Comune di Rossiglione
Provincia di Genova



Progetto

FOA Federico Oliva Associati

prof. arch. Federico Oliva
arch. Paolo Galuzzi
arch. Piergiorgio Vitillo

LDA-Studio

arch. Luca Dolmetta

Collaboratore

arch. Stefano Demurtas

Geologo
dott. Elisabetta Barboro

Documento degli Obiettivi

COMUNE DI ROSSIGLIONE

PROVINCIA DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE
P.U.C.

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Ai sensi della L.R. del 04/09/97, n.36

Agg. Settembre 2009

INDICE

1 Premessa pag. 3
2 Obiettivi strategici del PUC di Rossiglione pag. 8

1 Premessa

Il presente volume contiene il Documento degli Obiettivi del Progetto Preliminare del PUC di Rossiglione che, in conformità a quanto disposto dall'art. 26 della Legge Urbanistica Ligure n? 36 del 1997, definisce in modo esplicito gli obiettivi che il piano intende assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale in coerenza con la descrizione fondativa, nonché con le indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione di livello regionale e provinciale.

A tale proposito occorre sottolineare che il progetto preliminare del PUC si riferisce, nelle scelte e obiettivi strategici ai seguenti strumenti pianificatori di area vasta:

- Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (adottato dalla Giunta regionale il 31.12.1986 ed approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 26.02.1990), che disciplina le previsioni con riferimento al *livello territoriale* (indicazioni aventi valore di indirizzo, di proposta, di recepimento), al *livello locale* (indicazioni aventi valore prescrittivo nei confronti degli interventi che incidono sugli assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale), al *livello puntuale* (indicazioni da definirsi nelle successive fasi del processo di pianificazione paesistica).
- La configurazione paesistica dell'ambito territorriale delineata dal Piano paesistico che interessa Rossiglione (classificato con il n. 54 nelle Schede che definiscono il livello territoriale), è caratterizzata dalla diversa connotazione assunta dal fondovalle rispetto ai versanti vallivi ed ai bacini secondari, determinate dal tipo di sviluppo subito dall'insediamento di fondovalle in connessione con la vicinanza di Genova, accentuatasi con l'infrastrutturazione recente.
- Tra le principali connotazioni dell'ambito, dal punto di vista paesistico, emergono i vallivi storico – insediativi dei centri di fondovalle, quelli del paesaggio agrario e naturale dei versanti, con particolare riferimento alle zone pianeggianti poste nelle parti alte del versante destro della valle.
- In coerenza con questa configurazione paesistica generale, gli indirizzi proposti per la pianificazione urbanistica prevedono in generale il "consolidamento" dell'assetto insediativo, al fine di di ristabilire l'identità paesistica dell'unità valliva mediante l'equilibrio e l'integrazione fra le sue parti, anche con il recupero delle strutture agrarie e degli insediamenti di versante in abbandono, con particolare riguardo alla tutela dei valori naturali; il "consolidamento" sostanziale dell'assetto geomorfologico" esistente; la "modificabilità" dell'assetto vegetazionale, ampliando in particolare l'estensione dei boschi allo scopo di garantire un maggior presidio contro i rischi di alluvione. Le azioni proposte che riguardano Rossiglione sono relative all'organizzazione delle percorrenze pedonali e per escursioni a cavallo lungo la direttrice valliva del corso dello Stura; la localizzazione di tre aree attrezzate per attività ricreative ad integrazione dei tessuti storici e ai valori monumentali dei centri di Rossiglione, Campoligure e Masone; l'impianto di un nuovo campeggio con accesso veicolare nei pressi di Rossiglione, con funzioni logistiche e di servizio alla percorrenza lungo il corso d'acqua e agli itinerari storico - etnografici (ferriere e vetreria medioevale di Rio Berlino, direttrice della Val Gargassa) ed escursionistici (IE21 e IE23) che vi convergono.

