condizionante gli obbiettivi stessi della pianificazione.
Lo scenario generale che emerge dalla Descrizione Fondativa vede il territorio comunale di San Colombano Certenoli come un ambito fortemente integrato all'interno del sistema della val Fontanabuona, destinato a sostenere un ruolo, se non di riferimento specifico, di bilanciamento per il livello comprensoriale, e come tale provvisto di funzioni gerarchicamente rilevanti all'interno del sistema dei servizi.
Un ambito entro cui i processi tipici dell'economia locale (considerando con tale accezione le attività che traggono origine dall'agricoltura fino alle strutture artigianali), che certamente appaiono prevalenti rispetto all'intero sistema delle funzioni presenti a livello del comprensorio, non possono assumere valore totalizzante proprio in ragione della ricchezza dell'articolazione funzionale che è da ricercare nel territorio di San Colombano Certenoli.
Articolazione che si connota con una buona qualità delle funzioni residenziali qualificate entro una organizzazione che possiede una propria gerarchia ordinata, in cui a livello di esigenze corrispondono dotazioni appropriate e che considera le attività, piccolo industriali/artigianali non come un "disturbo" nei confronti della funzione agricola (un tempo cardine dell'economia locale) ma bensì una componente essenziale nel quadro economico sia dal punto di vista del "servizio" svolto che di quello, assolutamente da valorizzare, di creazione e di conservazione di occupazione, anche di livello molto qualificato.

Il "modello di sviluppo" proprio dello scenario prescelto può affermarsi attraverso condizioni di evoluzione diverse, in qualche modo dipendenti in primo luogo dalla "capacità di governo" della Pubblica Amministrazione nei confronti di un sistema in cui possono prevalere interessi economici "forti", soprattutto ove le scelte operano su risorse che di per se sono irriproducibili.
E deve tenere conto altresì di fattori "esterni" in particolare riferibili sia alla auspicata maggior coscienza della sostanziale "unità" del comprensorio della Fontanabuona, in cui le "sinergie" non possono che prevalere sulle "competitività", che sulla conservazione del livello di eccellenza dell'area che conta al suo interno una risorsa di quale il monte Ramaceto, con un sistema ambientale circostante di notevole pregio, facilmente collegabile con le realtà montane del confinante Comune di Rezzoaglio, da un lato, o con il sistema che conduce al monte di Portofino, sul versante verso la costa.

Gli effetti attesi dall'avverarsi delle ipotesi di scenario verso cui il Piano definisce i propri obbiettivi attraversano in qualche modo le specificità del Comune nella interpretazione delle sue risorse di lunga durata.
A seguito delle risorse presenti, peraltro non sfruttate, si auspicano più sostenuti e qualificati livelli di fruizione turistica in grado di valorizzare al meglio le risorse locali, dal paesaggio collinare alle zone pedemontane, fino a quelle risorse immateriali che forse ancor più delle altre sono "convincenti" per il turista, come lo spirito locale e la cura delle tradizioni.
Una nuova fruizione turistica che riconosca in San Colombano Certenoli un volano per le attività escursionistiche in quanto collocato in posizione baricentrica rispetto ai maggiori tracciati delle grandi escursioni (l'Alta Via dei monti liguri, la Grande Escursione Appenninica, per citarne alcune), e come tale lo utilizzi e lo viva.
Una fruizione turistica alla quale siano assegnate adeguate dotazioni, anche in campo di residenza ma soprattutto in campo dei servizi ad essa associata che pur non considerando di fatto l'economia turistica come un fattore primario, la introduca quale via di conoscenza e divulgazione del proprio territorio atta a rafforzarne l'immagine, affiancandola alle altre funzioni economiche (dalle attività artigianali e produttive fino all'agricoltura) al fine di diversificare l'offerta del luogo.
Scenario che in conclusione torna a evidenziare come centrale la stabilità della propria sostenibilità ambientale e territoriale ed intorno a questa scelta costruisce le condizioni della sua affermazione.

## IV. GLI EFFETTI DELLA SCELTA SUL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE

La diretta conseguenza della scelta svolta, è rappresentata da una impostazione della pianificazione volta nettamente al contenimento delle trasformazioni ammissibili di tipo insediativo, ma che invece richiede impegni nei settori dello sviluppo turistico e delle infrastrutture e dei servizi generali, le cui carenze si riscontrano in modo molto evidente nell'entroterra, come ad esempio nel caso della val Cichero.
In particolare sul piano delle infrastrutture e dei servizi collettivi il raggiungimento degli obbiettivi propri dello scenario che si è individuato presuppone come condizione primaria la più agevole accessibilità veicolare al comprensorio di riferimento, in modo particolare per quanto riguarda l'area del fondovalle della val Cichero (imbocco dalla valle dello Sturla), con l'eliminazione delle conflittualità esistenti all'interno degli impianti urbani e delle parti a carreggiata ridotta che di fatto limitano la fruibilità dell'area.
Nei riguardi del fondovalle appare di interesse la proposta, più volte illustrata, della realizzazione del tunnel di collegamento tra la val Fontanabuona (indicato in alcuni progetti con imbocco da Moconesi) e la costa, raccordo viabilistico di notevole importanza che da solo permetterebbe un notevole incentivo alle attività produttive presenti nell'intera valle, dimezzando almeno i tempi di percorrenza verso l'autostrada. La realizzazione del tunnel dovrebbe, in fase successiva, far pensare ad una viabilità dedicata al fine di ridurre il peso degli attraversamenti veicolari dell'area urbana, disposizione contenuta negli indirizzi del P.T.C. provinciale.
Analoghi caratteri di priorità vanno attribuiti sul piano dei servizi collettivi con una più equa distribuzione lungo il territorio comunale, in quanto di fatto l'accentramento effettuato a Calvari appare definire disequilibri in rapporto al sistema comunale.

Il modello di organizzazione dello strumento urbanistico, conseguente con la gerarchia di rilevanza e di incidenza delle scelte effettuate, conduce verso uno schema operativo che si articola, come usualmente adottato, in una definizione della disciplina "per zone", con l'utilizzo delle definizioni proprie del PUC (non più *zone* ma *ambiti*), volta a garantire per ciascuna di esse corrette condizioni di evoluzione nel quadro degli obbiettivi prefissati del Piano, su cui si sovrappone una definizione dei sistemi "essenziali" per il perseguimento delle finalità di San Colombano Certenoli (ad esempio infrastrutture, turismo, valori culturali e ambientali) la cui gestione, in forma di rete, si sovrappone alla disciplina per zone, attraverso l'identificazione di valenze che divengono sovraordinate all'atto della definizione operativa dei progetti d'intervento.
Questa impostazione, che potrà eventualmente trovare occasione di più specifico dettaglio in sede della presentazione definitiva, trova riscontro nell'articolazione dello schema delle norme.

## V. DESCRIZIONE DI SCELTE TERRITORIALI SPECIFICHE

Una prima lettura della composizione del Piano può essere descritta attraverso le diverse articolazioni delle previsioni relativamente alle rispondenti parti del territorio comunale. È bene tener presente che in ambito del territorio comunale non esiste una polarità insediativa preminente rispetto alle altre che permetta di stabilire un ruolo di capoluogo: se si dovesse valutare tale caratteristica in base alla dotazione di servizi, il peso senza dubbio andrebbe a cadere su Calvari e non su Chiesa Nuova, dove attualmente è presente la sede comunale.
Pertanto, la caratteristica diffusa della distribuzione sia residenziale, sia dei sistemi produttivi, sia della collocazione dei servizi permette di considerare il fondovalle come un sistema distribuito, lineare, di facile collegamento tra le varie parti.

### V.1. IL FONDOVALLE DEL LAVAGNA

I processi, che hanno investito il territorio di San Colombano dai primi del secolo scorso, hanno interessato i tessuti insediati marginali della piana del torrente Lavagna per poi coinvolgere le prime pendici collinari, senza per altro definire un aggregato ben organizzato. In tal senso, i maggiori fenomeni insediativi si riscontrano nei centri di San Colombano, all'imbocco del territorio comunale, di Chiesa Nuova, seppure in modo decisamente minore, e di Calvari, a tutti gli effetti vero centro urbano del territorio comunale, sia per valenza storica sia per caratteristiche di dotazione di servizi. Le altre frazioni si susseguono lungo la provinciale senza peraltro definire un'identità locale caratteristica, per qualità urbana o struttura insediativa. Di maggior pregio appaiono gli apparati insediativi strutturati sulle suddivisioni agricole della piana del Lavagna, più organizzati e paesaggisticamente radicati nell'immagine locale.
Assecondando i diversi caratteri della zona, la descrizione delle previsioni operate dal Piano può essere trattata per singole componenti specifiche, che conservano unità e sovrapposizione nell'ambito di un disegno generale, che intende confermare all'ambito il ruolo di sede delle principali funzioni caratterizzanti del Comune.

A prescindere dalle condizioni di vincolo presenti, il progetto preliminare del PUC, relativamente al fondovalle, ha articolato le sue determinazioni entro un comune denominatore fortemente conservativo per quanto concerne le parti agricole, le porzioni più antiche e quelle che manifestano il raggiungimento di una piena maturità nel raggiunto equilibrio tra edificato e spazi liberi, tra funzioni e servizi presenti, costituendo di fatto quella che si può definire parte consolidata.
In tali condizioni, pur considerando l'articolazione diversi ambiti che volutamente tende a puntualmente riconoscere ogni diversità del sistema insediato, in ragione prevalente delle sue modalità di formazione, la disciplina del Piano deve necessariamente avere carattere confermativo rispetto alle condizioni di fatto, curando che i processi di riuso del patrimonio edificato non inducano nuovi carichi, che sarebbero scarsamente sostenibili, in conseguenza del regime vincolistico in essere, con alcune indicazioni volte alla valorizzazione dei sistemi artigianali e commerciali minuti che caratterizzano il fondovalle.

Per quanto concerne la parte di fondovalle di Calvari, interessata dal centro dell'Expo, in conseguenza all'affluenza coincidente con la manifestazione che causano problemi notevolissimi in campo del reperimento di parcheggi pubblici, sono stati collocati e localizzati nuovi spazi da destinare a tale funzione. Tali aree, pur ricadendo all'interno di fasce fluviali

sfavorevoli, saranno utilizzabili a parcheggio esclusivamente in coincidenza del periodo delle manifestazioni.
L'obiettivo è quello di definire un'area ampiamente trattata a verde, con pavimentazioni drenanti, quasi a costituire una sorta di parco urbano convertibile in caso di necessità in autoparcheggio al fine di soddisfare la periodica maggior domanda di sosta veicolare.

Relativamente alle altre parti degli impianti urbani della piana, qualora compresi nelle fasce fluviali privi di ogni nuova capacità edificatoria, il PUC attraverso la sua articolazione in ambiti con diverse esigenze di riqualificazione (derivate dalla puntuale lettura svolta in sede di analisi territoriale rappresentata nella Descrizione Fondativi che ha consentito la ripartizione in impianti urbani) tende a favorire possibilità di miglioramenti qualitativi dell'edificato esistente in genere connessi all'obbiettivo del conseguimento di integrazioni delle dotazioni dei servizi con particolare riferimento alle puntuali dotazioni di parcheggio.
Viabilità, parcheggi e spazi verdi rappresentano condizioni che manifestano evidenti necessità di organizzazione e costituiscono un fattore di dequalificazione del sistema abitativo.
In relazione a ciò, il Piano dispone particolari condizioni per l'intervento di recupero del patrimonio edilizio in stato di obsolescenza, mirando a garantire il conseguimento quanto meno delle indispensabili dotazioni di parcheggio negli interventi di un certo rilievo e disponendo la possibilità di operazioni di ristrutturazione urbanistica, che sotto determinate condizioni di organicità dell'intervento, determinate da una soglia dimensionale consistente e da una densità territoriale compatibile con il carattere urbano del sistema, intendono consentire, anche attraverso un ragionevole quadro di convenienza la possibilità di interventi organici (controllati attraverso l'obbligatorietà di P.U. o di S.O.I.) tali da incidere positivamente sulla qualità dell'ambito.
Non può nascondersi certamente la complessità dell'intervento a fronte della particolare frammentazione proprietaria che caratterizza gli insediamenti, ma di contro comincia a percepirsi la crescita della convinzione della insostenibilità della convenienza economica della conservazione dell'attuali condizioni di scadente qualità abitativa, che in vigenza delle disposizioni del P.d.F. che in casi analoghi disponevano penalizzazioni volumetriche elevate senza trovare possibilità di emersione.
Proprio in ragione di tale percezione, ed a stimolare un avvio di proposte anche nel momento istituzionale della partecipazione alle scelte del Piano attraverso la proposizione delle osservazioni al progetto preliminare, che, nella forma del rinvio ad una individuazione di specifici settori in sede di progetto definitivo, viene individuata la possibilità di favorire interventi di buona incisività, certamente di complessa espressione anche dal punto di vista della compatibilità compositiva in ragione della elevata "premialità" proposta, ma che potrebbero costituire occasione di esperienze di ridisegno di porzioni urbane anche di elevata qualità.

