

# COMUNE DI BRUGNATO

PROVINCIA DI LA SPEZIA

## STRUTTURA DEL PIANO

Relazione del P.U.C.: *Progetto definitivo*

### SINTESI INTERPRETATIVE DELLA REALTÀ TERRITORIALE

COMPONENTI DEL TERRITORIO

SCENARI SOCIO-ECONOMICI

AMBITI E DISTRETTI

I SERVIZI

TURISMO E RICETTIVITA'

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

CRITERI NORMATIVI E FLESSIBILITA'

LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

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

Struttura del Piano: Relazione

**Doc.5/3**

## INDICE

### **0 - Premessa**

- 0.1 La metodologia di formazione del Piano..... pag. 4

### **1 - Territorio e società**

- 1.1 Struttura territoriale e caratteri storico-insediativi.....pag. 5

### **2 - Le componenti fisiche del territorio e del paesaggio**

- 2.1 Articolazione del territorio comunale in relazione alle analisi svolte.....pag. 7  
2.2 I condizionamenti rilevati e le analisi di carattere paesistico.....pag. 9

### **3 - Processi evolutivi e fattori invariati del territorio comunale.**

- 3.1 - Scenari socio-economici generali nel decennio 2002/2011.....pag. 13

### **4 - Scenari socio-economici di settore e urbanistici nel decennio 2002/2011**

- 4.1 - La popolazione.....pag. 16  
4.2 - Le abitazioni.....pag. 18  
4.3 - I posti di lavoro..... pag. 24

### **5 - L'ipotesi pianificatoria assunta, gli ambiti e i distretti**

- 5.1 - L'ipotesi principale assunta in sede di pianif. economica e territoriale.....pag. 27  
5.2 - La ripartizione del territorio comunale in ambiti e distretti .....pag. 27

### **6 - Il sistema dei servizi**

- 6.1 - Struttura Generale.....pag. 31

### **7 - Turismo e ricettività: le previsioni**

- 7.0 - Obiettivi dello studio.....pag. 32  
  
7.1 - Scenari ed ipotesi di previsione a livello comunale.....pag. 32

### **8 - Criteri di redazione delle norme ed elementi di flessibilità del Piano.** pag. 33

**9 - La sostenibilità ambientale: modalità di verifica**.....pag. 33

**10 - Elenco degli elaborati**.....pag. 34

## 0 - PREMESSA

### 0.1 - METODOLOGIA DI FORMAZIONE DEL PIANO

La costruzione del progetto di Piano Urbanistico Comunale del Comune di Brugnato è realizzata con il concorso di professionalità differenti che operano con processi di lavoro integrati sui versanti urbanistico, paesistico e geologico.

Il repertorio delle ricerche prodotte in forma incrociata tra loro e in successione parallela alla elaborazione delle prime sintesi propositive comprende i seguenti principali elaborati:

*-A) "Analisi sulla struttura demografica e socio-economica"*

E' finalizzata ad evidenziare le tendenze di sviluppo e a fornire previsioni ragionate di crescita nell'arco dei dieci anni di validità del nuovo strumento urbanistico generale.

Questa analisi incrocia in particolare le proprie definizioni analitico-propositive con lo studio tipologico dell'ambiente territoriale e del patrimonio edilizio presente nel Comune (v. punto C) e con gli elaborati di sintesi della cartografia territoriale (v. punto D):

*-B) "Rilevamento geologico e Cartografia di zonizzazione geologico tecnica"*, realizzato dallo studio del geologo dott. G. Piaggi.

E' finalizzata ad evidenziare un vero e proprio piano regolatore geologico del comune con graduazioni di fattibilità commisurate alle opere e alle introspezioni di dettaglio che si renderanno indispensabili nella fase esecutiva di ogni tipo di progetto.

Questa cartografia di zonizzazione incrocia in sovrapposizione gli elaborati di sintesi delle carte territoriali contribuendo alla definizione puntuale del mosaico delle vocazioni d'utilizzo potenziale del suolo che rappresenta il riferimento obbligato nella scelta delle localizzazioni di tipo propositivo.

*-C) "Studio tipologico dell'ambiente territoriale e del patrimonio edilizio presente nel comune"*.

Questa ricerca aggiornata alla situazione attuale descrive, attraverso un repertorio di schemi generali ed elaborati planimetrici, le caratteristiche più salienti del patrimonio edilizio rispecificato ambito per ambito nelle sue peculiarità tipologiche paesistico-ambientali e funzionali.

Per incrocio con il rapporto relativo alla struttura demografica e alla altre analisi territoriali è stato quindi possibile stimare i ruoli specifici dei singoli ambiti ed individuare i fabbisogni reali nel contesto ambientale, sociale, abitativo, produttivo e dei servizi derivando precisi parametri di riferimento per le scelte di pianificazione decennale dei settori corrispondenti.

*-D) "Rapporto sui caratteri e sulle strutture del territorio"*

In questo rapporto sono sintetizzati gran parte dei risultati relativi alle analisi fisiche di settore attraverso il riferimento ad una serie di elaborati di studio originali così sintetizzabili:

- 1 - Analisi clinometrica realizzata sulla cartografia tecnica regionale per fasce omogenee di pendenza commisurata alle potenzialità in atto o in previsione d'uso del territorio e zone geologicamente instabili.
- 2 - Costruzione della carta degli usi reali del suolo.
- 3 - Costruzione della carta delle proprietà pubbliche.
- 4 - Costruzione della carta dei vincoli attualmente operanti sul territorio comunale.

- 5 - Definizione di una serie di elaborati grafici e cartografici di sintesi di tutte le ricerche condotte sul territorio mirata ad evidenziare un mosaico articolato di vocazioni territoriali oggetto di riconsiderazione nella costruzione degli elaborati progettuali dello strumento urbanistico.
- 6 - Verifica delle previsioni dei P.R.G. dei comuni confinanti.

A completamento dei lavori relativi ai punti sopra citati è stato steso un un rapporto generale di sintesi nel quale sono evidenziati i maggiori problemi di localizzazione e di sviluppo collegati alla definizione delle scelte urbanistiche d'insieme e di dettaglio.

Questo rapporto unitamente al repertorio degli studi e delle ricerche ha costituito materia di una serie di verifiche preliminari con la Commissione Urbanistica nominata dal comune e successivamente con la Giunta ed il Consiglio Comunale, mirate a rispecificare gli indirizzi di politica territoriale che l'Amministrazione Comunale intende attribuire al progetto.

L'elaborazione definitiva del P.U.C. ha compreso a questo punto tre ulteriori momenti di lavoro così sintetizzabili:

**I)** Redazione di una *bozza di progetto preliminare* di massima comprendente la definizione della maggior parte delle scelte riguardanti la struttura propositiva del P.U.C.

**II)** Esecuzione di una serie di *verifiche* di validità a livello locale, provinciale e regionale.

**III)** Elaborazione del *progetto preliminare* per l'adozione da parte del Consiglio Comunale e la trasmissione alla Provincia di La Spezia e alla Regione Liguria secondo i procedimenti previsti dalle vigenti leggi in materia urbanistica.

## **1 - TERRITORIO E SOCIETA'**

### **1.1 STRUTTURA TERRITORIALE E CARATTERI STORICO- INSEDIATIVI**

Il territorio del Comune di Brugnato occupa la parte più aperta della testata valliva mediana del Vara contenendo i propri confini entro i limiti degli spartiacque principali dei bacini del Vara e dei suoi affluenti.

Questa collocazione polare, baricentrica al principale nodo idrografico locale (F. Vara, T. Gravegnola, T. Pogliaschina) si caratterizza in una configurazione in cui le direttrici di fondovalle definiscono le principali matrici della propria storia insediativa.

Nella forma quasi circolare che perimetra il territorio comunale si attestano 4 comuni (Sesta Godano, Zignago, Rocchetta Vara, Borghetto Vara) sostanzialmente corrispondenti ad altrettante percorrenze storiche ben individuate nei segni profondi ancora leggibili nella conformazione della struttura insediativa che vi fa riferimento.

Dal punto di vista orografico i principali bacini vallivi convergenti su Brugnato corrispondono ruotando in senso orario a:

- F. Vara
- T. Gravegnola
- T. Pogliaschina
- T. Chiciola
- T. Mangia

Nella configurazione dell'assetto stradale di antico regime, cioè precedente alla costruzione delle rotabili ottocentesche, si distaccano da Brugnato in direzione di questi bacini quattro itinerari secondari a loro volta suddivisi in circa una decina di vie minori a media percorrenza e un itinerario principale lungo il T. Vara.

Tale fiume (il più lungo della Liguria, circa 60 km.) occupa circa, con il suo bacino circa il 60% del territorio della Provincia di La Spezia.

Ci si riferisce in particolare, sempre procedendo in senso orario, alle strade per:

- 1) Valico del Rastrello - Pontremoli
- 2) Suvero - Casoni - Val di Magra
- 3) Sesta Godano - Varese L. - Passo di Cento Croci
- 4) Spezia- Borghetto V. - Carrodano - Sestri L.
- 5) Borghetto V. - Pignone - Monterosso

Itinerari maggiori si sovrappongono e si alternano a percorsi di interesse minore e locale evidenziando nel nodo stradale di Brugnato un polo strategico di connessioni transappenniniche e fondamentale centro di traffici e di commerci per tutte le testate di valle citate.

Il diffondersi della religione cristiana sin dal IV secolo ha determinato la suddivisione del territorio in base alla diocesi di Luni e alla fondazioni di monasteri, tra i quali quello di S. Pietro a Brugnato, attorno al quale si è sviluppata la comunità civile.

L'Abbazia di Brugnato nel 1133 divenne, con Bolla Papale, sede suffraganea dell'Arcivescovo di Genova, rappresentando quindi un insieme territoriale esteso sino a Varese L. che si contrapponeva a quello della Bassa Val di Vara, raccolto attorno alla diocesi di Luni.

Solo nel 1547 il dominio genovese si estese a tutta la val di Vara a scapito del Vescovo di Luni.

In tal modo l'organizzazione amministrativa di tutta la vallata era più centralizzata e rappresentata da un podestà; le podesterie erano governate dai capitanati e, nella prima metà del 1600, uno di questi ebbe anche sede a Brugnato.

La preminenza delle funzioni strategiche e di controllo itinerario, (l'antica *Via Aemilia*), è anche ben documentata dalla struttura urbana a tenaglia che rimanda in parte a preesistenze fortificate; in esso si leggono alcune assonanze con la planimetria di Varese L., ma l'originalità complessiva lo caratterizza in modo particolare.

La fondazione dell'abbazia di S. Pietro, sorta su necropoli paleocristiana prima dell'anno 1000, sottolinea questi ruoli consolidati a partire dalla metà del XII secolo, con l'aumento di potere feudale da parte del Vescovo di Brugnato su tutta la media Val di Vara.

*Bozzolo*, borgo difensivo nato attorno ad un castello oggi scomparso, è attestato su un crinale secondario, che delimita la piana di Brugnato.

Alla fine del 1100 si hanno notizie del nucleo come castrum, in un ruolo difensivo e subordinato rispetto al nucleo di Brugnato.

Lo schema della struttura urbanistica è semicircolare e compatto, singolare nella sua caratterizzazione; non sono però presenti emergenze architettoniche significative.

Tra medioevo ed età moderna si consolida un sistema territoriale ed insediativo direttamente riferito al polo urbano del Centro Storico di Brugnato per tutto il grande anfiteatro naturale delle testate di valle.

Borghi e villaggi, quasi sempre localizzati lungo la trama itineraria precedentemente citata moltiplicano ed estendono fino ai limiti delle più alte quote le immagini tradizionali del paesaggio costruito dominato dall'alternanza dei pascoli con scarse aree terrazzate e ampie distese boscate del castagneto.

Si avvia così un processo di decremento demografico apparentemente inarrestabile dal '51 al '71, mentre dal '71 al '91 si assiste ad un'inversione di tendenza, il tutto ben individuato dai valori qui di seguito riportati alle date dei censimenti dal 1951 al 1991:

<i>anno</i>	1951	1961	1971	1981	1991
abit.	1129	1003	927	1024	1154

Sotto il profilo architettonico ed insediativo Brugnato, solo dopo il secondo dopoguerra la residenza storica perde gran parte dei valori e del prestigio originari incidendo così sensibilmente nella dequalificazione dei paesaggi di margine e periferici del capoluogo.

