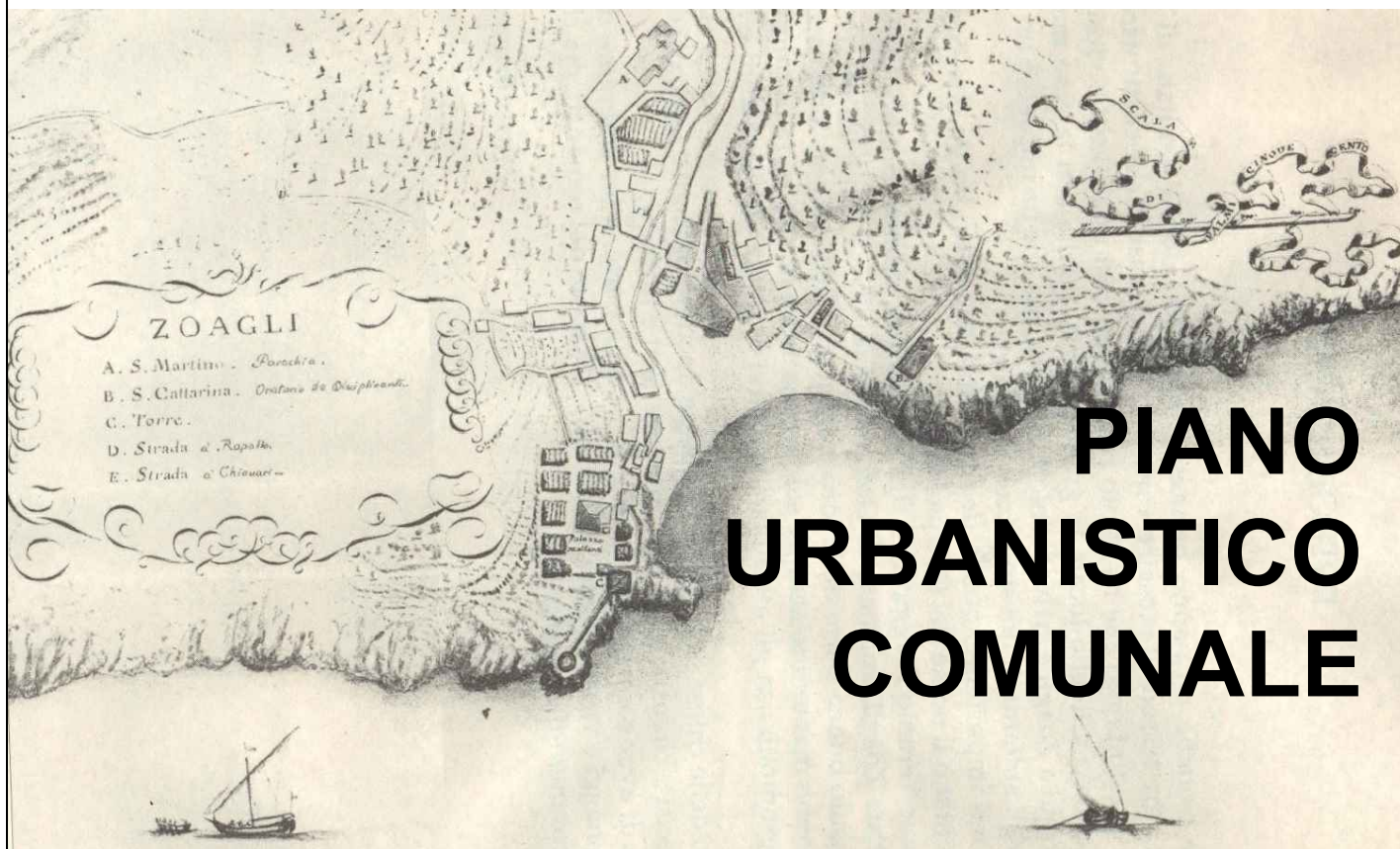


COMUNE di ZOAGLI  
Città Metropolitana di Genova



# PIANO URBANISTICO COMUNALE

## Redazione

Arch. Gianni PERUGGI  
ordine architetti Genova n° 306

## Studio Geol. e Sismico - Norme

RESGEO Studio Associato di geologia  
Geol. Barbara MUSANTE  
Geol. Giovanni RIZZI

