Provincia di Savona

COMUNE DI BORGHETTO S.S.



Piano Urbanistico Comunale

Progetto definitivo

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
geom. Sergio Guarisco

Il Sindaco
Giancarlo CANEPA

estensori:

responsabile progettazione
arch. PierGiorgio CASTELLARI

via Nazario Sauro 4/5a, 17100 Savona
tel 019 804597 - fax 019 8486939
e-mail archet@archet.it

geol. Carlo CIVELLI

agron. Carlo PARODI

consulenza legale avv. Paolo GAGGERO

Firmato digitalmente da
PIER GIORGIO CASTELLARI
O = Ordine degli Architetti di Savona/92006170093
SerialNumber = IT:CSTPGR47R03A145C
C = IT

collaboratori:
arch. jr. Sonja DANIA

oggetto:

Documento degli obiettivi (art. 26 L.R. 04/09/97 n.36) D. O.

data luglio 2019

cod.	004008	percorso file: ARCHET\004-008-comune di Borghetto SS\definitivo\consegne\PUC 2019.dwg	redatto	corretto	approvato
rev1	24-7-2019	motivo revisione per controd. osserv. Regione e Privati a PUC 2010	Dania	Castellari	Castellari
rev2		motivo			
rev3		motivo			

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

O.O INDIRIZZI GENERALI

Il presente documento della Giunta Comunale individua gli indirizzi generali che l'Amministrazione intende perseguire con la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale al fine di raggiungere obiettivi di organizzazione e gestione del territorio compatibili con le indicazioni della pianificazione e programmazione sovraordinata, come definito dall'articolo 26 della legge urbanistica regionale n. 36 del 1997.

Gli obiettivi individuati dal PUC devono intendersi come momento di verifica e approfondimento dei caratteri, delle criticità e delle potenzialità degli aspetti insediativi, ambientali, paesistici, geomorfologici e vegetazionali del territorio, in coerenza con la descrizione fondativa e previa verifica di compatibilità contenute negli atti di pianificazione e programmazione sovraordinata.

Il lavoro di conoscenza e analisi del territorio che sarà sviluppato in coerenza con la descrizione fondativa al fine di verificare il passaggio da una descrizione *del territorio* ad una descrizione *per il territorio*, mirata ad una attenta interpretazione del contesto reale, ma anche dinamica verso il futuro.

Il Piano Urbanistico Comunale di Borghetto S.S. recepirà come criteri fondamentali di partenza quelli introdotti dal testo della legge urbanistica regionale n. 36/97, che si basa sul principio generale e prioritario della sostenibilità ambientale dello sviluppo (così come enunciato dalla LUR articolo 2, comma 1) e del minimo consumo delle risorse disponibili; inoltre alla base del PUC sarà posto il principio della trasparenza delle procedure, quello della concertazione tra gli operatori pubblici e privati e quello della sussidiarietà tra gli enti ai diversi livelli.

La legge precisa ancora (articolo 5) che il piano a scala comunale deve avere come obiettivi:

- tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale;
- valorizzare le risorse ambientali e socioeconomiche locali;
- disciplinare le trasformazioni e favorirle attraverso un governo flessibile del territorio.

0.1 A fronte delle linee generali qui esposte, attraverso la descrizione fondativa potranno essere evidenziate le problematiche e le esigenze specifiche, a cui il piano cercherà di dare una risposta.

Sono stati quindi individuati alcuni temi di orientamento per la struttura del piano che potremo così riassumere:

- tutela e valorizzazione degli elementi naturali e dell'identità storica e culturale del paesaggio;
- rivitalizzazione del rapporto costa/entroterra;
- riqualificazione degli insediamenti e valorizzazione delle identità delle comunità locali, perseguendo un miglioramento del livello di qualità della vita;
- riorganizzazione dei settori produttivi e delle potenzialità innovativi presenti sul territorio, con particolare riferimento al turismo ed alla agricoltura;
- riassetto delle reti infrastrutturali;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi;
- messa a punto degli strumenti di governo del territorio atti a garantirne l'operatività e l'efficacia.

Gli interventi dovranno, in ogni modo, concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo esistente, dell'assetto territoriale nel suo insieme ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale.

0.2 La costruzione del nuovo P.U.C. sarà anche un confronto con gli strumenti urbanistici sovraordinati quali il PTCP e il PTC della Costa oltre ad un costante rapporto dialettico con la gli uffici della Regione e della Provincia di che stanno elaborando i rispettivi Piani territoriali.

Per quanto attiene la partecipazione alle scelte l'Amministrazione si impegna ad un coinvolgimento dei cittadini degli Enti e degli organismi socio-economici nella fase di elaborazione del Piano nella convinzione che far discutere gli aspetti tecnici e le esigenze della cittadinanza a progettisti, cittadini, amministratori e soggetti economici servirà, oltretutto, a far maturare una diversa coscienza delle scelte che l'Amministrazione si appresta a definire.

Il secondo, per la prima volta, indica la necessità di una riflessione sulle potenzialità reali del territorio e sulle compatibilità del loro sfruttamento.

