

COMUNE DI FINALE LIGURE
(Provincia di Savona)

P.U.C.

DEFINITIVO

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Il Documento degli Obiettivi nasce dall'analisi e dalla sintesi interpretativa del territorio elaborate nella Descrizione Fondativa in stretta correlazione con le indicazioni e le strategie di indirizzo contenute nel Piano Territoriale Regionale e nel Piano Territoriale Provinciale, oltre che dalle indicazioni degli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti.

Sono state analizzate le problematiche che caratterizzano il territorio comunale di Finale Ligure al fine di sviluppare una pianificazione che consenta di affrontare e risolvere (anche a media, lunga scadenza), problematiche locali ma anche extra locali in accordo con le politiche e gli indirizzi intersettoriali e d'area definiti dalla programmazione e dalla pianificazione sovracomunale.

Sulla base del parere della Provincia di Savona, la descrizione fondativi è stata integrata con l'analisi degli elementi caratterizzanti gli aspetti ecologico/ambientale del territorio e dall'integrazione della conoscenza degli elementi geomorfologici.

Tali elementi, unitamente agli altri già raccolti e valutati in sede di P.U.C. preliminare, hanno consentito di verificare la sostenibilità ambientale dell'insieme delle previsioni del P.U.C., confermando gli obiettivi generali fissati nella fase preliminare.

L'analisi affronta un quadro molto articolato di situazioni da cui discendono i seguenti obiettivi generali che sono approfonditi a livello di progetto nella Struttura del Piano :

1. Valorizzazione delle risorse ambientali e tutela dei caratteri culturali compatibile con la loro fruizione
2. Riorganizzazione infrastrutturale a livello urbano ed extra urbano in relazione alla struttura territoriale molto articolata e rafforzamento delle connessioni costa - entroterra
3. Riorganizzazione, riqualificazione e trasformazione dell'assetto insediativo da attuarsi sia con il recupero di vuoti urbani sia con il completamento del tessuto edilizio esistente

4. Riqualficazione dell'offerta turistico - ricettiva, turistico - sportiva e di quella delle strutture balneari ("allungamento" della stagione balneare, istituzione di spiagge libere attrezzate)
5. Recupero delle aree di degrado ambientale
6. Recupero delle funzioni agricole dell'entroterra
7. Riqualficazione e completamento degli insediamenti artigianali e commerciali.

Gli obiettivi elencati sono definiti, in termini specifici, in ciascun ambito o distretto individuato dal P.U.C.: nelle schede che li descrivono sono esplicitate le priorità e le modalità di sviluppo operativo ed i livelli di interazione fra esse.

Gli obiettivi generali del PUC sono dunque:

1. Valorizzazione delle risorse ambientali e tutela dei caratteri culturali compatibile con la loro fruizione

Rispetto alla conurbazione pressoché totale della fascia costiera tra Savona ed Albenga, il litorale finalese rappresenta l'unica interruzione di continuità, di importanza straordinaria dal punto di vista paesaggistico.

La pianificazione del territorio finalese, connotato da una grande varietà di situazioni ambientali, storiche ed artistiche, dovrà quindi articolare la propria azione attraverso misure che salvaguardino e nel contempo valorizzino gli elementi identificativi peculiari del contesto.

A tale scopo dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- 1.1** Definizione dei criteri di trasformazione del paesaggio attraverso la riqualficazione del territorio costiero, del territorio rurale e delle aree naturalistiche, da attuarsi attraverso l'utilizzo delle risorse presenti sul territorio (ad esempio i beni demaniali, le ex colonie), l'integrazione tra attività agricola e turismo, la valorizzazione dei sentieri, delle falesie, delle emergenze naturali, delle tracce dell'uomo antico nel territorio. A seguito dei pareri e delle osservazioni pervenute si rinuncia alla creazione di un'area polifunzionale

alle Manie; il Centro Ippico Finalese verrà trasferito in zona altrettanto idonea a Perti/Valgelata in area agricola.

1.2 Restauro, recupero ed utilizzo ottimale dei beni storico - artistici che potranno, a seconda dell'ubicazione e delle funzioni che in essi troveranno collocazione, essere inseriti in circuiti turistico - culturali a scala nazionale ed internazionale.

