

COMUNE
DI FINALE LIGURE
PIANO REGOLATORE
GENERALE

RELAZIONE

PIANO REGOLATORE GENERALE

DI FINALE LIGURE

1955

VISTO: Come da Decreto del
Presidente della Repubblica
in data odierna. - 5 AGO 1958
Roma, li

AL MINISTRO PER I LL. PP.

RELAZIONE

Indice

Carattere fisico e urbanistico di Finale Ligure	pag. 3
Carattere economico di Finale	" 6
Problemi urbanistici di Finale	" 7
1) Viabilità principale, secondaria, locale	" 8
2) Sviluppo edilizio	" 8
3) Servizi pubblici	" 9
4) Difesa del carattere e dei valori ambientali	" 9
Descrizione del Piano Regolatore Generale	" 10
Viabilità	" 13
Sistemazione ferroviaria	" 13
Sviluppo edilizio e zonizzazione	" 14
Aggregati edilizi esistenti	" 14
Zone di sviluppo edilizio	" 15
Zone rurali	" 15
Zona industriale	" 17
Edifici ed impianti di interesse pubblico	" 17
Aree verdi	" 17



PIANO REGOLATORE GENERALE DI FINALE LIGURE

R E L A Z I O N E



Il Concorso nazionale per il Piano Regolatore di Finale bandito nel 1949, ha offerto per la redazione del piano le idee e le proposte contenute nei progetti che in tale occasione erano stati raccolti dalla Amministrazione Comunale.

A distanza di alcuni anni è stato però necessario affrontare nuovamente il problema di Finale per arrivare ad un programma urbanistico più rispondente alle vedute attuali ed in ordine alle concrete possibilità, allo scopo di provvedere questo strumento tecnico e giuridico quale è stato definito dalla Legge Urbanistica 17 Agosto 1942.

E' opportuno ricordare che l'utilità del Piano Regolatore Generale consiste principalmente nello stabilire una larga ed ordinata prospettiva delle opere pubbliche e private, allo scopo di poter predisporre la ponderata gradualità nell'attuazione delle prime ed una disciplina nello sviluppo delle altre; ma occorre anche avere presente che il piano ha il compito di evitare iniziative disordinate ed intempestive che possano pregiudicare la possibilità di attuare in avvenire opere di pubblico vantaggio che l'Amministrazione comunale riterrà necessarie.

In questo duplice aspetto, che deve essere nello stesso tempo stimolo e limite delle iniziative, e soprattutto principio di ordine nello sviluppo della città, si esplica la funzione del piano generale.

Esso verrà poi più concretamente perfezionato e definito attraverso i piani regolatori particolareggiati di esecuzione



come previsto dalla Legge, che l'Amministrazione Comunale farà approvare per singole limitate porzioni del territorio comunale partendo dal quadro di insieme del piano generale, e nel momento che sarà ritenuto più conveniente in relazione alle condizioni della città.

Il Piano Regolatore Generale di Finale Ligure si compone di una tavola Planimetrica nella scala di 1/10000 comprendente tutto il territorio comunale, e di due tavole planimetriche nella scala di 1/2000 rispettivamente per i centri di Finale Marina, Pia e Borgo (foglio Finale) e di Varigotti (foglio Varigotti). In esse sono rappresentati con simboli convenzionali in bianco e nero i tracciati stradali, nuovi ed i miglioramenti di quelli esistenti, le differenti zone di sviluppo edilizio, distinte dall'aggregato edilizio esistente, e le aree sottoposte a vincoli speciali e destinate ad edifici di pubblica utilità.

A maggior chiarimento è stata allegata anche una tavola scala 1/10.000 dedicata allo schema della viabilità, dove sono rappresentati in tinta rossa i provvedimenti previsti dal piano per la viabilità principale, in tinta verde quelli per la viabilità secondaria.

Queste tavole grafiche sono integrate dalla presente Relazione e dal Regolamento Edilizio, che enumera in dettaglio le norme generali per la fabbricazione ed i diversi tipi edilizi previsti per ciascuna zona di espansione edilizia.

