

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

RELAZIONE DEL PUC

Elaborato adeguato alle modifiche apportate
in sede di approvazione con DGR n. 202 del 18.3.2022

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratore
Dott. Arch. Arianna Mazzi
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti

Il Sindaco pro tempore Marco Traversone

gennaio 2019
agg. agosto 2021
agg. Aprile 2022

Quadro conoscitivo.

Il Piano Urbanistico Comunale definisce l'assetto urbanistico e individua le prospettive di valorizzazione e crescita del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

La definizione della struttura del Piano parte dall'analisi interpretativa degli elementi fondativi, conseguente ad una elaborata e peculiare lettura degli aspetti territoriali e insediativi, attuata peraltro mediante modelli di indagine indicati dalla legislazione urbanistica regionale.

Le analisi fondative del territorio partono dalle indagini conoscitive e descrittive dei caratteri fisici del territorio e del quadro geologico ed idrogeologico dedotto dagli studi geologici di dettaglio, sino alla individuazione degli ecosistemi e degli organismi territoriali mediante la lettura e l'interpretazione dei sistemi e dei processi territoriali di lunga durata, analizzando il sistema dei percorsi del territorio, il sistema produttivo agricolo, la lettura delle caratteristiche dei nuclei edificati e la puntuale classificazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

Il territorio di Sesta Godano appartiene al sistema morfologico dell'alta valle del Fiume Vara; localizzato per la sua interezza sulla sponda sinistra del bacino è caratterizzato dalla presenza del complesso orografico del Monte Gottero (1.639 m), luogo di biforcazione di una ramificazione con la quale l'Appennino Ligure si protende e si articola in quello Tosco-emiliano.

La morfologia del territorio comunale è caratterizzata dalla notevole escursione altimetrica compresa tra i 150 m s.l.m. della piana alluvionale del Mangia, ai 1639 m della vetta del Monte Gottero e pertanto in presenza di una notevole escursione del gradiente climatico e delle caratteristiche vegetazionali e pedologiche.

Sesta Godano si colloca al secondo posto come superficie territoriale della provincia subito dopo Varese Ligure e tra gli ultimi come densità abitativa (22 per kmq).

I crinali secondari dell'Appennino delimitano i bacini degli affluenti del Vara; da Nord a Sud si trova il Ruschia, il Durla, Il Labora, Il Gottero che divide in due parti il territorio ed unisce tramite il Passo di Calzavitello la Liguria con la Toscana, il Mangia.

Gli insediamenti umani sono nati e si sono sviluppati all'interno di organismi territoriali minimi individuati e riconoscibili per localizzazione, gravitazione verso nodi o polarità, gerarchia ed identità storica, dando vita a singolarità geografiche-ambientali riconducibili alle unità del basso Gottero (Rio, Groppo, Sesta), le unità montane (Chiusola, Antessio, Pignona), le unità di collina (Godano, Scogna) ed infine le unità di fondovalle (Cornice, Mangia).

L'indagine sui processi socio economici in atto, individua un quadro generale appartenente quasi totalità delle aree montane e delle realtà rurali alla fine della seconda guerra mondiale e con la ricostituzione dell'apparato nazionale, la campagna inizia inesorabilmente a spopolarsi ed in pochi anni si realizza l'abbandono dei nuclei montani e di media collina, che raggiunge il suo apice negli anni '60 e '70 (23% di calo della popolazione).

All'inizio degli anni '80 Sesta Godano ha una popolazione residente di 1649 abitanti, il fenomeno di urbanesimo che comporta l'espansione e la fusione delle conurbazioni nell'ambito periferico della città di Spezia, ma anche di Sestri Levante e di Chiavari, non è ancora terminato, ma i suoi effetti iniziano ad attenuarsi con punte negative sempre più contenute.

Ad oggi si può affermare che a livello di territorio comunale il flusso in uscita è molto contenuto, mentre è ancora accentuato il movimento interno che fa sì che i residenti nelle zone più svantaggiate (per altitudine e accessibilità) tendano a spostarsi nel fondovalle e lungo le

arterie di comunicazione: in particolare è il capoluogo che evidenzia una continua crescita a scapito delle frazioni montane.