In particolare dovranno essere prioritariamente previsti i seguenti interventi di riqualificazione urbana nei centri storici e nelle aree contermini:

Marina:

Completamento degli interventi di restauro in atto di Castelfranco e del Teatro Sivioli e definizione dell'utilizzo degli spazi così recuperati.

Recupero e riconversione degli edifici in oggi ad uso scolastico, ma di prossima dismissione (Palazzo Ghiglieri e Palazzo ENTE ASILO in Piazza Milano) al fine di un utilizzo pubblico/privato più strettamente legato alle funzioni del centro storico.

Completamento della pavimentazione/arredo della passeggiata a mare.

Borgo:

Recupero del sistema di percorrenze che conducono a Castel Gavone, previa messa in sicurezza delle mura e delle parti degradate

Restauro del Palazzo del Tribunale e riconversione ad usi pubblici - culturali dello stesso; restauro delle facciate di Piazza del Tribunale; completamento del restauro di Palazzo Ricci

Interventi vari di riqualificazione, valorizzazione e completamento della porzione di centro storico sulla sponda destra del Torrente Aquila e riconnessione con la sponda sinistra attraverso interventi pubblico/privati comprendenti, principalmente:

- la sistemazione delle zona verde delle mura previa demolizione dell'ex deposito Acque Minerali
- il restauro delle mura, della Porta del Centro Antico e del lavatoio
- la sistemazione di Via delle Fabbriche e delle vie adiacenti
- la ristrutturazione dell'ex conceria dentro le mura

Pia:

Riqualificazione di Piazza dell'Abbazia e delle aree circostanti, con il recupero della originaria articolazione del ponte settecentesco

Recupero e riqualificazione dell'area di Via Porro, Piazza Oberdan, Via Genova e degli spazi urbani circostanti

1.3 Rafforzamento delle connessioni tra la costa e l'entroterra, da attuarsi con limitati interventi infrastrutturali di adeguamento della rete esistente e di parziale completamento della stessa al fine di ottenere una rete di penetrazione del territorio rurale che individui un itinerario di attraversamento alternativo a quello costiero con valenze sia paesistiche che turistiche e residenziali.

1.4 Ricomposizione paesaggistica della fascia costiera da attuarsi con interventi di riqualificazione delle strutture balneari esistenti e delle spiagge libere.

2. Riorganizzazione infrastrutturale a livello urbano ed extra urbano in relazione alla struttura territoriale molto articolata e rafforzamento delle connessioni costa - entroterra.

La riorganizzazione infrastrutturale prevede interventi volti a migliorare la viabilità costiera ed i collegamenti interni tra le frazioni (Varigotti / Pia e Pia /Borgo) rafforzando le connessioni costa - entroterra. In tal senso dovranno essere recepiti gli obiettivi del PTC della costa volti a tutelare e valorizzare i tratti di costa con valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale consentendo lo sviluppo di una fruizione

turistico - ricreativa della costa ed il miglioramento della viabilità litoranea. In particolare dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

2.1 Realizzazione dello spostamento a monte della S.S. n. 1 Aurelia per tutto il tratto corrispondente all'abitato di Varigotti quasi interamente in galleria. Conseguentemente potrà essere riorganizzata la struttura urbana dell'abitato di Varigotti in funzione delle esigenze degli abitanti stabili e dei turisti, con una ordinata viabilità di accesso veicolare e pedonale, con parcheggi sufficienti, servizi, verde, nonché, spazi sociali e attrezzature sportive e culturali.