CARATTERE FISICO E URBANISTICO DI FINALE LIGURE

Tra il Capo Noli e la Punta di Capra-Zoppa, in uno dei tratti più pittoreschi della costa ligure per la varietà e la bellezza degli aspetti naturali, il comune di Finale Ligure (prov. di Savona) si estende per una superficie di ettari 3.629 e confina a levante col territorio dei Comuni di Noli e Vezzi Portio, a sud col mare, a ponente coi Comune di Borgio Verezzi e Tovo S.Giacomo, a nord coi Comuni e di Calice Ligure e Orco Feglino. I suoi confini hanno uno sviluppo di chilometri 8,5 nella parte costiera di circa chilometri 25 nella parte montana e racchiudono un territorio che, dal livello del mare, sale rapidamente ad una altitudine media tra i 200 ed i 300 metri.

Nella porzione a levante ~~del~~ dell'entroterra montano di Finale ha le caratteristiche di un altopiano (le Manie) mentre nella porzione centrale e di ponente i massicci di Rocca di Corno, Monte Tolla - Bric Ercea e Rocca di Perti, determinano le incisioni profonde delle due Valli principali dello Sciusa e del Pora, coi rispettivi affluenti Rio Ponci e Torrente Aquila.

Finale è situata in posizione centrale sullo sviluppo litoraneo da Savona ad Alassio, distando ugualmente 25 km. dal capo luogo di provincia e dall'altro centro anzidetto, che rappresenta il limite accidentale della provincia stessa; Finale dista inoltre 72 Km. da Genova, 74 Km. da San Remo e 92 Km. da Ventimiglia. Dista inoltre 26 Km. da Calizzano primo centro oltre il valico appenninico del Melogno per le diramazioni stradali verso il Monferrato e le valli della Bormida e del Tanaro.





Il Capo di S. Donato divide la costa in due ampi tratti di arenili che costituiscono la risorsa turistica e balneare di Finale, contrastando col carattere generalmente dirupato e roccioso della costa stessa: limitata a levante da Punta Crena, la spiaggia di Varigotti è lunga quasi due chilometri, mentre tra la foce del Sciusa e quella del Pora, la spiaggia di Finalpia e Finalmarina lunga 1300 metri, rappresenta l'elemento di congiunzione di questi due centri che, immediatamente alle spalle, sono naturalmente separati dalla propagine collinosa su cui sorge il Castelfranco.

In questo ambiente fisico, dove le numerose caverne preistoriche attestano la presenza dei più antichi abitatori della Liguria, gli insediamenti umani hanno popolato il territorio di Finale e vi hanno lasciato monumenti storici di architettura militare, religiosa e civile che, unitamente alla bellezza degli aspetti naturali, hanno richiamato larghi interessi di studio ed interventi del Ministero della Pubblica Istruzione in ordine alla tutela monumentale e panoramica.

La popolazione del Comune, che dal censimento del 1951 è risultata di 11.365 abitanti, è raggruppata per la maggior parte in quattro centri: Borgo con 1.939 abitanti, Marina con 4.100, Pia con 1.500 e Varigotti con 762 ab. rispettivamente, mentre le frazioni rurali di Gorra-Olle (732 ab.), Perti (645 ab.), Monticello (278 ab.) e Calvisio (531 ab.) rappresentano la maggiore aliquota di popolazione sparsa.

In posizione interna e protetta dal Castel Govone e dal Castel S. Giovanni, alla confluenza dei Torrenti Pora e Aquila, l'antica Finalborgo fondata nel 1186 da Enrico del Carretto, racchiude nelle sue mura le memorie storiche del Finale e rap



presenta uno dei pochi esempi in Liguria di formazione urbanistica su piano prestabilito.

Marina, alla foce del Pora, è il centro principale dello insediamento litoraneo, sede del Comune e punto tradizionale di arrivo delle comunicazioni con le due riviere mediante la linea ferroviaria Genova - Ventimiglia e la statale Aurelia, e con l'entroterra piemontese mediante la strada provinciale per il Passo del Melogno, Calizzano e Ceva. Di originale romana come attestano le vestigia della sua Pieve, ha raggiunto un compiuto splendore architettonico e si è arricchita di cospicui palazzi seicenteschi sotto l'impulso della dominazione spagnola. Per la sua posizione centrale, per la presenza della principale stazione ferroviaria del Comune, della Sede amministrativa e per le industrie aeronautiche e meccaniche e di conserve alimentari che vi si sono stabilite, Finalmarina da circa un decennio registra una viva espansione edilizia, con tendenza a saturare le aree più prossime alla spiaggia e quindi in direzione di Finalborgo e sulla stessa collina dove ha raggiunto la strada alta di circonvallazione fino a Castel Franco.

