RELAZIONE ILLUSTRATIVA

17.1 DATI GEOGRAFICI

Il comune di Plodio è sito nell'entroterra di Savona, più precisamente nella Valle Bormida di Millesimo, confinante con i comuni di Carcare, Pallare, Cosseria e Millesimo, adiacente al Colle di Cadibona, costituito da borgate sparse al centro della dorsale collinare affacciata fra i due rami della Bormida di Millesimo e di Pallare.

Il Comune di Plodio è associato con i Comuni di:

- Cosseria ed Altare – Polizia Municipale e Servizio Demografico
- Cosseria – Tributi e Commercio
- Roccavignale – Ufficio Tecnico
- Altare – Ragioneria

Il Comune di Plodio è convenzionato con i Comuni di:

- Cairo Montenotte – SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)
- Millesimo – Vincolo Idrogeologico e Vincolo Ambientale e Paesaggistico

Si tratta di un territorio collinare e ricco di boschi, con notevoli solchi vallivi ed una morfologia caratterizzata da rilievi assai accentuati. Sono scarsi i terreni pianeggianti ubicati soltanto nel fondovalle del Rio di Plodio nelle vicinanze del Comune di Carcare.

Rispetto alle principali vie di comunicazione, Plodio rimane in una zona alquanto decentrata in quanto tocca solo marginalmente la Strada Statale 28 bis all'altezza di Marghero.

Superficie del territorio comunale	Ha 821
Altitudine Capoluogo	mt. 498 s.l.m.
Altezza massima	mt. 756 s.l.m.
Altezza minima	mt. 288 s.l.m.
Distanza da Savona	Km. 25,5
Scalo ferroviario più vicino	San Giuseppe di Cairo a Km. 5
Densità	79,3 Ab/Kmq
Numero abitanti (riferito al 2013)	651 Ab

17.2 CENNI STORICI

Recenti ritrovamenti, relativi a gruppi d'incisioni rupestri protostoriche in una fascia territoriale tra Plodio e Biestro, attestano l'antica frequentazione del territorio già in epoca preistorica.

Le prime notizie storiche riguardanti il sito dove oggi sorge Plodio le si hanno quando Annibale scese in Italia per combattere, alleato ai Liguri di Albenga e Savona, contro i Romani. Il territorio fu teatro, infatti, di numerose incursioni e accampamenti che videro alla fine Roma vittoriosa.

Di questi avvenimenti esistono delle testimonianze: come le tombe rinvenute a Carcare, alcune monete trovate nel territorio di Plodio e tracce di elementi strutturali tipici dell'architettura stessa romana.

A supportare ulteriormente la tesi di questa presenza è il fatto che Plodio era la cerniera di collegamento fra la costa ligure, il colle di Cadibona, e il basso Piemonte (Ceva, Ormea).

Notizie sicure di Plodio, come insediamento le si hanno dal 1100 in poi, come possedimento, fra il XII e il XIII secolo, dei marchesi di Millesimo e del Carretto e come luogo di sosta dei pastori, che in autunno scendevano delle alture piemontesi per

svernare con le loro greggi. Le prime abitazioni erano in legno, ed è per questo che non è rimasto più nulla a parte qualche traccia di fuochi, fondazioni e segnali di antichi disboscamenti. Nel 1263 Plodio fu sottomesso ad Asti.
Se il primo borgo, per meglio difendersi dalle continue incursioni dei barbari, si sviluppava sulla collina di Sant'Anna, dove si trovavano la chiesa omonima ed un'altra dedicata a Santa Lucia, dopo la peste del 1400, l'insediamento dell'attuale Plodio viene quasi del tutto abbandonato e si sviluppano infatti altre frazioni a valle verso l'attuale Carcare.
Nel 1622 nasce la chiesa parrocchiale di S. Andrea apostolo su un altro poggio, o podium, sul quale si trasferisce il resto della popolazione. Era una zona infatti dove i pascoli erano più ampi, e più rigogliosi. Aumentando sempre più la popolazione da semplice insediamento su un podium, diventa villaggio chiamandosi Plodio.
Occupato dai Savoia nel 1639 verso la fine del secolo XVII divenne Comune autonomo.
Fu poi annesso nel 1735 al Regno di Sardegna, e per la sua posizione geografica, fu coinvolto, così come altri centri della Val Bormida nelle operazioni militari dell'esercito napoleonico.
Nel 1792 Plodio, come molte altre località italiane, subisce i soprusi delle truppe napoleoniche francesi, che s'insediano all'oratorio, nella cappella di S.Anna. Nel 1861 fu annesso al Regno d'Italia.
La chiesa dell'Immacolata, con il terremoto del 1887 subisce gravi danni che vengono riparati in breve tempo.
Notizie dirette delle condizioni in cui si trovava Plodio si hanno nel Dizionario Geografico e Storico del Prof. Goffredo Casalis e riguardano l'epoca intorno al 1840.
Da esso si desume che la popolazione insediata era di 350 abitanti e che la zona aveva un'economia strettamente agricola con produzione di cereali, uve, fieno e patate, in un contesto ambientale spiccatamente boschivo.
La caratterizzazione agricola, quale unica componente nell'attività economica del centro, si mantiene inalterata fino a poco prima dell'inizio della seconda guerra mondiale, quando anche in quest'area agiscono gli effetti dell'industrializzazione in corso in Val Bormida e prende campo un'attività alternativa con l'occupazione nell'industria.
Dapprima si ebbero solo movimenti pendolari ma dopo la seconda guerra mondiale anche in questa zona si è verificata una forte emigrazione con conseguente diminuzione della popolazione che scende da 462 unità (1951) a 297 unità (1971). Nel contempo si verifica un profondo cambiamento nel tipo di attività in quanto l'agricoltura viene quasi totalmente abbandonata e buona parte della popolazione attiva trova occupazione nell'industria e nelle costruzioni edili.
Questo mutamento assai profondo, oltre che incidere sulla fisionomia socio-economica di Plodio, determina anche una diversa collocazione del centro abitato.
Infatti fino agli anni '70 quasi tutto l'abitato di Plodio occupava la testata di un modesto solco vallivo nel quale scorre un piccolo corso d'acqua denominato appunto Rio Plodio, dove si trovano i terreni di maggiore interesse agricolo. Con l'abbandono dell'agricoltura i vecchi centri nella zona alta sono andati in declino ed è andato a svilupparsi con notevole vivacità un centro abitato nel fondovalle dove la maggiore vicinanza con Carcare e quindi con i posti di lavoro nelle industrie di Bragno e di Ferrania, ha costituito un incentivo di primo ordine per un nuovo insediamento.
Attualmente infatti si osserva come già da almeno un decennio l'area abitata più prossima al comune di Carcare sia ormai satura e come essa si sia sviluppata seguendo l'asse viario della strada provinciale verso Plodio alto. Le aree abitative di Plodio alto quali

i Gigli, i Giannoli, Vercioglio e Costa, cosi come Campichiesa, Bergeri e Giuli vedono la costruzione di poche nuove unità edilizie anche se si è notata un'azione di recupero e ristrutturazione di vecchi edifici rurali che portano ad una valorizzazione dei nuclei storici in quelle aree agricole che come si è visto costituirono la fase iniziale del processo insediativo che interessò Plodio.

