

COMUNE DI BRUGNATO

PROVINCIA DI LA SPEZIA

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

PER LA REDAZIONE DEL P.U.C.
DEL COMUNE DI BRUGNATO
PROGETTO DEFINITIVO

Progettista: *Dott. Arch. Marco Bontae*
Collaboratori: Arch. Valentina Bisacchi
Arch. Simona Vitale

Data Redazione Preliminare: 15.07.02

Data Redazione definitivo: 30.04.03

Data trasmissione:

ASPETTI GEOLOGICI: Dott. Gino Piaggi - La Spezia

PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

IL SINDACO

Adottato con D.C.C. n° del

Successiva D.C.C. n° del

IL SEGRETARIO COMUNALE

Parere provinciale: D.P.G.P. n° del

Parere regionale : D.P.G.R. n° del

Approvato con D.C.C. n° del

Titolo elaborato

Documento degli obiettivi

Doc.5/2

INDICE

1- Lo schema direttore principale

1.1	Le scelte di fondo.....	pag. 2
1.2	La distribuzione delle funzioni dominanti.....	pag. 3
1.3	Le relazioni infrastrutturali.....	pag. 4
1.4	La componente ambientale.....	pag. 5

2 - L'assetto progettato del territorio comunale

2.1	Scelte specifiche ed ambiti spaziali.....	pag. 5
	* Valutazioni generali	
	* Nuclei antichi	
	* Nuovi insediamenti	
	* Territorio agricolo	
	* Aree d'interesse naturalistico	
2.2	I settori d'intervento.....	pag. 9
	* Residenza	
	* Attività produttive	
	* Attività turistiche	
	* Servizi	
	* Infrastrutture	
2.3	Dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale	pag. 14
	* La residenzialità	
	* Gli standard residenziali	

Tabelle

f.t.

3 – Raccordo con la Relazione della struttura del Piano

3.1	Considerazioni generali.....	pag. 16
-----	------------------------------	---------

I - LO SCHEMA DIRETTORE PRINCIPALE

1.1- Le scelte di fondo.

L'individuazione di una strategia di pianificazione del territorio di Brugnato presuppone la condivisione di alcune scelte di fondo, sia relative al ruolo del Comune nel prossimo decennio, che alle sue prospettive nel quadro dello scenario generale dell'entroterra spezzino, che infine alle metodologie stesse dello strumento da costruire.

Occorre quindi predefinire uno scenario credibile entro cui definire le opzioni di fondo e delineare un quadro operativo e procedurale che in relazione alle leggi che regolano la materia, possa consentire di cogliere al meglio le opportunità che si presentano per il raggiungimento degli obiettivi definiti.

E' evidente a tutti come lo strumento urbanistico generale oggi si debba configurare in termini anche tecnici diversi da quelli che hanno originato il Piano attualmente in vigore.

La presenza di quadri di riferimento di gerarchia superiore quali il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, il Piano del Parco fluviale del bacino Vara-Magra, le innovazioni intervenute negli ultimi anni nella disciplina urbanistica, la presa di coscienza della insufficienza della struttura normativa vigente, conducono a prefigurare un nuovo P.U.C. che sia caratterizzato da una forte scelta di fondo e da una relativa flessibilità operativa, tale da consentire l'adeguamento costante delle previsioni ai mutamenti della società ed all'aggiornamento degli obiettivi parziali, interni alle scelte generali.

Un primo approccio a tale metodo di pianificazione è costituito dalla preliminare definizione di uno schema di distribuzione spaziale delle funzioni dominanti che concorrono alla costruzione di un assetto adeguato e/o adeguabile allo scenario di evoluzione prescelto.

Già la relazione socio-economica, nei suoi aspetti propositivi, individua per Brugnato tre scelte alternative, su cui fondare diversi modelli di sviluppo.

Le integrazioni di analisi territoriali svolte, e le valutazioni che si sono approfondite anche in relazione alle suscettività di evoluzione dell'intero sistema spezzino inducono a privilegiare la scelta dello scenario di "evoluzione governata" che appare la più adeguata a perseguire quell'obiettivo della "città appenninica di fondovalle" che appare oggi centrale per Brugnato e per l'intero territorio di riferimento.

Tale scelta ha valore strategico di medio periodo non escludendo peraltro che la stessa possa costituire la premessa di un ulteriore sviluppo quale è configurato nel terzo tra gli scenari abbozzati, oggi non certamente prefigurabile.

1.2- La distribuzione delle funzioni dominanti.

A questa scelta corrisponde una articolazione della struttura insediata così articolata:

- Una consistente residenzialità stabile localizzata tra l'attuale centro Urbano e il nucleo di Bozzolo, con una concentrazione in corrispondenza delle aree di più agevole fruizione e insediabilità residenziale.

Tale concentrazione dovrà far perno da un lato su un recupero globale del centro antico, con una forte valorizzazione della sua identità culturale, dall'altro dalla previsione di edificazione di nuovo impianto in forme organizzate, alternative alla episodicità della saturazione attuale, priva di riferimenti insediativi e urbani.