Questo fenomeno si somma al progressivo deterioramento di molti paesaggi agrari esclusivi della campagna e della montagna corrispondenti ad una parallela riduzione fino ai limiti dell'estinzione delle attività agricole corrispondenti.

Queste due tipologie di problemi rappresentano nodi fondamentali della pianificazione del Comune di Brugnato e quindi contenuti prioritari delle nuove prospettive progettuali attribuite al suo territorio e alla sua comunità insediata.

## **2 - LE COMPONENTI DEL TERRITORIO E IL LORO RUOLO DI MASSIMA**

### **2.1 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN RELAZIONE ALLE ANALISI SVOLTE SULLE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE, INSEDIATIVE, FUNZIONALI.**

In relazione alla configurazione sostanzialmente pianeggiante e collinare del territorio comunale ( le quote altimetriche sono comprese tra i circa 100 mt. e i 450 mt. s.l.m; si è attribuito un valore prioritario alle analisi morfologiche e allo stato fisico del territorio in generale, tenuto conto che gran parte delle aree presenta caratteri geografici scarsamente compatibili con un diffuso sviluppo insediativo, come d'altronde dimostrato dalla stessa costruzione storica del paesaggio.

Per determinare, con buon livello di oggettività, i parametri d'uso potenziale del territorio sono state pertanto condotte delle indagini preliminari sistematiche utilizzando come base cartografica gli elaborati della più recente cartografia tecnica regionale in scala 1/10.000 e 1/5.000.

Queste indagini hanno portato alla costruzione di 3 repertori cartografici iniziali contenenti rispettivamente i parametri della clinometria, della lettura dell'uso del suolo e dei vincoli.

La carta delle clinometrie utilizza come valori di riferimento le seguenti classi di pendenza: (v. tav. 2/3) -a) da 0% a 10%, -b) da 10% a 20%, -c) da 20% a 35%, -d) oltre il 35% .

La definizione delle classi è stata concordata con i rilevatori delle caratteristiche geologico-tecniche del suolo che riusano l'elaborato delle clinometrie nell'incrocio con gli altri "valori geologici" per la definizione della carta finale di "zonizzazione geologico-tecnica".

La carta evidenzia la presenza di una fascia di aree a bassa pendenza, generalmente non superiore al 20 % e schematicamente coincidente con i territori di massima antropizzazione del suolo posti lungo le direttrici stradali vallive e storiche.

Sono ricomprese in questa fascia tutte le principali località abitate ad eccezione di Bozzolo, collocata in un'area ad elevata acclività.

Non mancano gli insediamenti a nuclei compatti o a case sparse anche in questa parte del territorio, generalmente localizzate tuttavia in "isole territoriali" dove la pendenza scende nelle due categorie inferiori (tra il 10% e il 20%, tra il 20% e il 35%).

A grandi linee si evidenzia pertanto come la presenza delle aree pianeggianti imponga l'utilizzo differenziato anche delle fasce a clinometria intermedia come è già in parte avvenuto in tutti i nuclei abitati.

Questa scelta, quantunque gravosa sotto il profilo economico e d'impianto dei cantieri, dovrebbe consentire una migliore distribuzione sul territorio di tutte le infrastrutture di urbanizzazione e dei servizi, riducendo eventuali fenomeni di concentrazione monofunzionali in parte già in atto soprattutto nel capoluogo.

A seguito dell'approvazione del PTCP, la Regione Liguria si è attivata al fine di definire alcuni indirizzi pianificatori atti a completare il processo di pianificazione paesistica iniziato con il PTCP.

In tal senso è stata predisposta dalla Regione una base metodologica comune quale strumento con cui le AC possano precisare la normativa di livello puntuale.

La presente normativa paesistica dello SUG deve quindi garantire una corretta applicazione del PTCP, avendo presente, quale assunto fondamentale esplicitato nel documento regionale, che il territorio e la sua lettura costituiscono un riferimento progettuale ben definito, ma facendo proprio il concetto che "... le elaborazioni della disciplina paesistica conterranno l'insieme delle possibili soluzioni, compatibili con le potenzialità evolutive del territorio, all'interno delle quali dovranno ricercarsi e riconoscersi le scelte del PRG. ..." (dagli Indirizzi per l'elaborazione della disciplina paesistica degli SUG - R.L.)

L'individuazione degli specifici elementi locali attraverso i quali si è venuto formando il territorio, possono condurre a definire una serie di criteri normativi e progettuali che modificano profondamente la struttura del PRG, sia in ordine al tipo di norme, all'uso e alle caratteristiche degli SUA, all'applicazione e gestione dello SUG.

La conoscenza del paesaggio così come suggerita dagli "indirizzi regionali" impone una lettura dello stesso in termini di gerarchia organica e funzionale per cui ogni singolo elemento è in stretta relazione con quelli circostanti e inoltre si vengono a porre legami gerarchici con le parti di paesaggio dimensionalmente più vaste e con quelle più ridotte.

Nella lettura delle specificità paesistiche si è quindi proceduto attraverso una articolazione su 5 livelli di approfondimento successivo, dalla scala territoriale più generale (che travalica i confini comunali) a quella della tipologia edilizia:

- organismo territoriale
- organismo territoriale elementare
- unità insediative
- tessuti edilizi
- tipi edilizi

Per i diversi livelli di approfondimento vige un'analogia organizzazione interpretativa e di metodo per cui per ognuno dei 5 livelli è stata utilizzata la seguente sequenza:

- a)definizione delle entità paesistiche
- b)individuazione delle stesse
- c)obiettivo dell'analisi paesistica
- d)elaborazioni cartografiche e descrittive
- e)sintesi propositiva degli esiti progettuali e normativi

## **2.2 - I CONDIZIONAMENTI RILEVATI SULLE ARTICOLAZIONI FORMATE (FISICI, AMBIENTALI, STRUTTURALI, FUNZIONALI) E LE ANALISI DI CARATTERE PAESISTICO**



Per la formazione degli elaborati di sintesi delle caratteristiche fisico-morfologiche si è proceduto in primo luogo alla sovrapposizione delle tre cartografie citate con l'assegnazione di un punteggio progressivo ad ogni livello di negatività adottando i seguenti criteri parametrici:

#### CLINOMETRIE

- da 0% a 10%
- da 10% a 20%
- da 20% a 35%
- oltre il 35%

La carta della clinometria è stata quindi sovrapposta, in unico elaborato, alla carta di zonizzazione geologico- tecnica considerando di questa i 2 massimi livelli di rischio tutela o instabilità corrispondenti a:

- Zona A (frane attive)- aree instabili
- Zona B (frane quiescenti) - aree scarsamente stabili

Per quanto riguarda le delimitazioni di area operate dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico le zone di Mantenimento o di Conservazione risultano per lo più ricomprese in territori dotati di elevate classi di negatività o comunque soggette ad indicazioni restrittive dal punto di vista geologico-tecnico.

Nella fase di formazione degli elaborati preparatori la sostanziale coerenza del PTCP con la sintesi delle indagini territoriali e geologico-tecniche ha consentito buoni margini di manovra alle scelte di politica d'uso del suolo sia per quanto riguarda la razionalizzazione dell'armatura infrastrutturale che nella definizione delle aree di potenziale sviluppo insediativo.

La ricerca territoriale paesistica ha invece condotto alle seguenti articolazioni analitico-progettuali:

#### **ORGANISMO TERRITORIALE (OT)**

In questa prima fase le indagini mirano a comprendere il contesto entro cui è situato il territorio comunale, ed i relativi legami e condizionamenti con la realtà circostante, allo scopo di precisare gli eventuali orientamenti progettuali a tale scala (infrastrutture, collegamenti, polarità, aree marginali ecc.)

##### a) Definizione

"E' il luogo delle relazioni definenti un insieme territoriale unitario in cui si colloca il Comune, .... riconoscibile nelle forme di organizzazione del territorio."

##### b) Individuazione

Il territorio del Comune di Brugnato è situato in modo da gravitare prevalentemente su un unico *organismo territoriale (denom. C)* - che include anche i territori del Comune di Rocchetta V. e una parte di quelli del Comune di Zignago, ed è definito dal bacino del T. Gravegnola; in minima parte gravita sull' *organismo territoriale (denom. B)*, definito dal bacino del T. Mangia.

##### c) Obiettivo

Si sono individuati gli elementi che compongono il quadro territoriale per ambedue gli organismi:

- crinali        principali e secondari.
- corsi d'acqua        "        "
- percorsi di fondovalle principali.
- "        di mezzacosta        "
- polarità insediative.

#### d) Elaborazioni

Dalla lettura territoriale effettuata sulla cartografia al 100.000 e al 50.000 si è proceduto ad una prima sintesi dei fatti territoriali più significativi, definendo successivamente quegli ambiti di territorio aventi dimensione sub-comunale che sono stati denominati "*organismi terr. elementari*".

#### e) Sintesi

Si sono in tal modo evidenziate le differenti caratteristiche dei due organismi territoriali; infatti mentre l'asse vallivo T. Gravegnola presenta caratteristiche unificanti per i versanti gravitanti sul corso d'acqua principale ( ed infatti anche le polarità insediative sono tutte di fondovalle), l'asse vallivo del T. Mangia risulta quale margine di separazione tra il versante sinistro e destro, determinando in tal modo polarità deboli non sempre situate sul fondovalle principale.

Si sono individuati 4 organismi terr. elementari nell'organismo terr. C (di cui due - C.3 e C.4 - nel territorio di Brugnato) e 2 organismi terr. elementari nell'organismo B (di cui uno- B.2 - nel territorio di Brugnato).

Di questi 6 organismi terr. elementari 3 gravitano sul territorio del comune di Brugnato.

### **ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE (OTE)**

In questa fase si inizia a studiare le parti del territorio comunale che possiedono al loro interno una sufficiente omogeneità funzionale e paesistica.

#### a) Definizione

Sono i sub-organismi facenti parte dell'organismo territoriale, rilevabili alla scala comunale e costituiti da una struttura antropica unitaria e riconoscibile.

#### b) Individuazione

Sulla base delle precedenti osservazioni si sono approfonditi gli elementi di conoscenza e di riconoscibilità degli organismi territoriali.

In tal senso si sono evidenziati nel territorio comunale i seguenti OTE:

-B.2 (T. Mangia), compreso tra il crinale M. Riccione e il crinale Punta Pendoreto.  
Polo insediativo dell'OTE: Mangia

-C.3 (T. Gravegnola), compreso tra il crinale Punta Pendoreto e il T. Gravegnola  
Polo insediativo dell'OTE : Brugnato

- C.4 (M. Nero- M. Castellino), compreso tra il crinale M. Carme- M. Beverone e il T. Gravegnola.  
Polo insediativo dell'OTE : Ins. sparsi Bandalo di sopra/Ponte vecchio Molino.

#### c) Obiettivo

Tutti questi OTE appartengono in quanto a delimitazione a più unità comunali, e, ad eccezione dell'OTE C.3 (che ha il suo polo in Brugnato), presentano i poli insediativi principali al di fuori dei confini del comune di Brugnato.

Per i motivi sopramenzionati e per un consolidato rapporto territoriale, dovendo definire una scala di rapporti gerarchici tra questi OTE si possono fare le seguenti considerazioni:

1) L'OTE C.3 è quello che rappresenta la porzione di territorio più densa di strutture insediative, servizi, infrastrutture del comune, assumendo un ruolo di carattere anche sovracomunale nei confronti delle comunità della Val Gravegnola e parte della V. di Vara.

2) L'OTE B.2 ha un ruolo particolarmente marginale nell'organizzazione comunale, pur possedendo qualità di paesaggio e di piccole presenze edificate degne di nota.

