



COMUNE DI SINISCOLA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

INDIRIZZI E STRATEGIE

SINISCOLA, MARZO 2008

SINISCOLAPUC SINISCOLAPUC SINISCOLAPUC SINISCOLAPUC SINISCOLAPUC

Il Piano Urbanistico Comunale di Siniscola si propone come strumento in grado di coordinare e indirizzare le dinamiche complesse di sviluppo di un territorio vasto e articolato, quale appunto quello del Comune di Siniscola.

Il Piano Urbanistico Comunale è strategia di crescita, economica e sociale, territoriale e comunitaria allo stesso tempo, è la risposta strutturata alle attese espresse ed esprimibili, nel medio e lungo periodo, dalla Comunità insediata e dal quadro territoriale che la accoglie.

Nel perseguire gli **obiettivi generali** di **tutela ambientale, sviluppo sostenibile, qualità urbana, integrazione e partecipazione**, la strategia del Piano si inserisce nel quadro più ampio della Pianificazione Paesaggistica Regionale e si affianca ad un altro importante strumento, quale la Pianificazione Strategica.

In armonia con gli indirizzi e gli obiettivi del **Piano Paesaggistico Regionale** il PUC mira alla valorizzazione, alla tutela e alla gestione intelligente del patrimonio ambientale, storico e insediativo, espressione dell'identità locale e fondamentale risorsa per il futuro.

Attraverso la **Pianificazione strategica** si prefigurano i futuri scenari di sviluppo del territorio, prendendo le mosse dall'analisi delle problematiche, delle priorità e delle esigenze espresse dai soggetti direttamente coinvolti, fissando l'attenzione sulle azioni ritenute cruciali e prioritarie; la Pianificazione promuove un'azione coniugata e coordinata di tutti gli attori istituzionali, economici e sociali dell'area, per ottenere il coinvolgimento e la partecipazione della popolazione alle scelte di Piano.

Il **processo partecipativo** ha, infatti, la priorità nella definizione dei contenuti perché, dalla condivisione degli obiettivi dipende in gran parte la realizzabilità delle misure proposte e in conclusione l'efficacia stessa del piano.

L'integrazione tra Piano Urbanistico Comunale e Pianificazione Strategica, rappresenta dunque la risposta alla esigenza di una visione organica del territorio, che partendo dalla constatazione dell'esistenza di legami complessi fra realtà e trasformazioni territoriali, sociali ed economiche, fra qualità dell'ambiente e qualità della vita, sia in grado di definire nuovi modelli di sviluppo per il territorio di Siniscola e per i suoi abitanti.

Da un punto di vista tecnico, il PUC di Siniscola si configura come uno strumento unico e organico, momento di sintesi del sistema delle conoscenze, forte e strutturato negli obiettivi e nelle strategie per il governo del territorio e, contemporaneamente, **flessibile** in alcune delle sue parti, per garantire una maggiore adattabilità alle diverse tematiche, ponderando situazioni ed esigenze.

Il Piano recepisce alcuni avanzamenti disciplinari, ormai consolidati, articolandosi in una **dimensione strutturale** ed in una **dimensione operativa**. La parte strutturale costituisce l'ossatura del Piano e garantisce, nel lungo periodo, la realizzazione della strategia generale, dei contenuti e delle scelte. La parte operativa ne costituisce il programma attuativo, contribuendo alla specifica definizione degli interventi, individua e scandisce le fasi temporali dell'attuazione, in relazione alle priorità e al variare stesso delle esigenze e degli scenari nel tempo.

Il PUC opera alle diverse scale, territoriale, settoriale, di sistema locale, etc., dando, quando necessario, indicazioni puntuali al fine di incidere operativamente nelle situazioni critiche o complesse, che necessitano di maggior dettaglio o di immediata attuazione.

Punto di partenza per la definizione di interventi mirati alla realizzazione degli obiettivi prefissati è un'approfondita analisi della situazione attuale dell'intero territorio siniscolese, delle sue risorse, delle potenzialità e delle criticità, anche in relazione ad un ambito territoriale più vasto. Tutto ciò nella convinzione che la comprensione del contesto, nelle sue componenti non solo fisiche e formali, ma anche di relazione, sociali ed economiche, sia uno strumento fondamentale della pianificazione.

Il Piano Urbanistico Comunale individua alcuni **temi trasversali** o **strategie d'intervento**, strettamente connessi tra loro e tutti mirati alla realizzazione degli obiettivi generali:

– **Conservazione, tutela e valorizzazione dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativi.**

La componente ambientale e paesaggistica, all'interno della quale si svolge la vita della Comunità e la sua articolazione storico-insediativa, caratteri forti dell'identità locale, costituiscono elementi unici e irripetibili, che influiscono sulla qualità della vita, sul senso di appartenenza degli abitanti e sulla capacità attrattiva e competitiva del territorio.