Monumenti e luoghi d'interesse

Chiesa parrocchiale di Sant'Andrea apostolo.

Sita nella borgata più antica di Plodio, l'opera è una ricostruzione del XVIII secolo di un precedente edificio del XVI secolo. Eretta in stile barocco, specie il corpo centrale, è stata recentemente restaurata così come il campanile. All'interno è conservata la statua di Sant'Antonio Rosaio, raffigurante la Madonna del Rosario.

Oratorio della Confraternita degli Angeli Custodi.

Sito presso la chiesa parrocchiale fu danneggiato dalle truppe napoleoniche durante gli scontri del 1796 e oggi convertito in teatro, presenta un basso rilievo del 1731 sopra al portale della facciata.

Cappella di Sant'Anna e Santa Lucia.

Sita nella località le Coste e risalente al '500 fu rimaneggiata nel 1642 e nei due secoli successivi, presenta un piccolo porticato e un campanile a vela.

17.3 DATI STATISTICI

Questo tipo di analisi è fondamentale per avere un quadro conoscitivo della popolazione residente (relativa ad età, sesso, occupazione), patrimonio abitativo, dinamiche di crescita della popolazione e per permettere, attraverso le analisi tendenziali riferite al futuro, di redigere la variante al piano rispettoso di queste dinamiche.

Demografia – occupazione

I dati esposti nell'elaborato 16 confermano, anche sotto il profilo quantitativo, lo svolgersi di quel profondo processo di trasformazione del Comune di Plodio.

Gli incrementi maggiori si sono avuti tra il 1971 ed il 1991 con valori pari al 47,8 % passando da 297 a 439 abitanti. Tra il 1991 ed il 2001 l'incremento è stato modesto da 540 a 550 abitanti. Si segnala invece un leggero decremento tra il 2011 al 2012 da 661 a 651 abitanti. Dai dati statistici anche nel 2013 il numero degli abitanti è rimasto invariato.

Se l'incremento della popolazione plodiese ha registrato il picco massimo tra il 1971 e il 1981 il fenomeno di espansione è comunque continuato seppur con altri ritmi: una fase più statica tra 1991 e 2001 ed una nuova accelerazione nell'ultimo decennio. Conseguentemente a quest'ultimo incremento di popolazione si è assistito ad una spinta per quanto riguarda la costruzione di nuove abitazioni. Fenomeno questo che ha mantenuto una certa continuità con quel fenomeno già trattato per cui sono state realizzate nuove abitazioni in prossimità di Carcare. Essendo tale area ormai satura le nuove costruzioni, realizzate nell'ultimo decennio, incidono sulle aree del fondovalle comprese tra la zona Bs Gamellona - Ciancaplino.

Con l'incremento della popolazione residente si osserva un aumento della popolazione attiva rispetto a quella non attiva. Nell'ultimo decennio (2001-2013), infatti, si registra un incremento di popolazione attiva (350) rispetto a quella non attiva (301), il numero di persone non occupate è diminuito di 35 unità, mentre è aumentato notevolmente (136 unità) il numero di persone attive. Si registra nel 2001 una percentuale di popolazione

attiva pari al 214 unità mentre nel 2013 una quantità di popolazione attiva pari a 350 unità.
Confrontando i dati relativi al censimento del 1991 e ai dati reperiti per il 2014 i settori di attività maggiormente sviluppati risultano essere quello industriale e quello che, denominato "altre attività", rappresenta tutte le altre categorie. E' rimasta statica la situazione del settore agricolo che non vede variazioni importanti. Si registra una costante sulla popolazione occupata nell'industria. Aumenta invece il numero di residenti impegnati in altre attività, per cui si passa da 192 unità nel 1991 a 253 unità di quella del 2013.

Patrimonio edilizio

Dal censimento del 2001 risultavano esistenti nel Comune di Plodio, 240 edifici di cui 226 occupati. Di tali abitazioni 56 risultano essere state costruite anteriormente al 1919; n. 15 risultano essere state costruite tra il 1919 ed il 1945; n. 32 abitazioni tra il 1946 e il 1961; n. 22 tra il 1962 e il 1971; n. 67 tra 1972 e 1981; n. 13 tra 1982 e 1991; n. 14 abitazioni sono state realizzate dopo il 1991. Nell'ultimo decennio si registra la realizzazione di circa 36 nuove abitazioni.
Sempre dai dati del 2001 su un totale di 226 edifici utilizzati, 219 vengono utilizzati come abitazione, n. 1 edificio ospita interamente uffici (municipio), n. 1 chiesa, n. 1 edificio utilizzato per il commercio, n. 1 per attività ricreative e sportive, 3 edifici sono usati per altre esigenze di cui non si hanno però indicazioni.
All'epoca del censimento del 2001 su 240 edifici n. 4 sono cadenti, n. 10 in fase di costruzione, n.102 edifici si trovano in ottimo stato di conservazione, n. 65 in buono stato, n. 42 in stato mediocre, n. 10 in pessimo stato di conservazione, per n. 21 edifici non si hanno indicazioni.
Come già visto per l'ultimo decennio 2001-2014, dalle analisi e dalle ricerche effettuate per la redazione del nuovo piano regolatore, si registra la realizzazione di 37 nuove abitazioni, localizzate soprattutto in Plodio Basso. Risulta sviluppata la località Fagioli ricadente in zona CE nel PRG '99, dove tutti i 5 edifici risultano costruiti cosi come 4 delle 8 villette realizzate in località Baccino zona C5 e 5 delle 6 delle 14 villette in località Bolietta zona C1.

17.4 INFRASTRUTTURE TECNICHE

La dotazione del Comune di Plodio d'infrastrutture primarie è sufficientemente proporzionale alle esigenze della comunità.