## Coordinamento generale

Arch. Stefania VERNAZZA

## Rapporto Ambientale

Arch. Chiara ONORATO

## Studio d'Incidenza

Dott. Agr. Laura RAGOZZA

## Relazione archeologica

STUDIUM S.A.S. Geol.  
Dott. Frida OCCELLI

## Il Capo Area Tecnica Comunale

Geom. Roberto VIGNALE

# DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

data **dicembre 2023**

agg.

adottato dal C.C. con delib. in data

## 1. Premessa

Il presente documento, viene redatto come previsto dall'art.26 della LUR 36/97 e ss.mm. e ii., tenendo conto delle componenti evidenziate nella descrizione fondativa e delle indicazioni dei piani sovraordinati e di carattere territoriale, metropolitano e regionale, ed è volto ad illustrare gli obiettivi che l'amministrazione comunale di Zoagli affida al proprio Piano Urbanistico Comunale.

Nella individuazione degli obiettivi che vengono assegnati al PUC si è tenuto conto dei pareri pervenuti da parte di tutti gli Enti competenti, nel corso della procedura di scoping ai sensi art. 8 l.r. 32/2012, come contenuti nella Relazione Istruttoria del competente Servizio della regione Liguria n° 44 del 28/02/2018 allegata alla deliberazione della Giunta regionale, avente come oggetto l'espressione di parere sullo Schema di progetto del PUC ed il connesso Rapporto preliminare.

Tali indicazioni sono state oggetto di attenta considerazione, condividendone in via generale il contenuto, volto a garantire in termini stabili la sostenibilità ambientale al complesso delle previsioni destinate a formare il nuovo PUC, provvedendo di conseguenza nella predisposizione del progetto definitivo alla eliminazione di alcuni aspetti, presenti nello schema, di cui era stata evidenziata la problematicità ambientale, con la esclusione di ogni previsione in grado di porsi in contrasto con il PTCP, e complessivamente ridefinendo in termini di maggior tutela l'intero sistema della immediata fascia collinare, in piena osservanza delle indicazioni presenti negli strumenti territoriali di ordine sovracomunale.

Contestualmente, nella definizione oggi degli obiettivi propri del progetto del PUC, a considerevole distanza temporale dalla composizione e dalle valutazioni raccolte sullo Schema, è stato indispensabile avere come riferimento le modifiche e le nuove indicazioni che sono intervenute nei piani sovraordinati relativamente alla definizione del ruolo e del futuro di Zoagli quale componente di particolare importanza all'interno del sistema territoriale più vasto di cui fa parte.

Sistema, quello del Tigullio, che non può che ritrovare nei propri valori naturali, di paesaggio e di ambiente in generale, e nella loro accurata ed attenta difesa in tutte le articolate realtà che la compongono, le ragioni di una sempre maggiore affermazione nell'offerta turistica di gran pregio, che è indubbiamente alla base del proprio futuro economico e sociale.

Da qui l'affermazione di un obiettivo generale, condiviso a livello territoriale costituito dalla necessaria salvaguardia degli assetti naturali e di pregiata immagine degli insediamenti che caratterizzano il levante genovese ed in particolare il Tigullio a costituire il tema centrale intorno al quale si possono costruire le prospettive di positiva evoluzione socioeconomica del territorio.

Al riguardo si richiamano come riferimenti di tale obiettivo i principali strumenti e studi di natura sovracomunale che di seguito si richiamano:

- Il tuttora vigente Piano Territoriale dell'Assetto Paesistico, vigente sin dalla metà degli anni '90 e destinato ad essere sostituito dal Piano Paesistico regionale redatto in applicazione del Codice dei Beni Culturali

ed Ambientali (D.lgs 42/2004) di cui sono state ampiamente diffuse, a costituire oggetto di discussione e partecipazione le bozze del progetto.