- Una dotazione di aree destinate alla produzione, alla scala locale e compatibili con la realtà dell'ambiente, localizzate lungo il tracciato esistente, opportunamente strutturate a sistema, e utilizzanti in genere ambiti già oggetto di trasformazioni morfologiche.
Lungo tale asse è altresì possibile la sistemazione insieme ad attività produttive, di limitate strutture di commercializzazione connessa alla produzione e rivolte prevalentemente ad una utenza allargata rispetto all'ambito locale.
- Il potenziamento e la nuova localizzazione di strutture ricreative e sportive di forte richiamo, di gerarchia sovracomunale e dotate, in maggior misura possibile di sinergia organizzativa.
Oltre che nelle superfici in via di rafforzamento a monte del centro urbano si ritiene essenziale al riguardo la riserva di dotazione di una parte consistente dell'area denominata "Oasi salus" e la formazione di impianti nella parte di comune a valle del centro antico.
- La valorizzazione in termini turistici allargati, con la presenza di strutture per l'esercizio di pratiche sportive leggere degli ambiti più elevati con particolare riferimento all'asse Gravegnola - Bozzolo - Costa Tramonte- Mangia e all'asse Gravegnola - Madonna dell'Olivo - Bandalo.
- Specializzazione in termini di offerta turistico-escursionistica alternativa con recupero a tal fine dei nuclei oggi abbandonati disposti lungo i percorsi evidenziati.
- Affermazione del ruolo nodale di Brugnato con estensione della sua efficacia ai nuclei disposti lungo la media e l'alta valle Vara.

1.3 Le relazioni infrastrutturali.

Un disegno insediativo così articolato trova la sua connessione innervante nella dorsale rappresentata dalla SP Brugnato-Suvero che non può essere sottratta alle percorrenze locali, ma deve essere riqualificata con interventi di miglioramento urbano, di riordino edilizio e con la formazione di connessioni con il nucleo forte urbano localizzate a valle ed a monte della stessa, auspicabilmente in termini tali da evitare l'attraversamento del tratto centrale per le percorrenze di accesso alla valle del Chiciola e alla piana di Bedelli.

Per tale motivo si prevedono due distinte integrazioni la viabilità attuale:

- una percorrenza a carattere pedemontano che consenta di definire il margine urbano superiore del nucleo insediato e di collegare gli insediamenti di tipo sparso presenti e futuri.

- una percorrenza a carattere complanare che consenta di definire il margine urbano inferiore del nucleo insediato e di collegare gli insediamenti esistenti e di costituire un'alternativa all'attuale SP Brugnato - Suvero per le percorrenze locali gravitanti sulla piana di Bedelli.

L'attuale SP nel tratto in oggetto, con le integrazioni descritte, potrà assolvere meglio al suo ruolo ormai consolidato di asse dell'impianto urbano, opportunamente protetto da nuovi eccessivi carichi longitudinali.

In termini gerarchici lo schema infrastrutturale deve estendersi a collegare le valli laterali, con particolare riferimento alla definizione e messa in concreta efficienza della connessione Bozzolo-Brugnato e dei raccordi tra la valle del Gravegnola e quella del Vara.

1.4 La componente ambientale

Componente omologante l'intero sistema di previsioni, viene riconosciuta l'affermazione di un sistema di salvaguardia e di sviluppo dei valori ambientali e di paesaggio presenti con l'integrazione concreta del sistema Brugnato in quello più vasto del Vara e dell'appennino spezzino tale da informare la struttura economico-sociale e culturale, non solo in termini di componente del richiamo della domanda turistica ed escursionistica, ma come fattore connotante l'intero circuito produzione-commercializzazione e identificante la qualità del sistema residenziale e della tipologia dei servizi.

2 - L'ASSETTO PROGETTATO DEL TERRITORIO COMUNALE

2.1 Scelte specifiche ed ambiti spaziali.

Volendo effettuare le prime valutazioni generali sulle scelte territoriali principali, è opportuno richiamare i seguenti punti principali:

- Conferma della residenzialità primaria di qualità media lungo l'asse della SP Brugnato-Suvero.
- Conferma del privilegio da assegnarsi alla residenzialità primaria di qualità più elevata lungo l'asse della strada per Bozzolo e l'asse di nuovo impianto a monte del centro antico.
- Prevalenza del recupero in ogni realtà insediata, con particolare rilievo nei nuclei minori e nei centri dove la richiesta di abitazioni stabili è meno forte, ed anche l'utenza turistica stagionale può essere condotta ad orientarsi su modelli abitativi esistenti.

- Valorizzazione delle potenzialità offerte dall'asse viabilistico della SP, soprattutto in termini di miglioramento dei collegamenti con gli insediamenti abitativi, produttivi e dei servizi sportivi.
- Definizione di scelte insediative orientate verso densità edilizie e modelli abitativi di moderato impatto ambientale e di migliore fruizione residenziale.
- Potenziamento della funzione turistica del territorio comunale in relazione con lo sviluppo dell'area del parco fluviale e del godimento naturale del territorio circostante.
- Rafforzamento del ruolo intervallivo di Brugnato attraverso un potenziamento dei Servizi, dell'accessibilità e della dotazione di strutture ricettive.
- Attenzione agli aspetti qualitativi nei confronti delle relazioni locali e dei rapporti tra residenza, servizi e attività produttive.