Ciò è particolarmente vero nel caso di Siniscola, nel cui territorio si concentrano significative "varietà di paesaggi" e sistemi ambientali di pregio, oltre a numerose espressioni dell'identità storica e culturale della comunità stessa.

Nella filosofia del PUC, le azioni di tutela e salvaguardia dei valori e degli attrattori territoriali mirano a cogliere le opportunità che gli stessi valori oggi ci propongono, oltre a garantire la loro protezione e valorizzazione in futuro.

– **Espansione equilibrata del centro abitato e controllo del consumo del territorio.**

La regolamentazione dell'utilizzo del suolo extraurbano per nuovi usi insediativi, compatibilmente con le esigenze della Comunità e con le previsioni di incremento demografico, è una delle scelte strategiche mirate ad ottenere l'effettiva sostenibilità urbanistica. Il suolo è, infatti, una risorsa ambientale non riproducibile e quindi la sua tutela, e la progressiva riduzione del suo consumo, è insita nel concetto stesso di sostenibilità.

Il Piano mira al corretto dimensionamento delle nuove aree residenziali, sulla base del reale fabbisogno, alla loro localizzazione intelligente; alla riqualificazione ed al riuso del sistema insediativo esistente, alla sua ricomposizione spaziale e figurativa, al completamento delle di alcune aree che manifestano con sofferenza alcune debolezze strutturali.

– **Riqualificazione e riorganizzazione degli elementi deboli della struttura insediativa.**

Il riconoscimento del legame tra qualità urbana e qualità della vita, ossia del ruolo della qualità del paesaggio urbano come leva economica e sociale, determina la necessità, in primo luogo, di migliorare e valorizzare il contesto all'interno del quale la Comunità stessa esprime le proprie potenzialità.

La qualità ambientale e sociale, quella delle infrastrutture, oltre che quella delle risorse umane, rappresentano inoltre elementi in grado di influenzare fortemente la capacità attrattiva e competitiva del territorio.

– **Integrazione, connessione fisica e funzionale tra le parti, accessibilità e fruibilità.**

L'integrazione plurifunzionale, l'accessibilità e la fruibilità sono obiettivi prioritari sia alla scala urbana sia alla scala territoriale.

Il Piano prevede pertanto il rafforzamento e il miglioramento delle reti infrastrutturali, **materiali** e **immateriali**, dei servizi e delle attrezzature a supporto della vita sociale e comunitaria, del turismo e delle strutture produttive; con particolare riguardo per le esigenze delle categorie deboli o svantaggiate della Comunità.

La realizzazione degli interventi a livello materiale è comunque strettamente connessa alla salvaguardia del patrimonio ambientale, elemento imprescindibile per qualsiasi tipo di trasformazione, e alla sua valorizzazione attraverso il miglioramento delle condizioni di fruizione.

– **Governo e riduzione della pressione insediativa ed urbanistica sulla costa.**

Il governo dei processi di urbanizzazione della fascia costiera è finalizzato alla salvaguardia dell'equilibrio tra attività antropica e sistema ambientale, tra necessità abitative ed economiche e consumo possibile e sostenibile della risorsa territorio.

Diventano fondamentali, in questo senso, la riqualificazione e il riuso del patrimonio esistente, la localizzazione strategica dei servizi finalizzata a rendere competitive e appetibili aree strutturalmente alternative, in alcuni casi oggi considerate semplicemente residuali.

– **Rafforzamento del ruolo di Siniscola Centro all'interno del sistema insediativo.**

All'interno di obiettivi generali di riequilibrio del sistema insediativo, di valorizzazione delle risorse civiche e di tutela del patrimonio ambientale, si collocano le strategie di rilancio e potenziamento dei nuclei urbani consolidati ed in primo luogo di Siniscola centro.

Il Piano mira a creare una realtà urbana moderna, con elevati standard qualitativi per **servizi**, residenza e ambiente; una città competitiva e attraente a livello locale e territoriale, con un ruolo centrale e trainante all'interno del sistema insediativo, economico e **turistico**.

– **Potenziamento della rete e delle strutture commerciali e produttive esistenti.**

Il potenziamento del settore commerciale e di quello produttivo, ha come obiettivo strategico lo sviluppo generale della competitività del territorio siniscolese in campo economico.