Per quanto riguarda la categorie di età, il dato provinciale del 2011 conferma un indice di vecchiaia elevatissimo, addirittura superiore a quello dell'ambito di riferimento Alta Val di Vara, secondo solo a quello dell'adiacente Varese Ligure.

In merito alla occupazione, il dato significativo sono i 1333 occupati nel settore agricoltura, caccia e pesca nell'anno 1951 diventati 27 nel 2001. Le cause sono state già ampiamente studiate in ambito nazionale e sono legate alla dissoluzione del sistema sociale e produttivo rurale dovuto alla ricostituzione del settore pubblico statale e locale, al massiccio sviluppo dell'industria manifatturiera e metallurgica, e soprattutto negli ultimi decenni all'escalation del terziario.

La capacità ricettiva, nonostante la relativa vicinanza a polarità turistiche è rimasta a livelli modesti.

I valori registrati negli ultimi anni, sia per tipologia che per posti letto, sono praticamente stabili e le condizioni oggi esistenti non sono favorevoli ad un loro rilancio a meno che non subentrino fattori dall'esterno legati all'imprenditoria privata.

Infine per quanto riguarda il settore zootecnico anche il dato del numero di bovini presenti negli allevamenti del territorio comunale mostra dati veramente modesti e chiaramente testimonianti una realtà aziendale non competitiva ed affidata più alla volontà di mantenere una tradizione familiare che ad una ambizione imprenditoriale che si possa tradurre in una crescita dell'intero settore almeno a breve termine.

Obiettivi generali e indirizzi della pianificazione

Gli obiettivi del PUC possono essere individuati in tre punti prioritari:

1) definire la nuova forma urbana per il centro capoluogo

Obiettivo prioritario per il capoluogo è la definizione di una struttura urbana che possa efficacemente essere attuata nei prossimi anni quale linea direttrice in relazione ai temi dell'abitare, della dotazione di congrui servizi ed infrastrutture e della evoluzione del settore occupazionale.

Espansione residenziale integrata nel tessuto urbano

In riferimento allo sviluppo residenziale del capoluogo il piano interviene confermando le aree di espansione residenziale non attuata già individuate dal PRG.

Le ragioni dell'immobilità delle aree di espansione residenziale sono molteplici e sono legate alla frammentarietà delle proprietà fondiariae nei lotti di intervento e alla complessità operativa nella esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste negli strumenti urbanistici attuativi.

In questo ambito il piano interviene ridefinendone il quadro normativo al fine di una crescita ordinata del nuovo tessuto edilizio, mediante norme di composizione urbana ed architettonica e per consentire uno sviluppo organico e integrato nel tessuto urbano esistente mediante nuovi poli urbani da attuarsi mediante interventi mirati e convenzionati capaci di creare nuovi punti polari di aggregazione .

L'individuazione delle aree di futura espansione urbana sono localizzate sulla nuova viabilità che attuando il raddoppio dell'asse di Via Roma, che sarà a senso unico, consentirà di creare

nuove condizioni favorevoli alla eseguibilità di un programma di nuova residenzialità che ancora oggi, a distanza di molti anni da quando fu pensato, può ritenersi valido e coerente con criteri di sostenibilità ambientale e di contenimento dello sfruttamento della risorsa territorio.

Integrazione e valorizzazione del centro storico cittadino

La presenza di una “quinta edilizia” sul fronte di via Roma e di Piazza Marconi determinano una chiusura visiva e fisica del centro storico verso la città.

Questo ne determina una discriminazione sul piano economico (assenza di attività commerciali) e residenziale che costituiscono il principale elemento di “emarginazione” e di assenza di vitalità.