- Il piano di tutela dell'Ambiente marino e costiero approvato con delibera del consiglio regionale n. 18 del 25 settembre 2012, costituente attuazione dell'art.41 della Legge Regionale n. 20/2006 che contiene specifiche disposizioni in materia di tutela della fascia costiera litoranea vincolanti in materia di tutela e valorizzazione della qualità ambientale della costa e delle sue risorse, anche al fini della salvaguardia geologica della costa alta, che per la sua diffusa presenza è di particolare importanza per Zoagli.
- Il sistema dei vincoli e dei progetti propri della pianificazione di bacino volta alla salvaguardia idrogeologica contenuti nel vigente Piano di Bacino Stralcio. dell'ambito 15 approvato con DCP n.67 del 12.12.2002 e oggetto di periodiche varianti di aggiornamento, la cui competenza è oggi attribuita all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, che ha recentemente provveduto, d'intesa con la Regione Liguria, ad approntare un ulteriore specifico Piano di difesa dal rischio delle alluvioni, tuttora in pendenza di entrata in vigore.
- Le linee guida del Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana adottate con Deliberazione C.M. 14/2015, integrate con la Deliberazione C.M. n°2 del 20/01/2016
- Il Piano Territoriale Regionale adottato dal Consiglio regionale con le proprie deliberazioni del 25 gennaio e del 21 febbraio 2022, che non comprende Zoagli tra i Comuni tenuti a partecipare al Piano comprensoriale dei servizi, ma che individua particolari discipline per la tutela della fascia costiera che sono state peraltro già definite in sostanziale conformità nel PUC
- La raccolta degli indirizzi dei piani di gestione delle aree protette prodotti da Regione Liguria per quanto concerne gli elementi caratterizzanti del paesaggio, e la tutela della biodiversità, avuto ovviamente riguardo alla presenza nel territorio della Zona di Protezione Speciale della valle Tuja, e delle iniziative volte alla costituzione del Parco nazionale di Portofino.

Al fine di poter correttamente inquadrare, all'interno dell'obiettivo generale, l'articolato complesso degli obiettivi parziali assegnati alle diverse componenti che concorrono a definire il modello della Zoagli negli anni a venire, è opportuna una rilettura dell'immagine attuale quale risultato della sua evoluzione nel tempo, quanto meno nei tempi più recenti.

Zoagli oggi è il risultato di una complessa evoluzione del territorio comunale che ha dovuto subire una significativa soluzione di continuità nella propria struttura edificata in corrispondenza del fondovalle urbano del capoluogo a seguito degli eventi bellici, mentre ha visto radicalmente mutare le ragioni socioeconomiche dell'insediamento collinare, certamente da sempre legato

all'attività ed alla produzione agricola, e interessato nei tempi passati anche da diffuse attività artigianali nel settore della produzione tessile oggi non più rilevanti dal punto di vista economico.

Peraltro, nonostante l'incidenza di tali trasformazioni, oggi si può valutare come gli effetti delle stesse abbiano inciso solo relativamente sui caratteri d'immagine principali del paesaggio della costa rivierasca, con un centro urbano rinnovato che ha trovato ormai una propria ben qualificata identità, mentre il vasto sistema collinare, con i propri nuclei di riferimento resta, quanto meno nella sua composizione paesistica, a conservarsi nei suoi aspetti di valore quale componente pregiata del balcone marittimo affacciato sul Tigullio occidentale.

Oggi è del tutto evidente come Zoagli costituisca un anello, significativo e di valore, all'interno della collana del Golfo Tigullio, territorio in cui l'appetibilità alla domanda turistica costituisce la risorsa fondamentale dell'intero sistema economico locale, in un processo di relazioni che vede la positiva qualità di vita come condizione ed esito della capacità di sviluppare al meglio tale risorsa.

Una positiva qualità del vivere che risponda alla diversificata domanda sia dei residenti che degli ospiti, e la presenza di un territorio conservato nel proprio grande pregio di paesaggio e di ambiente affacciato su di un litorale marino di particolare pregevolezza costituiscono certamente i due elementi che sui quali in via generale non può che fondarsi il futuro prossimo della comunità Zoagliese.

Fatta questa premessa, al fine di una positiva definizione degli obiettivi da perseguire, occorre valutare come le condizioni attuali del sistema locale, sia dal punto di vista sociale ed economico che da quello dello stato del territorio possano essere in grado di corrispondere al meglio, senza smarrire la propria complessiva identità, ma anzi partendo proprio da essa, alle esigenze di una domanda quale è quella turistica in cui il livello di competitività è particolarmente elevato e allargato a livello sovranazionale.

Ciò rende necessario che, prendendo definitivamente atto della fine della fase dell'espansione del sistema insediato, l'attenzione si rivolga verso una sempre maggiore elevazione delle qualità del sistema stesso, sia di quello dell'articolato modello delle ville della costiera marittima, che di quello degli ambiti dei versanti in cui si è verificato nel tempo un eccessivo consumo di suolo per effetto del processo di edificazione residenziale con tipologie di dimensioni contenute, ma ad elevata diffusione sul territorio, in termini che per alcuni aspetti hanno indotto effettive trasformazioni in termini semi-urbani del modello rurale originario.

