

INDICE .

1. PREMESSA
2. IL DIBATTITO SULL'URBANISTICA
3. IL BORGO NEL PERIODO 2017-2027
4. LA MATRICE DEGLI OBIETTIVI.

1, PREMESSA :

L'art.26 della l.r. n°36/1997 attribuisce al documento degli obiettivi il compito di chiarire le opzioni strategiche che il piano intende assumere in relazione alle parti dell'assetto territoriale, in coerenza con la Descrizione Fondativa previa verifica dei rapporti di compatibilità con essa nonché con le indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione di livello regionale e provinciale.

Il Documento degli obiettivi costituisce elemento fondamentale di riferimento e coerenza nella definizione complessiva del piano, delle priorità e modalità del suo sviluppo operativo.

Il complesso degli obiettivi perseguiti dal Puc s'innesta nello scenario d'insieme delineato dai seguenti aspetti problematici:

- il raggiungimento del massimo livello di sviluppo dell'economia locale, compatibilmente con la sua stabilità, in una prospettiva di medio e lungo periodo;
- l'incremento dei redditi e la perequazione nella loro distribuzione;
- la piena valorizzazione delle risorse umane nel processo produttivo;
- e, più in generale, la declinazione locale delle politiche quadro riferite al rilancio delle aree interne e dello spazio rurale.
- La tutela e la valorizzazione delle risorse naturali .

Tali aspetti presuppongono alcuni obiettivi di carattere generale, che il Puc intende perseguire pienamente, quali:

il perseguimento dell'ottimizzazione nell'impiego attuale e futuro delle risorse umane, territoriali e capitali;

la minimizzazione dei costi sociali d'insediamento, di trasformazione e di gestione;

il rigoroso coordinamento delle scelte pubbliche al fine di indirizzare quelle private in relazione agli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'intero territorio e alla riqualificazione di parti di esso, alle

- propensioni soggettive all'investimento, alle reazioni indotte nel sistema locale conferendo all'AC strumenti atti a seguire e stimolare con la massima flessibilità le trasformazioni previste;
- il recepimento delle tendenze alla valorizzazione indotte dal mercato, anche a seguito d'interventi nel settore turistico e infrastrutturale;
- la tutela dei valori monumentali, tipologici e ambientali del territorio comunale , attraverso la rivalutazione funzionale delle strutture, perseguendo una politica globale di restauro conservativo;
- la realizzazione di un complesso integrato di funzioni sociali e private capaci di innervare i nuclei urbani e le aree contermini, favorendo in quest'ottica la realizzazione delle necessarie aree per servizi pubblici;
- la ricerca della massima semplificazione procedurale compatibile con il quadro giuridico vigente e con la qualità delle funzioni previste;
- la definizione degli elementi del Puc in coerenza con obiettivi di fattibilità economica, coordinando gli interventi alla disponibilità della finanza pubblica e ai margini operativi dell'intervento privato.

2, IL DIBATTITO SULL'URBANSITICA .

Il PUC del comune di Castelvittorio si pone l'obiettivo dello " svecchiamento" dello strumento di pianificazione generale di matrice funzionalista il quale prevedeva di " trovar un posto per ogni cosa" , e dall'altro di promuovere la nascita di uno strumento di pianificazione in grado di orientare lo sviluppo del borgo nel prossimo decennio.

IL SUPERAMENTO DELLO ZONING DI MATRICE FUNZIONALISTA

La crisi del sistema di pianificazione italiana ,il quale non saputo governare lo sviluppo delle nostre città, producendo ambienti urbani qualitativamente poco accettabili, ha sottolineato l'esigenza di definire nuovi "stili" di pianificazione.

Il dibattito urbanistico ha messo in luce la possibilità di passare da una concezione del piano, come statica classificazione del territorio, ad una dinamica processuale nella quale i diversi attori partecipano alle decisioni e all'attuazione degli strumenti previsti.

Si e' altresì evidenziata la necessità di approdare ad obiettivi nuovi e sconosciuti alle passate esperienze urbanistiche, che si sono esplicitati nelle ultime esperienze di pianificazione ravvisabili nel nostro Paese.

Nel nostro paese ricorre insistentemente la tesi, secondo la quale, il piano urbanistico si sarebbe evoluto nel dopoguerra secondo tre generazioni di piani .