### V.2. LE FRAZIONI DEL FONDOVALLE DEL LAVAGNA

Con tale indicazione si evidenziano le frazioni che gravitano sul sistema del fondovalle del Lavagna, in modo particolare per la fascia di mezzacosta e per le parti di crinale, secondo l'areale di influenza diretto del Lavagna.
Tale fascia, come evidenziato dagli esiti della Descrizione Fondativa, richiede l'attenzione particolare al sistema infrastrutturale del luogo, in quanto elemento fondamentale per ridurre la dipendenza funzionale delle frazioni del Comune (ad esempio Certenoli, Fregaie, Castelletti, ecc.) dall'area di fondovalle.
Un rafforzamento delle funzioni urbane fondato essenzialmente sulla riqualificazione del sistema della fascia prossima al fondovalle del Lavagna costituisce pertanto, in termini di

indirizzo nell'attuale fase del progetto preliminare, una precisa scelta del Piano, che si accompagna alla conferma dell'intero ambito delle frazioni quale sede di un processo di graduale superamento di quell'immagine di periferia, che si è venuta inevitabilmente a formare nel corso degli ultimi decenni per la sovrapposizione di funzioni espulse dal centro cittadino, o comunque disorganiche e tipologicamente eterogenee, all'antica identità dei nuclei di fondovalle, storico riferimento dell'intero sistema agricolo della piana interna e della collina circostante.
Superare la funzione e l'immagine di periferia significa dal punto di vista organizzativo dell'insediamento mirare al consolidamento dell'identità formale degli impianti edilizi, che inevitabilmente non può più essere quella originaria ma che, partendo dal riconoscimento dei valori propri della "riconoscibilità locale" ne rinnovi le "regole" principali, pur nella inevitabile e positiva accentuazione dei caratteri residenziali.
Ed analogamente, dal punto di vista dell'organizzazione e della dotazione dei servizi collettivi, attenuare la nozione la periferia significa ridurre la dipendenza dal centro cittadino per tutta una serie di funzioni primarie dell'organizzazione sociale (la scuola, i servizi ricreativi e sociali, istituzionali, della distribuzione, ecc.), in termini adeguati a far tornare le frazioni nuovamente a quel ruolo di riferimento primario dell'areale collinare, già rivestito un tempo nell'economia agricola, ed oggi da rinnovare in un quadro insediativo e funzionale nettamente diverso.
Il progetto preliminare, in attesa di un più approfondito confronto sulle tematiche esposte e che può trovare occasione di sviluppo anche attraverso il concorso al progetto definitivo delle indicazioni puntuali degli Enti, e soprattutto delle "osservazioni" da parte dei cittadini, in questa fase, definite nel dettaglio le esigenze in materia di servizi e di viabilità, si limita, per quanto riguarda il sistema residenziale, a favorirne il rinnovo dell'esistente attraverso la identificazione delle aree interessate come appartenenti ad Ambito di riqualificazione (AR) le cui disposizioni tendono a favorire i processi di miglioramento degli insediamenti esistenti, anche attraverso operazioni di parziale sostituzione di lembi degli impianti edificati di minor pregio o incongrui e la loro sostituzione con altri elementi maggiormente omogenei, sia come tipologia che come destinazione d'uso.
Già lo "schema delle norme" proprio del progetto preliminare peraltro segnala all'interno dei propri contenuti la necessità che il progetto definitivo individui gli areali (all'interno dell'ambito di riqualificazione) che maggiormente espongono suscettività ad interventi di ristrutturazione e completamento, da progettare in termini unitari, e definisce, nell'articolato dedicato alla definizione delle "varianti" che appaiono si d'ora da segnalare quale contenuto "integrativo in corso di gestione" del Piano, la precisa specificazione di progetti d'area capaci di cogliere compiutamente gli obbiettivi di ruolo che in oggi il preliminare può solo definire nei suoi caratteri teorici.

### V.3. L'AREA CONNETTIVA AGRICOLA

L'ampio areale collinare, costituito dalle diverse attività agricole (oliveto, vite, frutteti e noccioleti), appare ancora nettamente caratterizzante l'immagine dei versanti interni della valle del Lavagna, ha rappresentato nel corso della gestione del vigente P.d.F., la sede del maggior numero di interventi, in termini di attività di nuova edificazione, con i caratteri sparsi in conformità alla categoria di mantenimento del modello insediato esistente come interpretata dal P.T.C.P.
Nella realtà, come si è visto nella descrizione fondativa e come emerge nell'indagine diretta svolta sugli "asservimenti" realizzati, le nuove edificazioni sono state una frazione molto limitata rispetto alle potenzialità teoriche, confermando, da questo punto di vista meramente quantitativo l'efficacia limitatrice delle disposizioni regolamentari in ordine a specifici elementi (entità area di asservimento, proprietà unitaria) connessi all'intervento.

I risultati conseguiti, al di là di distorsioni puntuali purtroppo presenti e dovuti prevalentemente alla incompiutezza del necessario rapporto tra edificazione (soprattutto di lavoro) e modalità dell'uso del suolo, non hanno complessivamente alterato i caratteri originari dell'immagine rurale consolidata, con frequenti episodi positivi di ripresa in esercizio di porzioni agricole secondo le diverse funzioni, riduzione del rischio incendi, sistemazione in termini di maggior stabilità dei versanti terrazzati secondo il sistema delle "fasce" tradizionali con contenimenti in pietrame.
La Legge Urbanistica Regionale, affrontando il tema delle aree insediate esterne agli impianti urbani, offre a questo riguardo indicazioni preziose, in particolare laddove il "presidio abitativo" delle aree rurali viene riconosciuto come opportuno in presenza di possibili condizioni di peggioramento delle condizioni ambientali connesse all'abbandono.
Il sistema dei versanti interni, in cui solo in parte sussistono condizioni di alto pregio paesaggistico ed ambientale, ma ove invece è presente, anche in maniera consistente l'abbandono delle parti anticamente antropizzate o comunque è frequente la esigenza di garanzia del presidio continuativo nei confronti dell'infestamento della vegetazione fruttifera originaria dell'antico uso agricolo e dei pericoli di dissesto dei delicati equilibri idrogeologici dei sistemi terrazzati a fasce.
Al riguardo, la legge urbanistica regionale disponendo come obbligatoria la verifica di effettività dell'azione di presidio, laddove ammessa, consente di conseguire sufficienti garanzie, che gli interventi consentiti conseguano effettivamente gli effetti di miglioramento del bilancio ambientale complessivo.
Al fine del compiuto inquadramento delle previsioni del presente progetto preliminare del PUC relativamente all'ambito del vasto e articolato versante agricolo che sostanzialmente coincide con la zona E del vigente P.d.F., e che appartiene in genere al regime del mantenimento dell'insediamento sparso disposto dal P.T.C.P. regionale (IS-MA), è stata operata una suddivisione di tali aree secondo specifici ambiti distinti per effettiva produttività/vocazione agricola o per necessità di presidio.
Tali disposizioni sono state evidenziate dagli studi di livello puntuale al PTCP, pervenendo a determinazioni di dettaglio a cui la stesura della parte strutturale del presente progetto preliminare si è integralmente adeguata, con apposita interpretazione dispositiva richiamata dallo schema delle Norme di Conformità e Congruenza.
In particolare, in ragione della pregnanza delle disposizioni paesistiche puntuali all'interno del regime IS-MA, tale identificazione tra le disposizioni urbanistiche e quelle paesistiche è manifesta all'interno dell'ambito AR-EP (distinto nei sub ambiti A, B e C), corrispondente al versante insediato e prevalentemente agricolo, di cui tratta il presente capitolo, laddove i limitati interventi di nuova edificazione abitativa ancora ammessi in ragione della funzione di presidio sono disciplinati con contenuto urbanistico dal principio della "quantità o numerosità per ettaro" in termini identici, lasciando ovviamente alla disposizione paesaggistica il compito di determinare gli indirizzi localizzativi, tipologici e dei materiali d'impiego dell'edificazione stessa. Tali disposizioni sono riferite e regolate dalla dimensione dei lotti minimi di intervento, che ne determinano l'incidenza per unità territoriale.
La disciplina urbanistica prevista dal PUC, inoltre, pone rispetto a quella paesaggistica, ulteriori condizioni alla possibilità di nuova edificazione, individuabili, oltre che nella specificazione delle necessarie obbligazioni in materia di presidio di cui si dirà in appresso, nell'esclusione dalla nuova edificazione delle situazioni caratterizzate da acclività non modeste (al fine di evitare modifiche morfologiche di qualche rilievo), confermando comunque la necessità di comprendere l'edificazione entro una fascia altimetricamente definita rispetto alla viabilità esistente.
Tentando di adempiere compiutamente all'obbiettivo di collegare la residua nuova possibilità abitativa compatibilmente con la conservazione del modello di assetto delle aree esterne con

l'effettività della funzione di presidio assegnata a tale insediabilità il progetto di Piano contiene, quale allegato allo schema delle Norme, un documento di indirizzo relativo alla formazione degli impegni, che attraverso lo strumento della convenzione, debbono essere assunti dal soggetto attuatore.
Tali impegni sostanzialmente prevedono la obbligatorietà della realizzazione in contestualità con l'intervento abitativo di opere di restauro ambientale e l'assunzione per un consistente periodo di tempo (10 anni) di un impegno al presidio su tutte le aree asservite ala nuova edificazione.
L'indirizzo proposto intende superare la genericità dell'impegno assegnato attraverso una sua definizione precisa che ne individui non solo l'entità e la tipologia ma ne consenta, attraverso la specificazione di appositi indicatori, il controllo sulla sua osservanza da parte degli organi ispettivi del Comune.
Il Piano esprime consenso nei confronti di iniziative volte al mantenimento e allo sviluppo di attività agricole condotte in forma aziendale attraverso il positivo riscontro (attraverso la disponibilità di un indice dedicato) alle esigenze di strutture per la conduzione agricola proporzionate alla tipologia ed alla entità dell'attività, definita attraverso la necessaria produzione di un programma aziendale.
La nuova impostazione adottata, nel concreto consente di graduare la fattibilità degli interventi trasformativi ancora ammissibili , in relazione alle scelte degli operatori e al loro favore nei confronti delle politiche territoriali dell'amministrazione (es. attraverso migliori condizioni per coloro che garantiscono effettiva attività agricola).
Relativamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente il Piano dispone una apertura nei confronti dei corretti interventi migliorativi del patrimonio stesso, anche ove gli stessi si presentano come integrazione volumetrica, istituendo adeguate regole compositive di controllo sul linguaggio edilizio da adottare.
Una attenzione particolare il Piano, attraverso le norme di attuazione e la disciplina paesistica, propone per il trattamento delle superfici scoperte e per gli impianti vegetazionali, siano essi facenti parte del patrimonio pubblico che di quello privato, in ragione della rilevanza che viene assegnata all'immagine complessiva del paesaggio locale.
Tale attenzione comporta la definizione di ammissibilità solo per limitati interventi, specificatamente attribuibili al sostegno della vivibilità in termini "rurali", opportuni anche per dare corrette risposte ad esigenze che in anni recenti, anche per la per scarsa considerazione negli S.U.G., hanno prodotto la proliferazione del piccolo abusivismo.

### V.4. I NUCLEI INSEDIATI DI VERSANTE

Nella cornice collinare dell'anfiteatro del Lavagna che costituisce la maggior parte del territorio di San Colombano Certenoli, il Piano riconosce la presenza dei nuclei insediati presenti con una disciplina che tende a corrispondere alle condizioni dell'organismo insediato, alle sue eventuali suscettività di consolidamento ed alle corrette modalità dello stesso.
In tal senso, alcuni dei nuclei quali Romaggi, San Martino al Monte, Carpenissone, Villa Oneto e l'aggregato di Camposasco, in cui non appare opportuna l'introduzione di consistenti episodi edilizi o di operazioni di consolidamento in ragione della compiutezza e particolare sensibilità alle trasformazioni, anche in relazione alle ridotte condizioni di accessibilità sono sottoposti ad un regime di riqualificazione e recupero o di conservazione (Ambiti AR-BSR o AC-ASP) in cui viene privilegiato il recupero dell'esistente, in assenza di nuove edificazioni abitative.
Analoga previsione, in ragione dell'equilibrio ormai raggiunto dall'insediamento con il suo contesto d'intorno ancora fortemente connotato dalla sua matrice agricola ed alla pregevolezza del sistema che non appare in grado di sostenere ulteriori integrazioni lungo

l'asse d'impianto e nella sua espansione nella porzione più addentro la valle, viene prevista per i nuclei definiti nelle aree di frazione prossime al crinale, come ad esempio Astellaro.
Gli altri nuclei presenti per i quali viene riconosciuta, in analogia con quanto già definito dal PTCP, una suscettività ad un modesto consolidamento degli insediamenti, sono compresi a costituire uno specifico ambito di riqualificazione, i cui limiti sono rappresentati dallo spazio aperto di riferimento diretto di ciascun aggregato insediato.
All'ambito, in maniera indifferenziata in ragione della sostanziale analogia delle condizioni di fatto viene previsto un modesto indice di utilizzazione insediativa, tale da consentire, insieme con le possibilità offerte al consolidamento dell'edificato esistente, di migliorare le condizioni abitative del nucleo.
Al fine di far sì che il consolidamento avvenga in coerenza con il modello aggregativo presente e lungo direttrici che appaiono consolidate in relazione alle condizioni di fatto, il Piano individua i siti dove è possibile prevedere la nuova edificazione con la definizione di particolari "settori" (AR-BC) entro cui oltre alla edificabilità derivata dall'applicazione dell'IUI sul lotto di intervento è possibile concentrare, entro limiti predeterminati in termini compatibili con la realtà locale, ulteriori disponibilità edificatorie provenienti da asservimenti di aree, comprese nell'ambito, ma esterne al settore edificabile.
Ciò al fine di garantire elementari condizioni di perequazione all'interno dell'intero ambito.