Le valutazioni precedenti si attuano attraverso l'articolazione del P.U.C. in una serie di momenti di approfondimento conoscitivo e strutturale.

La valorizzazione dei nuclei antichi si è esplicitata in una prima lettura dei nuclei a seconda delle loro peculiarità e del valore intrinseco di ognuno, anche alla luce di quelle che erano state le segnalazioni del PTCP in ordine ai "manufatti emergenti".

UNITA' INSEDIATIVA	LOCALITA'	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA	INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE
--------------------	-----------	----------------------------	-----------------------------

UNITA' INSEDIATIVA "A"
CENTRO
STORICO

Capoluogo

TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Nucleo polarizzato su percorso di fondo valle (n. 7)

L'indirizzo è rivolto al consolidamento delle funzioni residenziali ed a una forte riqualificazione del C.S., con la individuazione a contorno di rilevanti polarità di servizio di area vasta. Soluzione viabilistica veicolare di aggiramento del C.S. e di connessione parcheggi.

UNITA' INSEDIATIVA "B"
PRODUTTIVO

Le Fondeghe

TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Insediamenti Sparsi omogenei (n. 8)

Indirizzo :Rafforzamento delle funzioni agricole e produttive, contenimento e riqualificazione minuta, con espansione contenuta . Nuova soluzione accesso veicolare dal centro.

UNITA' INSEDIATIVA "C"
AGRIC.-RESIDEN.

Trompedo

TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti diffusi e sparsi, occasionali e lineari (n. 9)

Indirizzo: rafforzamento della presenza residenziale isolata, con incremento della rete infrastrutturale e dei servizi

<p style="text-align: center;">UNITA' INSEDIATIVA "D"</p> <p style="text-align: center;">STORICO- RURALE</p>	Bozzolo	<p>TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Nuclei a sviluppo lineare su percorsi di crinale (n. 1)</p> <p>Indirizzo: contenimento della nuova edificazione residenziale, razionalizzazione della viabilità e miglioramento delle dotazioni di parcheggio senza snaturare la buona immagine complessiva del borgo.</p>
<p style="text-align: center;">UNITA' INSEDIATIVA "E"</p> <p style="text-align: center;">BOSCH.- MONTANO</p>	Bosco Baione	<p>TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Aree non insediate (n. 11)</p> <p>Indirizzo :area destinata a consolidare una polarità in termini escursionistici e ricreativi, con dotazione di piccoli servizi e nessuna nuova edificazione</p>
<p style="text-align: center;">UNITA' INSEDIATIVA "F"</p> <p style="text-align: center;">BOSCH.- MONTANO</p>	M. Castellino	<p>TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Aree non insediate (n. 11)</p> <p>Indirizzo :area destinata a consolidare una polarità in termini escursionistici e ricreativi, con dotazione di piccoli servizi e nessuna nuova edificazione</p>
<p style="text-align: center;">UNITA' INSEDIATIVA "G"</p> <p style="text-align: center;">PRESIDIO AMBIEN</p>	Mangia	<p>TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti sparsi occasionali (n. 10)</p> <p>Indirizzo: consolidamento nei termini attuali della residenza e riqualificazione del sistema minuto dei servizi collettivi</p>
<p style="text-align: center;">UNITA' INSEDIATIVA "H"</p> <p style="text-align: center;">AGRIC. - RESIDENZ.</p>	Molino d. Storta	<p>TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti sparsi occasionali (n. 10)</p> <p>Indirizzo: contenimento e limitato consolidamento del sistema abitativo e dei servizi con riserva di disponibilità spaziali per potenziamenti del sistema viario urbano</p>
<p style="text-align: center;">UNITA' INSEDIATIVA "I"</p> <p style="text-align: center;">PRESIDIO AMBIEN</p>	M. Olivo	<p>TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti sparsi occasionali (n. 10)</p> <p>Indirizzo: mantenimento della funzione agricola e modesto consolidamento residenziale locale a carattere sparso nel rispetto delle qualità ambientali e di tipo paesistico</p>
<p style="text-align: center;">UNITA' INSEDIATIVA "L"</p> <p style="text-align: center;">AGRIC.-RESIDEN.</p>	Grandi	<p>TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti sparsi occasionali (n. 10)</p> <p>Indirizzo: mantenimento della funzione agricola e valorizzazione attraverso forme innovative di recupero a fini turistici di ambiti definiti, nel rispetto delle notevoli qualità paesistiche</p>

Si è quindi ritenuto di articolare la normativa in più zone soggette a disciplina differente:

- I centri storici con buone caratteristiche di tessuto e con elementi architettonici significativi sono state classificate, evidenziando in tal modo l'intenzione di tutela laddove il nucleo antico conserva, non sempre adeguatamente, omogeneità e organicità d'impianto.
- Le parti di tessuto edilizio meno importanti e meno strutturate, appartenenti in genere ai nuclei minori, ma comunque aventi caratteri storici, sono state classificate quali zone di conservazione, mentre quelle di impianto più recente sono state classificate come ambiti di riqualificazione.