Da qui la definizione tra gli obiettivi del nuovo strumento urbanistico generale della necessaria cura nei confronti del degrado geomorfologico e vegetazionale attraverso la realizzazione di opere volte al recupero dei dissesti presenti o potenziali, alla sistemazione del reticolo idrologico minore ed alla conservazione e recupero delle potenzialità agricole presenti (oliveti, colture ortive ecc.) anche attraverso incentivi che favoriscano la continuità della loro conduzione anche in forme aziendali o didattiche a favorirne la integrazione con una domanda turistica compatibile, oggi vivace, e che sfugge alla monocultura della balneazione per ricercare alternative di pregio nell'ambiente

agreste delle colline affacciate sul mare e nelle articolate percorrenze escursionistiche di grande valore panoramico ed ambientale.

Una Zoagli che costituisce una cerniera di pausa, di grande qualità intrinseca che ne connota la singola identità, a distinguere le maggiori realtà urbane di Rapallo e Chiavari, e a confermare un ruolo che in forme diverse ha sempre accompagnato la storia evolutiva del borgo e dei suoi versanti, da sempre sì referente per funzioni istituzionali nei confronti delle due città vicine, ma capace di possedere autonome e singolari capacità di affermazione nel tempo, come nell'epoca del grande sviluppo dell'attività tessile pregiata che faceva di Zoagli, in quello specifico settore, un riferimento ben superiore alla stessa dimensione regionale.

## **2. L'obiettivo generale del Piano**

Quindi, per entrare nel tema dell'oggi, obiettivo strategico del modello di positiva evoluzione di Zoagli non può che essere quello dell'essere sempre più una leggibile, singola componente del sistema di pregio del Tigullio Occidentale in cui è pienamente integrata, dotata di una propria specifica identità in cui confluiscono i valori dell'immediato litorale con le sue formazioni naturali che lo connotano come il Castellaro e le falesie a ponente ed a levante del capoluogo, con il paesaggio della riviera rurale affacciato sugli articolati e ridotti sistemi vallivi, in cui sono presenti e ancora leggibili gli esiti di un'attività umana che ne ha modellato fisicamente i versanti.

Obiettivo del Piano diviene quindi quello di favorire la permanenza e, ove possibile, il consolidamento di tali valori, strategici per garantire l'efficace sempre maggiore affermazione del ruolo di cui si è detto in precedenza, a contribuire positivamente all'evoluzione dell'intero sistema del Tigullio, attraverso discipline dell'uso del territorio che sostanzialmente e in via principale si propongono di:

- conservare inalterata l'immagine della fascia costiera insediata, come si è venuta a costituire nell'equilibrato rapporto tra gli elementi naturali e il pregiato sistema edificato che vi si è sviluppato, anche attraverso un controllo degli elementi di dettaglio quali la sistemazione a verde, gli arredi e quant'altro concorre a definirne la qualità, in assenza di mutamenti del carico urbanistico presente;
- completare la funzionalità del Capoluogo, da un lato consolidando stabilmente l'area urbana in termini di avvenuta saturazione del rapporto tra edificazione ed aree libere e individuando isolati e limitati margini di integrazione laddove tali integrazioni possono favorire la soluzione di esistenti problemi di dotazione di servizi della più vasta area interessata;
- arrestare ulteriori consumi del suolo a fini edificatori nelle aree collinari indipendenti dall'impegno a garantire il corretto presidio delle aree insediate, con in mantenimento delle attività colturali tradizionali (oliveto e ortivo associato), la difesa nei confronti del rischio dei dissesti idrogeologici e la conservazione dell'articolazione delle fasce terrazzate;
- conservare e salvaguardare il sistema dei valori naturalistici, ambientali e archeologici (M. Castello) presenti nella fascia più elevata del territorio, sia classificati come con sito di interesse comunitario che costituenti la cornice di levante del sistema ambientale del Tigullio Occidentale e del parco di Portofino,
- favorire in termini diversificati l'offerta turistica, superando la monocultura della seconda casa a favore di nuove iniziative sia di ricettività diffusa sul territorio che con l'eventuale formazione di una struttura di ricettività all'aria aperta;

- consolidare la crescita della qualità complessiva della rete dei servizi collettivi, sia nei confronti della residenza e del presidio continuativo delle aree collinari e della fruizione turistica attraverso una migliore qualificazione del sistema infrastrutturale minore (viabilità collinare) in termini ambientalmente compatibili, sia attraverso il superamento delle insufficienze nel sistema dalla viabilità interna e dei parcheggi in corrispondenza del capoluogo, favorendo nel contempo la creazione di nuove importanti dotazioni di servizio collettivo.