Il PUC mira al rilancio delle attività localizzate all'interno del **centro urbano**; si propone di agire sul contesto operativo, puntando in modo particolare al rafforzamento delle **infrastrutture a servizio** delle imprese. La strategia del Piano si propone di salvaguardare il sistema consolidato della rete produttiva territoriale, sostenendo con forza quelle azioni che prospettano ricadute diffuse e durature per la Comunità insediata.

– **Riorganizzazione e razionalizzazione della potenzialità ricettiva - turismo sostenibile.**

Le qualità paesaggistiche, storiche e culturali costituiscono importanti e riconosciute risorse del territorio di Siniscola. La razionalizzazione della potenzialità ricettiva è strettamente connessa agli obiettivi precedentemente enunciati, alla definizione di differenti modelli di gestione delle risorse stesse, in grado di conciliare sviluppo economico, salvaguardia degli elementi attrattori, e qualità della vita per la Comunità residente.

– **Salvaguardia e governo delle aree naturali con potenzialità agricole.**

La conservazione dei rapporti fra sistema agricolo e sistema insediativo è finalizzata alla tutela del territorio e delle attività di produzione, ad evitare la frammentazione delle proprietà, ad evitare gli usi impropri del suolo, inteso come patrimonio comune.

La realizzazione di infrastrutture in grado di facilitare e garantire la fruibilità del territorio, sia a sostegno delle attività produttive esistenti sia come stimolo strutturale per le nuove attività, il recupero e la valorizzazione dei percorsi tradizionali, la tutela della diversità delle produzioni e della integrità ambientale derivante da una agricoltura evoluta, sono obiettivi prioritari della Pianificazione urbanistica comunale.

– **Sostegno della capacità organizzativa locale.**

Realizzata attraverso azioni ed attività che concorrano all'attuazione di un efficiente sistema di **governance**, che rafforzi in maniera profonda e strutturata la complessa articolazione sociale locale, promuova la condivisione degli obiettivi, faciliti il processo d'accrescimento e consolidamento di capacità e conoscenze locali. Obiettivi prioritari sono: dare sostegno e valore reale ai programmi di sviluppo, consentendo loro di evolvere efficacemente nel tempo, conciliare la crescita economica e lo **sviluppo** con **l'equità** nella distribuzione delle risorse e la **coesione sociale**, facilitare i processi d'**integrazione**.

I temi proposti negli indirizzi trovano espressione concreta in una serie di **interventi** o **progetti guida**, mirati e relativi a specifici ambiti, di importanza strategica. Ciascuno di essi concorre alla realizzazione degli obiettivi di piano integrando differenti strategie d'intervento.

Tra questi i principali riguardano:

- **Asse di servizi Centro Urbano principale – La Caletta**

La viabilità di collegamento tra Siniscola centro e La Caletta, costituisce ambito di intervento privilegiato, in relazione alla sua localizzazione, per la realizzazione di molti degli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale.

Il progetto prevede la riqualificazione generale e la realizzazione di una serie di servizi lungo il percorso; concorre a realizzare l'obiettivo generale di ridurre la pressione insediativa e turistica sulla costa spostandola verso l'interno, e a quello connesso di ridare centralità ai nuclei urbani di Siniscola e di La Caletta, potenziandone la capacità di offrire servizi, e curando gli aspetti della connessione tra le parti e della mobilità.

- **Asse naturalistico La Caletta - Sa Petra Ruja**

Il tratto che, partendo dal centro abitato di La Caletta, corre parallelamente alla costa fino all'insediamento di Sa Petra Ruja ed oltre fino a Capo Comino, rappresenta un elemento strategico in relazione alla sua valenza ambientale ed alla localizzazione spaziale, ai fini della complessiva realizzazione degli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale.

Il progetto si propone di valorizzare e rendere più appetibile, da un punto di vista turistico, il ricco contesto ambientale esistente, migliorandone la fruibilità attraverso la realizzazione strutturata di servizi. L'azione si inserisce inoltre all'interno di un intervento più ampio di riorganizzazione complessiva del sistema delle infrastrutture viarie, che sposta il carico veicolare su strutture esistenti, con preferenza verso l'entroterra, alleggerendo la pressione sulla costa e consente la realizzazione di nuove aree pedonali e ciclabili.

- **Il porto di La Caletta**

Attraverso la riqualificazione e l'ampliamento delle potenzialità del Porto, il progetto si propone di dotare la borgata marina di un'infrastruttura efficiente e competitiva, che funzioni da polo attrattore e che concorra, più in generale, a rilanciare l'immagine dell'intera borgata e dell'intero sistema territoriale. Il progetto prevede inoltre la riqualificazione del Canale Vivarelli, anche attraverso il suo utilizzo per il transito delle piccole imbarcazioni, sia verso aree di sosta funzionali, sia per l'accantieramento ed il rimessaggio.