### V.5. LA VAL CICHERO

La pianificazione prevede una specifica attenzione alla porzione del territorio compresa dalla fascia del torrente Cicana, area valliva parallela all'asta del Lavagna.
La zona si presenta di fatto separata dalla fascia del Lavagna dal crinale dividente che si origina dalla piana dello Sturla. Questa suddivisione fisica ha comportato, storicamente, una fattiva separazione tra le due valli, al punto da renderle quasi due differenti realtà territoriali.
La recente strutturazione viaria ha definito un collegamento intervallivo per mezzo della provinciale di Romaggi, percorso che in parte ricalca antiche direttrici storiche ma che ha l'indubbio valore di collegare i due solchi vallivi: la dimensione del tramite viario, inadeguato se pensato per un traffico veicolare più sostenuto, di fatto ha ostacolato la fruizione del percorso, che è in genere sostituito da quello di fondovalle, indirizzato verso Chiavari e non verso la sede comunale.
Al contrario di quanto avviene in ambito del Lavagna, la val Cichero non presenta un sostanziale incremento della popolazione, attestandosi sui valori del precedente censimento: la stabilità abitativa fa' sì che il momento attuale costituisca l'occasione per dotare, oltre di un minimo incremento insediativo come richiesto dalla popolazione in sede di definizione delle attese dei privati, del quantitativo di servizi pregressi, localizzandoli nei punti strategici del territorio.
La zona permette anche l'inserimento di funzioni legate all'attività turistico-ricettiva, potenzialmente di notevole valore al fine del rilancio e rafforzamento economico di questa parte di territorio. Non avendo ricevuto specifiche istanze sulla parte turistico-ricettiva, la pianificazione ha disposto la possibilità di realizzare piccole strutture ricettive in tutto il territorio, non definendo ambiti specifici o esclusivamente dedicati a queste funzioni. Questi aspetti funzionali appaiono ammissibili in modo particolare sull'esistente, operando attraverso la semplice operazione di variazione di destinazione d'uso con adeguamento dei locali. Va da sé che, vista la realtà territoriale, i nuovi insediamenti legati a questa funzione non potranno essere di dimensioni rilevanti, acquisendo le caratteristiche al massimo della locanda o dell'albergo diffuso.
L'assetto qualitativo della valle sembra vocazionalmente offrire questa grande possibilità, occasione da sfruttare seppure (da quanto si evince dalle istanze) non avvertita localmente.

## V.6. I TERRITORI SCARSAMENTE INSEDIATI

Il Piano considera la risorsa ambientale costituita dalle aree boscate e dal crinale delimitante i due sistemi vallivi principali del territorio comunale e dalla porzione medio alta della valle del Cicana costituita dalla zona del monte Ramaceto, sito di interesse comunitario, quale valore da conservare rigorosamente da ogni compromissione, nei suoi diversi aspetti (paesaggistici, naturalistici, vegetazionali) definendone una disciplina di salvaguardia, che non esclude il potenziamento di una corretta fruizione turistico escursionistica, in particolare in corrispondenza degli antichi tracciati pedonali di valore storico, che lungo il loro percorso si aprono in visuali panoramiche sul sistema vallivo, di assoluto pregio.

Sviluppando gli obiettivi di fondo assegnatigli il Piano Urbanistico Comunale nel disporre la intangibilità di tale patrimonio rispetto a qualsiasi ipotesi di trasformazione, ne determina le modalità di fruizione in termini ecologicamente corretti, disponendo da un lato norme di dettaglio interdicenti ad esempio la realizzazione di nuove piste carrabili non di servizio o la necessità che le eventuali recinzioni delle proprietà non confliggano con le esigenze ecologiche, o introducano modelli esecutivi non propri della tradizione agreste locale.

Nel contempo, al fine di favorire il recupero di corretti utilizzi escursionistici leggeri, viene determinata l'ammissibilità di minime strutture di appoggio, con tipologia e dimensioni dettagliatamente perimetrate, lungo gli itinerari di maggior frequenza, espressamente da inquadrarsi all'interno di una complessiva politica di rilancio di tale modello di fruizione, possibilmente su base comprensoriale.

Le percorrenze, che interessano ambedue i versanti della valle, vengono a costituire parte fondante di un sistema di itinerari escursionistici che ricollegano in alto l'intera cornice collinare del Levante Genovese. e che trova relazione funzionale con i nuclei più elevati del Comune in corrispondenza dei quali possono svilupparsi opportune strutture di base (locande, servizi ricettivi minori e per la ristorazione) di diretta relazione con la fruizione prevista.

## VI. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### VI.1 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIARIO PRINCIPALE

A fronte delle criticità del sistema che la Descrizione Fondativa ha posto in luce, un tra le "negatività" che oggi affliggono il territorio di San Colombano Certenoli è definita dal sistema infrastrutturale presente. A tal fine occorre effettuare alcune considerazioni preliminari, al fine di inquadrare correttamente le possibilità che il Piano Urbanistico possiede nei confronti di tale condizione.

È evidente come in carenza di risorse spaziali risolutive, gli spazi operativi di un Piano Urbanistico di livello comunale si riducano alla ricerca della ottimizzazione di tutto quanto è possibile per sovvenire ai problemi del sistema, anche mediante l'analisi di opportunità di riduzione della domanda di mobilità su tramiti insufficienti, riservando all'azione più complessa e vasta del concerto con gli Enti sovraordinati l'individuazione delle soluzioni di maggior portata.

L'esempio determinato nel 2013 con i noti problemi idrogeologici che hanno determinato l'isolamento della valle (crollo del ponte di Carasco, frane diffuse verso il passo di collegamento con il Comune di Rezzoaglio, oppure nell'area di Gattorna) ha posto in luce una struttura infrastrutturale e di collegamento molto fragile, con rischio di messa in crisi dell'intero sistema in brevissimo tempo. In seconda battuta, si pone in evidenza il calibro delle sezioni stradali in buon parte sottodimensionate per il traffico presente, seppure molto contenuto.

E ciò, senza omettere di considerare come gli strumenti di livello territoriale, come ad esempio lo stesso P.T.C. provinciale, indirizzino verso una riconsiderazione organica del tema della mobilità e della sosta all'interno del comprensorio, anche attraverso un diverso rapporto tra la mobilità singola e quella collettiva.

Svolta questa premessa, e esponendo sinteticamente le scelte operate dal PUC occorre in primo luogo riferire una complessiva integrazione dell'assetto viabilistico locale, con l'inserimento di nuove reti infrastrutturali di tipo locale (a Calvari e a Bavaggi) e di livello intercomunale (Villa Oneto con collegamento con il Comune confinante).

I nuovi tracciati sono individuati sulla tavola di PUC, al presente livello di stesura preliminare, con apposita grafia.

### VI.2 IL SISTEMA VIARIO SECONDARIO E COLLINARE

Il processo di progressiva urbanizzazione delle aree pedocollinari lungo le due aste vallive principali intervenuti nel corso del tempo e l'adattamento sommario in carrabili di una parte consistente degli antichi tracciati pedonali collinari, sia a livello che di controcrinale, hanno originato un sistema viario secondario rispetto agli assi principali che offre molto spesso uno scarso livello di funzionalità.

In particolare, i fattori di crisi sono rappresentati dalle caratteristiche geometriche dei tracciati (ristrettezza del calibro, pendenze anomale) e dalla frequenza della presenza di stenosi anche di una certa consistenza, dovute in diversi casi alla presenza di fabbricati collocati in dipendenza dell'antico tracciato pedonale d'impianto.

I tracciati interni alle vallecole secondarie, pur in una diversa composizione e funzione dell'insediamento presente, restano ancorati al sistema ad albero tipico dell'impianto agricolo, in assenza di collegamenti di testa che ne possano garantire le connessioni ed i conseguenti itinerari di aggiramento.

A tal riguardo il piano, già in fase preliminare, offre una serie di indicazioni, da un lato volte alla specificazione di nuovi tracciati di connessione tra sistemi distinti e dall'altro indicanti le

strade che necessitano di interventi di adeguamento delle caratteristiche geometriche, indicate con apposito contrassegno nelle tavole.
Le disposizioni normative comprendono indicazioni volte a favorire tale processo, anche attraverso meccanismi premiali in termini volumetrici per gli interventi che si pongono come obbiettivo il miglioramento del calibro della viabilità minore, considerando quale opzione anche la demolizione e ricostruzione in arretramento di edifici presenti.

### VI.3 IL SISTEMA DEI PARCHEGGI

L'analisi di dettaglio delle dotazioni attuali di aree di parcheggio pubblico esistenti (ha. 1,6 circa) pone in luce un surplus teorico, valutato in confronto dei parametri minimi previsti dal D.M. 02.04.68 applicati solo sulla popolazione residente, pari a circa due volte il fabbisogno. Tale surplus è in parte determinato dalla zona di Calvari e dell'expo, punto dove sono concentrate le maggiori aree a servizi che dovrebbero presentare la relativa dotazione di parcheggi. Escludendo tale area dai quantitativi esposti, la superficie riferita in via esclusiva ai residenti si mantiene comunque elevata (1,4 ha), seppure la disaggregazione di tale tipologia in raffronto alle diverse unità territoriali dimostra una distribuzione non omogenea del dato: una sostanziale e massiccia presenza nel fondovalle, ridotta quasi a nulla in rispondenza delle frazioni minori e nella Val Cichero.
Quasi tutta la dotazione dei parcheggi pubblici è posta all'interno delle zone omogenee A e B del P.d.F. e il conseguente possibile incremento contabile della dotazione del deficit delle frazioni è colmabile in tal senso, ma resta certamente una condizione deficitaria di rilevante entità laddove si consideri, come necessario, il fabbisogno sul totale del carico urbanistico teorico e non solo su quello derivanti dai residenti.
Tale carenza, trova la sua punta più evidente in corrispondenza delle frazioni, seppure queste zone non dispongano di presenza di servi che richieda un incremento rispetto a quanto definibile in base agli abitanti residenti ai sensi delle disposizioni del D.M. 1444/68.
La risposta che il Piano offre al problema, pur limitata nella sua entità dai condizionamenti dell'attuale impianto viario, consente in prospettiva la creazione di una specializzazione dell'offerta di parcheggio, in relazione alle diverse categorie di utenze, con un particolare riguardo alla domanda locale ed a quella indotta dalle attività artigianali e commerciali del fondovalle.
Sul piano quantitativo cittadino la previsione del presente progetto preliminare consente di ampliare la dotazione con buoni livelli di rapporto tra localizzazione di domanda e offerta, onde raggiungere uno standard di parcheggi pubblici, in grado di garantire il sottodimensionato standard di norma (2,5 mq./persona).
A queste considerazioni vi è da aggiungere la necessità che l'analisi preventiva alla formazione della D.F. e le stesse proposte programmatiche dei piani sovraordinati di fonte regionale e provinciale svolgono in ordine ad una diversa modalità della mobilità, che riduca, quanto meno per le utenze non direttamente connesse alla residenza , la dipendenza dall'uso dell'autoveicolo singolo, a favore dell'utenza collettiva.
Questa considerazione, che non trova ancora occasione di maturazione all'interno del progetto preliminare dovrà necessariamente conseguire alle scelte sulle modalità di accesso e di distribuzione dei veicoli dal sistema autostradale a quello locale dei singoli centri dell'ambito della Fontanabuona.

### VI.4 LA PERCORRIBILTÀ MINORE ED ESCURSIONISTICA

In relazione alle strategie impostate volte alla attribuzione di migliori qualità di vita all'ambiente edificato ed alla valorizzazione della fruizione sostenibile delle aree esterne, il

Piano vede il recupero di fruizione delle zone collinari, in termini ecologicamente corretti, come una indispensabile integrazione del sistema ricreativo-turistico locale, tale da contribuire al riequilibrio della univocità costituita dall'offerta marina, ed in condizioni di allargare sensibilmente ai nuclei interni le positive ricadute della presenza turistica leggera.
In tal senso il Piano contiene una apposita proposta gestionale relativa alla fruizione naturalistica e culturale dell'area SIC de monte Ramaceto connessa ad un maggior uso del circuito escursionistico, e tende a favorire la valorizzazione e l'arricchimento di dotazioni di servizio delle antiche percorrenze pedonali di collegamento dal fondovalle con i nuclei collinari e con il crinale, lungo cui viene individuata, come asse portante del sistema la possibilità di una percorrenza di grande valore panoramico.
All'interno del fondovalle, il Piano indica i tracciati indicativi di una rete di piste ciclabili per la cui realizzazione le Norme dispongono apposite condizioni, comprensive della possibilità di realizzazione in forma pensile al margine del tratto fluviale principale, previe le necessarie verifiche di compatibilità con le disposizioni in materia idraulica stabilite dal vigente Piano di Bacino.

