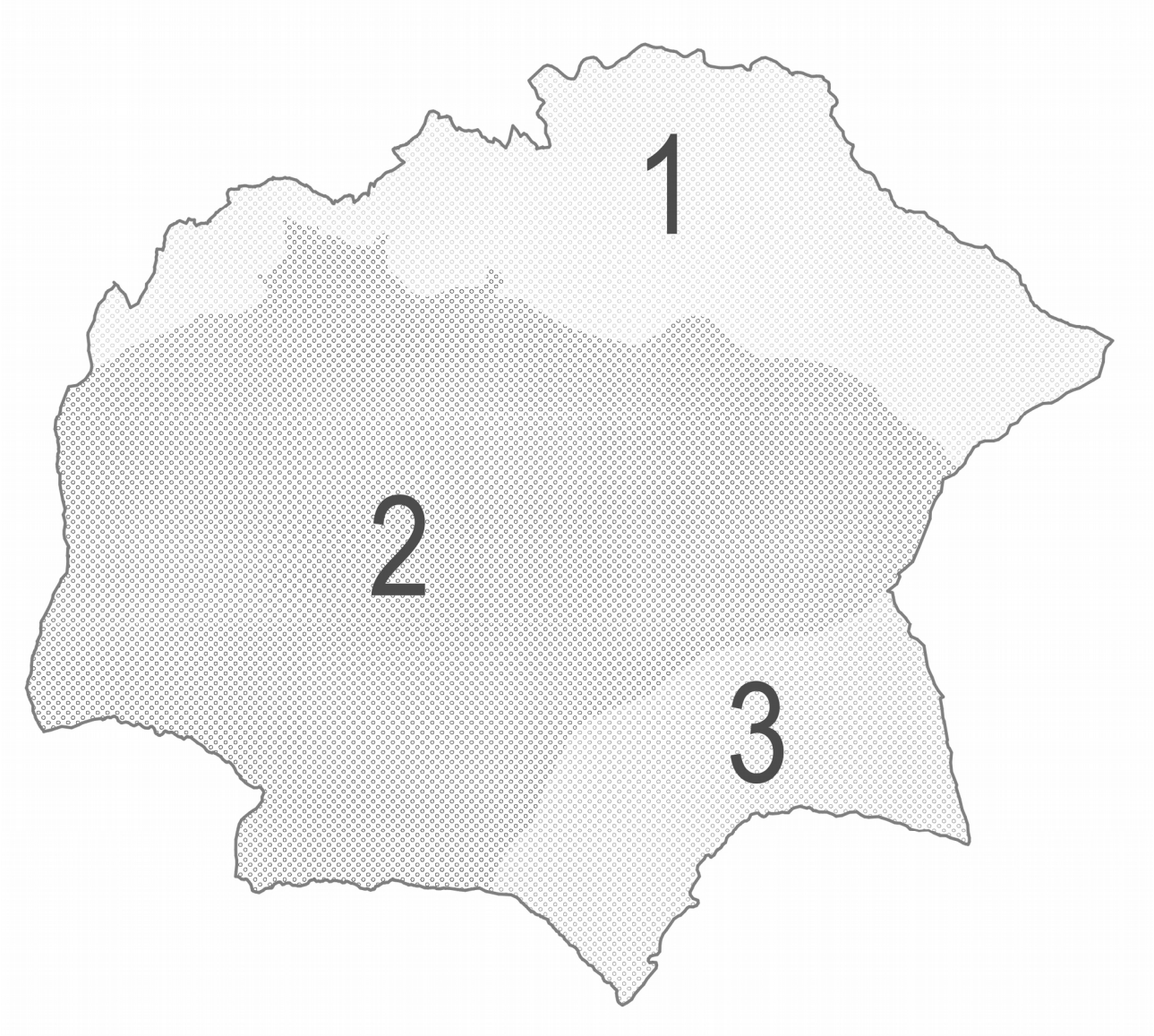
Allegato C

DISCIPLINA DELLE UNITA' INSEDIATIVE



1 - Unità insediativa dello snodo orografico di Perinaldo – val Nervia

Descrizione

L'unità insediativa presenta un'estensione pari a circa 568,6 ha, occupando circa il 27% della superficie comunale.

La configurazione paesistica d'insieme è caratterizzata dalla precisa identificazione del sistema insediativo che, in ragione anche della limitata utilizzazione per usi agricoli dei suoli, si contrappone nettamente al prevalente stato naturale dei luoghi.

Morfologia

Porzione del sistema vallivo della val Nervia caratterizzato dalla profonda incisione determinata dal rio Merdanzo.

Vegetazione e colture

Alle limitate colture agricole, localizzate sulle aree contigue agli abitati, si contrappongono estese superfici boscate con dominanza di latifoglie localmente inframmezzate da praterie submontane.

