

Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto

COMUNE DI Borgio Verezzi
(Provincia di Savona)

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Indice

0. Una premessa

1. Il territorio diviso per parti

2. Sicurezza ed assetto idrogeologico

3. Valorizzazione delle risorse ambientali e tutela dei caratteri storico-culturali

4. La rete infrastrutturale e dei servizi

5. Sistema parcheggi

6. Riqualificazione dell'assetto insediativo

6.1 Una attività edilizia sostenibile

7. Riqualificazione dell'offerta turistico - ricettiva e di quella delle strutture balneari

8. Valorizzazione delle funzioni agricole dell'entroterra

Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto

Il “documento degli obiettivi” del PUC, così come previsto dalla Legge Urbanistica Regionale (L.R. n.36/97), deve definire in modo esplicito e dettagliato gli obiettivi che il piano intende assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale in coerenza con la descrizione fondativa, previa verifica dei rapporti di compatibilità con le indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione di livello regionale e provinciale.

Di seguito, si individuano alcuni temi generali di pianificazione che dovranno caratterizzare la progettazione del nuovo PUC del Comune di Borgio Verezzi.

0.Una premessa

I processi trasformativi che ha subito il territorio costiero delle nostre due Riviere dal dopoguerra ad oggi sono stati oggetto di analisi critica in vario momenti della loro evoluzione, ma tuttavia conviene “fissare” alcune valutazioni, per la messa a punto di proposte di intervento intese ad invertire la situazione di fatto.
Il paesaggio (1945) è connotato da orti, giardini, uliveti, ecc., ma soprattutto, vi è una particolarità che spesso solo la fonte letteraria riesce a cogliere: in generale i primi rilievi ripidi del terreno salgono immediatamente dal mare, sicché il nostro paesaggio presenta il generale una acclività, più o meno accentuata: rara la piana, frequente la collina ma, ancor più spesso,la montagna.
Ecco allora che il dover far di conto con un terreno acclive comporta costi e, soprattutto, parsimonia negli usi e nelle forme insediative, dandosi luogo ad ambienti segreti, chiusi fra muri, pieni di umori e sapori assai concentrati. Soprattutto, in queste condizioni, è sollecitata la creatività, con cui si mettono a partito le difficoltà insediative per creare valori, qualità, pregio microambientale.
Questa è la Liguria segreta di cui parla il poeta (“meriggiare pallido ed assorto, presso un rovente muro d’orto”), fatta di luoghi della contemplazione, ove mare e cielo costituiscono lo sfondo del quadro.
È una visione idilliaca? No davvero. Si tratta di una situazione insediativa “povera”, ove la produzione orticola è fortemente integrata a quella degli alberi da frutto, al vigneto, al giardino padronale (la “villa” ligure, un’azienda ancor prima che una residenza).
Questo paesaggio minuto e delicato è presto fagocitato da uno sviluppo edilizio che non conosce alcun criterio insediativo, fatto di blocchi condominiali di più o meno grande dimensione, che crescono ovunque distruggendo.
Si tratta di un processo trasformativo motivato da numerosi fattori in gioco, che, di nuovo, solo la letteratura saprà descrivere puntualmente in ogni aspetto socio-economico e culturale (v. Italo Calvino “La speculazione edilizia”).
La trasformazione è totalizzante, perché basta poco per distruggere valori per i quali sono stati necessari secoli di stratificazione e di costante messa a punto e manutenzione.

Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l’ascolto

Il paesaggio sopra descritto è ancora presente in piccoli brani di tessuto sopravvissuti, testimonianza di quel che si è perduto e monito per l'urbanista.
Il problema che si pone è di non poco conto: una idea nostalgica del passato non aiuta a trovare soluzioni. Per progettare il paesaggio non si può certo far conto su un'opera di restauro impossibile. Al tempo stesso, la consapevolezza di quanto è andato perduto è necessaria per innovare.
Restano ancora, disseminati sul territorio, i nostri centri storici, che ben rappresentano quel modello insediativo che si integrava con il paesaggio rurale descritto contrapponendosi la densità del centro con la campagna rurale.
Un'integrazione netta nasceva dalla contrapposizione pieno (del centro storico) con vuoto (della campagna, spesso dell'uliveto diffuso). Anche questo rapporto è stato manomesso, ma fino ad un certo punto. I nostri centri storici sono ancora ben enucleati rispetto al resto, conservano la loro compattezza e perentoria presenza nel paesaggio, nonostante le contaminazioni.
L'ipotesi, quindi, di un paesaggio che tragga dalle sue origini ed anche da quel processo involutivo sommariamente descritto, un nuovo assetto è da ricercarsi. Su che cosa può fondarsi?
Tentativamente, proviamo ad enucleare alcuni principi "progettuali" da adottare nel caso di Borgio Verezzi.
censire i "vuoti", di qualsivoglia specie: orti, giardini, corti, distacchi, aree di sosta, viabilità, slarghi e piazze, boschi, coltivo, uliveti, ecc.;
definire un'area "urbanizzata", ed il ruolo che ogni singolo "vuoto" ha all'interno di tale area;
connettere i vuoti, distinguendo due famiglie di connessioni. La prima pubblica, la seconda privata.
La prima, formata da un insieme di "corridoi" continui opportunamente piantumati conterrà un percorso ciclo-pedonale connesso soprattutto al litorale. Alcuni di questi percorsi sono ancora presenti: sono antiche creüse, spesso fra due muri, che formano una rete che è ripristinabile e che collega il litorale con i centri storici. Il piano può perseguire questo disegno riutilizzandone le tracce ed i percorsi.
La seconda, formata da un sistema continuo di corridoi che connettano spazi privati, da assoggettare a vincolo ambientale per mantenere una continuità ecologica.
Questa ipotesi di un nuovo paesaggio riguarda dunque la valorizzazione ed il cospicuo aumento dello spazio pubblico fruibile, in conformità all'obiettivo prioritario di valorizzazione turistica di Borgio, risorsa economica essenziale del territorio.
Come si connette all'idea del paesaggio "originario"? Nella scelta microambientale di un sistema di luoghi con un'identità propria, riconoscibili per la loro particolarità, capaci di richiamare antichi assetti.
Si ritiene, peraltro, necessario anche un segno "forte", un'attrezzatura pubblica che possa costituire un preciso riferimento territoriale e richiamo turistico. Un parco lineare attrezzato, nella zona ovest del Borgo, lungo un asse nord-sud parallelo al torrente Bottassano è possibile tale impianto, per una lunghezza lineare di circa 600 ml.