### VI.5 I SERVIZI ISTITUZIONALI

La presenza e l'efficienza dei servizi istituzionali, sede di Enti ed organizzazioni a utenza sia locale che comprensoriale viene favorita dal Piano in primo luogo attraverso il miglioramento delle qualità infrastrutturali del Centro Urbano, entro cui sono localizzate la massima parte degli stessi.
In particolare, a livello di riserva delle rispettive dotazioni, il Piano identifica tutto l'attuale sistema dei servizi istituzionali prevedendone l'integrazione soprattutto in corrispondenza dei nuclei frazionali, ove, per favorire il recupero delle tradizionali identità locali vengono segnalate e vincolate a servizio collettivo tutti gli spazi in cui si svolgono le manifestazioni collettive.
Al fine di favorire i necessari interventi di adeguamento degli edifici esistenti e già destinati al servizio, il Piano lascia alla determinazione del momento del progetto lo stabilire i pertinenti parametri edilizi, ovviamente con le riserve derivanti dall'obbligatoria osservanza delle condizioni normative nazionali nei confronti dei terzi e la compatibilità dell'intervento con i caratteri compositivi, tipologici e costruttivi dell'oggetto di intervento ed il suo corretto rapporto paesaggistico e funzionale con il contesto.

### VI.6 IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PER LO SPORT

Una caratteristica specifica di San Colombano, che le indagini preliminari hanno posto in evidenza, è la consistente e diversificata presenza di attività sportive giovanili, che abbracciano alcune delle discipline più comuni.
La validità delle strutture organizzative locali ha consentito di superare, quanto meno per alcune discipline, i limiti costituiti dalla carenza di impianti idonei, utilizzando in altri casi la concentrazione su altri comuni o sui grandi centri costieri (Chiavari e Lavagna) di una utenza di giovani praticanti che si allarga ben oltre i confini comunali, e che costituisce per l'intero comprensorio un positivo elemento di servizio sociale.
Al momento attuale la dotazione dell'impiantistica sportiva in San Colombano Certenoli espone una quantità di superfici dedicate leggermene al di sotto degli standard come richiesti dal D.M. 1444/68 (2,4 ha contro i 2,1 esistenti).
In effetti in oggi è avvertita la carenza di alcune strutture sportive che per dimensione e qualità intrinseche siano coerenti con il ruolo che la città già ricopre e intende ulteriormente potenziare.

A tal riguardo, il Piano propone tra i propri obbiettivi principali una strategia di intervento organica che permette di individuare alcune aree in zone frazionali da destinare a verde pubblico al fine di procedere ad una delocalizzazione di questo tipo di servizio anche nelle aree periferiche.
È confermata la presenza e la possibilità di ampliamento dell'impianto del poligono di tiro a segno.
È previsto il mantenimento dell'attuale pista di motocross in ambito della località Prato Rotondo, area che permette di conservare l'attenzione all'attività e garantisce una notevole partecipazione.
Complessivamente, la dotazione degli spazi dedicati all'impiantistica sportiva viene incrementata, con potenziamento dell'impiantistica delle altre discipline.

### VI.7 I servizi sociali e sanitari

Il Piano sostanzialmente conferma lo stato in atto che vede una complessiva distribuzione del servizio sanitario in ambulatori distribuiti sul territorio.
Non è prevista e prevedibile, ai sensi delle attuali disposizioni di legge in campo sanitario, la realizzazione di centri ospedalieri o poliambulatoriali di grandi dimensioni in ambito di San Colombano Certenoli, in quanto territorialmente dipendente dal polo di Lavagna.
Allo stato di fatto l'amministrazione pubblica non ha espresso indicazioni riferite al campo dei servizi socio sanitari, considerando pertanto lo stato in essere sufficientemente rispondente alle esigenze della comunità attuale.

### VI.8 I servizi per l'istruzione

L'individuazione delle strutture per l'istruzione dell'obbligo svolta in sede di analisi preventive ha posto in luce come, pur nella teorica carenza quantitativa rispetto agli standard di norma non si rilevino specifiche nuove esigenze del comparto dell'istruzione primaria, se non in relazione alla necessità di sistemazione e concentrazione delle diverse categorie di istituti, al fine di migliorarne l'efficienza anche nei confronti delle dotazioni di servizi accessori quali le palestre.
Al tal riguardo la risposta del Piano non poteva che essere quella dello stabilimento del vincolo e della previsione di una estesa facoltà di potenziamento delle strutture esistenti, in relazione alle esigenze.

## VII. L'ANALISI DELLA PROPOSTA DI PIANO PER SISTEMI

### VII.1. I sistemi del turismo

Le risorse paesaggistico-ambientali che il territorio di San Colombano Certenoli offre costituiscono la base per stabilire le fondamenta per un possibile sviluppo del turismo locale: in tal senso, appare di interesse da parte della pianificazione se non disporre almeno favorire normativamente le possibilità evolutive di un simile sistema economico.
Si evidenzia, in tal caso, come tale ipotesi possa diventare un aspetto fondante per lo sviluppo di un'economia turistica che, seppure di incidenza principalmente locale, allo stesso tempo può diventare elemento trainante, al momento sottovalutato.
Di conseguenza, a tale riconoscimento, lo strumento di pianificazione locale si fa carico di articolare le proprie previsioni dispositive attribuendo all'attività turistica, nella sua essenziale componente ricettiva, valore di sistema ordinativo, provvisto di regole evolutive, ponendolo in modo tale che sia ammissibile a prescindere dall'appartenenza dell'oggetto interessato dalla disciplina all'una od all'altra zona urbanistica.
In termini aggiuntivi rispetto alla principale funzione turistica ricoperta dalle strutture alberghiere tradizionali il Piano accredita lo sviluppo di un segmento di offerta turistica sino ad oggi scarsamente praticata in San Colombano Certenoli e volta alla valorizzazione delle aree interne collinari, ricche di attrattive storiche culturali e paesaggistiche, da perseguire mediante la formazione di sistemi di ospitalità diffusa, sia di tipo alberghiero minore (locanda) che di tipo extra alberghiero (affittacamere, bed and breakfast, case vacanze) ed esercizi agrituristici .
A tal fine, nella aree esterne collinari e nei nuclei interni ad esse viene prevista una normativa che vuol avere contenuto premiale nei confronti di iniziative che si collocano entro tale logica, riconoscendone la validità ai fini degli interessi generali, con l'attribuzione di possibilità di appropriate e dedicate maggiorazioni volumetriche dell'edificazione esistente o ammissibile.
A titolo esemplificativo di una più puntuale ed organizzata iniziativa nel settore, che il Piano giudica compatibile e coerente con i propri obbiettivi, già nel presente livello preliminare vengono individuate iniziative specifiche, giudicate al momento particolarmente idonee a segnalare opportunità, che potranno trovare ulteriore sviluppo ed aggiunta di altre localizzazioni al termine del processo partecipativo che porterà alla formazione del progetto definitivo del PUC.
Concorrenti allo sviluppo del comparto risultano le altre previsioni del Piano, da quelle volte alla considerazione di impianti turistici all'aria aperta alle scelte del netto potenziamento di alcuni settori paralleli ma essenziali (l'impiantistica sportiva, i parchi urbani).
Una ipotesi articolata di evoluzione del sistema turismo quindi, che punta a raccogliere diversi segmenti della presenza turistica, da quella giornaliera o di breve periodo prevalentemente richiamata da attrattive di tipo escursionistico collinare e montano, a quella di maggior presenza connessa al richiamo delle dotazioni per la cultura, lo svago ed il tempo libero presenti.

### VII.2. Le attività per la produzione di beni e servizi

Le analisi effettuate per la composizione della Descrizione Fondativa, che hanno prodotto tra l'altro una rappresentazione grafica della dislocazione delle aziende all'interno del territorio comunale, manifestano pienamente come la struttura produttiva locale appaia prevalentemente orientata verso entità di piccola rilevanza unitaria, con una forte parcellizzazione, che peraltro non esclude la presenza di piccole aziende dotate di particolari

specializzazioni di elevata qualità, con forti flessibilità interne, in cui prevale la componente "artigianale" del modello produttivo.
E' questo un fenomeno piuttosto frequente nell'ambito dei comuni dell'entroterra genovese e che dovrebbe costituire stimolo per una più vasta ed articolata politica di controllo delle localizzazioni produttive, che investa in un "sistema organizzato" sia le aree della costa che quelle delle valli interne, in un quadro di relazioni reciprocamente stimolanti.
Il territorio comunale, anche per la presenza dei forti condizionamenti del fondovalle, non presenta alcuna idoneità per consistenti nuove risorse territoriali da destinare a funzioni produttive e ciò induce a ritenere non praticabile la prospettiva di un reingresso di nuove aziende di rilevante dimensioni, e nello stesso tempo spinge verso l'ottimizzazione delle prestazioni delle aree già attualmente impegnate, in un quadro che ne favorisca il rinnovo e l'adeguamento delle strutture, in termini compatibili con l'impianto urbano.
La stessa domanda di nuova occupazione appare prevalentemente orientata verso forme specializzate di attività, a cavallo tra la semplice produzione di beni e la prestazione di servizi alle attività dominanti (la residenza, il commercio ed i pubblici esercizi), con una forte propensione per l'innovazione delle tecniche e una vivace presenza di artigianato specializzato in produzioni artistiche, che, negli esercizi di esposizione e di vendita nel centro storico contribuisce alla caratterizzazione dell'identità locale.
A fronte di queste condizioni, che peraltro ripropongono quelle già presenti all'atto della formazione del vigente P.R.G., la risposta che il Piano offre è volta in primo luogo verso la introduzione di generali possibilità di rinnovo delle strutture produttive esistenti, da condursi anche attraverso interventi sugli impianti edificati, in modo da superarne i frequenti elementi di eterogeneità compositiva, all'interno di un progetto unitario, con maggiori qualità funzionali e stilistiche.
La possibilità di contenuti incrementi volumetrici consente di porre le basi per un effettivo recupero di efficienza di quanto già esiste.
Mentre il Piano riconosce le diverse tipologie di attività concorrenti alla funzione produttiva (industriale, artigianale, di deposito merci, logistica) viene invece esclusa rigidamente la possibilità di conversione delle strutture esistenti o comunque la presenza di attività commerciali per la grande o la media distribuzione, al fine di risolvere sul nascere eventuali competizioni sull'uso delle aree interessate che, in ragione degli attuali meccanismi economici, vedrebbero soccombenti le attività produttive vere e proprie (artigianali e per la p.i.) di cui si vuole conservare la funzione essenziale nel quadro del ruolo di San Colombano Certenoli e della necessaria articolazione dei livelli occupazionali.
Nella sostanza il comparto produttivo di San Colombano Certenoli, riconosciuto dal Piano, occupa una fascia consistente delle piane di fondovalle (Perella, Chiesa Nuova, Calvari, Barbarasco), nella quasi totalità già in utilizzo (includendo anche la cava di Scianché, ultima superstite del sistema esistente in precedenza), e di cui viene proposta la conferma.
Al fine di corrispondere a particolari esigenze delle attività insediate, o di potenziale insediamento, la disciplina del Piano consente la modulazione di specifiche disposizioni per "singoli settori", di cui alcuni, anche in forma di esempio, sono già definiti all'interno dello schema delle norme.

### VII.3. Le attività di distribuzione

Le attività di distribuzione commerciale costituiscano comunemente il settore economico attraverso il quale la città esprime con più evidenza il suo ruolo di riferimento alla scala territoriale, come confermano i dati di San Colombano Certenoli, se confrontati con quelli dei comuni dello stesso comprensorio.

In particolare in San Colombano Certenoli la presenza di un tessuto diffuso di piccoli esercizi, comprendenti le attività artigiane specialistiche sia di servizio alla persona che di produzione di beni d'arredo o di restauro, costituisce uno specifico valore nel quadro della scala di apprezzamento sia dei residenti che dei turisti.
L'accertamento di questa positiva condizione peraltro non deve far trascurare, anche nella composizione della pianificazione territoriale, le problematiche che oggi affliggono il comparto, e che, al di là della stessa generale attuale congiuntura, hanno carattere strutturale, e che, ove non corrette potrebbero condurre a forti ridimensionamenti, con pesanti ricadute sull'immagine e l'appetibilità stessa del luogo.
Con il Piano, in adempimento a quanto prescritto dal secondo comma dell'art. 6 del decreto Legislativo 31.03.1998 e dalle conseguenti disposizioni regionali attualmente vigenti (L.R. 19/1999 e D.C.R. 29/99) viene specificata la disciplina urbanistica delle strutture commerciali, che concorre insieme con gli altri provvedimenti in materia di competenza comunale alla disciplina della materia.
La disposizione comprende altresì la disciplina del rapporto tra la superficie agibile e la superficie di vendita e di quest'ultima con la necessaria dotazione di parcheggi nel caso della presenza di medi esercizi.
Nella logica della conservazione e della valorizzazione delle funzioni commerciali diffuse all'interno dei centri e dei pubblici esercizi viene inoltre prevista un'apposita disposizione che, in ragione delle particolari condizioni architettoniche dell'edificazione esistente, consente di derogare, nel caso di esercizi esistenti, ad alcuni requisiti in materia di dimensione dei locali alla condizione che siano garantite (su parere dell'ASL competente) sufficienti condizioni per la funzionalità dell'esercizio.

