O.O INDIRIZZI GENERALI

Il presente documento della Giunta Comunale individua gli indirizzi generali che l'Amministrazione intende perseguire con la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale al fine di raggiungere obiettivi di organizzazione e gestione del territorio compatibili con le indicazioni della pianificazione e programmazione sovraordinata, come definito dall'articolo 26 della legge urbanistica regionale n. 36 del 1997.

Il lavoro di conoscenza e analisi del territorio sviluppato attraverso la descrizione fondativa permetterà di verificare il passaggio da una descrizione *del territorio* ad una descrizione *per il territorio*, mirata ad una attenta interpretazione del contesto reale, ma anche dinamica verso il futuro.

Il Piano Urbanistico Comunale di Altare recepirà come criteri fondamentali di partenza quelli introdotti dal testo della legge urbanistica regionale n. 36/97, che si basa sul principio generale e prioritario della sostenibilità ambientale dello sviluppo (così come enunciato all'articolo 2, comma 1) e del minimo consumo delle risorse disponibili.

Inoltre alla base del PUC sarà posto il principio della trasparenza delle procedure, quello della concertazione tra gli operatori pubblici e privati e quello della sussidiarietà tra gli enti ai diversi livelli.

La legge precisa ancora (articolo 5) che il piano a scala comunale deve avere come obiettivi:

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

0.1 obiettivi

A fronte delle linee generali qui esposte, attraverso la descrizione fondativa potranno essere evidenziate le problematiche e le esigenze specifiche, a cui il piano cercherà di dare una risposta.

Sono stati quindi individuati alcuni temi di orientamento per la struttura del piano che potremo così riassumere:

- tutela e valorizzazione degli elementi naturali e dell'identità storica e culturale del paesaggio;
- rivitalizzazione del centro storico;
- riqualificazione delle aree degradate e dismesse, valorizzazione delle identità della comunità locale perseguendo un miglioramento del livello di qualità della vita;

- favorire il consolidamento e lo sviluppo dei settori produttivi e delle potenzialità innovative presenti sul territorio, con particolare riferimento all'industria, l'artigianato, il turismo dei beni culturali e la tradizionale arte del vetro.
- riqualificazione e potenziamento dei servizi;
- messa a punto degli strumenti di governo del territorio atti a garantirne l'operatività e l'efficacia.

Gli interventi dovranno, in ogni modo, concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo esistente, dell'assetto territoriale nel suo insieme ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale.

0.2 partecipazione

La costruzione del nuovo P.U.C. sarà anche un confronto con gli strumenti urbanistici sovraordinati quali il PTCP e il PTC della Provincia di Savona oltre, in particolare, ad un costante rapporto dialettico con gli uffici della Regione che stanno elaborando il nuovo Piano Territoriale Regionale, la cui bozza, portata a conoscenza degli enti locali, costituirà un termine di verifica e di confronto nelle scelte di assetto strutturale del PUC.

Per quanto attiene la partecipazione alle scelte l'Amministrazione si impegna ad un coinvolgimento dei cittadini degli Enti e degli organismi socio-economici nella fase di elaborazione del Piano in modo da arricchire la formazione dello strumento urbanistico con una condivisione diffusa delle sue strategie.

Il PUC, contestualmente alla definizione del suo assetto strutturale, sarà oggetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rispondendo alla necessità di una riflessione e di una verifica sulle potenzialità reali del territorio e sulle compatibilità del loro sfruttamento, a livello di sistema ambientale complessivo.

0.3 sostenibilità

Il concetto dello "sviluppo sostenibile" sarà visto come capacità di assicurare politiche e pratiche di uso delle risorse risorse territoriali, per garantire il benessere a tutti i cittadini e salvaguardare il diritto delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio

La sostenibilità è un indirizzo che questa Amministrazione intende perseguire limitando al minimo nuovi impegni del suolo, incentivando e privilegiando politiche di riuso, recupero e riorganizzazione degli insediamenti ed infrastrutture esistenti.

0.4. flessibilità

Il PUC dovrà uniformarsi ad un concetto di pianificazione meno rigido, più duttile ed adattabile alle mutevoli esigenze della realtà socio-economica; per questo verranno individuate soprattutto le regole delle trasformazioni e definiti gli esiti attesi. Dove le possibilità di innovazione sono più incidenti (Distretti), sarà fatto in modo che la parte “gestionale” , più articolata e flessibile, sia suscettibile di essere adattata alle circostanze del progetto vero e proprio, fermi restando i principi, i gradi di compatibilità e suscettività d’uso del territorio individuati nella “descrizione fondativa”.

