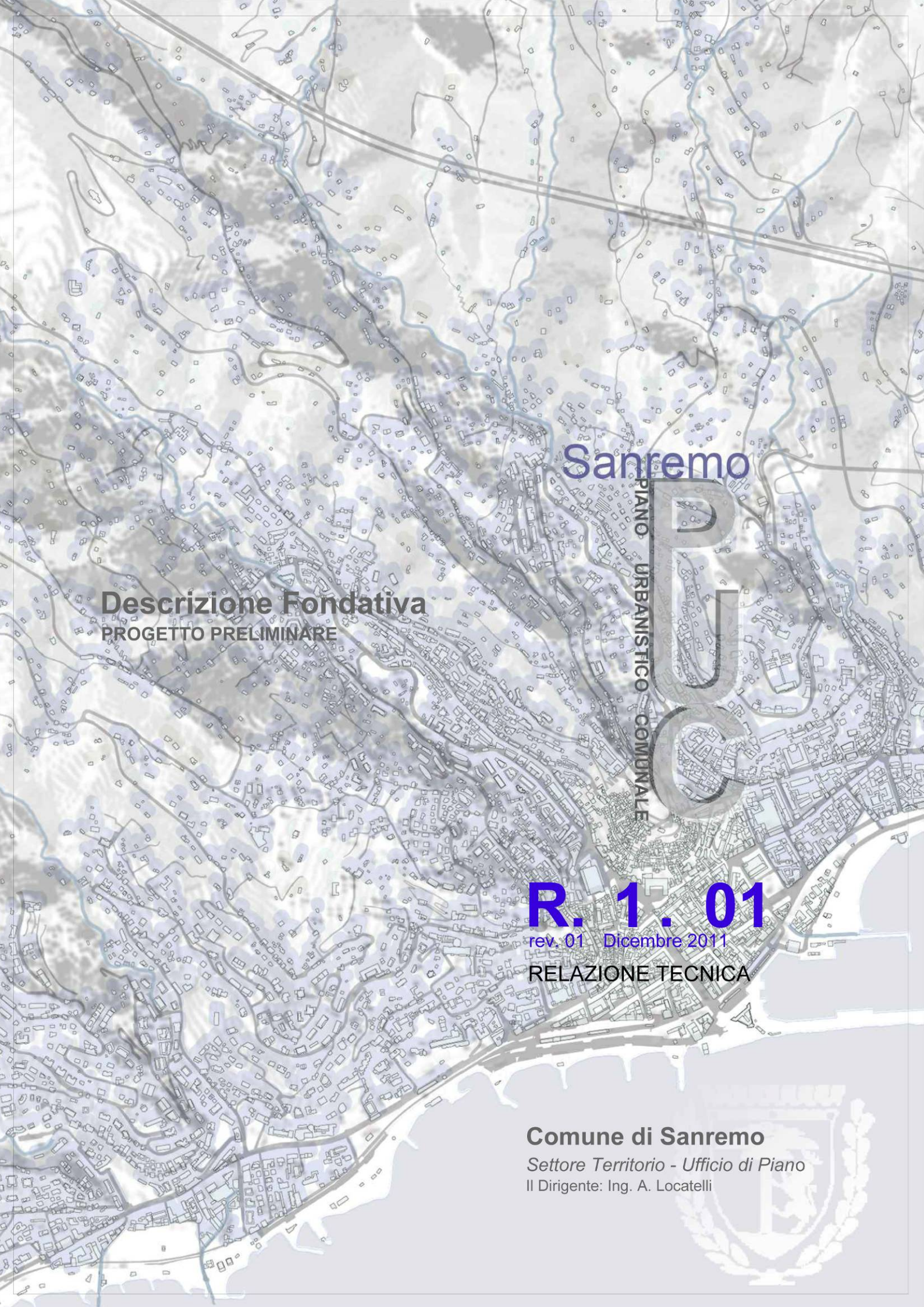


Sanremo

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PUC

Descrizione Fondativa

PROGETTO PRELIMINARE

R.1.01

rev. 01 Dicembre 2011

RELAZIONE TECNICA

Comune di Sanremo

Settore Territorio - Ufficio di Piano

Il Dirigente: Ing. A. Locatelli

Composizione dell'Ufficio di Piano

La descrizione fondativa è stata predisposta dall'ufficio del piano costituito per la redazione del progetto preliminare del PUC come da indicazioni formulate con la deliberazione della Giunta Comunale n. 146/2009 e composto sia da personale dipendente del Comune di Sanremo con differenti livelli di impegno in relazione alle mansioni normalmente svolte presso l'Amministrazione che da collaborazioni professionali esterne.
Personale dipendente:

Impegno parziale:
- Ing. Alberto LOCATELLI (Dirigente Settore Territorio): Responsabile del progetto, attività di coordinamento tra le varie unità operative sia interne che esterne al Comune.
-Geom. Remo RIGHETTO (Istruttore Direttivo Servizio Urbanistica): coordinamento operativo e collaborazione tecnica nella redazione degli elaborati necessari.
- Dott. Fulvio FRANCO (Geologo): parte connessa alla difesa del suolo.
- Dott. Claudio LITTARDI – Responsabile Servizio Beni Ambientali: attività tecnica relativa agli aspetti vegetazionali e studi finalizzati alla predisposizione del Piano del verde comunale.
Impegno prevalente:
- Ing. Francesca Zoccarato : (contratto a tempo determinato) mantenimento della banca dati del Sistema Informativo Territoriale comunale, elaborazione degli stessi ai fini utili per supportare le scelte di pianificazione urbanistica e predisposizione degli elaborati cartografici

Impegno esclusivo:
Arch. Alessandro Viganò : (contratto tempo determinato e parziale)
Arch. Guido Gambin : (contratto a tempo determinato e parziale fino all'Ottobre 2011)

Collaborazioni professionali esterne e relativi ambiti di riferimento:
Arch. Mario Greppi: Indagine ed analisi delle aree con destinazione a pubblici servizi.
Definizione delle varianti all'assetto insediativo del PTCP indotte dal redigendo PUC in fase preliminare e la loro definizione su apposita cartografia aereofotogrammetrica.
Dott. Patrizia Gavagnin (biologa), dott. Renato Verruggio (agronomo), dott. Fabrizio Lombardo e dott. Paolo Vota (Scienze ambientali marine): redazione dello studio di incidenza nelle aree S.I.C. (Siti di interesse comunitario) ricadenti nel Comune di Sanremo.
Arch. Raffaella Semeria: analisi dei dati relativi al modello digitale del terreno finalizzato alla redazione di carte tematiche di carattere morfologico del territorio (cartografie relative a fasce altimetriche, acclività del terreno, individuazione dei crinali e dei fondovalle, esposizione dei versanti).
Arch. Sandro Lorenzelli: individuazione delle principali fonti cartografiche e documentarie riferite a significativi periodi storici dell'intero arco dell'evoluzione della Città, dalle sue forme più antiche ed essenziali al moderno contesto.
Arch. Andrea Cavaliere: valutazione ambientale strategica - procedura di scoping.
Dott. Geol. Francesco D'Adamo e dott. Geol. Andrea Guardiani: attività tecniche e predisposizione di elaborati connessi agli approfondimenti geologici relativi al progetto preliminare del PUC.
Dott. Giancarlo Rilla: indagine ed analisi delle dinamiche sociali, demografiche ed economiche.

Indice

A.1 Morfologia: 9

A.2 Caratteri Paesistici: 19
Cenni sullo studio del Paesaggio 20
Il Paesaggio di Sanremo 23
Caratteri degli Ambiti di Paesaggio 33
Il paesaggio alto collinare e montuoso: l'unità di paesaggio semi-naturale 33
Il paesaggio costiero: l'unità di paesaggio urbano 37
Il paesaggio collinare: l'unità di paesaggio agricolo 51
Sistemi monumentali e infrastrutturali 63

A.3. Inquadramento vegetazionale ed ecosistema del Territorio: 67
Assetto vegetazionale ed ecosistemi 68
Cenni meteoclimatici 69
Le temperature 69
Precipitazioni 70
Classificazione fitoclimatica di Pavari (Pavari, 1916) 71
Classificazione climatica di Wladimir Koppen 72
Indici sintetici 72
Ventosità 72
I Tipi forestali presenti nel territorio di Sanremo 74
Assetto naturalistico e vegetazionale all'interno dei SIC presenti nel Comune di Sanremo 77
SIC Monte Nero-Monte Bignone 78
SIC Bassa Valle Armea 80
Habitat Areali presenti nei SIC 82
Formazioni vegetali riscontrate nel comprensorio dei SIC 87
La Rete ecologica e il sistema delle connessioni 91

A.4 Gli aspetti geologici e geomorfologici: 95
Premessa: 96
Metodologia di indagine: 97
Inquadramento Geografico 102
Inquadramento Geologico 103
Commento carta geologica - Lineamenti geologici generali 103
La successione geometrica delle unità tettoniche 103
Le fasi deformative 106
Stratigrafia delle unità tettoniche 107
Zona dei lembi interposti 108
Unità tettonica Baiardo-Triora 108
Dominio Piemontese – Ligure 110
Unità tettonica San Remo-Monte Saccarello 110
Stratigrafia delle coperture neogeniche 117
Bacino di San Remo-Taggia-San Lorenzo 118
Depositi Quaternari 121
Depositi delle aree emerse 121
Inquadramento Geomorfologico 126
Commento carta geomorfologica 126
Inquadramento Idrogeologico 129
Commento carta idrogeologica 129

B.1 Processo Storico di formazione e di sviluppo insediativo: 131
Premessa 132
Dalla Preistoria alla Romanizzazione 133
l Periodo Romano 136
La caduta dell'impero Romano e l'Alto Medio Evo 138
Il Medio Evo 142
Il Quattrocento e il Cinquecento 143
Il Seicento ed il Settecento 147
La prima metà dell'Ottocento 150
La seconda metà dell'Ottocento, fino alla Prima Guerra 152
Tra le due Guerre 158
Il Dopoguerra fino agli anni Settanta 160
Gli ultimi trent'anni 163
Conclusione 167

C.1 Inquadramento Territoriale e Infrastrutturale: 173
Scala internazionale: l'Euroregione 174
L'Euroregione Alpi-Mediterraneo 174
I trasporti nell'euroregione 175
Obiettivi e priorità 175
Il territorio ALPMED: una piattaforma multimodale europea 176
Sviluppo di un corridoio europeo meridionale. 177
Scala Nazionale - Regione Liguria 178
I limiti Territoriali 178
Aspetti generali. 179
Densità abitativa 179
L'orografia 180
Il mare 180
Le Isole 180
I Fiumi 180
I Laghi 181
Infrastrutture per la Mobilità 181
Strade e Autostrade 182
Linee Ferroviarie 183
Porti Turistici 184
Aeroporti 186
Adeguamento della rete infrastrutturale dei trasporti: 187
Scala locale – Provincia di Imperia 189
Le infrastrutture per la mobilità: 189
L'Autostrada A10: Volumi di traffico e tassi di utilizzazione: 192
L'Autostrada A10 nel contesto regionale e dei collegamenti transalpini: 192
Le Infrastrutture per la mobilità locale: 194
Il Trasporto Pubblico Locale: 194
Le strade Provinciali: 195
La nuova linea ferroviaria Genova – Ventimiglia: 197
Scala locale – Comune di Sanremo 199
Caratteri geoambientali 199

C.2 Aspetti Socio Economici: 203
Introduzione: conoscere la Città 204
La Popolazione: 206
Invecchiamento: 212
Titolo di Studio e Professione: 214
Movimento Migratorio: 220
All'interno della Città: 244
Il "Pianeta Famiglia" : 266
Considerazioni e previsioni sull'evoluzione demografica: 275
Connotazioni Abitative: 278
Attività Produttive e Servizi: 290
Gli esercizi Commerciali: 297
Pubblici Esercizi: 303
Turismo: 315
Floricoltura: 330
Traffico e altri comportamenti: 336
Vecchie ricchezze e nuove povertà: 345
Visione d'insieme: 355

D.1 Antropizzazione: 359
Uso del suolo 360
Destinazioni Specifiche 365
Altezze dell'edificato 368
Sistema Turistico ricettivo 370
Carta della Costa 404
Le reti stradali 408
Infrastrutture: Rete Elettrica 409
Infrastrutture: Acquedotto 411
Infrastrutture: Fognature 420
Infrastrutture: Rete Gas 422
Infrastrutture: Servizi Pubblici 423
Il Sistema dei Servizi a livello locale, Urbano e Territoriale 424
Istruzione 424
Attrezzature di Interesse Comune 430
Verde Gioco e Sport 443
Parchi Urbani e Parco Territoriale 451
Parcheggi 453
Attrezzature Sanitarie ed Ospedaliere 456
Peso Insediativo 458
Considerazioni Generali 460
Analisi a livello delle Circoscrizioni 461

E.1 Assetto Pianificatorio Vigente: 465
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico 466
Piano Territoriale di Coordinamento della Costa 469
Attuazione del Piano della Costa. Il P.r.u.s.s.t. 471
Piani di Bacino 473
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 477
Stato di Attuazione del P.R.G. Vigente 482
Elenco delle Varianti al Piano Regolatore Generale 484
Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato nel 2003 489

Parere Provinciale al progetto preliminare del PUC 2003 489
Parere Regionale 490
Analisi Dettagliata di particolari tematiche legate all'attuazione del P.R.G. 491
Le Zone Agricole del Vigente PRG 491
L'Indice Edificatorio nelle Zone Agricole del Vigente PRG 492
Asservimenti 495
Analisi delle zone "C" di espansione residenziale del vigente PRG 518
Zone Bc 523
Analisi dell'Indice Territoriale nelle singole zone di P.R.G. 524
Opere Pubbliche 531

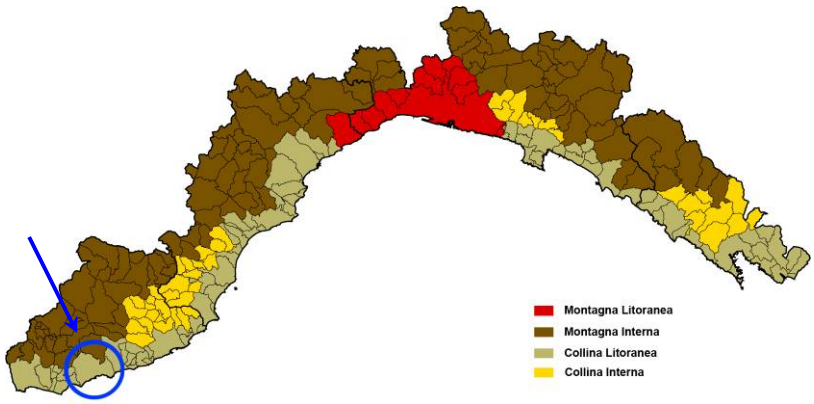
E.2 Assetto dei Vincoli: 535
Vincoli ambientali e paesistici 536
Vincolo Idrogeologico 538
Usi Civici 539
Aree Boscate percorse da Incendi 540
Ulteriori limitazioni di carattere paesistico 541
Vincolo di interesse storico 542
Vincoli Infrastrutturali (fasce di rispetto) 543
Classificazione Acustica Comunale 544
Aree sottoposte a Vincolo di carattere Geologico 545
Sintesi dei Vincoli esistenti: Carta della Suscettività all'edificazione 546

Elenco Elaborati Descrizione Fondativa: 551

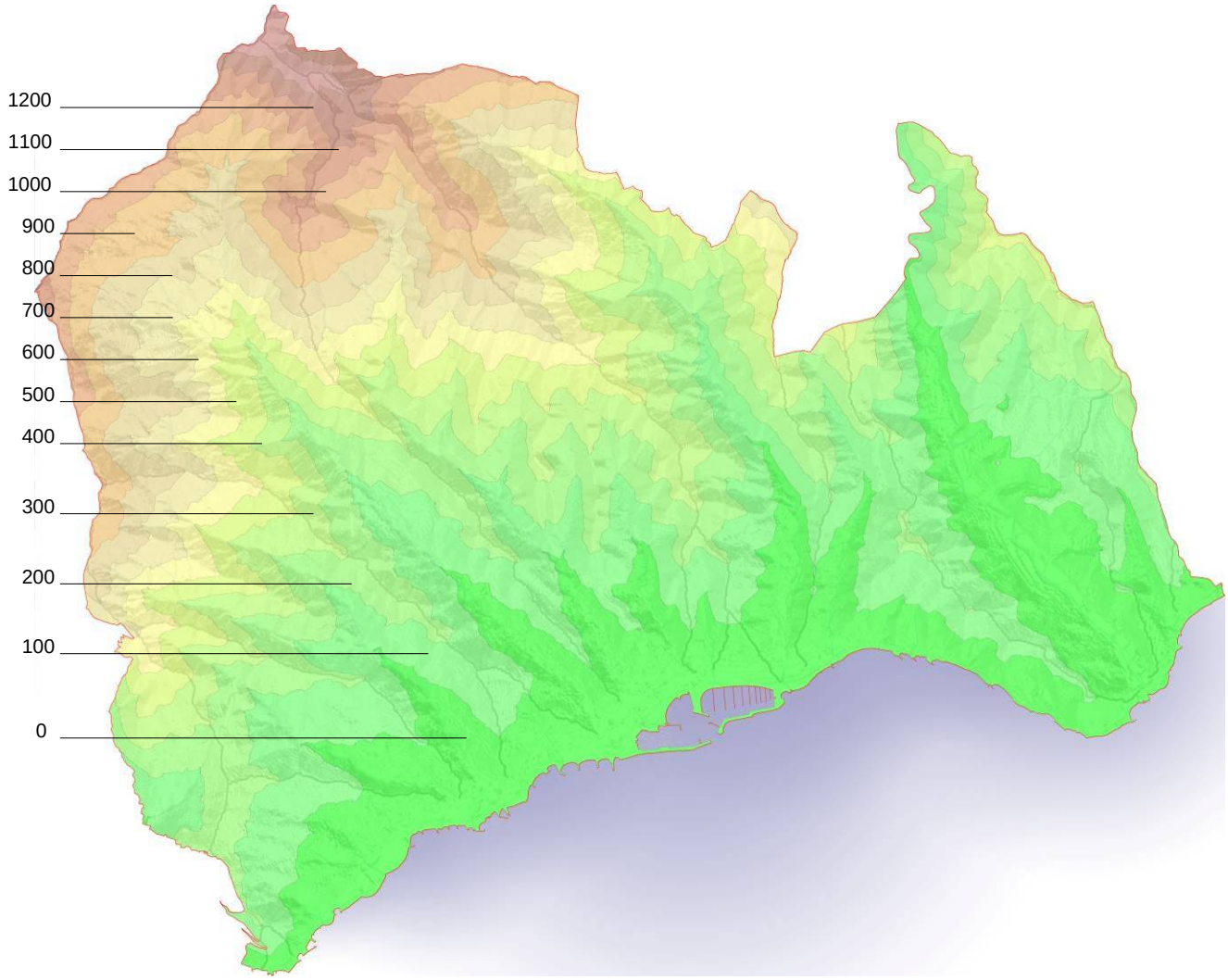
A.1 Morfologia:

Il Comune di Sanremo si estende per una superficie complessiva di quasi 5.514 ettari, comprendendo nel suo territorio zone con caratteristiche morfologiche e altimetriche molto diverse tra loro.
La gamma altimetrica coperta dal territorio Comunale spazia dal livello del mare, fino a circa 1300 metri di altezza. Entro i suoi confini si passa dunque da un paesaggio marittimo ad uno collinare, fino ad uno montano.
Questo territorio, che sale dal mare verso la montagna, è anche solcato da 14 corsi d'acqua, al cui novero si possono aggiungere vari affluenti minori. Da Levante verso Ponente si susseguono così altrettanti crinali, valli e versanti che rendono l'andamento del terreno estremamente complesso e i caratteri del paesaggio profondamente variegati.
Bastano queste semplici osservazioni ad indicare la principale peculiarità del territorio Sanremese, che fa propri i connotati dell'intero arco Ligure e della Provincia di Imperia in particolare; connotati così caratteristici da rendere la regione unica nel panorama paesistico Italiano.

L'Istituto Nazionale di Statistica classifica i Comuni Italiani secondo cinque categorie legate alle caratteristiche altimetriche e morfologiche del loro territorio (Circoscrizioni statistiche – metodi e norme, serie C, n. 1, agosto 1958, pagg. 7-10). E' difficile collocare il comune di Sanremo all'interno di una di queste categorie.



Si considera convenzionalmente quella di "zona altimetrica di collina litoranea" sebbene i caratteri morfologici del suo territorio lo rendano classificabile anche nella più complessa categoria di "zona altimetrica di montagna litoranea".
Risulta evidente che un primo approccio per una descrizione esaustiva del territorio comunale non può prescindere da un'analisi, il più approfondita possibile, della sua morfologia.
Per indagare la conformazione di un territorio così articolato ci si è basati su un Modello Digitale del Terreno ottenuto da un rilievo effettuato con tecnologia LIDAR (Laser Imaging Detection and Ranging). Una volta realizzato un unico modello tridimensionale ottenuto dalla mosaicatura dei diversi fogli di rilievo, si è impostata una tolleranza "di cella" pari a 5 metri. Il territorio è stato sostanzialmente scomposto in cellule da 5 x 5 metri e per ogni cella si è potuto osservare con precisione molto accurata, l'altitudine, l'acclività e l'esposizione del terreno.
Si sono così ricavate le carte relative alle *Fasce Altimetriche*, all'*Acclività* media del terreno, e all'*Esposizione prevalente dei Versanti*.
Per quanto riguarda le fasce altimetriche, per semplicità di lettura la carta considera un passo pari a 100 metri di dislivello tra una fascia e l'altra. Per l'acclività le celle sono state classificate in base alla pendenza media del terreno compreso in ciascuna di esse; per l'esposizione le stesse celle sono state classificate secondo la direzione prevalente verso cui si affacciano, considerando i quattro assi cardinali e altrettanti quattro assi intermedi.
E' infine stato possibile ricavare in maniera geometricamente esatta le linee di crinale che disegnano i confini del Paesaggio Sanremese.
Per una descrizione dettagliata dei caratteri Geomorfologici e Geologici del territorio comunale si rimanda allo specifico capitolo A.4 della presente Relazione.

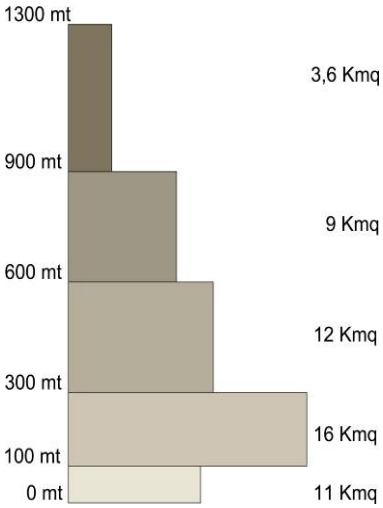


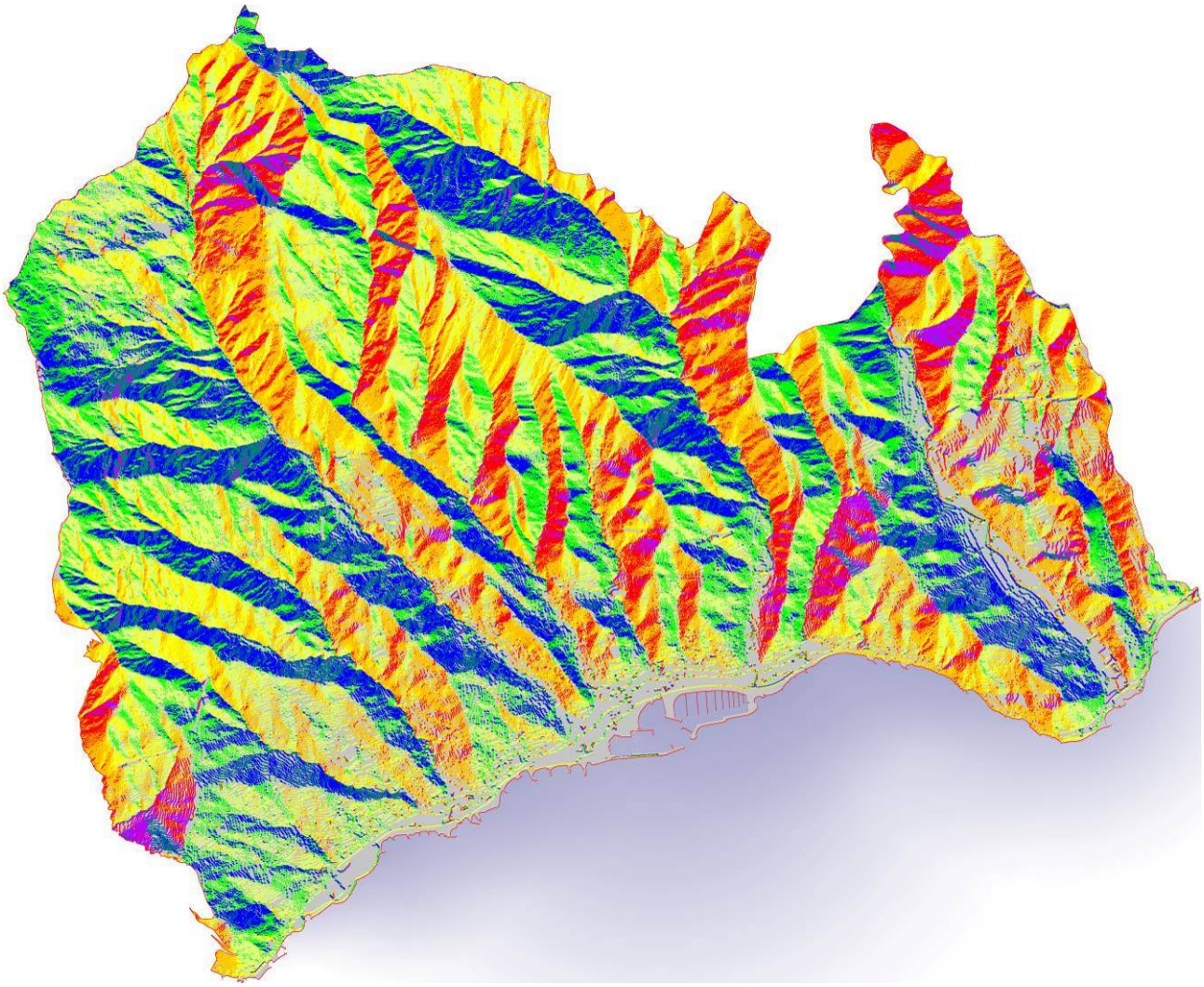
Carta delle Altimetrie – dalla Tavola A.1.01



Carta di sintesi delle fasce altimetriche

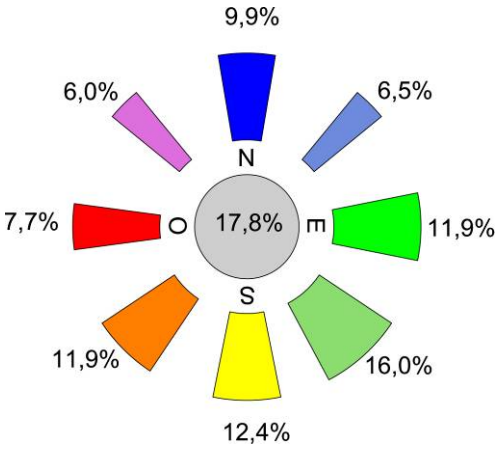
Dei 55 Kmq di territorio, la metà è compresa nella fascia altimetrica bassa, tra la costa e i 300 mt di altitudine, con la sola fascia costiera (da 0 a 100 mt slm) che copre il 20% circa del totale.
L'estensione delle fasce altimetriche è inversamente proporzionale alla sua altitudine, così la fascia collinare bassa - compresa tra i 300 e i 600 metri sul livello del mare - comprende poco più del 20% del territorio, la fascia alto-collinare (600-900 mt slm) corrisponde al 16% e la fascia montana al 6,5%.
Come verrà descritto più avanti, per ogni fascia altimetrica si può riconoscere un differente assetto vegetativo ed uno specifico sistema insediativo.
La posizione delle alture principali ha da sempre costituito un ostacolo alla penetrazione e alle connessioni con l'entroterra, così che le principali vie di comunicazione si sono sviluppate lungo l'asse Est Ovest, prevalentemente nelle fasce più basse e regolari del territorio.





Carta dell'esposizione dei versanti – dalla Tavola A.1.02

La carta suddivide la Superficie Comunale in funzione dell'esposizione media prevalente di ogni "cella".
Le zone pianeggianti (grigie) sono inferiori al 18% del territorio e corrispondono alla fascia costiera, agli ambiti vallivi principali (Valle Armea) e ai terrazzamenti. Di fatto si tratta di zone residuali intercluse tra le valli che si susseguono e disegnano il territorio.
Più del 40% del territorio comunale ricade nel settore con esposizione prevalente compresa tra Sud-Est a Sud-Ovest.
Inversamente, il settore più sfavorevolmente esposto, cioè quello compreso tra Nord–Est e Nord-Ovest è interessato da meno del 23% della superficie territoriale.
E' questo carattere che condiziona positivamente il clima di Sanremo, reso particolarmente mite anche dalla fascia montuosa che chiude l'enclave sanremasca impedendo ai venti freddi settentrionali di arrivare al mare.

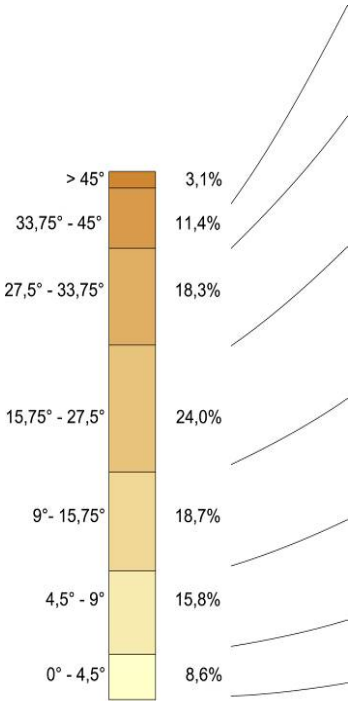


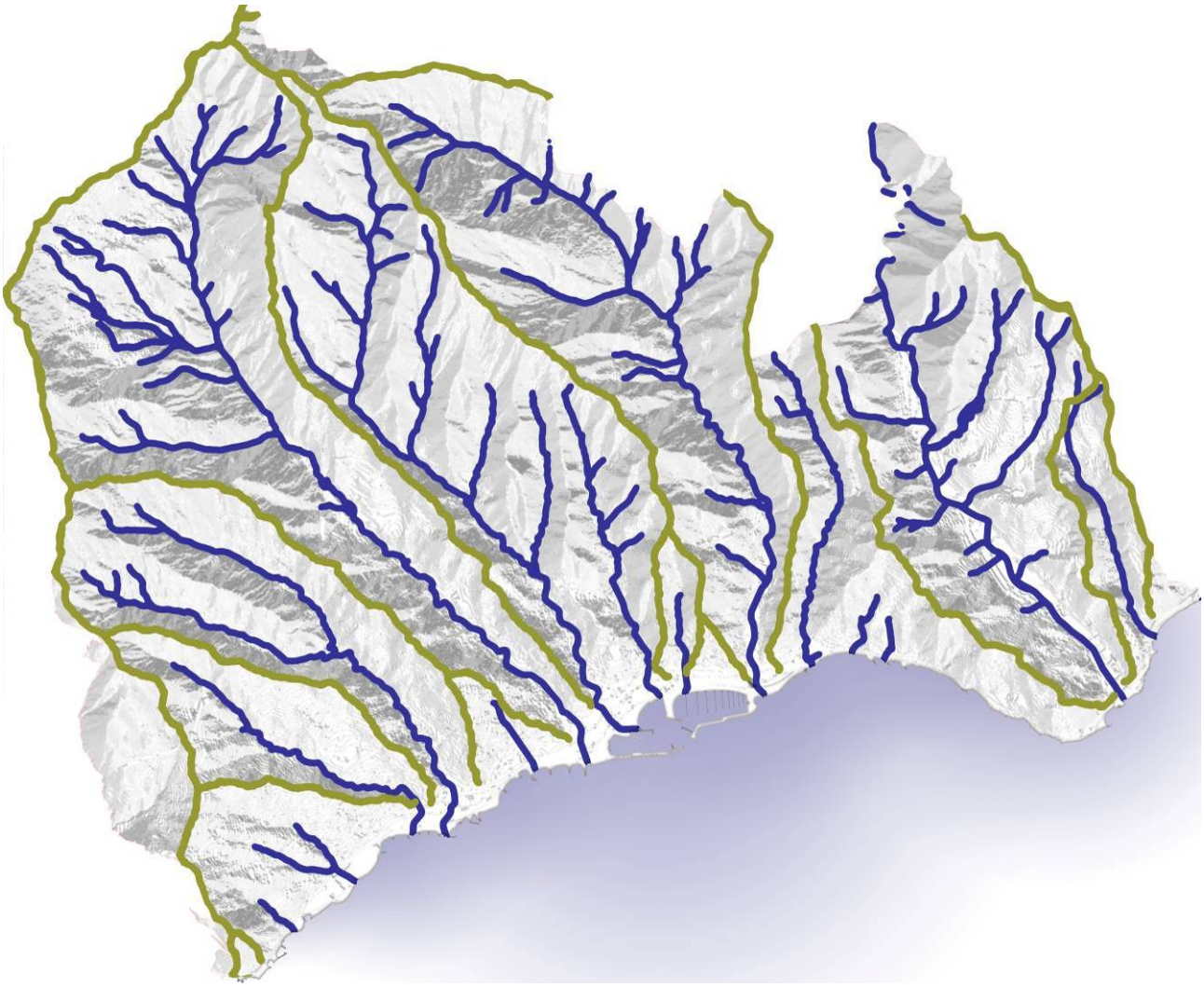


Carta dell'Acclività – dalla Tavola A.1.03

La carta dell'acclività utilizza la medesima tolleranza di cella (5 x 5 mt) delle altre carte ed è disegnata calcolando la pendenza media del terreno per ciascuna cella. La sua osservazione ci offre maggiori informazioni riguardo alle caratteristiche morfologiche del territorio e mette in evidenza i principali caratteri emergenti. Le zone più chiare corrispondono ai terreni pianeggianti. Se ne nota la presenza nelle zone litoranee, con esclusione a Ponente della zona di Caponero e a levante della zona di Capo Verde. Oltre che sulla costa i terreni meno acclivi individuano sia le linee dei corsi d'acqua che quelle di crinale, e sono presenti nei fondovalli fluviali principali (valli Armea, San Martino, San Francesco, San Romolo, Rio Foce) e in corrispondenza dei colli principali quali i Termini di Perinaldo e Baiardo.