- La lettura puntuale delle cartografie dei tre assetti (insediativo, geomorfologico e vegetazionale) mette in luice all'interno di tutto il territorio comunale le modificabilità e gli scostamenti consentiti rispetto allo stato di fatto.
- Il Piano Territoriale Regionale (PTR), previsto dalla L.R. n. 36/1997, che è il nuovo strumento della Regione Liguria per la pianificazione del territorio. Costituisce il riferimento per i piani provinciali e comunali e contiene gli obiettivi, i temi e i progetti che la Regione vuole promuovere in Liguria. Il Piano è anche una fotografia della Liguria che sta cambiando e contiene materiali a disposizione di tutti gli enti e della collettività.
- Il 6 agosto 2003 la Giunta Regionale ha presentato al Consiglio il **progetto di piano** in vista della sua adozione ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 36/1997.
- Gli obiettivi specifici per lo sviluppo dello spazio rurale della Valle Stura corrispondono sostanzialmente nella valorizzazione ambientale del sistema del Beigua da perseguire attraverso:
  - - Consolidamento e valorizzazione del sistema di fruizione del Parco Regionale del Beigua attraverso il completamento della rete dei suoi centri visita;
  - - riqualificazione e potenziamento dell'ospitalità e dell'accoglienza in ambiente rurale;
  - - valorizzazione delle produzioni locali e loro integrazione nel circuito di fruizione ambientale;
  - - miglioramento dell'integrazione metropolitana;
  - - valorizzazione del patrimonio forestale;
  - - promozione della cooperazione istituzionale.
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (approvato dal Consiglio provinciale con Dcp n.1 del 22.01.2002). Si tratta del più importante strumento di indirizzo per la programmazione e pianificazione comunale. L'Amministrazione comunale di Rossiglione recepisce infatti, seppure rielaborandola ed approfondendola coerentemente, la descrizione fondativa del Piano provinciale.
- Il modello di piano prescelto dalla Provincia di Genova è di tipo "omnicomprensivo": si tratta nella sostanza di un Piano di dettaglio, che amplia considerevolmente il campo di attenzione e di competenza della pianifica-zione provinciale.
- In particolare, il PTC provinciale individua per l'Ambito dello Stura (ambito 1.2 Stura: Masone, Campo Ligure, Rossiglione, Tiglieto) le seguenti specificità e criticità.
  - *Ambiente*
    - - presenza di una zona di protezione faunistica, ed in particolare della zona di ripopolamento e cattura di Gargassa;
    - - la presenza del Parco naturale del Beigua;
    - - la presenza di siti di interesse naturalistico individuate all'interno del progetto "Bioitaly", proposti come siti di interesse comunitario (Beigua, M. Dente, Gargassa, Paviglione);
    - - i possibili fenomeni di rischio idraulico dello Strura e le situazioni instabilità e criticità diffuse sul versante in sponda destra del torrente Stura e nella valle Orba.
  - *Infrastrutture e servizi*
    - - il buon livello di accessibilità territoriale (A26, statale 456, ferrovia Genova, Ovada, Acqui, Alessandria);

- - la presenza di molteplici percorrenze di particolare valenza naturalistica (la strada provinciale 1 per la Badia di Tiglieto);
  - - la presenza dell'area dell'Expò;
  - - l'impianto sportivo in località Gargassino, per il quale sono previsti interessanti sviluppi in chiave di servizio turistico;
  - - la presenza di strutture turistiche all'interno delle aree naturalistiche del Parco Beigua.
- *Sistema insediativo*
  - - la presenza dei tessuti storici di qualità architettonica e paesistica (i due Borghi).
- *Sistema ambientale e paesaggistico*
  - - un territorio non insediato di rilevanza provinciale per la rigenerazione e il riequilibrio ecologico;
  - - l'ambito fluviale dello Stura di significativa immagine paesistica;
  - - la presenza di un edificio dismesso di valore paesistico come l'ex Cotonificio Ligure.
- *Sistema socio-economico e turistico*
  - - la presenza di una consistente attività nel settore del commercio e dell'attività manifatturiera;
  - - la presenza del centro espositivo dell'Expò Valle Stura;
  - - la presenza di significative attività zootecniche (loc. Ciazze);
  - - la presenza di attività artigianali di pregio (ceramica, restauro moto);
  - - presenza di aree industriali dismesse e irrisolta sistemazione dell'ex Cotonificio.