Viabilità

Il buon collegamento con i centri limitrofi (Carcare, Millesimo, Cosseria, Pallare) avviene mediante la rete viaria principale i cui tracciati risultano idonei al proprio carico di traffico. La rete comunale di strade attraversa e mette in comunicazione i nuclei storici con la strada provinciale, anche se dovrà essere ancora potenziata soprattutto per quanto riguarda il collegamento tra Località Costa con la strada comunale per Millesimo. Tale collegamento era stato previsto dal PRG '99 sembra inoltre che esistesse un progetto. Il territorio è attraversato dalla strada provinciale che da Carcare va verso Plodio Alto per poi collinare verso Cosseria immettendosi nella Strada Statale in prossimità della Frazione Marghero. I collegamenti con le alture sono permessi dalle strade vicinali.

Il raddoppio dell'Autostrada Savona-Torino (A6), interamente completato non ha interessato la viabilità locale, interessando unicamente parte del territorio a destinazione agricola.

Acquedotto
L'area in oggetto è ricca di acque sorgive, da ciò consegue una buona disponibilità idrica dell'acquedotto che viene alimentato esclusivamente da sorgenti dotate di adeguata rete idrica con serbatoi di accumulo che soddisfano sia le esigenze dell'attuale utenza che quelle previste dalla variante di piano. Non risultano modifiche rilevanti nell'ultimo decennio se non relative a nuovi allacci legati a nuove edificazioni.

Fognature
L'impianto fognario è collegato con il collettore principale del depuratore consortile con immissione nella canalizzazione del Comune di Carcare (come previsto da apposita convenzione): tale rete copre completamente tutto il territorio attualmente edificato e risulta limitrofo alle aree di espansione previste dal nuovo P.R.G. Per quanto riguarda le aree agricole, si provvederà con autonomo smaltimento a norma Legge Merli, se le stesse non ricadono nei pressi della fognatura pubblica.

Metanodotto
La zona di fondovalle, zona in cui si ha il maggior numero d'insediamenti abitativi, è servita da un metanodotto la cui condotta si sviluppa lungo la strada Provinciale Carcare - Plodio. Si tratta della linea Carcare - Cosseria (DN 500: km 8.975 – 59.2%). Un'ulteriore linea è quella che percorre le alture in località Tecchio, ovvero la linea Cosseria – Mallare (DN 500: 75 bar).

Elettrodotto
Esistono due linee di elettrodotto: una percorre il fondovalle e risale da Carcare verso Plodio Alto seguendo approssimativamente lo sviluppo del paese con potenza 220 kV; l'altra, ad alta potenza, proveniente da Vado, che taglia il fondovalle sulla sponda sud del Rio Plodio con potenza 380 kV.

17.5 INFRASTRUTTURE SOCIALI
Le infrastrutture sociali esistenti sul territorio sono identificabili principalmente da quelle strutture a carattere civile e sacro, individuabili nella sede comunale, nella chiesa parrocchiale e nel cimitero unitamente alle aree sportive e di svago che hanno un dimensionamento sufficiente anche in vista di un congruo aumento della popolazione.
Le attuali strutture scolastiche non sono, ad oggi, più utilizzate in quanto l'evidente calo della popolazione scolastica ha portato alla chiusura delle scuole elementari con un riutilizzo degli spazi a scopi diversi essendovi sistemati un ambulatorio medico, la sede della Pro Loco ed un locale per riunioni ed assemblee pubbliche.
<u>servizi di svago</u>
I servizi di svago si concentrano soprattutto nella zona centrale di Plodio Basso (zona F ZONA F4 – Area sportiva località Piani) dove vengono gestiti dalla Pro Loco e dalla Polisportiva: essi sono un campo da tennis (mq. 713), campo da bocce (mq. 155), campo da calcio (mq. 4541) e spogliatoi (mq. 218), pista da pattinaggio (mq. 416), poco distante un campo per tiro con l'arco con ampio parcheggio per automobili (mq. 1200) e zona

adibita a verde pubblico (mq. 5145). Nell'ultimo decennio è stato realizzato quanto previsto dal PRG. Tra i nuovi interventi si hanno:

- nuovi parcheggi
- sistemazione del verde
- realizzazione del campo da calcetto
- realizzazione del campo da beach volley
- realizzazione area giochi e giardino pubblico
- realizzazione parco delle feste
- centro culturale collocato nella struttura adiacente al parco delle feste che ospita inoltre la società operaia
- sede della protezione civile

Questi interventi hanno permesso di creare una zona identificativa per il paese quasi a costituirne il centro e ciò rappresenta il raggiungimento di uno degli obbiettivi del precedente PRG che prevedeva che l'area dei servizi di svago divenisse il centro principale di Plodio.
Il precedente piano prevedeva inoltre la valorizzazione delle zone che, secondo la legge del 1497/39, vengono definite come bellezze individue: è il caso della zona della fontana dei Siezi.

Parcheggi pubblici e aree verdi

Era previsto un incremento di parcheggi specie in prossimità delle aree residenziali ma non sono stati realizzati. Sono invece state realizzate due ampie aree destinate a parcheggio pubblico: una più modesta in località Campichiesa, a est del cimitero denominata ZONA F1 – Parcheggi area Monumento ai Caduti.
Un'altra più ampia nell'area della Pro Loco in località Binino-Piani denominata ZONA F4 – Area sportiva località Piani.
Anche in località Vercioglio è stata realizzata un'area di verde attrezzato per il gioco e un'area destinata a parcheggio pubblico, ZONA F3 – Parcheggi Vercioglio.
Sono stati realizzati parcheggi e verde pubblico in ZONA F5 – Parcheggi Ciancaplino.
Sono stati completati i giardini pubblici previsti presso l'area sportiva.
Le nuove edificazioni nelle zone C non hanno per ora comportato la realizzazione di aree verdi come previste nelle analisi puntuali delle zone d'espansione.

17.6 il PRG 1999

La stesura del precedente Piano Regolatore Generale del Comune di Plodio, approvato il 21 aprile 1999, si è resa necessaria in quanto quello redatto nel 1995 si rivelò oltre misura privo di analisi, per cui approdò a risultati incoerenti e contradditori con la realtà urbana creatasi e con le prescrizioni imposte dal PTCP. Il piano del 1995, ampiamente verificato, evidenziò carenze nei contenuti e nelle possibilità di espansione e di valorizzazione dei nuclei storici: questi, ad esempio, venivano trattati in maniera omogenea e poco puntuale, senza alcuno studio analitico, determinando uno sconsiderato utilizzo delle ristrutturazioni (con la variante al PRG '95 si attuò, per contro, un'attenta analisi dei nuclei storici predisponendo linee guida importanti per una campagna di interventi di ristrutturazione consapevoli indicando specifici interventi da attuare a seconda delle condizioni che interessavano il singolo edificio).
Inoltre molte previsioni di tale piano non si sono mai attuate. Pertanto l'Amministrazione Comunale con il nuovo PRG del 1999 ha intrapreso una variante seppur minima mirando allo sviluppo articolato ed armonico del Comune di Plodio e cercando di correggere