Alla foce del Sciusa, il santuario Benedettino è il più illustre esponente della storia di Pia, che nella recente fase di sviluppo edilizio si è notevolmente addensata in direzione della spiaggia fino a saldarsi con Marina e si spinge anche nell'entroterra linearmente in direzione di Calvisio con ville e case sparse.

Infine Varigotti, antichissima sede di marinai e pescatori sulla originaria insenatura a levante dal Capo Crena, che le vicende storiche avverse hanno inutilizzato come approdo, ha avuto un nuovo impulso sviluppandosi a ponente del tipico borgo



Riviera delle Palme - Finale Ligure - Borgo antico Saraceno in Varigotti



Riviera delle Palme - Finale Ligure - Le mura del borgo - Chiesa del borgo



di case mediterranee, lungo l'arena, oggi costituisce la ragione della sua fortuna balneare

Carattere economico di Finale

(E) Dai dati statistici la popolazione attiva di Finale appare dedicata prevalentemente all'industria (2.258 su 5.106 attivi) negli stabilimenti aeronautici e ferroviari Piaggio, nelle Conserve Alimentari Galasso, nella conceria, nelle cave di pietra; quindi nell'agricoltura (1.532) che si sviluppa nell'esteso retroterra montuoso, e in proporzioni notevolmente minori al commercio, alla amministrazione pubblica e privata alla economia domestica (vedi tabelle in appendice)

Ma questi dati non rispecchiano con sufficiente evidenza il carattere saliente dell'economia locale che è invece fortemente influenzato dal fiorente movimento turistico, con tutte le attività ed occupazioni collaterali, anche a carattere familiare, che vi sono connesse e nella stagionale balneare impegnano direttamente o indirettamente la stragrande maggioranza della popolazione.

Considerando infatti le cifre del movimento turistico (v. appendice) su cui le ridenti ed estese spiagge di Finale e Variogotti esercitano di anno in anno un richiamo crescente, appare come l'industria turistica non solo rappresenti una risorsa di fondamentale importanza per l'economia di Finale ma offra anche possibilità di ulteriore incremento e imponga di essere condotta con un indirizzo di miglioramenti generali della rete stradale, dello sviluppo edilizio e nelle attrezzature ricettive che hanno naturale riferimento coi criteri del piano regolatore, a complemento dell'opera che con risultati indubbiamente



lusinghieri hanno svolto in questi anni l'Amministrazione Comunale e l'Azienda Autonoma di soggiorno.

Infatti in confronto alla larga disponibilità di spazio offerta dalle spiagge di Finale, che è molto superiore a quella di altre famose stazioni turistiche della Riviera, che risultano ormai sature e sovraffollate, in confronto alle attrattive singolarmente interessanti dell'ambiente naturale e storico, alla rigogliosa dovizia della sistemazione giardinata dei lungomare, si pensa che debba corrispondere una accresciuta dotazione alberghiera corrispondente alla disponibilità di appartamenti e pensioni di tipo familiare che, negli ultimi anni, è stata sensibilmente accresciuta, come qualità e come tono edilizio dall'attivo incremento delle costruzioni verificatosi sia a Finale Marina e Pia come a Varigotti.

Problemi urbanistici di Finale

Connessi col preminente interesse di incrementare le risorse turistiche e in relazione anche alle condizioni locali ed alle esigenze della popolazione stabile, i problemi urbanistici che il piano regolatore deve tener presenti in relazione alle opere pubbliche ed alle iniziative private da coordinare, si possono considerare sotto i seguenti aspetti:

1) - La viabilità principale è attualmente costituita dalla Via Aurelia il cui ingente traffico di attraversamento degli abitanti di Varigotti, Pia e Marina, determina situazioni di pericolo e congestione, che diventano particolarmente acute ed accentuate dal ripetersi di incidenti, proprio nel periodo della stagione di affluenza turistica, in cui Finale dovrebbe essere più



accogliente e confortevole.