Le fasce altimetriche medie (100 – 600 m slm) sono anche generalmente caratterizzate da pendenze medie, mentre nella fascia bassa, prevalgono pendenze poco acclivi dove spiccano alcune emergenze: Bussana, Monte Calvo, la Pigna, Coldirodi, Capo Nero. In generale, l'andamento morfologico dell'enclave sanremasca è mediamente più morbido del territorio a nord di questa, dove le montagne crescono con forme più aspre e solchi più profondi. Questo carattere di acclività non eccessiva ha favorito la crescita di abbondante vegetazione e ha permesso lo svilupparsi di caratteristiche forme di coltivazioni agrarie.



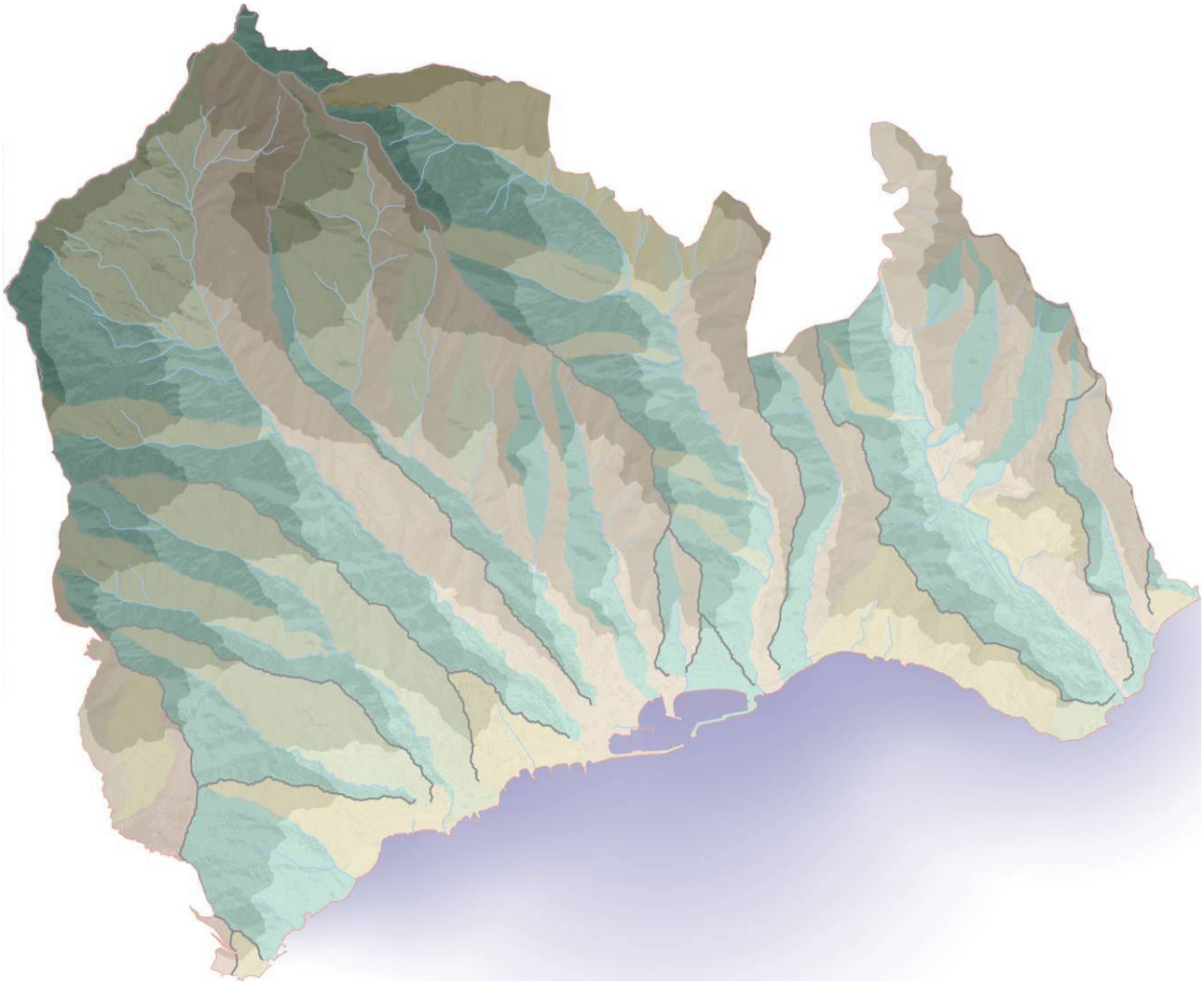


Corsi d'acqua e crinali- l'immagine è una semplificazione, restituisce solo i crinali principali e non individua i diversi tipi di corsi d'acqua indicati nella Tavola A.1.04

Se si fa eccezione per il confine con Ceriana a Nord e per lo scollinamento a Ponente verso Ospedaletti, i Limiti Amministrativi Comunali sono dettati da caratteri morfologici, essendo tracciati sulle principali linee di crinale. I crinali qui indicati sono suddividono il territorio in nove ambiti vallivi principali, che a loro volta si articolano in sottovalli. E' questa l'ossatura portante sulla quale si è fondato lo sviluppo della Città e del sistema agro-forestale.
Relativamente ai corsi d'acqua, procedendo da Levante verso Ponente i principali sono: rio Fonti, il Torrente Armea, i torrenti Valdolivi, San Martino, Rubino, San Lazzaro, San Francesco, San Romolo, Rocco e Mafalda, il Rio Foce, il San Bernardo, il Bommoschetto.
La tavola relativa al sistema Idrografico (*Tav. A.1.04*) rappresenta l'andamento lineare dei corsi d'acqua principali che attraversano il territorio del comune di Sanremo. Per la restituzione grafica si è proceduto partendo dagli elementi fluviali, nella loro totalità, catalogati e rappresentati nell'aereofotogrammetrico 2006 e in seconda analisi si è proceduto ad una semplificazione degli stessi, depurandoli dei rami minori, attraverso la sovrapposizione con i corsi d'acqua analizzati e rappresentati nella specifica tavola dei Piani di Bacino, laddove invece la CTR è risultata lacunosa di alcuni tratti, ad esempio i tratti tombinati, gli stessi sono stati aggiunti ricavandoli sempre da specifici livelli di indagine delle carte dei Piani di Bacino.
La tavola distingue pertanto:

- i corsi d'acqua principali
- i tratti tombinati
- l'eventuale percorso presunto di alcuni di essi.

Infine la carta di sintesi della morfologia (*Tavola A.1.05*) rappresenta in un unico elaborato le più importanti caratteristiche morfologiche sopra esposte.



Carta di sintesi della Morfologia- dalla Tavola A.1.05

A.2 Caratteri Paesistici:

Cenni sullo studio del Paesaggio

La Legge Urbanistica Regionale definisce come primo obiettivo della Pianificazione territoriale di livello comunale (art. 5.1 lett. a.) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio. A questo scopo la L.U.R. individua la descrizione fondativa come (art. 25.2) *"..costituita da analisi conoscitive e da sintesi interpretative, estese all'intero territorio comunale e riferite:*

a) ai caratteri fisici e paesistici dei siti, intendendosi per tali quelli naturali e storico – antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi… "

Tale analisi è preliminare alla definizione della disciplina paesistica di livello puntuale degli ambiti di conservazione e riqualificazione e dei distretti di trasformazione (art. 25.3 lett. d.) che verranno individuati nella struttura di piano. E' con questi presupposti che si è redatta l'analisi paesistica che viene di seguito illustrata.

Non è nostro compito dare una definizione univoca del termine "Paesaggio" ma l'importanza del tema nell'ambito dell'approccio al Piano Urbanistico di una città come Sanremo impone una sintetica riflessione di metodo. L'analisi paesistica può considerarsi una dimensione del processo di pianificazione, strettamente legata al momento decisionale e può essere suddivisa in due fasi: inizialmente si attua come processo conoscitivo: lo studio del paesaggio per individuarne le caratteristiche costitutive, a cui consegue l'individuazione e la valutazione degli elementi di particolare sensibilità, delle criticità e dei valori che caratterizzano il paesaggio. Tramite questo processo, la fase conoscitiva diventa fattore imprescindibile per una proposta più cosciente di possibili sviluppi.
Il Paesaggio, infatti, ci appare come un insieme straordinariamente complesso in cui sono presenti svariati elementi. Per descrivere un paesaggio, tuttavia, non è sufficiente elencare ciascuno degli elementi che lo compongono, occorre indagare anche i rapporti, le azioni e le relazioni che esistono tra tali elementi. L'analisi di queste relazioni consente di individuare 'sistemi' di elementi che caratterizzano un paesaggio. Da una valutazione quantitativa dei singoli elementi del paesaggio si passa ad una valutazione qualitativa delle relazioni tra tali elementi. Questi sistemi di relazioni fanno emergere i caratteri distintivi del paesaggio in cui sono inseriti, mettendo in evidenza diversi ambiti unitari o, meglio, unità di paesaggio. Per la sua complessità, il processo di conoscenza del paesaggio, si può articolare su più livelli differenti tra loro per un diverso grado di approfondimento dell'analisi paesistica. Ma come procedere con l'analisi del paesaggio? La risposta a questa domanda implica una necessaria, per quanto superficiale, presa di coscienza delle implicazioni culturali connesse all'idea di Paesaggio.
In estrema sintesi si può affermare che il termine Paesaggio ha sempre assunto almeno due accezioni fondamentali: la prima deriva da un approccio di tipo estetico-percettivo, legata all'azione del guardare e alla sensazione suscitata dall'immagine della realtà; la seconda identifica il paesaggio come la realtà stessa, tentando di descriverlo in termini prettamente scientifici.
Tenendo ferma la considerazione del paesaggio come opera creata dall'uomo nel suo rapportarsi alla natura, la prima delle due concezioni, e cioè quella estetico-percettiva, nasce nell'ottocento da un'idea romantica di paesaggio, definito ad esempio dall'Enciclopedia Treccani: "*insieme pittoresco ed estetico a causa della disposizione delle linee, delle forme e dei colori*." E' sull'onda di questa idea di paesaggio che nel 1939 viene scritta la prima legge " Sulla tutela delle bellezze naturali ".
Durante il secolo scorso l'approccio estetico-percettivo, lascia progressivamente spazio (soprattutto a partire dagli anni '60) alla concezione antropologico-culturale, che assume come riferimenti primari l'antropologia, la storia, la cultura, la psicologia. Giannini nel 1988 scrive: " *Il paesaggio è il sistema di valori risultante dalla combinazione di fattori oggettivi (naturali e antropici) e di fattori soggettivi collettivi (prodotti educatico-culturali): in sintesi il rapporto cultura-territorio* ". In questo senso il paesaggio è costituito da un sistema di valori riconosciuti attraverso il giudizio di ciascuno, quindi soggettivi, mentre la realtà esterna (oggettiva) rimane il 'territorio'.

D'altra parte, l'approccio scientifico-oggettivo a partire dagli studi ottocenteschi delle scienze naturali e della geografia, arriva ad intuire la necessità di una scienza sintetica dei fenomeni naturali nella loro globalità e le dà il nome di Ecologia (Haeckel 1866). Secondo questa impostazione, il paesaggio viene inteso come "*insieme dei processi fisici e biologici*", o come " *sistema complesso, geomorfologico, climatico, idrogeologico e biologico rappresentativo di un territorio* " (Berg, 1931). E' anche da queste riflessioni che in Italia scaturisce il dettato della L. 431/1985, che introduce l'obbligo di redigere Piani Paesistici, indicando il paesaggio come "organismo totale", o "sistema di interdipendenze". Recentemente il concetto ecologico di paesaggio si è esteso anche alla gamma dei processi di colonizzazione antropica, così che le azioni dell'uomo sul paesaggio naturale vengono sempre più concepite come parte di un processo di sviluppo naturale e scientificamente misurabile.
Entrambe le interpretazioni di paesaggio, se considerate in termini assoluti e separatamente, sono discutibili, riducendo in un senso o nell'altro la complessità dell'oggetto del loro studio.
La prima considera il paesaggio come opera creata dall'uomo nel suo rapportarsi con la natura. In questa visione, l'uomo stesso, secondo la propria sensibilità, è colui che gode del paesaggio che, a sua volta, esiste solo in rapporto ad un soggetto che lo percepisce e lo trasforma.
La seconda concezione considera l'estremo opposto: il paesaggio è unicamente costituito dalle componenti naturali, fisiche, geomorfologiche e biologiche di un territorio.
L'idea di Paesaggio non può essere semplicemente ridotta alla sua identificazione con un Territorio, delimitato da confini amministrativi e contenente vari elementi naturali. D'altra parte non può essere unicamente letto come frutto della manipolazione dell'uomo e dunque unicamente come prodotto storico-culturale. Il paesaggio non può essere costituito solo dal 'sentire' di un soggetto o solo dall''esserci' di un oggetto: è l'incontro tra le due componenti a dare vita ad un paesaggio che, così inteso, è unico e irripetibile.
Il termine paesaggio perciò, indica ad un tempo l'oggetto materiale e la relazione tra l'individuo e ciò che lo circonda. Una completa analisi del paesaggio sarà dunque sia 'oggettiva', e cioè frutto di studi multidisciplinari sui sistemi naturali e sui processi storici e culturali che lo hanno prodotto, così come 'soggettiva', ovvero frutto di una attenta osservazione e conoscenza visiva e percettiva del territorio, e delle modalità e dei valori connessi alla sua fruizione e percezione nel corso del tempo.
Il territorio di Sanremo comprende diverse unità di paesaggio, ciascuna delle quali non può essere descritta attraverso categorie distinte e univoche di paesaggio naturale e paesaggio antropico. Gli elementi naturali come le valli, i crinali, i corsi d'acqua, non possono essere considerati a se stanti: la loro esistenza e il loro sviluppo è sempre stato inscindibilmente legato all'azione dell'uomo.
Certamente è possibile rilevare un crescente livello di antropizzazione man mano dai monti si scende verso il mare, anche se, la presenza di infrastrutture in ambito collinare, o i differenti impianti di coltivi che si sono succeduti nel corso dei secoli, rendono a tutti gli effetti anche le colline e i boschi di Sanremo parte di un unico sistema insediativo.
In quanto prodotto dal rapporto complesso e integrato tra territorio e abitante, il paesaggio è per sua natura mutevole: se analizziamo lo stesso paesaggio durante il corso della storia, ci imbatteremo non in uno, ma in molti paesaggi, ciascuno caratterizzato da un preciso modo di abitare, di utilizzare il territorio: in sintesi ciascuno segnato dal rapporto singolare (sia in unità di tempo che di spazio) tra uomo e luogo.
Il paesaggio, per quanto detto finora, rappresenta quindi la "memoria" di un luogo geografico e della modalità con cui l'uomo lo ha abitato e trasformato: *"il paesaggio accumula in sé diversi stati di valori, quindi è una realtà complessa che ha una dimensione e un valore culturale. I paesaggi testimoniano dei rapporti d'uso e di sapienza dell'uomo nel tempo, di conoscenza nel trasformare la natura, e nel dar vita alla composizione urbana e insediativa"* (S. Langè: " Soggetti, Storia, Paesaggio").
Per questo l'analisi che viene qui presentata si è sviluppata a partire dalla convinzione che già un'attenta rilettura del paesaggio sanremese, capace di non separare l'elemento naturale dalla sua evoluzione antropica, possa essere il punto di forza decisivo per il successo del piano urbanistico in fase di redazione. In altre parole lo sviluppo sostenibile della città di Sanremo dipende in larga misura dalla sua capacità di valorizzare il proprio paesaggio, ovvero di valorizzare il connubio tra qualità naturali e sapienza umana, che ha reso la città unica e le ha consentito di crescere e prosperare nel corso della storia. In questo senso la descrizione del paesaggio costituisce anche un momento di sintesi di tutti gli apporti che costituiscono la

Descrizione Fondativa del Piano. In particolare i riferimenti all’evoluzione storica della città così come quelli alla conformazione geomorfologia, vegetazionale del territorio e al suo sistema insediativo sono qui costanti.

Il Paesaggio di Sanremo

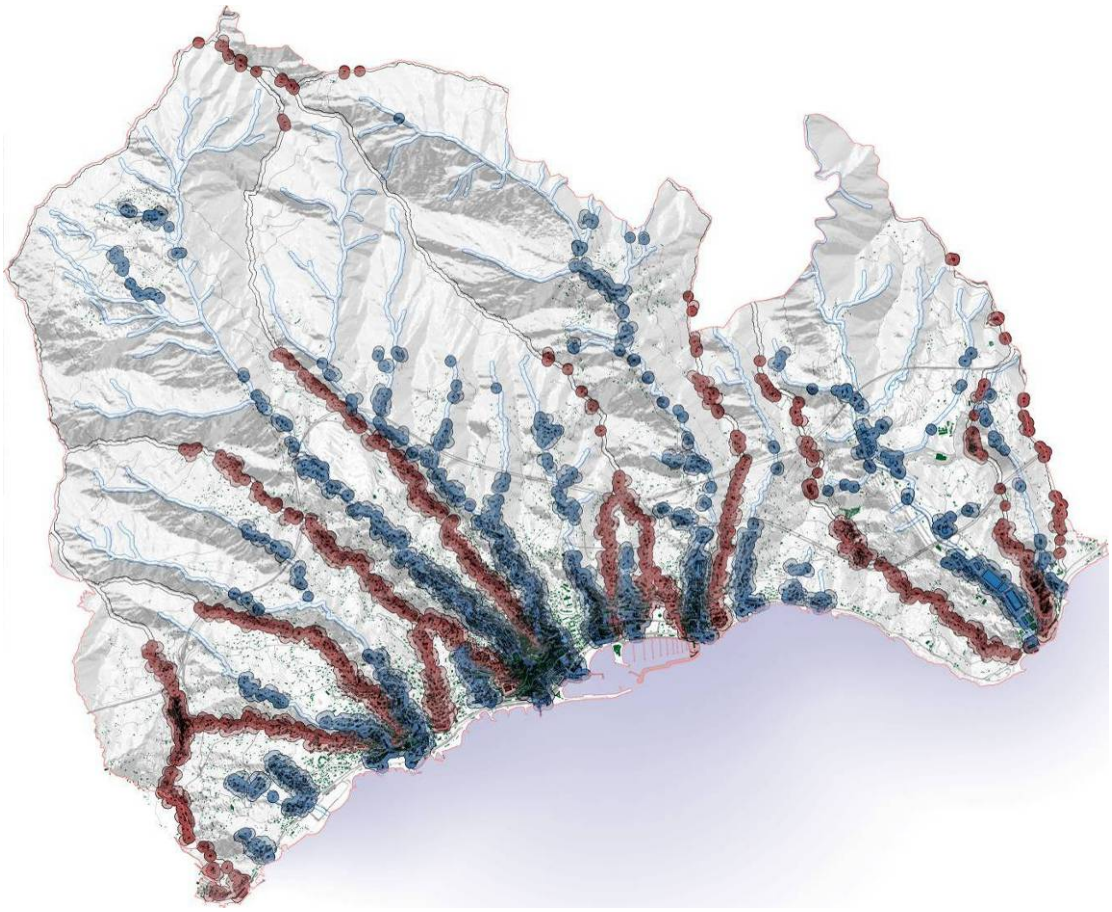
Il punto di partenza per descrivere un paesaggio è la sua osservazione. Oltre all'osservazione diretta dei luoghi, fonti quali: rilievi topografici e database georeferenziati, aerofotogrammetrici e altre foto aeree sono documenti che consentono modalità di osservazione più complete e approfondite. Gli strumenti informatici hanno consentito di utilizzare queste fonti in maniera stratificata, incrociando le informazioni secondo diversi livelli di indagine e ottenendo indicazioni sintetiche con molteplici significati. Volendo riportare sinteticamente il percorso metodologico dell'indagine conoscitiva e interpretativa dei caratteri del paesaggio sanremese occorre partire dalla lettura sovrapposta di tre elementi fondamentali:

- l'elemento morfologico (cfr cap. A.1), con l'individuazione delle principali fasce altimetriche, dei crinali e dei corsi d'acqua, che insieme consentono di descrivere le forme complesse del territorio;

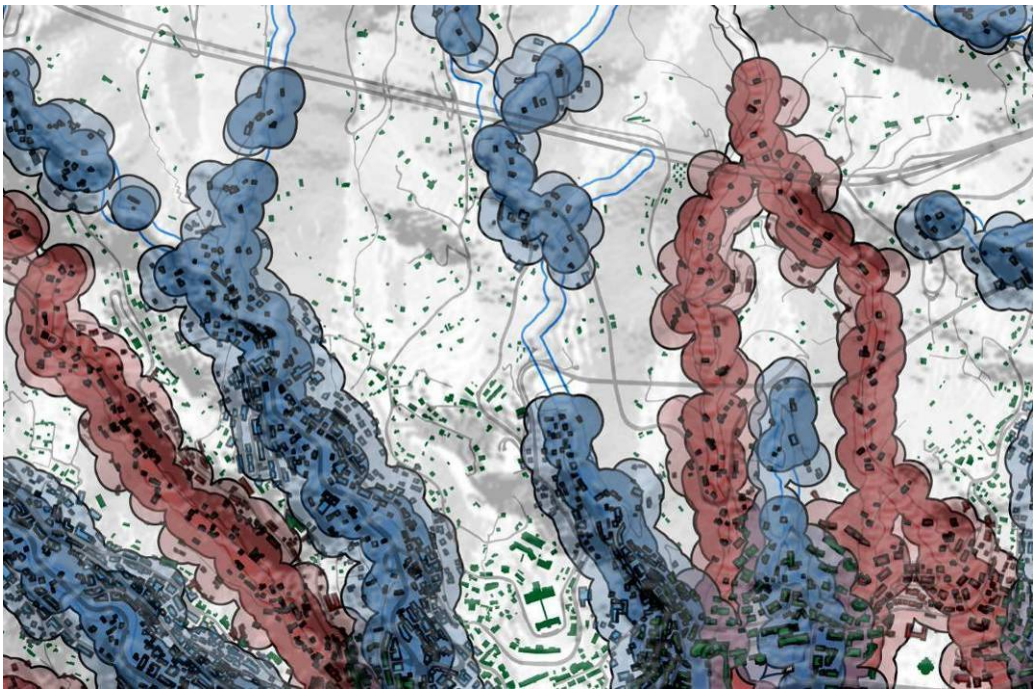
- la carta dell'Uso del Suolo (cfr cap. D.1), che descrive le diverse coperture del territorio stesso, distinguendo tra i principali tipi di vegetazione e le varie tipologie del territorio urbanizzato;

- l'analisi dell'edificato, che ha indagato le diverse tipologie e caratteristiche degli insediamenti in ambito cittadino e agreste, come meglio descritto di seguito.

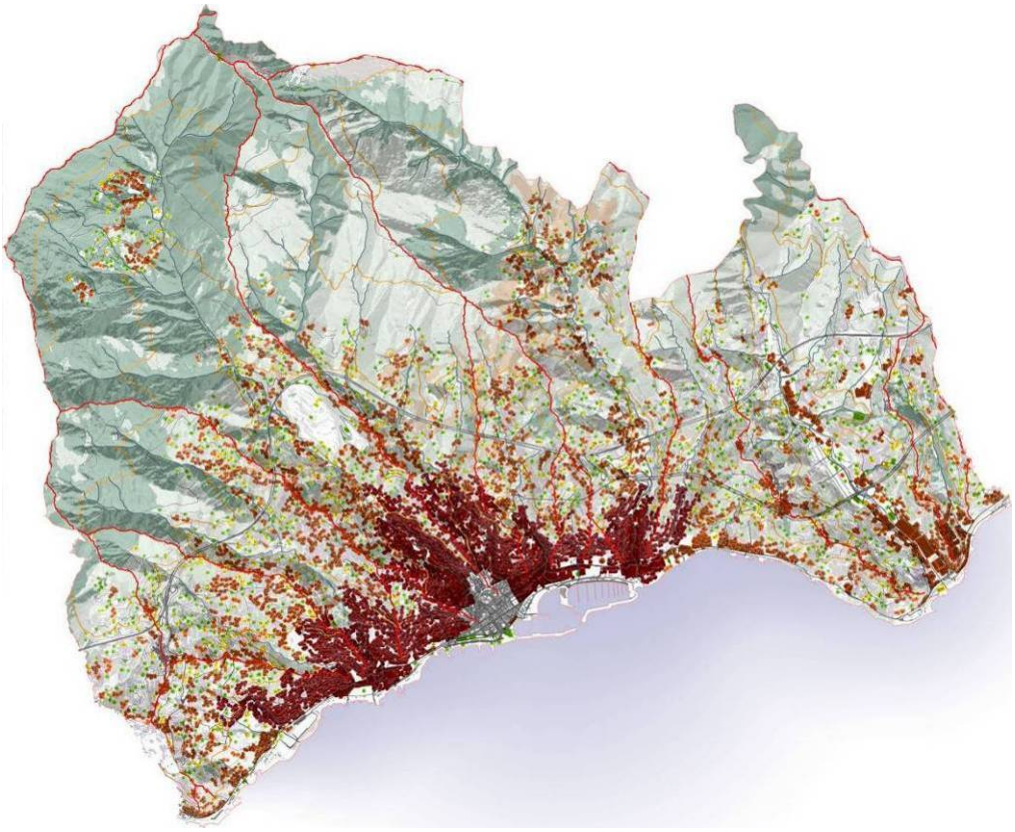
Nel capitolo relativo all'antropizzazione, l'edificato viene indagato secondo vari aspetti, quali l'altezza degli edifici, la densità edilizia, le destinazioni specifiche ecc.. Tutti questi elementi sono qui tenuti in considerazione in quanto contribuiscono alla caratterizzazione di specifici ambiti di paesaggio. Tuttavia per un maggiore approfondimento nell'analisi paesistica gli aspetti più rilevanti sono stati quelli relativi al rapporto tra edificazione e morfologia del territorio e alle modalità di "addensamento" dell'edificato.

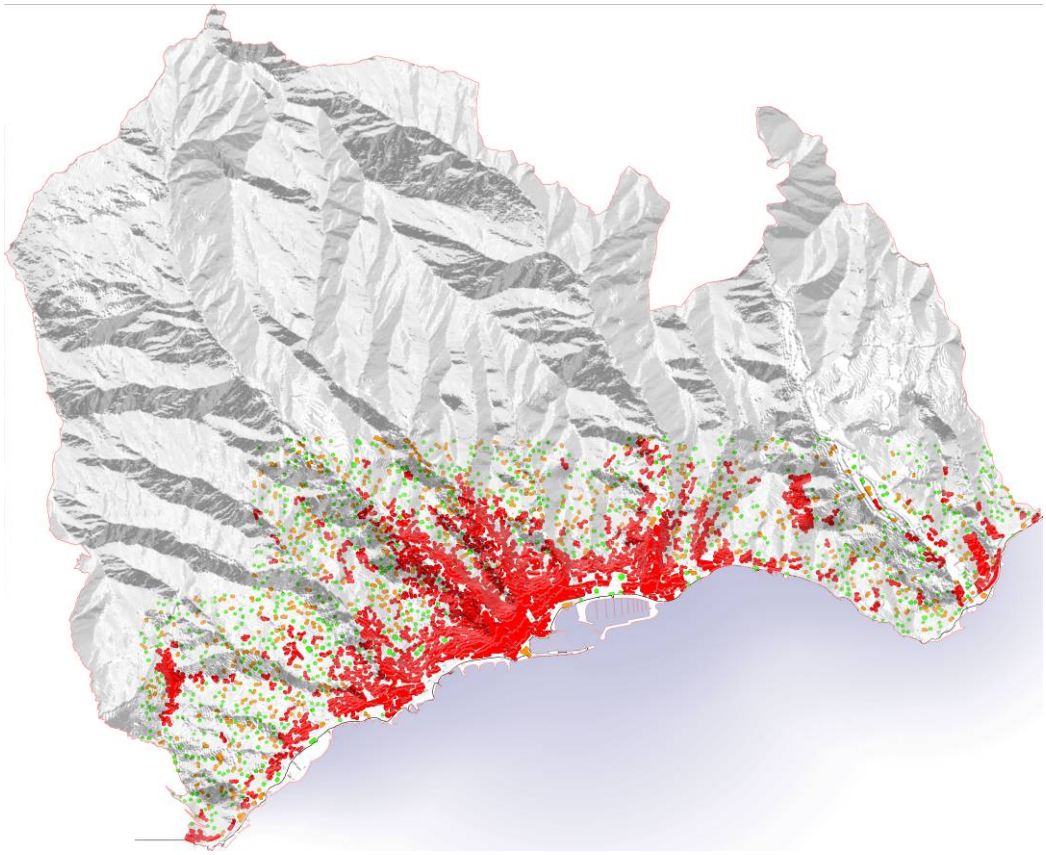


Per il primo livello di osservazione si sono considerate le linee di crinale e quelle dei torrenti, individuando gli edifici ricadenti in una fascia di 20 metri da questi. Si sono poi estese le aree di interesse delle valli e dei crinali attraverso la perimetrazione di due successive fasce (buffer) di distanza pari a 50 metri da ogni edificio ricadente nel buffer precedente. In questo modo, oltre ad individuare una generica distanza dalle linee di crinale e di fondovalle, l'indagine si è estesa alla ricerca di densificazioni dell'edificato per una fascia complessiva massima di 120 metri dalle linee principali che disegnano il territorio di Sanremo. Data la complessità di tale territorio, in prossimità dell'ambito costiero, o laddove i pendii sono particolarmente scoscesi, si assiste alla sovrapposizione dei buffer di crinale con quelli di fondovalle. In caso di sovrapposizione, o dove gli edifici non rientrano in nessuno dei buffer considerati, questi vengono individuati come edificato di versante (in verde nell'ingrandimento), categoria che comprende l'edificato che insiste nelle aree pianeggianti del litorale marino.
Dall'osservazione di questa carta e dei relativi dati quantitativi si rileva che in termini di numero di edifici, l'edificazione su crinale (24,82% del totale) o nei fondovalle (27,52%), è di poco superiore a quella di versante (47.66%). Gli edifici di crinale hanno altezze nettamente inferiori a quelle di fondovalle (9,5 mt e 12,35 mt le rispettive altezze medie degli edifici di crinale e di fondovalle considerati su tutto il territorio comunale), mentre gli edifici presenti sui versanti si collocano a metà tra i due estremi (10,22 mt).
Le superfici medie degli edifici sono invece simili per edifici di crinale e di versante, con questi ultimi leggermente più grandi (93,78 mq e 99,98 mq), mentre molto maggiori sono le superfici medie degli edifici di fondovalle (130 mq, gli insediamenti produttivi e il mercato dei fiori in Valle Armea contribuiscono ad alzare sensibilmente la media). Il rapporto percentuale relativo ai volumi insediati è conseguentemente ancora più favorevole all'edificato di crinale e di fondovalle (19,22% e 38,41%) rispetto a quello di versante (42,37%).
Mentre gli edifici di crinale e fondovalle si sviluppano secondo direttrici precise, dettate dagli assi viari che seguono le principali linee morfologiche del terreno, sui versanti l'insediamento è più caotico e meno riconducibile a direttrici di sviluppo, se non quelle individuate da alcune strade intervallive. Rimane però evidente uno stretto rapporto tra edificazione e consolidamento dei suoli, soprattutto nelle zone a vocazione produttiva agricola, dove gli edifici, seppur aumentati capillarmente negli ultimi decenni, si inseriscono nella trama dei terrazzamenti generata dalle precedenti coltivazioni.
La concentrazione edilizia lungo le linee morfologiche più sensibili del paesaggio sanremese non è sempre uniforme: i crinali che scendono da Coldirodi, ad esempio, hanno un'edificazione più densa e continua, mentre diversi ambiti vallivi, tra cui la valle Armea, presentano maggiori discontinuità.