0.3 Il concetto dello "sviluppo sostenibile" sarà visto come capacità di assicurare adeguate potenzialità di crescita alle attività produttive per garantire il benessere a tutti i cittadini e salvaguardare il diritto delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio,

è un indirizzo che questa Amministrazione intende perseguire consentendo, di norma, nuovi impegni del suolo ai fini insediativi soltanto quando non sussistono alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti ed infrastrutture esistenti.

0.4 Il PUC dovrà uniformarsi ad un concetto di pianificazione meno aprioristico, più duttile ed adattabile alle mutevoli esigenze della realtà socio-economica; per questo verrà individuata la parte "fondativa" del PUC che dovrà restare invariata per tutta la durata del PUC ed una parte "gestionale" , più articolata e flessibile, suscettibile di essere modificata nella pratica attuativa, fermi restando i principi, i gradi di compatibilità e suscettività d'uso del territorio individuati nella "descrizione fondativa".

Infine il PUC potrà essere l'occasione per perseguire gli obiettivi di organizzazione e gestione del territorio compatibili con le indicazioni della pianificazione e programmazione sovraordinata, come definito dall'articolo 26 della legge urbanistica regionale n. 36 del 1997.

Si tratta, quindi, di un quadro sostanzialmente nuovo con cui affrontare la costruzione del nostro PUC. Una sfida che noi accettiamo, consapevoli che in essa si racchiuda anche la ricetta della tutela e del rilancio del nostro Comune.

1.0 IL TERRITORIO E LO "SVILUPPO SOSTENIBILE"

Il principale patrimonio di Borghetto S.S. resta, tuttora il suo territorio.

Purtroppo negli ultimi decenni l'uso indiscriminato e scarsamente programmato delle risorse territoriali ha in parte compromesso le risorse ambientali disponibili il PUC dovrà individuare un percorso capace di calamitare interessi economici legati al commercio e al turismo ed all'insediamento di piccole unità produttive.

La condizione attuale del nostro territorio mette in evidenza come oggi si debba cercare di intersecare il sistema costiero (che si è sviluppato secondo il principio ordinatore longitudinale) con il sistema dell'entroterra (il principio ordinatore trasversale) per potere perseguire una strategia di rivalorizzazione dell'ambiente e della qualità urbana.

La costa è interessata da processi di sviluppo in relazione alla presenza di una economia turistica in via di trasformazione ad esito incerto (rilancio piuttosto che recessione), che vede perciò nella valorizzazione della risorsa ambientale una e fondamentale (anche se non esclusiva) risorsa sulla quale fondare il proprio rilancio.

La risorsa ambientale costiera è ormai risorsa residua. L'immediato retroterra delle prime pendici collinari, in parte già edificato, è gravato da un sistema di corridoi infrastrutturali in via di progressivo appesantimento.

Quella delle aree interne risulta quindi una risorsa ambientale che è al contempo risorsa estesa, che costituisce sia potenziale di rigenerazione del sistema ambientale nel suo complesso, sia materiale sul quale fondare piccoli processi di sviluppo sostenibile fondati, appunto, su un utilizzo turistico ragionevole (ovvero non distruttivo) della risorsa ambientale.

Essa è anche risorsa a rischio, in relazione al decadimento ormai quasi definitivo delle economie agrarie e delle pratiche agronomiche storiche che avevano prodotto il paesaggio agrario delle aree interne, con i conseguenti processi di instabilità e degrado, i cui esiti distruttivi sono frane ed inondazioni con frequenza sempre maggiore e intensità cumulativa.

I valori naturalistici, paesaggistici e ambientali costituiscono ancora e non ostante tutto, la risorsa fondamentale del territorio di Borghetto. Qualsiasi politica territoriale, urbanistica o di sviluppo socioeconomico, non può, dunque, prescindere dalla conoscenza di tali valori, soprattutto nel momento in cui ci si ponga realmente l'obiettivo di uno "sviluppo sostenibile", capace cioè, secondo la definizione più accreditata, ***di assicurare il soddisfacimento dei bisogni del presente, senza compromettere per le generazioni future la stessa possibilità***.

Per raggiungere questo obiettivo occorre fondare qualsiasi prospettiva di sviluppo sulla

qualità dell'ambiente, impostando un quadro di scelte tese non solo a conservare le risorse territoriali esistenti, ma a migliorarne i caratteri qualitativi.
Si colloca in questa direzione anche la individuazione di un gruppo di edifici di particolare pregio da valorizzare e/o salvaguardare (castello Borrelli, colonia Vanoni ……), ovvero di edifici obsoleti, ormai veri e propri "detrattori ambientali" (ex oleificio Roveraro) da trasformare con radicali interventi di ristrutturazione urbanistica.