3) L'OTE C.4 risulta di estremo interesse dal punto di vista dei valori ambientali, e abbastanza rade sono le presenze insediative, inoltre possiede tuttora una condizione non definita circa il suo ruolo nella definizione dei caratteri territoriali e nelle specifiche condizioni di sviluppo.

d) Elaborazioni

Di notevole utilità nella definizione degli OTE è risultata la tav. 3/1 nella quale si sono evidenziate le segg. caratteristiche territoriali:

-crinali (principali, secondari, minori)

-corsi d'acqua (principali, secondari, minori)

-percorsi di fondovalle (principali, secondari)

-percorsi di mezzacosta ( " , " )

-percorsi di crinale ( " , " )

-percorsi di controcrinale ( " , " )

-poli organismo territoriale

-poli organismo territoriale elementare

-poli minori

-limiti OT

-limiti OTE

Si è reso necessario a questo punto approfondire l'analisi del territorio attraverso l'utilizzo di basi cartografiche di maggior dettaglio (1/10.000) al fine di pervenire ad un esame dell'uso del suolo e dei tipi di percorsi ed insediamenti in relazione alla loro collocazione territoriale. (tav. 3/2)

Sinteticamente (per un maggior dettaglio si rimanda alla cartografia) si sono esaminati i segg. aspetti

-Insediamenti di crinale, mezzacosta, fondovalle (princ. e sec.)

-forme naturali del terreno

-forme artificiali del terreno

-copertura vegetale

-tipi di alberi

-aree densamente edificate

-aree con edificazione diffusa

-emergenze paesistiche

e) Sintesi

A questo livello devono essere riconosciute le modalità e le caratteristiche organizzative del territorio in ordine alle grandi superfici non insediate, agli elementi di valore naturalistico, alle infrastrutture, alle polarità principali, al fine di definire concetti normativi che delineino i primi orientamenti conservativi o modificativi a questa scala.

**UNITA' INSEDIATIVE (UI)**

A questo livello corrisponde il riconoscimento, all'interno del territorio comunale, di singole parti con caratteristiche di omogeneità e organicità; in questo caso si ricercano quei rapporti stabilitisi tra uso del suolo, conformazione dello stesso e qualità dell'insediamento umano.

a) Definizione

E' l'ambito costituito dagli insediamenti e dalle rispettive aree di pertinenza, in un rapporto di unità e corrispondenza quale sintesi paesistica dell'insieme considerato.

b) Individuazione

All'interno degli OTE precedentemente individuati si è proceduto nella comprensione delle relazioni intercorrenti tra singole parti di ogni OTE i modo da riconoscere quegli ambiti territoriali aventi sufficienti caratteristiche di unità e omogeneità funzionale e paesistica.

c) Obiettivo

Si sono ricercate le forme costitutive delle UI in base alle relazioni tra le parti componenti le stesse (percorsi, insediamenti, aree nodali ecc.) e le indicazioni del livello locale del PTCP.

d) Elaborazioni

Si è pervenuti alla seguente elaborazione che tiene conto di una casistica più generale e della casistica rilevata sul territorio (tav. 3/3)

\*ANI-AS: ambiti prevalentemente non insediati con assenza di sistemazioni del suolo

\*ANI-PS: ambiti prevalentemente non insediati con presenza di sistemazioni del suolo

\*IS-OC: ambiti con insediamenti sparsi occasionali

\*IS-LI: ambiti con insediamenti sparsi sviluppati linearmente

\*IS-OM: ambiti con insediamenti sparsi su maglie omogenee

\*IS-PO: ambiti con insediamenti sparsi gerarchizzati rispetto a polarità

\*ID-OC: ambiti con insediamenti diffusi occasionali

\*ID-LI: ambiti con insediamenti diffusi lineari

\*ID-OM: ambiti con insediamenti diffusi omogenei

\*ID-PO: ambiti con insediamenti diffusi polarizzati

\*NI-OC: nuclei a sviluppo occasionale

\*NI-LI: nuclei a sviluppo lineare

\*NI-OM: nuclei a sviluppo omogeneo

\*NI-PO: nuclei a sviluppo polarizzato

Successivamente si è proceduto ad una lettura sintetica delle UI così definite, contornandone la perimetrazione in una tav. a scala 1/10.000 , in modo da poterne leggere la loro articolazione sul territorio comunale: si è in tal modo evidenziata la presenza di 10 UI così suddivise in relazione agli OTE di appartenenza:

-OTE B.2 : UI n. 1 (+ n. 2 UI esterne al terr. comunale)

-OTE C.3 : UI n. 6

-OTE C.4 : UI n. 3

Da una prima lettura di questi dati si evidenzia come l'OTE C, pur essendo quella territorialmente meno vasta, possiede comunque una articolazione e varietà insediativa di gran lunga maggiore agli altri OTE.

Questo significa che la presenza e l'importanza dell'insediamento umano si è manifestata in un notevole uso diversificato del territorio.

Un ulteriore elemento di conoscenza si è stabilito con la lettura per sovrapposizione delle UI testè ottenute con il PTCP (assetto insediativo), al fine di stabilire una diretta relazione tra le due fasi di approfondimento dello studio paesistico.

Dato il discreto numero di UI individuate e la loro elencazione priva di connotati sintetici, si è voluto puntare su i seguenti temi aventi carattere propositivo:

-La riunificazione per tipi omogenei delle UI

-L'incrocio con i temi del sistema insediativo individuando le peculiarità territoriali (tipi di terrazzamenti, rapporto insediamenti/zone agricole, viabilità, quadranti visivi e con visuali)

Questi studi hanno condotto alla seguente classificazione di sintesi (v. tav. 3/3) per tipi di Unità Insediative:

- 1) NUCLEI A SVILUPPO LINEARE SU PERCORSI DI CRINALE - *tipo 1* (N. 1)
- 2) NUCLEI POLARIZZATI SU PERCORSI DI FONDOVALLE - *tipo 7* (N. 1)
- 3) INSEDIAMENTI SPARSI OMOGENEI - *tipo 8* (N. 1)
- 4) NUCLEI E INSEDIAMENTI DIFFUSI OCCASIONALI e LINEARI - *tipo 9* (N. 1)
- 5) INSEDIAMENTI SPARSI OCCASIONALI - *tipo 10* (N. 4)
- 6) UNITA' INSEDIATIVE PRIVE DI INSEDIAMENTI - *tipo 11* (N. 2)

e) Sintesi

A questo livello devono essere riconosciute le modalità e potenzialità insediative connesse con l'organizzazione degli insediamenti stessi in funzione di una coerenza paesistica complessiva.

Rimangono altresì da approfondire le parti di analisi paesistica relative ai TIPI EDILIZI.

### **3 - PROCESSI EVOLUTIVI E FATTORI INVARIANTI DEL TERRITORIO COMUNALE.**

#### **3.1 - SCENARI SOCIO-ECONOMICI GENERALI NEL DECENNIO 2002-2011**

La definizione delle linee programmatiche che dovranno informare la pianificazione urbanistica comunale nei prossimi dieci anni è ovviamente subordinata all'individuazione dei trend futuri ipotizzabili per i diversi fenomeni cui il Piano Urbanistico Comunale è chiamato a dare risposta: fabbisogni abitativi, di aree produttive, di servizi ed infrastrutture. E' tuttavia altrettanto chiaro che nessuno di questi trend costituisce un fenomeno obbligato, e quindi prevedibile con esattezza, dal momento che le indicazioni sull'uso del territorio e le iniziative concrete che potranno essere attivate dall'Amministrazione potranno giocare un ruolo importante nell'orientare i processi in atto, o nello stimolarne di nuovi.

Il futuro di Brugnato nei prossimi dieci anni si giocherà quindi sull'intreccio che si andrà definendo nel tempo tra evoluzione dei fenomeni socio-economici e demografici analizzati ed azione pubblica volta ad assecondarli, indirizzarli o contrastarli.

E' doveroso, anche se quasi scontato, osservare in via prioritaria che è assai difficile cimentarsi nella produzione di scenari.

Ciò vale in linea generale, alla luce dei profondi mutamenti in atto nella struttura socio-economica regionale. Ma vale in particolar modo per Brugnato, che è solo in misura limitata in grado di padroneggiare i fattori dai quali dipende il suo futuro. In primo luogo in quanto la sua funzione di baricentro dell'area collocata tra l'Alta Val di Vara e l'area Vara-Magra lega il suo sviluppo all'evoluzione socio-economica di un'area più vasta.

In secondo luogo, e in misura più rilevante, per il fatto che la città di Brugnato è fortemente condizionata dall'evoluzione che conoscerà l'area metropolitana spezzina, e dalle ancor più generali linee di sviluppo di fenomeni di portata epocale quali la deindustrializzazione, la deurbanizzazione, lo sviluppo di nuove tecnologie e di nuove forme di organizzazione del lavoro, la crescente denatalità e così via.

Si può certo ritenere che questi fenomeni non possano subire nei prossimi dieci anni mutamenti tali da ribaltare le tendenze in atto. Non dobbiamo tuttavia dimenticare che lo spopolamento recente dell'Alta Val di Vara è quasi per intero ascrivibile all'attrazione occupazionale e residenziale esercitata dai comuni più forti e dal capoluogo provinciale.

Anche l'inversione di tendenza del decremento demografico di alcune aree interne non segue più la logica, relativamente prevedibile, dell'espansione del pendolarismo ad effetto del mutato rapporto tra costi e benefici della residenza urbana o costiera, ma dipende dalla progressiva divaricazione tra localizzazioni residenziali e produttive, dalla crescente attenzione alla qualità della vita; in prospettiva più ampia, dai profondi mutamenti nel modo di abitare, di lavorare, di consumare, di vivere.

Certamente questi mutamenti sono in larga misura imprevedibili, soprattutto su piccola scala e su di un arco temporale tutto sommato breve. Ma debbono essere presi in considerazione da un comune che intenda avvalersi appieno delle opportunità, certo non amplissime, di governo del proprio territorio di cui dispone; da un comune che si prefigga l'obiettivo di porsi su di un piano di parità nella fase di definizione delle scelte di pianificazione a livello provinciale (Piano territoriale Provinciale) sulle quali si svilupperà il dibattito nei prossimi anni.

*Brugnato fa quindi parte di un sistema subregionale ad economia diffusa, con caratteristiche di relativa autonomia, ma con problemi di crescita, in quanto luogo di decentramento produttivo e insediativo dai centri urbani più congestionati e, nel contempo polo di riferimento intervallivo per le aree montane più disagiate.*

Infatti volendo attribuirgli delle **caratteristiche economico-territoriali** si possono elencare le seguenti definizioni, in parte mutuata da ricerche svolte dall'OSE-Regione Liguria:

- **Area:** ad economia diffusa con alcuni elementi di sussistenza.
- **Popolazione:** tenuta demografica- flussi migratori costanti - minor peso dei "singles"
- **Condizioni socio-economiche:** prevalgono consumatori e produttori - prevalenza di sussistenza e benessere - scarsa consistenza di precari - minore disoccupazione -
- **Condizioni socio-culturali:** compresenza di localismo e cosmopolitismo - titoli di studio medi
- **Strutture economiche:** economie miste agricole- commerciali e PMI - prevalenza del mercato - terziario tradizionale - servizi pubblici e privati - scarsa integrazione fra le attività economiche

Sulla base di queste considerazioni la parte propositiva viene articolata in tre scenari possibili, meglio specificati, nelle loro diverse componenti, nei paragrafi successivi. Essi sono caratterizzati, nelle loro linee essenziali, come segue.

## **A - SCENARIO NEUTRALE-TENDENZIALE**

Si ipotizza che i trend individuati nella fase di analisi proseguano nel tempo, ed il Comune si limiti ad assecondarli.

Si avrebbe in questo caso un *contenuto aumento della popolazione residente*, ad effetto della prosecuzione dei flussi migratori in atto, un suo lento e progressivo invecchiamento, la sostanziale tenuta e limitata riduzione della dimensione media dei nuclei familiari.

Proseguirebbe inoltre la *contrazione delle attività agricole e delle attività turistiche*, mentre un *limitato incremento interesserebbe il comparto commerciale ed alcune attività industriali-artigianali*.

L'erosione e la scarsa utilizzazione del patrimonio abitativo storico proseguirebbe, mentre la convenienza economica a *costruire nuove residenze* favorirebbe l'ulteriore immigrazione di giovani, causata dall'effetto congiunto della presenza di occasioni di lavoro e dalla presenza di offerta abitativa per residenza primaria, ma non frenerebbe nel futuro l'emigrazione di quei giovani dotati di un più elevato livello d'istruzione che potrebbero cercare altrove nuove e più stimolanti opportunità d'impiego.

Il tutto inoltre senza un'idea di città, con uno sviluppo urbano disordinato, senza il recupero di un'identità storica, che costituisce la premessa per un'integrazione tra attività economiche diverse, ma implementabili reciprocamente.

