



Il Partito Democratico e il P.U.C. di Arenzano

Documento Commissione Territorio sullo sviluppo di Arenzano

Approvato dal coordinamento del Partito Democratico

Premessa.....	2
Valori e negatività del nostro territorio.....	3
L'Ambiente nella Pianificazione urbanistica.....	7
L'uso sostenibile della risorsa idrica.....	9
La conservazione dell'ambiente marino e costiero	9
La valorizzazione del paesaggio: comunità e culture locali, manutenzione del territorio....	10
Migliorare la mobilità e diminuire il traffico.....	11
Il progetto degli spazi collettivi e sociali.....	12
Pianificazione e progettazione urbana.....	14
Economia locale sostenibile	15
Governance.....	16



Premessa

Il cambiamento degli strumenti che regolano lo sviluppo del territorio, in particolare l'evoluzione dai P.R.G. ai P.U.C., rappresenta una rivoluzione culturale, prima che tecnica; infatti, nella interpretazione del rapporto tra realtà naturale e realtà costruita, si passa da un approccio quantitativo e mono disciplinare (essenzialmente urbanistico) ad uno qualitativo e pluri disciplinare (urbanistico, logistico, sociologico, pedagogico, ambientale). Ciò consente alle forze politiche di realizzare un vero distacco tra la programmazione e l'amministrazione della realtà pubblica.

Le origini del movimento operaio e dei riformisti di varia ispirazione (socialista, laburista, cattolica) sono proprio nell'inurbamento selvaggio consistente nella migrazione di grandi masse di popolazioni dalle campagne alle città. Il fenomeno ha visto la sua forma più radicale dall'industrializzazione dell'Occidente nel XIX e XX secolo.

La stessa logica dell'homo homini lupus, la possiamo riscontrare nello sregolato sviluppo edilizio degli anni 60' – 70', in cui la speculazione ha generato mostri edilizi ed urbani (cioè da singoli episodi edilizi a interi quartieri). La sfida del pensiero democratico si pone anche in questo campo, coniugando il giusto sviluppo economico della società con la difesa del paesaggio e la qualità urbana. Il nostro comune sentire circa fornire a tutti pari opportunità, riguarda anche la possibilità di vivere in quartieri a misura d'uomo, in cui sia possibile sviluppare le proprie attitudini al meglio delle proprie potenzialità.

La nostra idea di Città deve essere sviluppata dall'individuazione di un sistema di reti e nodi che connotano il territorio e la sua fruizione.

Fondamentalmente dobbiamo individuare reti e nodi che costituiscono e connotano il territorio arenzanese. Le reti possono essere fisiche (infrastrutture, trasporti, o anche reti ambientali quali i parchi, le aree verdi, nonché antropico culturale come i sistemi territoriali paesaggistici, gli elementi architettonici significativi) oppure immateriali come le relazioni culturali, le associazioni di cittadini, i rappresentanti d'interessi diffusi.



I nodi sono i momenti di interconnessione delle reti presenti sul territorio oppure possono essere progettati nello sviluppo della città, come prospettiva dell'applicazione P.U.C..

Proviamo ad indicare qualche presupposto per le definire le nostre posizioni sugli ambiti significativi da valorizzare e/o riqualificare sia in termini d'organizzazione funzionale degli spazi sia sotto il profilo della qualità e della vivibilità urbana.

Il Partito Democratico si riconosce pienamente nelle Linee Guida allegate alla Delibera di Giunta Comunale n. 104 del 13/11/2007. A partire da questa posizione e dalla condivisione del Principio di Sostenibilità (ambientale, sociale, economica), che deve sottendere le nostre scelte, il Partito Democratico propone soluzioni alle domande poste dalla stesura delle Linee Guida, focalizzando l'attenzione su alcune di esse, selezionate non tanto perché ritenute più importanti delle altre, quanto perché crediamo sia realmente nei poteri del comune attuarle in modo autonomo e in tempi ragionevoli.

Inoltre, prima della stesura operativa del Piano Urbanistico Comunale potranno essere portati a compimento gli iter di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi già presentati all'Amministrazione Comunale, purché essi siano in accordo con le linee guida del P.U.C. e con il contenuto del presente documento.

