

DETERMINAZIONE DEL PESO INSEDIATIVO E DELLE NUOVE AREE/SERVIZI PUBBLICI PREVISTI DAL PUC

Nelle tabelle allegate vengono riassunte le previsioni insediative in termini volumetrici e/o superficiali negli ambiti e nei distretti in cui è diviso il territorio comunale, comprese le aree agricole (per le quali è stata considerata la massima insediabilità peraltro assolutamente teorica ed improbabile).

Tali previsioni portano alla determinazione dei nuovi abitanti insediabili e delle nuove presenze turistiche, allorché saranno attuate tutte le indicazioni di piano.

Il calcolo, per tutte le aree del Comune di Finale Ligure escluso il Distretto DT1, porta alla previsione di n. 2.536 abitanti teorici insediabili e di un aumento teorico di circa n. 4.200 presenze turistiche stagionali.

Trattasi di un numero apparentemente rilevante, che potrà essere graduato e regolato dall'Amministrazione Comunale attraverso lo strumento del Programma Attuativo.

E' vero, peraltro, che tale ipotetico numero di abitanti ulteriori, andrebbe solamente a ripristinare il numero di residenti degli anni 76/77 che avevano appunto raggiunto il numero di 14.370 mentre oggi, a causa del calo delle nascite prima e del trasferimento nell'entroterra per motivi economici/ecologici il numero dei residenti è sceso a 11.733.

Ciò avvalorava la sostanziale compatibilità degli incrementi previsti, se progressivi e gradualmente.

La trasformazione urbanistica delle aree ex Ghigliazza porterà ulteriori n. 2167 abitanti (comprese le presenze alberghiere).

Si tratta di entità rilevanti che, comunque, per la particolarità del sito e la ricaduta in termini di aree e servizi (palazzetto/piscina, aree verdi, sito archeologico, spiaggia e passeggiata) possono considerarsi sostenibili ed integrabili nel territorio urbanizzato.

Nel caso si verificassero le condizioni per la trasformazione delle aree Piaggio, la determinazione del peso insediativo andrà rivista sulla base dell'effettiva entità delle volumetrie realizzabili, conducendo la verifica nei modi indicati nella relativa scheda.

Qui la dimostrazione della sostenibilità dell'integrazione risulta più difficoltosa e problematica (i massimi volumi realizzabili ipotizzati in PUC porterebbero un carico insediativo ulteriore pari a circa 3.260 abitanti equivalenti).

La definitiva e coerente dimostrazione della fattibilità e sostenibilità della trasformazione deve essere demandata alle puntuali e specifiche verifiche di tutti gli Enti competenti in sede di Conferenza dei Servizi per l'Accordo di Programma.

Nella tabella 4 vengono enumerate e riassunte le aree di servizio in progetto, connesse alle nuove previsioni insediative o, comunque, alle indicazioni del PUC.

Trattasi di nuove funzioni pubbliche o di integrazione di quelle esistenti, idonee ad equilibrare l'offerta di servizi sia in relazione alle carenze attuali sia in relazione alle integrazioni del tessuto urbano, come esposto ai precedenti punti.

Le aree di servizio previste dal PUC sono tali da verificare i rapporti imposti dalle norme e tali da rendere compatibili le integrazioni volumetriche previste dal PUC.