- I principali interventi e le principali azioni che il PTC provinciale propone per il Comune di Rossiglione sono:
  - - la sistemazione di un ambito di valenza paesistica per il tratto lungo lo Stura in corrispondenza del Centro storico di Rossiglione Superiore;
  - - la previsione di adeguate attrezzature per la specializzazione turistica della Sp1 di Tiglieto, migliorando al contempo il ruolo di strada di attraversamento urbano della Ss 456 e di collegamento dei due borghi;
  - - la previsione come distretto di trasformazione dell'area dell'ex Cotonificio Ligure, con un sistema integrato di funzioni produttive, del tipo artigianale e commerciale.
- L'Amministrazione comunale ha presentato le seguenti osservazioni al PTC adottato (osservazioni che sono state recepite):
  - - la soluzione dell'interferenza fra la previsione di una zona "fluviale e lacuale" del PTCP in sponda destra dello Stura, con una previsione di zona produttiva D2 del Prg vigente;
  - - la richiesta di una maggiore diversificazione, articolazione e una loro maggiore delle funzioni flessibilità previste dal PTCP per il Distretto di trasformazione dell'ex Cotonificio Ligure, parallelamente ad una corretta perimetrazione del perimetro del distretto;
  - - l'adeguamento allo stato di fatto esistente della zona PEEP (individuata erroneamente come "infrastrutture e impianti ed aree produttive di rilevante impatto ambientale").
- Il progetto preliminare segue pertanto le indicazioni suggerite dal PTC provinciale e coerentemente ne approfondisce localmente gli indirizzi progettuali.

- Il Piano di sviluppo socio-economico 1998-2001 delle Valli Stura e Orba che rappresenta il 2? Piano pluriennale sviluppato dalla Comunità montana (dopo il 1?, redatto nel 1978, seguito da piani stralci annuali).
- Il piano esprime un complesso di progetti finalizzati al mantenimento del presidio territoriale, all'arresto del processo di contrazione della popolazione residente e all'aumento dell'occupazione.
- Per quanto riguarda Rossiglione, il piano individua sia punti di forza (la stazione Fs e la vicinanza al porto di Voltri, la disponibilità di aree per nuove imprese, la potenzialità agrituristica, l'Expò), che punti di debolezza (la mancanza di un casello autostradale dedicato, l'irrisolta sistemazione dell'ex cotonificio, l'assenza di alberghi).
- I progetti che direttamente o indirettamente interessano Rossiglione sono:
  - *Linea 1, Azione 1, Difesa del suolo*
    - sistemazione idrogeologica e l'eliminazione del pericolo di esondazione nel centro abitato;
    - completamento della sistemazione idrogeologica in atto del torrente Stura e salvaguardia del centro abitato.
  - *Linea 1, Azione 2, Risanamento ambientale*
    - adeguamento alle normative di sicurezza dell'impianto di depurazione consortile e ripristino della corretta funzionalità di alcuni tratti del collettore principale consortile.
  - *Linea 1, Azione 3, Tutela e valorizzazione dell'ambiente*
    - consolidamento delle attività di utilizzazione dei boschi - formazione del Consorzio forestale.
  - *Linea 2, Azione 1, Agricoltura*
    - sviluppo di iniziative di promozione agrituristica o di turismo rurale a sostegno delle imprese agricole nella formulazione dei piani d'impresa.
  - *Linea 2, Azione 2, Industria*
    - progetto integrato per l'identificazione delle conoscenze - competenze specializzazioni e delle esigenze delle imprese presenti nel territorio della Comunità montana;
    - sostegno allo sviluppo della cultura menageriale nel territorio;
    - realizzazione di un centro tematico polivalente (telematica ed internet) all'interno della palazzina servizi dell'ex Ferriera Formento.
  - *Linea 2, Azione 4, Turismo*
    - potenziamento delle strutture ricettive nel territorio della Comunità montana;
    - realizzazione di una struttura per l'esposizione dei prodotti tipici della Valli Stura ed Orba all'interno dell'Area di servizio di Ovada sull'autostrada Ovada - Voltri;
    - realizzazione di una struttura di soggiorno per turismo all'aria aperta di tipo mari - monti (prioritariamente nei comuni di Masone e Rossiglione);
    - predisposizione di un programma di azioni coordinate con strutture turistiche della costa per la realizzazione di percorsi di visita nelle valli Stura ed Orba e predisposizione di corsi di formazione professionale per operatori di settore;
    - realizzazione dell'Ecomuseo le Valli del latte (con particolare riferimento all'Expò di Rossiglione ed ai laboratori di ceramica).
- Il Piano del Parco del Monte Beigua, adottato ai sensi dell'art.17 della LR 12/1995 il 15.03.2001. Il piano è stato definitivamente approvato con

deliberazione del Consiglio regionale n.44 del 3.08.2001. Il Piano del Parco, ai sensi della legislazione regionale, risulta vincolante nei confronti delle pubbliche amministrazioni e dei privati e sostituisce ad ogni livello gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale.

Il Parco si estende su parte del territorio delle Province di Genova e Savona, interessa 11 comuni e una popolazione di circa 52.000 residenti (escludendo dal computo i residenti del Comune di Genova).