In tutti questi ambiti si è ritenuto, a livello normativo, di non introdurre alcun P.U.O. che potesse rendere di difficile esecuzione le indicazioni di Piano, ma si è cercato di individuare un percorso normativo che, pur avendo come fine la complessiva tutela del patrimonio storico, agevolasse gli interventi per rendere operante una corretta politica del recupero. Per quello che concerne i nuovi insediamenti le scelte si sono orientate verso un indirizzo pianificatorio che mediasse gli indirizzi elaborati nello schema direttore con le esigenze locali, allo scopo di incrementare il grado di attuabilità del PUC.

Elementi imprescindibili sono costituiti dalla conformità delle indicazioni di PUC con le norme del PTCP, dalla attenta valutazione delle indicazioni di carattere geologico e dalle caratteristiche oro-morfologiche del territorio.

Queste valutazioni hanno prodotto una carta degli scarti che ha evidenziato le parti di territorio che conservavano corrette potenzialità edificatorie, con un ponderato consumo di territorio e un giustificato incremento di infrastrutture e urbanizzazioni.

Le zone individuate, con un'interpretazione estensiva della zonizzazione, si potrebbero quindi definire tutte come zone di

Tuttavia, per meglio specificare alcune caratteristiche e modalità attuative si sono suddivise in zone attuabili con concessione diretta, zone attuabili con concessione convenzionata, e zone attuabili con Piano Urbanistico Operativo.

L'assetto insediativo del PTCP ha rappresentato un preciso riferimento per ogni singola iniziativa edificatoria connessa al rafforzamento abitativo dei nuclei; si può dire che le scelte hanno rappresentato una puntualizzazione del quadro paesistico determinato dalla normativa regionale.

Senza voler definire i carichi insediativi dei singoli nuclei, si vuole sottolineare che l'incremento volumetrico previsto è stato ripartito in 7 zone edificabili che mediamente consentono una volumetria massima di mc. 6.000.

Questo vuol dire che si è privilegiata una scala d'intervento contenuta (non superiore mediamente a 20 unità abitative per areale d'intervento) che consente l'attivazione d'interventi medio-piccoli con possibilità di iniziative di autocostruzione da parte dei proprietari.

Infatti le zone che consentono interventi superiori ai 6.000 mc. sono solo 3 in tutto il territorio comunale.

Se la pianificazione di dettaglio e la dimensione degli interventi non possono essere i soli elementi di controllo della qualità urbana, attraverso la normativa paesistica si vengono a definire quelle caratteristiche tipologico-costruttive che possono meglio indirizzare le opzioni progettuali e quindi garantire un migliore risultato edilizio.

Il territorio non urbanizzato è stato oggetto di analisi che hanno prodotto come risultato quello di definire con attenzione i confini delle aree boschive e quelli delle aree propriamente agricole.

Anche se l'attività produttiva agricola, come evidenziato dalle analisi socio-economiche, ha una posizione di marginalità nel bilancio economico comunale, l'uso di porzioni di territorio a fini produttivi, oltre a conservare un quadro paesistico ben definito, offre una valida difesa al dissesto idrogeologico e garantisce in ogni caso la permanenza di attività che possono in un prossimo futuro riacquistare un minimo di peso nelle economie locali.

Per non esprimere un mero elemento quantitativo sulle zone agricole si è pensato di associare agli indici parametrici tradizionali un tetto volumetrico per singola Unità Urbanistica che definisca, a seconda delle caratteristiche di ciascuna zona, un volume massimo realizzabile per la costruzione di abitazioni di tipo agricolo.

Un'altra porzione di territorio non insediato che riveste notevole importanza in ambito comunale, sia per la sua estensione, sia per la valenza di tipo turistico-escursionistico, è quella delle aree d'interesse naturalistico.

Questo territorio presente in larga misura nella parte nord del comune, costituisce, insieme al Parco fluviale del Vara, un comprensorio naturale di grande rilievo, dotato di forte attrattività ambientale.

In queste aree si è ritenuto obiettivo prioritario conservare le caratteristiche generali e vegetazionali al fine di mantenere una riserva naturalistico-turistica che costituisce una risorsa considerevole a scala non solo locale.

2.2 I settori d'intervento

□ La residenza

La domanda di residenzialità primaria nel Comune di Brugnato è conseguente al saldo migratorio positivo e alla diminuzione del numero medio di componenti per famiglia.

Valutando che l'incremento medio annuale sia di circa 20 unità all'anno (v. rel. socio-economica), le considerazioni di carattere urbanistico ci portano a stimare che la quota di recupero possa attestarsi attorno al 30-35 % delle esigenze abitative prima segnalate.