L'acquisizione al reale godimento degli abitanti di Varigotti e dei turisti di un'ampia zona verde attrezzata consentirà di dotare il rione delle aree/servizio sufficienti ad un ordinato utilizzo

2.2 Previsione, nel medio/lungo termine, della realizzazione di un collegamento in galleria e parte a raso, tra Varigotti e Finalpia e tra Finalpia e Borgo con funzioni di strada extraurbana che assorba i flussi di traffico che oggi percorrono l'Aurelia per il traffico di medio raggio, con collegamenti verso il levante (Noli) ed il ponente (Borgio)

2.3 Previsione di una riorganizzazione della porzione delle aree in fregio alla Stazione Ferroviaria fino al Capo di Caprazoppa, in occasione del raddoppio della linea ferroviaria Finale - Ventimiglia. Tale raddoppio, pur non prevedendo lo spostamento del fabbricato della Stazione, ne prevede la riqualificazione e l'adeguamento funzionale in quanto unica Stazione a mare della linea verso ponente, creando opportunità nuove e notevoli relativamente a quest'area.

In particolare, lo spostamento potrebbe liberare un'asse di comunicazione (pedonale, ciclabile, percorribile da mezzi pubblici speciali) verso l'area della Cava Ghigliazza, da utilizzare direttamente, o, meglio, tramite lo spostamento dell'Aurelia, consentirebbe l'utilizzo dell'attuale tracciato di quest'ultima per realizzare una vera integrazione fra le due aree, sgravando, almeno parzialmente, il tratto terminale di via Brunenghi, ad oggi inadeguato per il carico di traffico cui è sottoposto.

Dovranno essere valutati gli effetti indotti dal raddoppio ferroviario sulla mobilità in relazione alla posizione nodale della Stazione di Finale Ligure nei confronti dei comuni vicini, creando aree di sosta adeguate al nuovo bacino di utenza.

L'eventuale trasformazione delle aree Piaggio (nella scheda che tratta tale area sono indicate le condizioni cui è subordinata tale ipotesi) potrà completare, dal punto di vista urbanistico ed infrastrutturale, l'organizzazione del complessivo distretto, nelle forme indicate nella citata scheda.

2.4 Viabilità di interesse comunale:

Grande importanza rivestono i collegamenti locali che occorre realizzare per ridurre i livelli di congestionamento della Via Aurelia attraverso by - pass e tracciati alternativi atti a consentire una connessione tra costa ed entroterra (anche a livello urbano frazionale), ma soprattutto collegamenti alternativi tra le "valli" che compongono il territorio finalese.

A questo scopo dovranno essere studiate alternative interne per migliorare il collegamento tra la costa e le valli interne; dovranno essere realizzati tratti di completamento della viabilità urbana costituenti alternativa ed integrazione della viabilità costiera.

Si dovrà senz'altro realizzare un raccordo idoneo tra la sponda destra e sinistra del Torrente Pora sia in corrispondenza di Porta Testa che tra il casello autostradale e la zona Industriale, sia più a valle, in corrispondenza di Via del Cigno; altrettanto indispensabile è il collegamento tra le due sponde dello Sciusa, oggi garantito dal ponte storico e da un ponte provvisorio.

I principali interventi previsti sono pertanto i seguenti:

- a) collegamento tra Via Manie /Via Cappa e Via Cadana/Via Calvisio (Pia)
- b) nuovo ponte tra le sponde dello Sciusa poco a valle del "Riparo" e realizzazione del ponte mobile in luogo del ponte Bailey
- c) completamento del collegamento tra Via Castelli (Pia) e Via Belvedere/Via Caviglia (Marina) - eseguito
- d) collegamento tra Via Brunenghi e Via Cavasola tramite il completamento di Via Manzoni

- e) nuovo ponte sul Torrente Pora in corrispondenza di Via del Cigno (in sostituzione dell'attuale ponte Bailey allestito "provvisoriamente" oltre quarant'anni fa)
- f) costruzione nuovo ponte sul Torrente Pora a monte di Porta Testa, in sostituzione, per ciò che concerne la veicolare, di quello monumentale esistente
- g) collegamento tra il casello autostradale e la viabilità di Via Calice al fine di alleggerire la percorrenza della ex S.S. n. 490 dal traffico pesante destinato alla Zona Industriale (D2)
- h) realizzazione di un collegamento alternativo con la Frazione S. Bernardino (dal Bricco ovvero da Monticello) con eventuale completamento, se compatibile, verso la valle di Pia, in Loc. Costa
- i) variante di Gorra e collegamento con Bracciale - Verezzi
- j) collegamento Gorra/Olle - Fondovalle Bottassano
- k) in caso di trasformazione delle aree Piaggio, dovranno essere realizzati un ulteriore collegamento viario all'altezza di via Nievo o del "fondo" di via Dante e collegamenti pedonali idonei