### VII.4. Le attività agricole

In analogia con il modello comune all'intera parte collinare della val Fontanabuona, oggi, il territorio agricolo, fortemente ridimensionato il suo diretto contributo all'economia locale, rappresenta in primo luogo un valore fondamentale ambientale e paesaggistico da salvaguardare rigorosamente da ulteriori compromissioni e da difendere nel proprio delicato assetto di stabilità.
E' quindi fondamentale la sua considerazione quale territorio da "presidiare", da difendere cioè dagli effetti negativi sull'ambiente che l'abbandono inevitabilmente conduce con sé.
Presidio che può risultare ancora più efficace se accompagnato dalle attività di conduzione delle risorse agricole, sia nei termini oggi largamente prevalenti di sostanziale autoconsumo familiare, sia in termini più innovativi con la definizione di produzioni tipiche "di nicchia", tali da poter avere un mercato all'interno dello stesso sistema economico.
Si è già esposto, nell'analisi delle previsioni per parti del territorio comunale, relativamente all'area connettiva dell'uliveto, come il Piano intenda affrontare, dal punto di vista della disciplina il sistema dei territori di matrice agricola in cui è presente un insediamento sparso anche consistente, sia dal punto di vista del sostegno alla conservazione ed a possibili sviluppi della conduzione, sia della difesa dai rischi del degrado e del dissesto anche attraverso la solo azione di presidio.
Le limitate ammissibilità di nuova edificazione abitativa, contenute con la definizione di particolari condizioni di compatibilità con le condizioni territoriali (definite sia dalle norme di conformità che dalla D.P), vengono volutamente "radicate" al pertinente territorio agricolo, attraverso disposizioni volte alla conservazione prevalente dell'unicità proprietaria tra unità abitativa e fondo asservito, e con la costituzione (come previsto dalla Legge) di apposite convenzioni con il Comune volte a garantire sulla effettività e sulla perduranza continuativa nel

tempo delle attività di presidio territoriale o di effettiva conduzione agricola in forma aziendale.
Con un livello di produzione primaria, che appare volta nella larghissima prevalenza all'autoconsumo (cfr Cens. Agric.), il Piano si fa carico, all'interno delle aree già insediate, di favorire migliori condizioni operative per dell'attività produttiva in atto, disponendo l'ammissibilità, in un quadro di compatibilità paesistica, della realizzazione di strutture di servizio all'esercizio agricolo, ed in termini controllati delle serre, superando quegli elementi di scarsa considerazione delle esigenze che spesso hanno condotto alla diffusione di deteriori abusivismi minori.
Ciò anche la fine di sostenere quegli episodi, ancora limitati ma molto importanti, di interesse verso il recupero e la valorizzazione di piccole produzioni locali (olio, piccoli frutti, specialità ortive e aromatiche), che si accompagnano sempre ad una positiva riconsiderazione dell'assetto del suolo, alla difesa dai dissesti, alla conservazione in stabilità del paesaggio rurale.

Le attività agricole effettivamente condotte in forma aziendale sia nel settore floricolo sia quelle attive nel settore di produzioni per l'alimentazione sono individuate dal Piano attraverso l'apposita definizione di Ambiti di effettiva produzione agricola (AR-EPA) con un espresso favore nei confronti dello sviluppo delle attività stesse, che, appaiono al momento in fase di positivo consolidamento da assecondare
Al riguardo il progetto preliminare di Piano dispone la possibilità di adeguamento delle strutture esistenti alle esigenze della produzione e della commercializzazione, con espresso richiamo alle dotazioni serricole, che all'interno delle aziende rivestono particolare rilevanza.

### VII.5. Il sistema residenziale

Già illustrando la proposta del progetto preliminare di Piano relativamente ai sistemi insediati principali (il fondovalle urbanizzato, le frazioni, l'area della val Cichero) si sono richiamati alcuni degli elementi "fondativi" che il lavoro di analisi preventiva ha posto in luce relativamente al modello residenziale che appare da perseguire per San Colombano Certenoli negli anni a venire.
Un modello che si può definire come un "paese di residenti", dove il patrimonio abitativo si riqualifica e si integra in ragione di una lenta ma costante progressione della dimensione demografica locale, con una corretta risposta alla domanda abitativa stabile presente, ed al livello qualitativo richiesto per una realtà territoriale di pregio, conservando e sviluppando un rapporto di modesta prevalenza e di ridotta competitività con il patrimonio di residenza secondaria, peraltro fortemente limitato, che non può ragionevolmente essere ulteriormente ridimensionato pena l'insorgenza di effetti negativi sull'organizzazione del sistema economico locale e sul modello di utilizzo dei servizi.
E' questo in estrema sintesi l'obbiettivo che si propone il progetto preliminare del P.U.C. relativamente all'evoluzione del sistema abitativo negli anni a venire.
La presenza all'interno del territorio comunale di "zone di espansione residenziale", le zone omogenee "C" del D.M. 1444, mirano a conseguire la risposta alla domanda di prima casa che emerge dalla progressiva crescita della popolazione residente attraverso processi di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente o di integrazione dei sistemi residenziali frazionali, con particolare riferimento alle indicazioni sulla crescita delle qualità urbane del fondovalle.
Queste aree, di diretta discendenza dalle istanze presentate dal pubblico, si presentano distribuite in modo omogeneo in rispondenza delle diverse frazioni, sia di valle sia di mezzacosta, sia della val Cichero, garantendo una copertura coerentemente ripartita sul

territorio. A tali aree di minima espansione (in pratica puntuale) si associano le zone riferite all'insediamento di tipo agricolo (individuate nei sub ambiti AR-EPA e AR-EPB) o quelle legate al presidio ambientale (AR-EPC).
Le valutazioni effettuate al fine di rapportarsi al quantitativo di superficie per abitante sono state desunte direttamente dai dati ISTAT riferiti al censimento 2011, al fine di ottenere un dato valido per la quantificazione del carico insediativo. Si è dedotto, come analiticamente riportato nella D.F., che il rapporto in essere è pari a 30,00 $m^2$/ab conseguente a dimensioni medie dei tagli degli appartamenti molto elevate e ad un rapporto abitante stanza molto distribuito.
Pertanto, la scelta che il piano opera in ordine alla dimensione minima degli alloggi derivanti dalla nuova costruzione, manifesta l'indirizzo ad un contenimento della possibile offerta di nuove residenze secondaria ed a una riduzione della sua competitività con la residenza stabile, considerato che la domanda di seconde case in ambito comunale è pressoché (al momento) quasi inesistente.
Sembra corretta quindi l'indicazione che il Piano offre relativamente all'indirizzo della localizzazione della nuova residenzialità nei settori delle frazioni, sia in quelle collinari che in quelle principali di fondovalle (meno soggette alla domanda esterna), con una crescita per quest'ultime delle qualità urbane, a corrispondere ad una domanda locale che nasce dalla localizzazione in corrispondenza di nuove funzioni attrattive.
Rilevante, anche ai fini della correzione della competitività tra prima e seconda casa sul mercato abitativo nelle aree esterne collinari, è la considerazione dell'obbligo della convenzione per l'effettivo esercizio del presidio ambientale, la cui messa in pratica induce chiaramente condizioni maggiormente favorevoli per la residenzialità primaria, esplicitamente già suggerite nell'indirizzo rappresentato in allegato allo schema delle Norme del Piano.
Complessivamente i dati significativi sul dimensionamento del sistema residenziale previsto dal Piano sono rilevabili nel fascicolo in forma di tabelle che viene allegato a far parte degli atti del progetto preliminare, e le cui risultanze principali sono commentate nel successivo punto della presente dedicate all'accertamento del peso insediativo complessivo.

### VII.6. La considerazione dei valori storici e ambientali

La scelta strategica di fondo del Piano trova le sue ragioni in una precisa convinzione sulla perdurante presenza in San Colombano Certenoli delle condizioni "di valore" che ne possano garantire una posizione leader all'interno di una qualificata offerta turistica destagionalizzata, in cui prevalgono gli interessi verso la qualità della vita locale e la considerazione della singolarità delle dotazioni che la città può offrire.
In questo quadro assume particolare rilevanza la (ri)scoperta di una serie di dotazioni di tipo storico, culturale e naturalistico tuttora presenti nel territorio comunale e che i processi di trasformazione urbanistica avvenuti, avevano in qualche modo distolto dall'attenzione, sia dei residenti che, soprattutto, dei turisti.
In un quadro turistico molto contenuto, come quello attualmente riscontrabile in ambito del comune di San Colombano Certenoli, ove la competizione prescinde in buona parte dall'entità degli spostamenti ma si fonda sulle poche ,dotazioni offerte la particolare considerazione dei valori identitari di un sito diviene non solo un'operazione culturale certamente necessaria, ma un investimento produttivo di non poco interesse.
In questo senso prima la disciplina paesaggistica di livello puntuale e poi il presente progetto preliminare di Piano, tendono a considerare i valori presenti come una rete relazionabile al di là dell'appartenenza del singolo sito ad un ambito di disciplina o ad un altro, a costituire "sistema" dotato di una propria autonoma disciplina d'intervento.

Al sistema appartengono oltre alle “emergenze culturali” quali i ponti dell’antica organizzazione itineraria, i manufatti costruiti di particolare valore nella storia insediativa locale (il Castello di Romaggi e l’intera rete delle fortificazioni di crinale, il lascito Cuneo, casa Sartù, le strutture eulitiche sparse in ambito territoriale, le chiese, ecc.), l’insieme cioè delle memorie visibili che per particolarità stilistiche o compositive costituiscono ormai evidente riferimento nella riconoscibilità delle immagini di San Colombano Certenoli.
Ad essi si possono aggiungere le identificazioni condotte su antichi tracciati di valore documentario ed i siti archeologici, rappresentativi dell’antichità dell’insediamento umano in queste aree.
Si devono, inoltre, aggiungere i notevoli valori naturalistici illustrati dalla presenza del SIC del monte Ramaceto e il sistema d crinale che abbraccia come un anfiteatro il territorio della val Cichero, offrendo a chi lo percorre visuali panoramiche particolarmente apprezzabili.
Il Piano dispone una accurata salvaguardia di tali valori, volta ad assicurarne la permanenza quali componenti essenziali di una recuperata "riconoscibilità" dell'ambiente locale, da tramandare anche sul piano culturale, quale “identità” propria della città e da valorizzare anche per il suo interesse nei confronti dell’appetibilità del sistema in essere nel mercato turistico, anche di tipo internazionale.

## VIII. LA STRUTTURA DISPOSITIVA DEL PIANO

La proposta strutturale del Piano Urbanistico che il progetto preliminare propone si articola nei documenti costitutivi che sono previsti all'art. 27 della Legge Regionale 4 settembre 1997 n° 36, qui di seguito sinteticamente elencati:

- La relazione sulla struttura del Piano avente valore di descrizione ed indirizzo interpretativo delle scelte adottate.
- Le disposizioni normative della Disciplina Paesistica, costituente livello puntuale del P.T.C.P., raccolte in separato documento che qui vengono esplicitamente richiamata a far parte del P.U.C.
- Le tavole di corografia (1:5.000) identificanti la suddivisione del territorio in ambiti di conservazione o di riqualificazione e di completamento, con la specificazione all'interno degli ambiti di eventuali settori o sub ambiti soggetti a normativa particolare, il sistema delle infrastrutture e delle dotazioni di pubblico servizio, la segnalazione dei manufatti e dei siti aventi particolare valore storico, architettonico o ambientale.
- Le Norme di Conformità e di Congruenza che contengono le disposizioni in materia di urbanistica commerciale in applicazione di commi 2 e 5 dell'art. 6 del D.Lgs 31 marzo 1998 n° 114
- Le disposizioni di disciplina geologica raccolte in fascicolo

La composizione delle Norme assegna una rilevanza particolare ai sistemi delle infrastrutture viarie e dei "valori culturali e ambientali" che costituiscono gli elementi determinanti per il raggiungimento degli obbiettivi del Piano.
A tal fine, alle disposizioni che regolano i predetti sistemi viene attribuita gerarchia sovraordinata rispetto alle ordinarie disposizioni dell'ambito entro cui i siti appartenenti a tali sistemi sono compresi.
Il Progetto preliminare inquadra già, quanto meno nei suoi termini più generali, il modello di evoluzione gestionale del PUC, individuando alcune categorie di flessibilità dispositiva già disponibili, pre-definendo nei propri termini principali l'esigenza che lo sviluppo del Piano ponga attenzione alle possibilità di introduzioni di varianti secondo i modelli individuati agli articoli 43 e 44 della Legge Urbanistica Regionale, e in qualche modo rappresentando sin d'ora la funzionalità e la coerenza rispetto alla Descrizione Fondativa di alcune scelte essenziali rispetto alle quali non esistono al momento attuale le condizioni per una loro precisazione coerente con il livello dispositivo del Piano, ma che sono attribuite ad una fase successiva da specificare attraverso i procedimenti di legge, in forma di "riserva" di cui viene anticipata la coerenza e la validità nei confronti degli obbiettivi del Piano.