In tal modo si ipotizza una riduzione del patrimonio edilizio non occupato (attualmente di 114 unità) di circa 38 abitazioni; appare una cifra credibile.

Secondo queste stime l'aumento di nuove residenze primarie nell'arco dei 10 anni non sarebbe superiore alle 150 unità abitative, cioè circa 15 alloggi in più per anno.

Quando il recupero investe alloggi di antica edificazione in nuclei principali, quindi centrali e dotati di servizi e urbanizzazioni adeguate, è evidente come esso sia maggiormente appetibile per la residenza stabile.

Può essere credibile valutare una richiesta, seppur limitata, di residenza turistica, che comunque porterebbe il tetto d'incremento residenziale ad un massimo di circa 180 alloggi nel decennio 1999/2009 di cui circa 60 derivabili dal recupero di U.I. oggi inutilizzabili.

Nel caso del recupero ad uso turistico esso dovrebbe riguardare immobili con specifiche caratteristiche abitative (tranquillità, spazi verdi pertinentziali, manufatti possibilmente

mono/bifamiliari) che non sempre sono riscontrabili diffusamente nel patrimonio edilizio esistente.

□ **Le attività produttive**

Dai dati esaminati, e a cui si rimanda, conferma che Brugnato ha una dipendenza dall'esterno modesta per i posti di lavoro necessari ai residenti; infatti risulta evidente come a fronte di 464 residenti attivi in cond. professionale (1991) risultino 615 addetti alle unità locali, con una media di addetti x 100 abitanti sup. al 53 % (da notare che la media provinciale è di 31.6 addetti x 100 abitanti).

Inoltre, in estrema sintesi, si rileva come sia avvenuto in questi anni un fenomeno di terziarizzazione e di dipendenza dal comparto pubblico a scapito soprattutto del settore primario, meno a svantaggio di quello secondario, che diminuisce i propri addetti in misura meno significativa .

Tale fenomeno, anche se destinato a proseguire nel tempo, non può essere del tutto sostitutivo di altre attività, che devono in primo luogo ricercarsi all'interno dell'ambito comunale.

Il comparto agricolo può influire in misura modesta sulle dinamiche occupazionali; attraverso finanziamenti pubblici si può pensare ad un sostanziale mantenimento del numero degli occupati o al massimo ad un leggero incremento non superiore però ai 10/15 addetti.

Il comparto artigianale e manifatturiero, attualmente anch'esso su valori significativi (oltre il 41 % degli occupati), può trovare un suo consolidamento e riposizionamento sul mercato, dotando il Comune di un demanio di aree produttive meglio strutturate, in cui localizzare alcune attività di medio taglio, anche in connessione con le attività commerciali e turistiche esistenti.

Questi nuovi spazi possono, oltre che essere fattore di attrazione per nuove attività (si pensa ad ambiti artigianali di circa 1000/2000 mq.), possono rappresentare anche luogo di rilocalizzazione per attività esistenti che necessitano di maggiori spazi o che risultano in contrasto con l'attuale posizione urbana (carrozzerie, officine ecc.), e possono arricchirsi di elementi di commercializzazione.

La conferma del polo industriale esistente deve essere accompagnato da un contenimento e un migliore inserimento delle attività industriali.

Infatti si deve rafforzare la funzione produttiva, senza che questa vanifichi altre opzioni di sviluppo presenti nel territorio.

Le aree di nuova realizzazione hanno una superficie complessiva di mq. 31.000.

Ipotizzando un rapporto di copertura mediamente non superiore a 1/3, e valutando quindi un massimo di circa 10.000 mq. di sup. utilizzabile coperta, stimando un numero di addetti non inferiore a 80 per ettaro, si può dire che le aree individuate siano sufficienti per una forza lavoro non superiore a 80/90 nuovi addetti.

□ **Le attività Turistiche e il Commercio**

Il commercio, connesso al ruolo baricentrico di Brugnato per tutta la Comunità e al suo livello di località turistica, è un settore che conserva buone potenzialità occupazionali,

anche se risente dell'irregolarità dei flussi migratori e turistici (nell'81 costituiva il 23 % degli addetti, nel '91 - assieme al credito e ai trasporti - rappresenta il 35 % degli addetti).

Non si è prevista la realizzazione di zone specifiche per le attività commerciali, in quanto, pur con alcune difficoltà connesse all'inadeguatezza di alcuni locali nei centri edificati, la rete commerciale minuta e generalistica è sufficientemente adeguata alle esigenze locali.

Nel caso in cui si verificassero le ipotesi di relativa crescita formulate nelle analisi socio-economiche, si può in ogni caso prevedere una riorganizzazione ed un rafforzamento della rete di vendita (anche a seguito del traino costituito da accresciute potenzialità turistiche) che possa comportare un incremento degli addetti al commercio di 15/20 unità.

Tuttavia, al fine di far progredire questo comparto, assieme al produttivo, si è prevista la creazione di un polo specifico - denominato *centro di servizi per il terziario* - che possa fornire quei supporti tecnico-logistici che attualmente mancano alle attività presenti. (distribuzione di merci, servizi accurativi, informatici, attività di commercializzazione specializzata ecc.)

