

SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE (FASE DI COPROGRAMMAZIONE)

1. Inquadramento Generale e Localizzazione

- **Denominazione:** Area Archeologico-Monumentale di Castel Gavone.
- **Ubicazione:** Località Perti Alta, Finale Ligure (SV).
- **Accessibilità:** Accesso pedonale principale tramite l'antica strada acciottolata da Finalborgo (Strada della Regina) o da Perti Alta. L'accesso carrabile per mezzi di servizio e soccorso è limitato e soggetto a specifiche prescrizioni dimensionali.
- **Proprietà:** Comune di Finale Ligure.
- **Regime Giuridico:** Bene di interesse storico-archeologico tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Ogni intervento sul bene è subordinato all'autorizzazione della Soprintendenza competente.

2. Consistenza Immobiliare e Stato delle Aree

- **La Struttura:** Il complesso è composto dai resti del palazzo marchionale della famiglia Del Carretto (edificato a partire dal XII secolo, ampliato nel XV secolo e parzialmente demolito nel 1715 dalla Repubblica di Genova).
- **Elemento Principale:** Torre dello Sperone (detta "Torre dei Diamanti"), caratterizzata dal paramento a bugnato poliedrico in Pietra di Finale. La torre è internamente agibile su livelli strutturati.
- **Aree Esterne:** Corti interne, spalti panoramici, percorsi di ronda e aree verdi pertinenziali soggette a crescita di vegetazione spontanea.
- **Aree Sotterranee:** Cisterna monumentale e locali ipogei parzialmente accessibili solo per scopi di monitoraggio e visite altamente controllate.
- **Stato di Conservazione:** Il sito è stato oggetto di importanti lotti di restauro e consolidamento strutturale da parte del Comune. Tuttavia, presenta le criticità tipiche di un rudere monumentale all'aperto (esposizione agli agenti atmosferici, rischio di distacco di micro-frammenti lapidei, crescita di essenze infestanti).

3. Dotazioni Impiantistiche e Sottoservizi

- **Impianto Elettrico / Illuminazione:** Presente nelle aree messe in sicurezza e all'interno della Torre. L'impianto necessita di verifiche periodiche di conformità.
- **Allaccio Idrico/Sanitario:** Limitato. Le soluzioni per i servizi igienici destinati al pubblico e al personale dovranno essere concordate in fase di coprogettazione (es. utilizzo di moduli ecologici/chimici reversibili a impatto zero).
- **Connettività:** Copertura di rete radiomobile parziale a causa della morfologia del sito. Sarà oggetto di coprogettazione l'estensione di sistemi Wi-Fi o ponti radio per garantire la sicurezza e la digitalizzazione dei percorsi.

4. Vincoli Gestionali e Prescrizioni Mandatorie

- **Presidio e Custodia:** Il partner selezionato dovrà garantire la presenza di personale formato per la gestione delle emergenze e il primo soccorso durante gli orari di apertura.
- **Manutenzione del Verde:** È a carico del gestore la rimozione programmata e manuale della vegetazione infestante dai camminamenti e dalle pertinenze a terra, al fine di garantire il decoro e la visibilità delle strutture archeologiche.
- **Coordinamento Scientifico:** Qualsiasi attività di scavo, saggio archeologico o

movimentazione di terra è rigorosamente vietata, se non preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza e coordinata con il Museo Archeologico del Finale.

- **Sostenibilità dell'Afflusso:** Per ragioni di sicurezza e conservazione del bene, la capienza massima simultanea di visitatori all'interno della corte e della torre è contingentata secondo i parametri stabiliti dai piani di sicurezza comunali.