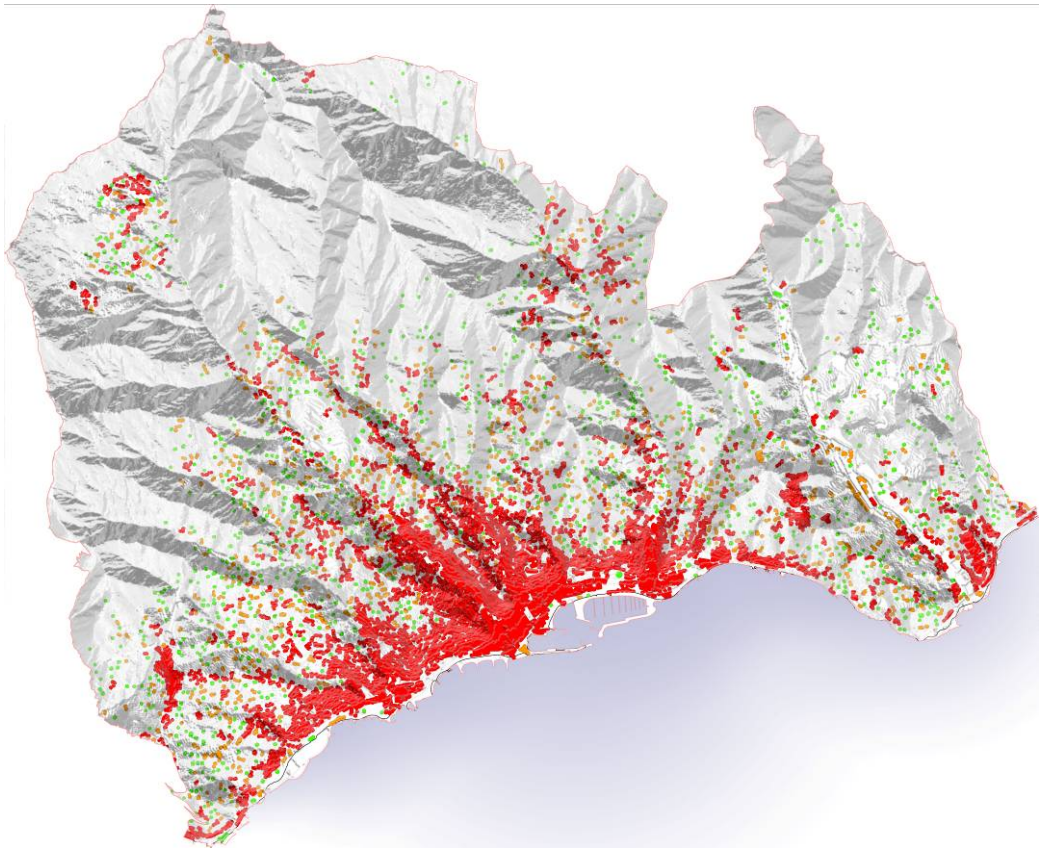


Una ulteriore ricerca ha indagato gli addensamenti edilizi, mettendoli poi in rapporto, oltre che con le fasce altimetriche principali, con la carta dell'uso del suolo. In questo caso, considerando gli edifici esistenti, si sono tracciati attorno ad essi buffer di pertinenza di 15 metri ciascuno. Si è così potuto caratterizzare l'edificato a seconda del numero di edifici che distano tra loro per meno di 30 metri. La carta illustrata di seguito riporta i buffer degli edifici classificandoli secondo cinque categorie, dipendenti dal numero di edifici presenti all'interno di ciascun buffer: la prima (verde) considera quelli in cui ricadono fino a due edifici, la seconda (ocra) tre o quattro edifici, la terza (giallo) cinque o sei,la quarta da sette a dieci (arancione), l'ultima (rosso scuro) indica gli areali in cui sono presenti più di dieci edifici distanti tra loro per un massimo di 30 metri. Si impone la presenza della grande area rossa scura che individua il centro storico della città (i nuclei storici principali, quali la Pigna, Coldirodi e Bussana Vecchia, non vengono campiti in questa illustrazione: si rimanda al paragrafo specifico per la descrizione della loro struttura urbana). Si tratta di un tessuto compatto che si estende per più della metà della fascia litoranea e penetra negli ambiti vallivi immediatamente retrostanti. Quest'area individua l'ambito che verrà successivamente descritto come Tessuto Urbano Storico. E' poi facilmente rilevabile come, a parte le eccezioni delle località di Bevino, Borello e Verezzo, l'edificato scompaia quasi totalmente, o rimanga prevalentemente isolato, al di sopra dei seicento metri sul livello del mare, e cioè negli ambiti boschivi dell'alta collina e della montagna. Il valore paesistico della carta a nostro avviso è però da ricercarsi negli ambiti intermedi tra i due sopra citati: la fascia collinare è punteggiata in maniera quasi uniforme da un insediamento poroso e difficilmente delineabile secondo precisi tracciati. Lo studio che ha portato al disegno di questa carta nasce appunto dall'esigenza di ricercare un possibile ordine insediativo all'interno della fascia collinare e la sua osservazione ha consentito di rilevare come questo insediamento diffuso (e confuso) presenti al suo interno, oltre ad alcune linee di maggior concentrazione, corrispondenti alle direttrici dei crinali e delle valli già individuate nella carta di analisi del rapporto tra insediamento e morfologia del territorio, altri poli di piccole dimensioni, ma con concentrazioni edificatorie tali da distinguersi dalle aree immediatamente circostanti. Analizzando le altezze degli edifici (cfr cap. D.1) non è possibile rilevare queste concentrazioni, in quanto nella fascia collinare quasi tutti gli edifici hanno altezze di uno o due piani. Per avere ulteriori conferme delle dinamiche evidenziate di crescita dell'edificato si è applicato lo stesso metodo anche alle restituzioni cartografiche dei differenti voli a disposizione (1957, parziale – 1975 – 1989), mettendo in evidenza il fenomeno evolutivo del paesaggio di Sanremo. Nelle Pagine seguenti sono riportate le relative carte.

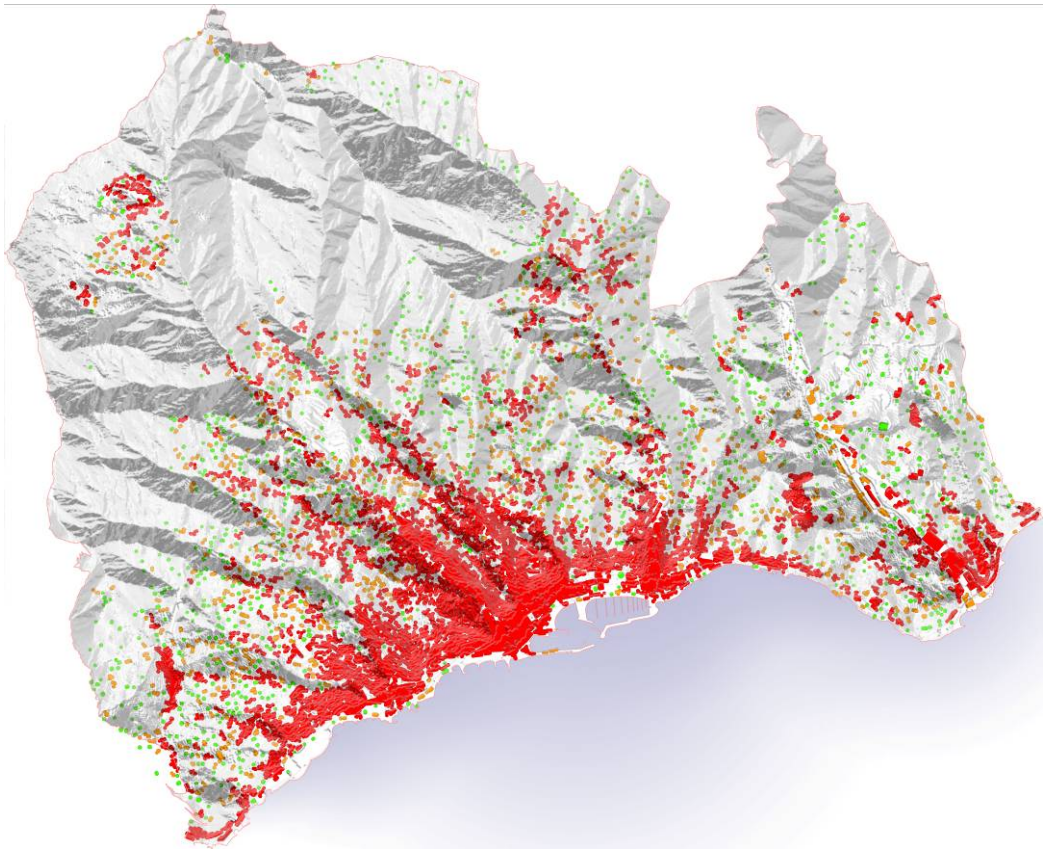




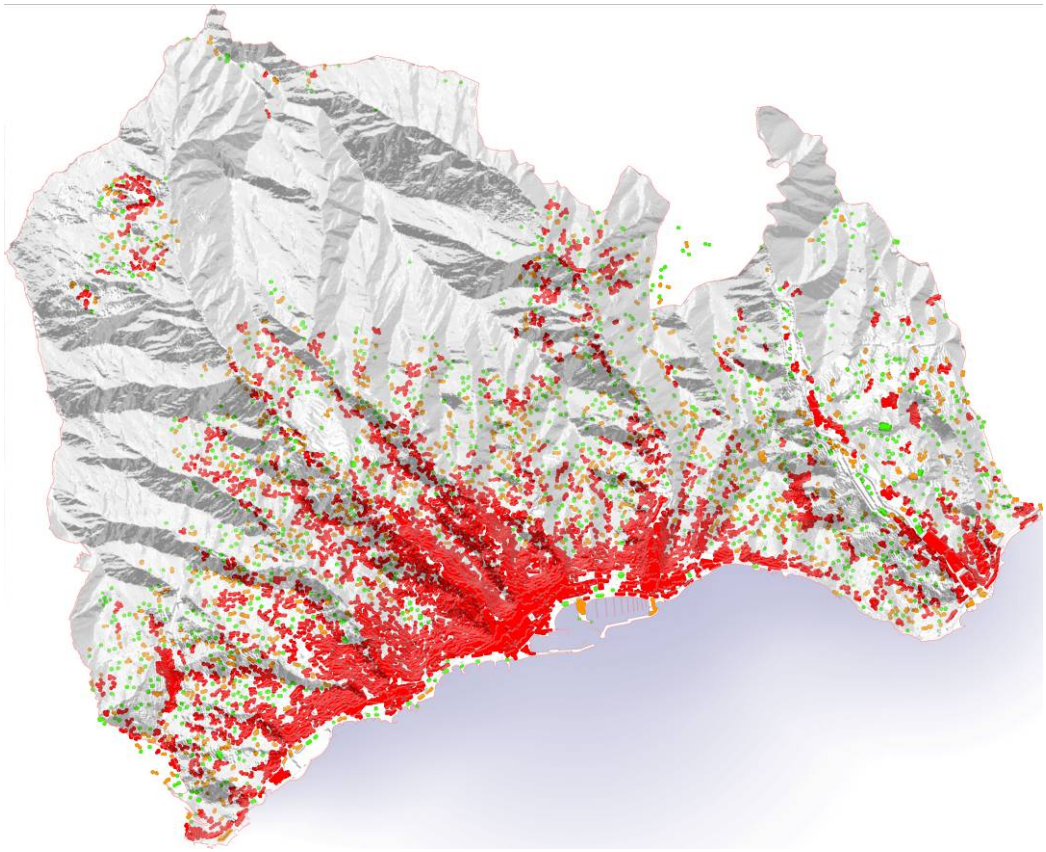
Buffer 30 mt dall'edificato – volo 1957 – estratto dalla Tav. B.1.06



Buffer 30 mt dall'edificato – volo 1975 – estratto dalla Tav. B.1.06

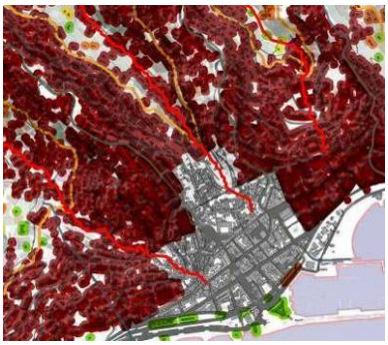
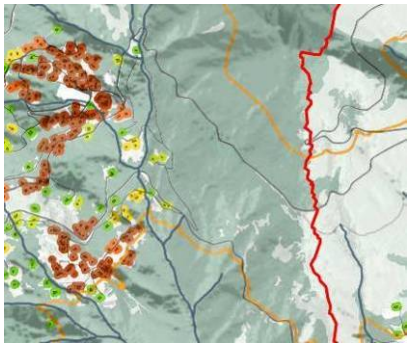
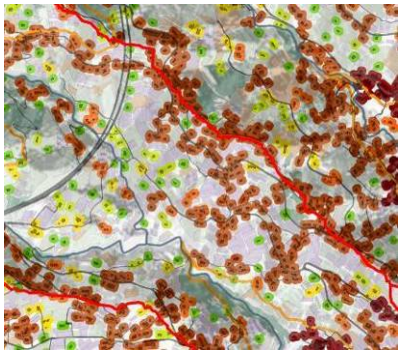


Buffer 30 mt dall'edificato – volo 1989 – estratto dalla Tav. B.1.07

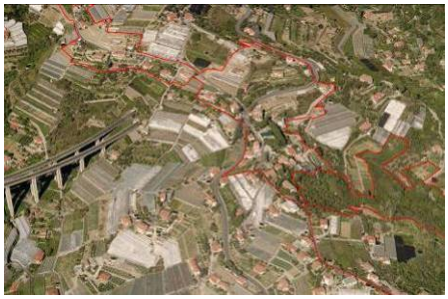
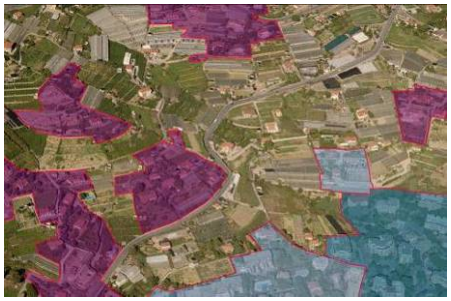
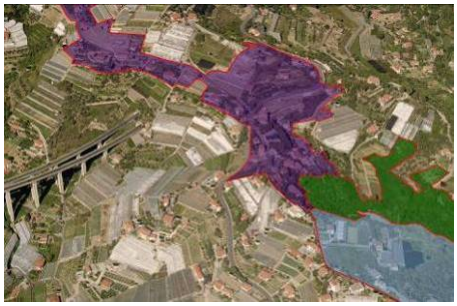


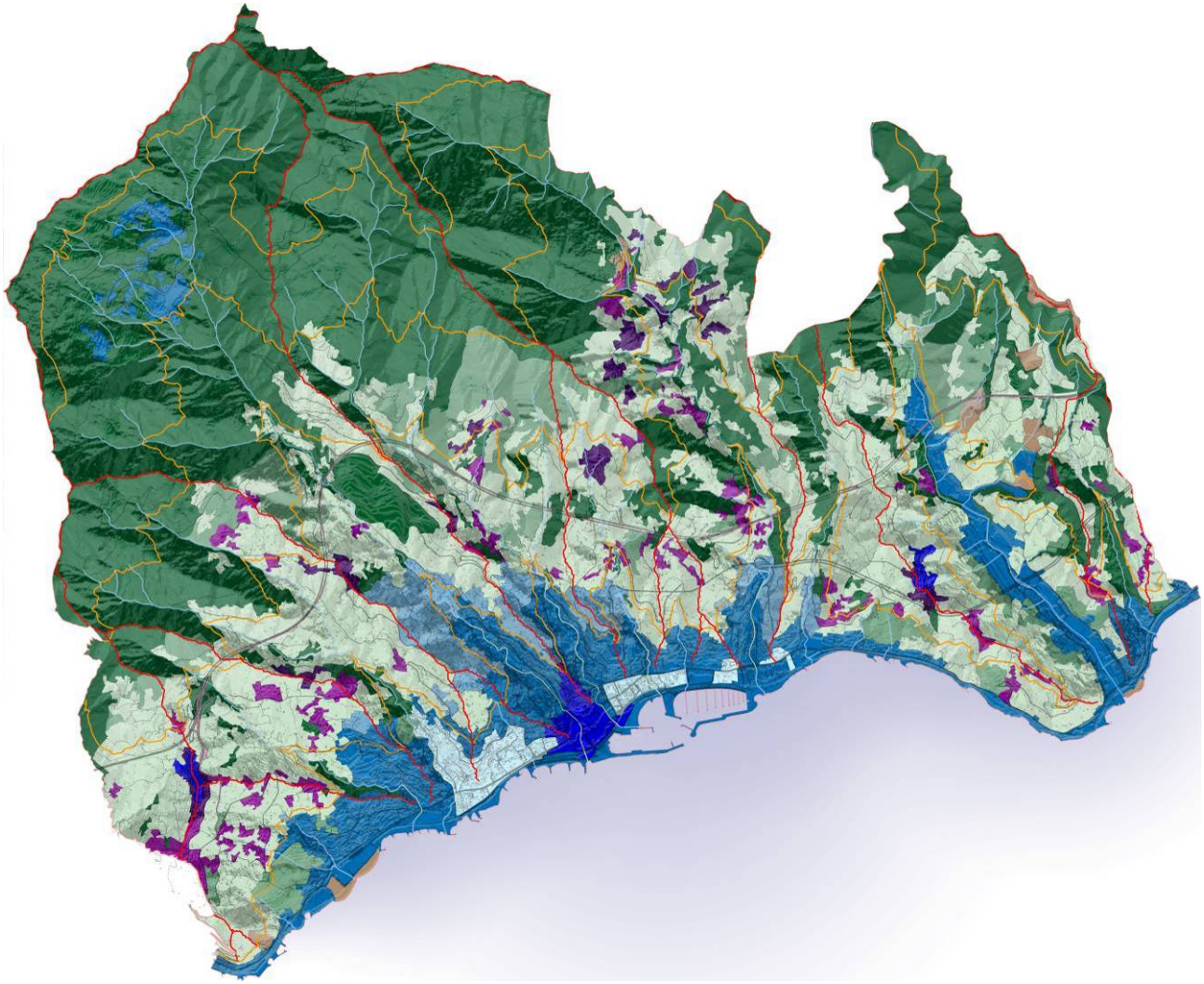
Buffer 30 mt dall'edificato – volo 2006 – estratto dalla Tav. B.1.06

L'indagine sulle concentrazioni dei fabbricati mette invece in luce nel paesaggio agrario un tessuto insediativo sparso che verrà descritto più approfonditamente nei successivi paragrafi e all'interno del quale a nostro avviso è ancora individuabile una struttura portante sulla base della quale è possibile riordinare il paesaggio collinare sanremese, dunque un importante punto di partenza per immaginare il paesaggio di domani. Per sintetizzare queste analisi, è possibile suddividere il suo territorio in tre grandi contesti, o organismi, che lo descrivono in prima battuta. A sud, l'ambito costiero e maggiormente abitato costituisce il vero e proprio paesaggio urbano. A Nord l'ambito maggiormente naturale è il paesaggio boschivo montano. Nel mezzo si situa l'ambito forse più complesso fra i tre, ovvero quello del paesaggio collinare coltivato e abitato. All'interno di ciascuna di tali fasce esistono diversi sistemi di elementi e sub organismi territoriali, che rendono ciascun contesto fortemente caratterizzato e ben riconoscibile nei suoi tratti distintivi. Gli ambiti di frangia tra un contesto e l'altro sono stati oggetto di particolare attenzione, in quanto risultano essere i più suscettibili di trasformazioni anche rapide e incontrollate.

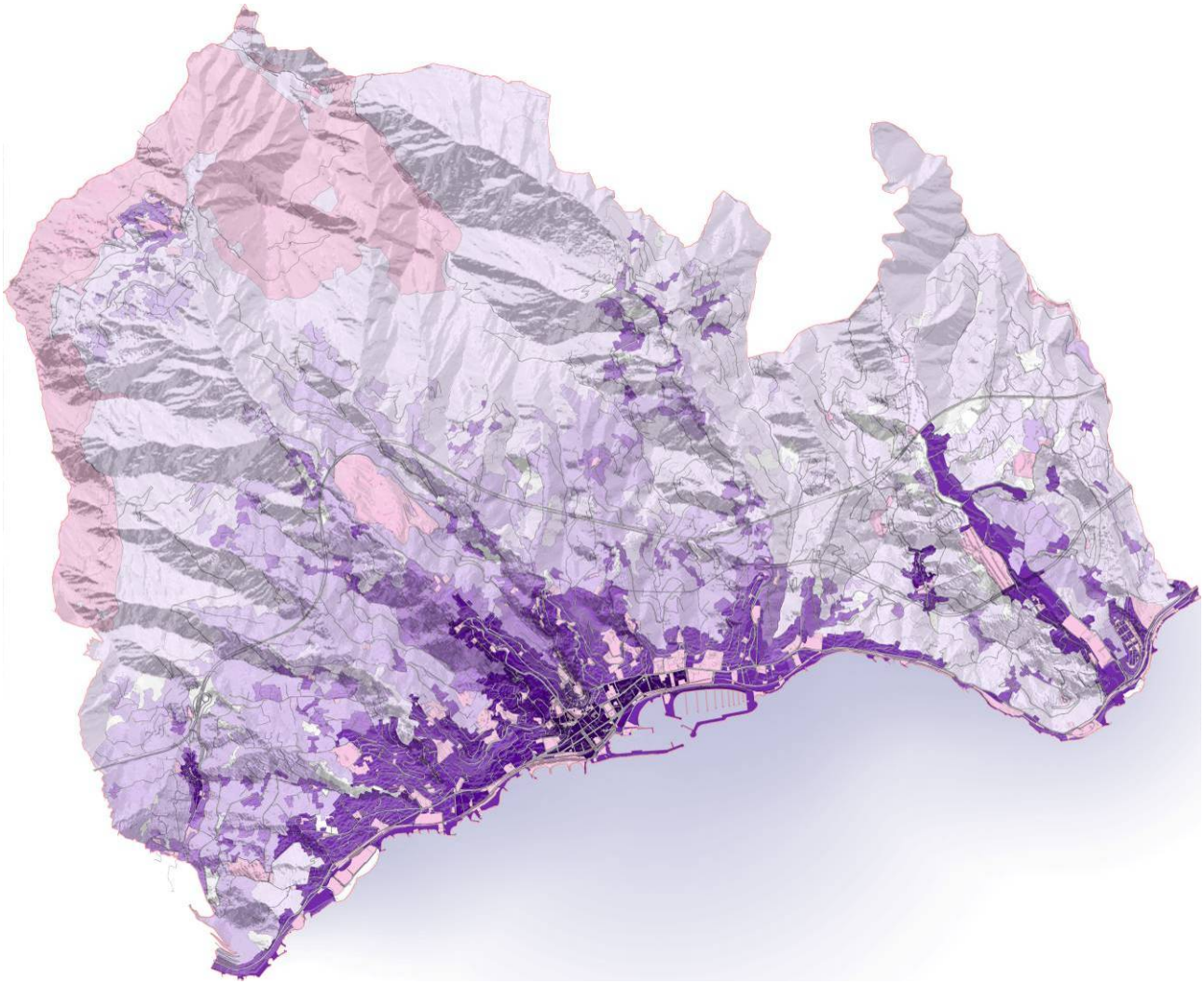
Dall'osservazione del fotopiano e delle cartografie a disposizione, attraverso le modalità sopra citate si sono analizzate a fondo le aree finora definite indistintamente come agricole, individuando tra di esse gli ambiti in cui permane un carattere prevalentemente produttivo, ma anche quelli dove invece prevalgono recenti insediamenti abitativi, e ancora altri in cui gli insediamenti o i nuclei abitativi sono di più antica formazione. Insieme a questi, in cui è più evidente il livello di antropizzazione, si è osservato, generalmente lungo direttrici che vanno da nord verso sud, l'avanzamento di ambiti in corso di rinaturalizzazione, con aree boschive nelle quali sono riconoscibili tracce di coltivazioni dismesse. All'opposto, da Sud verso Nord è possibile rintracciare i contorni della città che avanza, individuando aree con tessuti abitativi sparsi di contorno alla città consolidata. Nel tentativo di definire più precisamente tali aree, queste sono state perimetrate sulle fotografie aeree (*libreria di immagini oblique a 40° e immagini "nadirali", metriche georiferite, con risoluzione 10cm e focale 170/120 - levate anno 2006 e 2010,* gestite dal software di visualizzazione Pictometry, a disposizione presso gli uffici comunali), per avere una prima verifica di quanto individuato sulle cartografie e produrre una documentazione fotografica ragionata come controprova delle perimetrazioni individuate. A seguito di questa prima verifica, si è potuto meglio specificare i sottoambiti.



La carta degli Ambiti di Paesaggio costituisce la sintesi delle analisi fin qui descritte.
In essa sono riportate le principali categorie che connotano il territorio Sanremese e che verranno descritte nel proseguo del capitolo.
Le aree boschive montuose sono caratterizzate dalla presenza, oltre che di **Ambiti ad elevato valore vegetazionale**, di **Impianti Agricoli Dimessi** in corso di rinaturalizzazione e del **Tessuto Urbano Consolidato** corrispondente ai nuclei di San Romolo, Bevino, Borello. L'ambito prettamente urbano, corrispondente alla fascia costiera, è stato analizzato secondo le principali fasi di crescita della struttura urbana vera e propria, individuando il **Tessuto Urbano Storico**, le **Strutture Urbane Qualificate** di matrice ottocentesca e il più recente **Tessuto Urbano Consolidato**. Infine l'ambito collinare si caratterizza per la presenza di **Aree a Prevalente Carattere Agricolo**, dalle quali si distinguono diversi **Insediamenti Abitativi Isolati di Recente Formazione** nei quali la presenza delle coltivazioni è ormai residuale. Oltre a quelli sviluppatisi nel corso degli ultimi decenni, è possibile osservare **Insediamenti di Antica Formazione**, che spesso si caratterizzano come **nuclei abitativi aggregati**. Infine, ai margini tra la campagna e la città, si è evidenziato un **Tessuto Abitativo Sparso di Contorno** al tessuto urbano consolidato.
Una volta individuati tali ambiti, oltre all'analisi puntuale degli aspetti paesistici più pertinenti che vengono descritti nei paragrafi successivi, gli stessi sono stati oggetto di analisi relative alla loro densità edilizia, al

grado di frammentarietà così come al livello di infrastrutturazione di ciascuno di essi. Di seguito si riportano sinteticamente i principali dati che emergono da tali analisi. Queste indicazioni costituiscono un ulteriore significativo contributo alla ricostruzione della situazione insediativa generale della Città.



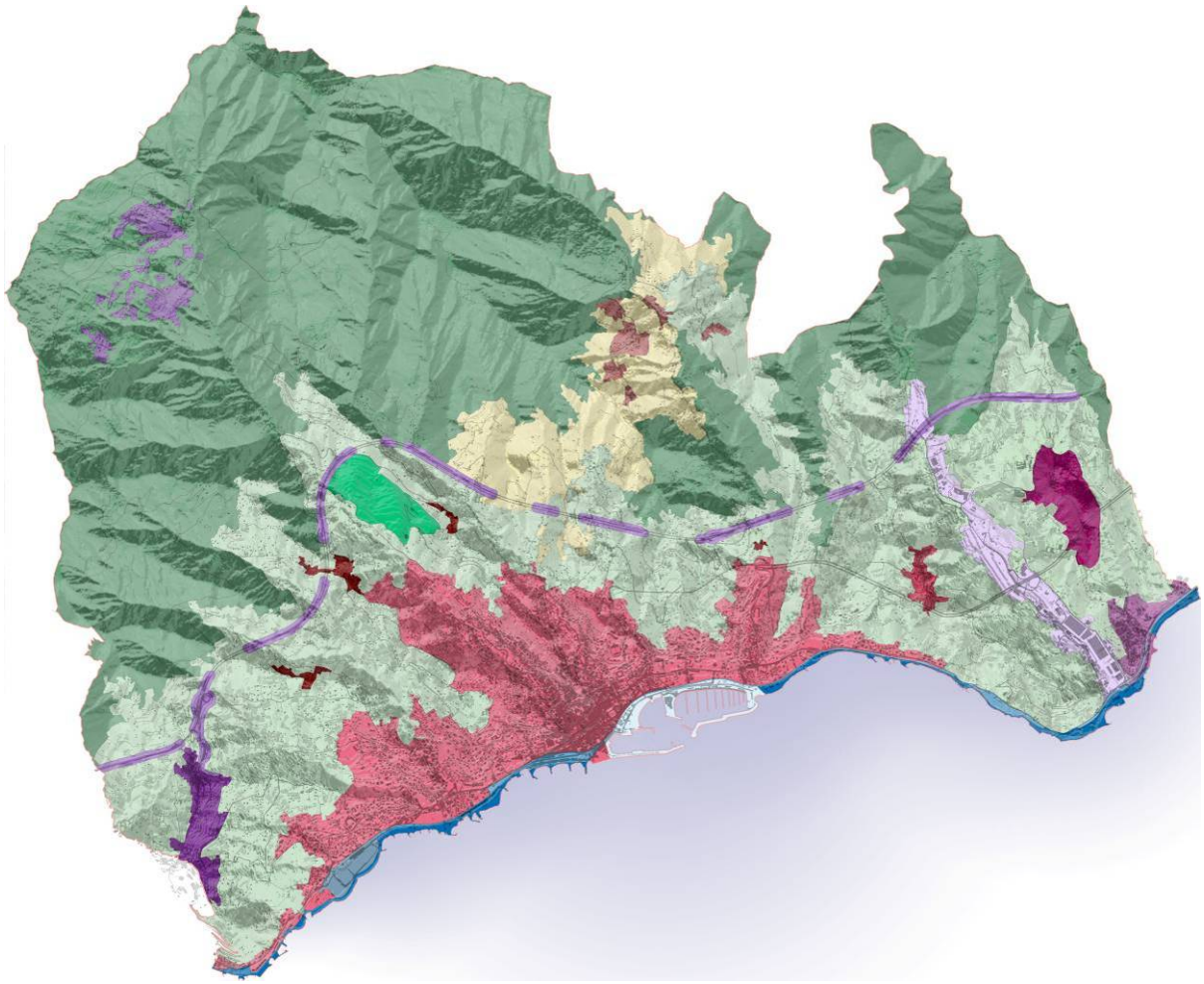
La carta riporta i risultati delle analisi sul livello di insediamento di ciascun ambito. In particolare gli ambiti sono stati frazionati dal reticolo viario considerando separatamente le aree destinate a servizi (in rosa), ottenendo così un dato assimilabile alla superficie fondiaria pertinenziale all'edificato esistente. Per ciascuno dei sottoambiti così individuati si è calcolato il volume esistente e i conseguenti indici di densità edificatoria. Le gradazioni del viola seguono una scala di valori compresa tra un indice edificatorio minore di 0,01 mc/mq e uno maggiore di 6 mc/mq, secondo sette intervalli intermedi.
Ecco alcuni dati sintetici: le aree boschive e quelle a prevalente carattere agricolo costituiscono da sole circa il 73% del totale degli ambiti individuati, mentre la fascia urbana (Tessuto Storico, Struttura Urbana Qualificata e Tessuto Urbano Consolidato) costituisce il 12,65% del totale degli ambiti. Tale valore cresce sopra il 15% se si considerano anche le aree classificate come Tessuto Abitativo Sparso di Contorno.

