

COMUNE DI VEZZI PORTIO

Provincia di Savona

P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

(art. 26 L.R. n° 36/1997)

Progettisti:

arch. Pier Giorgio CASTELLARI

arch. Paolo DI DONATO

geol. Alberto DRESSINO

agr. Danilo POLLERO

Il Sindaco:

Alessandro REVELLO

NOVEMBRE 2006

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

0.0 PREMESSA

In coerenza con gli orientamenti della legge urbanistica regionale *"il documento degli obiettivi di piano definisce in modo esplicito gli obiettivi che il piano intende assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale in coerenza con la descrizione fondativa, previa verifica dei rapporti di compatibilità, nonché con le indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione di livello regionale e provinciale". "Il documento degli obiettivi di piano costituisce elemento fondamentale di riferimento e coerenza nella definizione complessiva del PUC delle priorità e delle modalità del suo sviluppo operativo, ai sensi della presente legge". (Art. 26 L.R. n° 36/97)*

0.1 LE QUESTIONI DI FONDO E IL METODO DI INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI

Il lavoro condotto attraverso la descrizione fondativa ha permesso di verificare il passaggio da una descrizione del territorio ad una valutazione più complessiva per un'attenta interpretazione del contesto reale. Il riconoscimento dei valori e delle risorse porta ad individuare le potenzialità per il progetto di PUC ed aiuta a configurare gli obiettivi strategici e gli assetti strutturali cui tendere.

Il territorio comunale di Vezzi Portio è particolarmente ricco di risorse ambientali che permettono di leggere la complessità e l'integrazione dei numerosi aspetti del territorio naturale e di quello antropizzato che

presentano caratteristiche e valori da tutelare come valori culturali, sociali, di identità dei luoghi e della memoria e, come tali, vanno considerati patrimonio della collettività.

Attraverso la lettura del territorio, svolta, per quanto attiene gli aspetti paesistico-ambientali, in base alla metodologia indicata dal Piano territoriale di coordinamento paesistico P.T.C.P., è stato possibile comporre una Descrizione Fondativa del territorio tale da individuare le specifiche identità dei luoghi ed avere un quadro esaustivo degli esiti che si intendono raggiungere per invertire i fenomeni di degrado ambientale, di abbandono e/o sottoutilizzo del patrimonio esistente.

Sulla scorta delle valutazioni emerse dall'interpretazione della Descrizione Fondativa si intende avviare un processo di riqualificazione delle parti del territorio che presentano processi di degrado in atto o di quelle da completare, in modo organico e funzionale, con interventi i che non snaturino le caratteristiche tipologiche e linguistiche storicamente consolidate e che tuttora connotano in maniera fortemente individuata l'identità del territorio in ogni sua componente.

Il P.U.C. si propone di tutelare le aree naturali, di rafforzare le situazioni in cui sia ancora presente una domanda di uso agricolo del territorio, anche di tipo "part-time", di attivare processi di "produzione di territorio" laddove sono presenti sensibili fenomeni di degrado, anche di semplice abbandono, che compromettono la riproducibilità delle risorse naturali, in modo da attivare il presidio attraverso interventi di manutenzione territoriale.

1.0 Obiettivi di Piano relativi all'assetto geomorfologico del territorio

1.1 Intervenire sul processo di degrado idrogeologico in crescita esponenziale, sia arrestando i fenomeni in atto sia attivando sistemi di prevenzione per tendere al ripristino di condizioni di sufficiente stabilità. E' questa una priorità assoluta che se non fortemente perseguita nella attuazione del Piano, sia in termini normativi sia previsionali, può condizionare negativamente ogni altra scelta di riassetto territoriale.

1.2 Il Piano dovrà farsi carico di identificare le possibilità normative economiche e procedurali che incentivino ed agevolino azioni di continuativa "manutenzione" del territorio, garantite, in passato, da un contesto socio-economico pressoché scomparso.

1.3 Oggetti di particolare attenzione:

1.3.1 le "strade" intese come elementi in grado di incidere profondamente sull'equilibrio idrogeologico; vecchi e nuovi interventi andranno considerati anche secondo quest'ottica;

1.3.2 i "corsi d'acqua", specie quelli minori, la cui incuria può causare gravi danni;

1.3.3 sbancamenti e movimenti di terra in generale, intesi come interventi da eseguire con moderazione e secondo criteri di particolare rigore esecutivo.

1.4 Proposte operative:

1.4.1 individuare e censire i siti con priorità di intervento;

1.4.2 favorirne, ove opportuno, il presidio ambientale;

1.4.3 convertire gli oneri di urbanizzazione anche in azioni concrete di tutela idrogeologica del territorio.

1.4.4 definire un apparato normativo che garantisca una corretta e sostenibile esecuzione degli interventi di trasformazione del territorio.

