

REALTA' COSTRUITA

obiettivo		analisi		azioni coerenti con il territorio	strumenti di piano	risorse	fine	
art.	generale	specifico	descrizione fondativa e rapporto ambientale					pianificazione sovraordinata e normative di settore
1	tutela delle risorse territoriali limitazioni all'uso del suolo			piano di bacino, ptcp e ptr in progress, ptc provinciale, piano della costa, prusst.			conservazione e manutenzione delle risorse non riproducibili	
		ambiti di paesaggio: conservazione		ptcp	valorizzazione patrimonio esistente		qualità territoriale	
		ambiti di paesaggio: trasformazione riqualificazione		ptcp	consolidamento, miglioramento, razionalizzazione.		qualità territoriale	
		ambiti di paesaggio: distretti di trasformazione		ptcp	innovazione		qualità territoriale	
1.1		città			perequazione Premialità		costruire sul costruito Città smart	
1.1.1		tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesistiche e dell'impianto urbano	benchè ospedaletti sia caratterizzato da una pressione antropica notevole, causata da densità insediativa intensa su un territorio limitato, sono ancora riscontrabili situazioni di pregio ambientale e paesaggistico rilevanti, che nel contempo evidenziano condizioni di fragilità.	ptcp	- preservare e valorizzare la rete ecologica del verde urbano e collinare, mediante la individuazione di tutte le tipologie del sistema e la progettazione urbanistica di corridoi verdi, la ricucitura della continuità dei percorsi alberati e delle aree verdi, - promuovere abbattimento della CO2. - ricognizione, ripristino e potenziamento della rete di percorsi e aree di sosta pedonali, - salvaguardia del territorio agricolo, sia promuovendo modalità di reimpiego dei suoli abbandonati o sottoutilizzati e convenzioni tra AC e associazioni di categoria per accrescere l'efficienza delle aziende esistenti e la formazione di nuove attività, anche attraverso riconversioni colturali, sia ponendo in atto azioni di sostegno per il miglioramento di dotazioni di servizio, di rete, di marketing territoriale, coinvolgendo associazioni e organizzazioni e promuovendo un patto tra produttori e operatori turistici e commerciali per la valorizzazione dei prodotti locali.	vincoli di zona	qualità territoriale	
1.1.2		rigenerazione urbana		piano casa, Recupero sottotetti ptcp, piano della costa, Prusst,	- scelta di costruire sul costruito con l'obiettivo di innescare un processo diffuso di sostituzione del patrimonio edilizio non storico orientato a una maggiore efficienza funzionale e energetica; - recupero dei tetti piani idonei alla conversione di coperture a falde e mansarde; - favorire iniziative diffuse di adeguamento del patrimonio edilizio esistente, agevolando l'attuazione di interventi orientati a migliorarne le condizioni e ad adeguarlo per rispondere a nuovi bisogni e accrescere le prestazioni energetiche e ambientali; - politiche della casa; - corridoi verdi e waterfront, - censimento immobili dequalificati.	norme puntuali, ambiti, distretti	azioni premiali per volumi esistenti, norme di settore e convenzione per nuovi volumi, oneri	costruire sul costruito
1.1.3		recupero dei nuclei storici		ptcp	- manutenzione degli edifici, - adeguamento dei sottoservizi, - servizi smart, - arredo urbano e illuminazione scenografica, - sicurezza e video-sorveglianza, - albergo diffuso, - potenziamento dei collegamenti tra spiaggia, pista ciclabile, nucleo storico e aurelia, - eliminazione barriere architettoniche, - censimento immobili testimoniali.	norme puntuali, piani norma, puo	azioni premiali, oneri	densità decoro dignità
1.2		campagna			- attività produttiva e di presidio ambientale			
1.2.1		tutela dei sistemi naturalistici e delle tracce storiche	concorrono alla qualità ambientale e paesistica risorse naturali, il mare, i crinali di monte nero e capo nero, le aree boscate, un ambiente agricolo fortemente connotato dalle modificazioni introdotte in epoca storica dagli usi agricoli del suolo (terrazzamenti, percorrenze, crose, manufatti a servizio delle colture), secondo una logica di conservazione dell'identità dell'ambiente naturale che si è andata progressivamente perdendo soprattutto dal secondo dopoguerra, con la realizzazione di serre, serbatoi irrigui e la diffusione della funzione residenziale; ciascuno di questi elementi è al tempo stesso: -una risorsa ambientale sotto il profilo della biodiversità e della capacità naturale di Rigenerazione dell'ecosistema; -un elemento di rischio sotto il profilo dei fenomeni naturali; -una componente paesaggistica qualificata a cornice dell'insediamento abitato.	ptcp	- riconoscimento, valorizzazione e tutela delle testimonianze e risorse storico-artistiche esistenti - determinazione delle condizioni di compatibilità tra utilizzo antropico del territorio e suo assetto fisico, rispetto alle dinamiche dei fenomeni di piena e di instabilità dei versanti; - salvaguardia dei caratteri rurali della campagna.	norme puntuali		formare una coscienza del valore paesaggistico
					- tutela e ripristino di: percorrenze storiche; rive e corsi d'acqua; elementi morfologici-simbolici del paesaggio collinare; - manutenzione delle sistemazioni dei suoli con tecniche e materiali congruenti con la tradizione locale; - demolizione serre improduttive ed incongrue, e conseguente bonifica del suolo; - conservazione del suolo terrazzato, sistemazione di aree in erosione o in piena e di situazioni di degrado o di abbandono di colture; - riconversione, ristrutturazione e potenziamento del patrimonio aziendale e strutturale agricolo.	norme puntuali	azioni premiali per volumi esistenti, norme di settore e convenzione per nuovi volumi	rigenerazione territoriale

1.2.2		costruzioni in zone agricole	l'edificato sparso nelle zone a carattere rurale ha prodotto, dalla seconda metà del xx secolo, un paesaggio anonimo, costruito male e non supportato da adeguati servizi; la fascia collinare prospiciente alla costa è ormai parte del tessuto urbanizzato, pertanto è da trattare come tessuto urbano da rigenerare.	piano casa, ptcp	costruzioni rurali esistenti e nuove costruzioni rurali: - incentivare la reale vocazione produttiva con idonei aumenti volumetrici; - mantenere e reinserire nel sistema del verde le aree asservite, spesso le più sfavorite dal punto di vista edificatorio e agricolo; - recupero sentieri storici; - nuovi modi di utilizzo delle serre, demolizione e conversione; - agriturismi di produzione e consumo; - manutenzioni edilizie; - aumentare le urbanizzazioni.	norme puntuali	azioni premiali per volumi esistenti, norme di settore e convenzione per nuovi volumi	produzione sostenibile; rigenerazione manutenzione del territori
				piano casa, ptcp	costruzioni in zone agricole regolate in funzione del soggetto: - tutti i cittadini, - imprenditori agricoli, - IAP.	norme puntuali, piano previsionale	azioni premiali per volumi esistenti, norme di settore e convenzione per nuovi volumi	rigenerazione manutenzione del territori