Resta il tema, peraltro fondamentale, della fattibilità di una tale ipotesi progettuale complessiva (rete pedonale e parco lineare).
Essa è affidata in parte all'intervento pubblico. Il Comune può puntare su risorse proprie e su risorse che gli possono derivare da eventuali finanziamenti regionali, nazionali, od europei.
Ma, soprattutto, la fattibilità può derivare da quello che può essere definito l'intervento residenziale di completamento dei tessuti urbani.
In particolare il parco può nascere da un'integrazione con il borgo lineare parallelo, costituito da costruzioni di due piani in altezza, percorso pedonale/ciclabile interno e strade veicolari a contorno con relativi parcheggi. Anche il Borgo, anziché le case sparse, verrebbe a costituire un nuovo segno, con precise caratteristiche identitarie.

1. Il territorio diviso per parti

Il territorio comunale di Borgio Verezzi può essere idealmente diviso in 3 parti: Verezzi, Centro paese e confine Borgio/Pietra. Oltre alle 3 parti, si individua una quarta parte, ovvero il Lungomare.
Numerosi e di grande valore storico artistico ambientale sono i centri storici presenti nel Comune di Borgio Verezzi:
Borgio Centro Storico e Piazza S. Pietro
Verezzi ,le quattro borgate : Poggio;
Piazza;
Crosa
Roccaro

Il PUC dovrà prevederne la valorizzazione, la corretta gestione, anche incentivando l'uso turistico ricettivo del patrimonio storico.
Occorre, inoltre, completare il recupero dei percorsi di collegamento delle Borgate.

Per la zona di Verezzi, gli obiettivi sono :
- qualità ambientale;
- incentivazione del turismo.
- non si prevedono nuovi volumi, si intende verificare se è possibile migliorare la viabilità per i 4 borghi, aumentare il turismo di qualità, agevolando il recupero e le trasformazioni a fini turistici; miglioramento della viabilità verso il cimitero e aumentare e razionalizzare i parcheggi per le frazioni; migliorare i servizi e soprattutto la viabilità, senza dimenticare il recupero degli antichi sentieri di collegamento tra Borgio e Verezzi.
Importante appare il recupero della Cava e delle emergenze archeologiche (caverne e grotte), il recupero del Castelliere di Verezzi.



Per il centro paese, si intende attuare azioni rivolte all'aggregazione di tutta la comunità, per incontri e socializzazione.
È possibile pensare a zone di completamento e nuove volumetrie, solo se finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche significative.
Nuove polarità: piazza Marconi, piazza San Pietro, nuove viabilità, collegamenti pedonali tra piazza Commercio piazza di fronte al teatro Gassman.
Problemi da risolvere:

- teatro Gassman;
- area Viale Colombo(vuoto dietro al Comune);
- area park del comune.

Per la zona a confine con Pietra, si persegue l'obiettivo della riqualificazione e della ri-funzionalizzazione del territorio, migliorando i collegamenti con Pietra.
Verificare come ottimizzare i collegamenti con l'area artigianale;
Verificare la fattibilità di interventi di edilizia residenziale pubblica nella spalla di fronte all'area artigiane. Verificare la possibilità di trasformazione e o potenziamento dell'area artigianale e sportiva.
Ipotizzare soluzioni per il riuso del Torrione e la trasformazione del volume in zona Orti (volume esistente).
La riqualificazione e la valorizzazione della passeggiata a mare dovrà essere uno degli obiettivi prioritari del nuovo PUC di Borgio Verezzi; si dovrà, inoltre, migliorare il collegamento tra zona a mare ed edificato esistente.
Si dovrà verificare, in proposito, gli indirizzi della Regione Liguria, in particolare per quanto riguarda la possibilità di ampliare a sbalzo lato mare ricavando altresì spazio per localizzare nuove cabine, verificando la possibilità di finanziamenti Regionali per la realizzazione delle opere;
per la passeggiata a mare dovrà essere redatto un progetto complessivo con nuova passeggiata e nuova viabilità recuperando zona ai margini della ferrovia, ove possibile. Migliorare i collegamenti con i Comuni limitrofi.
L'analisi del tessuto edilizio dovrà individuare una linea di intervento urbanistico, che divide e protegge la collina di Verezzi. Sicuramente si dovrà individuare una Linea Rossa oltre la quale si incrementa turismo di qualità, senza volumetrie nuove, solo con trasformazioni e recupero del tessuto esistente. La collina è attraversata da molti sentieri in buone condizioni, che uniscono Borgio a Verezzi. Da valorizzare, mantenere e utilizzare al meglio. Sicuramente è da verificare la realizzazione di un anello viabilistico (da verificare gli impatti geologici, paesistici e agronomici) per alleggerire traffico soprattutto in occasione dell'estate e degli spettacoli teatrali ed anche per risolvere i problemi di sicurezza e assistenza dei residenti.