1.1 Benché ***l'agricoltura*** rimanga tuttora una componente rilevante, in questi anni il territorio comunale ha consolidato la propria valenza turistica; ***il turismo***, infatti, è diventato il settore trainante della nostra economia, tanto che, anche in relazione alla definizione degli strumenti di gestione del territorio, sarà necessario definire insieme agli operatori le potenzialità e le modalità per favorire lo sviluppo ***soprattutto qualitativo*** del settore.
Ma per garantire un organico sviluppo socio-economico del territorio dovrà essere sviluppato anche il settore relativo agli ***insediamenti produttivi***, soprattutto quelli connessi all'attività artigianale-commerciale ed alla piccola industria che potranno trovare condizioni ottimali di insediamento sul nostro territorio soprattutto in previsione del nuovo svincolo autostradale e la realizzazione della nuova stazione FF.SS.

1.2 Col nuovo strumento urbanistico generale dovremo riuscire a dare una maggiore identità all'edificato che spesso e non solo nelle frange estreme, si caratterizza più come "periferia" piuttosto che per uno sviluppo coordinato capace di generare una qualità urbana. La "riconoscibilità" è, in ogni modo, una carta che va giocata per restituire a Borghetto una immagine urbana "positiva", suffragata anche da scelte urbanistico-amministrative che si caratterizzino per i servizi da dare al territorio, i luoghi e le attività d'accoglienza, le opportunità culturali, la qualità degli spazi e delle offerte da proporre.
Lo sviluppo del nuovo edificato sarà principalmente indirizzato al completamento ed alla ridefinizione della zona ormai di fatto prevalentemente urbana. Pensiamo, tanto per fare un esempio, a tutta quella l'edificazione si è sviluppata lungo alcuni assi stradali, spesso sorti in modo non programmato, priva di servizi, spazi aggregativi etc.. Interventi che, naturalmente, dovranno vedere protagonisti, in prima linea, i privati ma che, tuttavia, crediamo possibile e forse necessaria, anche un supporto dell'iniziativa pubblica. Una sfida di qualità da affidare, quindi, non solo ai Progetti Urbanistici Operativi (PUO) ma anche ai singoli progetti che potranno essere attuati attraverso concessioni singole e/o convenzionate.
Sarà compito del PUC definire un piano di strutture pubbliche che interessi anche il ri-uso funzionale dell'esistente, spesso sottoutilizzato o dismesso.

1.3 Una riflessione a parte meritano le regole che dovranno governare queste scelte. Una particolare attenzione dovrà essere posta alla saturazione delle cosiddette "porosità del tessuto urbano" che principalmente potranno essere riservate alle possibilità edificatorie di singoli privati attraverso una normativa che corresponsabilizzi il proprietario di un'area nella riqualificazione complessiva dell'intorno urbanizzato anche attraverso un uso più frequente dell'istituto della "concessione edilizia convenzionata", riducendo al minimo il ricorso ad ulteriori strumenti di attuazione urbanistica.

Dovrà essere compito delle Norme di Conformità e di Congruenza del PUC definire gli elementi tipologici e costruttivi che consentano al tessuto edificato di riappropriarsi di una propria identità urbana di forme e colori.

1.4 Il Piano Urbanistico Comunale si pone, infatti, l'obiettivo di riqualificare il proprio patrimonio edilizio esistente ed i territori parzialmente urbanizzati attraverso interventi atti a migliorare complessivamente la qualità della vita e dell'abitare del comune di Borghetto S.S.. Per perseguire questo obiettivo si individuano diversi strumenti. Un primo percorso metodologico, costruito in base alla descrizione Fondativa, che cercherà di individuare quei luoghi che hanno caratteri omogenei, dal punto di vista storico, della identità morfologica e socio economica. La definizione di questi confini implica il riconoscimento dei caratteri da tutelare, emersi in particolare attraverso le analisi morfologiche e le interpretazioni del livello puntuale, e delle situazioni degradate da risolvere. All'interno del tessuto urbanizzato saranno evidenziate tutte le **"aree irrisolte"**, caratterizzate da situazioni di degrado (dismissione, abbandono, sottoutilizzo, incompatibilità funzionale, cattivo stato degli spazi pubblici) o aree che costituiscono delle risorse potenziali da valorizzare. In base a questa individuazione si imposterà una strategia di riqualificazione che assume il ruolo di semplice ricucitura, riqualificazione di parti di tessuto o consistente trasformazione rispetto alla situazione attuale.

Questo rilievo e questa lettura verranno incrociati con l'individuazione delle possibilità di sviluppo socio-economico e consentiranno di valutare le modalità e le quantità da prevedere in termini di servizi ed edificazioni compatibili con l'ambiente, dosandone opportunamente l'impatto sulle risorse territoriali non rinnovabili.

Attraverso l'analisi puntuale sul territorio comunale nella fase preliminare verranno affinati, e se necessario modificati, i perimetri delle zone descritte e definite dal piani sovraordinati e di interesse sovracomunale e saranno altresì ri-perimetrate le zone sottoposte a salvaguardia. I Piani Particolareggiati già adottati o approvati costituiscono zone di piano da valutare e potranno, sulla base di osservazioni alla luce dell'analisi puntuale, essere ri-

perimetrati ed armonizzati in modo da formare un tutto organico con il nuovo piano.
Per, ciascuna area significativa del territorio di Borghetto S.S. verranno individuati degli obiettivi specifici, che in modo differente ed integrato concorreranno ad un processo complessivo di riqualificazione.