Insediamenti

Il sistema insediativo è essenzialmente scarico, in quanto largamente occupato da versanti collinari esposti a Nord.

Finalità

Mantenimento delle caratteristiche di naturalità diffusa, con incentivazione, sostegno e promozione dell'attività agricola.

Dimensionamento

Previsione incremento abitanti da interventi comportanti consumo di suolo non connessi con interventi di aziende agricole: + 0 abitanti.

Indirizzi

- Promozione del parco agricolo e valorizzazione dell'attività agricole, in maniera inscindibile dallo sviluppo sostenibile del territorio.
- Tutela e valorizzazione della rete sentieristica, a cominciare dall'itinerario storico-etonografico di collegamento tra Perinaldo e la colla dei Termini sul crinale che discende da Monte Bignone verso Capo Nero.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli.
- Promozione dell'uso corretto della risorsa idrica, con eliminazione degli sprechi e introduzione di sistemi per il recupero dell'acqua.
- Incentivo all'impiego delle energie rinnovabili.

2 - Unità insediativa dello snodo orografico di Perinaldo – Val Verbone

Descrizione

L'unità insediativa presenta la più grande estensione (circa 1.241,9 ha), occupando circa il 59% della superficie comunale.

La configurazione paesistica d'insieme risulta caratterizzata dalla netta identificazione del sistema insediativo la cui organizzazione nei rapporti con le diffuse forme di utilizzazione agricola dei suoli appare tuttora chiaramente leggibile.

Le attività agricole, di particolare pregio paesistico nelle zone collinari, contrastando gli sviluppi insediativi, hanno contribuito in misura determinante alla conservazione dei fondamentali equilibri ambientali.

Morfologia del supporto fisico

Valle delimitata dai versanti paralleli al corso d'acqua del torrente Verbone e conclusa dai crinali che scendono dai M. Caggio e dal M. Belgestro, con piane alluvionali di fondovalle praticamente assenti.

Vegetazione e colture

Sui versanti meglio esposti dominano le colture legnose agrarie, in primo luogo gli uliveti, oltre a qualche vigneto; nelle zone più acclivi e con esposizione meno favorevole sono presenti residui lembi di pineta e bosco misto.

Insediamenti

Il sistema insediativo è sostanzialmente costituito dall'aggregato a sviluppo lineare di Perinaldo, di particolare pregio storico-ambientale, localizzato sul crinale che definisce la valle a monte.

Finalità

Conferma degli attuali assetti territoriali e delle caratteristiche del paesaggio agrario, con possibilità di intervento in relazione alle esigenze di adeguamento sia degli insediamenti sia della rete infrastrutturale che delle attività agricole.

Valorizzazione dell'ambito paesaggistico di Perinaldo, attraverso un processo di tutela e recupero del patrimonio edilizio esistente, con contestuale contenimento dell'espansione residenziale.

Rinnovamento e consolidamento delle strutture insediative di frangia più recente, esterne al centro storico di Perinaldo, al fine di conseguire una più definita identità paesistica delle più recenti espansioni.

Salvaguardia delle aree di naturalità diffusa.

Ampliamento delle superfici boscate a spese di aree marginali (ad es. praterie o altre aree scarsamente vegete tate) e promozione di un miglioramento qualitativo dei boschi esistenti in relazione alla composizione delle essenze.

Dimensionamento

Previsione del maggior incremento abitanti da interventi comportanti consumo di suolo non connessi con interventi di aziende agricole: + 272 abitanti.

Indirizzi

<u>Relativamente al centro urbano di Perinaldo</u>

- Restauro urbano del centro storico di Perinaldo, con soluzioni tese a favorire la fruizione pedonale e mirate a incentivare le attività commerciali (centro commerciale naturale).
- Riqualificazione edilizia dell'affaccio verso Sud del centro storico di Perinaldo, con interventi edilizi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione di organismi incongrui.
- Limitate espansioni residenziali verso il fronte Sud del centro storico di Perinaldo che consentano la ricucitura dei margini di frangia dell'abitato e siano finalizzate alla realizzazione di opere infrastrutturali ritenute necessarie per il capoluogo.
- Previsione sui margini del centro storico di Perinaldo di un sistema diffuso di piccole aree per la sosta, al fine di alleggerire il traffico interno all'abitato.
- Incentivare l'impiego di impianti autonomi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi idrici.

<u>Relativamente ai borghi storici</u>

- Riconoscimento del tessuto urbano di origine preindustriale di case Giunco, Santa Giusta, località Ballaro, case Mancin e Suseneo.