La viabilità secondaria che si svolge sul percorso tra Marina e Finalborgo in relazione alle comunicazioni col Piemonte, oltrechè per il movimento locale, trova i suoi punti critici all'inizio, nel punto di innesto con l'Aurelia al sottovia della linea ferroviaria, e successivamente nell'attraversamento dell'abitato di Finalborgo.

La viabilità locale infine richiede miglioramenti e completamenti di nuovi tracciati soprattutto in relazione all'espansione dell'abitato lungo le direttrici delle valli Sciusa e Pora, nella Circonvallazione a monte di Marina che deve essere prolungata e congiunta con la valle dello Sciusa e Pia, e strade di carattere rurale con le frazioni per la migliore valorizzazione dell'entroterra montano.

2) - Lo sviluppo edilizio negli ultimi anni ha avuto un rapido incremento e richiede che sia ugualmente assicurata una ordinata possibilità di espansione ed un moderato freno per evitare gli eccessi delle tendenze speculative che, con costruzioni di mole ed altezza eccessiva, potrebbero in breve ora cancellare il piacevole aspetto di Finale.

Il piano regolatore corredato dal Regolamento Edilizio, deve tendere perciò ad assegnare tipi di diversa intensità edilizia a zone appropriate, relativamente ai centri esistenti ed alle condizioni di ambiente, delimitando nello stesso tempo le aree riservate alle attività industriali, anche quelle inerenti a servizi di pubblica utilità, come l'officina del gas, il mattatoio, ecc. perchè siano separate dalle aree di sviluppo residenziale e di interesse turistico.

3) - Servizi pubblici. Le zone di espansione edilizia dovranno



essere dotate degli edifici destinati ai servizi pubblici di quartiere per non gravare su quelle dei centri esistenti; quindi il piano porterà l'indicazione delle posizioni idonee delle future scuole, mercati, ecc. ed anche per gli impianti sportivi, i giardini ed altre costruzioni destinate ad arricchire la dotazione turistica.

4) - Difesa del carattere e dei valori ambientali. L'intervento del Ministero della Pubblica Istruzione, con la notifica di numerosi vincoli non solo ai monumenti ed edifici nei centri storici di Borgo, Marina, Pia, ma anche di vaste aree di interesse panoramico e paesistico a Varigotti, sulla Caprazoppa ed altrove, rappresentano una sicura indicazione per la salvaguardia delle prerogative che hanno tanto valore anche ai fini delle risorse turistiche di Finale. Ma oltre a queste indicazioni specifiche, allo sviluppo edilizio stesso dovrà presiedere un più sicuro principio d'ordine e le indicazioni generali del piano dovranno essere quanto prima perfezionate e dettagliate almeno nei punti più importanti, mediante l'elaborazione di piani particolareggiati. In questo modo le aree di ampliamento potranno risultare da un'indirizzo di composizione ed armonia, anziché essere la casuale giustapposizione di corpi di fabbrica cresciuti disordinatamente.



DESCRIZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Viabilità.-

Dal punto di vista del traffico il problema principale è costituito dall'attraversamento della via Aurelia che, come in tutti i centri della Riviera Ligure, si ripercuote in una diminuzione della efficienza del traffico di transito da una parte e nel disturbo della vita locale degli abitati di Varigotti, Pia e Marina, dall'altra. Pertanto è necessario prevedere alcuni nuovi tronchi stradali, che, insieme all'allargamento ed al miglioramento di strade esistenti con quelli raccordate, possano costituire un sistema succursale alla Via Aurelia che necessariamente dovrà trovar posto a monte dell'abitato, affrontando le difficoltà del terreno accidentato, delle due valli dei Torrenti Sciusa e Pora e della ferrovia.

Un primo tronco a monte dell'Aurelia viene previsto in corrispondenza dell'abitato di Varigotti dove, a levante dell'imbocco, della galleria di Punta Crena, il piano ha adottato un duplice raccordo, con rampe distinte per i due sensi di marcia, e quindi più ristrette in relazione al limitato spazio disponibile, raccordo che raggiungerà la sede tuttora esistente della vecchia strada nazionale, che verrà riutilizzata per un tratto.