A seguito degli approfondimenti e degli studi effettuati, rispetto alla legge istitutiva il Piano riduce della metà la superficie del Parco, che passa da 18.160 ha (di cui 7.648 nella Provincia di Genova e 10.512 nella Provincia di Savona) a *9.038 ha* (di cui 4.434 nella Provincia di Genova e 4.604 nella Provincia di Savona).

Il Parco è suddiviso in zone a differente livello di protezione: zone A (Riserve integrali); zone B (Riserve generali orientate); zone C (Aree di protezione); zone D (Aree di sviluppo).

Nel Comune di Rossiglione non ricadono zone A.

Le zone B (che rappresentano la percentuale maggioritaria del Parco, circa il 90%), relative a zone di elavato pregio naturalistico nelle quali si intendono potenziare la funzionalità ecosistemica, conservare la biodiversità e ridurre i fattori di disturbo, interessano Rossiglione per una fascia che si sviluppa in direzione nord - sud, ad ovest dell'Autostrada, fino a lambire il borgo di Rossiglione Superiore, nella zona dell'ex Ferriera. Gli eventuali edifici e le relative aree di pertinenza ricompresi all'interno di zone B, sono da considerarsi a tutti gli effetti come zone C.

Le zone C, che interessano settori marginali dell'area protetta, in corrispondenza del suo perimetro e rispondono alla necessità di mantenere all'interno del Parco paesaggi rurali di elavato valore e per sperimentare forme di gestione di tutela attiva per rendere compatibili la presenza di nuclei abitati con attività di conservazione e di valorizzazione di risorse naturali, interessano per un ambito Rossiglione: *Monte Calvo - Bric Belcante* (C2).

Le zone D fanno riferimento ad ambiti modificati dai processi di antropizzazione, destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo socio - economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e le infrastrutture ad esse afferenti, interessano per due ambiti Rossiglione: *Gargassino* (D1), per il quale il Piano individua come attività proprie le attrezzature sportive e per il tempo libero, le attrezzature di servizio all'attività escursionistica e all'ippoturismo, le attrezzature di ristoro (la residenza è ammessa limitatamente all'esistente); *Veirera* (D2), ambito occupato da un nucleo storico rurale per il quale il Piano propone la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la creazione di un centro orientato ad attività didattiche sull'ambiente, il recuperoi e la manutenzione dei percorsi escursionistici, individuando come attività proprie della zona le strutture per il turismo scolastico, le attrezzature di servizio all'attività escursionistica e all'ippoturismo, le attrezzature per attività agrituristiche e ricettive.

Il Piano fornisce infine interessanti analisi ed indirizzi di settore (geologici, geomorfologici, idrogeologici, naturalistici, ecologici, agroforestali), proponendo 4 progetti strategici di valorizzazione: turismo sostenibile, territorio rurale, riqualificazione progettuale, gestione faunistica.

Il presente documento degli obiettivi di piano costituisce pertanto elemento fondamentale di riferimento e coerenza nella definizione complessiva del PUC delle priorità e delle modalità del suo sviluppo operativo, ai sensi della legge urbanistica regionale.

Per una corretta lettura del presente documento, si rimanda comunque alla consultazione della tavola n? 26 del PUC "Obiettivi strategici del Piano Comunale" nella quale sono graficizzati (per quanto possibile) gli obiettivi principali perseguiti dal PUC.

2 Obiettivi strategici del PUC di Rossiglione

La definizione degli obiettivi del Progetto Preliminare del PUC di Rossiglione, deriva sia dalle informazioni ed indicazioni ottenute dalla Descrizione Fondativa, sia dalla convinzione che il progetto del futuro del comune non può dipendere esclusivamente dalle scarse risorse finanziarie locali.

Si è infatti convinti che attraverso il progetto del solo Piano Comunale sia difficile creare quella serie di condizioni al contorno indispensabili a perseguire la reale rinascita, recupero e valorizzazione del territorio di Rossiglione e, più in generale, della Valle Stura da tempo soggetta a profonda crisi economica per le ragioni puntualmente individuate attraverso la Descrizione Fondativa.

I possibili obiettivi della "rinascita locale" sono infatti meglio perseguibili attraverso una specifica politica sviluppata a livello provinciale o comprensoriale (una politica che individui anche possibili finanziamenti ad hoc) che miri principalmente a perseguire la conservazione e la sopravvivenza dei piccoli centri dell'entroterra o del sistema vallivo che rappresentano, finché sopravviveranno, un efficace presidio attivo del delicato e fragile territorio dell'entroterra ligure.