### **3. Obiettivi di dettaglio del Piano e loro rapporto con gli effetti attesi**

Nel seguito del presente documento, definiti gli obiettivi strategici che sono assegnati al Piano, se ne articolano i contenuti di dettaglio riferiti ai diversi sistemi che concorrono a comporre l'immagine di Zoagli con l'indicazione degli effetti attesi dallo sviluppo delle azioni volte al raggiungimento degli obiettivi stessi.

#### **3.1. Il sistema naturalistico ed ambientale**

Comprende i territori non insediati della cornice montana del territorio comunale, comprendente sia il sito di interesse comunitario della valle Tuja sino al crinale tra i rilievi di M. Zuccarello, M. Castello e M. Groppo per poi scendere verso il passo dell'Anchetta e il M. Rocasse sino alla località di Casa Pelina.

##### Obiettivo di dettaglio:

- L'obiettivo assegnato è costituito dalla salvaguarda integrale del sistema naturale quale componente paesistica e ambientale di rilievo strategico sovracomunale, con esclusione di interventi aventi effetti anche limitatamente trasformativi del quadro naturale ed ambientale presente.
- Assenza di incremento del carico insediativo, peraltro già sostanzialmente assente e limitato a puntuali episodi meritevoli di conservazione, con esclusiva ammissibilità di interventi volti al miglioramento della fruizione forestale e scientifica, alla salvaguardia nei confronti dei dissesti idrogeologici, e al sostegno alla fruizione turistica itinerante leggera lungo le percorrenze segnalate.

##### Effetti attesi:

- Conservazione dell'immagine della cornice montana e dei valori naturali e di biodiversità presenti e valorizzazione della conoscenza e della conseguente frequenza di fruizione culturale e scientifica.

- Incremento della fruizione escursionistica compatibile lungo l'articolato sviluppo della rete sentieristica già presente, con potenziamento dei sistemi informativi e di segnaletica atti alla conoscenza del sistema, con conseguente integrazione in termini diversificati dell'offerta turistica.

### **3.2. La fascia litoranea insediata di grande valore d'immagine**

Comprende l'intera fascia litoranea a levante ed a ponente del sistema urbano del Capoluogo, in cui sono prevalenti le sistemazioni a villa con giardino, affacciate sulla falesia che caratterizza il tratto costa alta, con isolati limitati fondovalli litoranei con arenili, in parte oggetto di insediamenti di pregio.

#### Obiettivo di dettaglio:

- Conservazione complessiva del valore costituito dal sistema e dalle sue singole componenti edificate e delle connesse sistemazioni delle aree esterne (parco, giardino, affaccio al mare) a costituire riferimento positivo dell'immagine pregiata di Zoagli.
- Riqualficazione accurata del reticolo delle percorrenze pubbliche, con particolare riguardo alle tipologie delle pavimentazioni, sistemazioni e qualità degli arredi urbani e dei modelli di accesso alle aree per la balneazione, anche in relazione, ove presente, alla passeggiata litoranea di levante e di ponente a costituire elemento fondamentale per la fruizione pubblica del litorale.

#### Effetti attesi:

- Mantenimento inalterato dell'immagine costiera di Zoagli, con assenza di incremento del carico insediativo e con auspicabile miglioramento delle singole componenti edificate, in assenza di interventi che possano in qualche modo indurre compromissioni dei valori del costruito e delle sistemazioni scoperte a verde presenti che ne connotano la pregevolezza panoramica.
- Ulteriore valorizzazione della fruizione pubblica della passeggiata e della accessibilità alla fruizione pubblica del litorale balneabile.

### **3.3. Il sistema dei territori aperti insediati della collina**

Comprende le aree collinari insediate, in cui è ancora leggibile la dominante presenza dell'oliveto a caratterizzare i versanti terrazzati a fasce, con i nuclei di riferimento tradizionale dell'originario assetto agricolo, a costituire quello sfondo di pregio della fascia urbana litoranea in cui si riconosce l'identità dell'immagine di Zoagli.



La pregevolezza dell'ambiente, e la dismissione graduale della componente rurale di residenzialità stabile, ha favorito negli scorsi decenni la crescita di una domanda trasformativa sia del modello abitativo che della sistemazione degli stessi spazi scoperti di pertinenza in termini mutuati dal sistema urbano, che ha interessato una rilevante porzione del sistema collinare, tanto da modificarne irreversibilmente quei caratteri rurali che ne costituivano il connotato più pregiato.