Valori e negatività del nostro territorio

Prima di proporre soluzioni cerchiamo di indicare qualche presupposto per definire le nostre posizioni, sugli ambiti significativi da valorizzare e/o riqualificare sia in termini d'organizzazione funzionale degli spazi sia sotto il profilo della qualità e della vivibilità urbana, ponendo come base gli elementi costitutivi del nostro territorio:

Positività Territoriali:

- Buona permeabilità del suolo e buona regolazione delle acque superficiali;



- Condizione ambientale complessivamente positiva, caratterizzata da una diffusa buona qualità dell'aria e delle acque marine e terrestri;
- Dotazione d'infrastrutture: il porticciolo turistico, il casello autostradale e la stazione ferroviaria con parcheggio d'interscambio posti in zona centrale;
- Presenza di servizi quali: il verde pubblico (quale i parchi urbani: comunale, Mina e Figoli), il Santuario del Bambino di Praga, l'Ospedale zonale della Colletta;
- Tessuto storico principale di rilievo per qualità ambientale e paesaggistica;
- Aree verdi di pausa e cornice, per la qualità degli assetti vegetazionali, la complementarità rispetto alle aree urbane ove sono collocati;
- Presenza d'aree libere nel sistema urbano che interrompono la continuità dei tessuti urbani offrendo momenti di pausa e di rigenerazione ambientale;
- Manufatti emergenti di particolare pregio architettonico;
- Presenza di una situazione naturalistica, morfologica e geomorfologica particolare, legata al massiccio dell'Argentea e al Monte Rama, con la presenza del sistema naturalistico regionale del monte Beigua; cui appartiene una vasta porzione dei territori comunali, caratterizzata da un paesaggio incontaminato e suggestivo, con aspetti ambientali, faunistici e botanici di particolare rilievo;
- Presenza di un Sito di Importanza Comunitaria marino, caratterizzato dalla presenza della posidonia;
- Presenza di strutture di promozione dell'attività marine con strutture quali il porticciolo turistico, la palestra subacquea e il sito della Haven;
- Popolazione residente in crescita moderata grazie al saldo migratorio positivo, con popolazione anziana sotto la media provinciale, e popolazione attiva oltre il 40%;
- Sviluppo d'attività economiche rappresentative tra cui manifatture e commercio per lo più concentrate in un'importante area direzionale, industriale e artigianale, situata in zona non conflittuale con le attività turistiche e ben collegata con le reti d'infrastrutture;
- Attività turistica con la presenza di 15 alberghi e residenze extralberghiere (380 camere totali per 751 posti) e le seconde case;



- Presenza di società pubbliche operanti nei settori della formazione (CENTRO "F. MALERBA" – Formazione e Lavoro), dei servizi ambientali (AR.A.L. - ARENZANO AMBIENTE E LAVORO S.p.A.) e delle infrastrutture turistiche (PORTO DI ARENZANO S.p.A.)
- Presenza di numerose associazioni culturali e sportive, che rappresentano un patrimonio di grande valore, energia creativa in movimento, luoghi d' incontro tra persone e generazioni, e che compongono il tessuto sociale della città (dal sito dell'amministrazione: Accademia Musicale Teresiana, Amici di Arenzano, Amici di Nastrè Circolo Culturale, Auser, Banda Musicale "Città Di Arenzano", Circolo Culturale E Ricreativo "Roccolo", Comitato Parrocchiale Per Il Carnevale, Il Sipario Strappato, Onde Sonore, Piccolo Coro "G.B. Chiossone", Töre Di Saraceni, Unitre, W.W.F Sezione Arenzano - AGESCI, A.S.D. Ginnastica Arenzano, Arenzano Horse Riding Centre, A.P.S.D. Il Paguro, A.S.D. Arenzano Karate Team e D.O., A.S.D. Senza Senso, A.S.D. Arenzano Canoa, A.S.D. Team Fuori Giri, A.S.D. California Club, A.S. Palestra Keep Fit, A.S.D. Circolo La Vecchia Arenzano, A.S.D. Rari Nantes Arenzano (Piscina Comunale), Associazione Tennis Club della Pineta di Arenzano, C.A.I. Club Alpino Italiano, Centro Sportivo La Pineta, Centro Studi Yoga Arenzano, Circolo Velico "Luigi Sirombra", C.N.G.E.I. Corpo Nazionale Giovani Esploratori ed Esploratrici Italiani, C.N.P.S. Le Cascine, F.C. J-TEAM RENSEN 2003, Gruppo Sportivo Terralba, Golf E Tennis Club Della Pineta Di Arenzano, Gruppo Bocciofilo "G. Toso", Gruppo Schermistico Arenzano, Haven Diving Center Srl, Jiu Jitsu Club Arenzano, Lega Navale Italiana, Moto Club Don Bosco Arenzano, S.P.D. La Scarpina, Polisportiva Arenzano, TENNIS CLUB ARENZANO, Cacciatori segugisti Terralba, Gruppo Radio C.B. GE Ponente, Arenzano Rugby, A.S.D. Arenzano Scacchi)
- Attività di associazioni di categoria (Associazione Albergatori, ASCOM, C.I.V. Arenzano, Artigiani e Sindacati)
- Attività sul territorio di importanti Cooperative Sociali (Cooperativa Solidarietà e Lavoro e Coop Ge), attive nei settori dei servizi alle persone, noleggi ecc;
- Presenza del Munita, importante centro di promozione ambientale e culturale;