Attraverso il progetto del Piano si possono invece perseguire quelle azioni locali che, se ricondotte e riconsiderate all'interno di un progetto globale, possono rappresentare un sicuro punto di forza in direzione del progetto di conservazione e recupero del territorio delle valli liguri.

Occorre infine segnalare che la definizione degli obiettivi di Piano tiene conto del *Documento programmatico* fornito dall'Amministrazione Comunale all'inizio dell'incarico nel quale venivano evidenziati quelli che venivano ritenuti gli obiettivi ed i programmi da seguire per la redazione del PUC di Rossilgione. In tale documento venivano esplicitati gli obiettivi generali e suggeriti alcuni indirizzi per le scelte urbanistiche principali da assumere con la variante generale di revisione al PRG vigente.

In virtù di tale documento, il progetto di Rossiglione cerca di perseguire scelte strategiche che pongano in relazione lo sviluppo del Comune con le realtà economico-sociali al contorno, in particolare riferimento all'area del genovesato.

Le previsioni di sviluppo cercano di risultare compatibili con le concrete prospettive di crescita dell'area e con l'esigenza di valorizzare e mantenere l'ambiente naturale e gli ecosistemi locali.

Il nuovo piano in particolare si confronta con lo sviluppo di un'economia locale basata:

- su una crescita fisiologica e non patologica degli insediamenti, che si fondi su disegnate e contenute nuove aree a destinazione residenziale, nonchè su limitate e concentrate aree a destinazione produttiva: entrambe in ogni caso risultano compatibili con le caratteristiche territoriali (urbanistiche e di accessibilità) e ambientali esistenti;
- sulla valorizzazione delle realtà ambientali e paesaggistiche esistenti e sullo sviluppo del settore turistico, in collegamento con le iniziative di promozione della Comunità montana e del Parco del Beigua;
- sullo sviluppo delle attività economico - produttive connesse e correlate alla struttura espositiva dell'ex ferriera;
- sull'utilizzo della risorsa agricola e dell'allevamento con particolare riferimento ai prodotti locali e di nicchia.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, il nuovo piano articola le proprie valutazioni rispetto a tre livelli gerarchici:

- la grande mobilità territoriale (l'autostrada e la ferrovia);
- la mobilità di connessione (l'ex strada statale);
- la mobilità di strutturazione urbana (la viabilità di interesse locale).

Occorre comunque segnalare che, a parte limitate indicazioni legate alla riqualificazione della viabilità esistente, il progetto preliminare del PUC, non individua particolari previsioni infrastrutturali in quanto, sia la possibilità di prevedere un casello autostradale sul territorio comunale e l'aumento del numero di corse dei treni che fermano a Rossiglione (per migliorare il sistema della mobilità strettamente connesso allo sviluppo economico del centro) non dipendono dalle scelte attivabili attraverso il progetto del Preliminare del PUC.

Per quanto riguarda la mobilità di *strutturazione urbana*, è quindi prevista la realizzazione di una nuova viabilità (per sole autovetture), dalla zona libera a margine dell'ex cotonificio ligure (verso nord) e via Roma, in corrispondenza del ponte sullo Stura, da integrare con le passerelle pedonali già in progetto nei due borghi storici e al rifacimento del ponte di accesso all'ex cotonificio. Nell'ambito dello sviluppo residenziale e del completamento dell'area della Zucchetta, dovranno infine essere inseriti gli adeguamenti della viabilità esistente (ed in particolare di via Martire della Benedicta, dalla zona fronte sottostazione Enel e verso la collina).

Per quanto riguarda i due borghi storici, il nuovo piano riprende i contenuti e gli obiettivi esplicitati con i piani attuativi vigenti, perseguendo gli obiettivi di recupero già presenti nei piani attuativi già approvati, con particolare riferimento al Borgo Superiore. A margine degli stessi vengono quindi previsti:

- l'inserimento di modeste aree pubbliche (verdi e sosta in particolare), di dimensioni limitate all'interno del tessuto esistente;
- alcuni immobili di valore storico-ambientale da tutelare e valorizzare.

Nei tessuti esistenti gli interventi consentiti sono finalizzati al completamento e alla riqualificazione urbanistica, morfologica e ambientale, da conseguire anche attraverso modesti, calibrati e regolati incrementi volumetrici. La normativa per i tessuti esistenti e di completamento mira in particolare a perseguire:

- la qualificazione del centro urbano consolidato come centro collettivo, di servizi e commerciale di riferimento;
- l'integrazione e la ricucitura fra gli insediamenti esistenti e i tessuti storici;
- la cessione di aree da destinare all'uso pubblico (parcheggi ed aree verdi in particolare).