Fortunatamente tale processo, sviluppato prevalentemente lungo le direttrici stradali a livello, ha interessato solo parzialmente il sistema dei medi versanti collinari, che ha conservato complessivamente le proprie caratteristiche, a costituire una risorsa essenziale nell'immagine panoramica più nota di Zoagli meritevole di una salvaguardia attiva, che, attraverso la conservazione del presidio continuativo, ne garantisca la tutela sia dal punto di vista abitativo che della difesa della stessa stabilità nei confronti del dissesto idrogeologico.

#### Obiettivo di dettaglio:

- Prendendo atto delle differenti condizioni del sistema come sopra illustrate, obiettivo specifico del Piano diviene il controllo del mantenimento dei caratteri che distinguono le singole parti del territorio considerato, al fine di valorizzarne la componente paesistica, in assenza di ulteriori trasformazioni che possano comportare ulteriore consumo di suolo, o evidente privatizzazione dello stesso.
- Da qui, per le porzioni in cui l'entità ed il numero degli interventi ha sostanzialmente trasformato l'originaria immagine rurale, obiettivo del Piano diviene l'esclusione di ogni ulteriore intervento trasformativo che non si limiti ad un evidente miglioramento di puntuali situazioni di degrado del sistema abitativo o sia volto a recuperi dal dissesto idrogeologico.
- All'interno delle parti dei versanti, in cui può leggersi ancora un rapporto equilibrato e maturo tra la funzione abitativa e l'areale scoperto ancora conservato in termini agricolo ortivo senza trasformazioni in forme urbane anomale costituisce obiettivo da perseguire il favore nei confronti degli interventi volti al recupero di presidio rurale, soprattutto ove gli stessi, oltre alle ricadute positive sulle microeconomie interessate, da sviluppare anche in termini innovativi, rappresentano fattore di salvaguardia del suolo e del reticolo idrografico minore nei confronti dei dissesti, favorendo con una attenuazione della velocità del carico idraulico del fondovalle nei momenti di maggiore piovosità.
- Relativamente ai nuclei di riferimento del sistema collinare, in ragione della loro maturità e dell'equilibrato rapporto raggiunto tra edificato e spazi liberi a verde, l'obiettivo non può che orientarsi verso un regime di sostanziale conservazione dello stato di fatto che non esclude il favore verso miglioramenti della qualità dell'abitare e della funzionalità dei servizi di riferimento territoriale.

### Effetti attesi:

- Mantenimento dell'immagine generale del sistema a rafforzare l'identità specifica di Zoagli all'interno del Tigullio Occidentale, con sviluppo di un rinnovato interesse verso l'esercizio di "buone pratiche" proprie della tradizione rurale volte alla conservazione del suolo, al ripristino delle fasce terrazzate ed alla sistemazione del reticolo idrografico minore, anche attraverso forme organizzative più attuali, che alla residenzialità stabile affianchino elementi di ospitalità turistica diffusa, in termini alternativi a quelli propri della fascia costiera urbana e della sola domanda balneare.
- In tal senso tra gli effetti attesi può annoverarsi un graduale avvio verso una destagionalizzazione della stessa presenza turistica, a favorire e sostenere un rinnovato interesse economico nei confronti delle stesse attività e delle produzioni tradizionali rurali proprie della tradizione locale.

### **3.4. Il sistema urbano da conservare e valorizzare**

Comprende il Centro del Capoluogo nel suo nucleo centrale e nelle sue espansioni lungo l'asse dell'Aurelia, in cui risulta primaria l'esigenza di una compiuta organizzazione del sistema, sia dal punto di vista della tutela e della valorizzazione delle parti ancora documentarie dell'originaria immagine del borgo litoraneo, che della compiuta definizione delle espansioni recenti, sia dal punto di vista della loro immagine che della funzionalità delle infrastrutture, dei parcheggi e dei servizi collettivi.

#### Obiettivo di dettaglio:

- Valorizzazione in via generale della qualità urbana, delle sue percorrenze e della sua struttura da conseguirsi attraverso la riqualificazione e la migliore efficienza del patrimonio edilizio esistente, sia nei confronti delle qualità residenziali che della valorizzazione della piccola distribuzione commerciale e dei pubblici esercizi, quale componente di richiamo dell'immagine turistica di Zoagli.
- Al riguardo costituisce obiettivo del Piano l'espressione di favore esplicito, nel rispetto degli elementi di valore storico-documentario presenti nella parte antica del Centro Urbano, nei confronti degli interventi di recupero ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio presente, da condursi in termini compatibili con i caratteri compositivi generali del sistema edificato esistente, a comprendere anche l'introduzione di meccanismi premiali volti a favorire il miglioramento qualitativo e l'ammodernamento del sistema abitativo (miglioramento resa termica degli edifici, maggior utilizzo energie alternative, realizzazione di miglioramenti nei servizi pubblici).