Valorizzare i temi paesistici come i muri a secco, le crose pavimentate e i borghi sparsi. Aumentare la dotazione di parcheggi, contestualizzati e mimetizzati al massimo, con minimi interventi di sbancamento e di opere fuori terra. Privilegiare l'uso delle fasce bordo strada per leggeri slarghi. La parte bassa ha un'area recente, quasi satura, sulla quale è possibile immaginare interventi di ricucitura di qualità, sia con pieni sia con vuoti (piazze o parcheggi)
La zona del centro storico di Borgio è circondata da aree abbandonate, da riqualificare, con individuazione di coni ottici e canali verdi da mantenere. Attorno al palazzo del Comune è possibile intervenire con aree verdi e servizi, sotto al palazzo del Comune, fino al teatro Gassman è possibile intervenire con cuciture di qualità.

Teatro Gassman da riqualificare per renderlo più duttile e utilizzabile.

Area ex hotel Lido: occorre uno Schema di Assetto Urbanistico di iniziativa Pubblica. È necessario ragionare su tutta l'area, binario della ferrovia, piazza Marconi, accessi a mare, viabilità dal borgo al mare, nuovi sensi unici ecc.

Pianificazione di dettaglio con aree progetto e indicazioni puntuali per muretti a secco, ringhiere, accessori, sporti, ecc.... tutto quello che riguarda il regolamento edilizio, in modo da far approvare alla soprintendenza le linee guida e, se gli interventi vengono fatti nel solco delle indicazioni del piano e delle norme, sarà più agevole e immediato il rilascio dei permessi.
Trasferimento a monte della linea ferroviaria rappresenta una grande risorsa per il territorio comunale; il recupero delle aree occupate dalla linea ferrata potrà cambiare anche la percezione dell'edificato esistente presente lungo la ex ferrovia.

2. Sicurezza ed assetto idrogeologico

Il P.U.C., oltre a creare i presupposti per lo sviluppo economico del territorio, dovrà garantire e tutelare la salute dei cittadini, la salvaguardia del patrimonio edilizio, delle infrastrutture ed il rispetto dei valori ambientali e di paesaggio.
Pertanto con riferimento a quanto sopra si dovrà , in primo luogo, operare per:
- la messa in sicurezza delle aree esondabili, così come individuate dal Piano di Bacino
- salvaguardare le aree vegetate a rischio di incendio e scongiurare le criticità geologiche ed idrogeologiche.
Il Piano di Bacino relativo al torrente Bottassano evidenziano criticità delle aree circostanti il corso d'acqua. Tali aree essenziali per la pianificazione futura del comune sono individuate come zona rossa e quindi, indisponibili per qualsiasi tipo di trasformazione del territorio. Si dovrà verificare la disponibilità di fondi Provinciali e Regionali per la messa in sicurezza del torrente Bottassano o eventualmente ricorrere a risorse private per la messa in sicurezza del corso d'acqua in cambio della edificabilità

delle aree ai margini del torrente recuperate dall'arretramento della zona rossa.

3. Valorizzazione delle risorse ambientali e tutela dei caratteri storico-culturali





La pianificazione del territorio di Borgio Verezzi, connotato da una grande varietà di fenomeni ambientali, storiche ed artistiche, si dovrà articolare attraverso misure che salvaguardino e valorizzino gli elementi identificativi peculiari del territorio.
A tale scopo si ritiene prioritario:
la definizione di idonei criteri di intervento che consentano la riqualificazione del territorio costiero, del territorio rurale e delle aree naturalistiche, da attuarsi attraverso l'utilizzo delle risorse presenti sul territorio, l'integrazione tra attività agricola e turismo, la valorizzazione dei sentieri, delle emergenze naturali, dei nuclei rurali e di tutti quegli elementi di identità che configurano il territorio di Borgio Verezzi e lo distinguono dagli altri;
il 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; il 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 paesistico ambientali che turistiche.

4. La rete infrastrutturale e dei servizi

La riorganizzazione infrastrutturale dovrà prevedere interventi volti a migliorare la viabilità costiera ed i collegamenti interni tra le cinque borgate (Crosa, Piazza, Poggio, S.Pietro, Roccaro) rafforzando le connessioni costa – entroterra e proponendo soluzioni di limitato impatto ambientale.



La realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovrà essere valutata sempre in funzione della loro effettiva necessità,

della possibilità di utilizzare percorsi alternativi ovvero di riorganizzazione della viabilità esistente.
Dovranno essere privilegiate soluzioni che permettano di limitare l'inquinamento acustico sull'ambiente, l'uso di materiali riciclati e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per l'illuminazione stradale.
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); l'individuazione di criteri per una più corretta gestione delle risorse idriche ed un minore spreco di acqua potabile, soprattutto in contesto extra urbano, imponendo, ad esempio, sia per gli interventi di nuova costruzione che per gli interventi di recupero edilizio di rilevante consistenza, la realizzazione di sistemi di recupero dell'acqua piovana per usi compatibili e di risparmio idrico;
favorire soluzioni innovative per la raccolta differenziata ed il recupero della risorsa rifiuto, prevedendo la realizzazione di isole ecologiche e promuovendo, a livello di normativa di attuazione, la separazione dei materiali inerti, evitando la miscelazione dei rifiuti pericolosi con altri e incentivando economicamente il compostaggio domestico.