1.5 Il tessuto urbano più antico, se pur limitato nelle sue dimensioni, ha un carattere particolare che deve essere tutelato, attraverso interventi di conservazione e di recupero degli edifici. Il PUC conferma ed esplicita gli obiettivi volti al recupero ed alla valorizzazione del nucleo storico di cui deve essere salvaguardata l'identità nel suo complesso, con particolare attenzione ai caratteri morfologici e tipologici dell'insieme, secondo quanto indicato dal SUA vigente, apportandovi le eventuali varianti normative necessarie per una completa ed efficace attuazione.

1.6 Fondamentale sarà la riqualificazione di tutta la fascia costiera, a prevalente carattere turistico connesso alla balneazione ed agli sport legati al mare; l'intervento di riqualificazione, come previsto dal SUA già adottato, deve essere coordinato insieme al progetto di riqualificazione dell'area dell'ex oleificio Roveraro a levante ed a ponente, oltre al completamento della passeggiata ed alla sistemazione della discarica, al recupero del Castello Borrelli e del Parco del Picaro. Il sub-ambito del Picaro svolge un ruolo importante sotto il profilo paesistico ambientale. Il PUC persegue obiettivi di mantenimento della situazione attuale. Si prevede un restauro funzionale ed una riqualificazione e integrazione anche architettonica delle volumetrie esistenti in modo tale da offrire una ricettività turistica compatibile con l'area di elevata qualità ambientale.
La fascia litoranea costituisce una risorsa ambientale ed economica per la città, quindi richiede interventi atti a conservare e valorizzare gli elementi naturali, ma anche tali da rilanciare il ruolo turistico di Borghetto S.S..

1.7 A fronte di una situazione ormai consolidata del tessuto edilizio, non si prevedono sostanziali modificazioni. L'obiettivo generale che ci si pone è quello di una riqualificazione del tessuto esistente, soprattutto attraverso il ridisegno degli spazi pubblici e la riorganizzazione della viabilità. In particolare si intende intervenire su alcune aree che risultano non definite all'interno del tessuto, che possono costituire occasione di riqualificazione degli spazi aperti e pubblici e dotazione di servizi per supplire anche alle carenze del centro storico.
La riqualificazione dell'area dell'ex Oleificio Roveraro, ad esempio, offre l'occasione di

ripensare ad un spazio aperto di uso pubblico e ad una connessione più organica della parte a monte della Aurelia con la zona del litorale.

L'edificato recente è spesso privo di servizi e di spazi pubblici. Il piano prende atto della situazione consolidata, ma si proporrà alcuni nuovi obiettivi: la creazione di percorsi e spazi pubblici, anche a margine della viabilità, e di collegamento con le fermate dei mezzi pubblici; la creazione di alcuni spazi pubblici e di servizi nella parte più a monte del tessuto urbanizzato, individuando una spina centrale lungo il Varatella da attrezzare a spazi verdi e servizi pubblici.

2.0 L'AMBIENTE

Il Piano Urbanistico Comunale dovrà definire e valorizzare i caratteri naturali e antropizzati del territorio, esaltando le peculiarità ambientali al fine di tramandarne la memoria storica e culturale.

Individuati i valori su scala comunale e puntuale mediante la fase di indagine, si definiranno nella successiva fase degli obiettivi le azioni per il recupero ed il miglioramento degli ambienti degradati cercando di salvaguardare nel contempo le attività economiche produttive che "usano" il territorio quali l'agricoltura, i poli artigianali e quelli turistici.

2.1 In un territorio dall'estensione limitata, dove sono stati profondamente trasformati gli ecosistemi naturali, è ancora possibile leggere i caratteri del paesaggio e le sue dinamiche che sono legate all'influenza antropica e riguardano il sistema pianeggiante del fondovalle e quello collinare che chiude a ponente il territorio comunale.

Il sistema del fondovalle è quello che ha subito le più profonde modificazioni dovute alla realizzazione dei viadotti autostradali, stradali e insediativi di tipo residenziale e artigianale che hanno comportato nel loro insieme opere di contenimento e riempimento determinando un forte impatto ambientale.

Nelle aree della zona a monte del fondovalle, lungo l'asta del torrente Varatella, esiste una interessante realtà agricola caratterizzata principalmente da aziende di tipo orticolo, floricolo e frutticolo condotte sia da imprenditori agricoli a tempo pieno sia da imprenditori agricoli part time. L'ambito collinare in stato di quasi totale abbandono conserva ancora alcuni segni del paesaggio agricolo rappresentato da oliveti terrazzati in veloce trasformazione verso un sistema integrato con la boscaglia che tende ad affermarsi dove prevale l'abbandono dell'attività agricola.

Nel sistema collinare una delle emergenze ambientali da valorizzare sotto il profilo naturalistico e turistico è rappresentata dai contrafforti del monte Picaro, residuo di interconnessione tra il mare e l'interno, che dividono la zona pseudo pianeggiante fortemente antropizzata di Borghetto con la piana di Ceriale - Albenga.