Una prima, nella quale, lo strumento urbanistico affronta i problemi della ricostruzione e

dell'espansione urbana; una seconda generazione nella quale i piani hanno come obiettivo principale quello di fornire alla città una adeguata dotazione di attrezzature e servizi sociali; ed infine una terza, che raggruppa le ultime esperienze, nella quale si nota una forte attenzione ai caratteri fisici della città e del territorio, alla qualità delle risorse ambientali, alla loro valorizzazione, ed ai rapporti tra progetto urbanistico e progetto di architettura.

Evidentemente la formulazione di una strumentazione urbanistica che riesca a delineare uno sviluppo qualitativo e' oggi, più che mai, attuale.

Si e' aperta, in proposito un'ampia discussione sul tema della revisione degli strumenti urbanistici capaci di una prescrizione più incisiva, e sulla ricerca di nuove "forme" del piano.

Una linea di indirizzo conduce alla concezione dello strumento urbanistico, come processo fatto di relazioni dinamiche che avvengono tra strumenti diversi i quali a loro volta assumono singolarmente quegli attributi di duttilità che li vedono calati nella nuova dimensione del piano.

Un secondo ragionamento propone l'Amministrazione Pubblica come nucleo di riflessione individuale e collettiva, capace di gestire un piano complesso nel quale risulta fondamentale la compartecipazione dell'operatore privato, ma dove si verifica la possibilità di operare scelte, anche politiche, esplicitamente orientate verso obiettivi.

Altro punto nodale della "questione urbanistica" risulta essere il problema fondiario, che da sempre caratterizza l'azione di pianificazione.

LA TRASFORMAZIONE DELLA CITTA'ESISTENTE

Un nuovo obiettivo della pianificazione italiana e' stato definito "**la trasformazione della città esistente**".

Il piano non deve più governare le grandi trasformazioni, ma un processo di trasformazione della città.

La fine della fase di espansione ha introdotto una profonda necessita' di ripensamento degli assetti urbani frutto della sostenuta crescita degli ultimi anni.

Questo ripensamento ha portato ad una crescente richiesta di riqualificazione, di recupero, e di rifunzionalizzazione.

L'esaurimento del ciclo delle "grandi espansioni urbane" pone al centro dell'attenzione il perseguimento di nuovi compiti, assai più ambiziosi e complessi di quelli tradizionali.

L'arresto della crescita demografica, massicci fenomeni di decentramento e dispersione spaziale della produzione industriale, i processi di terziarizzazione dell'economia, l'intensificarsi dell'attività edilizia nei centri minori si presentano come i connotati principali di una nuova fase nella quale al soggetto pubblico spettano compiti di enorme portata sul terreno del miglioramento della qualità urbana degli insediamenti esistenti.

Le aree strategiche sono ormai interne al nucleo urbano, e dalla modificazione di queste singole realtà puntuali dipenderà il "volto" delle città dei prossimi decenni.

Le aree strategiche, già edificate, potrebbero ospitare nel prossimo futuro nuove destinazioni ad alto valore immobiliare (principalmente attività terziarie), e il governo di tali modificazioni sarà il compito affidato al nuovo piano regolatore.

La città esistente risulta essere l'oggetto della trasformazione, nel senso che la riorganizzazione e la modificazione di singole realtà puntuali capaci di riorganizzarle qualitativamente, esclude a priori la possibilità di espansioni e di coinvolgimento di nuovi terreni da urbanizzare.

Il progetto del nuovo piano risulta in qualche modo confinato all'interno dell'ambiente urbano, che diventa il quadro nel quale si apportheranno le trasformazioni.

L'urbanistica e la pianificazione non hanno, tuttavia terminato il loro compito, inteso a contrastare la speculazione edilizia e volto ad assicurare alla città uno sviluppo equilibrato, per quanto sia ormai conclusa la grande espansione urbana, e l'assetto della città del prossimo futuro sia prospettato sulla modificazione della città esistente e degli equilibri che la regolano.

Lo strumento per regolare la trasformazione della città non può essere il piano tradizionale, che definisce densità, altezze e reti infrastrutturali, bensì un piano da cui scaturisce, limpida, una dimensione progettuale.

Una immagine propositiva dello strumento urbanistico e' dunque necessaria per "scoprire" le grandi trasformazioni e le piccole modifiche capaci di migliorare le condizioni di vita nelle città.

Il piano sostanzialmente muta "forma" per passare da una determinazione statica delle aree di espansione al progetto delle trasformazioni sulla città esistente.

LA RICERCA DELLA QUALITA'

Il piano regolatore, esito del "mosaico legislativo", ha definito come unico contributo progettuale quello di individuare anzitutto "un posto per ogni cosa e di mettere ogni cosa al proprio posto"; un piano che si esplica separando il territorio in zone e definendo indici tecnici.