## IX. LE NORME DI CONFORMITÀ E CONGRUENZA

Le Norme, nella loro forma di schema proposto a livello di progetto preliminare sono articolate su tre titoli rispettivamente contenenti:

- al titolo I gli elementi di inquadramento generale del quadro dispositivo, le sue modalità di attuazione, il complesso delle definizioni utilizzate (elementi e parametri), i rapporti con la Disciplina Paesaggistica Puntuale e gli strumenti sovraordinati, le indicazioni in ordine ai vincoli esistenti ed ai procedimenti di gestione e di variante al Piano.
  Ciascuna di tali specificazioni corrisponde ad uno dei tre capi che compongono il titolo. In particolare, si segnala che il capo III è riferito alle disposizioni vincolistiche presenti in ambito del territorio con raccordo al piano di Bacino stralcio e disposizioni di congruità alle indicazioni provenienti dal PTR, ancora in itinere.
  E' da segnalare come le Norme volutamente abbiano utilizzato nella maggior misura possibile le definizioni ed i parametri compresi all'interno della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i., volta a trasfondere nella legislazione urbanistica ligure i contenuti generali del testo unico in materia edilizia (D.P.R. 380/2001);
- al titolo II le Norme raccolgono le disposizioni a carattere generale e particolare valide per tutti gli ambiti (e sub ambiti) previsti, con particolare interesse per quanto concerne la regolamentazione generale degli ampliamenti volumetrici ammessi in assenza di asservimento di aree.
  È contenuta in tale titolo anche la parte essenziale delle disposizioni "di conformità", interamente dedicata alle disposizioni valide per ciascun ambito, sia di conservazione sia di riqualificazione e di completamento.
  Le disposizioni di conformità prevedono in allegato l'esposizione per ciascun sub ambito di una scheda normativa (o scheda norma) riferita ai settori di nuova edificazione, costituita su di un modello unitario al fine di facilitarne la comprensione ed il confronto.
- al titolo III, infine, sono raccolte le disposizioni in merito alla Sostenibilità Ambientale del PUC, meglio approfondita e definita nel fascicolo inerente il Rapporto Preliminare alla VAS.

## X. IL DIMENSIONAMENTO E LE VERIFICHE QUANTITATIVE

Fase cruciale del Piano è riferita alla valutazione dimensionale del PUC in riferimento alle verifiche effettuate sotto il profilo del carico urbanistico (le volumetrie ammissibili in rapporto al costruito esistente) e del carico insediativo (il numero di abitanti insediabile a seguito delle nuove edificazioni).
Il carico insediativo permette di compiere ulteriori valutazioni in merito al bilancio dei servizi, effettuato ai sensi del D.M. 1444/1968, associando i quantitativi indicati dal decreto con il numero di abitanti insediati all'interno dei sub ambiti e confrontando i valori con l'esistente, come valutato all'interno della D.F..

### X.1. L'accertamento del peso insediativo complessivo

L'impostazione logica che scaturisce dall'interpretazione delle condizioni dei trends demografici, mediati dagli indirizzi che l'Amministrazione ha affidato al Documento degli Obbiettivi, induce ad una scelta operativa del PUC che sostanzialmente mira ad un modesto incremento del carico urbanistico all'interno del territorio comunale, con l'affidamento delle esigenze fisiologiche di crescita della popolazione residente, nei termini che da alcuni anni si sono consolidati secondo un indicatore modestamente positivo, per la massima parte ai processi di conversione e miglior utilizzo del patrimonio edificato, ivi compresa una quota, limitata ma significativa, di nuova costruzione.
Lo studio delle potenzialità insediative globali previste per il Comune ha condotto all'accertamento del carico urbanistico complessivo del Piano, ove tutte le sue previsioni, quanto meno al netto delle condizioni di flessibilità e di aggiornamento dovessero essere compiutamente realizzate.
Le valutazioni sul dimensionamento, in applicazione di quanto disposto dall'art. 33, 3° comma della L.U.R. sono state compiute con specifiche elaborazioni, condotte con criteri vicini ai concreti «modelli abitativi» accertati e consolidati nel Comune, ed i risultati di tali ipotesi sono state raccolte nelle tabelle che si accludono, e che sostanzialmente indicano in circa 3.000 unità il carico urbanistico complessivo massimo stimabile, su cui parametrare la verifica delle dotazioni di standard a termini di legge.
Al CP 2011, a cui debbono farsi risalire i dati disponibili sull'entità e l'uso del patrimonio edilizio, il modello abitativo di San Colombano Certenoli determina in 1.074 le abitazioni occupate stabilmente, con una composizione media di 3,35 vani per abitazione ed un rapporto di occupazione di circa 2,17 residenti per abitazione, valore superiore di quello del CP 2001 (1,93)
Relativamente al patrimonio delle abitazioni non destinate alla residenza primaria il dato complessivo di 1.074 unità corrispondente a circa 3.598 vani, presenta con l'applicazione delle proporzioni consolidate nel decennio precedente una percentuale di utilizzo quale abitazione secondaria per circa il 17,09% con una quota di non utilizzo che arriva al 24,14% ed il resto con altri utilizzi.
In relazione a tali valori, che non si sono sostanzialmente modificati nel corso degli ultimi anni, può stimarsi un proseguimento nel prossimo futuro del trend di incremento della popolazione, valutato nel decennio in 12,66%, con un incremento medio anno pari al 1,3% circa, valutazione che condurrebbe i residenti dai 2.705 del 2011 ai 3.045 del 2021: un aumento stimabile, pertanto, cautelativamente in 340 unità. Verificando i tassi di immigrazione provenienti dagli altri comuni, appare necessario incrementare detto valore di circa il 30%, ottenendo un aumento complessivo di 450 abitanti (corrispondenti, in base ai dati attuali, ad una richiesta di circa 210 nuove abitazioni).

In considerazione dei dati allegati al P.d.F., in attuazione di quanto effettuato nel periodo di validità del piano stesso, si evidenzia quanto segue:

- carico urbanistico indicato nel P.d.F. (nuova volumetria):
  - nuovi insediamenti $m^3$ 38.170,00
  - aree agricole: $m^3$ 27.000,00
- carico insediativo indicato nel P.d.F.(nuovi abitanti):
  - in nuovi insediamenti 424
  - in aree agricole: 300
  - Totale abitanti: **724**
- volumetria attuata del P.d.F.: **$m^3$ 13.620**
- nuovi abitanti teorici insediati da P.dF.: **170**
- nuove abitazioni nel periodo di durata del P.d.F.: **57**
- percentuale di attuazione nel periodo: **12,67%**

le valutazioni che discendono da quanto indicato, conducono ad un'attuazione del 35,68% della volumetria indicata dal P.d.F. per le aree urbane (fondovalle, frazioni, ecc.) nel periodo di durata dello strumento urbanistico generale.

Le valutazioni di confronto con il PUC in oggetto conducono alle seguenti valutazioni:

- carico urbanistico indicato nel PUC (superficie agibile):
  - nuovi insediamenti $m^2$ 10.160,00
  - aree agricole: $m^2$ 3.079,00
- carico insediativo indicato nel PUC (nuovi abitanti):
  - in nuovi insediamenti 346
  - in aree agricole: 102
  - totale abitanti: **448**

è evidente che il carico insediativo teorico previsto dal PUC risulti inferiore a quanto indicato nel precedente P.d.F., in modo particolare per quanto concerne le aree agricole, in pratica considerate nel precedente strumento urbanistico quali aree di "espansione rada" rispetto alle aree urbane.

Le valutazioni effettuate permettono di assorbire il potenziale incremento di proiezione residenziale in base all'evoluzione demografica rilevabile dall'ISTAT all'interno delle nuove costruzioni in aree urbane, lasciando le zone agricole e di presidio a potenziali interventi di effettivo recupero delle aree esterne agli abitati, pertanto considerabili al fuori del trend demografico consueto.

Considerando il patrimonio esistente non utilizzato, è ipotizzabile che parte di tale "serbatoio" sia riconvertito, pur considerando le effettive difficoltà nel recuperarlo (buona parte degli edifici fanno capo ad emigranti di cui ormai s'è perduta traccia). In tal senso, è ipotizzabile che circa il 15% delle abitazioni esistenti, in abbandono, sia recuperato nel prossimo decennio (ipotesi di 55 edifici), lasciandone circa 155 alla nuova costruzione (all'interno dei sub ambiti AR-BC e nelle aree agricole o di presidio). Il recupero dell'esistente costituisce pertanto circa il 25% da destinare al nuovo insediamento.

La scelta di operare tale valutazione con riferimento all'effettivo ed attuale modo di impiego del patrimonio edificato presente (in particolare con riguardo al sistema abitativo) è confortata nella pratica dagli accertamenti condotti, in via di stima, relativamente ai consumi di energia elettrica e d'acqua ed alla produzione di RSU sia nei periodi di minor carico (medi di novembre e febbraio) e quelli di maggior carico (luglio, agosto).

Tale scelta appare certamente più realistica di quanto sarebbe stato possibile con la considerazione, quale carico urbanistico, del numero teorico degli insediabili, valutati come ad ogni vano esistente (sia attualmente occupato che non) corrispondesse 1 abitante insediato,

con l'aggiunta del numero dei vani abitativi previsti come soglia massima nella nuova edificazione ammessa dal Piano.
E' del tutto evidente la natura meramente teorica che questo tipo di stima avrebbe assunto, in ragione dell'irrealtà del parametro di occupazione considerato. rispetto al modello insediativo locale, ed alla non considerazione dello sfrido naturale nell'uso del patrimonio abitativo.
Parimenti irrealistico, per quanto riguarda il carico residenziale e per gli stessi motivi, è stato considerato il parametro generale, che in assenza di autonome elaborazioni locali, il punto a) del 3° comma del citato art. 33 della L.U.R. propone: a tutti gli effetti, la L.U.R. indica quale parametro di riferimento la superficie di $m^2$/ab 25,00, valore non reale in rispetto alle condizioni locali.
A questi fini l'indagine preliminare svolta sul modello abitativo attuale, ed il confronto che su di essa si è attivato con la realtà locale, in particolare relativamente all'elevata frequenza delle «attese» verso modelli abitativi non compressi, ha consentito di accertare come il parametro di rapporto «vano/abitante» non potesse credibilmente essere valutato in termini maggiori rispetto all'attuale rilevamento.
L'abitare «relativamente largo», in San Colombano Certenoli, è coerente con la richiesta di «qualità» residenziale che il P.U.C. raccoglie, considerata anche la tipologia presente con la maggioranza delle abitazioni monofamiliari spesso costituite da case autonome, e tale propensione non appare destinata a modificarsi nel futuro, in particolare ove si consideri la collocazione e la tipologia che il Piano individua per le dotazioni residenziali del Comune.
Il risultato che se ne trae e che è rappresentato nella tabella apposita del «carico insediativo» posta nell'apposito fascicolo delle tabelle, fa assommare il carico massimo a **3.153** unità, valore che appare credibile seppure non si avvicini allo stato comunale all'ano 1861, e tale da poter consentire di operare un coerente dimensionamento delle dotazioni di servizio.
Il procedimento adottato, che ovviamente si basa su dati medi e di stima teorica, potrebbe consentire variabilità anche di una certa entità compensabili tra le diverse componenti.