5. Sistema parcheggi

Il PUC dovrà individuare le soluzioni per migliorare l'accesso al Paese; si dovrà, inoltre, studiare il collegamento con l'area artigianale in oggi assai carente. Occorre inoltre migliorare il collegamento con le Borgate di Verezzi, verificare la fattibilità dell'anello previsto dal PRG vigente. Dovranno essere localizzati nuovi parcheggi pubblici anche interrati come ad esempio nelle aree del ex scalo ferroviario. Nuovi parcheggi pubblici dovranno essere individuati anche per le Borgate di Verezzi.
La risoluzione delle problematiche relative alla carenza di posti auto ed alle difficoltà di circolazione che si riscontrano soprattutto in corrispondenza del centro storico ed in parte delle aree realizzate negli anni '60/'70, è una delle priorità del PUC. A riguardo, si è previsto una pianificazione volta al miglioramento della qualità urbana sia per i residenti sia per i turisti.
Si dovranno individuare aree idonee alla costruzione di autorimesse a servizio delle attività turistiche – ricettive nonché per le attività commerciali presenti nel territorio comunale.

6. Riqualificazione dell'assetto insediativo

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale, nel rispetto dei caratteri peculiari e delle valenze dei vari contesti, persegue sia la qualità delle trasformazioni atte a garantire un'architettura degli edifici e degli spazi esterni adeguata al contesto, sia il raggiungimento della funzionalità ed efficienza dei servizi essenziali per i residenti ed i turisti.
A tale scopo si ritiene prioritario:
la definizione di idonei criteri di intervento sulla base dei caratteri unitari dell'insediamento, sia sotto il profilo morfologico che paesistico – ambientale;
la promozione della qualità urbana, attraverso la ricomposizione degli insediamenti di più recente

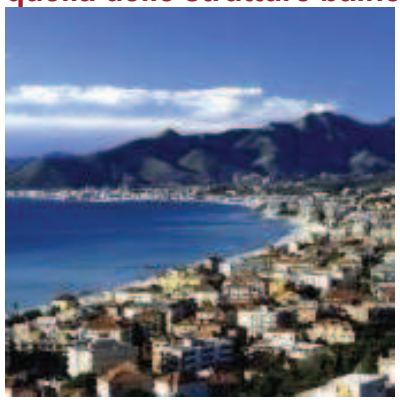
edificazione, da attuarsi anche attraverso interventi di sostituzione edilizia ove finalizzati al trasferimento di funzioni incongrue/incompatibili con il contesto, ovvero volti alla riqualificazione della compagine urbana;
il contenimento dell'espansione residenziale, limitando gli interventi garantendo tuttavia una risposta adeguata al problema della "prima casa", ossia alle esigenze abitative dei residenti, analizzando tale fabbisogno, suddiviso tra le varie fasce sociali (edilizia sovvenzionata, convenzionata, a canone moderato, ecc.), individuando le zone ove potrebbero concretizzarsi tali interventi (sia di nuova realizzazione che di recupero di volumetrie esistenti), studiando gli strumenti attuativi, e prevedendo norme tecniche attuative;
Per corrispondere al fabbisogno di alloggi per le categorie sociali che non sono in grado di accedere al libero mercato l'Amministrazione, ritiene di promuovere iniziative residenziali a valenza pubblica e sociale individuando aree nelle quali, coerentemente agli indirizzi contenuti nella legge regionale n° 38 del 20 novembre 2007, al fine di completare quartieri integrati di edilizia pubblica e privata. Riteniamo che il nuovo PUC debba innovare in particolare le tecniche di costruzione delle nuove case al fine di diminuirne i consumi ed azzerarne le immissioni in atmosfera.

6.1 Una attività edilizia sostenibile

Il nuovo PUC del comune di Borgio Verezzi dovrà promuovere una attività edilizia sostenibile, intesa in senso ampio e da considerarsi un anello di una catena di sostenibilità del progetto urbano e territoriale che deve partire dalle strategie e dalle disposizioni della struttura del Piano (art. 27, 28 e 29 LUR) per nuovi insediamenti e svilupparsi nelle norme di conformità e di congruenza (art. 30 LUR). Significa, quindi, partire da un uso corretto e contenuto del territorio, e sviluppare a seguire l'attenzione alle relazioni paesaggistiche e ambientali, la priorità alla riqualificazione, la rispondenza delle tipologie di offerta alla domanda sociale, il rispetto del rapporto con i luoghi e le identità locali, la qualità dei servizi e degli spazi pubblici, la promozione del risparmio idrico ed energetico, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e di sistemi di cogenerazione, fino alla qualità e sicurezza del processo di costruzione degli edifici.
In questa catena di passaggi, al PUC compete soprattutto il tema dei requisiti tecnici prestazionali degli edifici, in materia di sicurezza, benessere, efficienza nell'uso delle risorse. A questo riguardo, un aspetto rilevante sarà l'aggiornamento dei requisiti cogenti in materia di efficienza energetica nonché le nuove procedure sulla certificazione energetica degli edifici. Un ulteriore aspetto riguarderà la disposizione di forme di incentivo al raggiungimento della certificazione di una classe più elevata di efficienza energetica che potrà consentire di ottenere di ridurre a meno della metà il consumo energetico e l'emissione di gas serra nei nuovi edifici. Altro aspetto che il PUC dovrà trattare sarà quello relativo all'assunzione di nuovi requisiti cogenti riguardo all'uso razionale delle risorse idriche (

riduzione dei consumi, recupero e riuso delle acque meteoriche ecc.).
Incentivare la bioarchitettura, il risparmio energetico e la riduzione di emissioni in atmosfera, favorendo (anche attraverso scomputi sugli oneri, utilizzo di indici di fabbricabilità maggiorati, ecc.) tutte le iniziative volte all'utilizzo di strategie edilizie bioclimatiche ed eco-sostenibili, sia per gli interventi di nuova costruzione che per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

7. Riqualificazione dell'offerta turistico - ricettiva e di quella delle strutture balneari





L'aggiornamento del programma turistico avrà il compito di valorizzare l'offerta turistica nel territorio comunale. Si dovrà prendere decisioni su alcune strutture esistenti come ad esempio:ex Hotel Lido, ex Struttura per disabili Gioiosa.