Inoltre resterebbero aperti, ed anzi si accentuerebbero, i vistosi problemi di qualità ambientale presenti sul territorio.

## **B - SCENARIO DI SVILUPPO GOVERNATO**

In questo caso la prosecuzione dei trend migratori positivi dovrebbe essere indirizzata ad un ancor *maggiore riequilibrio della composizione della popolazione* sotto il profilo dell'età, favorendo la nuova residenza di giovani (e la mancata emigrazione dei giovani con più elevate specializzazioni ancora presenti sul territorio comunale) attraverso l'offerta di posti di lavoro e di nuove abitazioni, in un disegno programmatico più organico dell'attuale, che segue lo sviluppo anziché guidarlo e anticiparlo.

Dovrebbe essere posta attenzione allo sviluppo, ma anche alla *riqualificazione ambientale, delle attività industriali e artigianali presenti e potenziali*, ma particolare indirizzo deve essere dato alla *fruizione turistica* non limitata alla presenza saltuaria e di passaggio.

Ciò potrebbe generare occupazione nuova non solo nel comparto commerciale (anche soggetto a revisione strutturale e dimensionale), ma anche in quello dei servizi turistici alberghieri e non alberghieri.

Un intelligente utilizzo dei fondi relativi ad interventi di bonifica montana e di riqualificazione dell'ambiente fluviale potrebbe inoltre generare sia occasioni temporanee di lavoro sostenute dalle risorse pubbliche, sia la ripresa di alcune attività agro-silvo-pastorali e turistiche connesse.

L'incremento di popolazione sarebbe superiore a quello contemplato nello scenario A, in quanto la quantità di occasioni e opportunità occupazionali sarebbero maggiori numericamente e di più elevato livello qualitativo.

## **C - SCENARIO A CRESCITA SOSTENUTA**

In questo caso si ipotizza che tutti i fattori di attrazione di popolazione nell'ambito comunale subiscano un'evoluzione positiva.

In particolare che si sviluppino non solo *attività artigianali e di piccola e media impresa*, ma che il *turismo legato alla riscoperta dell'identità storica e del recupero ambientale* conosca un'espansione significativa, rilanciando sia la domanda di ricettività alberghiera che quella di residenza turistica.

Si ipotizza inoltre che le attività agricole conoscano un moderato sviluppo, e che si inneschino *circuiti "virtuosi"* tra crescita turistica, produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli locali, bonifica montana, sviluppo di attività artigianali favorite dalla domanda turistica, *incremento delle attività commerciali*.

Non ultimo sarebbero da prendere in esame le ipotesi di un *rafforzamento dei servizi a livello locale*, sia verso il cittadino (servizi alla persona), sia verso gli operatori (servizi operativi, bancari, assicurativi ecc.).

Nella più favorevole delle ipotesi si possono prevedere sia il costituirsi di *servizi di livello sovracomunale* (servizi tecnici, VVFF, sanitari, socio-assistenziali ecc.), sia *servizi speciali di livello extra-urbano* (laboratori di ricerca, attività di sperimentazione, servizi espositivi e vetrine commerciali di qualità ecc.)

Tale scenario sarebbe reso più probabile dalla realizzazione di *nuovi assetti viari locali*, da un diverso rapporto con il tracciato autostradale esistente, che oltre a migliorare i tempi e i modi di percorrenza verso i bacini occupazionali della Valle di Vara potrebbero valorizzare la funzione residenziale del comune.

In questo caso sarebbe in espansione sia la domanda di *residenza primaria* che, in parte, quella di *residenza turistica*, e pur incrementandosi il processo di recupero delle abitazioni abbandonate occorrerebbe prevedere una consistente espansione delle nuove edificazioni, segnatamente in corrispondenza della connessione ai nuovi assi infrastrutturali.

## **4 - SCENARI SOCIO-ECONOMICI DI SETTORE E URBANISTICI PER IL DECENNIO 2002/2011.**

### **4.1 LA POPOLAZIONE**

#### ***1.A - Scenario neutrale-tendenziale***

La prosecuzione dei trend in atto porterebbe ad un ulteriore incremento di residenti, essenzialmente ad effetto dei flussi migratori dalla Val di Vara, indotti sia dalla ricerca di una migliore qualità della vita da parte di individui usciti dal ciclo produttivo, sia, in maggior misura, da giovani pendolari gravitanti sulla valle di Vara per ragioni di lavoro.

Poiché nel decennio 1981/91 la crescita è stata di 132 abitanti (media 13 ab. x anno) i residenti addizionali, qualora la crescita del decennio 2002/2011 fosse pari a quella del decennio precedente, risulterebbero in numero di 130 unità; poiché tuttavia nel periodo 91/97 è stata di 36 abitanti (media 6 abit. x anno) l'incremento di residenti è meno consistente negli anni più recenti si potrebbe ritenere più corretta *una previsione intermedia di circa 100 unità*.

Tuttavia, nell'ipotesi presa in considerazione, constatato il positivo momento del flusso migratorio (attualmente + 12 abit./anno) si presuppone un sostanziale incremento dello stesso in grado d'influire anche sul saldo naturale, amplificandone la tendenza positiva e manifestando un'incremento nella dinamica demografica del Comune nel medio periodo.

L'incremento del flusso migratorio, in funzione del mantenimento e del rafforzamento delle fonti produttive e occupazionali nel prossimo decennio, si può sostanziare in un aumento del 5 % nell'arco di dieci anni e rispetto alla media degli ultimi sette tale flusso porterebbe ad un aumento di circa 6 abit. x anno, per un totale di 60 abitanti in più entro il 2008.

Tale aumento condiziona l'andamento del saldo naturale (attualmente negativo con una media di -6 abitanti/anno), e per esso si può ipotizzare una decrescita per l'influenza positiva apportata



dall'immissione di classi demografiche in età lavorativa e quindi potenzialmente in grado di riequilibrare il tasso d'invecchiamento e mortalità oggi in atto.

Aumenterebbe la quota di giovani, ma per l'effetto combinato dell'invecchiamento degli attuali residenti e della composizione per età dei flussi migratori, la forte presenza di anziani provocherebbe problemi sul piano dell'assistenza sociale e sanitaria.

La quota di popolazione attiva sul totale dei residenti quindi aumenterebbe, mentre i posti di lavoro sarebbero in leggera crescita, ad effetto di un ulteriore sviluppo del terziario e di una crescita delle attività industriali e artigianali, da cui deriverebbe uno sviluppo contenuto dei movimenti pendolari. Proseguirebbe inoltre la tendenza in atto al contenimento della dimensione media della famiglia, ad effetto soprattutto dell'aumento degli anziani soli, che si attesterebbe sui valori attuali (2.58 membri x fam.).

**Si avrebbero pertanto in totale (1.188 + 160) = 1.348 residenti, (con aumento del 13.3 % rispetto la pop. attuale), e un numero di nuclei familiari di circa 525 unità.**

### ***1.B Scenario di sviluppo governato***

Alla mancata emigrazione di giovani brugnatesi, si aggiungerebbe l'immigrazione di una interessante quantità di nuovi residenti giovani, attratti dall'offerta di nuova residenza e di nuove opportunità di lavoro.

La quota di popolazione attiva e di pendolarismo sarebbe su livelli più elevati di quelli attuali.

Si creerebbero le condizioni per la apertura di un Centro di formazione professionale e per l'eventuale localizzazione di un istituto secondario superiore.

L'incremento del flusso migratorio, in funzione del recupero e del potenziamento delle fonti produttive e occupazionali nel prossimo decennio, si può sostanziare in un aumento del 10 % nell'arco di dieci anni.

L'incremento di popolazione sarebbe pari a circa 100/120 abit. aggiuntivi rispetto a quelle previste nello scenario neutrale-tendenziale, in larga parte per i più favorevoli valori del flusso migratorio, in piccola parte per la riduzione del divario fra tassi di natalità e mortalità, dovuto ad un relativo riequilibrio tra le classi giovani e quelle anziane della popolazione. *L'incremento complessivo di residenti sarebbe pertanto di 260/280 unità*, ma la dimensione media della famiglia si attesterebbe attorno a 2,6, grazie alla maggior consistenza numerica dei nuclei di nuova immigrazione.

**Si avrebbero pertanto da 1.448 a 1.468 residenti, ( con aumento massimo del 23.5 % rispetto alla pop. attuale), distribuiti 5 in convivenze stimate e i rimanenti in un numero di nuclei familiari compreso fra le 555 e le 562 unità.**

La composizione per età varierebbe rispetto a quella attuale, e gli anziani costituirebbero comunque un problema socio-sanitario da affrontare con attenzione, anche se di entità minore rispetto allo scenario A.

### ***1.C Scenario a crescita sostenuta***

In questo scenario si prevede prevalgano gli effetti combinati dell'accentuazione del processo di diffusione urbana, favorito anche dai nuovi assi infrastrutturali, dello sviluppo di nuove opportunità di lavoro nei diversi settori produttivi, della produzione di nuove abitazioni e di un più sostenuto processo di recupero delle abitazioni abbandonate.

Rispetto allo scenario precedente si avrebbe sia un aumento dei flussi migratori in uscita da La Spezia, sia un aumento di quelli attratti dall'offerta residenziale, considerata singolarmente (pendolari), o in connessione a quella di nuove opportunità occupazionali.

Poiché queste ultime non sarebbero solo di tipo industriale-commerciale o agricolo, la domanda di abitazioni interesserebbe in modo diffuso il territorio comunale, ferma restando l'attenzione prioritaria per le zone meglio servite dalle infrastrutture viarie e dai servizi commerciali.

L'aumento dei posti di lavoro porterebbe ad una lieve diminuzione del pendolarismo, mentre la prevalenza delle ragioni occupazionali nello spostamento di residenza genererebbe un incremento della popolazione attiva.

La struttura per età risulterebbe variata, per il bilanciamento fra i due flussi migratori (anziani attratti da ragioni residenziali e giovani da ragioni occupazionali). Crescerebbe tuttavia il valore assoluto degli anziani, ad effetto del più consistente incremento del numero totale dei residenti.

La dimensione media della famiglia assumerebbe valori attorno i 2,65 componenti per nucleo.

**Nell'ipotesi di una crescita di circa 110/130 unità per ragioni prevalentemente residenziali e di 260/280 unità per ragioni occupazionali, l'aumento potrebbe essere di 370/410 abitanti ( con aumento massimo del 34.4 % rispetto alla pop. attuale), e si avrebbero quindi da 1.561 a 1.601 residenti, distribuiti 10 in convivenze stimate e i rimanenti compresi tra un minimo di 591 e un massimo di 601 nuclei familiari.**

## **4.2 - LE ABITAZIONI**

### ***2.A - Scenario neutrale-tendenziale***

Nei paragrafi precedenti si sono esaminati alcuni dei motivi per cui il parco abitativo necessita di un recupero igienico-funzionale.

Volendo ora stimare l'entità di tale fenomeno si deve operare un calcolo del fabbisogno arretrato in termini di insufficienza delle condizioni igienico-edilizie e in termini di condizioni di eventuale affollamento.

Le osservazioni sin qui svolte per le abitazioni occupate si possono estendere, in termini di degrado funzionale, anche alle abitazioni non occupate.

Le abitazioni anteriori al 1945 sono 172 (stanze 735) e quelle non occupate per vendita o altri motivi sono 46 (stanze 156), per un totale di 218 abitazioni e 891 stanze .

Anche volendo ipotizzare un recupero igienico-funzionale del 30 % di tale patrimonio, sono circa 65 vani che sono utilizzati per il miglioramento dei servizi interni, ed essendo la dimensione media di 4.1 vani per alloggio, si ottiene un incremento di circa 16 alloggi per recuperare la perdita dovuta alle miglirie igienico-funzionali.

Per far fronte a tali carenze di tutto il patrimonio edilizio è necessario reperire all'interno dell'esistente circa 65 vani per adeguamento igienico, quantità corrispondente alle necessità delle abitazioni più disagiate.

Ad esso va aggiunta una percentuale di edilizia non più recuperabile per motivi di degrado e che si può quantificare attorno al 3 % del patrimonio totale (circa una ventina di alloggi complessivamente, per un totale di circa 70 vani).