Sono previsti, inoltre, interventi più importanti, magari di difficile attuazione ma che potranno consentire, a lunga scadenza, di risolvere veramente i problemi viari del territorio: trattasi delle gallerie e di tratti stradali tra il Porto (Cremasca) e Finalpia, Via Calvisio e Via Brunenghi, tra la valle Aquila e Pora: esse costituirebbero un sistema viario alternativo, ottimale per la risoluzione dei problemi di traffico e sosta.

2.5 Aree a parcheggio, pedonalizzazione, viabilità minore

A fronte delle problematiche relative alla carenza "cronica" di posti auto ed alle difficoltà di circolazione che si riscontrano soprattutto in corrispondenza dei nuclei principali (Marina, Borgo, Pia ed in qualche misura Varigotti) occorre prevedere una pianificazione volta al miglioramento della qualità urbana sia per i residenti che per pendolari ed i turisti, creando nei limiti del possibile, dei parcheggi a raso od in

struttura, tali da consentire in parte, la progressiva pedonalizzazione di alcune zone di pregio storico ed ambientale, in parte la riduzione del traffico veicolare. La localizzazione dei parcheggi dovrà garantire un inserimento ottimale nel contesto ambientale.

In alternativa all'utilizzo dei veicoli privati dovranno essere istituiti servizi navetta pubblici ed attivate forme di noleggio di veicoli elettrici o comunque non inquinanti.

Ove possibile, in considerazione della morfologia dei luoghi, dovranno essere previste piste ciclabili adeguatamente protette, nonché recuperate e mantenute le percorrenze di collegamento con l'entroterra ad uso più prettamente sportivo - escursionistico (mountain bike, trekking).

2.6 Infrastrutture portuali

Il Porto turistico "S. Donato" a gestione comunale è assoggettato al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica vigente.

A seguito dell'approvazione dello S.U.A. sono stati predisposti ed approvati, a livello comunale, i progetti definitivi relativi ai comparti di intervento e gli interventi sono in corso di attuazione.

I progetti prevedono, oltre alla sistemazione della parte a mare e la realizzazione delle opere a terra strettamente connesse con la destinazione dell'area, la modifica dell'accesso e della viabilità ad esso legata, per migliorare l'accessibilità e la sicurezza della struttura.

2.7 Infrastrutture a rete

Il Comune di Finale Ligure è dotato di una rete di smaltimento delle acque nere in progressivo adeguamento ed ampliamento in funzione delle esigenze della popolazione residente, ma soprattutto di quella turistica che nel periodo estivo quintuplica rispetto a quella stabile, provocando gravi squilibri e disservizi cui si riesce ad ovviare sempre con molta fatica.

L'impianto di depurazione (primaria) esistente si è rivelato sempre più insufficiente a far fronte alle problematiche connesse alla fluttuazione della popolazione nel periodo invernale ed estivo comportando disfunzioni ed oneri di manutenzione elevati che hanno indotto l'Amministrazione Comunale, unitamente al Comparto Finalese (Finale Ligure/Calice/Orco Feglino/Rialto/Vezzi Portio) a predisporre gli opportuni atti per la

sua dismissione a favore del collegamento con il Depuratore Consortile di Savona a cui è già collegata la fognatura di Varigotti.

Sono in corso, appunto, i lavori per il collegamento con Savona mentre dovranno progettarsi ed attuarsi gli interventi di completamento della rete fognaria esteso, in particolare, alle zone carsiche (Manie - Selva - S. Donato nelle quali sono presenti insediamenti sia residenziali che a carattere turistico - ricettivo).

Relativamente all'acquedotto dovrà essere prevista la riunione dei gestori (Comune ed ILCE) in ottemperanza anche alle previsioni normative che riguardano il settore.