Il promontorio del Picaro conclude a ponente il nucleo storico del Borghetto e nel contempo racchiude al suo interno le ultime formazioni vegetali, seppur in stato di avanzato degrado, di origine naturale tipiche della costiera ligure di un tempo.

Risparmiate dall'intensa attività urbanistica ed agraria e dai frequenti incendi, le pendici del Picaro ospitano diverse formazioni vegetali arboreo - arbustive che devono essere difese e valorizzate.

Non a caso il P.T.C.P. recita: ".....il miglioramento dell'ambiente appare in prospettiva

come unica ed autentica possibilità di sopravvivenza e di rafforzamento delle indiscutibili vocazioni turistiche che stanno alla base della sua più consistente struttura socioeconomica....."

L'articolo 2 della Legge Urbanistica Regionale riporta il seguente principio "La pianificazione territoriale si fonda sul principio della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni. A tal fine le scelte operate sono elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici e ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell'andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo."

2.2 Il processo di pianificazione e gestione tanto delle aree ad alta concentrazione edificatoria che di quelle rurali presuppone quindi la necessità di acquisire conoscenze dell'ambiente e delle caratteristiche intrinseche del suolo e del sottosuolo tali da favorire insediamenti, attività, ed infrastrutture compatibili con la situazione ambientale anziché costringere l'ambiente a adattarsi ad esse; parimenti andranno considerate le interconnessioni, e le relative problematiche, tra gli insediamenti edilizi già esistenti ed il territorio .

Per quanto riguarda gli aspetti geologici, gli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale di Borghetto Santo Spirito saranno prioritariamente:

- la definizione delle attitudini delle singole unità di terreno in riferimento al loro assetto geologico e morfologico ed ai processi geodinamici in atto, in modo da pervenire ad una zonizzazione geologico tecnica dei terreni ai fini della loro migliore utilizzazione come risorsa;
- la definizione dell'assetto idrogeologico del territorio per la tutela del bene primario rappresentato dalle falde acquifere, ai fini della salvaguardia della risorsa idrica, con particolare riferimento alle falde freatiche della piana alluvionale;
- la valutazione delle condizioni di vulnerabilità e rischio geologico, in accordo con gli strumenti sovraordinati (vedi Piano di Bacino Varatella in fase di redazione), in modo da pervenire non solo ad una segnalazione delle situazioni di vulnerabilità e rischio attuale e potenziale, ma ad una specifica normativa di Piano, orientata a definire l'idoneità dei terreni per la scelta di nuovi siti per insediamenti e infrastrutture e le misure per il mantenimento della stabilità e sicurezza delle aree già insediate.

La valutazione di tutti questi elementi e la conseguente disciplina e normativa di Piano

riferita agli aspetti geologici è da intendersi come “sistema aperto” cioè soggetto a trasformazione ed adeguamento dato che sia le dinamiche evolutive delle caratteristiche del territorio, sia il mutare delle condizioni di vulnerabilità e rischio geologico nel tempo, presuppongono una periodica verifica, sia della congruenza delle scelte urbanistiche nei distretti di trasformazione, sia della conformità di quanto già esistente negli ambiti di conservazione e riqualificazione, con l’assetto geomorfologico del territorio.

2.3 Per il sistema Monte Picaro dovranno essere incentivati il restauro e la conservazione di forme specifiche di antropizzazione e coltivazione e il mantenimento e ripristino della sentieristica che acquista un particolare rilievo se raccordata in un quadro d'insieme capace di rendere interessante l’offerta turistico-ricreativa.

In attuazione della nuova normativa regionale per il recupero ambientale dovrà essere affrontato sia il problema delle cave, sia quello di manufatti industriali dismessi o di manufatti di particolare pregio ambientale da recuperare favorendo l'intervento dei privati. Siamo convinti che sussistano le basi per una seria contrattazione che avvenga non solo sulla qualità del riordino ambientale ma anche mirata a sviluppare le potenzialità di tutta l'area interessata.

In questo senso, nel settore idrologico dovrà essere avviato un piano generale per la corretta gestione del ciclo delle acque, che preveda interventi di manutenzione e riorganizzazione, a partire dal riassetto idraulico del bacino del Varatella secondo quanto emergerà dal Piano di bacino in corso di elaborazione.

3.0 LA VIABILITÀ

Il tema della viabilità riguarda alcune questioni di scala sovralocale: il n uovo svincolo autostradale e/o il progetto di Variante alla S.S. n. 1 sono problematiche di cui si auspica la soluzione in tempi brevi; altrettanto fondamentale risulta la collocazione della nuova stazione ferroviaria unificata Borghetto-Loano, la cui localizzazione dovrà tenere conto delle esigenze complessive di riorganizzazione territoriale e non costituire un nuovo ostacolo.

3.1 Per quanto riguarda la scala locale, è necessaria una riorganizzazione complessiva della viabilità principale, perché questa riduca l'attuale livello di congestione e di conseguenza concorra ad una strategia di riqualificazione urbana.

Si prevede un potenziamento ed una razionalizzazione della rete viabilistica esistente per alleggerire il traffico veicolare attuale, sia urbano, sia di transito intercomunale.