Inoltre risulta necessario valutare il grado di affollamento che, se ad una prima analisi può risultare non eccessivo rispetto la domanda abitativa, tenendo conto dell'attuale tendenza della struttura familiare polverizzata in nuclei di piccola entità, richiede un'analisi maggiormente affinata.

Per cui se si considera che del totale delle abitazioni non occupate solo il 34 % è disponibile sul mercato (circa 40 alloggi - 130 vani), con tale disponibilità è possibile saturare la richiesta che scaturisce dalla perdita dei vani utilizzati per risanare l'esistente e dotarlo di servizi, e avanza circa una ventina di alloggi.

Alle considerazioni precedenti che ci hanno permesso di osservare come il patrimonio esistente non solo sia quasi saturo in termini di utilizzo, ma richieda un necessario adeguamento per ottimizzarne

la sua utilizzazione, vanno considerate quelle carenze dovute all'incremento demografico, alla quota sfitta o invenduta per motivi di mercato, alla domanda turistica.

Per quello che riguarda il fabbisogno per residenze turistiche, tale sviluppo necessita di una particolare attenzione per i riflessi che può avere sull'intera economia del Comune, sull'uso del suo territorio, sui problemi di valorizzazione dell'ambiente e di utilizzo di infrastrutture che comporta.

In ogni caso, anche in un'ottica di controllo della domanda turistica che tenga anche conto dei più ampi problemi di ricettività, appare opportuno tenere in considerazione una percentuale di alloggi per tale uso, senza tuttavia non trascurare la possibilità di un parziale riuso dell'esistente a fini turistici.

Nel decennio considerato si suppone quindi un contenimento dell'edificazione secondaria, al fine di non incidere in modo eccessivo sul parco edilizio complessivo; per cui in questo periodo, essendo attualmente le seconde case il 10 % circa del totale patrimonio abitativo, si ipotizza una edificazione per scopi turistici non superiore al 2-3% dell'attuale parco abitativo, e cioè non superiore a 10 alloggi in totale.

Dai dati esposti al punto precedente risulta un numero medio di famiglie di circa 517 unità. Essendo al momento in numero di 447 le abitazioni occupate, si ottiene un fabbisogno di abitazioni:

- per residenza primaria di circa (517- 447) =	70 alloggi
- per recuperare la perdita dovuta alle miglioni igienico-funzionali =	10 alloggi
- edilizia non più recuperabile per motivi di degrado =	20 alloggi
- edificazione per scopi turistici =	10 alloggi
	-----
TOTALE	= 110 alloggi

Nella dinamica del mercato è inoltre lecito supporre la permanenza di una quantità di alloggi sfitti o invenduti per logiche interne del mercato stesso.

Tale valore si può con buona approssimazione stimare nella misura del 4 % del patrimonio edilizio complessivo attuale, e cioè tenendo conto che quello attuale ha già al suo interno una tale quota di inutilizzato e che però tale quota si ritiene venga impiegata per compensare la perdita di vani utilizzati nel risanamento dell'esistente, per i nuovi insediamenti va previsto un incremento del 4 % per soddisfare interamente la domanda abitativa, e questo porta l'incremento edilizio complessivo a **120 alloggi nell'arco del decennio con una media di circa 12 alloggi all'anno.**

La domanda di nuove residenze deriva, come si è detto, sia dalla popolazione residente, per l'ulteriore diminuzione del numero medio di componenti delle famiglie, sia dal saldo migratorio, pari nel periodo 1991-1997 a circa 10 unità all'anno.

I valori sopra indicati non sarebbero a nostro giudizio per intero ricavabili dal riuso del patrimonio abbandonato o dalla conversione a residenza primaria della seconda casa, e potrebbero quindi ripartirsi, in analogia con quanto si è verificato nel decennio precedente, per 1/3 nel recupero o riuso del patrimonio esistente, e per la parte restante in nuove edificazioni.

In tal caso si avrebbero nuove edificazioni per un numero di alloggi corrispondente a 100 unità, e la corrispondente riduzione delle abitazioni non occupate dalle attuali 114 ad un numero di circa 90 unità.

Nello scenario neutrale-tendenziale si prevede altresì che la domanda di residenza turistica sia praticamente nulla, e la diminuzione del patrimonio abitativo non utilizzato non generi alcuna significativa domanda di residenza turistica. Considerando che nel 1981 le abitazioni non occupate destinate a seconda casa erano pari a 87 unità, e nel 1991 pari a circa 59, si avrebbe un'ulteriore riduzione al di sotto delle 50 unità.

Si sottolinea comunque l'opportunità, anche in questo caso, di orientare il più possibile l'eventuale nuova domanda verso operazioni di recupero di patrimonio edilizio inutilizzato.

Queste stime non sono in contrasto con quanto previsto dal Programma regionale quadriennale per l'edilizia residenziale che prevede, per il periodo 90-93, un incremento annuo di 54 abitazioni/anno per tutto il bacino Vara. Occorre tuttavia considerare che la diminuzione del numero medio di membri della famiglia, non considerata nelle previsioni a breve termine, genera una domanda addizionale di prima casa piuttosto consistente, mentre la prevedibile crescita della popolazione residente di Brugnato è possibile avvenga in un contesto complessivo di stagnazione demografica a livello comunitario, come in effetti si è verificato nell'ultimo decennio.

## **2.B Scenario di sviluppo governato**

La previsione programmata di 250/270 residenti addizionali, attribuibile al crescente interesse che verrebbe ad acquisire la residenza nel comune, qualora alla principale funzione abitativa di residenza primaria di giovani attratti da nuovi posti di lavoro creati nel territorio comunale si accompagnasse la residenza per la terza età, porta, come si è visto, ad un numero di nuclei familiari compreso fra le 549 e le 557 unità.

Ne deriverebbe una domanda di residenze:

- per residenza primaria di circa (557 - 447) =	110 alloggi
- per recuperare la perdita dovuta alle miglione igienico-funzionali =	10 alloggi
- edilizia non più recuperabile per motivi di degrado =	20 alloggi
- edificazione per scopi turistici =	30 alloggi
	-----
TOTALE	= 170 alloggi

Nella dinamica del mercato è inoltre lecito supporre la permanenza di una quantità di alloggi sfitti o invenduti per logiche interne del mercato stesso.

Tale valore si può con buona approssimazione stimare nella misura del 4 % del patrimonio edilizio complessivo attuale (circa 20 alloggi), quindi per i nuovi insediamenti va previsto un incremento del 4 % per soddisfare interamente la domanda abitativa, e questo porta **il fabbisogno edilizio complessivo a 180 alloggi nell'arco del decennio con una media di circa 18 alloggi all'anno.**

Anche in questo caso, al pari di quello evidenziato nello scenario precedente, s'ipotizza che le nuove residenze derivino in parte dal recupero o riuso del patrimonio esistente, e in parte da nuove edificazioni. In questo caso tuttavia andrebbero considerati due elementi. In primo luogo, la necessità che una parte più consistente di residenza primaria derivi da nuove edificazioni, in quanto, mentre gli immigrati per ragioni esclusivamente residenziali potrebbero avvalersi quasi per intero del patrimonio esistente, gli immigrati per ragioni occupazionali o di pendolarismo occupazionale (o i mancati emigrati per le stesse ragioni) si rivolgerebbero in larga misura a nuove costruzioni. La proporzione tra queste ultime ed il riuso sarebbe quindi di 3/4.

*Si avrebbero così nuove edificazioni per un numero di alloggi massimo di 150 unità, e la corrispondente riduzione delle abitazioni non occupate dalle attuali 114 ad un numero di circa 80 unità.*

In questo scenario si prevede altresì che la domanda di residenza turistica cresca. Considerando che la destinazione attuale a residenza turistica interessa circa 60 abitazioni, e che questa incide per il 52% sul complesso delle abitazioni non occupate, l'erosione del loro numero complessivo può generare una concorrenza parziale tra le due destinazioni per circa 20 unità abitative, che potrebbero quindi costituire oggetto di nuova edificazione per scopo turistico. Qualora ciò non fosse ritenuto opportuno, andrebbe valutata l'opportunità di accrescere la quota di nuove abitazioni

destinate al mercato primario di circa 20 unità, favorendo così l'ulteriore recupero del patrimonio abbandonato con finalità di residenza turistica.

In questo scenario si avrebbero quindi 140 circa abitazioni di nuova costruzione (a seconda che si realizzi o meno la concorrenza tra prima e seconda casa sopra evidenziata), adibite in larga misura a residenza primaria, ed il recupero di 30 abitazioni non occupate per finalità residenziale primaria, nonché quello di ulteriori 20 unità abitative abbandonate per adibirle a residenza turistica.

### 2.C Scenario a crescita sostenuta

La previsione di 370/390 residenti addizionali genera un numero di nuclei familiari compreso fra le 581 e le 591 unità.

Ne deriverebbe una domanda di residenze addizionali:

- per residenza primaria di circa (591-447) =	154 alloggi
- per recuperare la perdita dovuta alle miglione igienico-funzionali =	16 alloggi
- edilizia non più recuperabile per motivi di degrado =	30 alloggi
- edificazione per scopi turistici =	50 alloggi
	-----
TOTALE	= 250 alloggi

Nella dinamica del mercato è inoltre lecito supporre la permanenza di una quantità di alloggi sfitti o invenduti per logiche interne del mercato stesso.

Tale valore si può con buona approssimazione stimare nella misura del 5 % del patrimonio edilizio complessivo attuale, (quindi circa 30 alloggi) per i nuovi insediamenti va previsto un incremento del 5 % per soddisfare interamente la domanda abitativa, e questo porta l'incremento edilizio complessivo a 280 alloggi nell'arco del decennio con una media di circa 28 alloggi all'anno.

Anche in questo caso si ipotizza che le nuove residenze derivino in parte dal recupero e in parte dalla nuova costruzione; tuttavia essendo più alte le richieste di abitazioni il recupero può soddisfare solo il 25 % del fabbisogno, quindi per un quarto dal recupero o riuso del patrimonio esistente, e per tre quarti rimanenti da nuove edificazioni. Rimarrebbe infatti la necessità che una parte più consistente di residenza primaria derivi da nuove edificazioni, poiché gli immigrati per ragioni occupazionali o di pendolarismo occupazionale (o i mancati emigrati per le stesse ragioni) si rivolgerebbero in larga misura a nuove costruzioni. Si avrebbero così nuove edificazioni per un numero di alloggi massimo di 210 unità, e la corrispondente riduzione delle abitazioni non occupate dalle attuali 114 ad un numero non superiore alle 50 unità.

In questo scenario tuttavia si prevede che la domanda di residenza turistica sia variata. Si creerebbero perciò tensioni sul mercato immobiliare, a causa della prevista trasformazione della seconda casa in residenza primaria. La concorrenza tra le due destinazioni d'uso interesserebbe in questo caso circa 40/50 unità abitative, tenendo conto anche del fatto che non tutto il patrimonio abbandonato è suscettibile di recupero. La lievitazione dei prezzi conseguente alle tensioni sul mercato renderebbe inoltre conveniente la realizzazione di nuove abitazioni da parte di imprese di costruzione, a prescindere dalla destinazione a residenza primaria o turistica.

Anche mantenendo l'opzione sopra espressa a favore della destinazione a prima casa della maggior parte delle nuove abitazioni, favorendo così l'ulteriore recupero del patrimonio abbandonato con finalità di residenza turistica, sarebbero necessarie da 210 abitazioni di nuova costruzione, adibite in larga misura a residenza primaria, e l'eventuale recupero di almeno 50 abitazioni per adibirle a residenza turistica.

Il generale aumento dei residenti, che si verifica con entità numeriche più o meno consistenti nei tre scenari delineati per il decennio 2002-2011, comporta l'aumento conseguente del fabbisogno di residenze.