quell'espansione anomala per cui si definirono due realtà diverse ed incongruenti a livello territoriale: ossia, un fondovalle densamente popolato mentre la parte restante del territorio rimaneva pressoché intatta. Detto piano ha voluto, inoltre, valorizzare in forma puntuale i vecchi nuclei con concrete possibilità di riutilizzo, finalizzato sia alla residenza sia all'attività commerciale e ricettiva; senza tralasciare la nuova espansione che è stata anch'essa proposta in forma puntuale con tavole e norme esecutive per garantire uno sviluppo armonico dei nuovi insediamenti residenziali proposti. La parte restante del territorio, a destinazione agricola, venne dotata di una normativa snella e puntuale per garantire la conservazione degli insediamenti agricoli anche se svolti in forma part-time.
Dopo aver valutato attentamente le proprie scelte raffrontando le indicazioni del P.t.c.p. in relazione alle carenze emerse dall'uso del P.R.G. all'epoca vigente (prg '95), il piano propose i seguenti obiettivi:

1. Valorizzazione degli insediamenti rurali storici (individuati nel prg '95 come nuclei storici) con il recupero degli elementi tradizionali strutturali-decorativi di questa zona, nonché il mantenimento di quegli elementi di particolare pregio ancora esistenti.
2. Individuazione di aree di espansione in funzione della richiesta sul territorio a livello residenziale con analisi puntuale del loro sviluppo. Partendo dal presupposto che i siti individuati presentavano una buona dotazione di urbanizzazioni primarie (viabilità, fognature, acquedotto, luce, gas, metano, telefono) e soprattutto un'ottima esposizione riguardo il soleggiamento e la morfologia del terreno che consentiva, con minimi movimenti di terreno di intervenire sul territorio, al fine di compensare lo squilibrio creato dal precedente piano, finalizzando il tutto alla crescita equilibrata tra l'area perimetrale al comune di Carcare.
3. Valorizzazione delle zone che secondo la legge del 1479/39 vengono definite come bellezze singole, in riferimento alla zona circostante la fontana dei Siezi, attraverso la creazione di un'area parco.
4. Valorizzazione della zona circostante l'area dei servizi gestiti dalla locale Pro Loco, con perimetrazione dell'area interessata anche in funzione dei potenziali sviluppi che si possono avere sul territorio.
5. Divieto di insediare nuove aree industriali e quel tipo di attività semi-artigianali che avrebbero comportato inquinamento acustico e atmosferico, un eccessivo passaggio di mezzi pesanti, elemento di disturbo per la quiete. Il piano non ammetteva neppure attività che avrebbero necessitato di grandi capannoni o aree di deposito. Questa scelta è stata supportata dal fatto che tali attività avrebbero potuto trovare una sede opportuna nelle tante aree dismesse delle fabbriche chiuse in zona, apportando quindi una riqualificazione a livello occupazionale e nei limiti a livello di degrado del paesaggio.

Ogni scelta è stata quindi effettuata in favore di una migliore qualità ambientale e residenziale.

17.7 RESOCONTO ANALISI URBANISTICHE

Zone A – analisi dei nuclei storici

I nuclei storici nel Comune di Plodio sono cinque:
A1 – Località PIANI
A2 – Località COSTA
A3 – Località GIGLI
A4 – Località GIANNOLI
A5 – Località VERCIOGLIO

Queste aree appaiono fortemente dislocate sul territorio con una situazione differenziata per zona. Attualmente i nuclei storici sono in parte abitati. Le indicazioni del PRG, che suggerivano interventi sistematici e mirati per la loro valorizzazione, sono state seguite e sembrano aver avuto buon esito.
Il piano introdusse inoltre uno studio puntuale ed analitico di ciascun nucleo per meglio individuare caratteristiche costruttive, livello di degrado e conseguente strategia risolutiva. Tale proposta venne formulata in reazione al precedente PRG che tendeva ad omogeneizzare le caratteristiche peculiari di ciascun insediamento permettendo un utilizzo delle ristrutturazioni che il più delle volte andava ad alterare volumi ed altezze degli edifici in oggetto. Il PRG '99 voleva indirizzare in maniera adeguata, con scelte mirate e puntuali, il riuso-riutilizzo delle unità immobiliari dei suddetti nuclei sia a fini residenziali che a scopi commerciali-turistici con la possibilità di insediare laboratori artigianali, ristoranti al fine di far rivivere i nuclei non solo per la residenza ma per quelle attività collaterali che darebbero, nel tempo, insediamenti stabili e qualificati.
Seguendo i presupposti, le condizioni e la metologia di studio proposta dal PRG '99 è stata effettuata l'analisi dei nuclei storici allo stato attuale per poter studiare gli interventi ed i cambiamenti che hanno interessato queste aree nel corso dell'ultimo decennio e se il piano ha funzionato.
Dai sopralluoghi effettuati si è potuto notare come nell'ultimo decennio siano stati realizzati molti interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria con le indicazioni del PRG '99.
La località Piani ha visto diversi interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria per cui restano due sole unità immobiliari con obbligo di ristrutturazione, gli interventi sembrano aver rispettato le indicazioni del PRG '99.
La località Costa ha visto anch'essa interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria che, a differenza da quanto era avvenuto precedentemente al PRG del 99, sono state effettuate con le indicazioni definite dal piano. Alcune u.i. che all'epoca della redazione del PRG '99 furono catalogate come "recentemente ristrutturate" necessitano oggi di manutenzione straordinaria secondo gli stessi criteri identificati dal suddetto piano. Non risulta però risolta la necessità di parcheggi e verde attrezzato che era prevista dal precedente piano. Restano due sole unità immobiliari con obbligo di ristrutturazione.
La località Gigli ha visto importanti interventi di ristrutturazione, specie di quelle u.i. che venivano indicate dal PRG '99 con obbligo di ristrutturazione: sono inoltre state seguite le scelte mirate e puntuali di intervento. Restano due sole unità immobiliari con obbligo di ristrutturazione. Resta in avanzato stato di abbandono e degrado la chiesa di San Francesco.
La località Giannoli è stata soggetta recentemente a interventi di ristrutturazione nel rispetto della tipologia edilizia che caratterizza il centro. Rimangono, comunque, rilevanti le condizioni di alcune unità immobiliari allo stato ruderale che necessità almeno di messa in sicurezza (Mappali 422 – 219).
La località Vercioglio, che risulta essere il nucleo storico più ampiamente distribuito, presenta ancora molti immobili in stato di abbandono nonostante le molte ristrutturazioni che hanno interessato unità immobiliari per cui era stato prescritto obbligo o possibilità di ristrutturazione. Restano otto unità immobiliari con obbligo di ristrutturazione.