Il piano zoning di matrice funzionalista, così delineato, ha avuto la pretesa di imporre contemporaneamente politiche, quantificazione e distinzione delle funzioni, disegno viario e vincoli tipologico-edilizi, generando grossi problemi alla pianificazione urbana nella definizione "dell'architettura della città" e della "forma urbana".

In questo tipo di piano, il controllo della struttura storica del luogo e' generalmente limitato agli edifici di particolare interesse storico-artistico e il sistema delle aree destinate ad uso collettivo e' formato da zone destinate ad attrezzature e servizi che quasi mai riescono a realizzare luoghi sede di relazione e di scambio.

Infine si può constatare una generale assenza di controllo formale e percettivo a supporto della

costruzione dell'impianto edilizio.

L'ambiente urbano e' ancora oggi composto da opere incomplete, relazioni urbane discontinue, dispersione della forma urbana, consumo di risorse naturali e valori ambientali.

La città nuova , nata da questa prassi pianificatoria, e' la dimostrazione del fallimento del piano zoning, e proprio dalla constatazione di tale fallimento nasce la tendenza di attribuire all'esigenza della qualità un ruolo determinante all'interno della strumentazione di piano a scala locale.

Tuttavia la ricerca della qualità urbana, non trova facile e immediata applicazione all'interno di uno strumento codificato in regole e comportamenti che si riferiscono essenzialmente ai parametri quantitativi degli standards e delle cubature edificabili.

Il tema della qualità, pone pero' un equivoco di fondo, infatti l'assunzione di tale obiettivo ha portato ad intendere correlabili la qualità e la prefigurazione formale.

Ponendo al centro della questione urbanistica l'obiettivo della qualità urbana, diventa fondamentale il rapporto tra Piano e Progetto.

Il "Disegno del Suolo" (Piano) e il "Disegno di Architettura" (Progetto), sono stati incapaci, nella generalità dei casi, di cogliere i messaggi dei "Segni" presenti nel territorio e nell'ambiente urbano.

Piani "burocratizzati" e progetti che ricercano l'affermazione personale del progettista, hanno smarrito l'obiettivo di riconoscere i "Luoghi" dell'aggregato urbano, dimenticando che la socialità si estrinseca in riti e necessita' espresse nei luoghi "dell'Identità Urbana".

Spesso piani di buona qualità sono stati vanificati da una progettazione velleitaria e di basso profilo.

Dunque la qualità del progetto non fa la qualità del piano e viceversa.

La maniera corretta di porre il problema e' allora quello di interrogarsi sul modo in cui dal progetto può essere conferita qualità al piano.

In questa ottica la qualità appare piuttosto il risultato della costruzione di un sistema di coerenze:

la capacita' di comporre concretamente i differenti materiali del piano (conoscenza, risorse, tempi, attori,...) su luoghi e problemi, la compiuta verifica degli esiti spaziali conseguibili, l'effettiva interazione con i molteplici campi decisionali che agiscono sul piano, e la scelta di un programma progettuale unitario .

Nello stesso tempo si e' fatta strada nella cultura odierna anche l'idea dell'abolizione di tutti i passaggi urbanistici considerati colpevoli della formazione delle attuali città, prospettando una ricostruzione della città attraverso progetti architettonici specifici.

Il piano, superata la fase della quantificazione ragionieristica, e della normazione giuridica, dovrà diventare meccanismo articolato e complesso, contenente quelle formule progettuali e programmatiche che permettono ad ogni intervento di divenire "Strumento di Attuazione", riducendo il piano particolareggiato, autonomo e disorganico protagonista delle scelte di trasformazione del territorio, a strumento di natura eccezionale.

La qualità, dunque, non è riducibile ad un concetto formato da rapporti quantitativi, come la cultura degli standards proponeva, e' qualcosa di migliore : e' una certa modalità che tocca la percezione soggettiva.

E' un qualcosa che dipende strettamente dalle valutazioni, dalle preferenze e dalle scelte attuali e future dei cittadini: i cittadini dunque rappresentano "il materiale umano" a cui fare riferimento per oggettivare delle proposte di piano capaci di inseguire il mito della qualità.

LA FLESSIBILITA'

L'attuale cultura giuridica considera il piano come la rappresentazione univoca ed insindacabile di ciò che la scienza esprime e garantisce, come l'optimum dei traguardi di trasformazione della città e del territorio.