Il piano interviene con due azioni:

- individuazione di un’area di riqualificazione urbanistica, con l’obiettivo di demolire un fabbricato esistente ad oggi adibito a magazzino/garage collocato su via Roma ed aprire un punto visivo e di accesso sul centro storico;
- confermare il Piano del Colore che consentirà di conferire ai fabbricati su via Roma e Piazza Marconi di cortina al centro storico una immagine tipologica e architettonica coerente e di conseguire una elevata qualità architettonicamente per tutto l’aggregato.

Pianificazione della espansione delle nuove aree produttive

Le aree a destinazione produttiva artigianale e commerciale previste dal P.R.G. vigente sono state quasi tutte completamente realizzate.

La sola eccezione è per il distretto localizzato subito a ridosso della sede F.R. Car, per la quale l’Amministrazione Comunale, ne prevede la riconferma nel PUC.

A seguito della domanda imprenditoriale locale, la quale richiede la disponibilità di nuove aree produttive commisurate spazialmente alle proprie esigenze logistiche, localizzabili in aree ad elevata visibilità, preferibilmente lungo la direttrice stradale principale ed urbanizzabili con l’impiego di risorse contenute il piano si è posto l’obiettivo di individuare un’area di espansione adeguata, individuandola sulla strada provinciale in adiacenza alle attuali aree produttive, definendone mediante un Distretto di Trasformazione precise regole urbanistiche ed ambientali che prevedono tra l’altro interventi mirati alla salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici esistenti al contorno con la creazione di un area filtro tra l’insediamento, la corte rurale di Cà Vezzone e l’area sportiva comunale.

Nuovo assetto infrastrutturale del capoluogo

Obiettivo del piano è una ottimizzazione della viabilità interna e periferica prevalentemente finalizzata al decongestionamento del traffico del centro urbano e alla razionalizzazione dei collegamenti, cancellando le previsioni presenti nel PRG riguardanti l’individuazione di una viabilità periferica eccessivamente incidente sotto il profilo ambientale e paesaggistico e non giustificata sotto l’aspetto della mobilità locale.

L’amministrazione comunale ha intrapreso negli ultimi anni due importanti interventi;

l’esecuzione del primo tratto della viabilità del Rossignoso che ha consentito di realizzare un circuito ad anello che permette il disimpegno del tratto di via Roma che verrà regolato a senso unico;

la viabilità sulla sponda sinistra del Torrente Gottero al duplice scopo di raggiungere più agevolmente la zona di Roggiano con la Pieve e l’area cimiteriale e di rendere definitivamente pedonale il Ponte Medioevale, struttura da valorizzare e da sgravare dal carico veicolare.

Nel nuovo strumento urbanistico è prevista la realizzazione del secondo tratto di collegamento tra la Via Galleio e la Strada provinciale a Nord di Cà Vezzone.

All’interno di tale anello verranno riorganizzati gli spazi destinati ai parcheggi pubblici, con la ristrutturazione della Piazza Marconi, le aree destinate a marciapiedi e zone pedonali; l’area

prospiciente le scuole, alla quale verrà affidato il ruolo di nuova piazza specialistica con funzioni sociali, commerciali e residenziali.

In tal modo potrà essere attuato il più ampio progetto di ristrutturazione della viabilità del capoluogo volto a:

- decongestionare la Via Roma, principale arteria di attraversamento del paese;
- riqualificare il tessuto storico e commerciale di Sesta;
- creare una nuova polarità specialistica, nell'ottica una equilibrata diffusione del tessuto vitale di Sesta, oggi compresso in pochi luoghi;
- favorire la creazione di un percorso di fruizione e collegamento pedonale e ciclabile tra il tessuto abitativo e le funzioni ricreative sportive e quindi tra il paese e la zona attrezzata Sud, attualmente raggiungibile solo attraverso la trafficata e poco attrezzata Via Roma.
- Favorire la attuazione della nuova area residenziale secondo l'asse parallelo all'impianto storico della Via Roma, così come previsto nel vigente P.R.G.

2) Consolidamento della residenzialità e recupero del patrimonio edilizio dei borghi

Per quanto riguarda l'intero territorio la pianificazione vuole individuare e proporre strategie di intervento per il consolidamento della residenzialità nelle aree collinari e nei borghi storici, quale garanzia per un presidio diffuso del paesaggio inteso come valore imprescindibile.