Dovrà essere previsto il completamento della metanizzazione delle frazioni e la ristrutturazione della rete elettrica evitando che quest'ultima produca effetti negativi sull'assetto paesistico ed ambientale e limitando il più possibile l'inquinamento elettromagnetico.

Un discorso a parte deve essere fatto per gli impianti di teleradiocomunicazioni la cui installazione sarà consentita solo in ottemperanza alle indicazioni del Piano Comunale di organizzazione degli impianti per le teleradiocomunicazioni. Le recenti normative nazionali riguardanti la materia hanno volutamente scompigliato il tentativo di dare ordine al settore: dovrà essere trovata una equilibrata soluzione alle problematiche poste dalle installazioni di antenne (tradizionali e paraboliche).

3. Riorganizzazione, riqualificazione e trasformazione dell'assetto insediativo da attuarsi sia con il recupero di vuoti urbani sia con il completamento del tessuto edilizio esistente.

La promozione della qualità urbana dei centri principali (Marina, Borgo, Pia, Varigotti) dovrà essere attuata attraverso una definizione più elevata della qualità architettonico - ambientale, la ricucitura delle porzioni di tessuto storico compromesse o degradate, il riordino delle funzioni commerciali, artigianali e dei servizi, il contenimento delle previsioni insediative extra urbane, il miglioramento della viabilità locale, la realizzazione di aree a parcheggio ed un'adeguata politica di arredo urbano volta ad eliminare le situazioni di incongruenza e di contrasto e ad armonizzare gli interventi nuovi.

Dovrà essere perseguita sia la qualità delle trasformazioni atte a garantire un'architettura degli edifici e degli spazi esterni adeguata al contesto ma anche

capace di rinnovare e riprogettare il paesaggio urbano, sia il raggiungimento della funzionalità ed efficienza dei servizi essenziali per i residenti ed i turisti.

A tale scopo dovranno essere individuati interventi di riqualificazione sotto il profilo delle prestazioni funzionali ed eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica da realizzare soprattutto nelle aree ove i fenomeni di espansione urbana hanno determinato i maggiori squilibri.

Dalle considerazioni che precedono derivano i seguenti, principali obiettivi:

- 3.1** individuare i caratteri unitari sotto il profilo morfologico e paesistico - ambientale da determinarsi di volta in volta a seguito degli esiti della disciplina paesistico - puntuale e definire i criteri di intervento. Come auspicato nei documenti preliminari dei PTC regionale e provinciale, dovrà essere superato il concetto di vincolo al fine di un'evoluzione coordinata del territorio che contempererà le esigenze della pianificazione e della trasformazione, con quelle della salvaguardia dei caratteri di identità locale e della conservazione dei beni culturali e monumentali;
- 3.2** promuovere la qualità urbana attraverso la ricomposizione anche degli insediamenti di più recente edificazione (fondo valle del Torrente Pora e del Torrente Sciusa), delle aree industriali esistenti (ex zona D2) e di quelle di completamento e di nuova formazione che dovranno prevedere la possibilità di trasferire in luogo più adatto le attività artigianali e commerciali ancora presenti all'interno del tessuto edilizio residenziale;
- 3.3** migliorare le condizioni di percorribilità e perciò di vivibilità del territorio comunale, con particolare riguardo per i centri urbani che dovranno essere sgravati il più possibile dal transito veicolare.

In particolare tra gli altri sono previsti i seguenti interventi:

Marina:

- intervento di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana dell'area di Piazza Donatori di Sangue che preveda la ricollocazione della Croce Bianca e degli Uffici A.S.L. e la realizzazione di un grande parcheggio a rotazione;