2.0 Obiettivi di Piano relativi all'assetto vegetazionale del territorio

- 2.1 Conservare, tutelare e valorizzare le aree non insediate in buon equilibrio vegetazionale (vicine al climax del territorio cui appartengono) in quanto rappresentano una peculiarità ambientale in grado di caratterizzare l'identità stessa del territorio comunale.
- 2.2 Individuare le aree in buon equilibrio ecologico- vegetazionale cercando per quanto possibile di ridurre l'isolamento e la frammentazione tentando una messa a sistema delle stesse anche favorendo interventi sovraordinati rispetto alla scala comunale;
- 2.3 favorire iniziative di ripristino dei percorsi esistenti per incrementare la fruibilità dell'ambiente naturale ed al tempo stesso garantirne il controllo;
- 2.4 intervenire per il perseguimento di un maggiore equilibrio vegetazionale nelle aree boscate soggette ad abbandono (ex terreni agricoli, ex boschi coltivati) per guidarne il processo di inserimento all'interno del dinamismo vegetazionale naturale. Ciò anche ai fini della prevenzione del dissesto idrogeologico e degli incendi.

2.5 Proposte operative:

- 2.5.1 Individuare e censire le zone ad elevato rischio di incendi e dissesto vegetazionale;
- 2.5.2 prevedere forme di intervento e di presidio ambientale anche per mezzo di eventuali nuovi insediamenti o attività compatibili;
- 2.5.3 garantire e incrementare la vitalità delle aree coltivate attraverso il potenziamento e riordino delle sistemazioni agrarie esistenti (terrazze); il potenziamento e riordino della viabilità al fine di favorire l'attività agricola e le operazioni connesse.

3.0 **OBIETTIVI DI PIANO RELATIVI ALL'ASSETTO INSEDIATIVO DEL TERRITORIO**

Obiettivo prioritario del Piano è la salvaguardia delle strutture dell'assetto insediativo (nuclei rurali, percorsi, terrazzamenti), che caratterizzano il paesaggio e che concorrono a definirne l'identità e la peculiarità.

Trattandosi di un ambiente a connotazione prevalentemente rurale, non si ritiene opportuno prevedere aree di nuova espansione residenziale territorialmente invasive (zone di tipo "C" ex D.M. 02/04/1968), e nemmeno aree di espansione per insediamenti produttivi, tradizionalmente intesi, in quanto estranei alla cultura del territorio e non coerenti con le caratteristiche morfologiche dei luoghi.

3.1 **Proposte operative:**

- 3.1.1 Favorire il recupero a fini residenziali e turistici degli edifici storici, consentendo interventi su singole cellule edilizie all'interno dei nuclei e permettendo aumenti di volume nel rispetto dei caratteri tipologici; consentire ed incentivare la ricostruzione di edifici rurali crollati (compatibilmente con gli aspetti geologici), rispetto alla realizzazione di nuove costruzioni;
- 3.1.2 limitare le nuove costruzioni da realizzarsi preferibilmente se costituenti elementi di presidio ambientale;
limitare la costruzione di nuove strade ma al contempo migliorare l'accessibilità ai nuclei rurali onde favorirne il riuso in chiave moderna;
- 3.1.3 conservare e mantenere l'assetto policentrico del Comune e le valenze culturali ad esso connesse, valorizzando il ruolo della strada quale "denominatore comune", elemento unificante di comunicazione ove collocare i servizi mancanti;
- 3.1.4 **la mobilità, la qualità** Assecondare e guidare la transizione in atto, da un modello insediativo legato esclusivamente all'economia agricola locale, ad un modello assai più vario ove la scelta della residenza è legata a diversi parametri quali la distanza dal luogo di lavoro, la presenza di servizi, ambientale, il clima, sulla base dei seguenti criteri:

- conservare e tutelare le valenze paesistiche del territorio in quanto in grado di esercitare attrazione per nuovi residenti e turisti;
- valorizzare la vicinanza dell'uscita autostradale e le diverse possibilità di collegamento con la costa prevedendo il miglioramento della viabilità (purché nel rispetto delle caratteristiche ambientali);
- prevedere la possibilità di un incremento dei servizi alle persone;

3.1.5. Consentire il graduale sviluppo di un'economia turistica, a complemento della tradizionale offerta costiera, basata sulla qualità ambientale, in grado di svolgere un ruolo strategico anche ai fini della conservazione del territorio, sulla base dei seguenti criteri:

- individuare aree ove sia possibile collocare strutture turistico ricettive compatibili con l'ambiente quali siti agrituristici e campeggi;
- prevedere la possibilità di incrementare le attività di tipo sportivo-ricreativo (maneggio, tiro al piattello, trekking, mountain bike, ecc.);
- favorire l'insediamento di attività agrituristiche o di ricettività turistica all'aria aperta (camping o altro secondo quanto indicato dalle leggi regionali vigenti in materia).

4.0 RIORGANIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO

- 4.1 Il Piano Urbanistico Comunale si pone come obiettivo finale la riqualificazione del proprio territorio sia attraverso l'incentivazione dell'uso (e del riuso) agricolo dello stesso anche attraverso forme più articolate di conduzione agricola, sia attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambiente antropizzato circostante, sia, infine, attraverso interventi atti a migliorare complessivamente la qualità della vita e dell'abitare.
- 4.2 Recupero delle valenze storico-ambientali, delle emergenze architettoniche, delle caratteristiche insediative, tipologiche e di uso dei materiali per un corretto e coerente inserimento ambientale.
- 4.3 Valorizzazione del paesaggio agrario come risorsa culturale ed economica, attraverso la valorizzazione delle specie di particolare pregio naturalistico e vegetazionale.
- 4.4 Adeguamento delle prestazioni relative alle reti di urbanizzazione primaria e secondaria sia per quanto attiene alle necessità attuali, sia in funzione delle esigenze future commisurate al peso insediativo ipotizzato.