- Presenza di un percorso ciclo pedonale qualificato che collega i comuni costieri confinanti

Negatività riscontrate:

- Difficoltà a migliorare le caratteristiche fisiche e funzionali dell'apparato infrastrutturale principale o di primo livello, con rilevante impatto ambientale (ferrovia, autostrada e statale Aurelia);
- Concentrazione delle attività e degli insediamenti urbani più importanti lungo l'Aurelia che di conseguenza alterna diverse specializzazioni: dal boulevard costiero a nodo funzionale di snodo del traffico veicolare di transito;
- Carenze strutturali della viabilità interna e scarsa organizzazione dell'esistente dovuta alla crescita episodica che comporta sezioni stradali insufficienti e percorsi tortuosi e l'inadeguatezza della rete di mobilità pedonale protetta. Sono emblematici i casi di Cantarena, di via Migliarini/via Marconi, via del Giappone, via del Roccolo/s.s. Aurelia, via Carlin; via della Colletta
- Presenza non adeguata, in relazione alle necessità complessive, di parcheggi a servizio dell'interscambio ferroviario e autostradale.
- Scarsa valorizzazione dei beni storico - ambientali;
- Limitata integrazione tra sistema costiero ed entroterra;
- Presenza di sacche di povertà e di bisogno del bene casa presente su larghe fasce di popolazione residente (almeno 150 nuclei familiari, generalmente anziani o giovani);
- Mancanza di adeguate soluzioni per la gestione a secco delle piccole imbarcazioni
- Mancanza di capienti sale pubbliche da utilizzare in grado di accogliere grandi eventi;
- Assenza di servizi pubblici lungo il percorso della pista ciclo pedonale di collegamento costiero con i comuni limitrofi.

Su queste premesse, possiamo sviluppare delle idee per migliorare la qualità del vivere della nostra cittadina, comunque già di buon livello. Vista la scarsità di risorse della P.A.,



per raggiungere gli obiettivi, è indispensabile il concerto negli interventi con le sane realtà imprenditoriali del nostro territorio.

Ai temi posti dalle Linee Guida, riportati in corsivo, aggiungiamo alcune indicazioni.

L'Ambiente nella Pianificazione urbanistica

“Abbandono della concezione riduttiva del verde urbano, inteso come occasionale e inutile arredo urbano, per passare alle acquisizioni della biologia dei sistemi viventi che indicano come il verde assolva funzioni vitali per la produzione di ossigeno, per assorbire l'inquinamento acustico, per abbattere le polveri, per temperare il micro-clima.”

A partire dal Regolamento per la Tutela del Verde Urbano approvato con Deliberazione del Commissario Prefettizio N° 27 del 07 Febbraio 2007 occorre promuovere un Piano urbano del verde che preveda la promozione e la manutenzione straordinaria di quello esistente, il suo potenziamento e percorsi e modalità di utilizzo che lo rendano realmente fruibile. In particolare nella cessione di aree ad uso pubblico degli strumenti urbanistici attuativi in corso di esame, si dovrà studiare una convenzione per la loro manutenzione con la gestione in ambiti territoriali limitati in cui sia prevista la compartecipazione dei comparti privati.