Nel comparto turistico, ricordando come non esista alcun sbilanciamento verso un predominio della seconda casa a scapito di altre forme di accoglienza, si sottolinea come il comparto è attualmente sottodimensionato e debba ancora far crescere molte delle sue potenzialità.

E' infatti una dinamica evolutiva recente non solo di Brugnato, ma anche regionale, quella che tende a considerare meno importante la seconda casa, favorendo altre forme di turismo.

Questo è anche vero perchè se è vero che l'albergo tradizionale non è sempre in grado, per tipologia di ricettività, costi e fattori di attrazione, di essere fattore centrale delle politiche turistiche, la seconda casa rappresenta un modello di fruizione turistica da non trascurare, ma da ridimensionare nel suo peso complessivo (soprattutto in alcune località a più intenso sfruttamento turistico).

Questo è maggiormente forte poichè le aziende alberghiere, a conduzione familiare, non hanno una struttura sufficientemente forte per essere competitive e per rinnovarsi.

Per più dettagliate considerazioni si rimanda allo specifico "Programma delle attività turistiche" (previsto dalla L.R. n. 7/93) e già approvato dalla RL nel 2001, che si può considerare allegato alla presente relazione.

Al fine di apportare alcune variazioni all'attuale situazione si è previsto di dotare il comune di due nuove aree per la realizzazione di strutture alberghiere, oltrechè di confermare l'attività esistente.

Questi due nuovi spazi hanno una collocazione che dovrebbe consentirne un adeguato sviluppo:

- quella situata a ponente di Brugnato, possiede ottime caratteristiche di accessibilità – soprattutto in relazione al casello autostradale – di ampiezza per eventuali servizi aggiuntivi e buone qualità di collocazione ambientale.
- Quella situata all'interno del perimetro urbano che consente di realizzare un'unità alberghiera di giuste dimensioni, collegata con le funzioni urbane e commerciali del capoluogo.

Nella zona denominata Oasi Salus, zona che gode della futura presenza di notevoli strutture annesse (centro espositivo, area naturalistica, locali per ristorazione e intrattenimento ecc.) ma situata distante del centro di Brugnato, è prevista una ricettività di tipo non alberghiero.

Oltre a queste previsioni si è pensato di localizzare un'area per attività ricettive all'aperto (campeggio), che serve per diversificare l'offerta ricettiva, e trova la sua ragione d'essere in questo luogo come base di partenza per escursioni, oltrechè per un soggiorno di tipo più tradizionale.

Queste nuove strutture potrebbero determinare un aumento di circa 15-20 occupati nel comparto delle attività turistiche.

□ **I servizi**

L'analisi dettagliata della struttura dei servizi esistenti è stata effettuata nella relazione socio-economica.

La dotazione attuale del comune si può ritenere soddisfacente, tuttavia vanno segnalate alcune carenze:

- gli spazi per l'istruzione, adeguati per tipologia e localizzazione sono comunque molto sottodimensionati secondo una valutazione meramente quantitativa.

Si registra peraltro una leggera crescita della popolazione scolastica, valutabile peraltro in termini in prospettiva molto limitati, in ragione della particolare struttura della popolazione (vedasi struttura per classi di età), e pertanto tale tuttavia da non generare problemi di sovrautilizzo delle scuole esistenti.

Tuttavia, in prospettiva di un accentramento delle funzioni scolastiche e di una riqualificazione delle stesse, si prevede la realizzazione di un nuovo polo scolastico che possa soddisfare la nuova domanda di istruzione del futuro, che si caratterizza non tanto in termini quantitativi, quanto in termini di migliore qualità del servizio offerto.

Oggi Brugnato può ragionevolmente fondare un suo specifico ruolo polare, di questa porzione dell'entroterra spezzino per la chance posseduta di ingenti spazi riqualificabili in termini di servizi all'aria aperta e per il tempo libero. In particolare:

- gli spazi sportivi sono in buon numero, e sono destinati a incrementarsi nel prossimo futuro; necessitano di qualificarsi ulteriormente e di specializzarsi, per poter offrire una gamma di attrezzature diversificate e specifiche e si devono prevedere adeguati spazi di servizio e deve migliorare l'accessibilità.
- le attività ricreative e comuni hanno spazi adeguati, ma devono riacquistare una loro fisionomia e dimensione, coniugando la ripresa di antiche tradizioni locali con l'attivazione di nuove iniziative più rivolte all'aspetto naturalistico-escursionistico.
- non si è ancora sviluppato un progetto di servizi socio-sanitari-assistenziali-ricreativi per la popolazione anziana - oltre l'attuale casa di riposo – che contempli il turismo della terza età, che potrebbe rafforzarsi per le idonee caratteristiche del comune.

□ **Le infrastrutture.**

La radicale trasformazione indotta dai tracciati ipotizzati è stata utilizzata dal PUC quale elemento di riorganizzazione dell'accessibilità primaria nel territorio comunale.