- **Gli insediamenti costieri**

Costituiscono gli elementi deboli della maglia insediativa, alcuni dei quali nati in assenza di un processo di pianificazione e dunque privi di coerenza e qualità nell'organizzazione spaziale ed urbana, tutti manifestano un quadro precario della qualità ambientale complessiva.

Il PUC mira alla loro riqualificazione integrale, a garantire accessibilità, fruibilità, adeguata dotazione di servizi e qualità urbana ed ambientale. Contemporaneamente, attraverso la chiara definizione dei limiti fisici di tali aree, mira alla tutela del quadro naturale circostante e degli elementi di paesaggio complesso limitrofo. L'azione sulle borgate concorre strategicamente all'obiettivo generale di attribuire nuova centralità al centro urbano principale.

- **Il centro storico di Siniscola**

Espressione dell'identità storica e insediativa della Comunità di Siniscola, costituisce una risorsa fondamentale per lo sviluppo economico e sociale locale, e dunque patrimonio riconosciuto da tutelare e valorizzare.

Attraverso il recupero degli edifici e degli ambiti di pregio, la riqualificazione di quelli parzialmente compromessi, la definizione degli interventi e delle trasformazioni possibili, il PUC mira dunque alla conservazione ed alla salvaguardia dei caratteri costruttivi ed insediativi, che costituiscono la testimonianza viva della tradizione del costruire e dell'abitare a Siniscola. Attraverso la procedura di verifica di conformità del Piano Particolareggiato vigente al Piano Paesaggistico Regionale, già avviata, approfondisce la conoscenza dei caratteri tradizionali e dello stato di conservazione del patrimonio abitativo, al fine di aggiornare ed eventualmente integrare le norme di tutela e utilizzo.

Il PUC sostiene il riuso del patrimonio edilizio esistente, sia a fini residenziali sia per attività culturali, turistiche, economiche e dell'artigianato, ossia per quelle attività necessarie alla vitalità economica e sociale, sempre che compatibili con la sua tutela. Propone misure per migliorare l'accessibilità e la fruibilità del nucleo storico, per l'organizzazione e la gestione del traffico, definisce la localizzazione di servizi a supporto della vita della Comunità e delle attività.

- **Il nucleo consolidato di Siniscola Centro e le "frange urbane"**

Il nucleo consolidato dell'abitato di Siniscola comprende le espansioni avvenute nel lasso di tempo che abbraccia il 1950 ed il 1970. Alcune sue parti, in particolare le cosiddette "frange urbane", manifestano una serie di criticità relative allo stato e alla dimensione dei servizi di rete e alla qualità degli spazi pubblici, e costituiscono pertanto, in relazione agli obiettivi del Piano, oggetto di specifici progetti guida.

Tali progetti sono finalizzati al miglioramento qualitativo dell'edificato e del paesaggio urbano, da realizzarsi attraverso la ricomposizione spaziale e formale del patrimonio edilizio esistente, coerentemente con i caratteri ambientali e tipologici del quadro locale, attraverso la cura del decoro degli spazi pubblici, gli interventi verso i servizi e la loro fruibilità.

Prevedono pertanto interventi di completamento e/o riqualificazione dei servizi di rete e delle infrastrutture viarie, di definizione degli spazi destinati alla viabilità pedonale e alla sosta, di progettazione unitaria degli spazi verdi e dell'arredo urbano.

- **Le zone di espansione**

Obiettivo del PUC è indirizzare e governare l'espansione nel rispetto della reale **tensione abitativa**, delle **dinamiche di sviluppo** del territorio, della **tutela dell'ambiente** naturale e delle aree sensibili. Punto di partenza per la definizione delle scelte relative al dimensionamento e alla localizzazione delle aree di espansione è l'attenta e accurata analisi della situazione e della struttura urbana attuale, del patrimonio abitativo inutilizzato, delle tendenze in atto e della proiezione dei dati raccolti nell'orizzonte temporale di durata del Piano.

- **L'edilizia residenziale pubblica**

Il tema dell'edilizia residenziale pubblica è strettamente connesso a quello del governo complessivo del territorio.

A partire dalla attenta valutazione delle necessità abitative, il Piano introduce misure volte a garantire la disponibilità di aree e servizi, inoltre ad incentivare interventi da parte dei privati per la realizzazione di alloggi destinati alle parti socialmente più deboli.