### Riepilogo scenari - Comune di Brugnato

DATI DI BASE			
Residenti 1991 - (2001)	1.159 (1.191)	1.159 (1.191)	1.159 (1.191)
Nuclei familiari 1991	447	447	447
Abit. occ. 1991	447	447	447
Abit. non occ. 1991	114	114	114
di cui seconde case	59	59	59
di cui abbandonate	7	7	7
Totale abitazioni	561	561	561

SCENARI	NEUTRALE	GOVERNATO	INCENTIVATO
Residenti 2011	1.328	1.431	1.581
Famiglie 2011	517	557	591
Abit. occ. 2011	517	557	591
Incremento resid. rispetto 1991	169	272	419
rispetto 2001	137	240	390
Incremento famiglie rispetto 1991	70	110	154
<b>Incremento ab. occ. rispetto 1991</b>	<b>70</b>	<b>110</b>	<b>154</b>
di cui nuove	50	80	120
di cui riusate	0	0	0
di cui recuperate	20	30	34
Per migliorie igienico-funzionali	10	10	16
Per abbandono	20	20	30
Per stock frizionale	10	10	10

<b>Domanda ab. turistiche 2011</b>	<b>40</b>	<b>70</b>	<b>110</b>
Abit. turistiche mancanti	15	30	50
di cui nuove	10	30	35
di cui recuperate	5	10	15
Stock abit. abbandonate	15	10	0

TOTALE RIASSUNTIVO			
Nuova edificazione	100	150	210
Riuso	0	0	0
Recupero	24	34	70

Infatti si può supporre che le convivenze rimangano quasi stabili e che la dimensione media della famiglia tenda leggermente a crescere in misura più o meno accentuata. Nel complesso quindi si deve tener conto di un fabbisogno aggiuntivo di abitazioni ad uso residenziale (prima casa).

Considerando, per brevità, le abitazioni non occupate divise in soli due gruppi, ad uso turistico o abbandonate, esse rimangono il serbatoio a cui attingere nel caso in cui la nuova edificazione non soddisfi completamente — come è probabile — il fabbisogno addizionale di prima casa.

Dai dati del decennio precedente si è potuto rilevare, infatti, che la nuova edificazione è di relativa entità, mentre il riuso a scopo residenziale di case non occupate (con eventuali interventi di ristrutturazione o con il semplice mutamento di destinazione) non ha del tutto sopperito alle sopravvenute necessità.

Si può schematicamente immaginare che parte delle abitazioni non occupate ad uso turistico possano avere un duplice destino: essere utilizzate come residenza da ex-turisti che decidono di trasferirsi a Brugnato, oppure essere vendute ad aspiranti residenti da persone che non sono più interessate ad utilizzarle come residenza turistica. Il primo caso sembra verosimilmente il meno frequente, dal momento che i flussi migratori in entrata sono costituiti prevalentemente da categorie di persone attive e di età media provenienti dalla vallata.

Il secondo caso sembra relativamente probabile, anche in considerazione del fatto che i valori immobiliari correnti sono tali da incentivare compravendite tra proprietari turisti e non proprietari aspiranti residenti.

La seconda tipologia di abitazioni non occupate che può fungere da riserva per il riuso è quella delle abitazioni abbandonate. Anche per questo gruppo la destinazione può essere duplice: una trasformazione, a mezzo ristrutturazione, ad uso turistico, oppure ad uso residenziale. Si ritiene che il primo caso sia il più probabile, o, se non altro, da incentivare. Infatti pare ragionevole pensare ad un riutilizzo di abitazioni abbandonate da parte di proprietari che, con la ristrutturazione, intendano destinare i rustici alla villeggiatura.

Resta il fatto che, qualora si ipotizzi che le nuove edificazioni non soddisfino completamente la domanda di prima casa — evento molto probabile specialmente negli scenari che prevedono un certo sviluppo —, la quota residuale di domanda insoddisfatta si rivolgerà alle abitazioni non occupate. Quindi il riuso delle abitazioni abbandonate potrà raggiungere, in un'ipotesi estrema, il massimo di quelle disponibili, azzerando tale tipologia. Nel momento in cui il loro numero non fosse sufficiente a soddisfare la domanda residuale di abitazioni ad uso residenziale, si verrebbe a creare una situazione di tensione verso il riutilizzo come prima casa di abitazioni destinate ad uso turistico. Le ipotesi che si prefigurano sono tre:

- parte di abitazioni turistiche vengono riutilizzate o vendute come prime case e diminuisce la dotazione di seconde case
- si aumenta la nuova edificazione a scopo residenziale e rimane stabile la seconda casa
- si aumenta la nuova edificazione ad uso turistico qualora le tensioni sul mercato immobiliare e/o l'esaurimento della riserva di abitazioni abbandonate non consentano il mantenimento dei volumi attuali di residenza turistica.

Si ricorda che, essendo improbabile il totale azzeramento del patrimonio edilizio abbandonato e tuttavia essendo modesto numericamente il numero delle case non occupate (solo il 20 % del totale - 1991), tutte e tre le ipotesi sopra dette possono verificarsi.

Si deve ancora notare che la tensione che si sviluppa sul mercato, nel caso in cui la nuova edificazione non sia di entità elevata, produce un inevitabile aumento dei prezzi di mercato, disincentivando l'acquisto di seconde case da adibire a residenza primaria. Le nuove edificazioni per residenza primaria fungeranno quindi da calmiera sul mercato.

## **4.3 I POSTI DI LAVORO**

### ***3.A Scenario neutrale-tendenziale***

Nel *comparto agricolo* proseguirebbe la contrazione in atto, in un comparto ormai molto limitato, che porterebbe ad un'ulteriore perdita di 5/10 posti di lavoro. Scomparirebbero in particolare le forme di attività di sussistenza, anche a causa dell'elevata età media degli addetti, che sarebbero in parte sostituite da attività integrative o di tempo libero svolte da residenti pensionati o pendolari.

Nel *comparto industriale* rimarrebbe lo stesso numero di posti di lavoro, grazie anche all'impulso all'attività edilizia generato dai processi di riuso del patrimonio esistente, piuttosto che dal modesto numero previsto di nuove edificazioni.

Proseguirebbe l'espansione delle *attività terziarie*, per circa 45 posti di lavoro.

Mentre tuttavia il *comparto commerciale* vedrebbe un'ulteriore crescita di circa 15 posti di lavoro, non foss'altro che per la crescita della popolazione residente, nell'ambito dei *servizi* il turismo rimarrebbe stazionario, mentre la *pubblica amministrazione* difficilmente potrebbe continuare ad assicurare la crescita di 87 addetti che ha caratterizzato il decennio intercensuario appena concluso. Si ipotizza che l'incremento si attesti su 30 addetti.

Nel complesso gli incrementi di posti di lavoro previsti sarebbero pari a:

- 5 (in meno) in agricoltura e forestazione
- 0 in attività industriali e di artigianato di produzione
- 0 in attività turistiche e complementari
- 15 nel comparto commerciale
- 30 nei servizi pubblici

In questo scenario appare quindi realistico attendersi un incremento di 40 posti di lavoro, il che produrrebbe un'ulteriore accentuazione del flusso pendolare e favorirebbe l'emigrazione dei giovani in cerca di occupazione.

### **3.B Scenario governato**

In questo scenario si avrebbe un generalizzato aumento di posti di lavoro, derivante tuttavia da dinamiche e motivazioni differenziate.

Nel *comparto agricolo* proseguirebbe comunque la cessazione delle attività di sussistenza da parte di addetti di età medio-alta, come pure si svilupperebbero attività integrative da parte di occupati o pensionati. In questo caso si ipotizza tuttavia che i finanziamenti pubblici per opere di forestazione e bonifica montana possano generare per almeno 10 unità lavorative una sorta di "reddito di sussistenza" su cui innestare altre attività produttive di tipo privato, capaci di rendere economicamente remunerativa l'attività agricola, inducendo effetti positivi di tipo indiretto sul turismo, attraverso la qualificazione dell'ambiente. Scontando una pur più contenuta prosecuzione dell'esodo dalle attività agricole delle persone in età più elevata, si può ipotizzare la stazionarietà, o una lieve crescita, degli addetti.

Nel *comparto industriale* ed artigianale si ipotizza di generare ulteriori 20/30 posti di lavoro grazie all'offerta di aree attrezzate ed alle opportunità di integrazione tra attività artigianali, agricole e turistiche, nonché al più intenso processo di riqualificazione del tessuto edilizio esistente ed alla realizzazione di una modesta quota di nuove abitazioni.

La crisi industriale in atto rende peraltro assai problematica un'offerta di aree per insediamenti produttivi in zone che possano contare solo sulla convenienza economica dell'acquisto. Negli anni a venire si svilupperà infatti una concorrenza sempre più accesa tra aree dismesse (più costose ma a migliore infrastrutturazione ed accessibilità) ed aree di nuova offerta, non sempre adeguatamente infrastrutturate e quasi mai competitive sul piano della localizzazione e dell'accessibilità.

La previsione di destinare una porzione del territorio comunale ad insediamenti industriali o artigianali non può quindi risolversi sul piano strettamente urbanistico, ma va connessa all'attiva opera dell'amministrazione per rendere competitiva l'offerta di aree con la tempestività della loro infrastrutturazione e della effettiva fruibilità da parte degli operatori economici.



Nell'ambito del *terziario* si dovrebbe assistere ad una riqualificazione del turismo, legato non tanto ad un più intensivo uso della seconda casa, quanto piuttosto alla valorizzazione dell'offerta naturalistico-ambientale, che dovrebbe consentire di convogliare quote addizionali di escursionisti giornalieri. In questo senso non si prevede un'espansione degli addetti alle strutture ricettive, anche se può essere opportuno prevedere nello strumento urbanistico un loro rafforzamento, quanto piuttosto una crescita delle occasioni di lavoro nelle attività complementari al turismo: ristorazione e pubblici esercizi, guide turistiche e naturalistiche, guide equestri, maneggi e noleggi di mountain bike, informazione turistica, commercializzazione di prodotti locali.

A seguito dell'aumento più consistente dei residenti, e dello sviluppo turistico, gli addetti al *comparto commerciale* potranno crescere di almeno 20-30 unità, ed andrà valutata l'opportunità di qualificare ulteriormente l'offerta comunale, che già oggi interessa un bacino d'utenza ben più ampio, con la dotazione di più moderne strutture, capaci di per se stesse di costituire motivo di attrazione.

Rimarrebbe immutato, o di poco più elevato, l'incremento di posti di lavoro *nell'area della pubblica amministrazione* (circa 30 unità).

Avrebbe invece prospettive interessanti un'attività di servizio rivolta agli anziani (residenti o turisti) e centrata sul *fitting* e sull'animazione culturale. Poiché infatti è comunque inevitabile l'ulteriore espansione del numero assoluto di anziani, in misura crescente "ex cittadini" con livello medio-elevato di reddito, si potrebbero creare spazi per iniziative di carattere non assistenziale e privato, capaci di connettersi in modo originale a nuove forme di offerta turistica.

Nel complesso gli incrementi di posti di lavoro previsti sarebbero pari a:

- 0 in agricoltura e forestazione
- 20/30 in attività industriali e di artigianato di produzione
- 10 in attività turistiche e complementari
- 20-30 nel comparto commerciale
- 30 nei servizi pubblici

per un totale di 80/100 nuovi posti di lavoro, che a fronte dei previsti 250/270 nuovi residenti produrrebbe una riduzione del pendolarismo ed un innalzamento della percentuale di attivi.

### **3.C Scenario a crescita sostenuta**

In questo scenario si ipotizza che i posti di lavoro extra-agricoli subiscano incrementi più significativi che nello scenario "B" per due ordini di motivi.

In primo luogo si ritiene che la creazione dei previsti assi infrastrutturali accrescerebbe la competitività dell'offerta di aree per insediamenti produttivi, il che porterebbe ad un numero di posti di lavoro addizionali pari a 10/20 unità, cui ne andrebbero aggiunte ulteriori 10 generate dalla notevole espansione dell'attività edilizia.

In secondo luogo si ipotizza che lo sviluppo turistico porti all'espansione della ricettività alberghiera, in connessione con centri specializzati in *fitness*, e che si espanda l'intensità e l'estensione del turismo di seconda casa, con effetti indotti di notevole portata anche sui servizi commerciali, sulla ristorazione e sull'ampia gamma di attività indotte.

L'incremento di posti di lavoro sarebbe in questo caso il seguente:

- 5 in agricoltura e forestazione
- 30/40 in attività industriali e di artigianato di produzione
- 15/25 in attività turistiche e complementari
- 30/40 nel comparto commerciale
- 40 nei servizi pubblici

per un totale di 130/150 nuovi posti di lavoro, che a fronte dei previsti 360/390 residenti addizionali produrrebbe una sensibile riduzione del pendolarismo ed un più consistente innalzamento della percentuale di attivi.