Il piano acquisisce quindi crisma di legge, e non può essere messo in discussione.

Tuttavia le "pratiche" che il piano prescrive inducono problemi che non possono essere facilmente eludibili, e queste regole (considerate scientifiche e aventi valore di legge) tendono a subire delle mutazioni caratterizzandosi con margini di flessibilità.

Il piano nasce, nella concezione illuminista, come progetto globale di grande respiro per la città, capace di regolare l'espansione e la trasformazione per un periodo di lunga durata.

La stabilità di questi riferimenti concettuali ha retto a lungo nell'opinione pubblica, favorita dal fatto che i compiti dell'Amministrazione Pubblica erano relativamente limitati e circoscritti e la ricostruzione della città era praticamente affidata ai privati.

In questo quadro il progetto rappresentava esattamente gli obiettivi prefissati, e il rispetto delle indicazioni dello stesso garantivano il raggiungimento di tali obiettivi.

La rigidità del progetto formale è totale, e tende al raggiungimento di obiettivi, ma la rinuncia a realizzarlo integralmente comporta l'abbandono del progetto stesso e la sostituzione con uno nuovo altrettanto rigido ed integrale.

Questo scenario è ormai mutato (i piani descritti sono quelli ottocenteschi o di inizio secolo) l'evoluzione rapida delle tecnologie, della convenienza all'investimento pubblico e privato, della capacità dell'investimento della Pubblica Amministrazione, fa sì che il perseguimento dell'efficienza non possa più essere solo affidato ad un progetto di infrastrutture e di relazioni quantitative, ma debba essere ricercato attraverso occasioni, opportunità e convenienze

valutate caso per caso.

Il governo del territorio richiede, in questo momento, strumenti agili:

in sostanza regole e procedure, che sostituiscano piani rigidi e omnicomprensivi, a discrezione della pubblica amministrazione, che consentano di realizzare interventi complessi e concertati.

Gli spazi e i limiti di questa discrezionalità e flessibilità devono essere verificati nei confronti della certezza del diritto, e devono essere soprattutto resi trasparenti in modo da pervenire alla formazione di un consenso pubblico che possa legittimare le scelte evitando il rischio che la discrezionalità si tramuti in una forma di illegale arbitrarietà.

L'evoluzione inevitabile dovrà portare ad una situazione, nella quale gli obiettivi del piano, e conseguentemente le opportunità dei privati, non saranno definiti "una tantum" ma verranno condizionati dal mutare degli eventi in modo da delineare molteplici possibili obiettivi scaturiti dalle diverse situazioni che si possono verificare nel tempo.

Il privato non avrà solo la possibilità di eseguire ciò che il piano prescrive, ma il suo intervento sarà condizionato dalle opportunità che si verificheranno e da regole flessibili (ma trasparenti e condivise) capaci di produrre maggiori benefici sia all'operatore privato che a quello pubblico.

Le prospettive che si aprono sono di grande interesse ed il piano cambia radicalmente, non prescrive più assetti futuri ma regole e procedure per la verifica degli interventi e le linee di indirizzo e coordinamento tra gli interventi.

Lo strumento urbanistico generale dovrebbe definire regole e procedure trasparenti capaci di elaborare un sistema di possibili interventi capaci di attuarsi a seconda delle condizioni socio-economiche e delle convenienze che si instaurano, dando la possibilità alla pubblica amministrazione di valutare con discrezionalità i possibili sviluppi e all'operatore privato di sperimentare la propria capacità imprenditoriale.

In questo sistema, nel quale le regole sono conosciute e condivise, i parametri tecnici possono variare entro limiti prefissati per permettere il raggiungimento di obiettivi collettivi capaci di innalzare il livello qualitativo delle nostre città.

LA PEREQUAZIONE

Obiettivo fondamentale della pianificazione urbanistica è sempre stato quello di rendere i cittadini "indifferenti" alle scelte del piano regolatore, definendo uno strumento capace di realizzare il principio dell'uguaglianza fra gli stessi.

Rendere i cittadini indifferenti alle indicazioni del piano, significa eliminare una forma di ingiustizia che si materializza nell'oggettivazione di persone privilegiate e persone sfavorite, abolire la cosiddetta "rendita edilizia" che ha contribuito a rendere indebitamente diseguali i cittadini.

Il problema dell'indifferenza dei cittadini di fronte al piano, nasce con l'inizio dell'urbanistica e

della pianificazione, in quanto ogni indirizzo di sviluppo o di espansione definisce chiaramente diversi ruoli destinati ai privati, favorendo i proprietari investiti dallo sviluppo ed escludendone altri. Il problema non è nuovo, ma la soluzione non è mai stata definita, così allo stato attuale, un problema derivante dalla nascita dello stesso processo di pianificazione risulta vertere ancora sul piano della discussione.