Successivamente un nuovo tronco di strada prosegue poco al di sopra della linea ferroviaria e a mezza costa, data la presenza di speroni rocciosi, fino a riacciudarsi con l'attuale percorso della Via Aurelia in località Rocce Lunghe, dopo di avere oltrepassato l'area di sviluppo edilizio più intenso di Varigotti.



Le differenze di livello tra la via Aurelia, la linea ferroviaria ed il nuovo tracciato stradale così previsto, e la presenza di sottopassaggi già esistenti o la facoltà di attuarne altri, permetteranno di stabilire comunicazioni trasversali tra l'abitato di Varigotti e le nuove zone di sviluppo edilizio previste sulle pendici collinari, senza dover attraversare a livello la linea ferroviaria.

Una serie di strade di interesse locale, importanti soprattutto per valorizzare il retrostante territorio rurale, è prevista dal piano tra Varigotti e l'Altipiano delle Manie e verso l'antica chiesa di S.Lorenzo.

In corrispondenza di Pia la succursale dell'Aurelia è stata considerata dal piano a partire dall'antico cimitero di Pia, ormai insufficiente e che dovrà essere abbandonato. Da questo punto il nuovo tronco stradale, mediante una rampa in salita potrà sovrappassare la linea ferroviaria ed essere raccordato con la strada di Castelletto, per poi discendere con altra rampa di raccordo alla quota della strada attuale lungo il fianco del Santuario di Pia: nella esecuzione di questo raccordo occorrerà evitare, nello studio del piano esecutivo, di alterare le condizioni esistenti alla base del campanile del Santuario.

Risalendo per breve tratto la valle dello Sciusa il piano prevede un nuovo ponte sul torrente e quindi un tronco stradale che dalla via in sponda sinistra raggiunga la collina in regione Castelli e quindi, sottopassando con un breve tratto di Galleria la sezione più ristretta del belvedere, vada a raccordarsi con la Circonvallazione a monte sopra a Castelfranco.

Attraversata Via Brunenghi ed il Torrente Pora con un nuovo ponte, la nuova strada si raccorderà infine alla via Aurelia con



un percorso in parte su strada esistente ed in parte nuovo, al piede delle pendici a levante della Caprazoppa.

L'incrocio regolato da semaforo che oggi si ha a Marina in corrispondenza dello sbocco di via Brunenghi su via Torino, a lato della Villa Vittorio Veneto, sarà migliorato con un allargamento stradale e ancor più prevedendo un nuovo sottopassaggio alla linea ferroviaria che sboccherà direttamente sulla spiaggia della Stazione Ferroviaria, dove si avrà un notevole allargamento e quindi la possibilità di una razionale sistemazione di arrivo e stazionamento delle autocorriere in servizio locale e di gran turismo.

La vicinanza della Stazione Ferroviaria, l'incontro della strada per Final Borgo e Calizzano con l'Aurelia e l'inizio della passeggiata a mare, tutte queste circostanze hanno suggerito di prospettare che in questo punto possa essere ubicata la stazione per gli autoservizi.

Con la previsione del tracciato a monte di Castelfranco verso la valle dello Sciusa, sarà realizzato anche il collegamento della via di Circonvallazione con l'abitato di Pia.

Nella valle del Pora tra il rione Marina e il rione Borgo, sono previste due nuove strade a destra ed a sinistra del torrente, ed il nuovo ponte sul Pora di cui si è detto sopra, permetterà anche di raggiungere la strada per Calizzano da Marina e Via Brunenghi, evitando di attraversare il nucleo di Finalborgo.

Altre strade secondarie sono previste nella parte collinosa per meglio collegare col centro le regioni di Monticello, S. Bernardino e Feglino.

Nell'interno di Finalborgo un provvedimento locale di carattere stradale riguarda la comunicazione della viabilità oggi esistente tra il raccordo con via Brunenghi e la via del Melogno, senza peraltro intaccare la compagine architettonica di Porta Testa: da via Annunziata con un allargamento tra via Gallesio e via S. Rocco



sarà possibile uscire dalle mura antiche al di sotto della Porta.