1.0 LE RISORSE DEL TERRITORIO E LE SCELTE STRUTTURALI DEL PIANO URBANISTICO

1.1. L'assetto territoriale

Il territorio presenta una caratterizzazione urbanistica e paesistica assai evidente e riferibile essenzialmente alle seguenti situazioni:

La **parte urbana** è classificabile di tipo aggregato con sviluppo in forma lineare, addensata sull'asse stradale storico di Via Paleologo – Vico Limonti, oggi pedonale, rafforzato in epoca a noi più prossima dalla parallela realizzazione della Statale di Cadibona.

Pur essendosi realizzata nel secondo dopoguerra una modesta estensione dell'abitato che produce una confusione linguistica ai margini e una bassa qualità urbanistica ed edilizia di tratti del bordo urbano, la configurazione è ancora nettamente leggibile e costituisce un valore fondativo per la pianificazione.

Lo sviluppo urbano, nella sua evoluzione storica, è stato trainato dalla monocultura del vetro, che ha rappresentato il propulsore della formazione e del consolidamento della città. Gli effetti della fine di questa industria, avvenuta negli anni 70/80, sono evidenti nei segni profondi dell'abbandono e del declino che tinteggiano molti tratti della realtà insediativa locale, divenendone oggi però, come vedremo, una risorsa per l'avvio di politiche di difesa e di crescita della realtà territoriale e del suo livello di qualità.

Nel **territorio agrario** il popolamento si è caratterizzato per la presenza di piccole aree ortive e a prato delimitate da zone circostanti dove predominano vaste estensioni di castagneti e boschi misti mesofili con lembi di faggete. In questi ambiti sono presenti rade forme insediative sparse, nei baricentri delle aree a coltivo, ormai deprivate di un rapporto organico ed esclusivo con gli usi agrari.

L'insediamento, in epoca recente, è stato profondamente segnato dalla realizzazione, oggi completamente saturata, **dell'insediamento industriale** in sponda destra del Bormida.

La vista zenitale del territorio (Tavola 1 Allegata) presenta una forma insediativa definita da una sorta di "V", nella quale l'insediamento urbano consolidato converge alla confluenza degli impluvi principali con l'espansione della zona industriale, mentre il resto della struttura spaziale presenta piccoli frantumi del popolamento agrario dispersi nel vasto ambito del suolo boscato.

Le **infrastrutture** si presentano fortemente caratterizzate dalla presenza della Statale di Cadibona, oggetto alcuni decenni fa di una variante tangenziale che ha portato il traffico di transito fuori dal tessuto urbano. La presenza dell'autostrada e dello svincolo completano una rete viaria del tutto

sufficiente a garantire un alto livello di servizio per il Comune, che dispone di una ramificazione locale ben strutturata e completa.

Negli ultimi anni l'uso del suolo si è caratterizzato per una debole dinamica evolutiva, con una sostanziale assenza di fenomeni espansivi sia nel settore residenziale/immobiliare che in quello produttivo.

1.2. la struttura socio economica

La descrizione fondativa dovrà dare atto dell'evoluzione dell'assetto socio economico del comune in modo da individuare le necessità e le dinamiche dello sviluppo locale che si presenta indebolito sia nella composizione demografica che nelle componenti produttive e occupazionali.

1.3 Gli indirizzi della pianificazione

Per i caratteri propri del territorio comunale si ritiene necessario adottare alcuni indirizzi strategici che vengono di seguito elencati, i quali dovranno tradursi in scelte di pianificazione, alcune delle quali saranno delineate nel seguito del presente documento.

Il nuovo PUC adotterà una politica di sostanziale **mantenimento dell'attuale impegno di suolo**, senza ipotesi espansive sia per il comparto residenziale che industriale. Si ritiene infatti che l'attuale struttura territoriale sia completa e che non vi siano dinamiche di crescita da ospitare con nuovi ambiti di trasformazione. Ciò anche sulla base di un bilancio ex post dell'attuazione del PRG scaduto, che dovrà essere contenuto nella descrizione Fondativa.

Dovranno essere incentivate le operazioni di recupero anche urbano/residenziale dei **siti abbandonati** dall'industria e che si trovano all'interno o in adiacenza al centro della città;

Per quanto riguarda il **territorio agrario** verranno favorite politiche di consolidamento dell'insediamento attuale con modeste ipotesi di nova edificazione in chiave di presidio.