Vista l'efficacia del PRG '99 in questo ambito la proposta per il PRG in redazione è quella di mantenerne le indicazioni già definite dal suddetto piano, aggiornando ovviamente lo stato delle unità immobiliari e ridefinendo in base allo stato attuale una strategia e modalità di intervento in continuità con quanto effettuato dal PRG '99, utilizzando la medesima metodologia e procedura, unitamente ad una nuova perimetrazione che riduce gli ambiti dei nuclei storici.

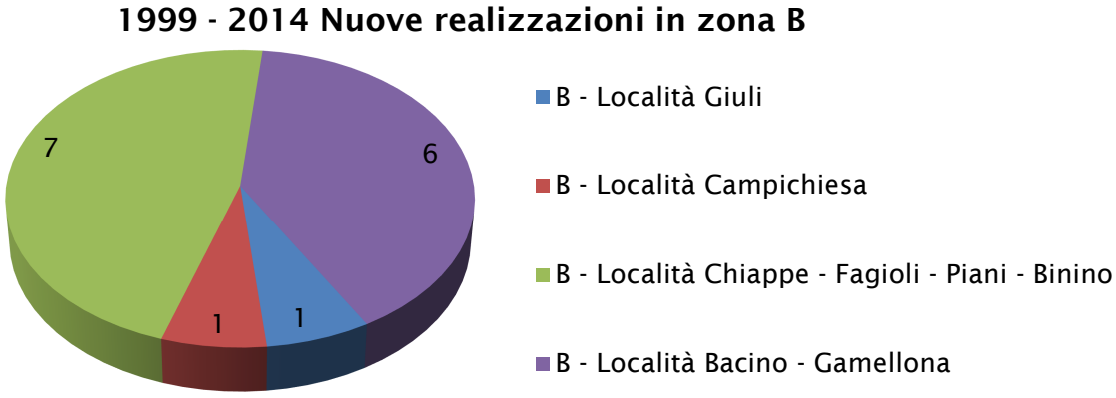
Zone B – completamento

Le zone di completamento nel Comune di Plodio sono quattro:

- Località CAMPICHIESA
- Località GIULI
- Località CHIAPPE – FAGIOLI – PIANI
- Località PIANI - BININO
- Località BACCINO
- Località GAMELLONA

Le zone B di completamento hanno visto nel corso di quest'ultimo decennio la realizzazione complessivamente di circa sedici unità immobiliare. La zona più estesa è la zona B Chiappe – Fagioli – Piani – Binino. In tale area sono state realizzate 7 nuove costruzioni, 1 è stata realizzate in località Giuli, 1 nuova costruzione in località Campichiesa, zona localizzata in Plodio alto nei pressi del Municipio, 6 nuove realizzazioni in località Baccino - Gamellona. Le nuove realizzazioni nelle zone non hanno inciso in maniera tale da renderle sature di conseguenza si prevede il mantenimento della loro destinazione.

Si prevede di seguire le disposizioni del PRG '99 per le aree già definite come B – completamento con le sole modifiche relative alla correzione delle perimetrazioni in base ai mappali.



Zone Bs – satura

Le zone di completamento nel Comune di Plodio sono quattro:

- Località FAGIOLI
- Località GAMELLONA - CIANCAPLINO

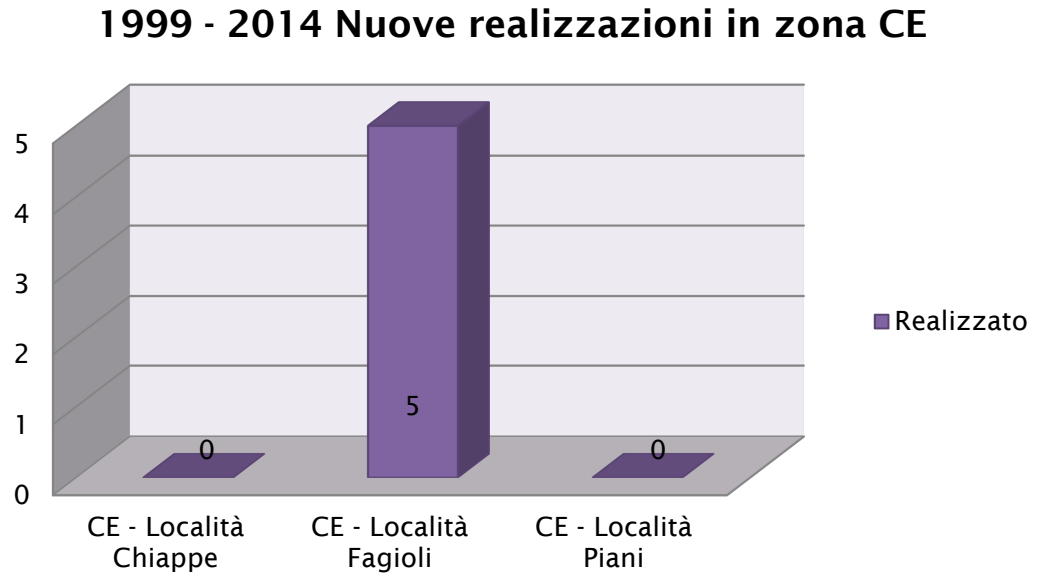
Le zone Bs sono aree sature. Nel Comune di Plodio le due zone sono identificate dalle aree della località Fagioli localizzata in posizione baricentrica al territorio comunale e della località Gamellona e Ciancaplino, localizzata nel fondovalle in prossimità di Carcare.

Località FAGIOLI
La zona Bs Fagioli deriva dalla zona CE del PRG '99. Essendo la zona CE completata con tutte e 5 le unità previste si ritiene di trasformare tale area in zona Bs.

Località GAMELLONA - CIANCAPLINO
Questa zona, già individuata dal PRG '99 come satura, ha visto in quest'ultimo decennio la costruzione di un nuovo immobile nell'ultimo lotto rimasto libero. La variante al piano regolatore manterrà sicuramente le predisposizioni del PRG '99 per cui l'area manterrà la sua definizione di zona satura, verrà variato il nome della zona. Essendo generalmente indicate con D le aree di carattere produttivo industriale o artigianale si definisce la zona satura Bs, in base a quanto definito dal D.M. 1444/68 per gli standard urbanistici.