	% Dimensione Ambito	Volume edificato	Densità Edilizia
Ambiti ad elevato valore vegetazionale esterni al tessuto urbano	43,22%	85.222 mc	0,005 mc/mq
Autostrada	0,31%	2.623 mc	0,016 mc/mq
Aree agricole dismesse	6,59%	71.311 mc	0,020 mc/mq
Cave, discariche, aree nude	0,67%	8.723 mc	0,029 mc/mq
Aree a prevalente carattere agricolo	30,54%	1.892.258 mc	0,119 mc/mq
Tessuto Abitativo Sparso di contorno	2,61%	641.663 mc	0,484 mc/mq
Insediamenti abitativi isolati di recente formazione	2,35%	677.225 mc	0,583 mc/mq
Insediamenti di antica formazione e nuclei abitativi aggregati	1,06%	442.828 mc	0,890 mc/mq
Tessuto Urbano Consolidato	10,62%	10.148.356 mc	2,514 mc/mq
Struttura Urbana Qualificata	1,29%	2.223.567 mc	4,493 mc/mq
Tessuto Urbano Storico	0,74%	2.331.827 mc	9,379 mc/mq
Totale	**100,00%**	**18.525.603 mc**	**0,413 mc/mq**

Mentre i sottoambiti relativi alle aree boschive e al tessuto urbano consolidato hanno superfici mediamente superiori ai 30 ettari, gli ambiti agricoli non superano mediamente i 25 ettari, il Tessuto Storico è costituito da ambiti con superficie mediamente inferiore ai sei ettari e gli ambiti abitativi isolati di recente formazione hanno dimensioni inferiori ai due ettari. Considerando sempre i valori medi, gli indici di edificabilità calcolati per ciascun sottoambito senza considerare le superfici per aree a servizi e per viabilità, sono riportati nella relativa tabella. Spicca l'alta densità edilizia dei tessuti abitativi isolati di recente formazione e dei nuclei isolati di antica formazione. Di seguito si riporta un ultimo dato relativo alla presenza di servizi per ogni ambito. Per la presenza di un'alta densità edificatoria, il Tessuto urbano storico, pur essendo occupato da una rilevante quota di servizi (più del 38% dell'intera estensione dell'ambito), presenta il rapporto tra Servizi e Volume edificato più basso. Inversamente la fascia boschiva è quasi del tutto inedificata e l'estensione del Parco di San Romolo, che occupa quasi un terzo dell'intero ambito, implica un altissimo rapporto tra edificato e servizi (quasi 80 mq di servizi per ogni mc di costruito). Gli ambiti a prevalenza agricola, per la bassa densità edilizia presenta il rapporto tra servizi ed edificato più vicino al valore medio generale dell'intero territorio cittadino; infine si segnalano i bassi valori, sia in termini di estensione assoluta che in termini di rapporto con l'edificato dei servizi presenti nel Tessuto Abitativo Sparso di Contorno, negli Insediamenti di Antica Fomazione e in quelli Isolati di Recente Formazione.

	Superfici Servizi	% servizi su Ambito	Servizi / Volume
Tessuto Urbano Storico	157.311 mq	38,75%	0,07 mq/mc
Struttura Urbana Qualificata	217.376 mq	30,52%	0,10 mq/mc
Tessuto Abitativo Sparso di contorno	112.514 mq	7,82%	0,18 mq/mc
Tessuto Urbano Consolidato	1.826.443 mq	31,15%	0,18 mq/mc
Insediamenti di antica formazione e nuclei abitativi aggregati	85.293 mq	14,63%	0,19 mq/mc
Insediamenti abitativi isolati di recente formazione	132.266 mq	10,22%	0,20 mq/mc
Aree a prevalente carattere agricolo	890.591 mq	5,28%	0,47 mq/mc
Valore medio	**10.357.810 mq**	**18,77%**	**0,56 mq/mc**
Aree agricole dismesse	83.007 mq	2,28%	1,16 mq/mc
Autostrada	13.893 mq	8,02%	5,30 mq/mc
Cave, discariche, aree nude	71.112 mq	19,15%	8,15 mq/mc
Ambiti ad elevato valore vegetazionale esterni al tessuto urbano	6.768.005 mq	28,37%	79,42 mq/mc

Come ulteriore livello di analisi del paesaggio, parallelo e più generico rispetto agli Ambiti di Paesaggio fin qui descritti, si sono individuate quelle parti di territorio che, per i propri caratteri fisici, storici e funzionali, costituiscono delle unità "distinte". Si tratta della carta dei Sub Organismi territoriali di seguito illustrata.

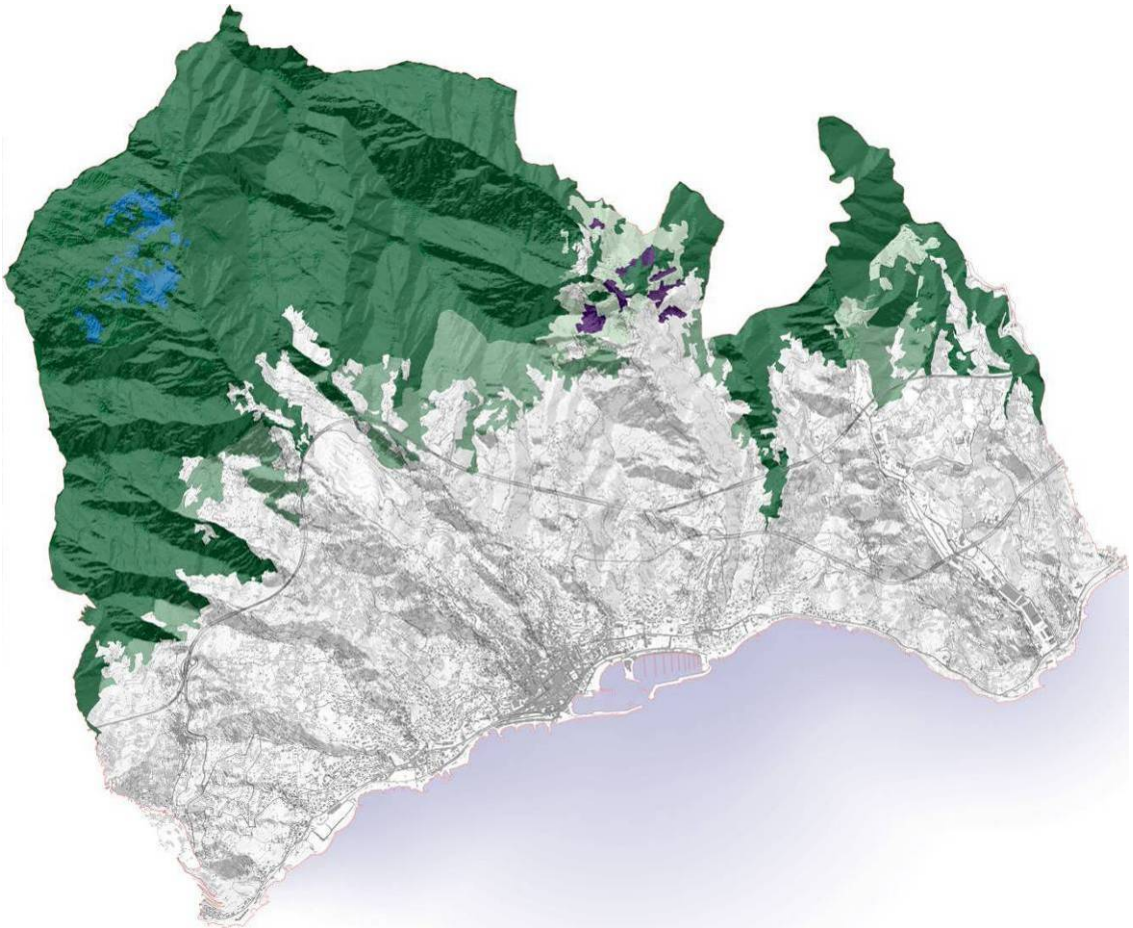


- Bosco
- Agricolo
- Olivicolo
- Valle Armea
- Agglomerati Storici
- Verezzo
- Ferrovia Dismessa
- Pian di Poma
- Aree Costiere
- Borello
- Porti
- Tessuto Urbano
- Bussana Nuova
- Campo Golf
- Autostrada
- Coldirodi
- Bussana Vecchia
- Poggio

Caratteri degli Ambiti di Paesaggio

Il paesaggio alto collinare e montuoso: l'unità di paesaggio semi-naturale

L'ambito può essere genericamente individuato nella parte a Nord Est del territorio Comunale, partendo dalla linea altimetrica dei 300 mt slm e salendo fino alle quote più elevate. Include l'area boschiva del Monte Bignone e la fascia collinare alta compresa tra i 300 e i 600 mt slm. Sebbene i due sottoambiti presentino caratteristiche differenti, sono accomunati dall'alto livello di naturalità che ancora prevale in entrambi su quello antropico. Per questo il paesaggio alto collinare e montuoso può definirsi come paesaggio seminaturale. La fascia più alta è prevalentemente Boschiva, i nuclei abitati sono quelli di San Romolo, Bevino e Borello. Il territorio tra i 300 e i 600 mt è più complesso e costituisce un primo stato di transizione tra un paesaggio prettamente naturale e un paesaggio abitato. Recentemente si è assistito all'abbandono dei crinali coltivati più elevati e al posto degli oliveti è ora possibile riconoscere interi versanti in corso di rinaturalizzazione, con vegetazione arbustiva bassa, piantumazioni sparse e i segni sempre meno riconoscibili di antiche fasce e terrazzamenti. Nei fondovalle più orientali cominciano a comparire ambiti ancora prevalentemente coltivati, all'interno dei quali è però crescente la presenza di edifici residenziali, originariamente direttamente pertinenti all'attività agricola. Il fenomeno delle seconde case e della sostituzione di terreni agricoli con giardini privati, oltre alla crescita intorno agli anni ottanta degli impianti serricoli ha determinato anche in questi ambiti (anche se in maniera minoritaria rispetto a quelli appena sottostanti) un crescente disordine e promiscuità tra territorio coltivato e territorio costruito. In questo contesto sono riconoscibili alcuni nuclei nei quali la densità edificatoria è maggiore e non si rilevano più contesti coltivati. Tra questi Gozo superiore e Gozo inferiore hanno origini più antiche. Nei fondovalle, a ridosso dei torrenti permangono aree boschive non insediate.



Sintesi dell'evoluzione storica:

Dalle indagini storiche risulta che in epoca antica le popolazioni indigene prediligessero abitare nell'entroterra piuttosto che sulla costa; quest'ultima veniva utilizzata unicamente come punto di scalo dei traffici marittimi, ma gli abitanti del territorio sanremese vivevano in ambiti collinari o montuosi, allevando bestiame e coltivando cereali.
La funzione protettiva e di riparo dell'entroterra ha fatto si che, nonostante la città vera e propria si sia sviluppata a mare, la collina, i monti e i crinali siano sempre stati abitati.
Fin dall'epoca preistorica, si sviluppa il fenomeno insediativo dei Castellari, per rispondere all'esigenza di fornire un riparo sicuro, adeguatamente protetto dal mare e da eventuali incursori provenienti dai monti a Nord. A seguito della caduta dell'impero Romano e per difendersi dall'invasione dei barbari vennero fondati nuovi nuclei abitati in collina; così come in epoca bizantina tutto l'entroterra venne suddiviso in distretti militari con borghi fortificati (Taggia e S. Giorgio di Campo Marzio). Le invasioni Saracene intorno all'838 d.c. costrinsero gli abitanti a rifugiarsi nelle zone del Monte Bignone, coltivando ed allevando.
Più tardi gli ordini monastici furono artefici dell'introduzione della coltivazione dell'Olivo e della conseguente sistemazione dei versanti molto acclivi in fasce.
Nel corso dei secoli si è stabilizzata la predominanza del valore vegetativo e biologico, invece di quello insediativo, con la presenza prevalente del bosco mediterraneo, composto da lecci, roveri e rovelle. Durante il secolo scorso il bosco mediterraneo ha progressivamente lasciato il posto alla pineta.

Caratteri Paesistici e Ambiti Omogenei:

Ambiti ad elevato valore vegetazionale esterni al tessuto urbano:

A conferma del loro valore naturalistico, nel 1995 buona parte degli ambiti situati oltre la linea indicativa di 600 metri sul livello del mare è stata inclusa in due Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.). Si tratta del SIC terrestre di Monte Bignone e del SIC terrestre della Bassa Valle Armea (si rimanda al capitolo successivo per una trattazione più dettagliata). Entrambi i siti SIC, che interessano anche aree di altri Comuni oltre a Sanremo, presentano le essenze vegetali tipiche degli ambiti costieri della regione mediterranea, con specie termofile quali il leccio e la roverella, oltre ad altri insediamenti vegetali, spesso prevalenti, introdotti dall'azione dell'uomo.
La Carta dei Tipi Forestali della regione Liguria (cfr. cap. A.3) rileva una significativa presenza di *cespuglieti* nel territorio di Sanremo, e in particolare sulle quote alte dei versanti nella zona di Monte Bignone. Si rileva poi una analoga presenza di *castagneti* (termofili e acidofili) distribuiti sui versanti di Bevino e Borello. Lungo i crinali e sui versanti al confine con Taggia e da Coldirodi verso Ospedaletti si sviluppano macchie alte a corbezzolo e eriche (*Arbusteti*). *Pinete costiere di pino marittimo* sono sparse sull'intero territorio in maniera più frammentaria. Lungo il reticolo idrografico che scende fino al mare sono presenti f*ormazioni ripariali di Pioppo* o di *alneto di ontano nero:* una naturale rete ecologica che si insinua anche nell'ambito urbano e collega i due principali sistemi naturali che caratterizzano la città: il sistema marino e il sistema montano. *Leccete e Sugherete*, particolarmente concentrate all'interno del SIC Bassa Valle Armea (si veda in proposito il capitolo seguente) o, con dimensioni minori, in alcune aree di margine sui versanti a contatto con le aree agricole di altura. Complessivamente meno predominanti rispetto ai tipi forestali che caratterizzano l'area prettamente boschiva, all'interno di questa fascia si trovano i *rimboschimenti mediterranei*: popolamenti artificiali della zona costiera a prevalenza di conifere (pino marittimo, pino domestico, pino d'Aleppo, cipressi, cedri), talora in mescolanza con specie della macchia mediterranea. L'ambito appena a nord della zona industriale della Valle Armea, le cosiddette *anse dell'Armea*, presenta aree boscate frammiste a prati e aree agricole. Si segnala la presenza estesa di lecceti, habitat raro in Liguria e con specie protette. Ulteriori descrizioni dettagliate relative alle formazioni vegetali e alle presenze faunistiche nel territorio di Sanremo sono riportate nel relativo capitolo (A.3).

In generale, il valore ambientale e paesistico che l'ambito può ulteriormente acquisire sta nella possibilità di caratterizzarsi come potenziale anello di congiunzione con altri ambiti a forte valore ambientale presenti più a nord e con l'ambiente litorale marino.



Impianti agricoli dismessi:

Ad una fascia altimetrica più bassa, coincidente con i territori di margine dei boschi che lambiscono le aree agricole più acclivi, si presenta una fascia estesa di habitat arbustivi o erbaceo-arcbustivi in cui si alternano lande, macchie, garighe e arbusteti. Gran parte di questi territori era coltivata fino a qualche decennio fa, e in diversi casi rimangono microambiti di pertinenza di aziende agricole tuttora attive. Nelle zone agricole dimesse è ancora riconoscibile la struttura dei terrazzamenti e i resti delle opere rurali legate alla coltivazione dei terreni. Questi ambiti si concentrano prevalentemente nella fascia appena a sud dell'ambito boschivo ma se ne riscontra la presenza, seppur in maniera più frammentaria, anche nella fascia prettamente agricola. Si rimanda pertanto al successivo paragrafo relativo agli ambiti agricoli dimessi in fascia medio collinare, oltre che alla trattazione di dettaglio degli aspetti vegetazionali presente nel relativo capitolo.



Tessuto Urbano Consolidato:

San Romolo, Bevino e Borello:

La funivia di Sanremo, realizzata nei primi del novecento, per diversi anni è stata la più lunga funivia d'Europa. Partendo dal centro della città collegava quest'ultima con l'abitato di San Romolo e il Monte Bignone. San Romolo all'epoca era un piccolo agglomerato di case che con l'avvento del nuovo collegamento si arricchì di qualche villa. Negli anni sessanta il nucleo abitato si consolida con la realizzazione di diverse ville, diventando sede di villeggiatura dei Sanremesi più facoltosi.

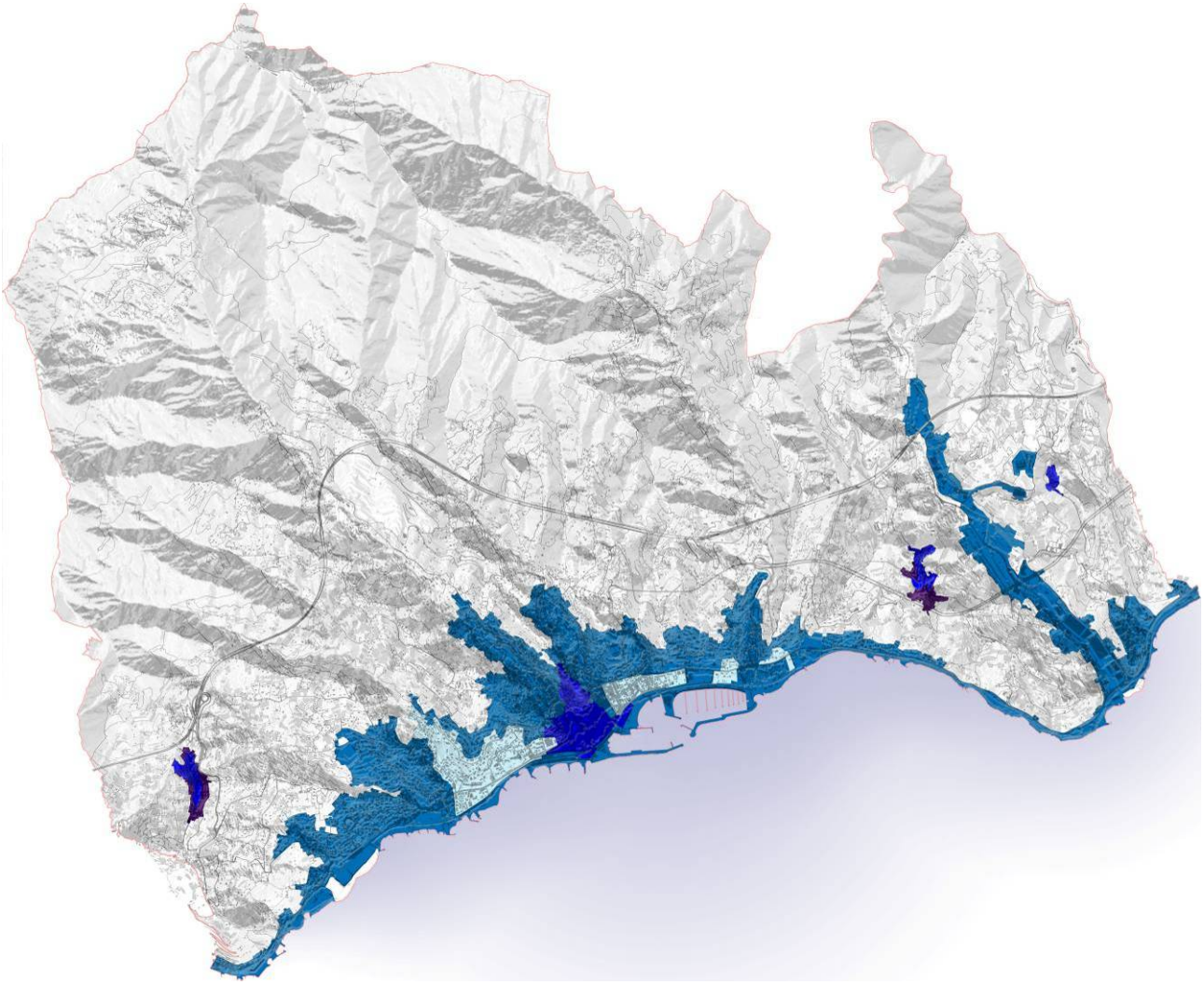
Verezzo:

Costituito da una serie di borghi di alta collina, è posto tra il monte Bignone e il Monte Colma, nella vallata del Rio San Martino. Ha le sue origini come rifugio delle popolazioni dalle insidie della costa, e per questo è tra gli insediamenti più antichi della città: fu sede di un castellaro, riparo dalle invasioni saracene e terra di coltivazioni dove dal quattrocento in avanti sorsero anche centri religiosi e rispettive Chiese, come Sant'Antonio e San Donato. Dai cereali, la coltivazione si è evoluta verso l'olivo, la cui coltivazione a terrazzamenti ha plasmato il territorio ed è rimasta presente anche con lo sviluppo della floricoltura in pien aria della seconda metà del secolo scorso.
Si tratta di un insediamento sparso di alta valle e di versante, organizzato in piccoli nuclei famigliari o agglomerati isolati direttamente legati ai terreni coltivati (Cà Rodi Inferiore e Superiore, case Modeni, Cà Ghersi, Case Moreno..). A differenza di altri nuclei storici quali Bussana, Coldirodi o Poggio, in questo caso le residenze non sono concentrate in un unico borgo ma sono sparse sul territorio e collegate direttamente alle coltivazioni da strade campestri originariamente pedonali.
Proprio questa tipologia insediativa frammentata, tipica delle zone dell'entroterra ligure ma in questo frangente ancor più caratterizzata da nuclei di dimensione contenuta, rende l'organismo paesistico particolarmente sensibile e vulnerabile.



Il paesaggio costiero: l'unità di paesaggio urbano

Per un primo livello di analisi si considera come ambito unitario tutta la fascia costiera, fino ad una altitudine di 100 mt slm. Tale ambito risulta così indicativamente demarcato dalla linea di costa a Sud e dalla tortuosa curva di livello dei 100 mt a nord, che collega i vari fondovalle e procede in corrispondenza di questi inoltrandosi nell'entroterra. Secondo questo criterio altimetrico si individua come parte dell'ambito urbano, oltre alla fascia prettamente costiera, anche l'intera Valle Armea, sebbene penetri più profondamente nell'entroterra dividendo, di fatto, l'ambito collinare retrostante in due parti. Da un punto di vista paesistico appare comunque corretto considerare la Valle Armea come parte integrante del sistema insediativo cittadino.
Si considerano, infine, come parti dell'ambito urbano i centri storici maggiori di Coldirodi, Bussana Vecchia e Poggio, sebbene ciascuno di essi presenti dei connotati propri.



Sintesi dell'evoluzione storica:

L'ambito costiero è terra di facile conquista da parte dei Romani, interessati ai traffici con la Francia. Fondamentale per lo sviluppo del territorio è l'apertura nel 13 a.c. della Via Julia Augusta, maggior asse di comunicazione tra Roma e le province occidentali dell'impero.
Non è riconoscibile una particolare forma urbis nell'insediamento Romano a ridosso dell'asse di collegamento della Via Julia Augusta; piuttosto sono presenti ville sparse lungo la costa (come quelle presenti alla Foce e a Bussana Nuova). Il tema della villa e il suo contributo alla costruzione del paesaggio sanremese, ha origini antiche.
L'insediamento stabile in zona costiera, dal quale prende le mosse la città così come la conosciamo, ha inizio solo dopo la cacciata dei Saraceni, intorno all'anno mille. Il nucleo originario è quello fortificato dell'attuale Pigna (o castrum Sancti Romuli), oltre all'insieme di abitazioni che sorge attorno all'antica chiesa di San Siro: il Piano. Il nucleo originario della Pigna era costituito dal borgo principale, fortificato e protetto, fatto di case-torri e affiancato, esternamente alla cinta muraria, separato dal torrente San Romolo, dal polo religioso di San Siro. In corrispondenza della foce del torrente San Francesco, all'incirca di fronte al borgo della Pigna, si sviluppa il primo porto della città, con relativo cantiere navale. Il commercio, il traffico marittimo e la cantieristica crescono, anche per la possibilità di utilizzare il legno dei boschi di Monte Bignone. All'inizio del Seicento, conseguentemente allo sviluppo del porto, cresce il quartiere appena retrostante della *Marina*. Inizialmente si sviluppa lungo il percorso che dalla Pigna portava al Porto, uscendo da Porta Santo Stefano e arrivando all'attuale Piazza Bresca. Nel corso del Settecento inizierà l'espansione parallela alla linea costiera, lungo il porto.
Il Forte di Santa Tecla, oltre ad essere un interessante esempio di manufatto architettonico militare settecentesco, costituisce la più significativa testimonianza delle relazioni non facili tra Genova e Sanremo, nonché un ulteriore variante del rapporto tra costa ed entroterra. Venne edificato demolendo parte delle abitazioni della *Marina*, dopo le rivolte conseguenti all'istituzione del Comune di Coldirodi del 1753. Il forte, con antistante "piazza d'armi" (*Pian di Nave*) non è rivolto a difesa del territorio da possibili invasori via mare, al contrario è realizzato per proteggere il porto, approdo dei genovesi, dalla popolazione dell'entroterra.
Fino alla fine del Settecento l'impianto urbano è composto dal nucleo fortificato della Pigna, dal primo insediamento abitativo del Piano e dal crescente quartiere della Marina, che si apre verso il Porto. Il principale asse di sviluppo è ancora costituito dalla Via Julia Augusta di epoca Romana.
Dopo l'annessione della Liguria al Regno di Sardegna, si avvia un nuovo periodo di sviluppo che ha lasciato traccia connotando il paesaggio cittadino. A questo periodo risale la costruzione del primo *acquedotto*, così come l'apertura della *strada nuova*: l'attuale corso Matteotti, la realizzazione del *cimitero monumentale* alla Foce, e il completamento della strada litoranea della *Cornice*: infrastruttura fondamentale iniziata in epoca napoleonica che collega i principali centri abitati (Bussana Vecchia, Poggio, il Piano, Coldirodi) e da vita al trasporto su terra, prerogativa per l'imminente nascita del turismo. Ancora oggi nel centro della città permane l'assetto viario che si consolidò nella seconda metà dell'ottocento, parallelamente allo sviluppo del sistema ricettivo e alla crescita del turismo mondano.
Parallelo e di segno opposto è l'offuscamento dell'attività marinara sanremese: le navi a vela che ne avevano fatto la fortuna subiscono la concorrenza di quelle a vapore e altri porti vengono individuati come strategici dal governo sabaudo. Il declino dell'attività marinara è poi sancito dall'avvento della linea Ferroviaria Genova - Ventimiglia del 1872. La ferrovia contribuisce decisamente a modificare la vocazione della città da città portuale a città turistica, finchè negli anni venti e trenta del novecento il porto viene convertito definitivamente a porto turistico, abbandonando le sue caratteristiche di cantiere navale e porto commerciale.
Il paesaggio costiero di fine ottocento doveva essere realmente eccezionale e attraente per tutta la mondanità europea: da una parte si consolidavano i quartieri centrali della città, tra Corso Garibaldi e Corso Imperatrice, secondo i canoni di disegno urbano più moderni e in grado di rispondere alle esigenze dell'alta borghesia europea; dall'altra rimaneva forte il connotato di piccola cittadina di provincia immersa in un

territorio collinare coltivato ad agrumi e olivi, nel quale si innestavano qua e là preziose ville e tranquilli giardini tropicali…
La città crescita della città dalla seconda metà dell'ottocento ai primi anni del novecento è determinata dallo sviluppo del turismo e dalla lungimiranza degli amministratori e degli imprenditori dell'epoca che la dotano di infrastrutture e servizi all'avanguardia. Il flusso turistico proveniente da tutta Europa contribuisce a disegnare una città multiculturale, in cui si sviluppano vere e proprie colonie organizzate per le nazionalità di provenienza, ciascuna con le proprie ville e i propri luoghi di culto.
La crisi del turismo investe anche Sanremo a partire dalla prima guerra mondiale, ma questa è incentivo per un maggior sviluppo del sistema turistico, che cambia il proprio target e si fonda sulla dotazione della città di nuovi e più attraenti servizi, anche attraverso l'utilizzazione dei proventi del Casinò. A questo periodo risalgono le grandi opere del campo golf, campo ippico, dello stadio, del tiro a volo, così come dei bagni Morgana e della sistemazione delle spiagge. La crescita edilizia della città a cavallo delle due guerre è quindi caratterizzata da due elementi ancora riconoscibili: da un lato l'imponente potenziamento di servizi pubblici e nuove infrastrutture, dall'altro un'edificazione poco organica che si risolse nel saturare i vuoti lasciati tra i due sistemi che avevano caratterizzato la crescita ottocentesca della città: tessuto compatto e insediamenti sparsi (Alberghi, ville e parchi).
Il fenomeno di crescita poco controllata 'per riempimento' - speculare allo 'svuotamento' del centro storico - è l'eredità rimasta del forte sviluppo edilizio del secondo dopoguerra: si completano le porosità del tessuto urbano esistente e la città cresce lungo gli assi di collegamento costieri di ponente e di levante così come all'interno delle principali vallate: l'edificazione residenziale invade i territori finora dedicati unicamente alle coltivazioni. Di questo periodo sono i quartieri della Foce e di San Martino, così come quelli attorno al torrente San Romolo e al rio San Martino.
La rinascita turistica degli anni sessanta induce una ulteriore crescita urbana, finalizzata ad intercettare la domanda di seconde case per turisti ormai prevalentemente italiani e l'ulteriore incremento della popolazione dovuto al fenomeno migratorio che prosegue fino agli anni settanta. L'avvento dell'autostrada è un fattore che contribuisce a questa crescita, mentre la copertura di parte del torrente San Romolo e del rio San Martino e la contestuale realizzazione dei quartieri come quelli di via Martiri e Pietro Agosti, o del Borgo e del Baragallo, fatti di condomini di 7, 8 piani totalmente insufficienti di servizi, ne sono un effetto tutt'ora evidente.



Caratteri Paesistici e Ambiti Omogenei:

E' l'ambito che ha maggior carico insediativo di tipo residenziale e la maggior antropizzazione. Fondamentale è il rapporto con il mare e i relativi sistemi infrastrutturali che si sono sviluppati nel corso dei secoli. I differenti sistemi insediativi presenti mantengono alcuni dei caratteri originari, mutuati dalle epoche storiche nei quali si sono sviluppati.
All'epoca tardo medievale risale lo sviluppo principale della Pigna, di Coldirodi, e di Bussana Vecchia.
All'epoca Ottocentesca l'espansione, a partire dall'antico centro, verso levante e ponente (corso Imperatrice e corso Cavallotti). Questo sviluppo, mantenendo la centralità del Porto, segue prevalentemente gli assi di viabilità carrabile e la ferrovia.
L'altra grande espansione del secondo dopoguerra corrisponde all'occupazione dei terreni agricoli di contorno e la penetrazione in ambito basso collinare.