Conciliare la trasformazione urbana con la perequazione di tutte le proprietà immobiliari è quindi obiettivo principale del nuovo processo di piano.

L'I.N.U., nel dibattito per una riforma della legge urbanistica, ha trattato il tema perequativo proponendo l'abbandono del criterio dell'esproprio generalizzato per passare a quello delle "regole generalizzate".

Lo slogan delle regole generalizzate sintetizza il concetto che il piano deve definire potenzialità edificatorie uguali su tutte le aree di trasformazione che si trovano nella stessa condizione urbanistico-giuridica; chiedere in cambio alle proprietà, vincolate in comparti edificatori obbligatori, la stessa quota di aree, di opere realizzate e di contributi finanziari.

Il piano quindi dovrebbe fissare le regole di perequazione da applicare nelle zone di trasformazione per interi comparti, e tutto l'onere dell'attuazione toccherebbe agli operatori privati.

L'esproprio sarebbe utilizzato solo nelle aree destinate ad interventi pubblici.

L'Amministrazione Comunale, in questa nuova dinamica procedurale, passerebbe da operatore, che procede all'urbanizzazione delle aree, a "regolatore", che cioè fissa le regole perequate per la trasformazione delle aree.

IL PIANO- PROGETTO

È ormai opinione condivisa che il piano urbanistico di livello comunale debba cambiare forma, superando la zonizzazione funzionale e l'uso di parametri tecnici quantitativi, per approdare ad una conformazione in grado di cogliere le peculiarità dell'ambiente.

Sostanzialmente si prospetta un piano che, allontanandosi dalla tradizionale metodologia, "disegna" univocamente gli scenari auspicati e delinea gli atti da eseguire per il raggiungimento degli obiettivi fissati.

Un piano che fissa mete certe, o al limite una pluralità di mete perseguibili al variare delle condizioni generali, e una serie di strumenti capaci di tramutare le previsioni in realtà.

A partire dagli anni 80' il progetto nel piano viene ad assumere una dimensione propositiva che caratterizza le scelte e gli obiettivi.

Non si tratta comunque di scendere di scala per alcune parti, ma di ricercare verifiche e motivazioni capaci di interagire con le sue stesse premesse.

Il piano di tipo tradizionale, derivando da una riflessione sui bisogni elementari dell'uomo entro una visione egualitaria e naturalistica, organizza la città a partire da spazi tipo.

Il nuovo piano, derivando invece da una riflessione sul senso dei luoghi e degli spazi urbani esistenti, organizza lo spazio a partire dal riconoscimento di parti morfologicamente, funzionalmente e socialmente definite.

Il piano, nella nuova veste, si tramuta in una sorta di piano progettato, con il quale su specifiche aree si "provano" ipotesi capaci di produrre parti di città, di buon livello qualitativo.

Ci si propone sostanzialmente di superare lo strumento dello zoning, con delle "Schede Progettuali" che definiscono concrete ipotesi di trasformazione, per ogni singola realtà strategica.

Singoli progetti che, evidenziando le specificità dei luoghi, individuino possibili sviluppi capaci di rendere il piano meno astratto e conseguentemente più vicino alla collettività.

Progettare la città significa soprattutto immaginare modificazioni possibili, partendo dalla lettura e dal riconoscimento dei luoghi.

Un piano progettato, in questi termini, non propone la pianificazione per progetti attuativi, ma al contrario vuole recuperare la capacità conoscitiva del livello attuativo per formare un piano organico di interventi capaci di seguire politiche ed orientamenti, prospettando l'ipotesi di piani attuativi in zone dove la problematicità è di natura tale da necessitare un approfondimento.

Il progetto diviene strumento esplorativo con l'obiettivo di indagare la capacità e la necessità delle trasformazioni prospettate.

Il progetto del piano viene di solito relazionato ad alcune prestazioni:

- il raggiungimento della qualità urbana
- la capacità di innescare processi di interazione effettiva tra gli operatori del piano
- la definizione di una certa identità sotto il profilo "dell'immagine urbana"

Dunque il piano comunale si avvia verso una "forma", che descrive gli assetti futuri, oggettivando le operazioni che reputa fondamentali al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

La modalità descritta permette effettivamente di limitare l'utilizzo del piano attuativo, in quanto l'oggettivazione, anche se in termini totalmente non definiti, delle trasformazioni prospettate potrebbe far discendere il progetto esecutivo direttamente dalla pianificazione generale.