Allo stato attuale il comune di Borghetto SS non possiede il Piano Urbano del Traffico (PUT); il PUC dovrà, pertanto, farsi carico di una prima razionale e organica riflessione sul sistema della mobilità, attraverso un lavoro coordinato con le fasi d'attuazione degli altri strumenti della pianificazione. Andranno verificati i problemi della circolazione unitamente a quelli della mobilità dei cittadini, della salvaguardia ambientale e dello sviluppo e riordino urbanistico (piano della circolazione, piano della sosta, piano della segnaletica, rete dei percorsi pedonali, piano dell'arredo urbano ecc.). Sono necessari interventi d'emergenza ed interventi sul medio e lungo periodo.

In un quadro di prospettiva, attribuiamo un'importanza strategica alla trasformazione dell'attuale linea ferroviaria in un nuovo asse di scorrimento urbano che, attraverso il riuso delle gallerie sotto il Picaro, crei un ***collegamento a mare con Ceriale*** alternativo all'Aurelia e superi, nel contempo, l'attuale barriera urbanisticamente ingombrante e dividente, per dare nuovo respiro alla accessibilità al mare in un quadro di riorganizzazione complessiva delle aree urbane limitrofe anche attraverso l'individuazione di nuovi parcheggi e di ulteriori standard di verde pubblico attrezzato.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione dell'attuale ***strada provinciale per Toirano***, unico asse di penetrazione interna, che dovrà essere ripensato e riqualificato sia nel rapporto col tessuto urbano esistente, sia nel nodo di connessione con l'Aurelia anche in relazione al nuovo assetto urbano che si è configurato con l'apertura del nuovo casello autostradale.

3.2 Ma le trasformazioni più rilevanti e più incidenti che si svilupperanno sul territorio saranno quelle indotte dalle nuove grandi ***infrastrutture extra-urbane*** che si prevede di realizzare sul territorio: **il potenziamento delle infrastrutture allo sbocco del nuovo casello autostradale**, lo **spostamento a monte della linea ferroviaria** e realizzazione della **nuova stazione Borghetto-Loano**. Sia il casello autostradale, sia la nuova stazione ferroviaria indurranno flussi di traffico veicolare notevolmente superiori a quelli attuali. Ne consegue la improrogabile necessità di prevedere, nell'ambito del nuovo tracciato dell'Aurelia-bis, un nuovo **collegamento veicolare in galleria col comune di Ceriale** ad evitare la congestione totale dell'attuale Aurelia. Conseguentemente si verrà a costituire un corridoio infrastrutturale di grande impatto ambientale, tutto concentrato nella fascia immediatamente a valle dell'attuale tracciato autostradale, che dovrà essere governato con attenzione per evitare che queste pur necessarie infrastrutture producano un eccessivo "consumo di territorio" e producano effetti non compatibili con uno sviluppo sostenibile.

3.3 Sarà quindi compito del PUC individuare, in accordo con gli Enti competenti, gli accordi preliminari necessari per individuare tracciati, infrastrutture e tecnologie realizzative compatibili col nostro territorio e con le nostre esigenze di programmazione urbanistica; concordare le soluzioni meno devastanti, prevederne gli effetti urbanistici ed individuare una serie di attività al contorno che creino in modo sinergico nuovi benefici in termini di servizi e di occupazione.

3.3 Accanto alle questioni sopraelencate vi è però la necessità di una definizione di ***viabilità interna*** di tipo completamente diverso dall'attuale: la rete di viabilità minore, i percorsi pedonali e ciclabili, di supporto e integrazione alla viabilità su gomma, la creazione di aree di vivibilità pedonali, ma anche ad itinerari alternativi (sentieristica, equiturismo, piste per M.B. ecc.). che dovranno costituire un supporto complementare non trascurabile alla trasformazione della qualità dell'offerta turistica.

4.0 ATTIVITÀ PRODUTTIVE

La decadenza del settore industriale ligure e i processi di ristrutturazione dell'economia regionale ancora pesantemente in atto, prospettano un doppio ruolo da attribuire alla Liguria come area turistica privilegiata a poche ore di percorrenza dai centri urbani più importanti del Nord Italia e del Sud Europa, evitando facili schematismi che puntano, anacronisticamente, sull'incompatibilità tra turismo e sviluppo commerciale ed industriale. Il punto d'equilibrio tra queste due forme di economia è dato dalla coscienza che l'attenzione all'ambiente e all'ecologia saranno sempre più presenti negli atti pianificatori e programmatori, e sarà quindi pensabile avere attività non inquinanti a basso impatto ambientale.

Dunque industrie non inquinanti a basso impatto ambientale collocate in luoghi idonei, riqualificazione, unitamente al potenziamento infrastrutturale della fascia litoranea (nuova passeggiata a mare, porticciolo e riuso delle aree ferroviarie dismesse), sono le premesse per uno sviluppo concreto.