In particolare, le scelte di piano sono dettate dall'attenzione per l'**impatto sociale**, ossia per le ricadute delle scelte stesse sulla qualità della vita comunitaria; le azioni mirano, attraverso la localizzazione strategica, all'**integrazione** con il quadro complesso esistente, al fine di garantire la qualità alle infrastrutture, ai servizi ed agli spazi della socialità.

- **I servizi e la ricettività turistica**

In relazione agli indirizzi generali di tutela della risorsa ambientale e di rilancio del ruolo centrale di Siniscola, il Piano prevede lo sviluppo della potenzialità turistica in prossimità o all'interno degli insediamenti esistenti, incentiva la varietà e la qualità dei servizi offerti al fine di allungare la stagione turistica e incrementare la competitività del territorio di Siniscola in questo settore.

In particolare obiettivi prioritari sono: la creazione di un circuito di servizi ricettivi capace di relazionare il centro urbano con il settore costiero attraverso la localizzazione strategica delle aree ad essi destinate; il miglioramento e il potenziamento delle strutture ricettive esistenti; l'integrazione della funzione ricettiva in strutture complementari e compatibili; lo spostamento del carico turistico, concentrato sulla costa, verso le aree più interne, e in particolare verso Siniscola centro; l'integrazione con i flussi della mobilità urbana verso il litorale

- **Qualità architettonica e degli spazi pubblici**

La qualità del paesaggio urbano all'interno del quale si svolge la vita della Comunità di Siniscola e che costituisce l'immagine che essa proietta verso l'esterno, è obiettivo prioritario del Piano Urbanistico Comunale.

Gli interventi previsti mirano a ricomporre la struttura insediativa, a riqualificare gli spazi pubblici e privati, a rinnovare l'immagine complessiva del centro urbano.

Il tutto attraverso la valorizzazione delle persistenze positive, la trasformazione urbana per le parti incoerenti, in un quadro di priorità che interviene sulle aree degradate attraverso la progettazione unitaria e l'organizzazione funzionale degli spazi pubblici.

- **La mobilità e i servizi connessi**

Il tema della mobilità, è strettamente connesso a molti degli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale: la qualità ambientale, la vivibilità del centro abitato, l'accessibilità e la fruibilità dei servizi, la connessione tra le parti del territorio, l'inclusione sociale.

A livello urbano il Piano prevede l'integrazione e il completamento delle infrastrutture viarie e la messa in sicurezza di quelle esistenti, la definizione degli spazi destinati alla viabilità carrabile, alla sosta e ai pedoni.

A livello extraurbano, il Piano interviene nella riorganizzazione delle infrastrutture viarie, al fine di razionalizzare la circolazione, spostare il carico veicolare verso l'entroterra e alleggerire la pressione attualmente esistente sulla costa. In modo particolare interviene sui nodi e le articolazioni che manifestano precarietà, e tra questi ponendo l'accento sugli accessi agli insediamenti.

Contemporaneamente definisce spazi e percorsi di fruizione pedonale e/o ciclabile.

Più in generale obiettivi del Piano sono: razionalizzare l'uso del trasporto privato e potenziare i servizi di trasporto pubblico, incentivare il loro utilizzo e la diffusione di forme alternative; favorire la mobilità tra i centri e la costa, l'accessibilità e la fruibilità di quest'ultima, del centro storico, dei servizi e delle aree naturali, con particolare attenzione alle necessità delle parti svantaggiate della Comunità e nel rispetto dei valori ambientali.

- **Le aree naturali**

Il piano mira a conservare e valorizzare gli ecosistemi litoranei, le zone umide, e più in generale le aree ad elevato valore paesaggistico e ambientale. Gli interventi, finalizzati a regolamentare e agevolare la fruizione in relazione alla sensibilità ambientale, rispondono a specifici requisiti progettuali di integrazione con l'ambiente ed il paesaggio circostante.

Oltre alla valorizzazione delle aree di pregio ambientale e alla salvaguardia di quelle nelle quali lo stato dei luoghi non è stato alterato dall'intervento dell'uomo, il Piano prevede il recupero dei paesaggi degradati dalle attività umane e la riqualificazione delle parti compromesse, il ripristino dei valori preesistenti, dove possibile, o, in alternativa, la creazione di nuovi valori paesaggistici.

- **L'area industriale**

Il settore industriale occupa un ruolo importante all'interno del sistema economico siniscolese, nonostante alcune aree di crisi. A sostegno del settore il Piano incentiva la riqualificazione delle strutture e dei servizi reali negli insediamenti esistenti, il miglioramento del contesto operativo e la realizzazione di infrastrutture a servizio delle imprese.