L'assetto urbanistico non dovrà comportare alcuna sottrazione di suoli naturali e boschivi.

Non si ritiene necessario introdurre nuove ipotesi di **infrastrutturazione**, salvo alcuni adeguamenti interni al tessuto edificato.

Saranno salvaguardati i **servizi** e ipotizzata una loro maggiore integrazione funzionale.

Tutte le scelte dovranno salvaguardare l'assetto idrogeologico ed il suo equilibrio e saranno verificate, in sede di redazione della **Valutazione Ambientale Strategica** (VS), in base allo loro fattibilità e idoneità rispetto ai principali fattori di caratterizzazione ambientale.

In particolare le scelte dovranno essere verificate sulla base dei contenuti e degli obiettivi del **Piano di Assetto Idraulico** (PAI) recentemente approvato.

1.4. Alcuni temi per la nuova pianificazione comunale.

Di seguito si elencano alcune problematiche e alcuni indirizzi che il PUC dovrà sviluppare e che sono stati individuati anche a seguito del confronto avviato tra l'Amministrazione e le componenti politiche, sociali e culturali della città.

Viabilità: pur non rilevandosi alcuna necessità di potenziamento dell'impianto infrastrutturale (vedi Tavola 2 Allegata), si ritiene necessario che, all'interno di una ipotesi di riuso delle are dismesse delle ex vetrerie, venga individuata una soluzione di arricchimento della connessione del centro urbano con questo comparto, alternativa alla viabilità Statale (vedi Tavola 2 bis Allegata);

Recupero e riuso: il nuovo PUC dovrà definire e assecondare i processi di riuso del patrimonio industriale dismesso e favorire con un assetto normativo semplice e premiante processi di recupero edilizio soprattutto nel centro storico. In particolare, partendo dall'esperienza progettuale della "Città del Vetro" (vedi Tavola 3 Allegata) dovrà essere prevista la possibilità di un recupero urbano delle aree rimanenti, anche per potenziare i servizi a ridosso del centro abitato: parcheggi e aree verdi (vedi Tavola 4 Allegata). Nel Centro Storico saranno incentivate le attività di ristrutturazione e recupero, fissando regole di compatibilità con i valori storico paesaggistici presenti (vedi anche Piano Colore)

Attività produttive: Altare non ha più risorse da destinare ad ipotesi espansive della presenza produttiva. Il PUC dovrà individuare meccanismi di potenziamento in loco e a parità di utilizzo del suolo per operazioni mirate di eventuale incremento delle attività.

Territorio e nuclei rurali: potranno essere previste ipotesi di recupero di fabbricati rurali, anche di pregio e in particolare andrà salvaguardata la significativa testimonianza di paesaggio agrario in sponda destra del Bormida di fronte alla zona industriale (vedi Tavola 5 e 6 Allegata).

Residenza: il PUC dovrà recepire sia le previsioni della Città del Vetro, rivolte soprattutto ad un rilancio dell'attrattività verso l'esterno, per nuova residenzialità e riconfermare le residue potenzialità dei SUA approvati e non completati. Nel settore della ERS dovrà essere verificata la potenzialità marginale che possiede il vecchio PEEP eventualmente prevedendo un piccolo incremento (vedi Tavola 7 Allegata). La residenza, connessa alle funzioni tipiche del tessuto urbano potrà caratterizzare un Distretto di Trasformazione lungo la Statale, in corrispondenza di parte delle ex vetrerie e degli altri capannoni dismessi e confinante con la Piazza della Stazione.

Servizi: il territorio comunale dispone di una buona dotazione di servizi sociali, culturali, sportivi. Il PUC dovrà ricercare soluzioni per una loro integrazione maggiore (vedi Tavola 8 Allegata). Per quanto riguarda i parcheggi pubblici dovrà essere ricercata una soluzione di potenziamento legata alla trasformazione dell'area delle ex vetrerie.

Aree per il culto: nel nuovo piano urbanistico dovrà essere recepita la proposta di un potenziamento del Monastero induista in località Pellegrino, che risponde ad una significativa domanda proveniente da questa componente religiosa a livello sovra regionale.

Beni culturali: nel comune sono presenti significativi episodi di strutture difensive (i Forti e il Castello), di architetture Liberty (le Ville), di edifici religiosi. Tale patrimonio andrà censito e valorizzato in chiave di attrattività, anche turistica, e di salvaguardia del patrimonio culturale del Comune.