La riqualificazione dell'esistente passa soprattutto attraverso la qualificazione dell'asse di via Roma che rappresenta la spina portante delle previsioni del nuovo piano per quanto riguarda la riqualificazione della città esistente. La sua riqualificazione, oltre che progetto estetico-architettonico, diventa simbolico per rilanciare il recupero del centro.

Tale proposta si configura sia come un progetto di suolo vero e proprio (la strada e il suo equipaggiamento, lo spazio pubblico ed i servizi che si affacciano sull'asse), riprendendo e mettendo a sistema con le previsioni del piano il progetto già redatto; sia come progetto urbano vero e proprio, relativo cioè agli insediamenti e alle funzioni che si affacciano sulla strada.

La riqualificazione di via Roma si configura come un intervento urbanistico e viabilistico prioritario, necessario al collegamento non solo fisico fra i due borghi principali. Oltre al progetto esistente sull'asse viario, occorre definire e puntualizzare nel piano tutti gli interventi sulle aree private necessari per attuare in modo compiuto l'intervento. L'intervento dovrà essere finalizzato contemporaneamente a rallentare e fluidificare il traffico di attraversamento e a dare unitarietà urbana all'insediamento lineare (insediamenti storici, edificazioni recenti, spazi pubblici e servizi, percorsi adeguati).

In particolare in fase del Progetto Definitivo, dovranno essere studiate le connessioni viabilistiche ed i nodi delle intersezioni fra:

- via Roma con la viabilità statale in località Bogliona;

- via Roma con via E. Pizzorni, in prossimità dell'ingresso al centro del Borgo Inferiore (zona del mobilificio);
- qualificazione degli accessi ai tessuti storici, con particolare riferimento all'accesso del Borgo Superiore (via Garibaldi), già trasformato a senso unico, e dell'accesso da Ovada al Borgo Inferiore.

Nella parte centrale dell'asse, oltre agli spazi già utilizzati, con lo spostamento delle scuole vicino alla Stazione si otterrà una consistente disponibilità di superfici in edifici di proprietà pubblica. Queste nuove superfici disponibili dovranno quindi caratterizzare maggiormente tale area come zona per i servizi di tipo istituzionale e collettivo principali. Risultano infatti già presenti il palazzo municipale (con tutti gli uffici), le Poste, l'edificio ex ospedaliero con ambulatori e degenze, la sala cinematografica, la Biblioteca, due banche.

Negli spazi che si renderanno disponibili sia nel Palazzo comunale che nell'ex scuola elementare potranno essere ricollocati in maniera più idonea e funzionale sia i servizi esistenti sia le nuove funzioni di aggregazione attualmente ospitate in spazi inadeguati: centro sociale e sedi di associazioni per l'edificio della scuola elementare (attività musicali, corsi di pittura, ecc.), spazi per attività culturali.

In relazione alla necessità di limitare in aree concentrate ed attrezzate le attività di tipo produttivo, è obiettivo del piano prevedere, in coerenza con alcuni progetti già portati avanti dall'Amministrazione Comunale, limitate zone dove concentrare e possibilmente trasferire la attività artigianali interne o limitrofe al tessuto residenziale. Tale scelta consentirà anche di liberare spazi e favorire la riqualificazione all'interno della città consolidata.

In particolare, come precedentemente detto, l'area della cesteria Pizzorni potrebbe risultare uno degli interventi qualificanti per il progetto di qualificazione dell'asse di via Roma, anche per il reperimento delle aree a parcheggio necessarie in ragione dei servizi esistenti.

Per quanto attiene al completamento dell'area PEEP, il nuovo piano prevede la possibilità di riqualificare l'ambito attraverso un'operazione di demolizione che prevede:

- la riduzione di almeno 2 - 3 piani dell'edificio esistente, al fine di un suo migliore inserimento paesaggistico ed ambientale;
- la previsione di un numero di alloggi congruo per la ricollocazione dei residenti;
- una nuova proposta tipologica e morfologica per il lotto di completamento residuo, con un intervento pubblico - privato.

Il piano conferma la destinazione a servizi della zona della ferriera per servizi strategici di tipo collettivo e per la dotazione di aree pubbliche all'aperto di livello comunale. In particolare si indicano e/o si riconfermano:

- gli spazi per sevizi collettivi di livello superiore: scuola, palestra, aree pubbliche della ferriera;
- promozione della realtà economica locale (Expo e Società Expo Valle Stura), servizi per le attività locali, spazi espositivi e promozionali, Telecentro, sportello tematico per le aziende, servizi alle aziende;
- realizzazione di attività ludiche e fieristiche di tipo sovracomunale (mostre, sagre e spettacoli).