Sviluppo delle attività economiche integrate con l'ambiente agricolo, attività artigianali commerciali e ricettivo turistiche.

Il percorso programmatico è quello della progettualità e realizzabilità attraverso la individuazione e la valorizzazione delle vocazioni del territorio e la elaborazione di strategie interdisciplinari (economia, ambiente, risorse energetiche) che rendano valutabili ed attuabili le previsioni dello strumento urbanistico.

Il consolidamento della residenzialità passa necessariamente attraverso la crescita della redditività che in questi territori ha come leva principale la sua vocazione naturalistica ed ambientale.

Lo sfruttamento delle risorse agricole non può isolatamente rappresentare un punto di forza, in ragione delle caratteristiche orografiche del territorio, che non è naturalmente disposto verso una tipologia di coltivazione agricola estensiva, legata a sistemi organizzativi del ciclo produttivo e a circuiti economici di massa, capaci pertanto di produrre reddito.

E' necessario offrire strumenti che agevolino l'inserimento di attività legate non solo all'agricoltura ma anche allo sviluppo di attività turistico - ricettive e commerciali compatibili.

Mantenimento dell'immagine storica dei borghi e valorizzazione del patrimonio storico.

I valori ambientali, storici ed architettonici presenti nel territorio costituiscono il "capitale ambientale" che può essere capace di innescare il processo socio economico di crescita.

Il deterioramento della qualità architettonica di alcuni edifici a seguito di interventi di ristrutturazione attuati in un recente passato, privi di adeguate regole di intervento e/o adeguati controlli sul territorio, contribuisce alla perdita di qualità e di valore dell'immagine storica degli agglomerati rurali.

Per questo il piano dispone regole di intervento che consentano di mantenere e valorizzare questa immagine storica e nel contempo definire le regole di rispetto delle aree di cornice.

Miglioramento della fruizione dei borghi

Le frazioni svolgono un ruolo molto importante nel tessuto sociale ed economico del Comune, gli svantaggi sono evidenti e possono pesare sulla qualità della vita di chi in esse vive facendo passare in secondo piano la tranquillità del vivere più isolato e la qualità delle bellezze ambientali del luogo.

Abbattere il disagio della marginalità degli ambiti rurali fornendo agli abitanti calibrate dotazioni svincolate dal modello e dalle necessità di tipo urbano e mantenere una rete vitale di polarità e di nodi connessi tra di loro e connessi al centro abitato di Sesta, coniugante appunto la residenzialità e nuove occasioni di occupazione legata alla valorizzazione delle risorse del territorio.

E' inoltre fondamentale la valorizzazione dei servizi presenti nei borghi e lo sviluppo di nuovi servizi soprattutto per la terza età, la promozione e l'agevolazione di tutti quei momenti aggregativi che sono importantissimi per il mantenimento del tessuto sociale delle comunità (associazioni e circoli di frazione).

3) Consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali e salvaguardia e presidio del territorio extraurbano

Sviluppo di attività agricole e integrate con l'agricoltura

Come già rilevato, le caratteristiche orografiche del territorio e la difficoltà di attuare efficaci circuiti commerciali contribuiscono a rendere lo sfruttamento delle risorse agricole e silvo pastorali poco capaci di produrre una sufficiente redditività a livello diffuso.

Tuttavia la presenza di attività legate alla produttività rurale è un elemento determinante per il presidio del territorio, con risvolti positivi anche per il degrado idrogeologico.

E' necessario pertanto agevolare la realizzazione di manufatti strettamente legati all'uso agricolo aziendale del territorio e offrire l'opportunità per una residenzialità strettamente legata all'utilizzo agricolo evitando nuove residenze non ad esso connesse, che hanno ad oggi avuto il solo risultato di incrementare l'abbandono dei borghi rurali.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

L'utilizzo dei manufatti esistenti rappresenta una opportunità prioritaria finalizzata al recupero di un patrimonio storico strettamente legato alla ruralità e nel contempo può essere utilizzato come meccanismo per favorire l'insediamento finalizzato al presidio del territorio.