#### Effetti attesi:

- Crescita della presenza residenziale, sia stabile che di utenti stagionali, anche al di fuori dei periodi di maggior frequenza, favorita dalla continuità dell'esercizio delle attività commerciali e dei pubblici esercizi e dal livello dell'offerta dei servizi collettivi (parcheggi, impianti sportivi e ricreativi) a consolidare anche dal punto di vista economico il sistema, in termini atti anche al sostegno dei soggetti deboli presenti.

### **3.5. I sistemi insediati minori**

E' costituito dall'insieme di diversi sistemi insediati, sia di tipo frazionale con caratteristiche semi urbane (Sant'Ambrogio, Semorile, San Pietro di Rovereto) o con insediamenti diffusi (es. microsistema di Mexi nella media valle di destra del Carchea) morfologicamente pedo collinari, compresi tra il sistema litoraneo e quello rurale, a comprendere anche siti insediati di particolare valore per ubicazione e caratteristiche (complesso di Marina di Bardi, sistema a monte dell'Aurelia tra il fossato di Bardi e il Rio Rovara, settore in riva sinistra del rio Riccò a monte dell'Aurelia) e altri facenti sostanzialmente parte della conurbazione con Rapallo.

#### Obiettivo di dettaglio:

- Obiettivo del Piano è costituito dal riconoscimento delle positive qualità complessive dei sistemi insediati attuali dando ovviamente atto delle sostanziali differenze che li caratterizzano, individuando al riguardo modalità atte a condurre i singoli microsistemi a definitiva stabilità, sia attraverso l'introduzione di regimi di rigorosa conservazione in presenza di valori definiti e compiuti, sia, ove se ne rileva la disponibilità, anche attraverso minimi margini di completamento da utilizzare per conseguire in contestualità miglioramenti del sistema funzionale pubblico (accessibilità veicolare, dotazione di parcheggi ecc.).

#### Effetti attesi:

- Consolidamento di tali sistemi nel rispetto del loro specifico e diversificato ruolo all'interno del quadro complessivo sia del paesaggio che dell'organizzazione funzionale del Comune, con una valorizzazione della qualità della residenzialità, favorita dalla crescita delle dotazioni collettive e di servizio, nella salvaguardia dei valori presenti.

### **3.6. Sistema delle attività economiche produttive**

Il sistema definisce il complesso delle risorse territoriali attualmente utilizzate o potenzialmente utilizzabili in attività turistico ricettive sia di tipo alberghiero che all'aria aperta, o in cui sono da svolgersi attività di tipo artigianale o produttivo, nella misura compatibile con la effettiva limitata domanda locale.

#### Obiettivo di dettaglio:

- L'obiettivo di dettaglio relativo al sistema è costituito in primo luogo dalla conferma e la migliore riqualificazione della principale struttura alberghiera e delle altre strutture in attività, a cui si accompagna un indirizzo volto a favorire la crescita di modelli di ricettività diffusa atti a costituire una offerta turistica articolata ed in grado di sostenere la stessa economia rurale nelle zone collinari.
- Sempre al fine di un allargamento del target della domanda turistica l'obiettivo comprende l'individuazione nella valle del Carchea della possibilità di realizzazione di una struttura ricettiva all'aria aperta, in corrispondenza positiva ad una iniziativa progettuale proposta dalla proprietà dell'area.
- Conservazione nella valle del Carchea e nuova individuazione a valle della strada di risalita verso Semorile (via Solari e Queirolo) dopo Parazzuolo di spazi destinabili ad attività artigianali dimensionate alla scala di Zoagli.

#### Effetti attesi:

- Crescita della domanda turistica in termini diversificati e destagionalizzati e delle connesse attività economiche sia dirette che indirette, in termini compatibili con il sistema locale.