Tessuto Urbano Storico:



La Pigna:

Già il nome ne indica la tipica conformazione urbana a cortine sfalsate (scaglie): si tratta del nucleo arroccato sull'estremità del crinale che scende dal monte Bignone. La sua struttura urbana è composta da un reticolo viario frutto delle successive espansioni concentriche dalla prima alla terza cinte murarie, che man mano sono scese verso il mare. La maglia viaria principale è costituita da una viabilità pedonale a ferro di cavallo ai vari livelli, collegati da vie a raggiera, spesso composte da scalinate. Da questo reticolo si originano le piccole piazze nelle quali si svolgeva la vita pubblica.
L'edificato intercluso dalla suddetta rete viaria, con scarsissima presenza di ulteriori spazi aperti ad esempio a giardino o orto urbano, è fatto di masse murarie molto compatte, alte quattro o cinque piani (sporadicamente sei), con assenza di aggetti (portici o balconi) e coperture prevalentemente a doppia falda.
A causa del dislivello tra un fronte e l'altro dei loti edificati, sono frequenti i doppi ingressi su un'unica schiera.
Per la posizione sopraelevata rispetto all'attuale città, la forte connotazione tipologica e la compattezza dell'insieme, la Pigna, con il Santuario della Madonna della Costa (ME) costituisce la principale emergenza visibile sia dal porto e dal litorale (da Corso Imperatrice fino a San Martino), che da alcuni scorci dall'entroterra (valli di San Francesco e San Romolo e San Martino)
La decadenza della Pigna comincia con l'avvento del turismo ottocentesco, fenomeno che non coinvolge il vecchio borgo storico. Il Terremoto dell'87 danneggia parecchi edifici, altri vengono demoliti anche inutilmente e lasciano il posto ai Giardini Regina Elena. La popolazione si sposta progressivamente verso i nuovi quartieri lasciando vuote le vecchie case-torri. Nel secondo dopoguerra questo fenomeno si acuisce in quanto la ricostruzione non interessa il quartiere storico (bombardato e parzialmente distrutto) ma si traduce nella realizzazione dei nuovi quartieri di condomini (Via Agosti, Martiri, Galilei ecc..) lasciando la Pigna abbandonata per diversi anni.

I caratteri acquisiti storicamente del disegno urbano e delle tipologie edilizie della Pigna, se da un lato ne costituiscono la ricchezza, dall'altro rendono impossibile una riqualificazione funzionale ad esempio rendendo la viabilità carrabile o il reperendo ulteriori aree verdi al suo interno oltre a quelle già presenti, ricavate nei vuoti lasciati all'interno del tessuto dai crolli del terremoto di fine ottocento: i giardini Regina Elena e di San Costanzo.



Il Piano e la Marina:

Come già detto la Pigna è geograficamente ben inquadrata dai torrenti San Francesco e San Romolo. Rimanendo in ambito urbano storico e scendendo verso il mare, il Tessuto Storico è costituito da altri due episodi insediativi: la Marina e il Piano. Quest'ultimo si sviluppa attorno ad un preesistente fulcro religioso della Cattedrale di San Siro e occupa la primissima fascia di crinale verso ponente. E' cresciuto all'interno della terza cinta muraria seguendo l'orientamento dei due assi principali corrispondenti all'antica Via Aurelia, e all'asse viario che collegava al ponte sul torrente San Romolo all'altezza dell'attuale Via Montà, dal quale si accedeva alla Pigna (torre della Ciapela).
Il collegamento tra la Pigna e il porto (Piazza Bresca) costituisce invece l'asse portante dello sviluppo verso il mare.
Questi tre ambiti (Pigna, Piano e Marina) sono accomunati da un'unica riconoscibile tipologia edilizia di case a schiera di quattro o cinque piani, mentre presentano differenti tipologie di maglia viaria. Contrariamente alla Pigna, infatti, dove le caratteristiche morfologiche e la funzione prevalentemente difensiva hanno determinato una tessuto molto denso e compatto, scendendo verso il Piano e la Marina, si aprivano spazi aperti che venivano coltivati ad agrumeti e palmeti. Le cinte e i terrazzamenti degli orti costituivano anche le opere difensive del vecchio borgo. Per queste ragioni, a differenza della Pigna, il tessuto storico più a valle si è sviluppato con viabilità più ampia e regolare e un maggior grado di accessibilità anche carrabile.
Il sistema storico portuale è caratterizzato dalla quinta di fondo della Marina, che ha un valore di visibilità più elevato rispetto al Piano, che invece è stato circondato dall'insediamento otto e novecentesco.



Il tessuto Ottocentesco:

L'assetto viario sviluppatosi durante il boom turistico aristocratico ottocentesco sostituisce gli orti individuando la forma urbis attuale impostata sugli assi ortogonali di Via Roma, Corso Mombello ecc.. Nel dopoguerra i lotti delineati dalla maglia ottocentesca si sono ulteriormente densificati lungo il contorno viario, a danno dei giardini privati delle preesistenti ville e dei palazzi (alberghi) ottocenteschi (via N. Bixio e via Roma). Permangono alcune testimonianze del processo evolutivo ottocentesco e delle sue trasformazioni, specialmente in Corso Garibaldi che mantiene ancora alcuni di questi vuoti nella cortina edificatoria occupati dai giardini storici. Piazza Colombo è l'esito dei bombardamenti della seconda guerra mondiale che hanno distrutto un preesistente convento che all'epoca fungeva da deposito militare, e costituisce una eccezione alla regola urbanizzativa di questo ambito.



Struttura Urbana Qualificata:

L'espansione urbana verso ponente prosegue lungo corso Imperatrice ed è delimitata dalla viabilità di cornice di Corso degli Inglesi.
Ad inizio novecento, l'edificazione di nuove ville e alberghi si organizza per lotti privati nei quali prevalgono i giardini rispetto all'edificato. Lungo Corso Imperatrice si sviluppano i grandi alberghi, in prossimità della stazione ferroviaria e con vista mare. Appena a monte si trovavano le ville servite da viabilità interna talvolta molto tortuosa: strade di penetrazione spesso a fondo cieco che solo successivamente si è riuscita a collegare. Più recentemente il frazionamento dell'assetto proprietario non ha cancellato totalmente il carattere dell'ambito con edifici isolati sparsi in ampi giardini di pregio, ma ha semplicemente modificato la tipologia edilizia o frazionando le ville per più abitazioni o sostituendole con condomini plurifamiliari.
Qui si trovano gli episodi maggiormente significativi di edilizia art nouveau e liberty.
Il Casinò è l'attuale nodo di raccordo tra il tessuto urbano storico e l'espansione ottocentesca di ponente. Tale tessuto prosegue fino al vecchio Lazzaretto, poi cimitero monumentale in corrispondenza del torrente San Bernardo.
Lo sviluppo di Levante, partendo da alcune ville principali (Villa del Sole in corrispondenza con la strada per Ceriana , Villa Nobel ecc..) seguiva l'asse litoraneo della via Aurelia (Corso F. Cavallotti), passano l'attuale quartiere S. Martino fino alle attuali Via Peirogallo e Corso Raimondo. Il Rione di San Martino è un inserimento successivo alla seconda guerra mondiale frutto della tombinatura del torrente. A differenza dello sviluppo verso ponente (più di carattere "privato") l'insediamento delle ville a levante gravita tutto sull'asse principale che costituisce la passeggiata delimitata dal susseguirsi dei grandi giardini monumentali delle ville. Per questo è forte la connotazione paesistica a parco urbano e struttura urbana qualificata: forse l'immagine più rappresentativa della città di Sanremo.
Le immagini dal mare degli sviluppi a ponente e a levante sono profondamente diverse. A Ponente il porto nuovo definisce il waterfront che filtra la vista dei giardini monumentali, mentre a Levante prevale il sistema di Corso Imperatrice e degli alberghi che affacciano sul mare.



Tessuto Urbano Consolidato:

E' costituito dalle espansioni urbane periferiche a margine del tessuto ottocentesco. Partendo da ponente si trova, lungo la costa, l'intervento edilizio di capo nero risalente agli anni sessanta e prevalentemente costituito da seconde case e residence turistici.
L'ambito della Foce è occupato prevalentemente da condomini e residenze signorili lungo gli assi di penetrazione di Via Padre Semeria (fondamentale connessione con Coldirodi, poi direttamente accessibile all'Autostrada dei Fiori) e Strada Solaro (strada di penetrazione intervalliva). È un insediamento residenziale prevalentemente di seconde case per il quale è rilevabile una cura tipologica e un buon equilibrio tra edificato e spazi a verde. E' comunque già evidente una certa carenza di servizi, soprattutto parcheggi, anche se ancora in maniera meno accentuata che in altri ambiti più a levante.
In particolare Solaro è una delle zone più favorevoli da un punto di vista dell'esposizione solare e panoramica. In quest'ambito il Prg ha previsto l'unica zona di espansione che di fatto è stata realizzata (Piano di Zona C2).

Le tre principali penetrazioni nei fondovalle corrispondono ai torrenti di San Francesco, San Romolo e San Martino. Negli anni 50 e 60, a seguito della tombinatura del San Romolo si genera un nuovo quartiere lungo le vie Pietro Agosti, Martiri della Libertà e Galileo Galilei, costituito da palazzi residenziali con alta densità abitativa e scarsità di servizi e infrastrutture. Lo sviluppo è proseguito lungo la valle più a nord generando il popoloso quartiere del Borgo.
Il Baragallo è il quartiere sorto lungo le vie Dante Alighieri, San Francesco, e G. Borea. Data l'acclività della costa verso levante l'edificato è meno denso e rimangono ampie aree a verde lungo il versante della Pigna.
San Martino, con la sua edificazione lungo la tombinatura del torrente con tipologie edilizie a palazzi multipiano, come già detto, ha interrotto il sistema delle ville e dei giardini monumentali, procedendo dall'ambito costiero verso il fondovalle nell'entroterra. Recentemente le Via della Repubblica, Via Lamarmora e Strada San Martino costituiscono i nuovi assi di penetrazione cittadina in quanto sono direttamente

collegati con l'Aurelia Bis. A nord di questo ambito di trova l'insediamento di residenza popolare risalente agli anni settanta e il pensionato militare.
Proseguendo verso Levante lungo Via Val d'Olivi e Corso G. Mazzini si trova prevalentemente sulla fascia costiera appena a ridosso dell'asse ferroviario un'ulteriore zona di espansione residenziale non priva di condomini che costituisce un fascia edificata da filtro tra il mare e l'ambito coltivato immediatamente a nord. Viabilisticamente tutta questa fascia gravita direttamente su Corso Mazzini.
Ulteriori espansioni residenziali risalenti agli anni sessanta, settanta, sono quelle di Via Goethe, Via Duca degli Abruzzi e Strada Peiranze. Tali zone sono caratterizzate dalla prevalenza di palazzi condominiali con buone dotazioni di giardini (ad eccezione del primo tratto di via Goethe lungo il Rio San Lazzaro, di origine ottocentesca e con tessuto più compatto) e, per la posizione di versante leggermente sopraelevata rispetto alla fascia costiera, risultano visibili dal mare e dalla costa e costituiscono il limite visivo di contorno della città.
A confine con il Comune di Arma si trova un ultimo agglomerato di condomini degli anni cinquanta, leggermente incassato in un'enclave. In quest'ambito l'espansione edificatoria è stata inibita dalla presenza della Villa Spinola e relativo parco: un ex sanatorio elioterapico realizzato ad inizio novecento.



Bussana Nuova:

Costruita verso il mare, sul medesimo crinale di Bussana Vecchia costituisce un unicum nel panorama paesistico Ligure, e la sua marcata specificità è ricercare nella sua origine. Venne infatti edificata ex novo per ospitare gli abitanti sopravvissuti al terremoto del 1887, e di fatto costituisce una piccola 'città di fondazione', caratterizzata da un impianto urbano unitario che rappresenta un'interessante testimonianza della progettazione urbana di fine ottocento. Impostato su una maglia ortogonale con lotti rettangolari e una chiara gerarchia degli assi viari. I lotti sono occupati da edifici con i fronti principali di tre piani e fronti minori più bassi. I corpi di fabbrica sono pensati per ospitare le famiglie e le relative attività produttive all'interno dei lotti. Il borgo ha mantenuto intatto l'impianto urbano originario.

Il nucleo è particolarmente visibile a distanza come borgo di crinale, e il suo particolare impianto urbano lo rende paesisticamente interessante, seppur l'edificato non risponda ai caratteri tradizionali locali. Emergono il volume del Santuario e gli edifici fronte mare, costruiti prima del resto del borgo come primi alloggi dei superstiti del terremoto.



Valle Armea:

l'ambito lungo l'omonimo Torrente sconta una attuazione incompleta ed eterogenea delle previsioni pianificaotorie di Prg, soprattutto per la scarsità di infrastrutturazione viaria in grado di supportare la vocazione produttiva dell'ambito La principale debolezza dell'ambito è data dalla presenza di un unico asse di penetrazione e anch'esso sottodimensionato. Lungo tale asse si sviluppano insediamenti prevalentemente di tipo produttivo tra i quali emerge il cimitero.

Tessuto Urbano Storico

Coldirodi:

Sorge sul crinale di Capo Nero, verso i confini di ponente con Ospedaletti. La *Colla* (nome originario) è un borgo sorto attorno al nucleo principale, con la Chiesa di San Sebastiano del XIV secolo, che si è sviluppato in maniera lineare crescendo lungo la strada di crinale. Nel 1753 venne riconosciuto come Comune autonomo e tornò nel Comune di Sanremo come frazione solo nel 1956, dopo essere stato parte del Comune limitrofo di Ospedaletti. La popolazione è passata dai 1388 abitanti di inizio seicento, ai 2268 del 1900, a circa 3000 attuali. Nel dopoguerra ha ospitato immigrati provenienti prevalentemente dal sud Italia, con ulteriore incremento dell'insediamento e sostituzione delle vecchie coltivazioni di agrumi e palme con floricoltura.
L'insediamento mantiene tuttora i connotati originari di nucleo isolato emergente di crinale sviluppato sulla dorsale di Capo Nero (Corso Umberto). Gli edifici sono disposti a cortina continua lungo la direttrice

principale nord-sud e lungo le vie secondarie (scarsamente fruibili) che corrono parallelamente a questa e formano successivi gradoni su entrambi i versanti di levante e ponente. La viabilità trasversale che collega i vari gradoni con il tessuto agricolo sottostante, conserva ancora caratteri di sentieri agricoli, poco idonei alla circolazione veicolare. Lungo il crinale principale, scendendo verso il mare si trovano terrazzamenti particolarmente favorevoli per soleggiamento e visibilità. Non a caso negli ultimi decenni su questa direttrice si è verificata una non trascurabile nuova edificazione prevalentemente a ville, su originari lotti agricoli.
Il nucleo è visibile a distanza e ne è riconoscibile l'impianto storico, nonostante la recente espansione verso sud. Gli interventi di ristrutturazione più recenti a volte sono poco coerenti rispetto al costruito tradizionale ma complessivamente il borgo storico è integro.



Poggio:

Insediamento sulla sommità di Capo Verde, verso Levante, sviluppatosi a partire dalla Villa Podii Sancti Romuli, il villaggio rurale originale, posto in corrispondenza della sella appena sotto Monte dei Corvi lungo il crinale che nasce dal Monte Colma, scende verso Monte Calvo.
Per le simili caratteristiche morfologiche e la favorevole esposizione al sole, subisce pressoché lo stesso destino di Coldirodi: crescendo dopo l'ampliamento della Chiesa tra il XVI (circa 400 abitanti) e il XVII secolo (726 abitanti) fino ad arrivare a 900 abitanti nel settecento. Nel dopoguerra è interessato da un nuovo e poco coerente incremento edilizio indotto dalla domanda di nuove abitazioni, parallela alla sostituzione dell'originaria coltivazione di palme con la floricoltura. Permane tuttora una coltivazione (pressoché per uso famigliare) di vigne per la produzione del Vermentino.
Lo sviluppo morfologico del borgo è assimilabile a Coldirodi e Bussana anche se le recenti edificazioni e ristrutturazioni ne hanno intaccato i caratteri originari. Una attenta osservazione, evidenzia un nucleo centrale sviluppatosi sul promontorio aggettante sulla Valle Armea e retrostante la Chiesa di Santa Margherita. Questo primo nucleo è molto simile a Bussana o alla Pigna, e si presenta come una massa compatta e accessibile solo da carrugi. Lungo l'asse di collegamento tra Sanremo e Baiardo, verso Sanremo, il borgo si sviluppa linearmente lungo la viabilità principale e altre due strade parallele a questa.

Attorno a questo borgo lineare, specialmente sui tornanti verso il centro di Sanremo, si trovano le espansioni più recenti che a partire dal dopoguerra hanno visto l'insediamento di condomini e abitazioni plurifamiliari in prossimità delle aree agricole. Tali espansioni ne hanno compromesso la leggibilità a distanza, soprattutto da Ovest e da Sud. Il versante di ponente è invece prevalentemente coltivato così che il valore paesistico del borgo è apprezzabile se osservato dalla strada di crinale che porta a Bussana Vecchia.



Bussana Vecchia:

Originalmente: *Armedana*, dal nome del torrente Armea a cui si affaccia sul versante di ponente. Il *castellaro* antico che crebbe sul crinale tra la valle Armea e la Valle del Rio Fonti, in posizione favorevole sia per esposizione che per facilità di difesa, si sviluppò in un vero e proprio castello in epoca medievale e crebbe sotto il dominio della repubblica di Genova prima, del Regno di Sardegna e quindi del Regno d'Italia, fino al tragico terremoto del 1887. Da allora il tempo a Bussana si è fermato: le case semidistrutte vennero abbandonate e per la maggior parte lo sono tuttora. Negli ultimi anni si assiste a timidi tentativi di ripopolamento e riuso delle abitazioni ancora agibili, soprattutto da parte di artigiani e artisti, o da turisti nei mesi estivi. Si tratta però di una rivitalizzazione che andrebbe incentivata. Se da un lato, infatti, il villaggio costituisce una testimonianza della vita dei secoli scorsi, e rappresenta un contesto unico per la sua morfologia e la sua storia, dall'altro la spinta rinnovatrice che potrebbe rigenerarlo e valorizzarlo non ha mai trovato terreno fertile ed è sempre rimasta incompiuta, specialmente a causa di contenziosi tra il Demanio e alcuni eredi che a loro volta ne rivendicano la proprietà, così che anche adesso l'impressione prevalente che investe il visitatore, più che quella di una località rinata, è ancora quella della triste distruzione e del carattere dimesso del borgo.
A livello Paesistico Bussana Vecchia costituisce una emergenza eccezionale, ed il suo nucleo è fortemente visibile per la sua posizione arroccata ed isolata dalla piana sottostante. Il tessuto edilizio, danneggiato dal sisma, si è poi mantenuto intatto nel corso dei decenni, e i manufatti per la maggior parte si presentano in stato di abbandono. Alcuni hanno subito recenti interventi di ristrutturazione che generalmente non ne hanno intaccato la qualità architettonica originaria. Gli edifici sono di due o al massimo tre piani; molti di essi sono

ancora allo stato di rudere, senza coperture o semidistrutti e impraticabili. Sono aggregati in cortine continue verso l'esterno, con scarsa presenza di balconi e aggetti. Il reticolo viario, composto da vicoli carrugi stretti e tortuosi, segue l'orografia del terreno senza un preciso disegno riconoscibile.
In stretta continuità con il borgo, e da considerarsi come parte di un unico organismo paesistico, i versanti attorno ad esso con vegetazione mediterranea costituiscono una cornice al villaggio semi abbandonato. In particolare emergono i calanchi posti sul versante di ponente a ridosso della strada di accesso di crinale.
Sul versante opposto, la valle del rio fonti presenta identiche caratteristiche naturali con la maggiore fascia boschiva consistente presente nel territorio Comunale al di sotto dell'Aurelia Bis.



Il paesaggio collinare: l'unità di paesaggio agricolo

Si tratta dell'ambito mediano tra quello montuoso e la fascia costiera e si estende per tutto l'arco da Levante a Ponente , con l'unica interruzione della Valle Armea, con altitudini comprese tra i 100 e i 300 mt slm.
La fascia collinare coltivata ha subito fenomeni di erosione della funzione produttiva agricola con conseguente riduzione delle superfici a prevalente vocazione agricola. Tali fenomeni possono essere ricondotti a tre tipologie di trasformazioni, con diverse incidenze e limitazioni sul tessuto agricolo.
A partire dal nucleo urbano consolidato si assiste ad una pressione insediativa verso la collina che si sviluppa in continuità con il tessuto centrale della città e ha invaso i fondovalle e i primi versanti (Borgo, Baragallo, Val d'Olivi…). Tale fenomeno, che di fatto corrisponde alla nascita di una nuova periferia, viene qui classificato e descritto puntualmente nell'ambito del *Tessuto Abitativo Sparso di Contorno*.
All'opposto, a seguito di una contrazione dell'attività produttiva agricola, si assiste all'abbandono delle coltivazioni più in quota e al conseguente avanzamento delle zone tradizionalmente boscate e ad alto livello di naturalità. Il fenomeno della dismissione di aree coltivate non è esclusivo per le zone alte confinanti con la fascia boschiva, ma è presente in maniera frammentata e più capillare, all'interno della fascia collinare stessa. La dismissione dei terreni agricoli è un fenomeno prevalentemente dovuto alla scomparsa delle attività meno competitive, spesso a conduzione familiare o comunque di piccola portata, che non sono state in grado di aggiornarsi e di resistere alla sempre crescente competitività del mercato internazionale.
La terza tipologia di trasformazione del territorio agricolo interessa in maniera diffusa tutto l'ambito basso collinare e le modalità con cui si è sviluppata sono direttamente legate a cause di tipo normativo e pianificatorio. Tali cause vengono dettagliatamente descritte nella trattazione dei N*uclei Abitativi di Recente Formazione* e nel capitolo relativo alla pianificazione vigente. Gli esiti di tale trasformazione possono essere così sintetizzati: in aggiunta ad alcuni nuclei preesistenti di diversa consistenza ma generalmente caratterizzati dallo stretto rapporto tra edificato e lotti coltivati (dai più importanti e antichi quali Poggio, Coldirodi – rientranti a tutti gli effetti nel paesaggio urbano - o San Donato, Sant'Antonio e Ponte ai minori quali San Lorenzo, San Bartolomeo, Suseneo Inferiore, San Pietro, la Villetta) si sono formati nuovi conglomerati edilizi con prevalente funzione residenziale sparsi nel tessuto agricolo. Sebbene le nuove residenze edificate dagli anni ottanta siano sparse su tutto l'ambito agricolo, emergono alcuni ambiti in cui tale edificazione è maggiormente concentrata. Si tratta prevalentemente degli ambiti con miglior esposizione e miglior accessibilità. Per completare il quadro complessivo della descrizione dell'ambito collinare, si evidenzia la presenza di zone a prevalente carattere naturale costituite da corridoi verdi lungo i fondovalle o sui crinali principali e di Servizi di interesse generale e grandi infrastrutture: Campo Golf, Carcere, Cimitero… Tra questi l'emergenza paesaggisticamente più incisiva e visibile è l'Autostrada dei Fiori.



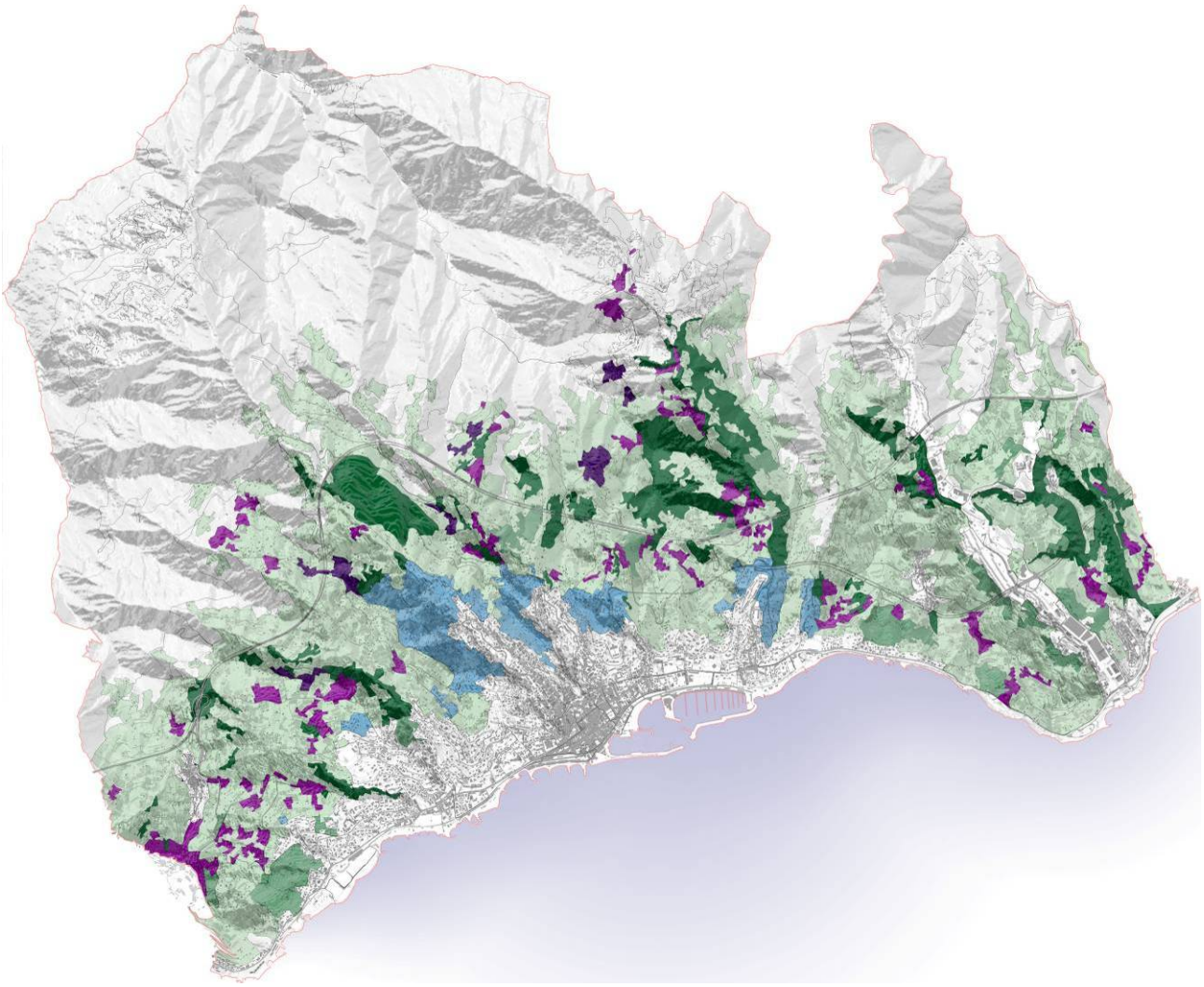
Sintesi dell'evoluzione storica:

Con il consolidarsi dell'attività marittima l'espansione del porto rafforza il legame, inizialmente tra costa e nucleo abitato retrostante questa, e via via, con l'entroterra, in quanto i principali beni scambiati venivano coltivati originariamente sulle fasce pianeggianti a ridosso della costa, poi su quelle più acclivi in collina. Si trattava di coltivazioni di cedri, limoni e aranci, la cui introduzione risale alla fine del XII secolo, e palme. Lo sviluppo di queste coltivazioni durò fino ad inizio ottocento, quando vennero progressivamente sostituite dagli oliveti. Differentemente da quanto avvenne nei territori limitrofi, a Sanremo la coltivazione dell'olivo per molto tempo si è limitata alla produzione per il fabbisogno locale, concentrandosi in ambiti ben localizzati, prevalentemente attorno al nucleo storico di Verezzo.
Il paesaggio collinare si è evoluto nel corso dei secoli parallelamente al variare delle differenti coltivazioni presenti nelle diverse epoche .
La coltivazione degli agrumi cresce in maniera importante fino ai primi anni dell'ottocento; poi lentamente declina per la concorrenza di Sicilia e Africa settentrionale. Orti di agrumi, palme e cedri disegnano il paesaggio basso collinare con muri di cinta a secco.
La coltivazione dell'olivo ha sostituito le monocolture, e ha occupato anche i terreni più acclivi, che progressivamente vennero sistemati a fasce terrazzate.
A sua volta l'olivo viene gradualmente sostituito dalla coltivazione floricola che ha il suo picco negli anni sessanta e settanta del novecento. Inizialmente all'aria aperta, le coltivazioni si sviluppano gradualmente con l'avvento delle serre, elemento che tuttora domina il paesaggio collinare.
La carta catastale del 1915 rileva la presenza in ambito collinare dei nuclei sparsi di origine antica, attorno ai quali erano cresciuti piccoli borghi, con relativi centri religiosi. Oltre a questi, le colline appaiono punteggiate da insediamenti sparsi, costituiti da piccoli rustici utilizzati dagli agricoltori. Questi ruderi sono la testimonianza di un'intensa attività agricola ormai già per la maggior parte costituita dalla coltivazione floricola. La crescita dell'attività floricola è imponente nei primi anni del novecento, per poi arrestarsi durante la guerra e riprendere con grande slancio negli anni '50, '60 e '70.
Quelli che originariamente erano piccoli rustici e depositi di attrezzi dei coltivatori, ben presto diventarono vere e proprie aziende agricole, con abitazioni, depositi o stalle, che via via sostituirono gli orti ad agrumeti e

gli oliveti. Si consolidarono i sistemi delle fasce e dei terrazzamenti, la rete dell'acquedotto, integrata dove necessario dalle vasche di raccolta dell'acqua circolari e la rete dei percorsi, inizialmente semplici mulattiere poi riadattate a strade 'carrabili'. Nel dopoguerra il forte fenomeno migratorio che dal sud Italia investe anche Sanremo portando gli abitanti dai 35.000 della fine del conflitto ai 62.000 dei primi anni '70, è indirizzato verso il boom della floricoltura. L'introduzione delle serre ha cambiato sostanzialmente il volto del paesaggio collinare sanremese. Conseguentemente alla forte crescita del mercato di fiori recisi che interessa la città negli anni sessanta e settanta, si arriva negli anni '80 ad una situazione in cui le serre coprono più del 50% delle coltivazioni floricole. Dalla fine degli anni ottanta, però il fenomeno della floricoltura entra lentamente in crisi. I dati evidenziano un dimezzamento della superficie coltivata tra gli anni '90 e il 2000, e il fenomeno è proseguito fino ad oggi. Alle aziende agricole progressivamente si sostituiscono le ville e la coltivazione lascia il posto all'attività edilizia che non trova più spazio all'interno dell'ambito urbano ormai saturo.
Dalla seconda metà degli anni ottanta fino ad oggi si è via via generato un paesaggio ibrido, in cui la presenza dell'attività agricola in diversi casi è diventata residuale rispetto alla crescita di insediamenti sparsi residenziali.
Questo processo, oltre a erodere progressivamente territorio coltivato a favore di territorio edificato, ha sempre più seguito logiche distanti dai caratteri naturali e dalla morfologia del paesaggio, generando un continuum indistinto e generico. In altre parole in pochi decenni si è sovvertito un principio di crescita insediativa millenaria che ha informato le valli Liguri e, nello specifico, Sanremo. Tale principio evolutivo può essere così riassunto: i primi percorsi, di epoca preistorica, sviluppatisi sulle rotte dei cacciatori nomadi, e i conseguenti insediamenti più antichi, di natura difensiva, seguono le linee di crinale che emergono nel territorio da monte scendendo verso valle, costituendo le più semplici e sicure modalità di fruizione del suolo. Successivamente, l'avvento delle coltivazioni coincide con la colonizzazione dei terreni di mezza costa, e con un più evoluto sistema insediativo che ha 'segnato' più a fondo il paesaggio, con nuovi nuclei di insediamenti e relative pertinenze agricole trattate a fasce e terrazze. Infine, in periodi più recenti, la colonizzazione dei fondovalle e della costa con opere di messa in sicurezza e bonifica e nuovi sistemi produttivi e di sussistenza. Negli ultimi anni, l'aumentata facilità di movimento, la standardizzazione delle tecnologie costruttive e la saturazione del territorio vallivo e costiero, hanno fatto si che le ragioni insediative che maggiormente determinano l'inurbamento del paesaggio collinare siano più legate alla pressione speculativa e all'interpretazione delle norme urbanistico – edilizie, invece che ai caratteri geomorfologici, naturali ed ecologici del territorio. La diffusione di un paesaggio uniformemente edificato ha così diluito i caratteri e le emergenze paesistiche del territorio compromettendone l'identità.
La presente indagine è principalmente volta a riconoscere quei caratteri e quelle forme che ancora rimangono e sulla base delle quali è possibile recuperare qualità e identità del paesaggio.