“Edificare e/o ristrutturare gli edifici pubblici e privati secondo i criteri dell'edilizia bio - compatibile, tenendo presente come gli elementi della natura siano potenti alleati contro inquinamento atmosferico e acustico e contro lo spreco di energia. Una strategia dunque che va oltre l'uso indiscriminato del territorio e dove i valori ambientali, diffusori di qualità, possono liberare cittadini e le stesse attività economiche da eccessivi sfruttamenti dello stesso.”

A nostro parere alcuni interventi concreti possono essere:

Piano Energetico Comunale: allo stato attuale non sono in corso studi per impianti di produzione d'energia per gli edifici pubblici ed i servizi pubblici. Questo problema deve essere valutato urgentemente, visti i costi sempre più elevati che si dovranno affrontare e



nell'immediato si possono applicare le seguenti regole concernenti gli interventi atti ad ottenere un consistente risparmio energetico ed economico per l'Amministrazione:

1. negli edifici di proprietà pubblica e negli edifici ad uso pubblico, di nuova costruzione ed in quelli esistenti si deve rendere obbligatorio l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza (per gli edifici esistenti sostituzione graduale).
2. Prevedere su tutto il territorio comunale, per l'illuminazione stradale, l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza e l'utilizzo di lampioni fotovoltaici (costo circa 1000/1500 € cad.) che possono essere acquistati con i proventi da pratiche d'onere d'edificazione d'importo ridotto (1000/2000 €).
3. Avviare uno studio con le banche, al fine di far finanziare l'intero importo della messa in opera d'impianti fotovoltaici ai privati e/o al Comune, con l'obiettivo di ricavare l'energia a costi molto ridotti per le famiglie (media risparmio 700/800 € anno per famiglia), le imprese e risparmi consistenti per l'Amministrazione. Conseguentemente prevedere incontri con Imprese del settore (locali) per concordare eventuali corsi di abilitazione al Malerba e le tariffe d'installazione.

Regolamento Edilizio:

Occorre un immediato confronto con l'Amministrazione in cui si analizzino le Linee Guida di questo Strumento, indispensabile per attuare correttamente e operativamente gli indirizzi e le previsioni del P.U.C.

Inoltre sarebbe opportuno che le disposizioni di cui alla Legge sull'Edilizia N. 16 del 6/6/08 entrata in vigore il 3 luglio 2008, inerenti all'installazione del fotovoltaico sulle costruzioni esistenti, fossero recepite con apposita previsione regolamentare (vale a dire prima che entrino in vigore per automatismo).

“... sono soggetti soltanto ad obbligo di comunicazione d'avvio dell'attività, da fare contestualmente all'inizio dei lavori, gli interventi relativi all'installazione di: impianti solari termici (inferiori a 20 mq) a servizio di case, alberghi, agriturismo, impianti sportivi, piscine (se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana); pannelli solari fotovoltaici (non superiori a 20 mq) per produzione familiare (se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana).”



Quindi fino a 20 mq di solare termico o fotovoltaico occorre solo protocollare una comunicazione senza possibilità di diniego da parte delle amministrazioni comunali. La normativa di tutela paesaggistica può essere applicata solo in zona sottoposta a vincolo ambientale e sopra questi parametri, oggettivamente un numero molto limitato di casi. Norma da integrare con l'inserimento di elementi di efficienza prestazionale delle nuove costruzioni e degli edifici ristrutturati.

Rifiuti Solidi Urbani: si deve procedere ad investire (visti i risultati di bilancio) incrementando al massimo la raccolta differenziata, prevedendo anche la raccolta porta a porta in prima fase nel centro storico ed in particolar modo per gli esercizi commerciali.

L'uso sostenibile della risorsa idrica

Il nostro è un territorio ricco di risorse idriche, però una parte di esse vengono disperse nell'ambiente per una insufficiente rete di captazione e riutilizzo. Sarebbe opportuno prevedere l'alimentazione degli impianti comunali con acque oggi disperse.

Con la realizzazione del nuovo depuratore si dovrà prevedere la distribuzione dei reflui per uso irriguo ed industriale, tenendo conto di dover realizzare nel tempo le reti di distribuzione dal porto di Arenzano alle zone interessate.