- Limitate espansioni residenziali dei borghi storici che consentano l'accrescimento degli stessi secondo direttrici storicamente consolidate, l'eventuale ricucitura dei margini di frangia dei singoli abitati e siano finalizzate alla realizzazione di opere infrastrutturali ritenute necessarie per la collettività.
- Incentivare l'impiego di impianti autonomi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi idrici.
- Incentivare l'utilizzo del patrimonio esistente e di quelle di nuovo impianto per funzioni ricettive di tipo extraalberghiero.

<u>Relativamente al territorio aperto</u>

- Promozione del parco agricolo e valorizzazione dell'attività agricole, in maniera inscindibile dallo sviluppo sostenibile del territorio.
- Tutela e valorizzazione della rete senti eristica, a cominciare dall'itinerario storico-etonografico di collegamento tra Perinaldo e la colla dei Termini sul crinale che discende da Monte Bignone verso Capo Nero.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli.
- Evitare la dispersione disordinata sul territorio dei nuovi impianti in ambiti di presidio ambientale attraverso il controllo delle nuove previsioni insediative comportanti consumo di suolo e la loro relazione sia con le direzioni di accrescimento storicamente consolidate sia con gli ambiti già interessati da densificazioni insediative.
- Promozione dell'uso corretto della risorsa idrica, con eliminazione degli sprechi e introduzione di sistemi per il recupero dell'acqua.
- Incentivo all'impiego delle energie rinnovabili.

3 - Unità insediativa della valle di Seborga (rio Borghetto)

Descrizione

L'unità insediativa presenta un'estensione pari a 293,7 ha, occupando circa il 14% della superficie comunale.

La configurazione paesistica d'insieme si contraddistingue per alcuni riferimenti emergenti di assoluta rilevanza quali il nucleo storico di Sasso e soprattutto quello di Seborga, in relazione anche alla loro privilegiata collocazione nel contesto territoriale.

La limitata utilizzazione dei suoli e il contenuto sviluppo edilizio nelle parti più a monte del sistema ove si localizza la porzione ricompresa nel territorio comunale di Perinaldo, hanno mantenuto pressoché inalterate le componenti più significative della connotazione paesaggistica.

Morfologia

Porzione del sistema delle due valli parallele, quella del torrente Borghetto con ridotte piane alluvionali e quella del rio Sasso profondamente incisa, caratterizzato dalla significativa presenza della dorsale secondaria di separazione delle valli stesse ove sorge il centro storico di Seborga e quello di Sasso.

Vegetazione e colture

Scarsa presenza di colture specializzate; l'ambito risulta invece caratterizzato nelle parti più elevate da arbusteti di macchia mediterranea con esemplari di pini sparsi.

Insediamenti

Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza di borghi di origine preindustriale localizzati sul versante sud-est della valle del Borghetto, ove sorgono i nuclei di case Tegun, Negi-Fumei, case Peverei e case Cristiai.

Finalità

Conferma degli attuali assetti territoriali e delle caratteristiche del paesaggio agrario, con possibilità di intervento in relazione alle esigenze di adeguamento sia degli insediamenti sia della rete infrastrutturale.

Valorizzazione dei borghi storici minori dell'ambito, attraverso un processo di tutela e recupero del patrimonio edilizio esistente, con contestuale limitato aumento dell'espansione residenziale.

Ampliamento delle superfici boscate a spese di aree marginali (ad es. praterie o altre aree scarsamente vegete tate) e promozione di un miglioramento qualitativo dei boschi esistenti in relazione alla composizione delle essenze.

Dimensionamento

Previsione incremento abitanti da interventi comportanti consumo di suolo non connessi con interventi di aziende agricole: + 93 abitanti.

Indirizzi

<u>Relativamente ai borghi storici</u>

- Riconoscimento del tessuto urbano di origine preindustriale di case Tegun, Negi-Fumei, case Peverei e case Cristiai.
- Limitate espansioni residenziali dei borghi storici che consentano l'accrescimento degli stessi secondo direttrici storicamente consolidate, l'eventuale ricucitura dei margini di frangia dei singoli abitati e siano finalizzate alla realizzazione di opere infrastrutturali ritenute necessarie per la collettività.
- Progetto speciale per la rifunzionalizzazione del nucleo di case Tegun, anche mediante sperimentazione di forme innovative di ricettività turistica (albergo diffuso e ospitalità diffusa).
- Incentivare l'impiego di impianti autonomi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi idrici.
- Incentivare l'utilizzo del patrimonio esistente e di quelle di nuovo impianto per funzioni ricettive di tipo extraalberghiero.

<u>Relativamente al territorio aperto</u>

- Promozione del parco agricolo e valorizzazione dell'attività agricole, in maniera inscindibile dallo sviluppo sostenibile del territorio.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli.
- Promozione dell'uso corretto della risorsa idrica, con eliminazione degli sprechi e introduzione di sistemi per il recupero dell'acqua.
- Incentivo all'impiego delle energie rinnovabili.