Questa occasione non solo solleverebbe l'amministrazione pubblica dalla predisposizione di una

serie di piani attuativi, ma in qualche modo responsabilizzerebbe il progettista del piano comunale, impedendogli di ricorrere alla delega in bianco a futuri strumenti, obbligandolo invece ad approdare a migliori livelli della conoscenza ed a definire linee strategiche per le parti più delicate della città già al momento della definizione del piano regolatore comunale.

Questa concezione del piano rientra nella logica processuale in cui si tenta di calare oggi lo strumento urbanistico nell'ambito del quale molteplici attori rientrano nel processo, apportando ognuno la propria conoscenza specifica.

Un sistema che tende a coinvolgere diversi attori e diverse specificità tipologiche, morfologiche, ed ambientali in modo tale da definire una via di sviluppo qualitativamente qualificante.

LA " FORMA DEL PIANO DI ISOLABONA "

Il nuovo strumento di pianificazione generale del piccolo borgo dell'alta valle Nervia non si pone certo il fine di innovare il dibattito in corso nel nostro paese relativamente alle nuove forme della pianificazione.

Tuttavia prende a prestito alcuni dei temi principali del dibattito contemporaneo per tramutarli in elementi caratterizzanti lo strumento di pianificazione.

Il Nuovo PUC di Isolabona assume dunque come obiettivo pianificatorio l'individuazione di una "forma" in grado di far convivere i temi della trasformazione della città esistente, della ricerca di qualità in un progetto che possa essere flessibile nel tempo.

In questo contesto lo strumento di pianificazione propone alcuni strumenti in grado di ricercare qualità negli interventi, " La scheda Norma " ," L'album dei progetti", potranno prefigurare lo sviluppo possibile ed i margini di flessibilità in un contesto di qualità.

3. IL BORGO DI ISOLABONA NEL PERIODO 2017-2027

Il borgo è inteso come un insieme di " sistemi", entro cui ciascun luogo e ciascuna parte del territorio condividono uno specifico ruolo.

Esso si presenta secondo sistemi, ai quali è demandato il compito di indirizzare il recupero delle aree antropiche e naturali del territorio .

I sistemi fanno riferimento ai luoghi della storia , alle risorse paesistiche ed ambientali, alle risorse produttive .

Nasce così un Borgo distinto nei quattro sistemi :

A. Il Sistema dei Luoghi Centrali

- B. Il sistema dei luoghi ripensati
- C. Il Sistema del Verde.
- D. Il Sistema dei Luoghi Produttivi

I sistemi sono connessi gli uni con gli altri in funzione della loro specifica funzione e sono parte di sistemi più complessi.

Ai **luoghi centrali** è demandato il ruolo del recupero della città esistente, il sistema promuoverà un progetto:

- di recupero degli edifici;
- di recupero delle aree urbane;
- di dotazione di aree idonee a garantire i migliori servizi per la collettività;
- di recupero dell'immagine paesistica del borgo;

Gli obiettivi specifici:

Il sistema dei luoghi centrali è il luogo dell'edificato storico, il centro Storico si articola secondo assi di sviluppo a partire dalla piazza Martiri della Libertà fino a lambire la strada provinciale di accesso all'abitato.

Il piano si pone il fine di recuperare il costruito storico secondo le precise indicazioni progettuali ed in continuità con gli interventi previsti dal programma Organico di intervento.

Il piano si prefigge l'obiettivo del recupero e riqualificazione degli immobili esistenti, secondo semplici regole di qualità

Il sistema dei luoghi centrali, è inteso come luogo destinato prioritariamente alla residenza, dovrà essere dotato dei necessari "servizi", destinati alla singola persona ed alla collettività nella sua concezione più ampia (aree verdi attrezzate per lo svago parchi urbani e fluviali)

Il piano si pone l'obiettivo ambizioso di riqualificare e recuperare il 50 edifici del centro storico nei primi 5 anni di attuazione del piano.

Il Sistema dei luoghi ripensati

Il piano individua quale obiettivo pianificatorio il recupero e la riqualificazione dell'edificato diffuso in sponda sinistra del torrente Nervia, nella quale si riscontra la presenza di una serie di edifici di non elevata qualità aggregati per distacco.

L'areale di fondavalle, sarà dunque caratterizzato dal completamento del tessuto esistente secondo regole di qualità.