Per questo, fermo restando la priorità di utilizzo di tali manufatti rispetto alle nuove realizzazioni anche a fini agricoli, è necessario inserire meccanismi di incentivo finalizzati al loro recupero anche per l'utilizzo a uso turistico ricettivi legati al presidio del territorio e per attività imprenditoriali (aziendali e commerciali) connesse con lo sfruttamento delle risorse agricole.

Favorire l'utilizzo degli accessi storici al territorio

L'utilizzo delle risorse ambientali e paesaggistiche, viste come patrimonio economico trova, nella diffusa rete sentieristica storica presente sul territorio un elemento di eccellenza per la sua valorizzazione.

Questi percorsi rappresentano una rete di collegamento tra i vari borghi e con le alte vie, pertanto un sistema ben integrato nel territorio.

Queste considerazioni portano alla necessità di introdurre specifiche normative che ne consentano la salvaguardia e la valorizzazione.

Valorizzare le risorse territoriali per la funzione escursionistica e/o sportiva

Strettamente collegato con le precedenti valutazioni per i circuiti sentieristici è la valorizzazione delle risorse territoriali rappresentate dalla naturalità del territorio e dalla varietà delle sue “prestazioni” che variano dalle risorse dei percorsi di montagna, alla presenza degli importanti ambiti fluviali del Fiume Vara e del Torrente Mangia, senza trascurare i vari affluenti a regime torrentizio conosciuti anche per la pesca sportiva.

Le funzioni escursionistiche e quelle sportive legate al canoismo e alla pesca sportiva sono aspetti che devono essere valorizzati anche mediante specifiche normative che mirano alla realizzazione di strutture ricettive per ristoro e rifugio escursionistico ed aree verdi.

4) Consolidamento delle attività turistico ricettive del territorio e delle attività produttive connesse alla valorizzazione delle risorse del territorio.

Considerato che le aree produttive del PRG vigente sono quasi del tutto sature e che esiste da parte della imprenditoriale locale, per lo più collegata alla risorsa bosco – legna – energia, una richiesta di disponibilità di nuove aree artigianali commisurate spazialmente alle proprie esigenze logistiche ed urbanizzabili con l’impiego di risorse contenute, il Piano ha nuovamente valutato e riproposto l'area D1 (non attuata) e D2 (stralciata in sede di approvazione del PRG) come nuove aree di espansione adeguata, localizzate in adiacenza alle attuali aree produttive, che vengono attuate mediante Distretti di Trasformazione con precise regole urbanistiche ed ambientali che prevedono tra l’altro interventi mirati alla salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici esistenti al contorno.

Parallelamente a quanto valutato nel nuovo Piano per i Distretti di Trasformazione, sulla base delle necessità di una migliore e più completa offerta di ricettività turistica nel territorio comunale il Piano individua e conferma le previsioni ora vigenti all'area dell'ex Centro turistico Fulli, prevedendo a livello indicativo delle regole di ricomposizione dei volumi esistenti allo scopo di facilitare l'adeguamento agli standards aziendali attuali e la ricomposizione necessaria per rendere compatibile la struttura alle prescrizioni del Piano di Bacino, poichè parte dell'area ricade in zona esondabile.

Individuazione degli ambiti di tessuti edificati urbani e dei territori extraurbani.

La Piana di Sesta.

La città di Sesta ha visto il suo prevalente sviluppo residenziale intorno agli anni '70 prima della adozione del PRG del giugno 1996.

Questo sviluppo è avvenuto prevalentemente lungo la viabilità di via Caduti della Libertà e a nord del paese, lungo via Scopesi.

Ambiti di completamento.

La prevista edificazione residenziale introdotta dal PRG veniva individuava nel territorio a nord ovest una fascia parallela a via Roma ricompresa tra via Sogari e via Galleio dove prevedeva la nuova espansione urbana della città, con carattere esclusivamente residenziale – commerciale, individuando oltre alle aree di completamento le aree di nuova espansione.