### X.2. La verifica degli standard

Alla descrizione della verifica sul corretto rapporto tra dimensionamento del Piano e presenza di servizi generali collettivi occorre premettere alcune considerazioni in ordine allo stato di «progetto preliminare», che caratterizza l'attuale fase di composizione del P.U.C.
Le classificazioni delle dotazioni indicate, per ora disposte secondo le canoniche categorie funzionali del D.M. 2.4.68, dovranno essere riprese e specializzate secondo i più attuali criteri.
Già relativamente allo standard di interesse comune, che comprende entro una definizione generale attrezzature e spazi aventi natura sostanzialmente diversa e attinente a bisogni largamente divaricati, gli atti del Piano articolano tali dotazioni (anche con riferimento alle disposizioni legislative che la Regione dovrà disporre in materia in applicazione dell'art. 34 della L.U.R.), specificando le superfici da attribuirsi alla funzione del "servizio istituzionale", da quelle (peraltro già individuabili in via di massima oggi, attesa la loro coincidenza con il regime d'uso presente) da considerarsi adempimento del disposto parametrico sui «servizi religiosi» di cui alla Legge Regionale n° 4/85, ed inoltre considerando separatamente le funzioni facenti parte del sistema dei servizi socio sanitari alla persona, quelle dei cimiteri e infine quelle attribuite ai servizi tecnologici di supporto all'erogazione dei servizi a rete, sia da parte del Comune che da parte delle Società concessionarie.
Occorre inoltre considerare come, pur nella suddivisione schematicamente individuata per motivi di semplicità nella classificazione degli standard, debba essere tenuto di conto come il rapporto tra «interesse comune» e «verde attrezzato», nell'attuale fase visto per alcune dotazioni come intercambiabile in ragione ad esempio della coincidenza funzionale nella stessa dotazione di ambedue le categorie, possa indurre ad errori valutativi nei confronti del

soddisfacimento di specifici fabbisogni collettivi, che poi la pratica si farà carico di confermare o di smentire.
Come meglio dettagliato in apposita tabella, sulla base del carico insediativo determinato come specificato in precedenza, operando gli opportuni aggiustamenti nella stima, si sono incrociati i dati della domanda di servizi collettivi, con l'applicazione del parametro di standard determinato dal D.I. 2 aprile 1968 applicato nella misura di 18 $m^2$/ab con le dotazioni esistenti e di previsione.
Il risultato a livello comunale conduce ad accertare che ad oggi complessivamente le superfici di standard considerate dal Piano assommano a circa sei ettari (63.662,00 $m^2$).
Tale entità corrisponde ad una media comunale attuale di dotazione pari a quasi 24 $m^2$/persona, per residente stabile, valore largamente superiore a quello richiesto dalla applicazione del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 (18 $m^2$/persona).
In realtà, un'analisi più attenta induce a ridimensionare tale dotazione media, in considerazione della presenza all'interno di rilevanti superfici aventi il valore di servizi territoriali e dell'articolato sistema dei servizi privati che complessivamente impegnano una componente di una certa entità della dotazione di interesse comune.
Di contro, nel conteggio del fabbisogno viene tenuto conto di servizi, quale quello scolastico, che rivolgendosi alla sola utenza residenziale stabile dovrebbe essere considerato in misura di poco superiore alla metà della entità indicata.
Passando alla situazione di previsione (sia dal punto di vista dell'entità del carico urbanistico ipotizzato e della dotazione dei servizi derivante dall'aggiunta all'esistente di quelli di previsti) la tabella consente di constatare complessivamente una larga eccedenza delle dotazioni rispetto alla domanda formale del D.M. (le valutazioni sono state effettuate su una popolazione teorica di 3.153 abitanti).

| **Verifica degli standard urbanistici** | | |
|---|---|---|
| Voce standard | Q.tà da D.M. 1444 | Q.tà futura |
| Aree per istruzione ($m^2$/ab. 4,50) | *14.188,50* | 4.904,00 |
| Interesse comune ($m^2$/ab. 2,00) | *6.306,00* | 33.745,00 |
| Parco, gioco e sport ($m^2$/ab. 9,00) | *28.377,00* | 30.135,00 |
| Parcheggi ($m^2$/ab. 2,50) | *7.882,50* | 84.721,00 |
| Totale ($m^2$/ab. 18,00) | ***56.754,00*** | **153.505,00** |

Raffronto tra gli standard urbanistici richiesti e i servizi complessivi (esistenti e di progetto) sul territorio.

La tabella riporta anche i valori riferiti ai servizi dell'expo di Calvari, incrementati al fine di soddisfare le richieste di parcheggio che diventano gravose nei periodi della manifestazione: in tal senso, compiendo la riduzione di $m^2$ 30.400 nel caso dei parcheggi, di $m^2$ 9.050 riferiti al verde e di $m^2$ 4.540 per interesse comune, la superficie destinata a standard per i residenti si riduce a $m^2$ 109.515,00.
La stessa tabella consente di accertare come già oggi il risultato a livello comunale, conduca a una articolazione di risultati diversa in relazione alle tipologie dei servizi previsti, e che, quanto meno per i casi più vistosi di scostamento dalla norma merita qualche illustrazione ulteriore.
Tale entità corrisponde ad una media comunale di dotazione pari a circa 35 mq/persona, valore largamente superiore a quello richiesto dalla applicazione del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 (18 $m^2$/persona).
L'analisi di tale condizione merita peraltro alcune considerazioni.
Nel confronto tra le definizioni di standard proprie della disposizione nazionale, tuttora purtroppo non mediate da una revisione a livello regionale come previsto dalla stessa legge urbanistica regionale, e la realtà specifica di San Colombano Certenoli appaiano evidenti

alcune discrasie, quanto meno a livello interpretativo, che meritano di essere considerate al fine di avere compiuta contezza della situazione esistente e di quella prefigurata dal Piano.
Come risulta evidente dai dati numerici riportati in tabella, sia relativamente alla situazione esistente sia a quella di previsione, la ampia dotazione di aree genericamente destinate all'interesse comune e di quelle di verde attrezzato e sportivo, di San Colombano Certenoli si attestano su valori molto più elevati rispetto allo standard minimo.
E ciò risulta del tutto coerente e funzionale al ruolo di area centrale per il comprensorio della Val Fontanabuona, in parte già ricoperto e la cui accentuazione costituisce un obbiettivo del Piano.
Vi è peraltro da considerare, in termini di ridimensionamento della teorica quantificazione dello standard come in effetti le eccedenze riscontrate debbano riconsiderarsi in ragione della contabilizzazione tra i servizi esistenti o di previsione di superfici quali l'ampio areale di alcuni servizi religiosi (anche non direttamente afferenti alla pastorale parrocchiale) e di strutture di servizio (gli impianti cimiteriali e i servizi tecnologici, quali la sottostazione ENEL) e della considerazione che alcune tra le dotazioni di maggior superficie a verde attrezzato o sportivo, assumono carattere di servizio territoriale alla stregua di quanto considerato al comma 5 dell'art. 4 del citato D.M. 1444, mentre di contro una quota certamente non trascurabile degli abitanti considerati al fine della verifica del carico urbanistico debbano considerarsi insediati all'interno della zona omogenea E, con conseguente esclusione dal fabbisogno di standard delle quantità relative al verde pubblico ed ai parcheggi (cfr. comma 5 dell'art. 4 del D.M. 1444) con un residuo pari ad un terzo dello standard residenziale per le altre zone.

Relativamente al sottodimensionamento dello standard scolastico occorre ricordare come sia ampiamente noto il sovradimensionamento operato dal Decreto, in materia di spazi per l'istruzione, rispetto alla struttura demografica della Liguria, in ragione dell'enorme differenza tra il peso che rivestono oggi, nella struttura della popolazione, le classi in età scolastica rispetto al dato medio nazionale risalente al 1968 che ovviamente si fondava sui caratteri medi strutturali della popolazione italiana negli anni precedenti (decennio '50).
In primo luogo risulta evidente come il parametro relativo alle dotazioni per l'istruzione debba riferirsi esclusivamente ai residenti effettivi, il cui numero, operando proiezioni ragionevoli può arrivare a circa il 60-70% del totale del carico di persone considerato.
Pur con questa valutazione che riduce il teorico fabbisogno di superficie, resta evidente lo scarto con la dotazione attuale, che le previsioni di Piano solo limitatamente incrementano, avendo le analisi svolte posto in luce, concretamente, l'assenza di domanda non soddisfatta, come testimoniano gli abbandoni delle strutture scolastiche minori frazionali, come quella della val Cichero.
Una realistica valutazione del fabbisogno in materia di dotazioni può facilmente ritrovarsi attraverso una semplice valutazione del trend demografico (comprendente gli eventuali incrementi di popolazione individuati dal Piano) relativo alla sommatoria delle classi di età da considerarsi utenti del servizio scolastico obbligatorio, con applicazione del fabbisogno ottimale di spazio per alunno individuato dalle disposizioni nazionali in materia di edilizia scolastica (mediato tra le diverse tipologie di scuola dalla materna a quella media superiore) con un risultato che chiarisce come in effetti la dotazione attuale, risulti, come è, sufficiente a fornire il servizio atteso.
A dimostrazione di ciò sta che considerando in 465 circa il numero degli utenti del servizio scolastico d'obbligo (valore ricavato dalla considerazione della popolazione per classi di età 3-16 su base ISTAT) ne deriva con il solo utilizzo delle superfici esistente (senza incrementi derivanti dalla loro appartenenza nella quasi totalità alla zona urbanistica B) ne scaturisce una disponibilità media di 11 $m^2$/alunno, leggermente superiore rispetto alla dotazione di

superficie necessaria per alunno prevista dalle vigenti norme tecniche in materia di edilizia scolastica e funzionalità didattica nelle scuole (D.M. 18.12.75).
Per quanto riguarda il rapporto di standard delle aree a parcheggio si è già detto diffusamente all'interno della descrizione fondativa come le problematiche della sosta autoveicolare costituiscano uno degli aspetti maggiormente rilevanti nella valutazione della qualità complessiva di vita nell'area di San Colombano Certenoli, in modo specifico per quanto concerne le fazioni.
Numericamente la dotazione prevista dal Piano consente con buona larghezza il raggiungimento di una dotazione superiore allo standard minimo richiesto, in misura certamente più vicina alle concrete esigenze. È importante rilevare, in questa sede, come il dato non sia esauribile in una mera verifica contabile ma sia da inquadrare all'interno di un processo più complesso, che attiene ai modi della mobilità delle persone entro le aree strutturalmente e tendenzialmente esposte alle attività di tipo sovracomunale, come ad esempio l'area dell'expo di Calvari indica.

## XI. L'ANALISI DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Sulla base delle considerazioni e delle interpretazioni proprie della descrizione Fondativa, l'attività per la predisposizione del progetto preliminare del P.U.C. si è necessariamente sviluppata nella considerazione della suscettività delle diverse parti del territorio a sostenere dal punto di vista ambientale e più complessivamente territoriale le modalità di evoluzione che via via venivano a definirsi.

Tale considerazione è stata oggetto, in ottemperanza a quanto disposto all'art. 11 della L.U.R. ed a quanto specificato dal P.T.C. provinciale di un apposito elaborato di analisi, che pur nel suo livello preliminare e nella considerazione della necessità di un suo completamento compiuto in sede di progetto definitivo, contribuisce all'inquadramento delle opzioni permanenti, che la Legge Regionale 36/97 attribuisce agli esiti della descrizione Fondativa.

In tale direzione è stata sviluppata, ai sensi delle disposizioni vigenti di legge, la relativa verifica di sostenibilità ambientale e prodromica alla redazione della VAS.

## XII. LA RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AMBITI

Avuto riguardo alle disposizioni contenute agli articoli 27 e segg. della L.R. 36/97, sul piano dell'inquadramento della struttura normativa e regolamentare, relativamente al livello delle garanzie territoriali, il comune viene suddiviso in Ambiti di conservazione, riqualificazione e di completamento. La particolare realtà territoriale non ha richiesto la necessità di definire Distretti di Trasformazione, in quanto gli eventuali punti di crisi ambientale e territoriale sono compresi all'interno della fascia esondabile del torrente Lavagna, luogo in cui qualsiasi intervento deve essere preceduto dalle opportune valutazioni di tipo idraulico.
L'articolazione adottata, con le sue principali caratteristiche, è esposta nell'elenco che segue:

***Ambiti di Conservazione***

**Ambiti di conservazione dei territori non insediabili (TNI)**

Corrispondente alle porzioni del territorio comunale non insediate, o generalmente caratterizzate da insediamenti puntiformi abbandonati e caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesaggistica e la peculiare qualità ambientale.

**Ambiti di conservazione del Sistema del Monte Ramaceto (AC-SMR)**

L'ambito individuato corrisponde ai confini del SIC (Sito di Importanza Comunitaria) Monte Ramaceto ricadenti all'interno del territorio amministrativo del Comune di San Colombano Certenoli. L'ambito comprende le parti del territorio con elevato valore naturalistico-ambientale e non interessate, o interessate in forme del tutto marginali e sporadiche, dalla presenza di insediamenti stabili, nelle quali qualunque pur modesta alterazione dell'assetto attuale può compromettere la funzione paesaggistica e la peculiare qualità dei luoghi.

**Ambiti di conservazione di particolare interesse architettonico, storico, paesaggistico (AC-ASP)**

Le aree comprese in tale regime normativo sono riferite a zone di particolare interesse storico, architettonico e paesaggistico, aventi caratteristiche prevalenti connesse a peculiari condizioni orografiche.
Corrispondono a parti marginali del territorio non insediato e a piccole porzioni degli insediamenti maggiori o a singoli nuclei edificati.

***Ambiti di Riqualificazione***

**Ambiti di Riqualificazione delle zone residenziali (AR-BS)**

Corrispondono agli insediamenti a dominante residenziale, edificati in forma organizzata, solitamente connessi a nodi viari o strettamente funzionali alle percorrenze storiche.
Identifica gli insediamenti sviluppatesi lungo le principali arterie viarie: il tessuto urbano di fondovalle ricadente sulla piana del Torrente Lavagna; i vari e discontinui insediamenti nastriformi prospettanti la S.P. 225; gli aggregati edificati collinari che non rappresentano particolare valore architettonico e/o ambientale.