Caratteri Paesistici e Ambiti Omogenei:

La vecchia classificazione a zona agricola che comprende larga parte del territorio Sanremese non è più attuale e le norme conseguenti a tale classificazione vincolano uno sviluppo ordinato e sostenibile anche dal punto di vista infrastrutturale. La fascia individuata nel PRG come Agricola, che è poi stata genericamente assoggettata dal PTCP Regionale al regime di mantenimento dell'insediamento sparso, di fatto si è sviluppata secondo logiche sempre più distanti da quelle di un uso del suolo controllato e della valorizzazione di un paesaggio prezioso. Il sistema produttivo locale è profondamente mutato e queste zone si sono progressivamente convertite in zone residenziali a bassa densità. Poiché la norma urbanistica non ha mai riconosciuto questi profondi stravolgimenti (e, in alcuni casi ne ha accelerato lo sviluppo) non è mai stato possibile intervenire coerentemente con essi. La fascia collinare bassa è ormai parte del tessuto urbanizzato e come tale deve essere trattata. I vincoli tuttora presenti su queste aree e gli escamotage via via utilizzati per "aggirarli", anziché aggiornarli, hanno avuto l'effetto opposto rispetto agli obiettivi di tutela del territorio che si prefissavano.



Ambiti ad elevato valore vegetazionale esterni al tessuto urbano:

All'interno dell'ambito agricolo, nella fascia collinare intermedia tra costa e monti, sono presenti diversi sottoambiti non coltivati dove la vegetazione anche di alto fusto si è sviluppata spontaneamente fino a costituire vere e proprie macchie boschive sparse. La natura di tali ambiti è di vario tipo: i più recenti si sono originati dall'abbandono delle coltivazioni. Con il tempo si sono sempre più rarefatti i caratteri antropici che li contraddistinguevano quali terrazzamenti, reti irrigue, percorsi agresti o piccoli manufatti rurali funzionali all'attività agricola, che sono stati sostituiti dalla vegetazione spontanea. In essi è possibile ritrovare le testimonianze dell'attività agricola. In altri casi gli ambiti ad elevato valore vegetazionale si trovano in corrispondenza di versanti esposti a settentrione, scarsamente soleggiati, non interessati dalle coltivazioni proprio per le loro naturali caratteristiche di esposizione ed acclività. Per la maggior parte, poi, queste oasi di vegetazione spontanea si ritrovano presso gli alvei dei torrenti. In questi casi le coltivazioni non sono mai state introdotte, ne tantomeno l'edificazione, per l'antico e sapiente "rispetto" verso gli ambiti torrentizi. Solo recentemente, il progressivo fenomeno insediativo che ha interessato la fascia collinare, oltre che quella costiera, ha invaso alcuni di questi ambiti, a volte contribuendo a compromettere la funzionalità e l'integrità degli alvei torrentizi. Le macchie arbustive e boschive, seppur frammentate e spesso residuali, costituiscono un importante patrimonio vegetativo prossimo al contesto urbano, da tutelare e valorizzare, sia per la loro funzione di tutela idrogeologica e ambientale, che per il loro carattere emergente (ad esempio nel caso di fasce di rispetto attorno ai borghi di crinale) che contribuisce a disegnare il paesaggio collinare.



Aree a Prevalente Carattere Agricolo:

Il paesaggio agrario è un elemento fondamentale nell'individuazione dell'identità di Sanremo e costituisce una importante documentazione della storia della città. In esso si possono riconoscere le diverse fasi di sviluppo dell'economia produttiva sanremese e dei conseguenti modi d'uso del territorio collinare. Tuttavia oggi non è più possibile individuare un ambito definito da un'esclusiva vocazione agricola: nel corso dei decenni si è passati da un carattere di esclusività, appunto, ad uno di prevalenza (ed anche questo termine appare già una forzatura). Per connotare sinteticamente la situazione degli ambiti agricoli sembra ormai più corretto parlare di città diffusa, o collina abitata. La crisi del mercato floricolo, che ha reso famosa Sanremo nel mondo e le cui dinamiche vengono sinteticamente descritti nei capitoli riguardanti i processi socio economici e la storia della città; la pressione speculativa edilizia, che ha portato alla saturazione dell'edificato in ambito urbano, con conseguente aumento dei prezzi degli immobili, per poi indirizzarsi verso l'ambito collinare; la domanda di case per villeggiatura (le cosiddette seconde case) e infine una attuazione delle previsioni di Piano Regolatore quantomeno ambigua, hanno fatto si che tra un lotto coltivato in pienaria e una serra, crescessero via via nuovi edifici o venissero riutilizzati come abitazioni edifici prima dedicati alla produzione agricola. Per quanto questi fenomeni siano più pertinenti alla descrizione del livello di antropizzazione della città e dello stato di attuazione della pianificazione vigente, non è possibile tacerli anche nella trattazione dei caratteri paesistici. Ad esempio: il combinato normativo che prevede un basso indice edificatorio, insieme all'individuazione di un lotto minimo per l'edificazione, alla possibilità procedere in assenza di piani attuativi unitari tramite asservimenti volumetrici tra lotti anche non contigui (in un raggio di cinquecento metri) e allo svincolo della possibilità edificatoria dalla conduzione agricola, invece di preservare dall'edificazione un territorio con secolare vocazione agricola, o invece di favorire l'edificazione in alcune zone, lasciando le altre libere, secondo una logica insediativa coerente con quelle che hanno guidato la crescita della città nel corso dei secoli, ha determinato l'insediarsi di una nuova tipologia urbana: la città diffusa (sprawl). Nella storia dell'evoluzione urbana, si tratta di una vera e propria nuova specie, nella quale l'edificato non si coagula più attorno ad alcuni poli attrattivi, o in funzione del miglior sfruttamento delle caratteristiche geomorfologiche, o naturali del territorio, ma tende più a procedere per saturazione, occupando ogni spazio libero, spesso forzando la dismissione delle attività preesistenti che evidentemente risultano meno funzionali alle esigenze attuali.



In altri contesti, con caratteristiche territoriali meno marcate (ma probabilmente occorre uscire dall'Italia per proporre degli esempi) un tale modello di sviluppo urbano e il conseguente paesaggio che ne consegue potrebbe anche essere apprezzato, quantomeno oggi c'è chi ne ha riconosciuta la dignità di possibile modello di sviluppo. Questa interpretazione non può essere però applicata al contesto sanremese. Basti pensare che la sua complessità geomorfologica e la così forte stratificazione dell'uso del suolo non possono essere radicalmente contraddette senza incappare in gravi problemi di carattere funzionale e ambientale oltre che nello snaturamento della percezione del paesaggio con conseguente diminuzione dei valori territoriali generali. Per questo ambito è quindi evidente la necessità di una riorganizzazione in grado di rigenerarlo e di restituirgli il ruolo che merita nella definizione del paesaggio urbano. Tale riorganizzazione potrebbe, ad esempio, prevedere di favorire un riassetto insediativo che concentri in alcuni sottoambiti (ad esempio quelli che sono stati individuati come tessuto abitativo isolato di recente formazione) un maggior livello di antropizzazione, lasciando gli altri ambiti liberi e rinaturalizzati, secondo una logica di reale riduzione del consumo di suolo.
In questa lettura del paesaggio agrario, il sistema serricolo occupa un ruolo di primo piano. Nel 1940 su 2.800 ettari di superficie coltivata, solo l'1,8% era destinata a serre (circa mezzo milione di metri quadri). Nel corso degli anni settanta la coltivazione in serra cresce lentamente, per poi esplodere negli anni ottanta. Il volo del 1989 confrontato con quelli precedenti (1957 e 1975) evidenzia la costruzione di nuove serre nel corso degli anni ottanta per circa 265 ettari (l'incremento è più di dieci volte superiore a quello registrato tra il volo del '57 e quello del '75) e l'ampliamento di quelle esistenti di ulteriori 40 ettari, portando l'estensione complessiva del territorio occupato da serre a 3.327.192 mq, quasi il 13% della superficie individuata dal P.R.G. con destinazione Agricola (Zone E, con esclusione della E5, a vocazione boschiva). Negli ultimi vent'anni si è assistito ad una contrazione del fenomeno, così che il patrimonio serricolo esistente è oggi di poco superiore a 200 ettari, di cui la maggior parte è costituito da serre fisse con struttura in metallo. Buona parte di queste è attualmente dismessa. Il fenomeno della dismissione delle serre è infatti cresciuto analogamente a quello della loro edificazione, con un leggero scarto temporale. In altre parole, solo la minima parte delle serre via via lasciate inutilizzate è stata demolita per far posto a colture in plenaria o ad

altre attività. Questa tendenza, analoga a quella più generale dell'abbandono dei terreni agricoli dismessi, è stata favorita dalle aspettative di ottenimento di ulteriori potenzialità edificatorie in sostituzione dell'attività produttiva. Il dibattito sul valore per la città di questi manufatti e sul loro futuro è oggi assolutamente aperto e caratterizzato da posizioni anche molto contrastanti. In ogni caso è un fatto indiscutibile che le serre siano per Sanremo un elemento caratterizzante il paesaggio.



Impianti Agricoli Dismessi:

Si tratta di ambiti per i quali è ancora riconoscibile la struttura dei terrazzamenti e i resti delle opere rurali legate alla coltivazione dei terreni, per quanto tale coltivazione non sia più attiva da diversi anni.
In questa categoria sono compresi i cosiddetti "boschi d'olivo": impianti per la coltivazione olivicola dismessi.
Questi ambiti sono dislocati prevalentemente nella zona di frangia tra il paesaggio agricolo collinare e quello boschivo montuoso e indicano il tentativo di riconquista da parte della natura di territori originariamente boschivi, poi progressivamente coltivati , quindi abbandonati. Questo processo non è senza traumi e rischi per l'ecosistema complessivo: fitopatie, proliferazione di incendi, cedimenti strutturali dei muri a secco e frane sono le conseguenze più macroscopiche di questo abbandono.
La dismissione delle colture ha interessato anche l'interno della fascia collinare prevalentemente a vocazione agricola: in essa sono presenti diversi lotti la cui coltivazione è cessata nel corso degli ultimi quindici, vent'anni. L'abbandono di molte di queste aree è conseguente ad una aspettativa edificatoria spesso immotivata, che poi, di fatto, non si è mai attuata. Altre volte, attraverso il sistema degli asservimenti volumetrici, molte aree sono rimaste incolte e inutilizzate perché più utili a generare volumetria edificabile da utilizzare altrove. Queste ultime, le cosiddette aree asservite, sono spesso le più sfavorite, sia per fini edificatori, sia da un punto di vista agricolo e per esse è urgente un indirizzo forte che possa contribuire alla loro riqualificazione e messa a sistema all'interno del quadro paesistico complessivo.



Tessuto Abitativo Sparso di Contorno:

Costituisce la zona di frangia tra l'edificato consolidato e le aree agricole, comprendendo quegli ambiti di versante che, sebbene posti a quote altimetrie leggermente superiori ai 100 mt, si caratterizzano per una bassa acclività e per la presenza di sistemi insediativi in continuità con quello urbano.
Questi ambiti negli ultimi decenni hanno visto una forte crescita insediativa, anche attraverso i Piani Attuativi non ultimati di San Lorenzo e San Martino. In altri casi importanti concentrazioni edilizie sono cresciute attorno a precise linee 'naturali' di sviluppo costituendo, di fatto, l'espansione del tessuto urbano. A seguito di questo sviluppo recente, il carattere paesistico di questi ambiti è fortemente condizionato dal fenomeno insediativo.
Ormai molte di queste aree sono parte a tutti gli effetti del tessuto urbano. Tra queste ricadono le vecchie zone di espansione di PRG: C1, C4, C6; oltre alle BC e B. Tuttavia l'espansione edilizia non si è arrestata e, attraverso i meccanismi normativi dell'attuazione in regime transitorio e dello svincolo della titolarità all'edificazione inizialmente riservata solo all'agricoltore a titolo principale, che di fatto ha dato il via al fenomeno delle seconde case, ha interessato ampie parti delle zone agricole E.
Partendo da ponente, troviamo una prima espansione a valle dell'edificato di San Lorenzo, in corrispondenza della zona C2 di PRG, ma con estensioni anche in zona agricola.
La crescita più macroscopica è quella che di fatto ha congiunto il Borgo con San Bartolomeo, lungo il versante di levante detto Costa San Bartolomeo. Quest'ambito, che costituisce la principale espansione urbana recente, ha eroso buona parte della Zona agricola E1c, oltre a saturare la confinante zona B3. Proseguendo verso levante vi è un ulteriore insediamento consistente attorno al crinale di congiunzione tra Monte Bignone e la Pigna, paradossalmente azzonato dal PRG vigente come zona a servizi (la cosiddetta spina dei servizi che avrebbe dovuto congiungere la città con il monte, passando per il campo golf). A nord dell'Ospedale si sono saturate le zone B4 e B5. Infine la crescita lungo il versante di Costa Peiranze e all'interno della Val d'Olivi, lungo la strada per Poggio e Ceriana ha subito un recente sviluppo edilizio a cavallo di ambiti periurbani e zone agricole.

Questi insediamenti costituiscono la nuova periferia urbana e sono caratterizzati da uno sviluppo a bassa densità che li distingue dalla contigua espansione urbana consolidata in cui prevalgono palazzi pluripiano, con presenza di aree verdi frammiste a ville di due o al massimo tre piani; tutte dotate di livello seminterrato. Non essendo frutto di piani attuativi unitari, questi insediamenti scontano una scarsa dotazione viaria e di servizi. I nuovi insediamenti sfruttano infatti la viabilità preesistente di penetrazione valliva e di primo versante e strettamente pertinenziale alle abitazioni, con scarsa presenza di viabilità intervalliva.



Insediamenti di Antica Formazione e/o Nuclei abitativi aggregati:

Se si considera la Pianificazione vigente, sia di livello comunale che provinciale o regionale, non è presente alcuna indicazione per quanto riguarda i borghi antichi minori sparsi per la campagna sanremese.
Questo è dovuto al carattere di promiscuità proprio dell'ambito agricolo e alla piccola dimensione di tali nuclei, che in molti casi sono costituita dalla concentrazione di poche case, il cui nome spesso coincide con quello delle famiglie originariamente proprietarie delle tenute agricole circostanti.
Seppur così poco rilevanti ai fini della pianificazione urbanistica, a nostro avviso questi nuclei, con il sistema delle connessioni che li collegano, costituiscono la struttura portante dell'assetto del paesaggio collinare e pertanto possono offrire lo spunto per immaginare il disegno del paesaggio della Sanremo di domani.
I principali di questi borghi sono quelli di San Lorenzo, San Bartolomeo, San Giacomo, San Pietro, La Villetta. Le carte del catasto del 1914 ne registrano la presenza, insieme a poche altre case sparse lungo le vie di comunicazione principale tra la costa e l'entroterra (prevalentemente vie di crinale). Per molti di questi ambiti è ancora riconoscibile il semplice impianto urbano: lungo la via principale si sviluppano alcune case, nei punti privilegiati vengono edificate le chiese che ne costituiscono la centralità; il rapporto tra edificato e terreni coltivati è diretto.

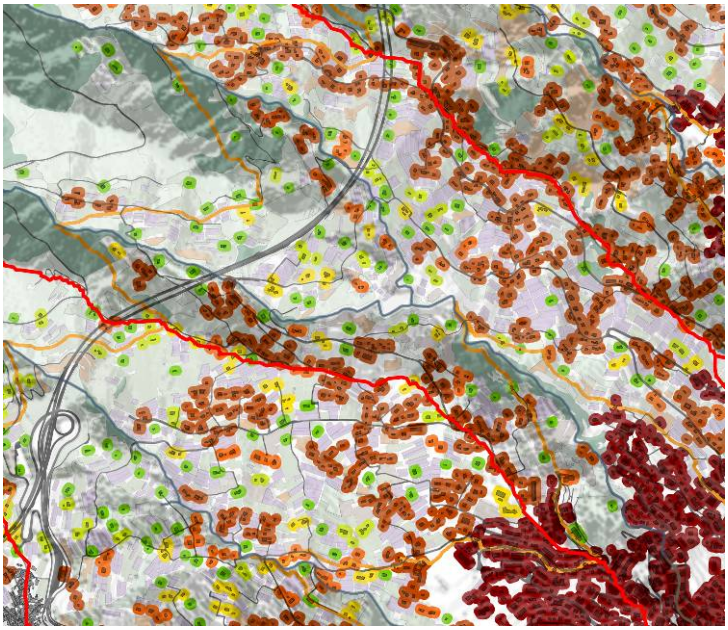


San Pietro

Insediamenti Abitativi Isolati di Recente Formazione:

Sono ambiti che “galleggiano” all’interno delle zone agricole, ma nei quali, di fatto, la vocazione produttiva è stata sostituita da quella abitativa. Zone per le quali è riconoscibile un recente e disordinato sviluppo da prevalentemente agricoli ad insediamenti diffusi. A tale sviluppo non è corrisposta una adeguata dotazione infrastrutturale e tutela paesistica.
Il risultato di questo sviluppo incontrollato è una situazione di emergenza, per la quale, a fronte di una densità abitativa tipicamente da periferia urbana, vi è una pressoché totale carenza di infrastrutture e servizi adeguati e una diffusione dell’edificato molto spesso contraddittoria con i caratteri paesistici del territorio in cui si inserisce.





Questa nuova tipologia insediativa è uno degli attori che insieme concorrono al delinearsi di un organismo paesistico, quello relativo alla fascia collinare intermedia, che per la sua natura promiscua non può che essere letto in maniera unitaria. E' spesso difficile distinguere nettamente ambiti e sottoambiti, i cui contorni risultano sfumati. In molti casi all'interno di un ambito vi è la compresenza degli elementi propri dell'ambito stesso, insieme ad elementi più pertinenti con altri ambiti. E' l'insieme che connota questo paesaggio, la cui prima caratteristica è proprio quella di contenere diversi elementi in maniera sparsa e frammentaria, così che non sia possibile descrivere i nuclei abitativi più recenti, senza osservare la compresenza in essi di parti di territorio ancora a prevalenza agricola. Inversamente, parlando degli ambiti ancora prevalentemente agricoli, è impossibile non osservare la frammistione di questi con nuclei di case o singoli manufatti per abitazione che ne punteggiano il territorio.

Per meglio comprendere il fenomeno che ha portato alla recente formazione di questi ambiti occorre ricercarne le ragioni nella storia recente della città, indagando soprattutto il rapporto tra la pressione insediativa dettata da una nuova domanda di residenze e dalle tendenze del mercato immobiliare, e il quadro pianificatorio che ha indirizzato i conseguenti processi edificatori. Per una trattazione più dettagliata delle modalità attuative e per un bilancio quantitativo dell'applicazione dei piani vigenti si rimanda al capitolo specifico, volendo qui sottolineare solo le implicazioni più significative a livello paesistico.

Il Piano Regolatore fissa per le zone agricole due regimi, uno definitivo e uno transitorio. La previsione definitiva ipotizzava una attuazione tramite Strumenti Urbanistici Operativi, che nelle intenzioni del pianificatore, avrebbero dovuto assicurare la necessaria dotazione infrastrutturale e un disegno più controllato e unitario dei nuovi insediamenti. Di fatto, vista la forte frammentazione delle proprietà e la conseguente difficoltà di redigere piani attuativi unitari, lo sviluppo di tali zone si è poi realizzato solo tramite regime transitorio. Due specifiche norme hanno poi particolarmente indirizzato lo sviluppo dei nuovi insediamenti: lo svincolo dell'edificazione dall'attività agricola ha aperto le porte al ploriferare di nuove residenze senza più nesso con l'attività produttiva, mente la possibilità di attuare asservimenti volumetrici anche di lotti non contigui all'interno di un raggio di 500 metri ha favorito la selezione di alcuni ambiti più favorevoli che si sono maggiormente densificati, a discapito di altri, dove l'edificazione è rimasta più isolata e si confonde in territori ancora a prevalenza agricola.
La tipologia edilizia prevalente è quella delle ville, dove i preesistenti terrazzamenti vengono reinterpretati per realizzare giardini privati, con prati e piscine. Si assiste anche al fenomeno del riuso delle caratteristiche cisterne per la raccolta dell'acqua a fini di deposito, ma anche abitativi.
Seppur permane, nell'osservazione di questi territori, il carattere di promiscuità tra l'attività agricola e le ville residenziali o di villeggiatura, attraverso i metodi di analisi sopra descritti, si sono individuati ambiti puntuali all'interno dei quali è ormai evidente il pressoché totale abbandono della produzione a favore dell'insediamento abitato. A nostro avviso tale fenomeno in questi ambiti non è più regredibile e pertanto, a tutti gli effetti, questi ambiti vanno considerati come nuovi conglomerati urbani dove, i terreni ancora coltivati sarebbero da trattare più come porosità che necessitano di un completamento (anche per la realizzazione di servizi, che in questi ambiti sono totalmente assenti) che come preesistenze da conservare.



Sistemi monumentali e infrastrutturali

Il sistema dei Castellari e le testimonianze storiche più antiche: E' possibile riconoscere due paesaggi distinti che caratterizzavano il territorio matuziano già in epoca Romana: un ambito urbanizzato innervato dalla via Julia Augusta: i *municipia*, fatti di villaggi, ville suburbane, fattorie lungo la costa e nelle valli fluviali; e un entroterra montano costellato di antichi insediamenti autoctoni: i *castellari*. Il sistema dei Castellari è una testimonianza tipica di questo territorio che documenta l'attività insediativa d'altura sin dall'età del ferro (dal 1000 a.c. al 700 a.c. circa). Piccoli villaggi posti su cime emergenti dai crinali che coronano il territorio di Sanremo, erano costituiti da terrazzamenti in muretto a secco sui quali venivano costruite capanne di legno o piccole case di uno o due piani in muratura. In diversi casi costituiscono i nuclei iniziali di insediamenti più complessi che si svilupperanno successivamente. I castellari sono dislocati lungo le principali linee di crinale che delimitano l'anfiteatro Sanremese. La loro presenza se anche non costituisce una particolare emergenza paesistica, tuttavia conferma la millenaria sapienza nell'abitare l'enclave Matuziano e pertanto costituisce una importante elemento formativo del paesaggio Sanremese. La struttura di Piano potrebbe introdurre un percorso etnografico escursionistico di collegamento tra i vari castellari, che per loro natura si caratterizzano per la spiccata panoramicità.
Tra le varie testimonianze archeologiche, si segnala anche la Grotta della Madonna dell'Arma: unica cavità naturale in grado di ospitare in epoca preistorica la presenza umana. Altre testimonianze archeologiche rinvenute all'aperto provano la presenza dell'uomo fin dal Pleistocene, per più di ottantamila anni.

Il sistema degli Edifici Religiosi: Sanremo ha una tradizione religiosa antica e profondamente radicata. Successivamente alla caduta dell'Impero Romano, il vescovo di Genova insedia un suo diretto rappresentante presso la città la cui storia è segnata dalla presenza delle figure di San Siro e San Romolo. Fin dal Medioevo, il primo insediamento dell'attuale Piano, si sviluppa intorno al polo religioso della chiesa e del battistero di San Siro.
In generale, la presenza di piccoli agglomerati abitativi, anche in collina e in montagna, viene presto accompagnata all'edificazione, inizialmente di piccole cappelle, che crescono fino a diventare vere e proprie chiese, spesso sedi di parrocchie indipendenti. Tali chiese, tuttora esistenti, costituiscono la principale testimonianza della presenza di borghi antichi nell'entroterra sanremese, dalle quali spesso i borghi stessi prendono il nome. Anche all'interno del nucleo urbano, lo sviluppo principale del sistema delle chiese prende le mosse verso la fine del Quattrocento, per poi crescere notevolmente tra sei e settecento. La testimonianza principale di tali presenze è data dalla prima carta ufficiale della città di Sanremo, la carta del Vinzoni del 1773.
Si rimanda al capitolo relativo all'evoluzione storica della città per una descrizione più dettagliata delle origini dei principali luoghi di culto di Sanremo.
A cavallo tra Ottocento e Novecento si assiste ad un nuovo fenomeno di edificazione religiosa legato alla crescente presenza di colonie di svariate nazionalità.
Ai fini della descrizione del Paesaggio, è importante rilevare come il sistema delle chiese, degli oratori, dei conventi, oltre a rappresentare un patrimonio artistico di gran pregio, ha costituito l'ossatura sulla base della quale si è progressivamente abitato il territorio. Questo processo ha riguardato sia l'ambito strettamente urbano (nel quale spicca il complesso religioso della Cattedrale Romanica di San Siro, dell'Oratorio seicentesco dell'Annunziata e il Battistero di San Giovanni), sia, e in maniera forse più determinante - per quanto finora ancora poco indagata - l'ambito collinare; a volte inducendo la crescita di nuovi nuclei, altre volte consolidando lo sviluppo di nuclei esistenti, altre volte ancora, presidiando punti particolarmente significativi e rendendoli così emergenze paesistiche fortemente caratterizzanti.

Il sistema degli Alberghi, delle Ville e dei Giardini : Il primo albergo della città è l'*Hotel de Londres* e risale al 1861. La sua realizzazione coincide con l'avvio di politiche mirate a favorire il crescere dell'attività turistica, dopo il declino di quella commerciale marittima, proponendo Sanremo come valida e più vantaggiosa alternativa all'ormai consolidato sistema turistico mondano della Costa Azzurra, in Francia. A partire da questo momento la crescita del sistema alberghiero procede di pari passo con il potenziamento dell'offerta infrastrutturale e di servizi per la città, tra cui i Giardini pubblici. Il crescente interesse da parte di nobili e ricchi borghesi di tutta Europa verso questa meta turistica dal crescente prestigio, portò all'insediamento di vere e proprie colonie di diverse nazionalità: inizialmente Inglesi, poi Austro-Tedeschi, poi Russi, dopo l'arrivo della Ferrovia (1872) e dell'Imperatrice Maria Alexandrovna (1874), ecc... Tali colonie erano costituite da Ville con relativi Parchi e Giardini e questi insediamenti, insieme agli alberghi formano un ricco tesoro architettonico, artistico e vegetale, testimonianza degli stili Eclettico e Liberty della seconda metà dell'ottocento, oltre ad aver fortemente determinato la crescita della città così come oggi la vediamo.
Seppur rinnovandosi e rivolgendosi a differenti fasce di clientela, il sistema turistico, e conseguentemente il patrimonio edilizio ricettivo, rimane efficiente fino agli anni '70. Negli ultimi decenni il calo della domanda di turismo e l'onerosità dei necessari interventi di restauro hanno reso meno competitive le strutture degli Alberghi storici e si assiste alla crescente domanda di svincolo della destinazione ricettiva per queste strutture, per poterle ristrutturare a fini residenziali.

Il sistema infrastrutturale: il Porto:
Il primo approdo per imbarcazioni risale probabilmente all'epoca Romana. Fin da allora lo sviluppo del sistema portuale è direttamente collegato allo sviluppo della cantieristica navale. Il molo originario viene consolidato nel 1453. A fine cinquecento viene ulteriormente rinforzato e all'inizio del Seicento la struttura portuale comprende l'intera insenatura che viene rafforzata con opere difensive e un ulteriore ampliamento del molo. A metà del Seicento il molo di ponente viene a sua volta ampliato a seguito dei crescenti traffici e dell'introduzione del mercato settimanale. Successivamente segue un periodo di stagnazione del sistema portuale, che dura fino alla caduta di Napoleone, dovuto principalmente all'utilizzo delle navi commerciali Sanremasche per scopi bellici.Il porto nuovo viene inaugurato nel 1978. Per la sua configurazione e per il suo utilizzo, a differenza dei maggiori porti storici delle città Liguri, non presenta interazione con il resto della città, costituendosi più come recinto che come porta tra mare e città. In generale, a parte il nucleo originario del porto vecchio, che mantiene (nonostante la cesura della Ferrovia) uno stretto nesso con la Marina (Piazza Bresca), gli sviluppi più recenti del porto sono sempre più svincolati dal resto della Città.In questo contesto il tema del bacino del Morgana, anello di connessione tra porto vecchio e porto nuovo, è fondamentale, soprattutto per il livello di naturalità che ancora lo contraddistingue e per il possibile legame diretto che può essere sviluppato tra ambito litoraneo e la fascia verde realizzata sull'ex sedime ferroviario.
Il rapporto tra porto e sistema dei parchi immediatamente retrostanti è la questione centrale nell'analisi del paesaggio litoraneo.



Il sistema infrastrutturale: le grandi arterie viarie:

Costruita all'inizio degli anni settanta l'Autostrada dei Fiori è un'infrastruttura fondamentale sia per la connessione con la Francia che garantire l'accessibilità ai centri costieri dell'arco Ligure. I caratteri unici del paesaggio e 'l'irruenza' con la quale l'infrastruttura vi si è inserita, costituiscono ormai un suo segno distintivo e l'Autofiori ormai fa parte dell'immaginario collettivo dei milioni di turisti che ogni anno visitano la regione.
L'Autostrada è un filo intessuto nella trama morfologica del territorio Sanremese, alternando tratti in galleria con tratti sopraelevati che attraversano le valli. L'emergenza dei viadotti è un metro di misura che scandisce il ritmo tra valli e crinali.

L'Aurelia Bis è realizzata a partire dagli anni novanta e, una volta ultimata, può costituire la vera "tangenziale" della città, contribuendo significativamente ad alleggerire il traffico urbano. Le principali implicazioni paesistiche di questa infrastruttura sono individuabili nei punti di raccordo tra questa e il reticolo viario urbano. La funzionalità degli svincoli di ingresso e uscita dall'Aurelia Bis ha implicato la realizzazione di strutture 'fuori scala' rispetto al contesto dei fondovalle agresti in cui si inseriscono.



A.3. Inquadramento vegetazionale ed ecosistema del Territorio:

Assetto vegetazionale ed ecosistemi

Il presente capitolo è finalizzato a mettere in luce il patrimonio di naturalità presente nel territorio del Comune di Sanremo, gli ecosistemi presenti e le loro relazioni, con particolare attenzione alle due aree SIC terrestri individuati da Rete Natura 2000 (Monte Nero-Monte Bignone e Bassa Valle Armea).

Il capitolo è articolati in tre temi:

- inquadramento complessivo dell'assetto vegetazionale del comune di Sanremo attraverso il censimento dei tipi forestali presenti;
- approfondimento sulle aree più sensibili, coincidenti con i SIC terrestri Monte Nero-Monte Bignone e Bassa Valle Armea;
- rete ecologica presente nel territorio con riferimento alla Rete Ecologica Regionale ai sensi della L.R. 28/2009 (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).

La maggior parte delle informazioni contenute in questo capitolo, pertanto fanno riferimento allo Studio di incidenza[1] elaborato su incarico dell'Amministrazione Comunale di Sanremo in previsione della formazione del nuovo PUC, allegato alla presente (documento R.1.05) al quale si rimanda per una trattazione più specifica e approfondita delle tematiche.
La descrizione dei Tipi forestali fa riferimento alla Carta dei Tipi forestali della Regione Liguria elaborata nel 2008 (fonte Ambienteinliguria) e allo studio *I Tipi forestali della Liguria* elaborato nel 2008 dall'IPLA S.p.A. (Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente).
La Descrizione qualitativa degli habitat e delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati si riferiscono invece alle basi conoscitive fornite dalle schede Natura 2000, dalla Carta Bionaturalistica Regionale con il relativo database, alla Carta Regionale degli habitat, nonché dagli eventuali aggiornamenti naturalistici forniti dalla Regione Liguria.

[1] Studio di Incidenza secondo i criteri della d.g.r. n°328/06 e del d.p.r. 357/97 integrato dal d.p.r. n°120/03, relativamente alle previsioni del P.U.C. nelle aree S.I.C. ricadenti nel comune di Sanremo, a cura di: Dr. Biologo Patrizia Gavagnin, Dr. Agronomo Renato Veruggio, Dr. Scienze Amb. Marine Paolo Vota, Dr. Sc. Amb. Marine Fabrizio Lombardo, Dr. Forestale Giorgio Clot (Collaborazione).

Cenni meteoclimatici[2]

Relativamente al suo Microclima, la zona di Sanremo ricadendo in regime pluviometrico di tipo mediterraneo caratterizzato da siccità nei mesi estivi, risente positivamente della presenza delle catene prealpine alle sue spalle , che costituisce un ostacolo per i venti freddi e umidi provenienti da nord, e dall'andamento perpendicolare alla costa delle valli, che permettono la risalita di venti provenienti dal mare con una conseguente mitigazione delle temperature. Ciò conferisce complessivamente nell'arco dell'anno un clima mite, con estati abbastanza calde e inverni non eccessivamente freddi; con le minime che si verificano nei mesi di Gennaio e Febbraio.

Con il supporto di dati termici e pluviometrici come le medie annuali, le medie mensili, talvolta quelle stagionali e gli estremi medi e assoluti, e con l'utilizzo di alcuni indici sintetici, formule che permettono di raggruppare in una variabile unica l'azione di due o più fattori, si è proceduto alla caratterizzazione climatica del territorio comunale.