Va promossa la normativa inerente al mantenimento della permeabilità dei suoli, a garanzia delle qualità di assorbimento delle piogge nei suoli, ponendo un limite allo sviluppo dei box interrati.

La conservazione dell'ambiente marino e costiero

“Gestire la fascia costiera, con particolare riguardo alla riduzione e miglioramento degli scarichi, al ripristino e/o mantenimento della naturalità dei torrenti (trasporto di sedimenti) e delle foci, al controllo dell'urbanizzazione della fascia costiera”.



Il P.U.C. dovrà essere molto chiaro sul futuro dell'area ex Stoppani e sul livello di bonifica necessario a garantire che questo futuro possa essere goduto in piena salute.

Il Piano della Costa ha bloccato la possibilità di realizzare nuove concessioni con l'occupazione stabile di area demaniale. Inoltre occorre affrontare il tema della possibilità di dismissione e razionalizzazione di attività esistenti.

La valorizzazione del paesaggio: comunità e culture locali, manutenzione del territorio

“Definire i criteri di trasformazione del paesaggio attraverso la verifica, l'aggiornamento e l'approfondimento della disciplina paesistica del PTCP vigente.

Riqualificare l'immagine e la qualità nelle aree dove prevale una dominante di costruito, promuovendo e riqualificando le aree industriali ed artigianali.

Mantenere gli spazi coltivati, preservare le attività agricole, forestali e le componenti naturali e culturali del paesaggio promuovendo il presidio ambientale e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

Valorizzare e tutelare il paesaggio collinare attraverso la preservazione degli inconfondibili valori ambientali dell'immediato entroterra, che si estende oltre gli stessi confini comunali, anche con nuove metodologie capaci di integrare in un tutt'uno usi agricoli, turistici e collettivi”.

Elemento di essenziale connotazione del paesaggio ligure è l'area Pedemontana, per il governo di quest'ultima si può fare riferimento alle istanze programmatiche degli enti superiori (Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Provinciale), anche proponendo gli opportuni aggiornamenti sovraordinati, con identificazione di aree antropiche (aree già modificate dall'uomo) in cui concentrare una limitata e regolata attività pianificatoria. In una logica di presidio e manutenzione del territorio, appare perseguibile l'individuazione di luoghi in cui concentrare una limitata possibilità di interventi, a partire dalla storica



presenza umana, gerarchizzata dallo sviluppo dei percorsi e dalle concentrazioni edilizie sedimentate nel tempo.

La rimodulazione delle capacità edificatorie nella attuale zona E, introducendo il concetto di concentrazione volumetrica in luogo di quello di indice edificabile, dovrà finalmente dare realizzazione alle previsioni di PTCP inerente le aree ANI MA (Aree Non Insediate – Mantenimento), IS MA (Insediamenti Sparsi Mantenimento) e ID MA (Insediamenti Diffusi Mantenimento). In particolare nelle zone antropiche occorrerà concentrare questi interventi, mediante consorzi di piccoli proprietari. Comunque sarà prioritario il recupero del patrimonio edilizio esistente.

In ogni caso la possibilità di edificare, deve comportare elevate misure di compensazione ambientale, come il prevalente utilizzo di fonti energetiche rinnovabili quali energia solare termica ed elettrica, eolica etc., utilizzo di metodi biocompatibili di smaltimento dei rifiuti e dei liquami, realizzazione di infrastrutture di accesso a basso impatto (terre armate, strade sterrate etc.).

Migliorare la mobilità e diminuire il traffico

“Occorre incrementare la quota di spostamenti effettuati tramite i mezzi pubblici, a piedi o in bicicletta. Sviluppare un piano di mobilità urbana integrato e sostenibile definendo le aree in cui occorre un potenziamento del sistema viario, rispetto a quelle in cui è importante la sua classificazione funzionale e una rigorosa politica dei parcheggi adeguando le scelte attuali in materia.

La positiva esperienza di via Bocca ha fornito la dimostrazione dell'effetto benefico che ha può generare la limitazione traffico veicolare in alcune aree cittadine Non deve però rimanere un'isola . Deve nascere un arcipelago pedonale e una rete mista di itinerari pedonali e ciclabili che unifichino tutti gli spazi verdi della città e dei territori adiacenti, diventando una struttura portante del disegno urbano e territoriale.”