Zone CE – espansione
Con superficie minima di 5000 mq
Le zone CE nel Comune di Plodio erano tre:
- Località CHIAPPE (ora area eliminata e inglobata in parte in zona B e in parte in zona AG)
- Località FAGIOLI (ora trasformata in zona BS in quanto lo SUA è stato completato)
- Località PIANI (ora trasformata in zona C7)

Le zone CE individuavano zone territoriali omogenee di tipo C, dove l'edificabilità era ammessa solo in presenza di SUA, per un lotto minimo di 5000 mq, con estensioni di Piano, entità di servizi e tipologia edilizia indicata nelle tabelle di zona.
Da un confronto tra le previsioni del PRG '99 e stato attuale si è potuto verificare lo sviluppo delle aree in questi ultimi dieci anni, successivi all'attuazione del piano. Delle tre zone solo la zona CE - Fagioli è stata interessata da edificazione, su tale area sono state realizzate 5 nuove costruzioni a differenza delle zone CE - Chiappe e CE - Piani che non hanno visto la realizzazione di alcuna nuova costruzione.
Le ragioni per cui non c'è stata risposta possono essere legate al fatto che l'edificabilità è ammessa solo in presenza di SUA per un lotto minimo di 5000 mq; la CE chiappe si trovava a ridosso delle costruzioni della zona B, se ne prevede pertanto la riduzione e il relativo inglobamento nella zona B e nella zona AG adiacenti. Per la zona CE – Piani con la variante è prevista la riduzione dell'area e il passaggio da zona CE a zona C7.



Zone C – espansione

Le zone C nel Comune di Plodio sono sei:

C1 - Località BOLIETTA
C2 - Località COSTA
C3 - Località VERCIOGLIO
C4 - Località BERGERI
C5 - Località BACCINO
C6 - Località BACCINO

Le zone C individuano zone territoriali destinate ad espansione come da analisi puntuali realizzate dal PRG vigente.

Da un confronto tra le previsioni di piano '99 e lo stato attuale si è potuto verificare lo sviluppo delle aree in questi ultimi dieci anni, successivi all'attuazione del piano. Di sei aree tre non sono state oggetto di alcuna edificazione. Solo le zone C1, C2 e C5 hanno visto la realizzazione di nuove costruzioni nell'ultimo decennio.

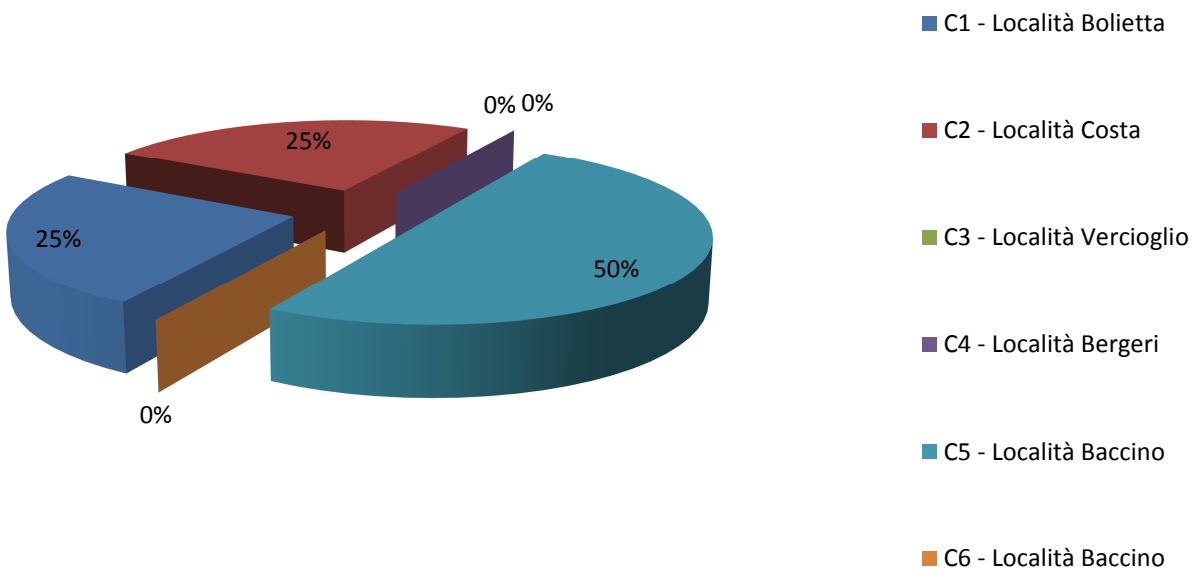
Le zone C1- Bolietta e C5 - Baccino hanno visto la realizzazione di circa 50% delle realizzazioni previste.

La zona C2 – Costa presenza uno scarso rapporto tra realizzazioni effettive e previste pari al 25%.

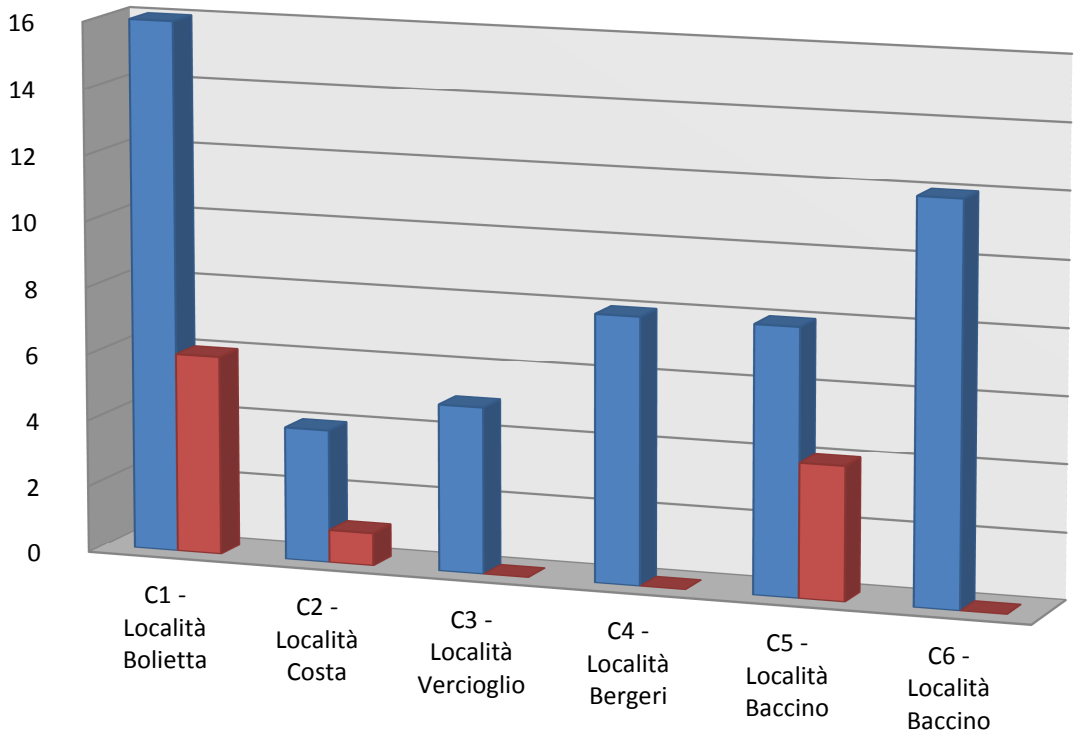
La zona C3 - Vercioglio non è stata interessata da edificazione nonostante la buona esposizione e l'orientamento.