4.1 In questa prospettiva, l'ambito di Borghetto è collocato in una posizione estremamente favorevole. La trasformazione parziale del porto di Savona in porto turistico, lo sviluppo significativo dell'attività crocieristica, l'ampliamento del porto di Loano e la creazione di nuovi porticcioli (es. Noli –Spotorno) ecc. sono tutti segnali positivi che prefigurano l'ipotesi di un diverso flusso turistico giornaliero costante per tutto l'arco dell'anno, che potrebbe essere attirato a Borghetto. Occorre quindi individuare le potenzialità innovativi presenti sul territorio da mettere a sistema in un progetto strategico complessivo di rilancio del territorio in chiave turistica e di valorizzazione storico-ambientale, ossia una serie di elementi in grado di costituire un'offerta turistica varia e diversificata.

Possiamo infatti pensare che sia nella prospettiva di un soggiorno medio di una settimana in Liguria, sia nella prospettiva della meta giornaliera, Borghetto S.S. possa offrire argomenti d'interesse "forti" che lo distinguano dall'anonimato dell'offerta turistica tradizionale ligure, di tipo balneare. Altri elementi dovrebbero essere messi a sistema per competere nell'offerta turistica in accordo con i comuni limitrofi per sviluppare e sottolineare le valenze ambientali.

4.2 Una particolare considerazione va fatta in merito agli altri settori produttivi. Il PUC si propone di assecondare le domande presenti per quanto riguarda ***l'agricoltura*** e

l***'artigianato*** e di tutelare la ***rete commerciale presente*** e le attività produttive ancora presenti sul territorio. Fermo restando che tutte le attività con alto impatto ambientale dovranno essere normate affinché possano essere compatibili con l'ambiente siano esse le serre, siano capannoni artigianali, siano attività con emissioni inquinanti, anche dal punto di vista acustico, olfattivo o visivo. Il problema delle attività produttive nel territorio comunale va considerato nell'ambito di un contesto più ampio, che coinvolga, per alcuni settori, anche i comuni limitrofi. E' in fase di completamento il Piano Particolareggiato degli insediamenti produttivi in attuazione del vigente SUG. Crediamo che la prima garanzia da acquisire sia quella relativa alla compatibilità ambientale delle attività che si insedieranno nel nostro territorio. Pensiamo, ad esempio, che sarebbe interessante favorire, prioritariamente, chi intenda proporre attività nel settore delle tecnologie avanzate o di servizio, capaci, magari, di beneficiare delle opportunità date dagli ipotizzati nuovi collegamento viari e ferroviari (svincolo Aurelia bis e nuova stazione ferroviaria).

4.3 Nel settore delle produzione agricola è auspicabile orientarsi verso forme produttive di alta qualità con incentivi all'agricoltura biologica e lotta biologica all'inquinamento.
Una grande attenzione all'attività agricola, vuol dire anche mantenere ed incentivare la presenza sul territorio delle aziende familiari dedite all'agricoltura.

5.0 RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI

La situazione delle reti infrastrutturali e dei servizi di Borghetto S.S. è emersa chiaramente dalla lettura effettuata. L'obiettivo che si pone il PUC è quello di dare avvio ad un processo di revisione del sistema dei servizi, sia in termini quantitativi, sia in termini qualitativi.

5.1 In termini quantitativi si intende incrementare la dotazione di aree a standard in tutte le aree urbanizzate, ma in particolare in quelle che ad oggi presentano più carenze:

- servizi socio-sanitari con particolare riferimento alle residenze protette per anziani;
- servizi scolastici anche per l'istruzione secondaria;
- servizi per il tempo libero e l'associazionismo;
- servizi di livello sovracomunale: ospedale comprensoriale (500-700 posti letto);
- impianti sportivi per anziani;
- miniparco zoologico collegato con percorso naturalistico ecc.

5.2 In termini qualitativi si intende dare avvio ad un processo di riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree verdi e di riorganizzazione dei servizi esistenti e dei parcheggi.
Il progetto dei servizi deve partire dalle considerazioni in merito al vigente piano, che aveva previsto grosse aree a servizi, mai realizzate per i ben noti problemi riguardo alla incapacità finanziaria dei comuni ad espropriare le aree in oggetto e alla indeterminatezza legislativa in merito di regime dei suoli, decadenza dei vincoli e valore espropriativo.
La strategia per la 'città pubblica' deve muoversi invece in sintonia con i progetti di trasformazione privata, in modo tale da agganciarsi alle risorse economiche, gestionali e decisionali che l'attuazione degli interventi privati mettono in campo.