Gli obiettivi specifici:

Il piano ricerca regole urbanistiche per consentire il completamento del tessuto edificato ricercando interventi di qualità in grado di qualificare l'intero ambito .

Ai nuovi interventi sarà devoluto il compito di completare , recuperare e riqualificare il tessuto esistente oggi eterogeneo e poco qualificante.

Il sistema del verde dovrà coniugare le esigenze di tutela delle risorse ambientali soprattutto attraverso la valorizzazione del ZSC di Gouta testa d'Alpe e della Valle bel Barbaira , della zona ZPS di Gouta e della Rete Ecologica Regionale

Il Sistema si dovrà far carico altresì della valorizzazione delle aree agricole e boschive sia ai fini produttivi che turistici .

Gli obiettivi specifici :

Le bellezze ambientali naturali , la risorsa boschiva , i luoghi dello svago e dell'escursione, della ricettività diffusa presente e potenziale rappresentano componenti del sistema del verde . Il Sistema ricerca l'integrazione dell'esigenza di salvaguardia delle risorse ambientali con lo sfruttamento sostenibile a fini turistici delle stesse .

In quest'ottica nasce l'idea del sistema del verde il cui obiettivo principale è la tutela e la salvaguardia delle notevoli risorse ambientali presenti nel territorio di Isolabona .

Le risorse tuttavia dovranno essere pensate all'interno di un piano di promozione e sviluppo in base al quale la forma di Turismo Sostenibile e Consapevole potrà da un lato garantire la tutela delle risorse con efficienza e dall'altro prospettare la possibilità di intraprendere in campo turistico .

Il sistema ricerca la realizzazione di parchi urbani destinati alla svago attraverso la realizzazione dei quali , la visione arroccata del Borgo sia intoccabile.

Il piano ricerca altresì il recupero e la riqualificazione delle rete ecologica regionale , la core area costituita dalla zona speciale di conservazione , dai corridoi ecologici nonché dalle aree boscate poste ai limiti dell'abitato.

Il sistema dei luoghi produttivi promuoverà le attività agricole e forestali nonché le forme del turismo a basso impatto e la ricettività sia nella forma tradizione che nella forma diffusa.

Il piano intende altresì rispondere alla limitata domanda di spazi per l'artigianato locale

Gli obiettivi specifici :

Il piano si pone il fine di determinare compiutamente le aree a vocazione agricola e di sfruttamento boschivo nonché le aree alle quali è demandato il fine del presidio ambientale.

Nelle aree a vocazione agricola dovranno essere determinati i requisiti dei soggetti attuatori,

mentre nelle zone di presidio saranno previsti gli impegni e le procedure propedeutiche alla trasformazione del territorio.

Obiettivo della pianificazione sarà quello di coniugare le esigenze delle attività agricole principali con quelle delle attività connesse con particolare riferimento alle attività legate al turismo rurale.

Locali aziende artigianali potranno trovare spazi, limitati, per ampliare le attività esistenti ed allestire nuove.

Il Piano potrà promuovere una serie di aree destinate allo sviluppo turistico, aree nelle quali si potranno recuperare gli edifici presenti in un itinerario collegato dalla strada provinciale n. 64.

L'obiettivo è quello di creare dunque un percorso di aree a vocazione turistica che saprà promuovere la dotazione di strutture, case, e tende per le svariate tipologie di utenti che soggiogneranno a Isolabona.

Alcune aree ormai antropizzate, servite da strade ed urbanizzazioni dovranno essere individuate quali ambiti di sviluppo artigianale.

4. LA MATRICE DEGLI OBIETTIVI .

La seguente matrice si pone lo scopo di identificare puntualmente gli obiettivi specifici del piano, gli strumenti idonei a raggiungerli nonché i risultati attesi nei primi cinque anni di gestione, dalla verifica dei quali si potrà valutare la congruenza del piano e la necessità del suo aggiornamento.