Nell’ottica di una città multicentrica occorre completare la struttura della viabilità e della mobilità urbana, integrando i sistemi di viabilità esistenti, con lo sviluppo un sistema di connessioni ad anello e basate su sensi unici di marcia per permettere un deflusso più



agevole del traffico e, quindi, una minore incidenza sulla qualità dell'aria. Soprattutto nei nuovi insediamenti andranno sviluppate e realizzate anche piste ciclabili e pedonali, accessibili anche alle persone diversamente abili, che permettano collegamenti protetti tra i diversi punti nodali della realtà urbana. Lo sviluppo della viabilità ciclabile andrà perseguito in tutte le zone della città, con particolare attenzione a nuove piste di collegamento tra realtà quali la stazione ferroviaria e il fronte mare.

Rio S. Martino: riteniamo improrogabile avviare la fase definitiva di questo progetto e riteniamo necessario avviare gli iter per le altre progettazioni (Piazza Allende ecc..)

Zona Campo Sportivo Comunale: utilizzo dell'area parcheggio sterrata come parcheggio alternativo, prevedendo un collegamento con il centro a mezzo di navette (tipo mini trenino come per porto antico a Genova) attraverso la passeggiata De André.

Servizio d'interscambio fra i comuni di Cogoleto ed Arenzano per la fruizione degli impianti sportivi delle due città e l'estensione dei treni da Cogoleto da e per Genova.

Completamento della rete dei marciapiedi per consentire un uso protetto della viabilità esistente.

Oltre alla mobilità fisica occorre pensare anche a quella delle idee per cui, lo sviluppo di una rete di navigazione wireless comunale, con la possibilità di accesso alla rete web a tariffa gratuita per fasce individuate di popolazione e imprese.

Il progetto degli spazi collettivi e sociali

“Essendo la città uno spazio dove i problemi privati si connettono a quelli pubblici, riteniamo che anche nella pianificazione della nostra città e del territorio debba prevalere una visione non tecnocratica, ma riferita all'uomo ed attenta alle differenze qualitative dei luoghi e dei soggetti, a partire da quelli meno tutelati nelle loro concrete esigenze.



In questa prospettiva andranno adottate le misure per risolvere il problema della casa per le persone in difficoltà.

La riorganizzazione e la realizzazione dei servizi scolastici e sportivi (da ubicarsi vicino al centro urbano), deve costituire l'ossatura primaria e prioritaria del progetto di piano. Gli standard non devono essere considerati un mero adempimento burocratico, ma il primo passo verso la progettazione di una città più accessibile e vivibile.

Se lo spreco di energia è grave, lo spreco di spazio lo è altrettanto in quanto la quantità di territorio disponibile è un bene limitato e irriproducibile. Dobbiamo convincerci che la rigorosa tutela della natura è garanzia di progresso sociale ed economico; che i vincoli sono un essenziale servizio pubblico; che la salvaguardia dei valori paesistici, culturali e l'uso parsimonioso del territorio, sono una priorità assoluta, alla quale va subordinata qualsiasi ipotesi di trasformazione.”

Scuola Media: auspichiamo un iter accelerato delle procedure per la realizzazione della nuova scuola, da localizzare nella piazza Rodocanachi.

Attrezzature Sportive

La presenza di associazioni sportive e ludiche necessita di spazi adeguati per le attività, nuove strutture quali una piscina moderna da localizzare nella zona di Piazza Rodocanachi e che sia rispondente alle esigenze, nonché la creazione di nuove palestre diffuse sul territorio in luogo di un palazzo dello sport che accentri le attività. Puntare come scelta sulla promozione di attività sportive per le diverse età.

Alloggi Popolari e Edilizia Convenzionata

In effetti, i recenti stanziamenti dell'Amministrazione (12 alloggi a villa Mina) sono un importante passo su questo problema, ma riteniamo sia urgente individuare le zone ed esaminare rapidamente le proposte già esistenti per offrire ai nostri cittadini, con ridotte possibilità economiche, le soluzioni abitative necessarie ad una vita normale.

L'obiettivo può essere duplice: l'offerta di alloggi per la risoluzione delle necessità immediate, di proprietà pubblica, e offerta di altri a costo convenzionato, operando con



imprenditori del settore e cooperative. In questo caso si può risolvere in gran parte il problema e introdurre un elemento calmieratore del mercato.