La riqualificazione dell'offerta turistico - ricettiva deve tener conto del concetto di "sistema locale di offerta turistica", attraverso il coordinamento della pluralità di elementi (ricettivi, infrastrutturali, storici, culturali, naturalistici, ambientali, ecc...) caratterizzanti il territorio comunale di Borgio Verezzi e del suo comprensorio. Pertanto dovranno essere potenziate e valorizzate, oltre alle strutture ricettive in senso stretto, anche le forme di ricettività alternativa che consentano di estrinsecare il potenziale turistico legato al mare, alle grotte, al teatro, all'entroterra, agli aspetti naturalistici ed a quelli storici; dovrà essere incrementato il turismo sportivo e del benessere, nonché quello congressuale.
In particolare, si ritiene prioritario:
favorire la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture ricettive esistenti, incentivando la diversificazione dell'offerta secondo le varie tipologie alberghiere ed extraalberghiere; incentivando la dotazione, sia per le strutture turistiche esistenti che per quelle di nuova realizzazione, di servizi integrativi di qualità;
favorire l'offerta legata al turismo congressuale e del "benessere"; creare inoltre, servizi per le famiglie, favorire l'offerta legata al turismo "sportivo" attraverso il potenziamento e riqualificazione del "polo sportivo" comunale, attraverso il recupero dei sentieri storici per le escursioni a piedi, a cavallo ed in mountain byke, incentivando la realizzazione di aree a destinazione sportiva connesse a strutture ricettive, favorendo la realizzazione di strutture di accoglienza alternative , (albergo diffuso, locande, campeggi);

incentivare e sviluppare il ruolo turistico dell'entroterra, attraverso la valorizzazione delle aree naturalistiche, storiche e archeologiche, permettendo la realizzazione di piccole strutture ricettive decentrate (agriturismo, B&B, ecc.);
favorire il recupero a fini turistico ricettivi dei volumi dismessi ovvero sottoutilizzati;
reperire gli spazi ed i servizi pubblici connessi agli ampliamenti delle strutture esistenti ed alla creazione di nuove aziende turistico ricettive;
favorire la riqualificazione ed il rinnovamento degli stabilimenti balneari esistenti, anche attraverso un'idonea normativa in grado di garantire una migliore qualità ambientale, escludendo soluzioni che possano compromettere le visuali panoramiche verso l'arenile ed il mare;
favorire gli interventi a supporto del mercato turistico: interventi a carattere infrastrutturale viario, infrastrutture puntuali come i parcheggi; la realizzazione di un sistema di piste ciclabili, percorsi pedonali, passeggiate, sentieri.

8. Valorizzazione delle funzioni agricole dell'entroterra

Il paesaggio rurale costituisce una importante risorsa per il Comune di Borgio Verezzi; la sua conservazione dovrà avvenire nel rispetto del principio della "salvaguardia attiva" del territorio.
Si ritiene prioritario:
il mantenimento e l'incentivazione delle attività agricole, forestali e naturali, da attuarsi sia attraverso il presidio ambientale che attraverso l'innovazione delle attività tradizionali con l'introduzione delle coltivazioni biologiche, la certificazione di qualità dei prodotti tipici, il consolidamento delle attività agrituristiche;
la valorizzazione turistica delle aree protette, la redazione di piani di assestamento forestale che tengano conto delle caratteristiche e della differenziazione dei luoghi, la riqualificazione delle aree di degradate per la presenza di fenomeni di dissesto.
il 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.

.

ALLEGATO AL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

a) **Normativa di riferimento**

Normativa di riferimento

Il **documento degli obiettivi** di piano (art. 26) definisce in modo esplicito gli obiettivi che il piano intende assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale in coerenza con la descrizione fondativa, previa verifica dei rapporti di compatibilità, nonché con le indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione di livello regionale e provinciale.
Il documento degli obiettivi di piano costituisce elemento fondamentale di riferimento e coerenza nella definizione complessiva del PUC delle priorità e delle modalità del suo sviluppo operativo, ai sensi della presente legge.

La **struttura del piano** definisce l'impianto e il funzionamento del sistema territoriale e paesistico-ambientale del Comune nel suo complesso.
Tale definizione è sviluppata in forma di elaborati grafici e di cartografie in numero adeguato ed in scala conveniente da 1:25.000 ad almeno 1:5.000 relative al territorio comunale ed alle sue relazioni territoriali.
Nella struttura del piano sono individuati:

1. gli ambiti di conservazione e riqualificazione, insediati e non insediati, nei quali il piano persegue finalità di sostanziale conservazione o di riqualificazione;
2. i distretti di trasformazione per i quali il piano configura scelte di rilevante trasformazione;
3. il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e in progetto;
4. è indicata la capacità turistico-ricettiva complessiva del Comune unitamente ai criteri per l'articolazione nelle relative tipologie;
5. è definito il peso insediativo a livello comunale sulla base di quanto stabilito dall'articolo 33 della L.R. 36/1997;
6. è contenuto lo studio di sostenibilità ambientale dell'insieme delle relative previsioni;
7. sono definiti i margini di flessibilità delle relative indicazioni.

Le **norme di conformità** sono quelle relative agli ambiti di conservazione e riqualificazione.
Esse definiscono, con i mezzi più opportuni, gli esiti fisici, paesistici, tipologici, funzionali e prestazionali da conseguire nei singoli ambiti, in relazione agli specifici caratteri ed alla identità dei luoghi, nonché al ruolo attribuito a ciascuno di tali ambiti.
Le norme di conformità specificano:
· i tipi di intervento edilizio ed urbanistico in funzione dell'entità delle modificazioni consentite e con indicazione dei relativi parametri e delle rispettive modalità progettuali ed esecutive anche di carattere geologico e geotecnico;

· le destinazioni d'uso principali e complementari articolate e quantificate per categorie funzionali, nonché i limiti della loro eventuale modificabilità anche senza opere edilizie.
Le norme di conformità prevalgono sulle disposizioni del regolamento edilizio con esse contrastanti.