- intervento di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana dell'area compresa tra Via del Cigno, Via Brunenghi e via Dante Alighieri che, tra le aree urbanizzate del fondovalle del Torrente Pora, è quella che presenta un livello di degrado più evidente determinato dalla presenza di un tessuto edilizio di bassa qualità ricompreso fra due vasti capannoni industriali, uno occupato da un supermercato e l'altro da diverse attività artigianali. L'obiettivo del P.U.C. deve essere finalizzato ad allestire spazi cittadini pedonali nei quali la popolazione e i visitatori potranno trovare occasioni di incontro e di vita urbana. Negli edifici che dovranno sorgere per ricucire il tessuto potranno trovare collocazione attività terziarie con uffici direzionali ed amministrativi, pubblici e privati, al fine di raggiungere l'obiettivo di una riqualificazione urbana i cui benefici, anche in termini di diversificazione delle attività compatibili con la funzione residenziale prevalente, si possano riflettere sull'intera zona;
- interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici inidonei presenti tra la scuola di via Brunenghi e la via stessa, a destinazione commerciale, al fine di consentire un passaggio eventualmente porticato, all'area comunale retrostante.

Borgo:

- realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana dell'area sulle sponde destra e sinistra della parte terminale del Torrente Aquila che preveda il recupero di contenitori pubblici e privati, il recupero delle mura e di altre singolarità del Borgo, il completamento del tessuto edilizio sulla sponda sinistra ed il collegamento funzionale tra le sponde del torrente;
- ristrutturazione urbanistica del quartiere posta fra la Strada Statale del Melogno ed il fiume Pora, al fine di migliorare la transitabilità e favorire le percorrenze pedonali;
- altri interventi di recupero di fabbricati/manufatti inidonei.

Pia/Calvisio:

- interventi volti al miglioramento della viabilità, al reperimento di aree a parcheggio, al completamento del tessuto urbano, come ad esempio nella zona compresa tra Via Castelli ed il Belvedere ove è consentito realizzare parcheggi privati e pubblici in

numero sufficiente ad arginare le attuali problematiche, prevedendo altresì la sistemazione del parco urbano ed il ripristino della continuità del verde lungo il versante della collina fino all'uliveto posto alla sommità della stessa ed al Belvedere;

- interventi volti a connettere in maniera adeguata i terreni pianeggianti di fondovalle in sponda destra del torrente Sciusa e gli altri degradanti, rappresentanti le prime propaggini della collina che sale a S. Bernardino, con la sponda opposta del torrente, ossia con Via Calvisio. L'area rappresenta l'unica in grado di contenere le strutture sportive di base che dovranno necessariamente essere "trasferite" dalla zona di Borgo (campo Viola ed adiacenze) ed eventualmente dalla zona di Pia (campi da tennis). E' altresì prevista una zona alberghiera, parcheggi, zone verdi.

Varigotti:

- dovrà essere perseguito l'obiettivo di rivitalizzare il rione attraverso lo spostamento dell'asse stradale della Statale Aurelia, dall'attuale sedime costiero al percorso in galleria. Ciò consentirà di riorganizzare la struttura urbana della zona costiera di Varigotti in funzione delle esigenze degli abitanti stabili, con una ordinata viabilità di accesso veicolare e pedonale, con parcheggi sufficienti, servizi, verde, nonché, spazi sociali e attrezzature sportive e culturali che oggi non trovano posto.

4. Riqualficazione dell'offerta turistico - ricettiva, turistico - sportiva e di quella delle strutture balneari ("allungamento" della stagione balneare, istituzione di spiagge libere attrezzate)

La riqualficazione dell'offerta turistico - ricettiva deve essere fondata su nuovi criteri che tengano conto di tutti quegli aspetti che contribuiscono a formare il concetto del turismo che si è andato affermando in questi ultimi anni. Pertanto dovranno essere potenziate e valorizzate, oltre alle strutture ricettive in senso stretto, forme di ricettività alternativa

che consentano di estrinsecare il potenziale turistico legato al mare, all'entroterra, agli aspetti naturalistici, ed a quelli storici; dovrà essere incrementato il turismo sportivo e del benessere, nonché quello congressuale.