La zona C4 - Bergeri non è stata interessata da edificazione.

La zona C6 - Baccino non è stata interessata da edificazione, qui le motivazioni sono legate a condizioni poste dai proprietari dei terreni, il mantenimento di costi elevati inibisce ogni interesse verso tali aree.

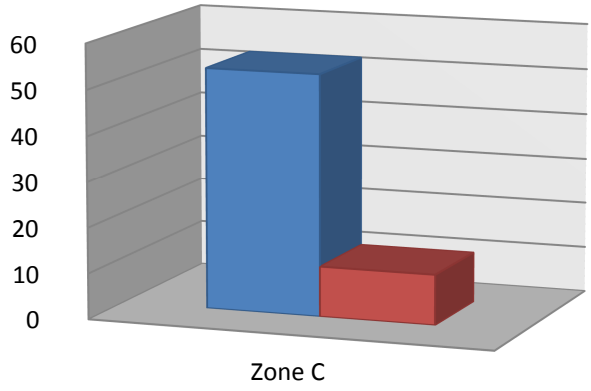


Realizzazioni nelle singole zone C



	C1 - Località Bolietta	C2 - Località Costa	C3 - Località Vercioglio	C4 - Località Bergeri	C5 - Località Baccino	C6 - Località Baccino
Previsto	16	4	5	8	8	12
Realizzato	6	1	0	0	4	0

Realizzazioni nelle zone C



	Zone C
Previsto	53
Realizzato	11

zona AG – agricola generica
zona AGPN – agricola a protezione naturale
Per quanto riguarda le zone agricole la variante al PRG, approvata nel 1999 suddivise le zone agricole del PRG precedente in tre categorie AG - zona agricola generica, AGPN zona agricola a protezione naturale, AGS - zona agricola specialistica.
La zona AGS nel Comune di Plodio era localizzata nel fondovalle in prossimità della zona B Chiappe - Fagioli – Piani. L'area è attraversata dal viadotto dell'autostrada. A livello infrastrutturale è percorso da un tratto dell'acquedotto e della fognatura, sul confine a nord della zona si ha il passaggio dell'elettrodotto. Nel PRG in oggetto la zona AGS viene soppressa e trasformata in zona D Artigianale.
In base a tale variante le due zone agricole, AG ed AGPN presentano indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq. E' ammesso l'asservimento di aree comprese nell'ambito della stessa zona omogenea o aree equivalenti a condizione che almeno 1/3 della superficie da asservire sia contigua e costituita dal lotto su cui insiste il sedime del fabbricato in progetto. In queste zone l'edificabilità è ammessa solo se il lotto sul quale verrà ad insistere il sedime del fabbricato è dotato di opere di urbanizzazione primaria necessarie alla funzione da insediare. Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, sempre che tali costruzioni non abbiano già subito variazioni volumetriche successivamente all'approvazione dello S.U.G. vigente, è ammesso, una sola volta, e nel rispetto degli altri parametri di zona prescindendo dall'indice di fabbricabilità, un incremento volumetrico del 20% per adeguamento igienico-sanitario. E' ammessa, senza obbligo di asservimento, la realizzazione di pollai, ricoveri di bestiame ed attrezzi agricoli di dimensioni superiori ai 20mq e 50 mc. Sono esclusi per tali tipi di costruzioni box o contenitori realizzati con pannelli prefabbricati e composti da metallo.
Per quanto concerne le zone AG e AGPN la variante al piano vigente prevede di mantenerne le linee indicate dal PRG '99.

17.8 CRITICITÀ DEL PRG 1999
In seguito alla fase di verifica del piano si possono elencare alcuni aspetti cui riferirsi per la proposta di una variante al PRG '99.
Il piano si è mostrato molto efficace per quanto riguarda la valorizzazione degli insediamenti rurali grazie ad analisi puntuali dei nuclei storici che hanno permesso di individuarne gli elementi tradizionali strutturali - decorativi e di definire strategie per garantirne il mantenimento.
Sono state effettuati inoltre interventi di valorizzazione della zona circostante l'area dei servizi gestiti dalla Pro Loco come previsto dal piano.
Dopo un'attenta analisi dello stato attuale delle zone rispetto alle previsioni del PRG sono state individuate alcune criticità.
Un primo punto critico è quello legato allo sviluppo delle zone d'espansione che non è stato avviato e non ha risposto alle previsioni di piano. Le zone d'espansione maggiormente sviluppate sono quelle lungo l'asse viario da Carcare a Millesimo in continuità con quel fenomeno di espansione concentrato nel fondovalle verso Carcare (Baccino – Bolietta). Le zone d'espansione sulle alture sia in Plodio Basso che in Plodio Alto non hanno risposto. Si hanno quindi aree destinate all'espansione che non vengono utilizzate e si trovano ferme.
Altro punto critico è rappresentato dalle zone d'espansione con strumento urbanistico attuativo SUA e con limite minimo di superficie di 5000 mq. Solo una delle tre aree previste dal piano ha risposto alle previsioni.

L'obiettivo del PRG di correggere quell'espansione anomala che ha definito due realtà incongruenti quali il fondovalle densamente popolato ed il crinale intatto che ha conservato il suo carattere agricolo, non è approdato ai risultati previsti.
Il PRG aveva inoltre avuto tra i suoi obiettivi quello di non prevedere l'insediamento di aree industriali e di attività semi-artigianali. Non venivano inoltre ammessi attività che avrebbero necessitato di grandi capannoni o aree di deposito. Tale scelta venne fatta in favore di una migliore qualità ambientale e residenziale, riconfermando e circoscrivendo le aree industriali dei paesi vicini senza espanderle. Tuttavia così facendo si è creata una situazione per cui non esistono in Plodio attività lavorative in grado di rispondere alla richiesta di occupazioni.