Le **norme di congruenza** sono quelle relative ai distretti di trasformazione.
Esse definiscono, nelle opportune forme grafiche e normative, anche di tipo parametrico, prestazionale e gestionale, condizioni e requisiti generali di attuazione del PUC.
Le norme di congruenza contengono i criteri per:

- valutare la compatibilità e congruenza delle trasformazioni proposte dal PUO rispetto agli obiettivi, alla struttura ed alle priorità generali dello sviluppo operativo del piano;
- valutare, nel caso di distretti per i quali eventualmente il PUC preveda sviluppi operativi alternativi, le conseguenze sugli altri distretti e ridefinire gli assetti ivi previsti, nell'ambito di quelli consentiti dal PUC stesso;
- controllare la qualità degli esiti complessivi delle trasformazioni previste anche in relazione alle restanti parti del territorio comunale;
- definire le modalità gestionali e finanziarie delle operazioni di trasformazione e la ripartizione degli oneri relativi alla dotazione e alla organizzazione di servizi pubblici e di uso pubblico.



Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DEL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

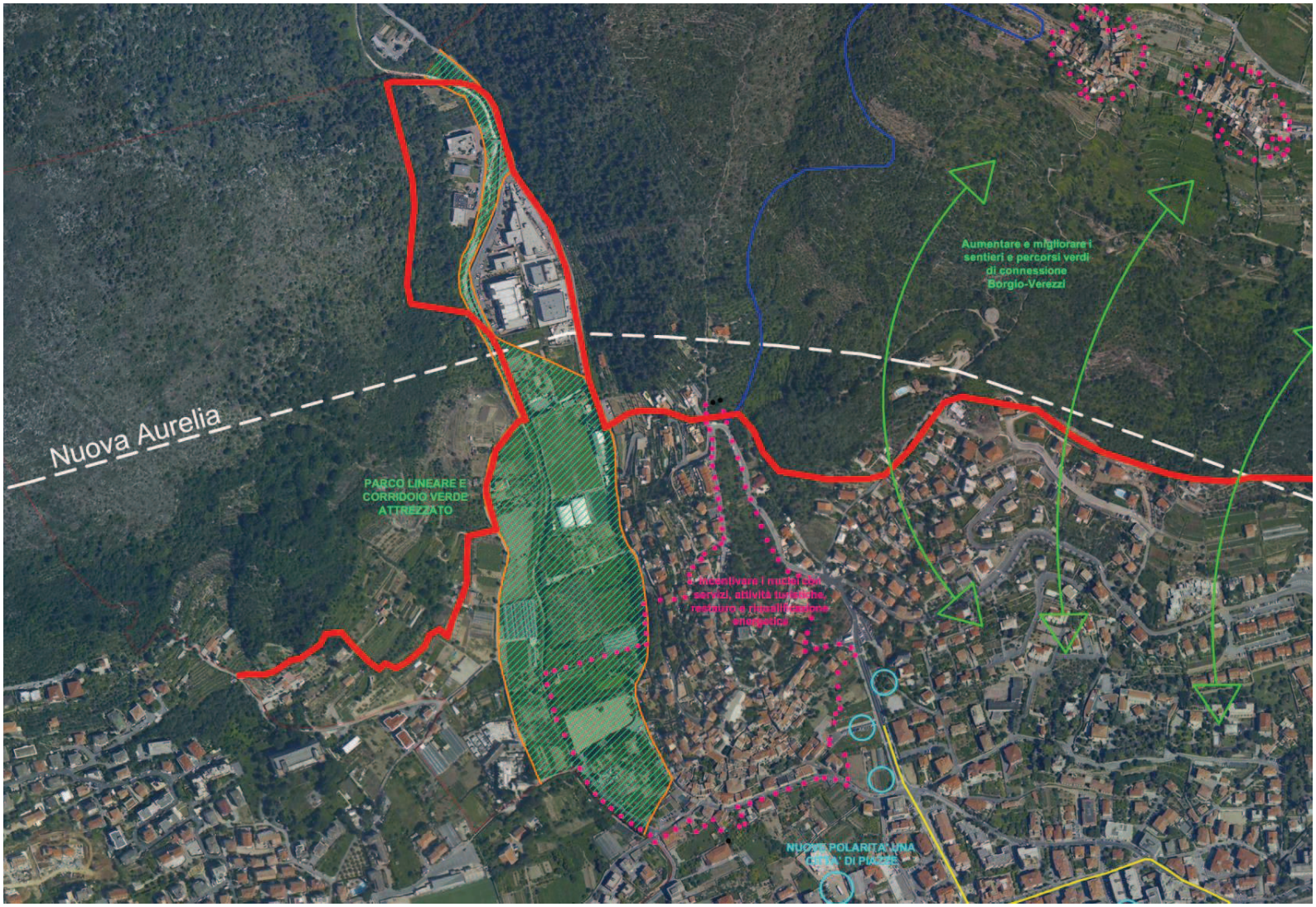
Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto



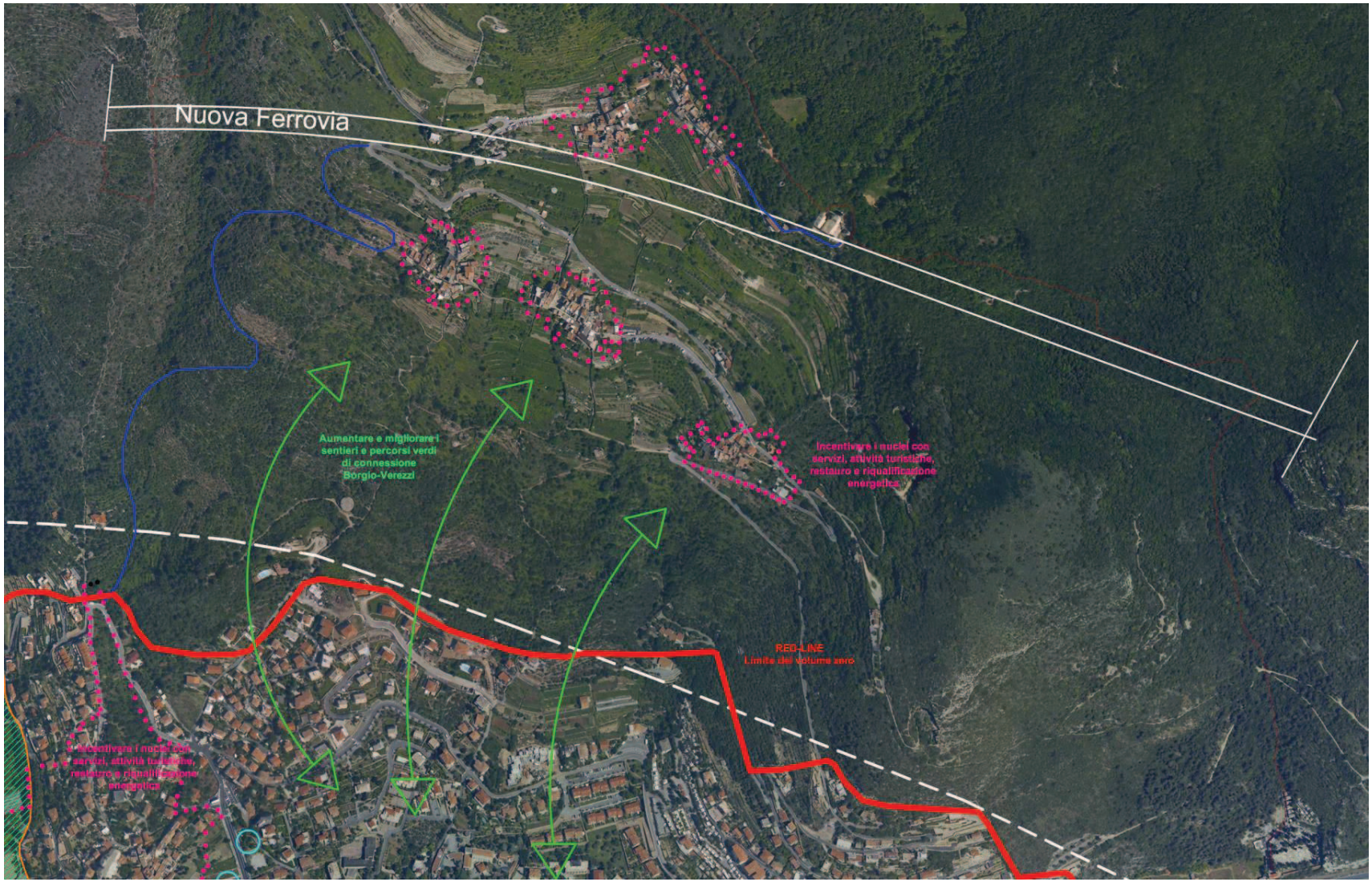
Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto



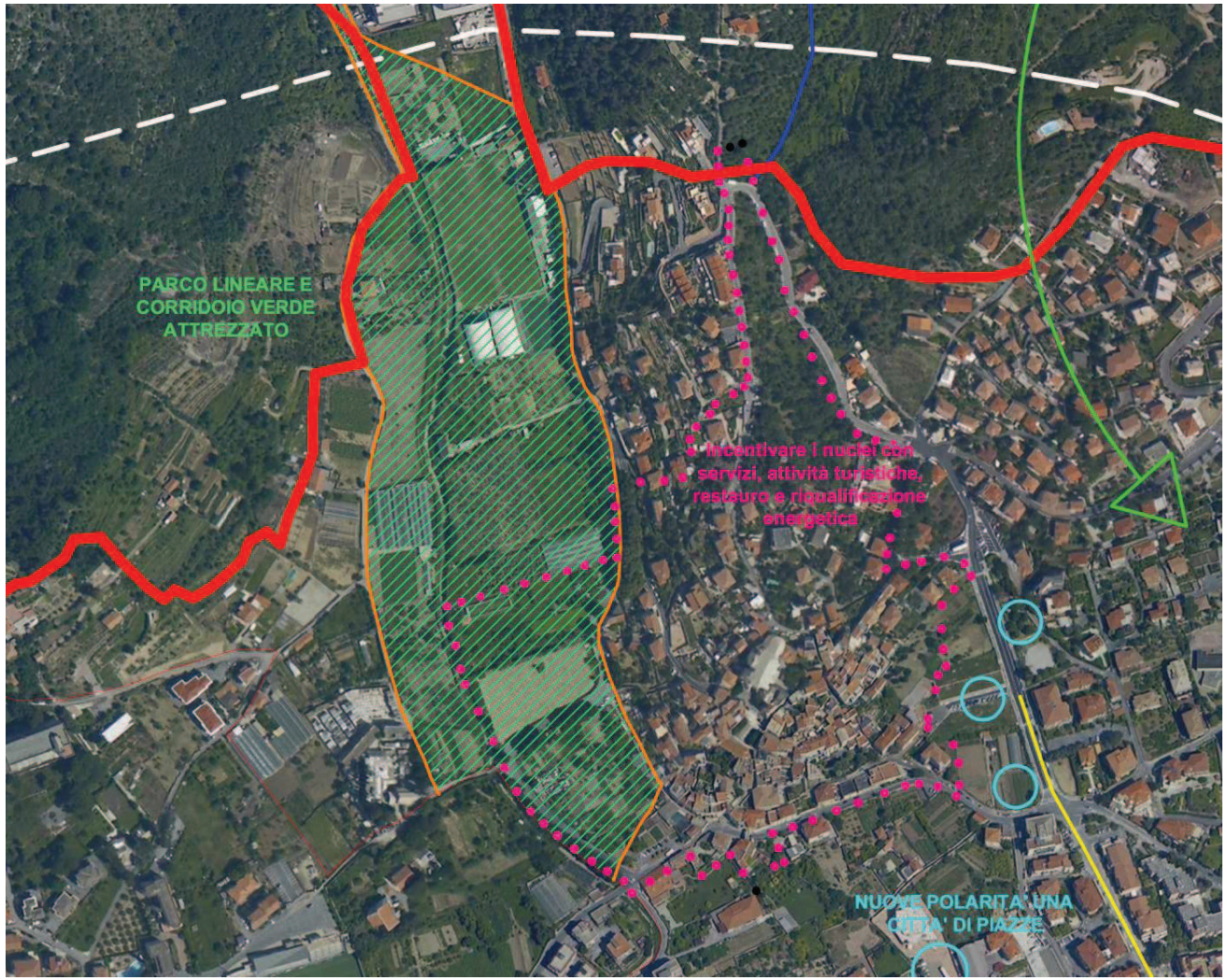
Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto



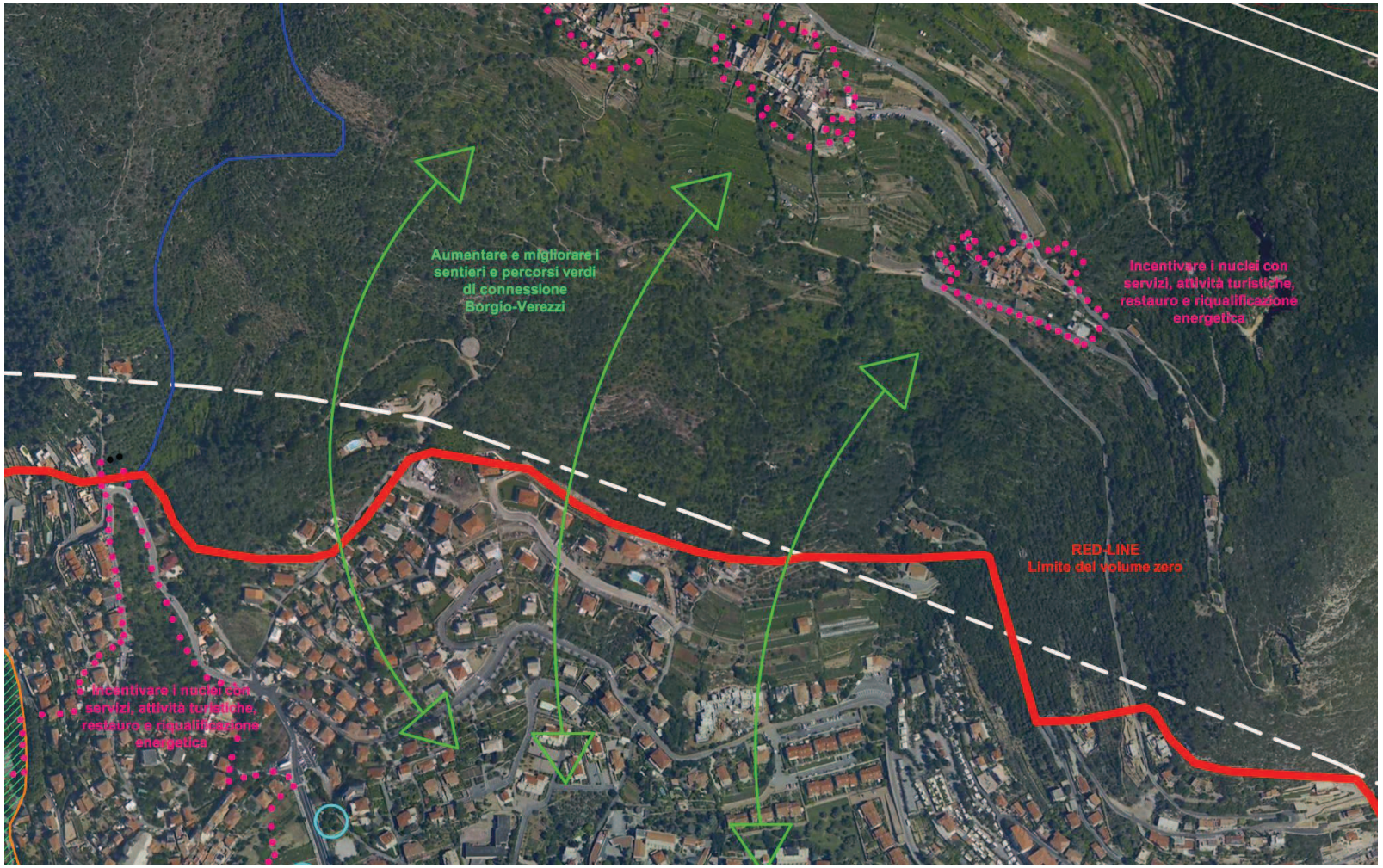
Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto



Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto



Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto

Progettisti: Prof. Arch.Bruno Gabrielli- Arch. Pietro Cozzani Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando -

Dott. Fabbrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche
Dott. Sara Urgese: consulente per le scienze ambientali e l'ascolto