In ordine alla viabilità sono da ricordare allargamenti e miglioramenti in diversi punti del piano, sia per offrire più sicuri passaggi pedonali, come un allacciamento per la futura scuola elementare di Marina, che partendo a fianco della Basilica di S. Giovanni Battista, permetterà ai bambini di giungere a scuola sottopassando a via Torino; sia per creare facilitazioni al traffico, come l'allargamento della via Aurelia e Pia ed a Varigotti; sia infine per creare piazze e parcheggi in corrispondenza di nuove aree di sviluppo edilizio e di edifici di utilità pubblica come le due nuove piazze previste a Varigotti.

Sistemazione ferroviaria.

Nella eventualità già preannunciata in qualche occasione, che le Ferrovie possano istituire una nuova più importante Stazione a Varigotti, il piano prevede in vicinanza della Stazione di trasformazione una nuova ampia piazza sulla strada a monte di Varigotti.

SVILUPPO EDILIZIO E ZONIZZAZIONE

Tutto il territorio del Comune di Finale, con particolare riferimento alle norme del Regolamento Edilizio, sarà compreso sotto le seguenti zone :

A) - Zone edificabili:

- 1) Aggregati urbani esistenti
- 2) Zone di espansione edilizia, suddivise in: Zone a costruzione intensiva, semi intensiva, estensiva.
- 3) Zone rurali.
- 4) Zone industriali.



B) - Zone soggette a vincoli speciali:

- 1) Zone vincolate dalla Soprintendenza ai Monumenti per motivi di interesse artistico e panoramico.
- 2) Zone stabilite dal Piano Regolatore Generale per impianti ed edifici di interesse pubblico (scuole, mercati, impianti sportivi, opere diverse di uso amministrativo e di interesse turistico in genere ecc.)
- 3) Aree vincolate per misure igieniche (zone di rispetto dei Cimiteri; ospedali, ecc.)

C) - Aree verdi pubbliche.

Negli aggregati urbani esistenti, cioè nei nuclei di più densa fabbricazione esistenti a Borgo, Varigotti, Pia e Marina, il regolamento edilizio, anche per non alterare una condizione di interesse ormai precostituiti, prevede disposizioni di carattere conservativo e consente nuove costruzioni o ricostruzioni dovute a ragioni di risanamento, con criteri di analogia agli edifici esistenti.

Nelle zone di sviluppo, invece, il piano regolatore ed il regolamento edilizio hanno adottato un criterio di gradualità nella intensità fabbricativa, in relazione alle caratteristiche locali, alla vicinanza di particolari servizi pubblici ed allo sviluppo della rete stradale.

Rimandando alle norme dettagliate del Regolamento Edilizio si vuole soltanto qui ricordare che la disciplina delle costruzioni prevede di norma delle dimensioni massime per ciascun nuovo edificio sia in altezza come in estensione delle fronti oltre, beninteso, le distanze dalle strade, dai confini di proprietà e dalle costruzioni vicine.

Ma accanto a questo sistema tradizionale, si è voluto introdurre una più libera interpretazione della disciplina edilizia lasciando alla Amministrazione la facoltà di consentire sotto determinate condizioni, ed in vista di più soddisfacenti risultati estetici, la

formazione di sistemazioni e raggruppamenti del complesso progettati più liberamente ed a parità di utilizzazione della unità di superficie del terreno fabbricabile.



Nella totalità delle zone destinate alla espansione urbana il piano regolatore, prevede le seguenti superfici destinate a ciascun grado di intensità fabbricativa :

Zona di costruzione intensiva	mq.	2.870
" " " semintensiva	"	590.000
" " " estensiva	"	1.058.000

con una densità media di popolazione di 300,150 e 50 abitanti per ettaro, quelle superfici rappresentano la possibilità di assorbire un accrescimento di futura popolazione di circa 15.000 abitanti, che in aggiunta agli abitanti contenuti negli aggregati edilizi esistenti, superano largamente ogni prevedibile possibilità di incremento della popolazione di Finale.

Le zone rurali occupano tutta la rimanente porzione del territorio comunale fuori delle aree destinate alla espansione edilizia dei centri esistenti, ed in esse il regolamento edilizio prevede condizioni di fabbricabilità analoghe, al massimo, a quelle delle zone di costruzione intensiva.