Lo sviluppo residenziale programmato dovrà come detto risultare compatibile con l'ambiente esistente, il mantenimento dell'identità locale, la conservazione del paesaggio, inteso come valore culturale. Si ritiene che il nuovo piano dovrà consentire una maggiore possibilità di realizzazione di residenze di nuovo impianto con caratteristiche estensive di qualità (case mono e bifamiliari in particolare), in sintonia con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche presenti. Questo anche per soddisfare la domanda inevasa derivante da una maggiore disponibilità di

reddito che oggi non appare propensa ad investire in tipologie maggiormente intensive o nel recupero di immobili di interesse storico.

La localizzazione di tali aree privilegia i margini e i bordi del centro urbano principale, finalizzati a completare e riqualificare gli insediamenti esistenti, senza allargare a macchia d'olio l'attuale impronta urbana. A questo fine vengono presi come limiti e bordi dei nuovi insediamenti le zone boscate che contornano il centro, mantenendo ed anzi valorizzando l'attuale assetto urbano ed il suo rapporto con il paesaggio e l'ambiente circostante. In tal senso vengono privilegiate le zone già urbanizzate di immediato accesso al centro, anche al fine di:

- favorire la gravitazione delle nuove residenze sul centro urbano, utilizzando il più possibile le urbanizzazioni esistenti ed evitando conseguentemente i costi di aggravio "gestionali" (con particolare riferimento alle reti tecnologiche, energetiche e per la mobilità);
- utilizzare gli oneri di urbanizzazione derivanti dai nuovi insediamenti nelle zone centrali da riqualificare e valorizzare (recupero dei tessuti storici, miglioramento del suolo pubblico, miglioramento e/o nuova realizzazione di servizi residenziali).

In ragione della sostanziale scarsa attuazione delle previsioni residenziali del piano vigente, il nuovo piano effettua, come per l'azzonamento della città esistente, una verifica delle dimensioni dei lotti programmati e del relativo assetto proprietario, finalizzata a massimizzare l'attuazione degli interventi e la qualità urbanistica ed ambientale delle realizzazioni.

Si ritiene che la localizzazione concentrata delle aree produttive possa favorire un migliore utilizzo delle reti e dei servizi esistenti. La qualificazione delle aree in termini di accessibilità, disponibilità di parcheggi, servizi comuni, reti telematiche e infrastrutture tecnologiche appare oggi la condizione indispensabile, anche in ragione dell'offerta esistente, per garantire possibilità di successo e di sviluppo alle iniziative produttive. In tale direzione le aree del Giro dell'Orso e soprattutto dell'ex Cotonificio Ligure possono garantire l'economia locale derivante da insediamenti industriali e artigianali.

In particolare l'area dell'ex Cotonificio Ligure, per la quale si auspica un riuso per insediamenti di piccole attività artigianali, può risultare l'elemento fondamentale per l'avvio del processo di riqualificazione urbana, con particolare riferimento ai tessuti storici, anche per le disponibilità di spazi di sosta che ne conseguirebbero e per le interconnessioni economiche che potrebbero esserci con il Borgo. In ragione di un ragionevole sviluppo futuro dell'area, viene mantenuta la possibilità di completamento già prevista dal piano vigente.

Per ciò che riguarda il settore turistico, la valle Stura e la valle Orba presentano notevoli potenzialità nel campo turistico. La valle Stura non ha mai praticamente avuto vocazione turistica per la tradizione sostanzialmente produttiva, industriale e artigianali dei tre comuni della valle. Anche in questo caso occorrerà garantire la compatibilità necessaria ed indispensabile fra lo sviluppo dell'offerta turistica (strutture ricettive come alberghi e qualificati centri agrituristici) e le qualità ambientali e paesaggistiche del luoghi. I punti da sviluppare per l'elaborazione di un efficace progetto di sviluppo turistico dovrebbero tenere conto della necessità di creare attenzione ed interesse per il pubblico, di promuovere i prodotti artigianali, gastronomici e le risorse naturali e culturali dell'area, creando pacchetti - offerta che incentivino i turisti a visitare l'entroterra. Occorrerà di conseguenza, come previsto nei progetti del Parco del Beigua, sviluppare strutture di comunicazione e informazione ma anche di crescita della sensibilità locale al fine di creare un ambiente favorevole all'acquisizione dei nuovi e qualificati flussi turistici.