A. IL SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI			
N.	OBIETTIVO	STRUMENTO	OBIETTIVO MINIMO DA RAGGIUNGERE NEI PRIMI 5 ANNI
1	Recupero dell'abitato storico.	Schede norma per il recupero degli edifici del centro storico	50 Edifici recuperati secondo le indicazioni delle schede norma

IL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

2	Progetto Strategico: L'ile di Isolabona	Album dei Progetti	Redazione del progetto definitivo
---	---	--------------------	--

B. IL SISTEMA DEL VERDE			
N.	OBIETTIVO	STRUMENTO	OBIETTIVO MINIMO DA RAGGIUNGERE NEI PRIMI 5 ANNI
1	Conservazione e Valorizzazione degli habitat della zona ZSC Gouta, Testa D'alpe , Valle Barbaira	Piano di gestione del sito a speciale conservazione	Avvio attuazione del piano di gestione
2	Conservazione e recupero della rete ecologica regionale	Nome di Attuazione	Realizzazione almeno 3 interventi di recupero e valorizzazione della RER
3	Valorizzazione e tutele delle acque sorgive	Nome di Attuazione	
4	Valorizzazione della biodiversità animale e vegetale .	Nome di Attuazione	
5	Recupero delle aree suscettibili al dissesto geomorfologico	Nome di Attuazione	
6	Realizzazione Parco Urbano e Fluviale	Nome di Attuazione	Acquisizione 30% delle aree Redazione del progetto Definitivo
7	Recupero luoghi identitari del paesaggio	Album dei Progetti Nome di Attuazione	Realizzazione almeno 3 interventi di valorizzazione degli elementi identitari del paesaggio
8	Progetto Strategico : Recupero aree boscate e nocciolo da frutto	Album dei progetti	Avvio messa a dimora nocciolo da frutto

C. IL SISTEMA DEI LUOGHI PRODUTTIVI			
N.	OBIETTIVO	STRUMENTO	INDIRIZZOINDIRIZZO OBIETTIVO MINIMO DA RAGGIUNGERE NEI PRIMI 5 ANNI
1	Promozione e valorizzazione delle aree di produzione agricola	Norme di attuazione Promozione dei prodotti tipici e di qualità	

IL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

2	Promozione e valorizzazione delle aree boschive	Norme di attuazione Promozione dei prodotti tipici delle filiera del legno	
3	Promozione delle attività caratteristiche turistico	Norme di attuazione Promozione delle iniziative turistiche e di valorizzazione delle risorse culturali e naturalistiche	
4	Creazione di un aree artigianali	Norme di attuazione	
5	Recupero del quasi frantoio e dell'ex macello	Album dei progetti	

D. IL SISTEMA DEI LUOGHI RIPENSATI

N.	OBIETTIVO	STRUMENTO	INDIRIZZO OBIETTIVO MINIMO DA RAGGIUNGERE NEI PRIMI 5 ANNI
1	Promuove il recupero e la riqualificazione dell'areale di fondovalle in sponda sinistra	Norme di attuazione	
	Progetto Strategico :Recupero palestra Comunale	Album dei Progetti	Redazione del progetto definitivo
	Progetto Strategico :Recupero ex casa comunale	Album dei Progetti	Redazione del progetto definitivo

IL PIANO D'AZIONE PERI PRIMI 5 ANNI :

A. IL SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI.

N.	OBIETTIVO	OBIETTIVO MINIMO DA RAGGIUNGERE NEI PRIMI 5 ANNI
1	Recupero dell'abitato storico.	50 Edifici recuperati secondo le indicazioni delle schede norma
2	Progetto Strategico: L'ile di Isolabona :L'ile di Isolabona	Redazione del progetto definitivo

B. IL SISTEMA DEL VERDE.

IL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

N.	OBIETTIVO	OBIETTIVO MINIMO DA RAGGIUNGERE NEI PRIMI 5 ANNI
3	Conservazione e Valorizzazione degli habitat della zona ZSC Gouta, Testa D'alpe , Valle Barbaira	Avvio attuazione del piano di gestione
4	Conservazione e recupero della rete ecologica regionale	Realizzazione almeno 3 interventi di recupero e valorizzazione della RER
5	Realizzazione Parco Urbano e Fluviale .	Acquisizione 30% delle aree Redazione del progetto Definitivo
6	Recupero luoghi identitari del paesaggio	Realizzazione almeno 3 interventi di valorizzazione degli elementi identitari del paesaggio
7	Progetto Strategico:Recupero aree boscate e nocciolo da frutto	Avvio messa a dimora nocciolo da frutto

C. IL SISTEMA DEI LUGHI PRODUTTIVI

N.	OBIETTIVO	INDIRIZZO
8	Progetto Strategico:Recupero del quasi frantoio e dell'ex Macello	Approvazione convenzione attuativa

D. IL SISTEMA DEI LUOGHI RIPENSATI

N.	OBIETTIVO	INDIRIZZO
9	Progetto Strategico:Recupero palestra Comunale	Redazione del progetto Definitivo
10	Progetto Strategico:Recupero ex casa comunale	Redazione del progetto Definitivo