<b>Riepilogo scenari - Posti di lavoro -</b>	<b>Comune di Brugnato</b>
--	---------------------------

DATI DI BASE			
Residenti 1991	1.154	1.154	1.154
Addetti extragric.	612	612	612
di cui industria	255	255	255
di cui commercio	214	214	214
di cui altre attività	146	146	146
di cui istituzioni	46	46	46
Addetti agricoltura	9	9	9
<b>Totale</b>	<b>621</b>	<b>621</b>	<b>621</b>

SCENARI	NEUTRALE	GOVERNATO	SOSTENUTO
---------	----------	-----------	-----------

DATI DI FLUSSO			
Incres. /decrem. residenti	137	240	390
Incres. /decrem. add. industria	0	30	40
Incres. /decrem. add. commercio	15	30	40
Incres. /decrem. add. turismo	0	10	25
Incres. /decrem. add. istituzioni	30	30	40
Incres. /decrem. add. agricoltura	-5	0	5
<b>Incres. /decrem. totale</b>	<b>40</b>	<b>100</b>	<b>150</b>

## 5 – L'IPOTESI DI PIANIFICAZIONE ASSUNTA, GLI AMBITI E I DISTRETTI

### 5.1 - L'IPOTESI PRINCIPALE ASSUNTA IN SEDE DI PIANIFICAZIONE ECONOMICA E TERRITORIALE

Nell'ipotesi dello scenario intermedio (governato) le circa 150 nuove abitazioni potrebbero così essere localizzate a livello territoriale:

- AMBITO TERRITORIALE "A" : Località Porcile - n. abitaz. 15  
Località Richetti - n. abitaz. 30  
Località Falza - n. abitaz. 15  
Località C. Storico - n. abitaz. 15
- AMBITO TERRITORIALE "B" : Località Bedelli - n. abitaz. 10
- AMBITO TERRITORIALE "C" : Località La Torre - n. abitaz. 20  
Località Magnano - n. abitaz. 30
- AMBITO TERRITORIALE "H" : Località Molino - n. abitaz. 15

Al fine di ottenere un quadro d'insieme coerente che sia in grado di offrire una lettura territoriale sotto i vari aspetti (territoriale, paesistico, urbanistico, demografico) si è ricercato un assetto così definito:

### 5.2 – LA RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AMBITI E DISTRETTI.

Il territorio comunale, già suddiviso in Unità Insediative (U.I.) di valore paesistico e ricompreso in Unità di Censimento demografico, è stato ripartito in 10 UNITA' URBANISTICHE (U.U.), facenti capo agli areali maggiormente significativi: queste U.U. derivano dalle U.I., in modo da far coincidere i confini di carattere paesistico con quelli di carattere urbanistico;

Le Unità Urbanistiche sono:

UNITA' INSEDIATIVA	LOCALITA'	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA
		CARATTERI URBANI PREVALENTI

**UNITA' INSEDIATIVA "A"**  
CENTRO  
STORICO

Capoluogo

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

Corrisponde alle aree urbanizzate più antiche del Capoluogo, comprendendo il Centro storico e le espansioni recenti. Contiene i maggiori servizi a livello comunale e sovracomunale e la parte più significativa del settore commerciale

<b>UNITA' INSEDIATIVA "B"</b> PRODUTTIVO	Le Fondeghe	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Insediamenti Sparsi omogenei (n. 8) Rappresenta l'unità produttiva caratterizzata dalle funzioni agricole e produttive. Soffre di carenza di servizi, scarsa attenzione al contorno ambientale, accessibilità veicolare non sempre adeguata.
<b>UNITA' INSEDIATIVA "C"</b> AGRIC.-RESIDEN.	Trompedo	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti diffusi e sparsi, occasionali e lineari (n. 9) Area a dominante residenziale, a residenze isolate, con asse lineare lungo la strada. La presenza residenziale è spesso occasionale e l'area è debitrice in termini di servizi nei confronti dell'U.I. "A"
<b>UNITA' INSEDIATIVA "D"</b> STORICO-RURALE	Bozzolo	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Nuclei a sviluppo lineare su percorsi di crinale (n. 1) Area residenziale stabile e di interesse turistico, già completa di una buona immagine. La viabilità è migliorabile, le risorse ambientali richiedono modeste alterazioni del quadro paesistico.
<b>UNITA' INSEDIATIVA "E"</b> BOSCH.-MONTANO	Bosco Baione	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Aree non insediate (n. 11) Area dalle buone qualità ambientali, destinato ad consolidare una polarità in termini escursionistici e ricreativi,
<b>UNITA' INSEDIATIVA "F"</b> BOSCH.-MONTANO	M. Castellino	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: Aree non insediate (n. 11) Area dalle buone qualità ambientali, destinato ad consolidare una polarità in termini escursionistici e ricreativi,
<b>UNITA' INSEDIATIVA "G"</b> PRESIDIO AMBIEN	Mangia	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti sparsi occasionali (n. 10) Nuclei minori di interesse prevalente verso la residenza. Marginali rispetto alle polarità di sviluppo del comune, non rappresentano luoghi di attrazione vallivo particolarmente significativo, nonostante le buone qualità ambientali.
<b>UNITA' INSEDIATIVA "H"</b> AGRIC. - RESIDEZ.	Molino d. Storta	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti sparsi occasionali (n. 10) Area di discreto interesse residenziale, anche se collocata in posizione parzialmente decentrata rispetto al nucleo principale. Si sviluppa lungo l'asse stradale della SP per Rocchetta Vara.
<b>UNITA' INSEDIATIVA "I"</b> PRESIDIO AMBIEN	M. Olivo	TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti sparsi occasionali (n. 10) Area di buone qualità ambientali con insediamenti residenziali sparsi agricoli, interessanti dal punto di vista paesistico
<b>UNITA' INSEDIATIVA "L"</b>		TIPO di UNITA' INSEDIATIVA: insediamenti sparsi occasionali (n. 10)

**AGRIC.-RESIDEN. Grandi**

Area di interessanti qualità ambientali con insediamenti radi agricoli, notevoli dal punto di vista paesistico, per la presenza di un contesto naturale - fluviale qualificato.

Allo scopo di rendere maggiormente leggibile il PTCP si è proceduto ad una sua trasposizione per i 3 assetti su CTR e Carta catastale.

Il rapporto tra disciplina urbanistica e disciplina paesistica è stato ottenuto nel seguente modo.

Alle Norme del PUC si sono allegato delle norme di gestione della normativa paesistica che intendono realizzare i seguenti obiettivi:

- esplicitare le modalità di valutazione dei progetti edilizi.
- definire i contenuti e la dimostrata compatibilità paesistica degli interventi.
- garantire una uniformità di inquadramento delle problematiche progettuali in ordine all'utilizzo congiunto delle Norme e della disciplina paesistica.

Le norme aventi valenza paesistica sono invece state articolate in 6 schede normative che fanno riferimento ai 6 tipi di U.I. individuati nelle analisi.

Tali schede sono divise in 2 parti: analisi (A) e progetto (P).

Nella prima parte vengono illustrate le caratteristiche paesistico-ambientali, le condizioni territoriali, i caratteri dei tessuti edilizi, le tipologie edilizie presenti, e i caratteri costruttivi dell'organismo edilizio.

Nella seconda parte vengono indicate le prescrizioni progettuali generali a livello di U.I., le indicazioni normative secondo i vari tipi di intervento, le indicazioni costruttive e le tipologie edilizie consentite all'interno dell'U.I.

## **ELENCO AMBITI E DISTRETTI D'INTERVENTO**

<b>Sigla Ambito/Distr.</b>	<b>Sigla funzione</b>	<b>Funzione e tipologia prevalente</b>	<b>N. scheda</b>
----------------------------	-----------------------	--	------------------

### **UNITA' INSEDIATIVA "A": nuclei polarizzati su percorsi di fondovalle**

A1	EB	VERDE BOSCHIVO	1
A2	RB	RESIDENZ. A BLOCCO	2
A3	VS	VOL. X SERVIZI	3
A4	RS	RESID. STORICO	4
A5	RL	RESIDENZ. IN LINEA	5
A6	RA	RESIDENZ. ALTO	6

### **UNITA' INSEDIATIVA "B": insediamenti sparsi omogenei**

B1	EA	VERDE AGRICOLO	7
B2	FM	FABBRICATI MISTI	8
B3	AP	ATT. PRODUTT.	9

### **UNITA' INSEDIATIVA "C": insediamenti diffusi e sparsi occasionali**

C1	EB	VERDE BOSCHIVO	10
C2	RI	RESIDENZ. ISOLATA	11
C3	RI	RESIDENZ. ISOLATA	12
C4	EA	VERDE AGRICOLO	13
C5	FM	FABB. MISTI - POTENZ.	14

C6	MM	MANUFF. MONUM.	15
----	----	----------------	----

**UNITA' INSEDIATIVA "D": a sviluppo lineare su percorsi di crinale**

D1	EB	VERDE BOSCHIVO	16
D2	EA	VERDE AGRICOLO	17
D3	RS	RESID. STORICO	18

**UNITA' INSEDIATIVA "E": aree non insediate**

E1	EB	VERDE BOSCHIVO	19
----	----	----------------	----

**UNITA' INSEDIATIVA "F": aree non insediate**

F1	EB	VERDE BOSCHIVO	20
----	----	----------------	----

**UNITA' INSEDIATIVA "G": insediamenti sparsi occasionali**

G1	EB	VERDE BOSCHIVO	21
G2	RR	RESIDENZ. RURALE.	22

**UNITA' INSEDIATIVA "H": insediamenti sparsi occasionali**

H1	EB	VERDE BOSCHIVO	23
H2	RR	RESIDENZ. RURALE	24

**UNITA' INSEDIATIVA "I": insediamenti sparsi occasionali**

I1	EB	VERDE BOSCHIVO	25
I2	RR	RESIDENZ. RURALE	26
I3	RR	RESIDENZ. RURALE	27
I4	EB	VERDE BOSCHIVO	28
I5	RR	RESIDENZ. RURALE	29

**UNITA' INSEDIATIVA "L": insediamenti sparsi occasionali**

L1	FM	FABB. MISTI	30
----	----	-------------	----

**TIPI E FUNZIONI PREVALENTI**

RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.
AP	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI
MM	MANUFATTI A CARATTERE MONUMENTALE
EB	VERDE BOSCHIVO
EN	VERDE NATURALISTICO
EA	VERDE AGRICOLO

**6 – IL SISTEMA DEI SERVIZI****6.1 – Struttura Generale**

In linea con le previsioni del PTC provinciale Il PUC prevede un forte sviluppo dei servizi, anche con riferimento al bacino d'utenza su cui gravitano i Comuni limitrofi.

La nuova previsione di servizi per l'**istruzione**, peraltro inserita in un ambito dove anche il Verde pubblico trova una sua ampia collocazione, prevede una disponibilità di superfici di progetto così articolate:

Scuola materna	Mq. 600
Scuola elementare	Mq. 1.100
Scuola media	Mq. 1.050
Biennio superiori	Mq. 750

Anche per quello che riguarda le indicazioni sul **verde sportivo** si è tenuto conto delle necessità di area vasta, infatti (v. tabelle X.4 e X.5) la quantità di aree per tali funzioni supera le necessità prescritte per legge.

I servizi **d'interesse comune** seguono un programma di potenziamento soprattutto per quello che riguarda i servizi sanitari e socio-assistenziali, anche di tipo privato.

In particolare si sono operate le seguenti valutazioni circa il bacino d'utenza della Media val di Vara, anche in ordine alle indicazioni del PTC provinciale:

- **ISTRUZIONE:** considerando che la popolazione dei 7 Comuni interessati è di circa 6.000 persone, considerando il 40% di detta popolazione (2.400 unità) per lo standard si ottengono **mq. 10.800 di superficie per l'istruzione**, che vengono individuati nell'ambito A3, su cui esiste già un primo progetto di nuovi edifici scolastici di superficie pari a mq. 3.500.
- **VERDE SPORTIVO:** considerando per l'ambito dei comuni interessati un carico turistico non superiore alle 30.000 presenze/anno e una popolazione di 6.000 residenti, le superfici per **verde sportivo** non possono essere, secondo il PTC, inferiori a **mq. 36.000** ( sup. minima = 1 mq. per residente e turista riferita al bacino d'utenza); ne consegue che, ad un esame dei valori raggiunti in sede di progetto definitivo, tale soglia minima è abbondantemente superata.