Gli obiettivi che dovranno essere perseguiti sono i seguenti:

- 4.1** promuovere azioni volte al recupero dei beni pubblici e privati dismessi o sottoutilizzati quali le ex colonie ed i beni demaniali ed azioni volte ad una riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica che consenta di prolungare la stagione turistica; in particolare occorrerà creare altre spiagge libere attrezzate, consentendo altresì, agli stabilimenti balneari esistenti, la possibilità di migliorare la qualità e la condizione d'uso delle aree costiere in concessione;
- 4.2** recepire gli obiettivi del PTC della costa con azioni volte alla difesa del litorale dall'erosione, prevedendo un adeguato e costante ripascimento degli arenili , la riqualificazione dei tratti di costa con valore paesistico e naturalistico (tratto di costa compreso tra Punta Crena ed il Malpasso);
- 4.3** sviluppare ed incentivare l'utilizzo a fini turistici dell'entroterra, perseguendo l'adeguamento funzionale delle strutture ricettive esistenti, completando i servizi a rete e consentendo quindi di creare i presupposti per un miglioramento qualitativo del turismo legato ai siti archeologici ed alle grotte, alle pareti di roccia, ai manufatti storici ed ai percorsi naturalistici;
- 4.4** favorire la riqualificazione e lo sviluppo delle strutture ricettive esistenti incentivando la diversificazione dell'offerta secondo le varie tipologie alberghiere ed extra-alberghiere individuate dalla normativa regionale, nel rispetto della programmazione turistica comunale; promuovere ed incentivare la dotazione, per le strutture turistiche esistenti o di nuova formazione, di servizi integrative dell'offerta standard quali palestre, piscine, sale congressi, centri talassoterapeutici, ecc.
- 4.5** favorire e qualificare l'offerta turistico - sportiva e quella legata al turismo del "benessere" completando e ristrutturando i percorsi pedonali, i sentieri per le escursioni a piedi ed in mountain byke, realizzando aree a destinazione sportiva connesse con strutture ricettive, migliorando l'accessibilità alle palestre di roccia, unitamente alla creazione di strutture di accoglienza alternative (rifugi escursionistici, locande, aree di sosta attrezzate);

4.6 valorizzazione delle aree naturalistiche, storiche, archeologiche dell'entroterra, con la formazione di una rete informativa, appoggiata alle strutture ricettive e coordinate da un centro organizzativo anche espositivo / museale sito in posizione piuttosto baricentrica, idoneo e funzionale.

5. Recupero delle aree di degrado ambientale

5.1 La riqualificazione delle aree di degrado ambientale (Ex Cava Ghigliazza, ex cava Scogli Rotti, fondovalle Torrente Bottassano ed aree minori) dovrà consentire il recupero di tali aree all'uso privato e pubblico, l'insediamento di funzioni di servizio oltre che, ovviamente, l'eliminazione di situazioni di degrado ambientale e di contrasto paesaggistico molto rilevanti e penalizzanti.

Ex Cava Ghigliazza

L'area, è stata oggetto di uno Studio di Fattibilità che ha individuato le azioni prioritarie e fondamentali per dare immediatezza agli interventi in termini operativi e temporali articolando gli interventi nelle seguenti fasi di recupero:

1^ Fase - la costruzione dei margini

2^ Fase - sistemazione a verde e messa in sicurezza dei versanti

3^ Fase - ricostruzione del fronte mare

Il progetto dell'intervento dovrà tenere conto, prioritariamente, delle fasi di recupero sopra sintetizzate, da considerarsi prodromiche allo sviluppo di qualsiasi progetto di valorizzazione turistico - ambientale dell'area.

Ex Cava Scogli Rotti

Dovrà essere previsto il recupero dell'area come prescritto dalla normativa regionale, mettendola in sicurezza sotto l'aspetto idrogeologico ed adeguandola per l'aspetto ambientale.

Ciò dovrà essere oggetto di particolareggiato studio di fattibilità, da condursi contestualmente alle indagini specialistiche ed ai relativi studi dell'aspetto idraulico, geologico, vegetazionale.

Il PUC definitivo, visti i pareri e le osservazioni, rinuncia alla previsione di inserimento di attività di stoccaggio provvisorio di rifiuti inerti e/o scarti vegetali, consentendo unicamente il recupero, con limitato ampliamento, degli edifici esistenti.

Fondovalle Torrente Bottassano

Il fondovalle del Torrente Bottassano, parte del quale in Comune di Finale Ligure, ha subito nel tempo un progressivo abbandono conseguente le difficoltà di accesso e lo spopolamento delle campagne.