6.0 OPERATIVITÀ DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Talvolta si pensa che lo strumento urbanistico generale di un comune possa affrontare e risolvere tutti i problemi del territorio, mentre ci si confonde sul ruolo specifico: quello di definire uno stato d'uso del suolo e di indicare le modalità dei processi di trasformazione. In base a questi due elementi di partenza, il PUC dovrà garantire il *controllo in maniera univoca* e il *governo in maniera flessibile*

6.1 Al riguardo si indicano alcuni principi guida:

- le destinazioni d'uso per ogni singolo ambito urbano dovranno essere sufficientemente flessibili e complesse, evitando la mono-funzionalità;
- le destinazioni d'uso in ambito agricolo muteranno in relazione alle diverse zone agricole che il piano individuerà, e comunque saranno tali da consentire una certa ampiezza di destinazioni sia per gli edifici esistenti sia per quelli che potranno essere realizzati;
- le modalità dei processi di trasformazione dovranno essere trasparenti ed agevoli, quindi il piano dovrà definire i caratteri specifici di ogni intervento trasformativo, attraverso regole ad hoc, schede-norma e gli approfondimenti necessari, inseriti nelle norme tecniche di conformità e di congruenza;
- il piano per ogni intervento rilevante e strategico, stabilirà i termini del rapporto tra amministrazione pubblica ed operatore privato in base al quale le aree per servizi dovranno essere cedute dall'operatore senza dover ricorrere a procedure coattive (espropri) per il reperimento delle aree necessarie per attuare il piano dei servizi pubblici;
- tale principio di cessione dovrà essere di natura perequativa e cioè tale per cui ogni operatore dovrà essere posto nella stessa condizione di costi e di ricavi operativi;
- l'operatore pubblico dovrà essere posto nella condizione di gestire, controllare e garantire i processi trasformativi, senza dover intervenire con proprie risorse (salvo casi marginali).

6.2 E' del tutto evidente che i principi sopraddetti potranno essere perseguiti solo in presenza di un consenso culturale e politico intorno a quel processo di rilancio della realtà di Borghetto S.S. che il PUC cercherà di definire attraverso un progetto da perseguire sia attraverso un impegno diretto dei tecnici e degli amministratori comunali sia dai momenti

partecipativi con la popolazione, per costruire insieme una coscienza - conoscenza del piano, della cui attuazione tutti si sentano convinti e coinvolti.

6.3 In più occasioni durante questa relazione abbiamo rimandato ad un diverso rapporto con i privati. L'integrazione del rapporto pubblico-privato è un'esigenza posta non solo da necessità economiche, ma anche da una diversa sensibilità ai benefici e alla moltiplicazione di risorse che può portare questo coinvolgimento. E per privato intendiamo anche e naturalmente, il privato sociale, le Associazioni di volontariato, le Associazioni di categoria.

Tutta la fase di costruzione del PUC dovrà rappresentare un nuovo approccio fra Amministrazione e i cittadini. Non è solo un indirizzo esplicito della normativa regionale ma una volontà precisa dell'Amministrazione Comunale. Si deve affermare il concetto che stiamo costruendo il progetto per il rilancio di Borghetto SS. Un progetto da far condividere. Un impegno che non può essere delegato ad alcuni soltanto e che deve vedere tutti partecipi, coinvolti da una riflessione sulle scelte di fondo superando quelle particolari e interessate.

Le "regole" (Assetto normativo, Regolamento Edilizio ecc.) che il PUC definirà devono ispirarsi a principi di trasparenza, chiarezza, essenzialità per superare la sensazione che anche operare interventi essenziali, minimi, sia inutilmente complesso e costoso. Ma anche una normativa che dovrà sancire chiaramente che non ci potrà essere alcun premio o tolleranza per chi elude o "interpreta" le regole.

Un rapporto privilegiato dovrà essere instaurato anche con le associazioni del volontariato, le loro strutture ricreative e sportive; strutture volute dalla libera iniziativa di privati cittadini ma che possono divenire un preciso punto di riferimento anche per l'iniziativa pubblica.

6.4 La fase di costruzione del nuovo P.U.C. dovrà vedere crescere e strutturarsi un Servizio Urbanistica non solo come pienamente partecipe della sua formulazione, a fianco del Consulente incaricato e del suo staff, ma capace anche, in prospettiva, di governare e dirigere i progetti che saranno avviati. Una struttura che dovrà assumere, di concerto che le altre componenti comunali, un ruolo di stimolo, proposta e programmazione, oltreché di gestione del territorio. Un ruolo centrale avrà in ciò l'uso dei sistemi informatici ed il Comune deve cogliere questa occasione per procedere ad una riforma della propria struttura operativa con l'attivazione, a livello locale, di un Sistema Informativo Territoriale. Un Servizio che, in sintonia con quanto previsto dalla legge urbanistica regionale e collegato con le analoghe strutture regionali e provinciali, potrà essere il fulcro delle gestione e programmazione non solo degli interventi urbanistici ma di tutte quelle scelte

che concernono il controllo e governo del territorio (Tributi, concessioni, manutenzione strade, capitolati lavori pubblici etc.).

La realizzazione del SIT prefigura anche ad un nuovo rapporto fra Amministrazione e tecnici, garantendo una maggiore funzionalità degli uffici e trasparenza degli atti amministrativi e delle relative procedure. Una serie di attività collaterali al Piano consentiranno di allargare il confronto sulle scelte di pianificazione e sulle regole dell'edificare, così da responsabilizzare maggiormente tecnici e cittadini allo sforzo che intendiamo operare. E' inoltre nostra intenzione sperimentare anche una diversa forma di restituzione degli elaborati del nuovo SUG su supporto informatico, col fine di supportare ed agevolare i professionisti nel loro lavoro.