E' evidente che i nuovi tracciati (pedemontano e complanare), oltre a definire un limite urbano necessario per realizzare una più precisa identità urbana, devono anche risolvere alcuni problemi di adeguamento viario locale.

In tal senso vengono proposte due soluzioni principali:

- la creazione di uno svincolo aggiuntivo sulla S.S. 566 che, passando per la loc. Terrarossa, raggiunga Brugnato attraverso la zona degli impianti sportivi,
- l'aggiunta di una bretella sulla Provinciale per Suvero, che assolvendo così alla necessità di scaricare Brugnato dal traffico interno e di servire gli impianti con un accesso adeguato, senza passare per le strade interne, di limitate dimensioni.

Altre proposte di miglioramento viabilistico riguardano:

- Il collegamento di Casalina - Oasi salus con la SP esistente: il tracciato attuale, senz'altro piuttosto lungo, necessita della realizzazione di un ponte, ma risulta importante per servire adeguatamente l'area, attualmente collegate da un'unica strada che termina proprio a Casalina, senza possibilità di altri allacci.
- Per quello che riguarda il collegamento di Bozzolo si è pensato ad un miglioramento dell'attuale strada.
- Altri miglioramenti secondari riguardano percorsi minori

2.3 Dimensionamento dello Strumento Urbanistico Generale

□ La residenza

Lo studio delle potenzialità insediative delle singole Unità Urbanistiche ha condotto ad alcune valutazioni.

Si può stimare l'utilizzo del patrimonio esistente (che ammonta a 2.308 vani tra occ. e non occ.) valutando l'effettivo rapporto tra abitanti e vani occupati che è di 0.58 abit./vano.

Quindi se il generico e canonico rapporto di abit./vano = 1 ci dà una potenzialità insediativa del patrimonio esistente di 2.308 abitanti, esso non corrisponde al reale uso abitativo.

Per quello che riguarda il rapporto tra vani occupati e non occupati questo appare in diminuzione se nell'81 le abit. non occ. erano il 28.6 % del totale, mentre nel '91 il 15.2 % dei vani risultano non occupati.

L'attuale distribuzione della popolazione nelle 10 UU è la seguente:

	UNITA' INSEDIATIVE	Popolazione ATTUALE		Popolazione PREVISTA	
		ABITANTI	PERCENTUALE	ABITANTI	PERCENTUALE
A	Capoluogo	698	58.6	796	53.5
B	Le Fondeghe	100	8.4	142	9.5
C	Trompedo	218	18.5	328	22.0
D	Bozzolo	90	7.5	97	6.5
E	Bosco Baione	0	0	0	0
F	M. Castellino	0	0	0	0
G	Mangia	30	2.5	35	2.3
H	Molino d. Storta	30	2.5	62	4.1
I	Madonna d. Olivo	25	2.0	32	2.1
L	Grandi	0	0	0	0
	TOTALE	1.191	100	1.492	100

Tenendo conto del rapporto abit./vano = 0.58, gli abitanti insediabili ammontano a 301 essendo la potenzialità insediativa, comprensiva delle zone agricole, di 54.000 mc. (considerando un'altezza di mt. 3.00), confrontabile con un aumento di circa 518 vani. Tale cifra, a livello comunale, porta ad un incremento del 22.4 % del patrimonio abitativo esistente, (cioè ogni 10 abitazioni esistenti ne sono previste 2 in più in 10 anni) che risulta così distribuito (in percent.):

INCREMENTO DEL N. DEI VANI E IN %			
	U. INSEDIATIVE	N.	%
A	Capoluogo	268	17.5
B	Le Fondeghe	117	53.1
C	Trompedo	305	63.1
D	Bozzolo	23	11.9
E	Bosco Baione	0	0
F	M. Castellino	0	0
G	Mangia	14	21.4
H	Molino d. Storta	94	142.8
I	Madonna d. Olivo	23	45.4
L	Grandi	0	0

Tali incrementi volumetrici sono ripartiti su AMBITI di differente tipologia con una sup. fondiaria impegnata totalmente di 33.000 mq ; mediamente le zone edificabili hanno un indice medio di 0.06 mq/mq.

□ **Gli standard residenziali**

Anche considerando la massima potenzialità prevedibile di 1 abit./vano, lo standard generale di 18 mq./abit. richiederebbe, per 1.492 persone, una superficie di 26.856 mq. Tale sup. risulta nettamente inferiore a quella prevista di 118.790 mq. per l'intero territorio comunale (v. tabella X.5)

Considerando altresì come più attendibile l'ipotesi di 1.759 abitanti complessivi (tra residenti stabili e temporanei) come da tabella, la sup. minima necessaria equivale a 31.662

mq.; considerando solo gli abitanti insediati e potenziali la sup. minima per servizi scende a mq. 26.856 , cioè meno del 22.6 % delle aree effettivamente vincolate dal Piano.