La zona industriale viene delimitata principalmente in due tratti sulla riva destra del Torrente Pora dove oggi già esistono gli importanti stabilimento Piaggio: sullo stesso lato è anche prevista una sufficiente area di espansione industriale e fanno eccezione soltanto gli stabilimento della Conceria di Finalborgo e della Fabbrica conserve alimentari Galasso che verranno lasciate nella loro posizione attuale per evidenti ragioni di opportunità.

EDIFICI ED IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO

Tenuto conto del fabbisogno delle presenti condizioni degli



aggregati urbani esistenti e del fabbisogno derivante dallo sviluppo edilizio futuro, il Piano Regolatore prevede di riservare nelle posizioni indicate in planimetria, le aree occorrenti per i seguenti edifici e i servizi di pubblico interesse.

Scuole. Ampliamento e nuovo edificio scolastico a Finalborgo, a monte di via Brunenghi.

Nuovo edificio scolastico a Marina, a valle della Circonvallazione a monte, con accesso pedonale per i bambini e sottopassaggio a via Torino come già descritto in precedenza.

Un nuovo edificio scolastico a Varigotti tra la via Aurelia e la ferrovia, con accesso pedonale per i bambini sulla esistente strada a valle della linea ferroviaria.

MERCATI. Una nuova area destinata al mercato a Marina, alla foce ed in sponda sinistra del Torrente Pora.

Nuovo mercato a Varigotti con piazza fronteggiante la via Aurelia e larga disponibilità di spazio pubblico per sosta e parcheggio.

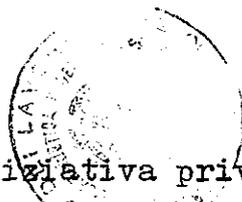
Impianti Sportivi. Una vasta area per impianti sportivi è prevista a monte di via Brunenghi tra Finalborgo e Marina.

Ampliamento dei tennis esistenti in sponda destra del Torrente Sciusa.

A Varigotti un'area destinata ad impianti sportivi tra la via Aurelia e la spiaggia in prossimità delle posizioni già prescelte ed indicate per la nuova scuola ed il nuovo mercato.

Ospedale. Il nuovo ospedale di Finale viene riportato sul piano nella posizione già prescelta per la sua costruzione a monte della via di Circonvallazione e di Villa Cosmelli.

Opere ed impianti diversi di interesse pubblico. Per destinazioni diverse di carattere amministrativo, uffici e delegazioni dipendenti dal Comune, come pure per impianti ed attrezzature di interesse turistico da riservare ai futuri programmi della Amministrazione



comunale, ovvero anche della iniziativa privata, il Piano riserva in diversi punti dello abitato e delle zone di sviluppo aree appropriate.

Così sono indicate nel Piano aree per tali destinazioni sulla piazza della Stazione di Marina, alla foce del Pora ove ha inizio la spiaggia, nell'interno dell'abitato di marina, in adiacenza di via Torino, sul pennello della spiaggia alla foce del Torrente Sciusa ed a Varigotti all'inizio della spiaggia verso Finale, sulla nuova piazza della strada a monte di deviazione dalla via Aurelia ed una seconda volta sulla spiaggia in prossimità del nuovo centro costituito dagli impianti sportivi, dal mercato e dalla scuola.

Cimiteri. Viene prevista un'area di ingrandimento per il Cimitero principale di Finale sito in sponda destra del Torrente Pora a monte di Finalborgo.

Per Pia e Varigotti si ritiene che i due Cimiteri oggi esistenti, data la loro posizione e la impossibilità di ampliamenti, debbano essere abbandonati: un nuovo Cimitero comune viene quindi previsto in posizione intermedia fra i due abitati ed a monte della via Del Rocco, con nuovi allacciamenti stradali nell'una e nell'altra direzione.

Eventuali altri impianti. di pubblica utilità che l'Amministrazione Comunale potesse in avvenire ritenere necessari come l'officina del gas, un pubblico macello e la sistemazione del magazzino della Nettezza Urbana, potranno trovar posto a fianco della zona industriale ai piedi della Caprazoppa, con facilità di accessi stradali dal nuovo tronco rotabile previsto dal Piano e dalla stessa linea ferroviaria.