17.9 OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO

In seguito alle analisi puntuali sul territorio, ai dati demografici, occupazionali, ai servizi e alle opere di urbanizzazione, all'aspettative del PRG '99 rispetto sia alle opere realizzate che alle u.i costruite; sentito gli Amministratori del Comune di Plodio, valutate attentamente le nuove esigenze emerse dai sopralluoghi sia abitative che occupazionali, tenuto conto della riduzione della richiesta edificatoria la Variante al piano propone come obiettivo quello di correggere le carenze del PRG '99, presentandosi come variante parziale a interesse locale (L.R. 92/2007), pur mantenendo l'impianto del PRG '99 con riduzione del peso insediativo, inserimento una nuova area produttiva artigianale mancante nel PRG '99, con una correzione attenta e puntuale anche delle altre aree omogenee.

ZONE A

Valorizzazione dei nuclei storici in continuità con quanto già compiuto dal PRG '99.
E' stata eseguita un'analisi preliminare e puntuale dei nuclei storici seguendo la stessa metodologia di studio effettuata nella redazione del PRG '99, confrontata con le indicazioni del piano per verificare i cambiamenti e gli interventi avvenuti nell'ultimo decennio con documentazione fotografica aggiornata.
Si prevede adeguamento delle prescrizioni alle esigenze attuali in continuità con il vecchio PRG '99.
Le aree di perimetrazione dei nuclei storici sono riviste con riduzione dei confini di zona.

ZONA B in continuità con quanto già compiuto dal PRG '99

Razionalizzazione delle aree previste dal PRG.
In base alle analisi preliminari puntuali e al confronto con le previsioni di piano si prevede un'azione di ridefinizione delle aree.
Zona B Località CAMPOCHIESA
Zona B Località GIULI
Zona B Località CAMPOCHIESA
Zona B Località CHIAPPA-FAGIOLI-PIANI
Zona B Località BACCINO
Zona B Località GAMELLONA

ZONA BS

Zona B Località FAGIOLI
Zona B Località GAMELLONA - CIANCAPLINO

Località FAGIOLI
La zona Bs Fagioli deriva dalla zona CE del PRG '99. Essendo la zona CE completata con tutte e 5 le unità previste si ritiene di trasformare tale area in zona Bs.
Località GAMELLONA - CIANCAPLINO
Questa zona, già individuata dal PRG '99 come satura, ha visto in quest'ultimo decennio la costruzione di un nuovo immobile nell'ultimo lotto rimasto libero. La variante al piano regolatore manterrà sicuramente le predisposizioni del PRG '99 per cui l'area manterrà la sua definizione di zona satura, verrà variato il nome della zona. Essendo generalmente indicate con D le aree di carattere produttivo industriale o artigianale si definisce la zona satura Bs, in base a quanto definito dal D.M. 1444/68 per gli standard urbanistici.

ZONA C in continuità con quanto già compiuto dal PRG '99.
Razionalizzazione delle aree previste dal PRG '99.
In base alle analisi preliminari puntuali e al confronto con le previsioni di piano nonché alle u.i realizzate, si prevede un'azione di ridefinizione delle aree che non hanno risposto alle previsioni del PRG. con riduzione delle superfici dei singoli ambiti, mantenendo l'impostazione precedente con la definizione delle u.i delle strade dei parcheggi, aree verdi.
Zona C1 Località Bolietta
Zona C2 Località Costa
Zona C3 Località Verciglio
Zona C4 Località Bergeri
Zona C5 Località Baccino
Zona C6 Località Baccino
Zona C7 Localit Piani ex CE (località Piani)
In detta area l'edificazione diretta è consentita con apposita convenzione.
C1 Località Bolietta - Mantenimento sostanziale della superfice dell'area e mantenimento di n. 14 unità abitative. Al momento sono state realizzate n. 6 unità abitative.
C2 Località Costa - Mantenimento sostanziale della superfice dell'area e riduzione da n. 4 a n. 3 unità abitative. Al momento è stata realizzata 1 sola unità abitativa.
C3 Località Verciglio - Riduzione della superfice dell'area e riduzione da n. 5 a n. 3 unità abitative. Al momento non è stata realizzata nessuna unità abitativa.
C4 Località Bergeri - Riduzione della superfice dell'area e riduzione da n. 8 a n. 3 unità abitative. Al momento non è stata realizzata nessuna unità abitativa.
C5 Località Baccino - Mantenimento sostanziale della superfice dell'area e mantenimento di n. 8 unità abitative. Al momento sono state realizzate n. 4 unità abitative.
C6 Località Baccino - Riduzione della superfice dell'area e riduzione da n. 12 a n. 5 unità abitative. Al momento non è stata realizzata nessuna unità abitativa.
C7 Località Piani - Area derivante dalla CE del PRG '99 con riduzione della superfice dell'area. Al momento non è stata realizzata nessuna unità abitativa.

ZONA D
Area artigianale produttiva
In risposta alle esigenze di tipo occupazionale, unitamente alla richiesta da parte dei cittadini di individuare sul territorio un sito dove si potesse collocare attività artigianali, produttive.
Si è destinato parte dell'attuale zona AGS – Agricola Specialistica in zona di sviluppo artigianale definita nel pieno rispetto dell'ambiente e del territorio.

Detta area pianeggiante è sottostante all'Autostrada Savona - Torino, attualmente il sito è già collegato con una strada interpoderale.
La viabilità dovrà essere potenziata con immissione e adeguamento dalla viabilità Statale Carcare - Millesimo al nuovo sedime stradale funzionale all'area artigianale produttiva.
A tale scopo è previsto una apposita convenzione da stipulare con il Comune di Plodio per rendere operativa e funzionale la viabilità che sarà in quota o in parte a carico dei nuovi insediamenti.
Gli insediamenti saranno di tipo artigianale e produttivo rivolte alla realtà locale al fine di garantire la possibilità di un sito qualificato che possa sviluppare l'occupazione. valorizzare le produzioni dell'artigianato nelle loro diverse espressioni territoriali, artistiche e tradizionali.
Saranno vietate le attività rumorose, nocive e moleste.

Sorgente "Sieizi"
Area protetta d'interesse locale inserita nella zona AGPN e compresa nel piano delle aree protette provinciale.Valorizzazione delle zone che secondo la legge 1497/39 vengono definite come bellezze singole, in riferimento alla zona circostante la fontana dei Sieizi, attraverso la creazione di un'area parco (obiettivo già perseguito dal prg '99) -

ZONE F – Servizi Standard e Infrastrutture Tecnologiche
ZONA F1 – Parcheggi area Monumento ai Caduti
ZONA F2 – Area comunale
ZONA F3 – Parcheggi Vercioglio
ZONA F5 – Parcheggi Ciancaplino
Le zone F sono in continuità con quanto già compiuto dal PRG '99.