Le temperature

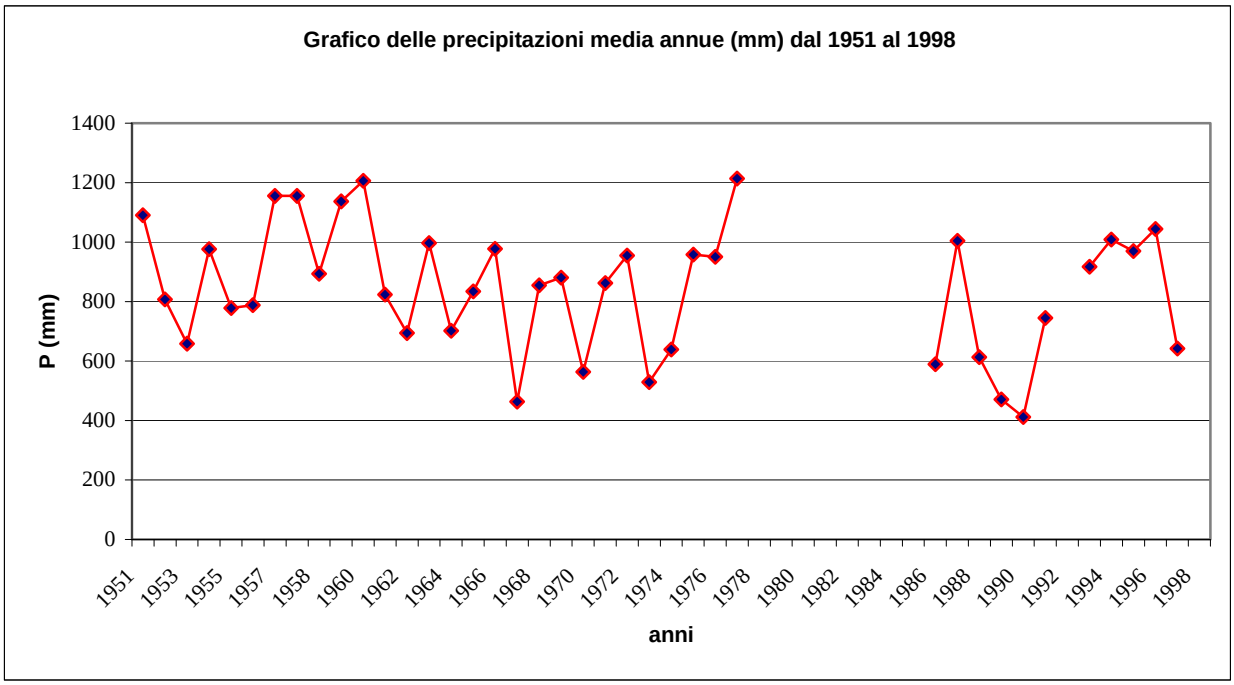
La tabella successiva riporta le temperature medie mensili, le medie mensili delle temperature massime e minime e gli estremi assoluti di temperatura.

	Medie mensili	**Medie dei Massimi**	**Medie dei Minimi**
Gennaio	10,7	13,9	7,5
Febbraio	10,9	14,2	7,6
Marzo	12,4	15,9	8,9
Aprile	14,6	18,2	11,0
Maggio	18,0	21,7	14,4
Giugno	21,5	25,2	17,8
Luglio	24,5	28,3	20,6
Agosto	24,5	28,4	20,7
Settembre	21,9	25,7	18,1
Ottobre	18,2	22,0	14,6
Novembre	14,1	17,3	10,9
Dicembre	11,8	15,0	8,6
Media Annua	16,9	20,5	13,4

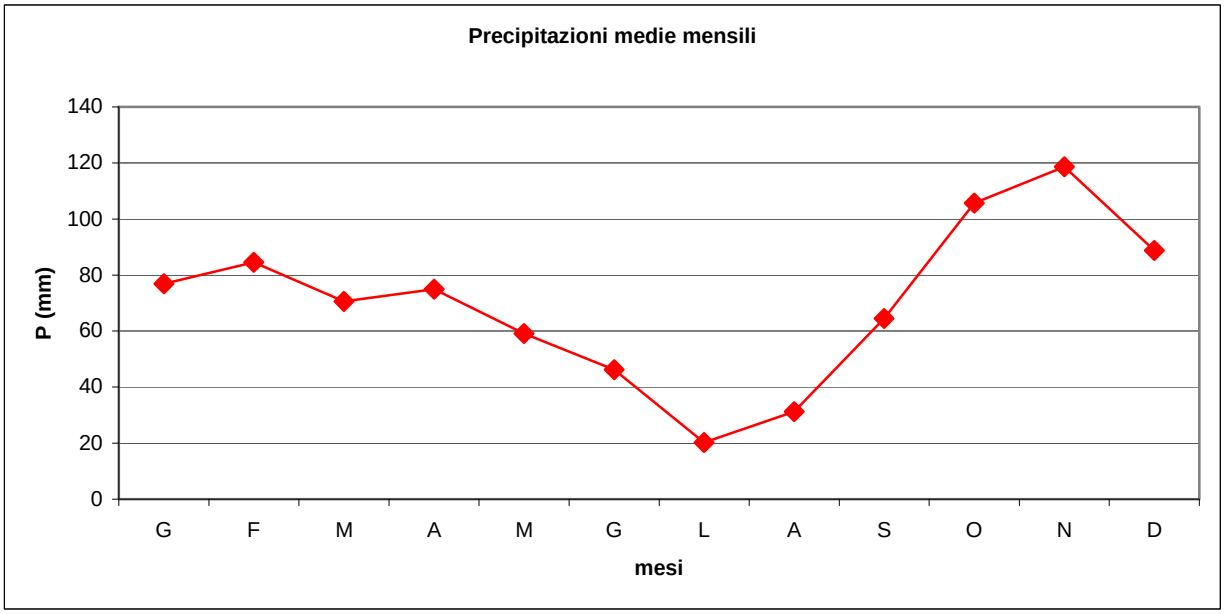
[2] I dati meteorologici, citati dallo studio di incidenza, pervengono dall'analisi di serie storiche relative agli anni dal 1951 al 1998 raccolte dalla stazione termometrica di Sanremo (IM) a 9 m s.lm. e dalla stazione pluviometrica di Taggia (IM) a 70 m s.l.m.

Precipitazioni

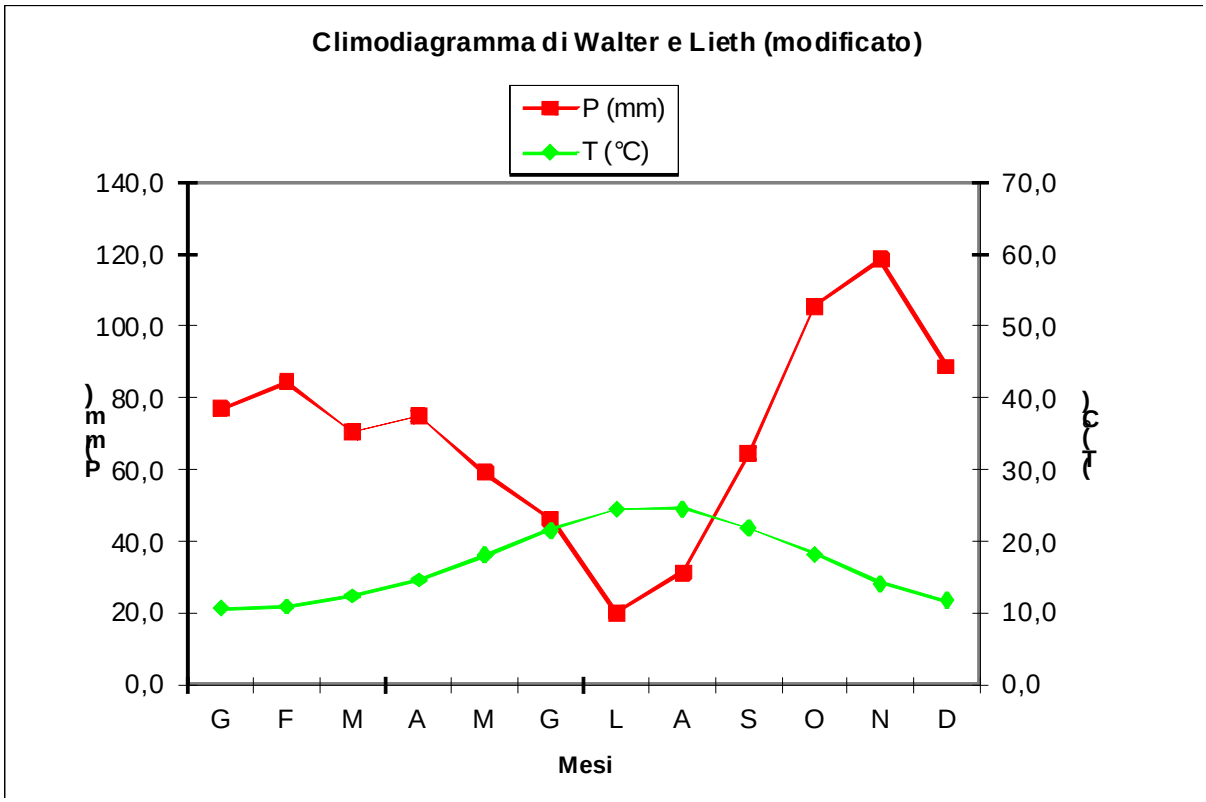
L'analisi delle serie storiche evidenzia come le precipitazioni annue risultano molto variabili con fluttuazioni anche di notevole entità come dimostrato dal Grafico n.1 che riporta i dati annui dal 1951 al 1998.



Riportando graficamente (grafico n.2) la media mensile delle precipitazioni si ottiene l'andamento annuale delle precipitazioni evidenziato nel successivo Grafico 2.



L'andamento pluviometrico annuale permette di evidenziare un massimo principale nel mese di novembre ed uno secondario nel mese di febbraio con un minimo nel mese di luglio, delineando un andamento equinoziale con massimo autunnale.
Il minimo di precipitazioni del mese di luglio lascia supporre l'esistenza di un **periodo di siccità estiva**, fatto supportato dai risultati del climodiagramma di Walter e Lieth modificato (Grafico n.3) ottenuto dalla sovrapposizione della curva delle precipitazioni medie mensili e delle temperature medie mensili.



L'area di sovrapposizione fra la curva termica e la curva pluviometrica permette infatti di evidenziare l'esistenza di un periodo siccitoso nei mesi di giugno luglio e agosto.

Classificazione fitoclimatica di Pavari (Pavari, 1916)

La classificazione di Pavari è basata sull'analisi dei valori di temperatura media annuale, di temperatura media del mese più freddo, del mese più caldo e della temperatura media dei minimi.
Per individuare lo sviluppo altitudinale medio delle diverse zone fitoclimatiche, non disponendo di stazioni termometriche ad altezze differenti, si è utilizzato un gradiente termico pari a 0,50 °C ogni 100 m di dislivello.
Si riportano schematicamente le zone fitoclimatiche individuate e lo sviluppo medio:

- dai 200 ai 600 m s.l.m. *Lauretum* (clima temperato caldo).
  II Tipo: clima con siccità estiva.
  c)sottozona fredda .

- dai 600 ai 1000 m slm Castanetum (clima temperato con estate calda o temperata).
  II Tipo : clima con siccità estiva.
  a) sottozona calda.

Classificazione climatica di Wladimir Koppen

Secondo il sistema di classificazione di W. Koppen il territorio si distingue nelle seguenti formule climatiche:

- dai 200 ai 500 m slm : **Csa.**
- dai 500 ai 1000 m slm : **Csb.**

dove:

C: climi mesotermici umidi temperatura del mese più freddo compresa fra +18°C e -3°C.
s: se il periodo siccitoso cade in estate -il mese meno piovoso ha un totale di precipitazioni inferiori a un terzo di quello del mese invernale più piovoso e, in ogni caso, inferiore a 30 mm.
a: se la t media del mese più caldo è >22°C.
b: se la temperatura media del mese più caldo è t<22°C ma si hanno oltre quattro mesi con t>10°C.

Indici sintetici

Indice di aridità di De Martonne (IA)

$$IA = \frac{P}{T+10} = 31,1$$

dove:
P: precipitazioni medie annue.
T: temperature medie annue.

Il valore IA= 31,1 indica un ambiente “umido” adatto a ospitare foreste di Aestilignose.

Indice di De Martonne- Gottmann (IG)

$$IG = \frac{[P/(T+10)]+[12*p'/(t'+10)]}{2} = 18,8$$

dove:

p’: precipitazioni medie del mese meno piovoso (mm).
t’: temperatura media del mese meno piovoso (°C).

Il valore IG= 18,8, prossimo a ½ IA, sta ad indicare l’esistenza di un periodo di siccità estiva.

Ventosità

Caratteristica peculiare dell’area considerata e di tutta la provincia di Imperia è la mancanza di “venti tipici di quadrante”. Lo stesso Maestrale, del Golfo del Leone, che soffia generalmente con direzione da Nord- Ovest subisce notevoli variazioni direzionali, da Ovest a Ovest-Sud-Ovest, causate dai rilievi montuosi che incontra lungo il suo tragitto.

Da rilevare, inoltre, la presenza sia di venti molto secchi con effetti di *fohen*, risalenti le pendici costiere, che si possono verificare per 10 o 15 giorni all'anno in particolare in autunno ed in primavera, sia di brezze marine che soffiano per tutto l'anno.
I dati rilevati dalla stazione di Genova, rilevati a 2000 m di altitudine indicano che a quella quota i venti spirano in inverno da N-W, mentre in estate provengono prevalentemente da W.

Dai dati rilevati dalla stazione di Sanremo, rilevati a 112 m di altitudine, emerge che la provenienza invernale dei venti è prevalentemente N-W, la massima ventosità si ha in inverno con 9 giorni di vento forte ed una velocità massima di 96 km/h, mentre la minima è estiva con 3 giorni di vento forte ed una velocità massima di 57 km/h.



Carta Bioclimatica

I Tipi forestali presenti nel territorio di Sanremo

Con riferimento alla Carta dei Tipi forestali elaborata dalla Regione Liguria nel 2008 è possibile constatare e rilevare la presenza e la diversificazione vegetazionale sui versanti collinari del territorio di Sanremo, con l'eccezione delle aree urbanizzate che, tranne in rari casi, non sono state prese in considerazione.
Quello della *Tipologia forestale* è un modello di classificazione dei boschi che ha come obiettivo la definizione di unità floristico-fisionomico-ecologico-selvicolturali, da utilizzare ai fini pratici per la definizione di interventi selvicoturali, nell'ottica di una gestione prossima alla natura, rispettosa delle dinamiche naturali e delle diverse funzioni del bosco. Le tipologie forestali rappresentano quindi uno strumento operativo di inquadramento della vegetazione forestale che consente di fondare su presupposti ecologici e non solo fisionomici il governo del bosco. Utilizzando la base dati Gis della carta, fornita dalla Regione Liguria, è stato possibile pervenire alla consistenza dimensionale delle diverse tipologie forestali presenti, esposta nella tabella che segue:

COD. TIPO	CATEGORIA	TIPO	AREA (mq)
CP	Cespuglieti	Cespuglieti	4.641.110,31
MM10X	Arbusteti e macchie termomediterranee	Macchia alta a corbezzolo e eriche	3.701.882,18
PC30X	Pinete costiere e mediterranee	Pineta costiera di pino marittimo	2.395.362,06
CA20X	Castagneti	Castagneto termofilo	2.264.505,32
CA30X	Castagneti	Castagneto acidofilo	2.090.750,92
QU30X	Querceti di rovere e di roverella	Querceto neutro-calcifilo di roverella	1.605.576,19
FR30X	Formazioni riparie	Pioppeto ripario	1.283.015,22
MM20X	Arbusteti e macchie termomediterranee	Macchia mediterranea costiera	1.098.451,95
LE20X	Leccete e sugherete	Lecceta mesoxerofila	707.894,89
PC10X	Pinete costiere e mediterranee	Pineta costiera di pino d'aleppo	532.728,32
AM10X	Arbusteti collinari, montani e subalpini	Arbusteto di spartium junceum	501.301,83
BS10X	Robinieto	Robinieto	469.409,08
BS30X	Boscaglie pioniere e d'invasione	Boscaglie d'invasione	337.931,60
FR40X	Formazioni riparie	Alneto di ontano nero	296.893,46
MM50X	Arbusteti e macchie termomediterranee	Arbusteto a calicotome spinosa	228.102,99
LE10X	Leccete e sugherete	Lecceta xerofila	75.508,86
RI	Rimboschimenti	Rimboschimenti mediterranei delle zone costiere	47.854,93
AM20X	Arbusteti collinari, montani e subalpini	Arbusteto a genista cinerea	27.843,00
FR10X	Formazioni riparie	Saliceto arbustivo ripario	25.659,10
MM30X	Arbusteti e macchie termomediterranee	Arbusteto a coriaria myrtifolia	21.118,96
PM20X	Pinete montane	Pineta acidofila di pino silvestre	2.314,32

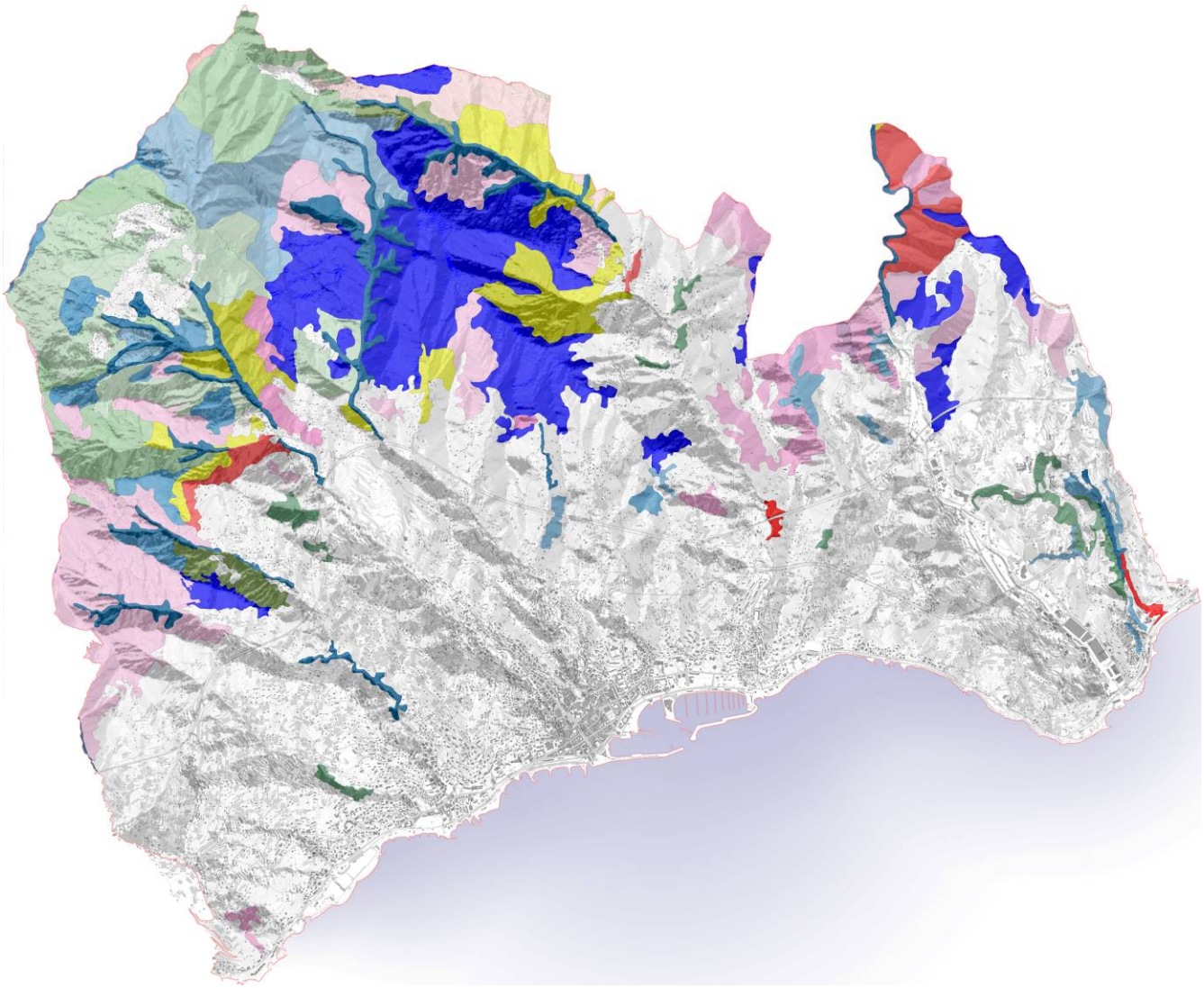
Dall'analisi della tabella e dalla relativa Carta emerge una significativa presenza di **cespuglieti** che occupano circa il 20% dei tipi forestali rilevati nel territorio di Sanremo concentrati principalmente sulle quote alte dei versanti nella zona di Monte Bignone.
Analogamente ai cespuglieti si rileva una notevole presenza di **castagneti** (termofili e acidofili) la cui superficie complessiva è pari a quella dei cespuglieti, e che si distribuiscono principalmente sui versanti di Bevino e Borello.

Arbusteti (macchie alte a corbezzolo e eriche) e **pinete costiere di pino marittimo** occupano anch'essi complessivamente circa il 20% delle diverse tipologie di copertura forestale. I primi si distribuiscono principalmente sui crinali e i versanti al confine con Taggia - interessando il SIC Bassa Valle Armea – e lungo i crinali che da Coldirodi degradano verso Ospedaletti; le seconde risultano invece più distribuite sul territorio ma con areali di dimensione minore.

Risultano anche rilevanti le **formazioni ripariali di Pioppo** o di **alneto di ontano nero** ,a cui presenza mette in luce il ricchissimo reticolo idrografico che incide i versanti collinari scendendo a valle e che costituisce una sorta di naturale rete ecologica di collegamento dei due principali sistemi naturali che caratterizzano la città: il sistema marino e il sistema montano.

Assume inoltre grande interesse la presenza di **Leccete e Sugherete**, particolarmente concentrate all'interno del SIC Bassa Valle Armea (si veda in proposito il capitolo seguente) o, con dimensioni minori, in alcune aree di margine sui versanti a contatto con le aree agricole di altura.

Sono infine meno presenti i **rimboschimenti mediterranei** che presentano popolamenti artificiali della zona costiera a prevalenza di conifere (pino marittimo, pino domestico, pino d'Aleppo, cipressi, cedri), talora in mescolanza con specie della macchia mediterranea.

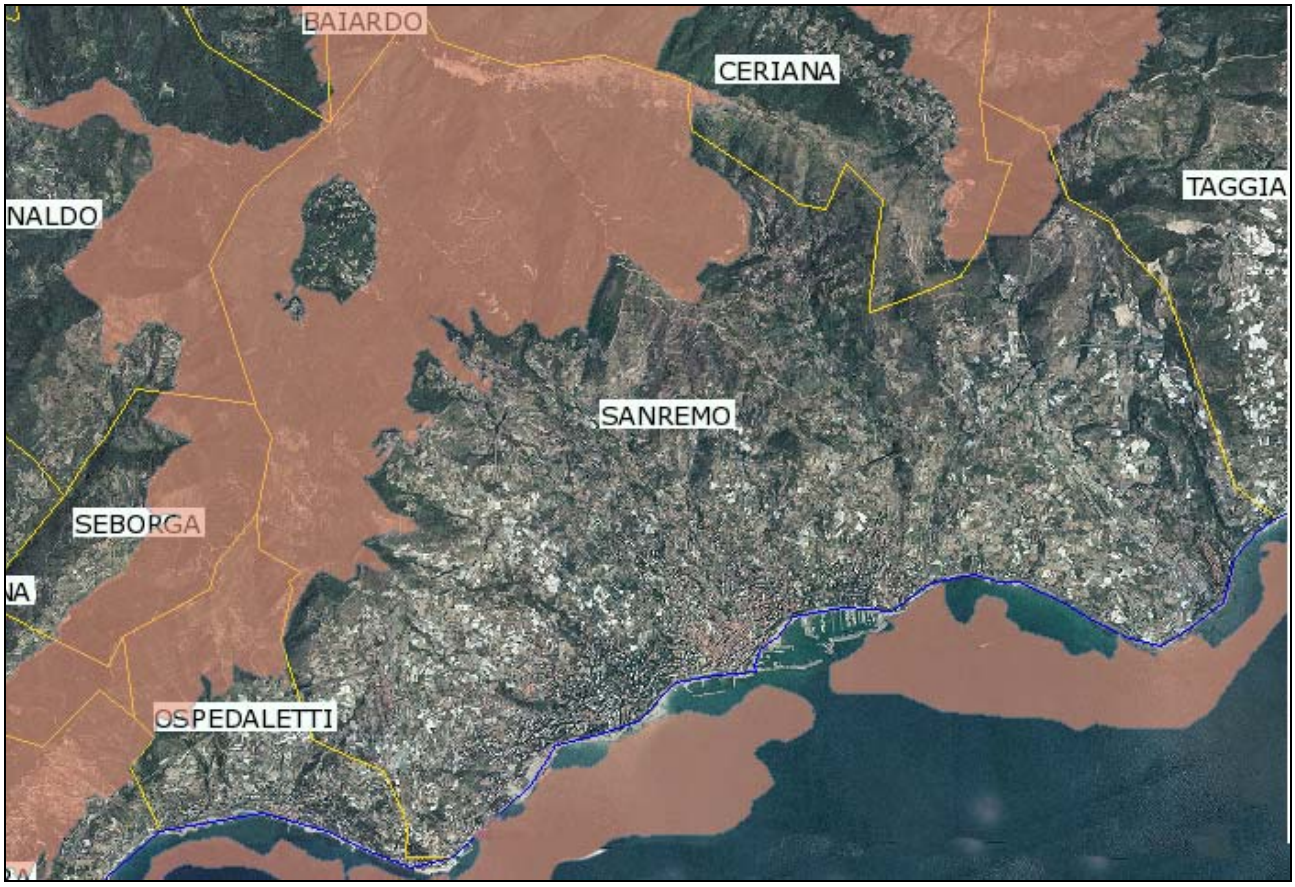


Carta dei tipi forestali della Regione Liguria

Assetto naturalistico e vegetazionale all'interno dei SIC presenti nel Comune di Sanremo

Nel territorio del Comune di Sanremo sono presenti quattro Siti di Importanza Comunitaria individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE *Habitat*:

- il Sito IT 1315806 *Monte Nero-Monte Bignone* (sito terrestre);
- il Sito IT 1315805 *Bassa Valle Armea* (sito terrestre);
- il Sito IT 1316274 *Fondali di Sanremo-Arziglia* (sito marino);
- il Sito IT 1315973 *Fondali di Arma di Taggia- Punta S.Martino* (sito marino).



SIC Terrestri e marini nel comune di Sanremo (Fonte: Ambienteinliguria.it)

Nel seguito si riportano la descrizione e le principali caratteristiche dei Sic terrestri, mentre per quelli marini si fa riferimento alla già citato studio di incidenza che costituisce allegato alla presente.

Sic terrestri

SIC Monte Nero-Monte Bignone

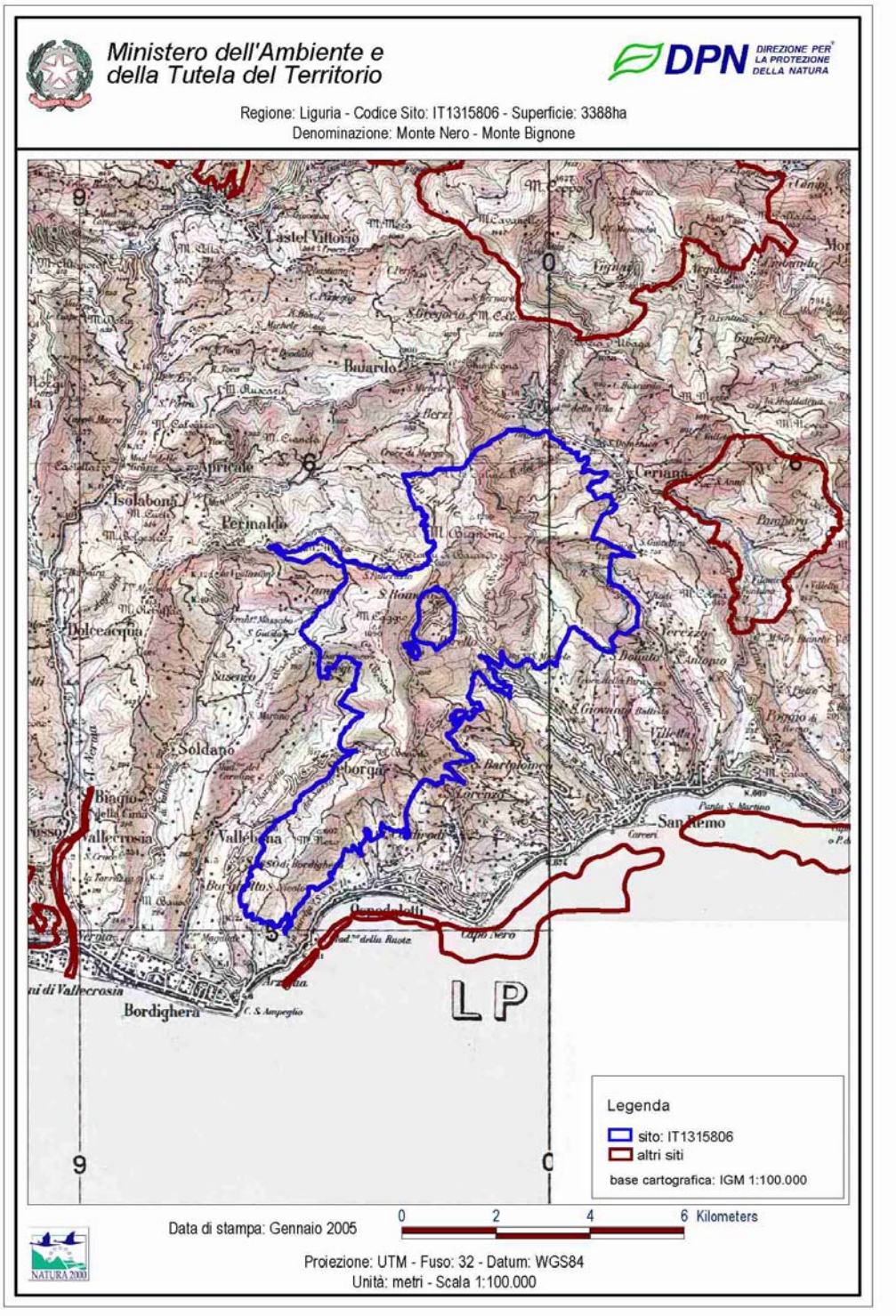
Il Sito di Importanza Comunitaria IT 1315806 “Monte Nero-Monte Bignone” è stato proposto come Sito (pSIC) nell’anno 1995, mentre le caratteristiche identificative e qualitative del Sito sono state riviste nell’anno 1999.
Il territorio del S.I.C. appartiene a nove Comuni: Apricale, Baiardo, Bordighera, Ceriana, Ospedaletti, Perinaldo, Sanremo (cui appartiene la maggiore estensione pari a circa il 60%), Seborga e Vallebona. L’estensione dell’area è di 3.371 ha. L’altezza minima è di 250 m slm, massima di 1.299 m slm, l’altezza media è di m. 774 slm.

Dal punto di vista territoriale il Sito *Monte Nero – Monte Bignone* non è in rapporti di continuità diretta con altri Siti, ma è situato in rapporti di vicinanza con i S.I.C. *Monte Ceppo, Bassa Valle Armea* e con la Z.P.S. *Ceppo-Tomena.* Ciò significa che per talune specie, come ad esempio l’avifauna, esso può svolgere una importante funzione di corridoio ecologico.

La regione biogeografica in cui è individuato è la regione mediterranea.
Dal punto di vista geologico il Sito rientra integralmente nell’Unità di Sanremo-M.Saccarello (*Flysch di Sanremo*), Elemento delle Arenarie di Bordighera.
La geomorfologia del substrato roccioso vede la presenza di arenarie a granulometria grossolana, derivanti dallo sfaldamento di porzioni del Massiccio Sardo-Corso che si stanno lentamente spostando dalla Provenza verso la posizione attuale.
Il SIC è costituito da un lungo crinale, massiccio e regolarmente digradante verso il basso, che inizia alle spalle di Bordighera con una prima culminazione al Monte Nero (m. 607) salendo poi fino al Monte Bignone (m.1.299).
I corsi d’acqua sono brevi e di portata modesta.