AREE VERDI

Sono previste aree verdi pubbliche soprattutto in relazione al carattere turistico della città nei seguenti punti :
Sul Belvedere che domina gli abitati di Pia e Marina e la spiaggia,

in posizione eminentemente panoramica situata a levante di Castel-
franco.

Sull'altura di Capo S. Donato.

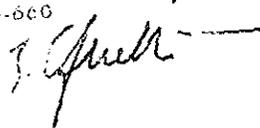
All'estremità occidentale della spiaggia di Marina come conclusione
della stupenda passeggiata a giardini.

A Varigotti, in prossimità della Chiesa e del piccolo Cimitero
esistente ed ancora a monte della via Aurelia, lateralmente ad un
tronco di strada nuova di collegamento tra la Via Aurelia e la nuo-
va strada di deviazione a monte.

In queste aree verdi è ovviamente proibita la fabbricazione di
qualsiasi genere anche ad iniziativa delle pubbliche Amministrazioni,
ma a tutela e per la valorizzazione delle prerogative turistiche
che di Finale, bisogna aggiungere le vaste aree cadenti sotto i
vincoli del Ministero della Pubblica Istruzione, come l'intero nu-
cleo di Finalborgo, alcuni punti della Caprazoppa, l'Area di Castel-
franco, il grande orto del Santuario di Pia, e a Varigotti, l'inte-
ro promontorio di Punta Grena col gruppo delle case di tipo medi-
terraneo sulla spiaggia ed infine l'area intorno all'antica Chiesa
di S. Lorenzo ed i caratteristici raggruppamenti di Pino, Chien,
Giardino e Cà de'Mori, arrampicati a mezza costa.

F.to FUSELLI

ARCH. ING. E. FUSELLI
VIA CARRELLI 29 GENOVA
TELEF. 23-800



APPENDICEFINALE LIGURE

Tabella 1)

1) Sviluppo della popolazione.

1871	N.	8.725
1901	"	8.322
1911	"	8.787
1921	"	9.761
1936	"	10.582
1951	"	11.365

2) Distribuzione della popolazione. (Cens. 1951 Comune e fraz.)

	Complesso	Centri	Case sparse
Finale Marina	4.100	4.077	23
Finale Borgo	1.939	1.915	24
Gorra - Olle	732	594	138
Perti	645	384	261
Monticello	278	51	277
Final Pia	1.500	956	544
Calvisio	531	119	412
Varigotti	<u>762</u>	<u>526</u>	<u>236</u>
Totale	10.487	8.622	1.365

3) Attività della popolazione (cens. 1936)

Agricoltura	1.532
Industria	2.258
Trasporti	219
Commercio	536
Credito e assicurazione	11
Libere professioni e culto	59
Amministrazione pubblica	198
Amministrazioni private	105
Economia domestica	188
Totale popolazione attiva	5.106
Popolazione inattiva	<u>5.793</u>
Popolazione totale	10.899

APPENDICE

FINALE LIGURE

Tabella 1)

1) Sviluppo della popolazione.

1871	N.	8.725
1901	"	8.322
1911	"	8.787
1921	"	9.761
1936	"	10.582
1951	"	11.365

2) Distribuzione della popolazione. (Cens. 1951 Comune e fraz.)

	Complesso	Centri	Case sparse
Finale Marina	4.100	4.077	23
Finale Borgo	1.939	1.915	24
Gorra - Olle	732	594	138
Perti	645	384	261
Monticello	278	51	277
Final Pia	1.500	956	544
Calvisio	531	119	412
Varigotti	<u>762</u>	<u>526</u>	<u>236</u>
Totale	10.487	8.622	1.365

3) Attività della popolazione (cens. 1936)

Agricoltura	1.532
Industria	2.258
Trasporti	219
Commercio	536
Credito e assicurazione	11
Libere professioni e culto	59
Amministrazione pubblica	198
Amministrazioni private	105
Economia domestica	<u>188</u>
Totale popolazione attiva	5.106
Popolazione inattiva	<u>5.793</u>
Popolazione totale	10.899