### **3.7. Il sistema delle relazioni sociali**

Corrisponde all'intera dotazione di servizi ad utenza pubblica (scolastici, di assistenza, sociali, ricreativi e sportivi) già in oggi presenti all'interno del territorio comunale o di cui si prevede la nuova realizzazione

#### Obiettivo di dettaglio

- Potenziamento e qualificazione della dotazione di servizi esistenti, in particolare nel settore scolastico, nel settore dei servizi sociali e di luoghi crescita della comunità locale.
- Miglioramento e potenziamento delle dotazioni per la fruizione ricreativa, lo sport ed il tempo libero in compatibilità con i valori naturali presenti costituenti anche risorse di richiamo per la domanda turistica

#### Effetti attesi:

- Miglioramento della qualità della vita e della disponibilità dei servizi collettivi a favorire la maggior coscienza condivisa dell'identità locale e della sua conoscenza anche ai fini della maggior qualificazione dell'offerta turistica.

### **3.8. Il sistema delle relazioni funzionali**

Comprende l'insieme delle infrastrutture pubbliche atte a favorire la mobilità delle persone e delle cose, sia interne all'area urbana che di connessione con gli insediamenti collinari e sovracomunali.

#### Obiettivo di dettaglio:

- Relativamente alla mobilità delle persone costituisce obiettivo di settore il miglioramento funzionale e ove occorre il potenziamento delle dotazioni con particolare riguardo alle dotazioni di parcheggio, evitando il rischio di ulteriori compromissioni del sistema ambientale per singole iniziative private, a favore della costruzione di un quadro di sistema coordinato con maggiore efficienza del servizio pubblico sia per i movimenti interni che per quelli sovracomunali.

#### Effetti attesi:

- Riduzione della mobilità privata e della congestione del traffico in momenti di particolare carico con effetti positivi sulla qualità dell'aria, del clima acustico.

## **4. I progetti speciali**

Costituiscono obiettivi di dettaglio che meritano segnalazione specifica in questa fase alcuni specifici aspetti del Piano, relativi ad alcuni aspetti che per la Zoagli del futuro possiedono significativa rilevanza.

### **4.1. La riduzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari**

La presenza di condizioni di rischio di dissesto geologico nelle aree collinari derivante dalla presenza di un sistema di terrazzamenti a fasce di grande valore ambientale e testimoniale costituisce una problematica di particolare rilevanza, accentuata dalla pregressa carenza della funzione di presidio comune nel passato.

Tali condizioni di rischio sono oggi accentuate da -spesso improprie- modifiche intervenute nel sistema del reticolo idrografico minore a seguito di interventi di nuova edificazione o di formazione di nuova viabilità minore, con la

conseguente riduzione della permeabilità dei suoli e dell'assenza di elementi di ritenzione temporanea delle acque pluviali con conseguenti deflussi immediati verso valle, incidenza sui contenimenti in pietra delle fasce terrazzate e innesco di dissesti sull'intero sistema.

Al riguardo il Piano pone come obiettivo esplicito il graduale recupero di condizioni di stabilità attraverso l'introduzione di specifiche norme in ambientale, aventi in qualche caso caratteri premiale nei confronti della ripresa delle "buone pratiche" proprie della tradizione rurale locale.

#### **4.2. Gli itinerari escursionistici**

Dal fondovalle del litorale e lungo le colline a partire dai collegamenti territoriali di crinale, si innerva un sistema di percorrenze pedonali storiche d'interesse sotto molteplici punti di vista, dal recupero della pedonalità a servizio delle abitazioni, alle attività escursionistiche, al turismo rurale, alla fruizione delle emergenze paesaggistiche e ambientali di grande interesse.

Costituisce in questo settore obiettivo di dettaglio del Piano il recupero della rete delle percorrenze pedonali storiche e dei sentieri, mantenendo i caratteri identitari del territorio e sviluppandone la conoscenza, anche attraverso il consenso nei confronti di minime strutture di appoggio alla fruizione escursionistica leggera, compatibile con i valori ecologici e d'ambiente presenti.

## SOMMARIO

1. Premessa .....	1
2. L'obiettivo generale del Piano .....	5
3. Obiettivi di dettaglio del Piano e loro rapporto con gli effetti attesi .....	6
3.1. Il sistema naturalistico ed ambientale.....	6
3.2. La fascia litoranea insediata di grande valore d'immagine .....	7
3.3. Il sistema dei territori aperti insediati della collina .....	7
3.4. Il sistema urbano da conservare e valorizzare .....	10
3.5. I sistemi insediati minori.....	11
3.6. Sistema delle attività economiche produttive .....	12
3.7. Il sistema delle relazioni sociali .....	12
3.8. Il sistema delle relazioni funzionali.....	13
4. I progetti speciali .....	13
4.1. La riduzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari .....	13
4.2. Gli itinerari escursionistici .....	14