Nell'edilizia sovvenzionata e convenzionata si possono includere anche interventi di casa – lavoro, in cui la P.A. metta a disposizione di giovani loft in cui fornire possibilità di avvio di attività imprenditoriali.

Piano Regolatore Sociale

La gran forza del tessuto sociale è finora determinata da una spontanea crescita dell'associazionismo volontario, probabilmente un maggior coordinamento permetterebbe anche una razionalizzazione delle risorse umane ed economiche. Appare una necessità l'adozione di un Piano Regolatore Sociale, volto alla costruzione di un sistema di gestione coordinato, corresponsabile e di sussidiarietà solidale con le altre istituzioni, il Terzo Settore e i cittadini, perché attraverso la condivisione di competenze e risorse sia possibile dare maggiori opportunità ai soggetti deboli e garantire a tutti il diritto di cittadinanza.

Pianificazione e progettazione urbana

“Rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o svantaggiate. Prevenire una espansione urbana incontrollata, dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Assicurare una miscela di destinazioni d'uso, con un buon equilibrio di uffici, abitazioni e servizi.

Garantire una adeguata tutela, restauro e uso/riuso del nostro patrimonio culturale urbano.

Applicare i principi per una progettazione e una costruzione sostenibili, promuovendo progetti architettonici e tecnologie edilizie di alta qualità.

La realizzazione di nuove edificazioni potrà essere prevista laddove le infrastrutturazioni siano presenti o siano predisposte dal privato, non è più possibile infatti disporre di ingenti risorse per rimediare a carenze che non hanno mai fine, poiché si perpetuano in meccanismi che producono all'infinito queste stesse carenze.”



Castello e parco comunale

Villa Negrotto Cambiaso con il suo parco, straordinario patrimonio di interesse naturalistico, ambientale e storico, deve rappresentare il fiore all'occhiello della città. Essa costituisce una risorsa per la comunità locale e un'importante attrattiva per i turisti. Per questo dovranno essere salvaguardati e valorizzati sia gli elementi architettonici sia il patrimonio naturale.

Il primo obiettivo deve essere quello di trasferire gli uffici comunali in una sede più funzionale, favorendo la destinazione di questa storica risorsa di Arenzano alla fruibilità collettiva, trasformandola in un polo di eccellenza culturale.

Questo polo (castello, parco, serra monumentale, borgo medievale, strutture collegate), oltre ad ospitare eventi culturali ed iniziative stagionali di qualità, come mostre, convegni, attività concertistiche e teatrali, che possono attirare i turisti nel corso di tutto l'anno e non solo durante la stagione estiva, potrà diventare la sede prestigiosa di fondazioni e/o centri di ricerca di risonanza internazionale per la valorizzazione del nostro patrimonio naturale, artistico e culturale. Vi si potrà anche accogliere un centro per la conoscenza e la diffusione della storia locale, con annesso archivio storico.

Naturalmente sarà necessario promuovere attività con una ricaduta economica che agevoli la realizzazione e la gestione di questo centro di eccellenza, come iniziative di qualità e pregio (attività congressuali, conferenze, etc.)

Nuova sede comunale

Si conferma che la più adeguata sistemazione degli uffici comunali sia da ricercarsi nella zona del centro civico. La soluzione più interessante emersa è quella di utilizzare gli spazi dell'attuale scuola media, che saranno lasciati liberi. Possibili alternative, che consentano di accelerare i tempi di recupero del Castello, potranno essere prese in considerazione.

Economia locale sostenibile



“Adottare misure per stimolare e incentivare l'occupazione locale e lo sviluppo di nuove attività.

Cooperare con le attività commerciali locali per promuovere e implementare buone prassi aziendali.

Sviluppare e implementare principi di sostenibilità per una più corretta localizzazione delle aziende.

Incoraggiare la commercializzazione dei prodotti locali e regionali di alta qualità.

Promuovere un turismo locale sostenibile.”

Il ruolo del comune a supporto delle attività economiche private (turismo, industria, artigianato, commercio, agricoltura, servizi), di chi intende investire ed assumere personale in Arenzano, va rafforzato, soprattutto in un momento di crisi dell'occupazione come quello che abbiamo di fronte. Gli strumenti di cui dispone il Comune sono molteplici e vanno dal potenziamento delle reti infrastrutturali sopra ricordato alle leve fiscali.