In questo contesto le aree di espansione avrebbero dovuto definire, mediante due piani attuativi, il tracciato e la realizzazione di una nuova strada a servizio delle nuove abitazioni, parallela a via Roma, che si sarebbe configurata come “strada di quartiere”, mentre una nuova strada che partendo a nord da via Roma nella zona del “prato comune” si collegava con la statale, avrebbe dovuto definire un percorso ad anello intorno al centro urbano.

Le problematiche connesse alla limitata attuazione delle edificazioni seguite dal PRG, sono collegate a molteplici fattori, ma prevalentemente riscontrabili nella difficoltà di intraprendere azioni collettive da parte di più soggetti attuatori per dar corso ad un piano attuativo o, in alternativa, alla difficoltà di un singolo soggetto che, previa acquisizione di più lotti edificabili, avrebbe dovuto dare attuazione ad un intervento decisamente impegnativo sotto l'aspetto economico, tale da non poter essere giustificato per la realtà economica di questo territorio.

La prevista viabilità parallela a via Roma, necessaria alla decongestione del traffico all'interno del centro urbano, è stata attuata in epoca recente dalla Pubblica Amministrazione.

Il PUC individua queste aree come "ambiti di completamento" mediante un disegno generale di sviluppo programmato, ridefinendone il quadro normativo al fine di una crescita ordinata del nuovo tessuto edilizio, mediante norme di composizione urbana ed architettonica e l'individuazione di Unità minime di intervento - UMI – per la nuova edificazione residenziale diretta, ed individuando nel contempo aree con attuazione convenzionata, per la realizzazione di dotazioni infrastrutturali, con il fine di consentire uno sviluppo organico e integrato mediante nuovi poli urbani di aggregazione.

Ambiti di riqualificazione e conservazione.

Il tessuto urbano lungo l'asse principale di Via Roma, è caratterizzato da una edificazione di epoca meno recente, con presenza di edifici di impianto storico intervallata da lotti liberi, e piccole attività commerciali, definendo un tessuto urbano che se pur caratterizzato da edilizia di diversa tipologia definisce un quadro urbano unitario; il PUC inserisce queste aree in "ambito di conservazione", dotato di una normativa attenta per alcuni aspetti architettonici, ma nel contempo elastica in riferimento alle potenzialità di sviluppo economico legato a nuove attività imprenditoriali.

Una immagine urbana diversa si rileva nel tessuto edilizio sviluppato prevalentemente lungo la viabilità di via Scopesi, a nord del Paese, caratterizzato da uno sviluppo urbano eterogeneo, prevalentemente residenziale, individuato come "ambito di riqualificazione".

Ambito di conservazione del centro storico.

Il centro storico del capoluogo, individuato in "ambito di conservazione" risulta esclusivamente destinato a residenze, privo di attività di tipo commerciale, artigianale e terziario.

Elemento questo conseguente alla "chiusura" visiva e fisica del nucleo storico della città, separato da via Roma e da Piazza Marconi da una "quinta edilizia" costituita da edifici di recente ristrutturazione e con limitati punti di accesso.

Per questo è stata individuata un'area su via Roma da destinare a piazza e punto di aggregazione, finalizzata ad aprire il centro storico e porlo in contatto visivo e fisico con il resto del tessuto urbano.

Diversa è la valutazione effettuata per il piccolo borgo di Cà Vezzone, anch'esso inserito in ambito di conservazione come tessuto storico, che se pur defilato ai margini del Paese, ha necessità di mantenere integre le sue caratteristiche storico architettoniche.

Il tessuto produttivo

A differenza del limitato sviluppo residenziale degli ultimi anni, le aree produttive individuate dal PRG a sud del Paese di Sesta, lungo la viabilità di Via Roma e della strada Provinciale, hanno avuto uno sviluppo, anche recente, che ha visto quasi la saturazione di questi ambiti.

Il piano non solo conferma le aree già individuate, ma individua in continuità con esse, un distretto di trasformazione produttivo localizzato sulla strada Provinciale, legato prevalentemente al settore artigianale.