Obiettivo del P.U.C. è quello di prevedere un collegamento dell'area di Gorra - Olle con la valle del Torrente Bottassano per porre fine all'abbandono dell'area stessa e recuperare ad una effettiva attenzione amministrativa, il fondovalle in oggetto, oggi abbandonato a se stesso.

La realizzazione di tale collegamento potrà essere contestuale alla riqualificazione dell'Impianto di betonaggio di Bottassano e delle aree di contorno, oggi degradate ed abbandonate ad usi impropri.

In tale area potrà essere possibile l'installazione di nuove attività produttive e di completamento di quelle esistenti che però dovranno, a loro volta, essere recuperate sotto il profilo funzionale e paesistico. Il collegamento con Bottassano consentirà, altresì, di valorizzare l'area ricettiva in corso di formazione relativa al Campeggio "Villa Messea" e delle aree ad esso adiacenti.

Analoghi processi di recupero ed adeguamento dovranno essere attuati per altre realtà minori che posseggono elementi di degrado ed inidoneità (impianti delle ex attività estrattive in località Cornei ed in Perti, localizzazioni artigianali spontanee di Via Calvisio e di Via Calice, azienda agricola dismessa di Monticello, ecc.) secondo le vocazioni di destinazione che vengono indicate nel PUC.

6. Recupero delle funzioni agricole dell'entroterra

La valorizzazione del territorio rurale del finalese dovrà avvenire attraverso una percezione dello spazio rurale più articolata evidenziando le tendenze e le attitudini maturate nel tempo.

Gli obiettivi che dovranno essere perseguiti sono pertanto i seguenti:

1. mantenimento ed incentivazione delle attività agricole, forestali e naturali da attuarsi sia attraverso il presidio ambientale sia attraverso l'innovazione delle attività tradizionali con l'introduzione delle coltivazioni biologiche, la certificazione di qualità dei prodotti tipici, il consolidamento delle attività agrituristiche;

2. potenziamento delle relazioni e delle connessioni tra il fondovalle e le aree collinari terrazzate, tra gli assi di comunicazione esistenti e le aree ad essi contigue ma non servite, da realizzarsi attraverso l'utilizzo e la valorizzazione dei percorsi esistenti, tramite interventi manutentivi straordinari per il ripristino e l'adeguamento di tali vie ed interventi manutentivi ordinari programmati nonché opere di arredo e segnaletica al fine di connotare in maniera efficace i collegamenti;
3. riqualificazione del territorio rurale anche attraverso la valorizzazione turistica delle aree protette (Manie, Monti, Val Ponci, Caprazoppa, Orera, Bastia, Montesordo) ed attraverso lo sviluppo di un sistema integrato delle attività di promozione turistica, legata ad una rete.

7. Riqualificazione e completamento degli insediamenti artigianali e commerciali

La riqualificazione e completamento degli insediamenti artigianali e commerciali dovrà attuarsi sia attraverso interventi sul tessuto industriale / artigianale / commerciale esistente sia tramite la realizzazione di aree specialistiche si nuovo impianto, anche se di modesta estensione.

Dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

1. riordino delle funzioni artigianali, commerciali e dei servizi da realizzarsi attraverso una riqualificazione degli insediamenti esistenti;
2. localizzazione dei nuovi insediamenti commerciali / artigianali in aree funzionali alle attività produttive e strettamente collegate ad un sistema viabilistico che limiti al massimo le interferenze con le percorrenze a scala urbana;
3. ricerca di una maggiore qualità architettonica ed ambientale del tessuto specialistico di nuova costruzione da attuarsi con la scelta di una tipologia costruttiva richiamante i canoni tradizionali di edificazione e con l'uso di materiali idonei.

Nel “Documento contenente le determinazioni comunali in merito ai pareri resi dalla Regione e dalla Provincia ed alle osservazioni pervenute da cittadini, Associazioni ed Enti” e nelle singole schede costituenti la struttura del piano sono evidenziate le motivazioni e le misure consentite ed auspiccate per il raggiungimento degli obiettivi indicati.