Le previsioni per le zone agricole, nel rispetto delle legislazioni di riferimento, forniscono una normativa puntuale e mirata per il mantenimento delle tipologie e delle caratteristiche insediative del territorio extraurbano, con finalità di recupero

urbanistico ed edilizio e la possibilità di rifunzionalizzazione degli immobili esistenti.

Viene in ogni caso evitato il rischio di edificazioni sparse e diffuse, con il conseguente aggravio economico per l'Amministrazione comunale relativo ai maggiori servizi da garantire (pulizia, raccolta dei rifiuti, manutenzione strade, rimozione neve) e un limitato vantaggio in termini sia economici e che di tutela e manutenzione del territorio e dell'ambiente. La normativa verifica quindi un rapporto ottimale edifici/territorio di pertinenza per consentire un più favorevole mantenimento dell'ambiente (manutenzione e limitazione delle aree buscate, mantenimento dei pascoli, ecc.), anche al fine di favorire l'accorpamento delle proprietà per ottenere appezzamenti più estesi e maggiormente utilizzabili a fini produttivi. Viene quindi prevista la possibilità di realizzare anche per non imprenditori agricoli edifici per la conduzione del fondo (destinazione non residenziale: ricovero attrezzi, legnaie, ecc.), che verranno puntualmente normati morfologicamente e tipologicamente in fase del progetto definitivo.

Attenzione specifica viene inoltre destinata al tema dello sfruttamento del patrimonio boschivo, con particolare riferimento alla zona della Valle Berlino, in relazione all'utilizzo della massa boschiva per la produzione di energia per riscaldamento e per la vendita del prodotto non di scarto. Si veda a questo proposito il progetto avviato dalla Comunità Montana Valli Stura ed Orba con la costituzione di un Consorzio Forestale fra operatori e proprietari di aree bascate per la valorizzazione del patrimonio boschivo e l'avvio di un riutilizzo produttivo del legname, in prevalenza ceduo di castagno, per rendere nuovamente interessante dal punto di vista economico il taglio e l'impiego degli alberi e conseguentemente prevenire o risolvere i fenomeni tuttora in atto di dissesto dovuto all'invecchiamento ed al mancato taglio del castagno.

Altro tema di particolare interesse del piano risulta l'escursionismo e la fruizione del parco del Beigua. La val Gargassa, compresa nel sistema di zone protette del Parco del Beigua, rappresenta l'area paesaggistica-mente più pregevole e interessante della valle Stura. Un importante progetto per la zona della Gargassa è il recupero del nucleo rurale della Veirera per adibirlo a rifugio escursionistico e punto di ricettività all'interno del parco (è accessibile unicamente con sentieri); gli immobili e l'area circostante (circa 70 Ha), acquisiti dall'Amministrazione comunale, sono oggetto di una proposta di intervento da parte dell'ente Parco del Beigua. Alcune aree per attività ricettive potranno invece essere localizzate in Valle Garassa, legate all'attività sull'area sportiva del Garassino e il turismo naturalistico del Parco.

In questo contesto il sistema delle aree protette potrà contribuire alla realizzazione di veri sistemi integrati di territorio da tutelare ma soprattutto valorizzare dal punto di vista turistico/naturalistico ma anche economico.

Le aree più interne sono spesso scarsamente conosciute e quindi poco frequentate, preferendo ad esse località più note ma molte volte di minore pregio naturalistico. In questo senso di particolare importanza è la valorizzazione delle zone più facilmente accessibili dei fondovalle. Proprio le aree fluviali interne percorse da viabilità veicolare principale o comunque con un buon livello di percorribilità sono facilmente vocate allo sport della pesca. E proprio per la qualità intrinseca delle acque caratterizzate da assenza di fattori inquinanti dovuti alla presenza di insediamenti, la fauna ittica autoctona risulta naturalmente abbondante e diversificata, le immissioni ed i ripopolamenti contribuiscono quindi ad accrescerne la naturale vocazione per la pratica della pesca estesa non soltanto ai soli appassionati ma a numerosi amatori. Per questo ultimo aspetto della "pesca per tutti" si sottolineano le potenzialità derivanti dalla presenza negli ambiti fluviali del territorio di numerosi invasi artificiali derivati sia dalla costruzione di opere di presa (anche storicamente esistenti) sia da opere di regimazione della acque. In molti casi questi specchi d'acqua artificiali risultano ben inseriti nel contesto

naturale e facilmente accessibili e rappresentano sicuramente una possibilità di valorizzazione ambientale e territoriale.