**Ambiti di Riqualificazione delle zone residenziali con occorrenza di ristrutturazione (AR-BSR)**

Indica ambiti edificati in forma organizzata, insediati in modo tale da poterne individuare la peculiare origine storica, connessi a nodi viari strettamente funzionali alle percorrenze storiche o costituenti nuclei rurali isolati, caratterizzati da valore di pregio ambientale dovuto alla dislocazione del sito o alla presenza di valori architettonici al suo interno. All'interno di tali

ambiti è confermata la specializzazione funzionale in atto, l'edificato si presenta con carattere di compiutezza ed equilibrio, che potrebbe essere compromesso da eventuali interventi di nuova edificazione.

**Ambiti di Riqualificazione delle zone residenziali con interventi di completamento (AR-BC)**
Corrisponde a parti del territorio inedificate o dove l'edificazione non raggiunge i limiti stabiliti dal D.M. 1444/68, poste a margine o a integrazione di singoli ambiti edificati in forma organizzata, entro cui il Piano conferma la specializzazione funzionale a residenza e che presentano tuttora suscettività di evoluzione verso assetti più funzionali e compiuti, da conseguirsi anche attraverso integrazione dell'insediamento con nuove edificazioni, contestuali a miglioramenti nel settore dei servizi collettivi e delle infrastrutture.

**Ambiti di Riqualificazione di aree a funzione produttiva satura (AR-DS)**
Corrisponde a porzioni edificate del territorio comunale destinate all'esercizio di attività economiche per la produzione di beni e servizi compresa la loro commercializzazione, interamente impiegati e pertanto privi di ulteriori possibilità di significativi incrementi di utilizzo. Gli interventi ammessi sono quindi solo volti al miglioramento qualitativo e funzionale dell'insediamento, attuabili mediante limitati interventi sull'edificato e sulle aree esterne e nelle forme della ristrutturazione urbanistica per interventi di maggiore rilevanza.

**Ambiti di riqualificazione zone a funzione produttiva satura (AR-DS) - aree soggette al piano regionale per le attività di cava e aree soggette a riqualificazione ambientale (Cave con annesso sito di discarica scagliame)**
In ottemperanza al Piano Regionale delle Cave si individua per quanto di competenza le aree soggette ad attività estrattiva di cava attiva o in esaurimento o dismessa. A tal fine, sono state individate sul territorio le aree interessate dalla presenza di cave ancora attive o in attesa di esaurimento considerando al momento nulle le previsioni di nuovi siti di estrazione

**Ambiti di riqualificazione zone a funzione produttiva mista (AR-DM)**
Corrisponde a parti del territorio collocate lungo l'asse viario principale della S.P. 225 o in prossimità ad esso destinate all'esercizio di attività economiche per la produzione di beni e servizi ma che si collocano all'interno o in allineamento di tessuto residenziale consolidato. In tali ambiti è consentita la coesistenza dell'attività residenziale e produttiva. Tale destinazione urbanistica è atta a consentire una migliore integrazione architettonica e una maggiore coerenza del linguaggio tipologico dell'edificato destinato alla funzione dell'ambito con il tessuto urbano limitrofo. Tali ambiti sono delimitati e numerati sulla planimetria di piano.

**Ambiti di riqualificazione zone a funzione produttiva in espansione (AR-DE)**
Corrisponde a porzioni del territorio comunale parzialmente o completamente inedificate poste lungo la S.P. 225 a lato di aree produttive esistenti che possiedono caratteristiche di accessibilità privilegiate e perciò, come tali, destinate a soddisfare le esigenze di espansione organizzata del sistema produttivo. Sono ammessi interventi volti alla formazione di nuovi insediamenti produttivi a scala territoriale.

**Ambiti di riqualificazione zone a funzione produttiva in completamento (AR-DC)**
Indica ambiti parzialmente o totalmente inedificati del territorio, contigui ad insediamenti produttivi esistenti di cui possono costituire completamento. Corrisponde ad una superficie, che per localizzazione, dimensioni, caratteristiche e tipologia insediata, può costituire occasione di potenziamento e completamento del sistema produttivo, in termini compatibili anche nei confronti delle esigenze del sistema urbano.

**Ambiti di riqualificazione a funzione turistico – ricettiva (AR-DT)**
Sono costituiti dalle parti di territorio edificate caratterizzate da presenza di strutture ricettive alberghiere o suscettibili di tali usi, comprendendo in queste anche le locande, con caratteristiche ambientali, clinometriche, di esposizione e/o di opportunità di veduta paesaggistica di particolare pregio.

**Ambiti di Riqualificazione di effettiva produzione agricola (AR-EPA)**
Corrisponde alle aree del fondovalle, lungo il torrente Lavagna, terreni alluvionali pianeggianti o sub-pianeggianti particolarmente fertili caratterizzati una produzione agricola sia di tipo estensivo sia con vocazione professionale in parte ancora in esercizio. L'edificazione esistente ha carattere sparso con sporadiche presenze di aggregazione a nucleo di limitate dimensioni, con ripetizione di episodi di edificazione minore incongrua con tipologie e linguaggi estranei alla tradizione.

**Ambiti di Riqualificazione di prevalente vocazione agricola (AR-EPB)**
Corrisponde alle aree collinari di versante con superfici terrazzate e favorevole esposizione caratterizzate da una produzione agricola in parte professionale e comunque di minori dimensioni rispetto al fondovalle, e una maggiore produzione agricola non professionale. La produzione agricola oltre alla coltivazione comprende anche il mantenimento di arboreti (oliveti, noccioleti, castagneti, frutteti) anche in assenza di una continuità produttiva ma ove sia garantita una minima cura agronomica.

**Ambito di Riqualificazione di presidio ambientale (AR-EPC)**
Include le aree un tempo coltivate, con evidenti tracce di antropizzazione attualmente abbandonate o in fase di abbandono. L'assetto vegetazionale pone in evidenza uno spiccato dinamismo del bosco che tende ad invadere le aree precedentemente coltivate o utilizzate a pascolo: questo tipo di dinamismo risulta molto vulnerabile sia agli incendi sia ai dissesti di tipo idrogeologico, conseguenti alla mancata manutenzione dei muri di fascia e dei terrazzamenti. Generalmente queste aree si presentano marginali ai nuclei insediati, caratterizzate da un'edificazione molto rada, sparsa, con episodi di edificazione incongrua, in genere abbandonata.

**Ambito di allevamento e pascolo (AP)**
L'ambito definito di Allevamento e Pascolo individua sul territorio comunale distinte zone in cui è presente un'attività agricola finalizzata all'allevamento del bestiame e al pascolo. Tale attività si sovrappone per vocazione prevalente a porzioni di territorio che per caratteristiche di omogeneità urbanistica definiscono per se stessi ambiti generali AR-EP e TNI.
Tali aree sono storicamente utilizzate nell'ambito di una filiera zootecnica prevalentemente estensiva ed hanno contribuito al mantenimento del presidio nelle aree più elevate del territorio comunale.

## XIII. GLI ELABORATI COSTITUENTI LA STRUTTURA DEL PIANO A LIVELLO DI PROGETTO PRELIMINARE

In ottemperanza ai disposti della Legge Urbanistica Regionale (L.r. 36/97), la rappresentazione degli elementi strutturali del Piano, nella forma richiesta del "progetto preliminare", viene costituita dagli elaborati costitutivi che nel seguito saranno illustrati.
La presente relazione pertanto intende inquadrare detti elaborati, sia dal punto di vista descrittivo sia nella loro logica ordinatoria e prescrittiva, quali elementi funzionali al raggiungimento degli "obbiettivi del Piano", ed alla costituzione di un assetto territoriale congruo con la funzione ed il ruolo che viene assegnato al comune di San Colombano Certenoli sulla base dei caratteri evolutivi identificati nella Descrizione Fondativa.

***Elenco degli elaborati:***

Fascicolo **REs**: Relazione sulla Struttura del Piano;
Fascicolo: schema delle Norme di Conformità contenente indicazioni strutturali per la composizione delle Norme del Piano, articolate su tre titoli.
Fascicolo **SA**: raccolta delle Schede d'Ambito, con descrizione delle direttive di intervento per le aree di completamento;
Fascicolo **SN**: raccolta delle Schede Norma, ovvero degli interventi oggetto di applicazione particolare in ambito del territorio;
Fascicolo **SS**: raccolta delle Schede dei Servizi di previsione;
Fascicolo **SU**: raccolta delle Schede di Urbanizzazione;
Fascicolo **CI**: raccolta de dati inerenti il Carico Insediativo ed urbanistico del PUC;
Fascicolo **REv**: relazione sulle varianti ai perimetri d'ambito del PTCP nell'Assetto Insediativo;
Fascicolo: contenente la Normativa geologica attuativa.

Tav. **1A** (ripartita in due tavole) – Trasposizione PTCP Assetto Insediativo su CTR;

Tav. **1B** (ripartita in due tavole) – Trasposizione PTCP Assetto Insediativo su mosaico catastale;

Tav. **2** Trasposizione PTCP Assetto Geomorfologico su CTR;

Tav. **3** Trasposizione PTCP Assetto vegetazionale su CTR;

Tav. **4A** (ripartita in due tavole) – Varianti di perimetro al PTCP su CTR;

Tav. **4B** (ripartita in due tavole) – Varianti di perimetro al PTCP su mosaico catastale;

Tav. **5A** (ripartita in due tavole) – Raffronto delle varianti di perimetro al PTCP su CTR;

Tav. **5B** (ripartita in due tavole) – Raffronto delle varianti di perimetro al PTCP su mosaico catastale;

Tav. **6A** (ripartita in due tavole) – Servizi in previsione su CTR;

Tav. **6B** (ripartita in due tavole) – Servizi in previsione su mosaico catastale;

Tav. **7A** (ripartita in due tavole) – Suddivisione in Ambiti su CTR;

Tav. **7B** (ripartita in due tavole) – Suddivisione in Ambiti su mosaico catastale;
La Cartografia della struttura del Piano è costruita secondo il modello desumibile dall'art. 27 della L.U.R. con la definizione su tavole a base CTR 1:5.000 della ripartizione del territorio comunale in ambiti di conservazione, riqualificazione e completamento, con identificazione all'interno degli ambiti di settori per i quali viene prevista una disciplina specifica.

Nella cartografia di individuazione del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici (rif. art. 32 della L.U.R.), l'elaborato identifica le superfici destinate a pubblici servizi di standard esistenti e che vengono confermati dal Piano, e le superfici di nuova previsione.

È allegato, inoltre, il fascicolo completo delle disposizioni di livello puntuale della disciplina paesistica, integrato all'interno del progetto preliminare, completo di relazione, norme ambientali e tavole descrittive di analisi.

Completa la parte della struttura il fascicolo contenente le disposizioni in materia geologica

## XIV. I RAPPORTI CON IL PTCP – LA PROPOSTA DI VARIANTI ALL'ASSETTO INSEDIATIVO

Il Comune di San Colombano Certenoli, che considera il proprio territorio come primo patrimonio essenziale in cui si identifica la Comunità locale, non poteva che riconoscersi pienamente nel modello di tutela propri del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.
Il lavoro di costruzione della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale condotto parallelamente alla definizione del PUC, pur nella sostanziale assonanza delle impostazioni e della considerazione delle necessità di tutela, ha rilevato la necessità di proporre alcune correzioni al quadro definitorio dell'assetto insediativo del PTCP al fine di renderlo del tutto omogeneo con le condizioni attuali del territorio e le sue modalità di evoluzione.
Tali correzioni trovano motivo in qualche caso nella presenza di letture da parte del PTCP che non corrispondono del tutto alle concrete situazioni di fatto, ed in generale tendono a favorire l'attuazione di singole previsioni che per la loro rilevanza generale appaiono in primo luogo non contraddittorie con le esigenze di difesa ambientale e in ogni caso tali da prevalere sulle semplici esigenze di salvaguardia da modifiche di modeste realtà territoriali.
Le modifiche sono graficamente illustrate nelle tavole grafiche che accompagnano la stesura finale della Struttura del Piano (cfr. tavole 4A-4B-5A-5B).
Il progetto preliminare del PUC è stato impostato nel riconoscimento di tale quadro formato anche attraverso tale varianti, confermandolo non già come un mero ossequio a scelte già compiute ma come condivisione di obbiettivi e di indicazioni programmatiche, da svilupparsi in sede operativa anche attraverso l'introduzione di puntuali e coerenti elementi di controllo tali da rendere efficaci gli indirizzi del Piano regionale e la specificazione e implementazione nella stessa logica delle indicazioni propositive per la fruizione di particolari valori.
In genere l'impostazione sostanzialmente conservativa del Piano non pone il rischio di contrasti in fase attuativa con le disposizioni del P.T.C.P., disponendo ove occorre l'introduzione di varianti.
Ciò certamente per quanto riguarda il comparto dell'edificazione privata, mentre potrebbero emergere alcune problematiche di compatibilità con il regime IS-MA, da risolvere in via preventiva e sulla base delle indicazioni preprogettuali i cui contenuti potrebbero già evidenziarsi nella sede del progetto definitivo, disposizioni dettagliate nell'apposita relazione (cfr. Fascicolo REv) che meglio evidenzia le modificazioni richieste.