A ciò va aggiunta la constatazione che strumenti finanziari per aiutare la creazione e lo sviluppo di imprese, in particolare giovanili, sono disponibili e numerosi ma spesso non vengono utilizzati per mancanza di una adeguata informazione. Dovrebbe essere, a nostro avviso, creato in Comune uno sportello che fornisca spiegazioni alle imprese esistenti e a coloro che intendono avviare nuove attività nel settore commerciale e produttivo. Non solo, ma anche un servizio di assistenza per la elaborazione delle pratiche amministrative.

Zona Industriale: al fine di incrementare il livello occupazionale della nostra città, pensiamo sia essenziale trovare soluzioni atte a valorizzare gli insediamenti produttivi in tempi brevi.

Governance

“Rendere le nostre decisioni chiare, motivate e trasparenti. Cooperare concretamente con i confinanti, le altre città e le altre sfere di governo”



I processi di governo del territorio dovranno proseguire con l'approccio partecipativo sperimentato nella redazione del P.U.C., distinguendo comunque la fase di operatività degli strumenti urbanistici da quella della loro applicazione edilizio - architettonica.

Nella verifica degli obiettivi di gestione del territorio e di aggiornamento periodico, che dovrà seguire l'approvazione del P.U.C., invitiamo l'amministrazione ad istituzionalizzare gli incontri con gli abitanti delle diverse zone, come individuate per la promozione dello strumento di governo del territorio.

Nella valutazione degli strumenti urbanistici presentati all'amministrazione comunale nelle more dell'approvazione del P.U.C., occorrerà porre come primo obiettivo la tutela e la promozione dell'interesse pubblico, sia dal punto di vista della tutela del paesaggio e della qualità della vita, sia da quello di una adeguata riscossione e controllo degli oneri di urbanizzazione. Priorità assoluta dovrà avere la realizzazione degli standard di urbanizzazione primaria e secondaria, in luogo della loro monetizzazione.

Occorrerà prevedere la possibilità normativa di istituire, con valenza giuridica, l'obbligatorietà del tracciamento volumetrico pubblico delle nuove costruzioni, delle ristrutturazioni con ampliamento volumetrico o delle sostituzioni edilizie, in una prima fase si dovrà rendere obbligatoria l'affissione della raffigurazione dell'intervento mediante fotorealismo, con evidenza dei dati di progetto (destinazioni d'uso, numero unità immobiliari, mc di rilievo e realizzati, etc.).

Ci dobbiamo porre la prospettiva di un cambiamento socio culturale nell'affrontare i temi dell'edilizia, per cui, successivamente, si dovrà arrivare al metodo delle modine, per il quale si potrà porre un termine trascorso il quale procedere all'edificazione.

Per quanto riguarda la gestione degli strumenti edilizi occorre inserire elementi di flessibilità ma non di deregolamentazione come propone la destra. La legge 16/2008 offre gli strumenti legislativi per realizzare questo obiettivo, infatti l'art. 23, comma 2, lettera b), prevede di indicare le categorie di intervento da realizzare con Dichiarazione di Inizio Attività, che proponiamo di estendere a tutte le categorie della Ristrutturazione Edilizia ed alla Sostituzione Edilizia (nelle zone sottoposte a vincolo ambientale è comunque



necessario provvedere all'acquisizione della preventiva Autorizzazione Paesaggistica, di competenza della Soprintendenza ai Beni Artistici e Storici, subdelegata all'amministrazione comunale). I bonus volumetrici dovranno essere legati esclusivamente ad interventi in cui l'apporto delle energie rinnovabili consenta una produzione di energia elettrica pari ad almeno 1 kw di picco per ogni unità immobiliare e faccia fronte al 30% del bisogno termico del manufatto edilizio architettonico.

Poiché sviluppo armonico del territorio non può prescindere dalla verifica degli interventi, lo snellimento delle procedure burocratiche, permetterà di liberare risorse umane e materiali da destinare all'attività di controllo degli interventi, in particolare si dovrà esplorare la possibilità giuridica di istituzionalizzare un collaudo amministrativo degli interventi realizzati, similmente a quanto già previsto per i collaudi tecnici (strutture, impianti, etc.)