In riferimento alle aree di sviluppo turistico ricettivo il piano conferma l'area dei Fulli come ambito di riqualificazione con destinazione turistico ricettiva come ambito.

La scelta è conseguente alla volontà di confermare una realtà esistente e consolidata individuando elementi di verifica e valutazioni di criticità all'interno delle specifica normativa.

L'area è interessata in parte da aspetti idrogeologici di rischio elevato, ma le motivazioni della scelta sono riferite a due aspetti: il primo in quanto la zona è "storicamente" utilizzata come area turistico ricettiva, con la presenza di strutture di intrattenimento, come piscine, ristorante ecc, e l'altra motivazione risiede nel fatto che l'area è già stata oggetto di uno progetto di messa in sicurezza del tratto del torrente Gottero interessato, in fase di iter autorizzativo, che ridimensionerebbe il rischio attualmente presente.

Il piano interviene pertanto mediante una specifica normativa, che indica la possibilità di realizzazione delle previsioni edificatorie mediante un PUO che consenta la gestione programmata del rischio idraulico attualmente presente in relazione alla eventuale nuova edificabilità e/o stanzialità dei fruitori.

I nuclei frazionali

Il territorio di Sesta Godano comprende sedici frazioni oltre ai borghi di Cà di Vara e Merzò . Queste frazioni, sono caratterizzate dal progressivo spopolamento con il conseguente deterioramento della vitalità dell'organismo urbano e della qualità della vita, aspetti che si riflettono sulla condizione manutentiva degli edifici e sulla incuria delle parti comuni.

Non meno trascurabile è il deterioramento della qualità architettonica di alcuni edifici a seguito di interventi di ristrutturazione attuati in un recente passato, privi di adeguate regole di intervento e/o adeguati controlli sul territorio.

Aspetto quest'ultimo che spesso influisce notevolmente al deterioramento dell'immagine storica dei borghi, contribuendo alla riduzione del valore non solo "morale" ma strettamente economico, in quanto la perdita dell'immagine storica determina una riduzione di interesse e di capacità di attrazione e pertanto influenza la potenzialità economica di un bene che deve essere visto come "capitale naturale".

Pur in presenza di elementi episodici che hanno spesso influito sulla qualità architettonica degli edifici, il obiettivo del Piano è la salvaguardia dell'immagine di insieme dei borghi, che comunque hanno conservato il loro impianto urbanistico storico.

I centri frazionali sono collocati in ambiti storici di conservazione, proponedo come variante del PTCP la trasformazione da zona NI CO a zona NI MA dei borghi di:

Orneto, Airola inferiore, Antessio , Pignona, Mangia.

Un diverso approccio avviene per i borghi di Parisalla e Roggiano, che risultano in completo stato di abbandono e conseguente deterioramento degli edifici.

In tali situazioni il Piano interviene collocando i borghi in ambito di conservazione, ma auspicando ed offrendo la possibilità di intervento ed insediamento di attività agricole aziendali e/o turistico ricettive.

Territorio extraurbano

Territorio agricolo, di presidio e territori naturali

Il vasto territorio di Sesta Godano, con un'estensione territoriale di circa 69 kmq, è per circa l'80% ricoperto da boschi, individuando una elevata estensione delle aree collocate in ambiti naturali, prati e boschivi.

Le aree agricole nel territorio, ad eccezione della piana di Sesta Godano, sono costituite prevalentemente da terrazzamenti, oggi in gran parte interessati dalla progressiva naturale espansione del bosco conseguente all'abbandono delle coltivazioni, aspetto questo che interessa ampie zone del territorio, spesso collocate ai margini dei nuclei abitati, che sono interessate da vegetazione arbustiva e boschiva in evoluzione.

Il Piano individua i territori ad oggi interessati da una potenzialità produttiva agricola individuandoli come "ambiti di produzione agricola" che ricoprono complessivamente circa 9% del territorio dalle aree da nord a sud.