## 7 – TURISMO E RICETTIVITA': LE PREVISIONI

### 7.0 OBIETTIVI DELLO STUDIO

Lo studio in questione costituisce uno strumento specifico per la pianificazione territoriale comunale concernente il comparto turistico.

Il fenomeno turistico ha per sua natura una dimensione sovracomunale, vuoi rispetto alla domanda che all'offerta, segnatamente nei casi in cui oggetto dell'intervento pianificatorio sono Comuni di piccole dimensioni demografiche appartenenti ad un'area omogenea sotto il profilo dell'utenza turistica, sia attuale che potenziale.

Non a caso il Piano Turistico Regionale considera ambito locale di pianificazione turistica un'area sovracomunale che, nel caso in questione, include l'intera Val di Vara in una macro area.

La credibilità del programma dovrà quindi risultare da un esame incrociato dei seguenti elementi:

- a) consistenza attuale della domanda e dell'offerta turistica ricettiva nell'area dell'Alta Val di Vara e prospettive di sviluppo relative, avuto particolare riguardo ai progetti a valere su fondi regionali e comunitari (Ob. 5b, Leader 2, ecc.);
- b) stato di fatto e previsioni in ordine al comparto turistico contenute nei documenti pianificatori comunali;
- c) indicazioni contenute in documenti programmatori regionali pertinenti (Quadro di riferimento del Programma regionale di sviluppo, Piano Turistico Regionale).

#### *Contenuti dello studio*

Per quel che concerne in particolare gli aspetti urbanistici il lavoro si articola in:

- A - Analisi contenente le indicazioni di pianificazione urbanistica di settore
- B - Documentazione grafica e descrittiva dello stato di fatto delle strutture ricettive

C - Individuazione delle emergenze storico-architettoniche da sottoporre a tutela e di zone di riqualificazione paesistica

D - Valorizzazione dei percorsi di interesse turistico paesistico

E - Indicazioni relative all'intervento sul patrimonio edilizio ricettivo esistente e ripartizione dei nuovi insediamenti ricettivi previsti in quote relative alle diverse tipologie indicate dalla legge regionale

In ultimo luogo si tratta di disciplinare a norma di legge regionale le previsioni insediative relative alle diverse forme di ricettività turistica, sulla base delle indagini urbanistiche condotte e degli studi di cui alla parte socio economica.

## 7.1 SCENARI ED IPOTESI DI PREVISIONE A LIVELLO COMUNALE

*E' evidente che una valutazione attendibile delle previsioni turistiche nell'ambito dell'intera Comunità e del singolo Comune di Brugnato non può integralmente recepire le indicazioni che nel corso degli ultimi 15 anni si sono andate assommando nei singoli Comuni a livello di PRG, ma deve procedere ad un realistico dimensionamento delle strutture attuali e future.*

Al fine di valutare più nel dettaglio le opportunità offerte dal comparto turistico, ed avendo presente che la realizzazione degli obiettivi prefissati si può ottenere solo con politiche coordinate e di ampio respiro - sia temporale che territoriale - si sono formulate 3 differenti ipotesi che si collocano in 3 differenti scenari socio-economici.

- Nella **prima** si è stimato un moderato aumento della capacità ricettiva.

In tale ipotesi, definita tendenziale, si è ipotizzato che i miglioramenti dell'offerta siano fondamentalmente limitati ad una razionalizzazione dell'esistente, attraverso un miglioramento dei servizi delle strutture presenti sul territorio, con la previsione di una sola nuova struttura a livello di ricettività all'aria aperta.

- Nella **seconda** si è stimato un deciso aumento della capacità ricettiva.

In tale ipotesi, definita governata, si è ipotizzato che i miglioramenti dell'offerta non siano limitati ad una razionalizzazione dell'esistente, attraverso un miglioramento dei servizi delle strutture presenti sul territorio, ma si concretizzino anche in un nuovo albergo e un nuovo parco vacanze.

- Nella **terza** si è stimato un forte aumento della capacità ricettiva, stimando che le azioni di indirizzo in corso - siti storico-archeologici, attività naturalistiche ecc.- possano produrre al meglio i loro positivi effetti.

In tale ipotesi, definita a crescita intensa, si è ipotizzato che i miglioramenti dell'offerta limitati ad una razionalizzazione dell'esistente (attraverso un miglioramento dei servizi delle strutture presenti sul territorio) siano una componente del *piano turistico*, mentre si punta anche ad un sostanziale incremento numerico delle stesse, attraverso la realizzazione di un nuovo albergo, una nuova residenza turistico-alberghiera, un aumento dei p. letto in strutture esistenti per residenze turistico-alberghiere, un nuovo parco vacanze e un nuovo villaggio turistico.

*Per un esame più approfondito della ricettività e per non ripetere i contenuti già espressi in tale sede, si rimanda al programma turistico previsto per legge già in vigore ed approvato dalla Regione Liguria nel 2001, di cui si allega copia alla presente documentazione.*

## 8 - CRITERI DI REDAZIONE DELLE NORME ED ELEMENTI DI FLESSIBILITÀ DEL PIANO



Impostare un progetto urbanistico significa attuare un processo di sintesi di fattori eterogenei che concorrono alla formazione e trasformazione del territorio: economico-sociali, paesistici, programmatori, politici, urbanistici.

I piani attuali devono farsi carico di ogni aspetto, cercando di armonizzare esigenze spesso discordanti; nello stesso tempo devono essere strumenti di governo del territorio sufficientemente concreti e applicabili senza ulteriori mediazioni.

Questi obiettivi generali sono alla base del presente progetto di PUC, di cui si vuole qui precisare alcune scelte di dettaglio.

<b>AMBITI DI CONSERVAZIONE</b>	
<i>AMBITI DI CONSERVAZIONE - C :</i>	- <i>NORME DI CONFORMITA'</i> - <i>SCHEDA DI ANALISI</i>
<i>AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE - P :</i>	- <i>NORME DI CONFORMITA'</i>
<i>AMBITI NON INSEDIATI - N :</i>	- <i>NORME DI CONFORMITA'</i>
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE - R :</b>	
	- <i>NORME DI CONFORMITA'</i> - <i>SCHEDA DI ANALISI</i> - <i>SCHEDA D'INDIRIZZO</i> - <i>SCHEDA DI PREVISIONE</i>
<b>DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE - T :</b>	
	- <i>NORME DI CONGRUENZA</i> - <i>SCHEDA URBANISTICA di ANALISI / INDIRIZZO / PREVISIONE</i> - <i>P.U.O.</i>

## 9 - LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE: MODALITÀ DI VERIFICA

1. La valutazione del grado di **stabilità ambientale** e della suscettività alle trasformazioni nella maggior parte dei casi non necessita particolari approfondimenti in quanto negli ambiti di riqualificazione si è mirato ad interventi che fossero in sintonia con il PTC provinciale, sia per le destinazioni previste, sia per l'entità degli interventi programmati sul territorio.
2. Negli **ambiti di trasformazione** si è valutato di stimare gli aggravii dovuti al numero di persone presenti quali carichi di utenza e addetti e inserire i settori di maggior fragilità ambientale all'interno di PUO che consentano di meglio modulare la struttura degli insediamenti e il loro impatto sull'intorno.
3. Per quello che riguarda le modalità di **variante** del PUC si è provveduto a normare i casi sottoposti a tale possibilità nel doc. 5/4.
4. Si sottolinea come i casi di **variante al PTC** siano limitati a 2 episodi localizzati nell'area a monte del nucleo principale di Brugnato e riguardano l'ambito C2 (residenza) e A3 (polo scolastico) e 1 episodio che riguarda l'ambito I2 (residenze rurali sparse), come evidenziato nell'allegato cartografico.

**10 - COMUNE DI BRUGNATO: P.U.C. - ELENCO DEGLI ELABORATI*****1 - ANALISI TERRITORIALI DI AREA VASTA***

- 1** Tav. 1/1 - Corografia e relazioni territoriali (infrastrutture, poli amministrativi, poli sanitari, poli commerciali, ambiti di tutela e pianificazione paesistica provinciale, aree parco) sc. 1/50.000
- 2** Tav. 1/2 - Individuazione degli elementi principali della struttura territoriale.  
(nuclei, percorsi, elementi fisici) sc. 1/25.000
- 3** Tav. 1/3 - Individuazione degli organismi territoriali e degli organismi territoriali elementari. sc. 1/25.000
- 4** Tav. 1/4 - Mosaico degli Strumenti Urbanistici Generali dei Comuni Confinanti.  
sc. 1/5.000

***2 - ANALISI URBANISTICHE E GEOMORFOLOGICHE***

- 5** Tav. 2/1 - Carta dei vincoli (individuazione prop. pubbliche, comunali, provinciali, USL) e delle urbanizzazioni ed impianti a rete ( su CTR ) sc. 1/5.000
- 6** Tav. 2/2 - Struttura geomorfologica: Clinometria + zone geologicamente instabili. sc. 1/5.000
- 7** Tav. 2/3 - Carta dei vincoli ambientali su CTR - sc. 1/5000
- 8** Tav. 2/4 - Carta del grado di variabilità territoriale in relazione ai vincoli e ai caratteri geomorfologici. sc. 1/ 5.000

***3 - ANALISI PAESISTICHE***

- 9** Tav. 3/1 - Lettura dell'uso del suolo, delle tipologie dei percorsi e degli insediamenti.  
sc. 1/10.000
- 10** Tav. 3/2 - Riconoscimento delle forme costitutive delle "unità insediative" e delle tipologie insediative.  
sc. 1/10.000
- 11** Tav.3/3 - Tipi di "Unità insediative" sul PTCP.  
sc.1/5.000
- 12** Tav. 3/4 - Trasposizione PTCP assetto insediativo, su CTR. - sc. 1/5.000
- 13** Tav. 3/5 - Trasposizione PTCP assetto vegetazionale su CTR.- sc. 1/5.000
- 14** Tav. 3/6 - Trasposizione PTCP assetto geomorfologico su CTR. - sc. 1/5.000
- 15** Tav. 3/7 - Trasposizione PTCP assetto insediativo su Carta catastale- sc. 1/5.000
- 16** Tav. 3/8 - Trasposizione PTCP assetto vegetazionale su Carta catastale - sc. 1/5.000
- 17** Tav. 3/9 - Trasposizione PTCP assetto geomorfologico su Carta catastale - sc. 1/5.000
- 18** Tav. 3/10 - Carta della qualità urbana: lettura dei tessuti edilizi, zone di pregio, aree di degrado. sc. 1/ 5.000

***4 - VALUTAZIONI URBANE E CARTOGRAFIA DI PROGETTO***

- 19** Tav. 4/0 - Schema preliminare dello Strumento Urbanistico Generale (PUC) sc. 1/5.000
- 20** Tav. 4/1 - Progetto preliminare su CTR - sc. 1/5.000
- 21** Tav. 4/2 - Carta di equiparazione degli ambiti del PUC con le zone del DM 1444/68 sc. 1/5.000
- 22** Tav. 4/3 - Progetto definitivo su CTR. - sc. 1/5.000

<b>5 – DOCUMENTI, RELAZIONI E NORME</b>
---

- 23** Doc. 5/1 - Descrizione fondativa
- 24** Doc. 5/2 - Documento degli obiettivi
- 25** Doc. 5/3 - Struttura del Piano: Relazione Illustrativa
- 26** Doc. 5/4 - Norme di conformità e di congruenza
- 27** Doc. 5/5 - Schede Normative d'intervento progettuale degli ambiti e dei distretti.
- 28** Doc. 5/6 - Normativa paesistica e schede paesistiche
- 29** Doc. 5/7 - Regolamento Edilizio
- 30** Doc. 5/8 - Studio di sostenibilità ambientale
- 31** Doc. 5/9 - Documento finale – art. 40 LR 36/97
- 32** Allegato A - Programma turistico
- 33** Allegato B - Relazione d'incidenza per le aree soggette a tutela del PSIC
- 34** Allegato C - Elaborati di indagine geologica e indirizzi normativi.