La sup. necessaria per servizi può essere così ripartita secondo le varie tipologie di servizi:

<i>Tipo di servizio</i>	<i>standard 18 mq/abit</i>	<i>previsti</i>
Istruzione	mq. 13.178	mq. 3.500
Interesse comune	mq. 5.858	mq. 15.825
Verde pubblico	mq. 26.361	mq. 61.820
Parcheggi	mq. 7.460	mq. 37.645
TOTALE	mq. 52.857	mq. 118.790

L'unica carenza è riscontrabile a livello di spazi per l'istruzione, anche se, in questo caso il conteggio è più opportuno effettuarlo, dato il tipo di servizio, nei confronti degli abitanti insediati e insediabili (cioè circa 1.492 residenti); in questo caso la necessità di spazi per l'istruzione scende a 6.714 mq.

Tuttavia tenendo conto della presenza di una scuola materna, di una scuola elementare e di una scuola media e valutando l'invecchiamento generale della popolazione testimoniato dalle classi di età, non è parso utile vincolare ulteriori spazi per l'istruzione.

Volendo ora esaminare la situazione nelle singole U.U. in modo da articolare il bilancio degli standard per servizi a livello territoriale si ottengono i seguenti dati raccolti nella tabella:

	<i>UNITA' URBANISTICA</i>	<i>ABITANTI e PRESENZE</i>	<i>PERCENTUALE di SERVIZI</i>
A	Capoluogo:	911	41.2 %
B	Le Fondeghe:	227	22.1 %
C	Trompedo:	493	5.2 %
D	Bozzolo:	130	0.5 %
E	Bosco Baione:	0	0
F	M. Castellino:	0	0
G	Mangia:	35	0
H	Molino d. Storta:	78	1.6 %
I	Madonna dell'olivo:	35	0
L	Grandi	1020	29.4 %
	TOTALE	2.929	100 %

L'esame dei dati della tabella evidenzia come, a parte le sup. per l'istruzione, le uniche situazioni in cui si rileva una quantità di superfici per servizi vicina alla soglia di standard o carente è nel caso dell'UU D, E, F, H, I, di cui solo la D e la H sono caratterizzate da presenze insediative di un certo rilievo.

In tutti gli altri casi le sup. vincolate risultano molto superiori allo standard previsto per legge, in particolare per quanto riguarda i servizi per il tempo libero o le strutture di int. Comune, in ragione della specifica qualità territoriale che Brugnato ha la possibilità di assumere nel settore.

Vi è inoltre da rimarcare come il teorico sovradimensionamento delle previsioni delle aree a parcheggio pubblico in effetti corrisponda ad una domanda concentrata in limitati periodi dell'anno, che peraltro appare indispensabile soddisfare.

3 – RACCORDO CON LA RELAZIONE DELLA STRUTTURA DEL PIANO

3.1 Considerazioni generali

Le Unità Insediate individuate nella Relazione appartengono ad un'analisi territoriale generale più ampia, per tale motivo nella Relazione vengono individuate tipologie di U.I. che non trovano riscontro nel territorio comunale.

Le 10 U.I. tabellate nel Comune di Brugnato fanno parte di questa analisi e quindi si possono così definire:

1) TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: NUCLEI A SVILUPPO LINEARE SU PERCORSI DI CRINALE - *tipo 1* (NI-LI: nuclei a sviluppo lineare)

UNITA' INSEDIATIVA "D" Bozzolo STORICO-RURALE

2) TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: NUCLEI POLARIZZATI SU PERCORSI DI FONDOVALLE - *tipo 7* (NI-PO: nuclei a sviluppo polarizzato)

UNITA' INSEDIATIVA "A" Capoluogo CENTRO STORICO

3) TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: INSEDIAMENTI SPARSI OMOGENEI - *tipo 8* (IS-OM: ambiti con insediamenti sparsi su maglie omogenee)

UNITA' INSEDIATIVA "B" Le Fondeghe PRODUTTIVO

4) TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: NUCLEI E INSEDIAMENTI DIFFUSI OCCASIONALI e LINEARI - *tipo 9* (NI-OC: nuclei a sviluppo occasionale)

UNITA' INSEDIATIVA "C" Trompedo AGRIC.-RESIDEN.

5) TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: INSEDIAMENTI SPARSI OCCASIONALI - *tipo 10*
(IS-OC: ambiti con insediamenti sparsi occasionali)

UNITA' INSEDIATIVA "G" Mangia PRESID. AMBIENT.
--

UNITA' INSEDIATIVA "H" Molino d. Storta AGRIC.- RESIDEZ.
--

UNITA' INSEDIATIVA "I" M. Olivo PRESID. AMBIENT.
--

UNITA' INSEDIATIVA "L" Grandi AGRIC. - RESIDEZ.

6) TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: UNITA' INSEDIATIVE PRIVE DI INSEDIAMENTI - *tipo 11* (ANI-AS: ambiti prevalentemente non insediati con assenza di sistemazioni del suolo)

UNITA' INSEDIATIVA "E" Bosco Baione BOSCH.-MONTANO
--

UNITA' INSEDIATIVA "F" M. Castellino BOSCH.-MONTANO