Le parti del territorio che presentano fenomeni di sottoutilizzo e di marginalità, generalmente individuate come territori già agricoli ma con fenomeni di rinaturalizzazione diffusa, spesso caratterizzate anche da precarie condizioni di equilibrio idrogeologico, vengono collocate dal PUC come ambiti di presidio ambientale.

Obiettivo all'interno di queste aree è il recupero del territorio marginale; il presidio si intende realizzato mediante la pulizia generalizzata delle aree interessate, gli interventi di messa in sicurezza idrogeologica e la loro manutenzione.

Turismo e ricettività

Elemento rilevante è la carenza di strutture ricettive sul territorio soprattutto considerando che siamo in presenza di un territorio con notevoli potenzialità legate ad aspetti ambientali di elevato valore.

Obiettivo prioritario del piano è anche quello di incentivare le attività ricettive, che devono essere promosse da politiche attive per le quali il piano può intervenire definendo una normativa flessibile rivolta alla massima agevolazione della attività alberghiera ed extra alberghiera anche mediante incentivi di ampliamenti volumetrici nei singoli edifici.

Ad oggi l'unica realtà individuata nel territorio extraurbano e confermata dal Piano è la struttura ricettiva in località Nasceto, già oggetto di intervento mediante SUA attuato con il PRG e finalizzata alla realizzazione di una struttura connessa alle attività ippiche di carattere amatoriale e sportivo.

Il sistema dei servizi pubblici

Oltre alla migrazione verso la città si assiste ad una concentrazione delle attività e della popolazione verso il capoluogo, dove è possibile utilizzare i servizi essenziali e da dove è possibile raggiungere in tempi brevi la città.

Le dotazioni territoriali previste sono prevalentemente accentrate nel capoluogo, tuttavia risulta necessario dotare ogni frazione di servizi basilari per garantirne la vitalità.

Il piano interviene con la previsione di localizzazione nei centri frazionali di aree a parcheggio ed aree attrezzate necessarie per soddisfare ed agevolare l'aggregazione sociale.

E' necessario considerare che il sistema dei collegamenti diventa un elemento strategico nell'obiettivo di garantire il recupero e lo sviluppo dei piccoli centri su tutto il territorio.

Obiettivo prioritario è quello di privilegiare il trasporto pubblico con mezzi a basso impatto ambientale per favorire la riduzione del traffico veicolare privato su strada.

Un efficiente sistema di trasporto pubblico deve privilegiare il collegamento dei centri minori con il capoluogo, necessario a favorire la possibilità di utilizzo di quei servizi che per esigenze strategiche vengono accentrati nel capoluogo; pensiamo alla presenza delle scuole primarie, ma anche alla presenza di servizi commerciali di vario genere, che per evidenti aspetti economici di mercato non possono essere presenti nei piccoli centri.

La facilità dei collegamenti, come efficienza e come presenza, favorisce la presenza e la diffusione della popolazione sul territorio.

Art.29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies- legislazione reg. di settore e a carattere speciale

Le modalità applicative in riferimento agli art. 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies della LR 36/97 sono esplicitate nelle norme del PUC.

In riferimento alle regole di perequazione urbanistica il PUC fa riferimento al Distretto di Trasformazione per attività produttive DTR1.

In relazione ad applicazione di regole relative a disposizioni in merito a compensazione urbanistica, credito edilizio determinato da intervento di riqualificazione, demolizioni ed altri interventi, il Piano non interviene nel merito in quanto le caratteristiche del territorio non consentono adeguate opportunità di applicazione di tali modalità attuative.

In riferimento alla LR 49/09 e s.m. il PUC recepisce la possibilità di intervento disciplinate, con esclusione degli ambiti di conservazione – zona A .

Viene prevista la possibilità di intervento mediante ampliamenti in relazione alle percentuali indicate dalla normativa.

In relazione alle caratteristiche del territorio viene esclusa la possibilità di trasferimento delle volumetrie tra ambiti diversi, mentre è confermata la possibilità di trasferimento delle volumetrie demolite all'interno dello stesso ambito.