Fino al secolo XIX il Monte Bignone era un’area nota per l’interesse naturalistico e presentava estesi boschi di tipo mediterraneo (lecci, roveri e roverelle). Agli inizi del secolo XX queste specie arboree sono state sostituite quasi ovunque da una pineta a *Pinus pinaster*, inizialmente consolidata ed estesa, ma in seguito aggredita ripetutamente da incendi e fitopatie. La pineta mostra da tempo segni di grande degrado e alterazione e sono presenti diverse specie infestanti, il S.I.C. riveste comunque un notevole interesse naturalistico perché ospita lembi di habitat prioritari, specie floristiche (orchidee mediterranee) e faunistiche (lepidotteri, erpetofauna, avifauna, chirotterofauna) protette dalla normativa, la presenza di diverse specie a corologia mediterraneo-occidentale (presenti soprattutto tra i Rettili e gli Anfibi) e diversi endemismi liguri-provenzali diffusi in particolare tra l’entomofauna e le specie vegetali.
Un ulteriore dato significativo è la presenza della graminacea *Aira provincialis* di cui il S.I.C. *Monte Nero-Monte Bignone* ospita una delle due stazioni accertate in Italia.

Come detto inzialmente, Il Sito si presta, per la posizione geografica a ridosso della costa e i virtù dei rapporti di vicinanza con i S.I.C. *Monte Ceppo*, *Bassa Valle Armea* e la Z.P.S. *Ceppo-Tomena*, a svolgere una funzione di corridoio ecologico nella fascia costiera molto degradata e potrebbe costituire il punto di partenza per un ripristino, anche se parziale, dell’ambiente costiero mediterraneo. Questa caratteristica è stata messa in evidenza nelle note illustrative del Sito e ha costituito uno dei motivi della sua individuazione.



SIC Monte Nero–Monte Bignonte IT 1315806

SIC Bassa Valle Armea

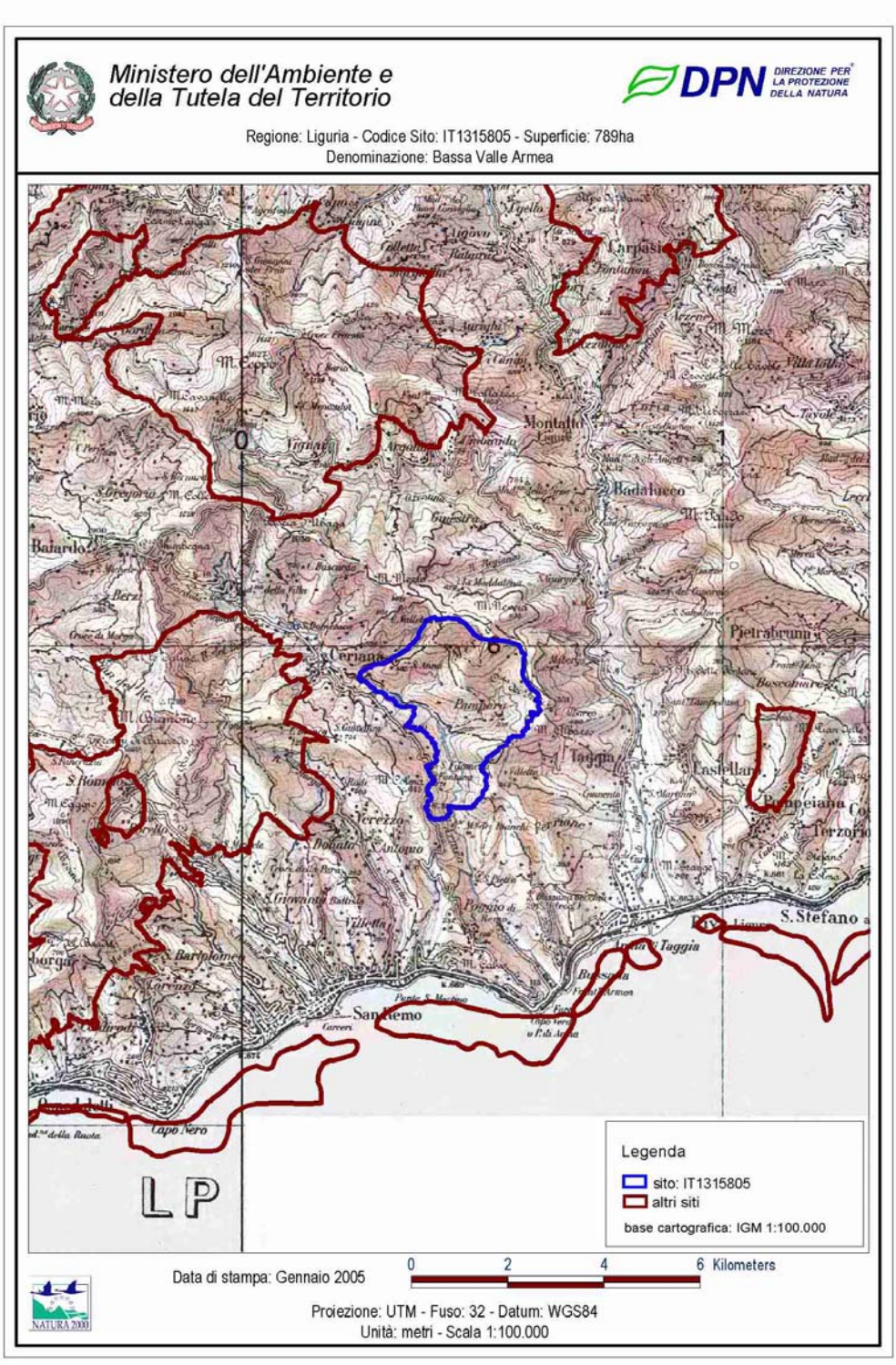
Il Sito di Importanza Comunitaria IT 1315805 “Bassa Valle Armea” è stato proposto come Sito (pSIC) nell’anno 1995 e le caratteristiche identificative e qualitative del Sito sono state riviste nell’anno 1999. La conferma definitiva del Sito, che appartiene alla regione biogeografica mediterranea, è dell’anno 2007.

Il S.I.C. *Bassa Valle Armea* comprende il tratto intermedio della Valle Armea tra gli affluenti del Torrente Armea, Rio Noce e Fosso Pamparà e interessa una zona nota anche come *anse dell’Armea*, posta a monte della zona industriale del Comune di Sanremo. I Comuni amministrativamente interessati al Sito sono, in ordine di maggior estensione di territorio, Ceriana, Sanremo e Taggia. L’estensione è pari a 784 ha. L’altitudine minima è m 86, la massima m 880, l’altitudine media è m 483.

Il Sito non è in continuità con altri S.I.C., ma è situato in rapporti di vicinanza con quelli di *Monte Nero-Monte Bignone*, *Monte Ceppo* e con la Z.P.S. *Ceppo-Tomena*. Con questi ultimi il collegamento è garantito da un importante corridoio ecologico costituito da una vasta area quasi completamente spopolata dalle spalle di Beuzi al Monte Ceppo.

Nell’area convivono aree agricole con prati xerici, in parte invasi da arbusti, e aree boscate tra le quali spicca un esteso “forteto” a leccio in evoluzione. Questo habitat è di notevole pregio per estensione complessiva e densità degli esemplari. Si tratta infatti di una fitocenosi molto rara in Liguria nonostante che nella fascia marittima la lecceta abbia valore di *climax*. Sono presenti habitat di interesse prioritario e specie protette da Direttive e Convenzioni internazionali.

Il substrato è costituito da un *flysch* ad arenarie calcaree, marne e argilliti.



SIC Bassa Valle Armea - IT 1315805

Habitat Areali presenti nei SIC

Entrambi i siti appartengono alla regione mediterranea e le essenze vegetali caratteristiche sarebbero quelle appartenenti all'orizzonte costiero con specie termofile quali il leccio e la roverella. Tuttavia, poiché l'assetto vegetazionale dei Siti, in particolare nel S.I.C. Monte Nero-Monte Bignone, è stato profondamente alterato dall'azione umana, sono diventati prevalenti altri insediamenti vegetali
Di seguito, si descrivono le caratteristiche dei principali habitat areali, individuati dalla Direttiva 92/43/CEE Habitat, presenti nei S.I.C. terrestri che interessano il territorio del Comune di Sanremo. Per una trattazione più completa delle caratteristiche degli habitat, compresi quelli puntiformi si rimanda allo Studio di incidenza.

Habitat riferibili ai terreni erbosi seminaturali e facies arbustate su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) con siti importanti per le orchidee. Codice Habitat 6210 (Habitat prioritario)

Si tratta di una prateria su un terreno arido o semiarido dove sono presenti sia formazioni vegetali proprie degli ambienti steppici subcontinentali (arbusti) sia formazioni erbacee xerofile cioè adattate a lunghi periodi di aridità, situazione che si verifica nelle nostre zone dove la piovosità estiva è scarsa. Questo tipo di habitat è definito botanicamente nella classe fitosociologica *Festuco-Brometea*. La sua tendenza è quella di evolvere naturalmente verso formazioni vegetali più complesse (stadio climax),come querceti a Roverella, orno-ostrieti, leccete, in un periodo di circa 50-120 anni, più rapida se si afferma la pineta.
Svolge una importante funzione ecologica in quanto si trova a mosaico con habitat arbustivi e concorre così a diversificare gli ambienti e a renderli idonei al mantenimento di reti alimentari ben strutturate in cui sono presenti anche animali predatori al livello superiore delle catene alimentari. Può ricoprire un ruolo significativo nella protezione dall'erosione, particolarmente sui versanti più acclivi. Ricopre inoltre un ruolo economico come sede di attività agro-silvo-pastorali e fornisce un contributo importante alla caratterizzazione del paesaggio ligure.
Questo habitat, segnalato in entrambi i S.I.C., nel comune di Sanremo si trova su limitate estensioni o frammisto ad altri habitat pressoché esclusivamente sul territorio ricadente nel S.I.C. Monte Nero - Monte Bignone.

Habitat riferibile a terreni erbosi seminaturali substeppici di piante annue su substrato calcareo (Thero-Brachypodietea). Codice Habitat 6220 (Habitat prioritario).

E' un habitat distribuito soprattutto lungo la fascia costiera della Riviera di Ponente e comprende formazioni erbacee xerotermofile (ovvero adattate ad un ambiente caldo e secco). Il nome di questo habitat deriva dalla presenza diffusa di Graminacee a ciclo annuale (*therò*s = annuale).
E' localizzato in posizioni ben soleggiate, esposte a mezzogiorno su versanti con diversa acclività, anche se a livello costiero è molto spesso interessato da usi insediativi e turistici che favoriscono fenomeni di frammentazione e alterazione.
Per la Regione Liguria questo l'habitat è prioritario e svolge un ruolo significativo nella caratterizzazione del paesaggio mediterraneo.
Nel territorio di Sanremo questo habitat, è segnalato soltanto nel S.I.C. Monte Nero-Monte Bignone, con copertura pari al 1% e rappresentatività classificabile come D. Si trova frammisto ad altri habitat in lembi relittuali con distribuzione nota con poco dettaglio.

Macchia acidofila a Q.ilex e Macchia arborescente di Q.suber e/o Quercus ilex. Codice Habitat 6310.

Questo habitat, che definisce un paesaggio mediterraneo, è definito anche *matorral* di leccio o *dehesa* perché è caratteristico della Penisola Iberica in cui colture, terre soggette a pascolo e macchia arborescente mesomediterranea in contiguità tra loro sono inframmezzate da una copertura arborea, variabile tra appena chiusa a molto aperta, costituita da querce sempreverdi autoctone. Il profilo dell'habitat ligure è quello di un mosaico di comunità aperte di origine antropica, sovente soggette a pascolo, con boschetti e nuclei alto-arbustivi arborescenti di leccio su uno strato erbaceo che può essere continuo o discontinuo, intervallato da rocce affioranti o terreni nudi. L'effetto complessivo che l'habitat assume in Liguria è più "selvaggio" rispetto alle dehesa spagnole.
Dal punto di vista ecologico si tratta di un habitat importante perché contribuisce in modo significativo al mantenimento di livelli elevati di biodiversità, costituendo un rifugio e una risorsa trofica per molte specie animali e migliora l'eterogeneità paesaggistica caratterizzando il paesaggio rivierasco.
Questo habitat è segnalato soltanto nel SIC Bassa Valle Armea con copertura del 35% e rappresentatività classificabile come B, mentre nel S.I.C. Monte Nero-Monte Bignone è presente frammisto ad altri habitat su superfici più ridotte, dove i fenomeni perturbativi sono stati meno intensi e/o ripetuti e la lecceta è maggiormente sviluppata e stabile con esemplari arborei più o meno radi su una copertura arbustiva diffusa.

Foreste di Quercus ilex (Quercion ilicis). Codice Habitat 9340.

Questo habitat non è "prioritario", ma è importante per la Liguria perché caratterizza il paesaggio mediterraneo. In Liguria la distribuzione geografica di questo habitat interessa numerosi tratti della fascia costiera, ma può manifestare anche sensibili risalite in quota nelle situazioni climatiche più favorevoli.
Il profilo vegetazionale è quello di una comunità forestale a dominanza di lecci, *Quercus ilex*, con una possibile, ma sporadica, presenza di caducifoglie nello strato arboreo e uno strato arbustivo prevalentemente formato da sclerofille sempreverdi, lo strato erbaceo è viceversa molto povero e quasi assente. L'aspetto è quello di un bosco chiuso.
Le funzioni ecologiche dell'habitat sono legate alla protezione conferita al substrato, al mantenimento di livelli elevati di biodiversità, al garantire un rifugio e un ruolo trofico per la fauna, al favorire i rapporti dinamici tra i vari stadi evolutivi della vegetazione, al contribuire all'eterogeneità paesaggistica.
Nel territorio di Sanremo questo habitat è presente, in particolare, nel SIC Bassa Valle Armea (copertura 3%, rappresentatività B) ed in misura minore nel SIC Monte Nero-Monte Bignone (in località Borello) (copertura 1%, rappresentatività B).

Pinete a Pinus halepensis liguri-provenzali e Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici, compresi il Pinus mugo e il Pinus leucodermis. Codice Habitat 9540.

L'habitat è rappresentato soprattutto da pinete a pino marittimo e pinete a pino d'Aleppo che possono essere commisti ad altri habitat forestali o arbustivi.
Questa pineta non assume caratteri floristici propri: il pino marittimo – specie mediterraneo occidentale indigena in Liguria – acquisisce infatti nei propri consorzi specie proprie di altre serie vegetazionali come quelle del leccio o della roverella per cui si possono avere anche boschi misti dove predomina questa resinosa. Il sottobosco che accompagna le pinete a pino marittimo, o i boschi misti con questa essenza, è generalmente ricco di specie tra cui sono numerose quelle proprie dell'orizzonte mediterraneo che sono spesso a gravitazione occidentale.
Nel territorio in esame la struttura dei popolamenti a pineta è, generalmente, biplana con uno strato dominante aperto e rado a pino marittimo, più o meno coetaneo, e un piano inferiore a sclerofille (macchia mediterranea e/o leccio), pionieri o di transizione in sostituzione di precedenti boschi di latifoglie.
All'interno de SIC Monte Nero-Monte Bignone, l'habitat interessa parte del versante sud del Monte Carparo, Costa Fallita e vaste aree lungo i versanti meridionali di Monte Bignone in località Pian Bertone, Gomba di

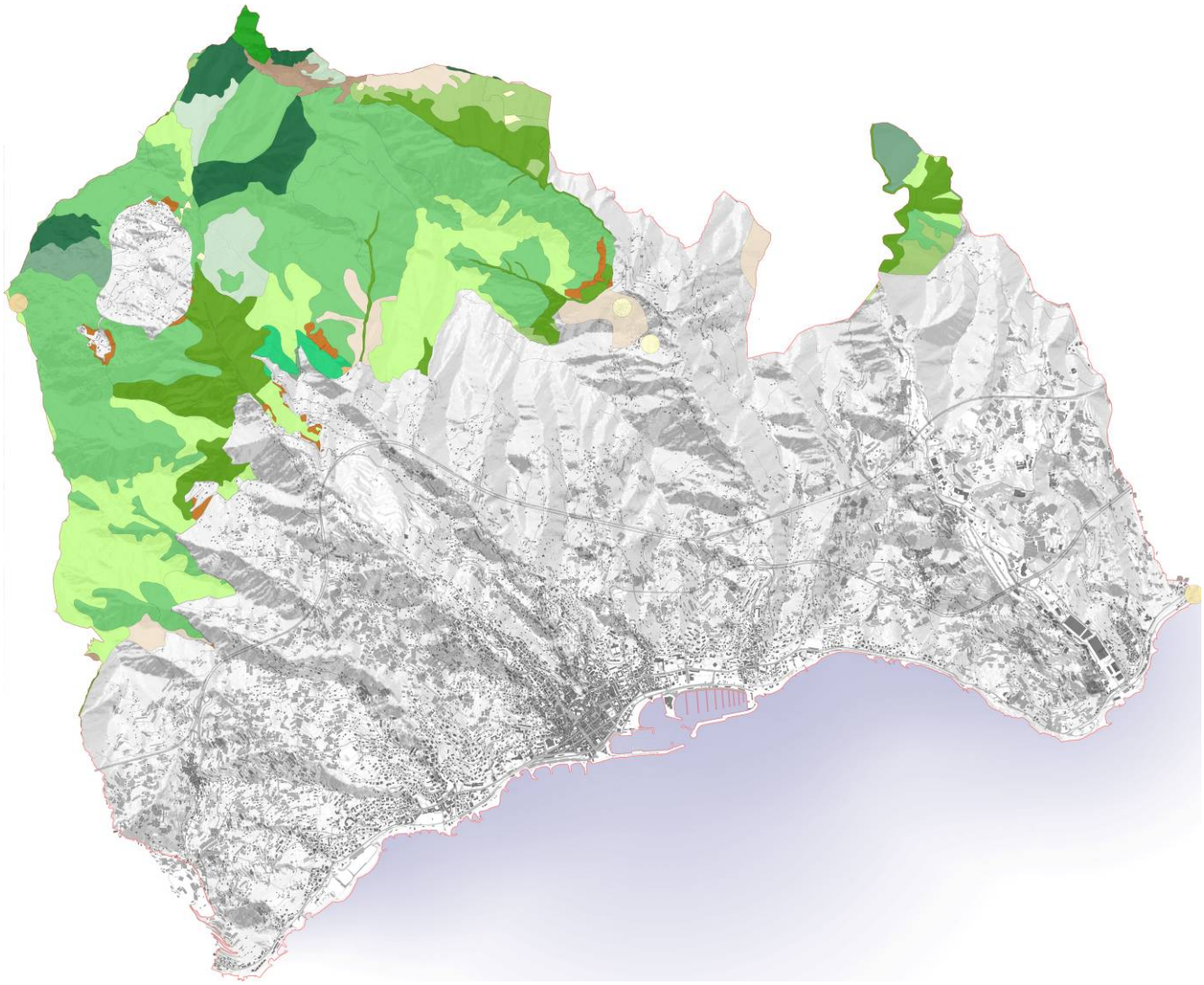
Pré, Costa Campi Bandito, Bosco Fontanin e Costa Roccaro (zone, queste ultime, interessate nel 2003 da un vastissimo incendio esteso su oltre 400 ettari). Nel SIC Bassa Valle Armea l'habitat è presente su limitate estensioni lungo il versante del Monte S. Maria.

Boschi di Castanea sativa, castagneti. Codice Habitat 9260

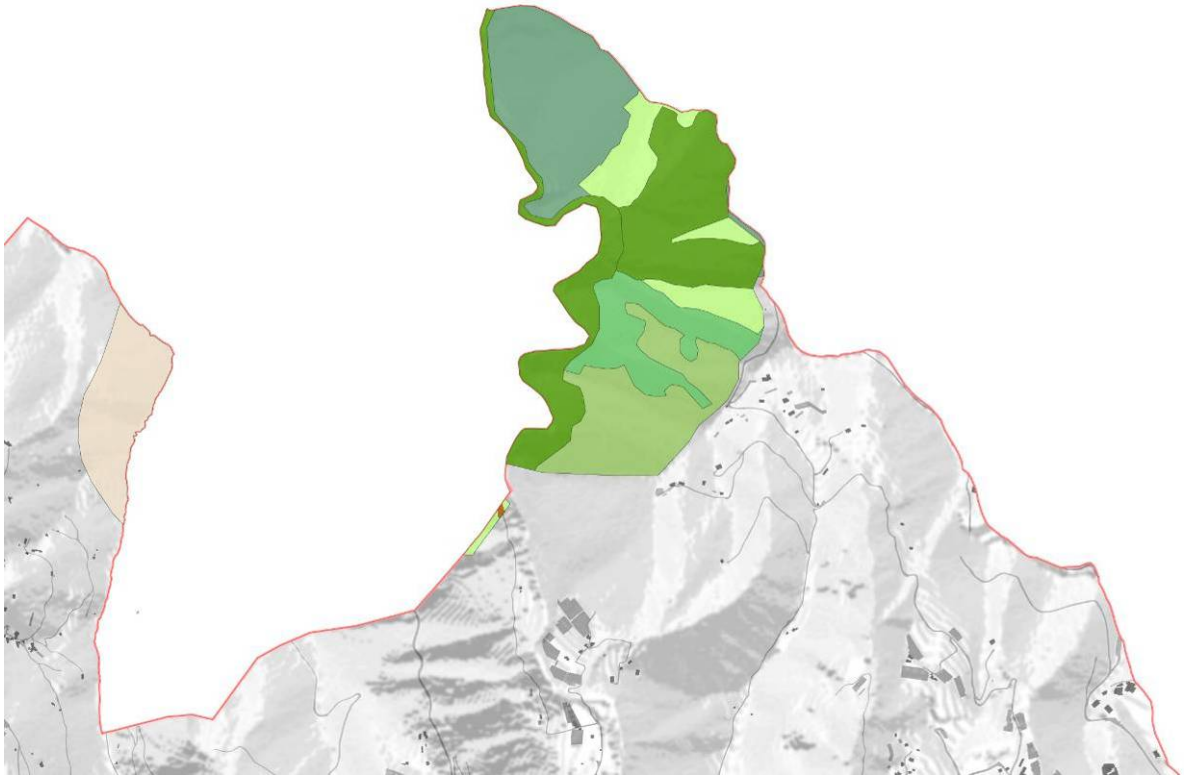
La diffusione attuale dei castagneti risente della grande diffusione operata dall'uomo fino al secolo XX come fonte di sostentamento economico ed in molti tratti del territorio ligure il castagneto occupa aree di competenza di altre serie vegetazionali, sostituendo localmente il bosco di leccio, i querceti a roverella e per un certo grado anche la faggeta. Sul territorio di Sanremo si riscontrano formazioni ascrivibili al *Castagneto termofilo.*
Il bosco di castagno svolge importanti e numerose funzioni ecologiche: esercita una protezione del suolo tramite le radici e il sottobosco che si crea, consente il mantenimento di livelli elevati di biodiversità, garantisce il mantenimento dell'eterogeneità paesistica e assolve un ruolo trofico e fornisce un rifugio a diverse specie animali. Un ruolo significativo è dato anche dall'essere testimonianza culturale dell'economia contadina dei secoli scorsi e di caratterizzare il paesaggio forestale mediterraneo montano.
Sul territorio comunale l'habitat a castagneto si riscontra soltanto nel SIC Monte Nero-Monte Bignone con le superfici più ampie lungo i versanti dal Monte Caggio a Monte Bignone, in particolare nelle aree circostanti l'abitato di San Romolo.

Sono inoltre presenti altri due habitat areali presenti nel territorio sanremese ma con limitate estensioni e con una distribuzione sparsa opoco nota:

- Boschi pannonici di Quercus pubescens. Codice Habitat 91H0.
- Matorral arborescente di Juniperus sp. Codice Habitat 5210.



Carta degli Habitat nei SIC terrestri di Sanremo (Fonte: Ambienteinliguria.it)



Carta degli Habitat – Dettaglio sul SIC Valle Armea (elaborazione da Ambienteinliguria.it)

Dall'osservazione della carta emerge la netta prevalenza sull'area di Monte Bignone-Monte Nero, alle quote più alte, di habitat forestali mediterranei di conifere, in cui sono presenti castagneti, boscaglie di latifoglie.
L'area di San Romolo, in particolare, è interessata da habitat forestali a gravitazione mediterranea di latifoglie cedue con una copertura pressoché costante di castagneti.
Ad una quota più bassa si rilevano, al di sotto della località di Bevino, habitat forestali di latifoglie con boschi a prevalenza di roverella, e, in località Eremo san Michele, Habitat boschivi di latifoglie con lande e arbusteti.
Sempre in adiacenza alla località Eremo di San Michele sono presenti habitat di prateria e praterie discontinue in cui si alternano mosaici di pascoli arborati, macchie arborescenti e boschi e boscaglie di leccio. Ad una fascia altimetrica più bassa, coincidente con i territori di margine del SIC che lambiscono le aree agricole più acclive, si presenta una fascia molto estesa di Habitat arbustivi o erbaceo-arbustivi in cui si alternano lande, macchie, garighe e arbusteti.

Il territorio del SIC Valle Armea ricadente nel comune di Sanremo presenta una robusta presenza di aree con habitat forestali di latifoglie e in minor misura Habitat forestali mediterranei di conifere.
Alle quote più basse sono presenti ampie aree di Habitat arbustivi o erbaceo-arbustivi diversi a carattere prevalentemente mediterraneo-submediterraneo con Lande, macchie, garighe e arbusteti.

Formazioni vegetali riscontrate nel comprensorio dei SIC

Dal punto di vista altitudinale nel comprensorio ricadente nei due SIC terrestri si distinguono due piani:

- piano mesomediterraneo o basale dal limite inferiore dei SIC sino a 1000 m circa s.l.m.
- piano supramediterranneo sino a m 1300 circa s.l.m.

Piano mesomediterraneo

Nelle Alpi Marittime orientali il piano comprende le formazioni vegetali dal livello del mare sino ai 600 m s.l.m. (Ozenda, 1985), coincidendo il limite superiore con quello della coltura dell'olivo. E' l'area generalmente individuata dall'associazione del leccio o *Quercetum* licis, sebbene il leccio, essendo presente in raggruppamenti vegetali appartenenti a più serie dinamiche, non la identifica con esattezza.

Le formazioni vegetali riscontrate sono le seguenti:

Arbusteti
Macchia alta a corbezzolo e eriche (MM10X)

Riscontrabile in entrambi i SIC in località Massei, Croce di Padre Poggi, Monte Carparo (SIC M. Nero-M. Bignone) ed in valle Armea (SIC Bassa Valle Armea) su versanti con esposizione diversa ed una distribuzione altitudinale compresa tra m 100 e m 900 circa s.l.m.
Si tratta di popolamenti arbustivi, generalmente densi, con un'altezza anche superiore ai 2m, a base di corbezzolo, erica arborea e, in subordine, calicotome spinosa, mirto e filliree.
Questa tipologia è riscontrabile sui versanti medi e montani prospicienti la costa e comprende la maggior parte delle superfici arbustive presenti nel comprensorio. In ridotte aree, dove i fenomeni perturbativi sono stati meno intensi e/o ripetuti, la lecceta è maggiormente sviluppata e stabile e si presenta sotto forma di dehesas (*Indice NATURA 2000, habitat 6310* - Dehesas con *Quercus* spp sempreverde) con esemplari arborei più o meno radi su una copertura arbustiva diffusa.
Pinete costiere di pino marittimo (PC30X) – indice NATURA 2000: 9540
Queste formazioni Interessano parte del versante sud del Monte Carparo e vaste aree lungo i versanti meridionali di Monte Bignone in località Pian Bertone-Gomba di Pre, Bosco Fontanin, Costa Campi Bandito e Costa Roccaro zone, queste ultime, interessate nel 2003 da un vastissimo incendio esteso su oltre 400 ettari. Nel SIC Bassa Valle Armea sono presenti su limitate estensioni lungo il versante del Monte S. Maria.

	
Macchia alta a corbezzolo e eriche lungo il Versante sud del Monte Carparo	*Pineta di Pinus pinaster lungo il Versante sud del Monte Carparo*

Lecceta mesoxerofila (LE20X) – indice NATURA 2000: 9540

Nel comprensorio in esame sono localizzati in entrambi i SIC in località Massei, Costa Roccaro (SIC M. Nero-M. Bignone) ed in valle Armea (SIC Bassa Valle Armea) su versanti con esposizione prevalente a sud-ovest ed una distribuzione altitudinale compresa tra m 125 e m 625 circa s.l.m.

Sono popolamenti aventi la composizione e la fisionomia più rappresentativa della vegetazione mediterranea tipica. Il profilo vegetazionale è quello di una comunità forestale a dominanza di lecci, *Quercus ilex*, mentre ai margini, nelle radure e nel rado sottobosco appaiono le specie tipiche dei *Quercetea ilicis Br.Bl*. 1947.



SIC Bassa valle Armea - bosco di lecci

Piano supramediterraneo

Arbusteto interno a erica arborea (AM40A)

Si tratta di fasi pioniere di degrado delle pinete interne di pino marittimo (var. con pino marittimo) a seguito del passaggio dell'incendio e dell'attacco di Matsucoccus feytaudi; un esempio è riscontrabile in località Acque Nere.

Rispetto agli arbusteti del piano mesomediterraneo oltre all'erica arborea prevalgono specie più mesofile come *Castanea sativa*, *Quercus pubescens*, *Pteridium aquilinum.*



Arbusteto interno a erica in ex pineta degradata dal fuoco

Castagneto termofilo – CA20X - indice NATURA 2000: 9260

Si tratta di popolamenti cedui o irregolari a prevalenza di castagno con presenza più o meno abbondante di matricine di pino marittimo, derivati in parte da fitocenosi del *Quercion ilicis* Br. Bl e da altre fitocenosi termofile di caducifoglie.

A seconda delle esposizioni queste cenosi si alternano alla Pineta costiera di pino marittimo (presente nei versanti più caldi). le Ampie superfici di questo tipo si riscontrano lungo i versanti dal Monte Caggio a Monte Bignone, in particolare nelle aree circostanti l'abitato di San Romolo. Nei versanti più freschi di Monte Bignone si riscontrano, invece, lembi di faggeta eutrofica (FA30X), più frequenti nelle zone interne.

Faggeta eutrofica – FA30X

Si tratta di una cenosi con faggio *(Fagus sylvatica)* dominante e pino silvestre *(Pinus sylvestris)* subordinato presente alle quote più elevate di Monte Bignone sul versante nord-ovest da m 1100 a m 1280 circa s.l.m.

Nella dinamica evolutiva, l'impossibilità di rinnovazione del pino silvestre porta al consolidamento della faggeta monospecifica. Il climax è rappresentato dal bosco di faggio (*Fagion sylvaticae* Tx et Diemont 1936.

In comune al piano basale e a quello supramediterraneo

Bosco misto di conifere e angiosperme varie

Formazioni riscontrabili nel SIC M. Nero-M. Bignone in località Costa Campo Bandito, Monte Bignone, Occhio di Bue con una distribuzione altitudinale compresa tra 600 e 1200 m s.l.m. circa. In funzione dell'altitudine e dell'esposizione si riscontrano le seguenti tipologie di bosco misto conifere-angiosperme:

- cenosi con pino marittimo (*Pinus pinaster*), pino silvestre (*Pinus sylvestris*), roverella (Q. pubescens) e leccio (*Q. ilex*), senza dominanza netta di nessuna specie; sottobosco arbustivo con erica arborea prevalente;
- cenosi con faggio (*Fagus sylvatica*) in genere dominante, con pianstro e pino silvestre; sottobosco arbusivo con agrifoglio e nocciolo;
- cenosi con carpino nero (Ostrya carpinifolia), carpino bianco (Carpinus betulus), faggio e leccio, diffusi negli impluvi, alternati a popolamenti di pinastro o misti tra questo e pino silvestre.

Nella loro dinamica evolutiva questi boschi, se non disturbati, mantengono una mescolanza tra angiosperme nelle zone di transizione tra piano basale e montano, mentre alle quote inferiori tende a dominare il leccio ed alle superiori il faggio.

La Rete ecologica e il sistema delle connessioni

Il concetto di rete ecologica assume significati differenti a seconda degli obiettivi che si vogliono raggiungere. L'interpretazione più condivisa la considera come un *sistema interconnesso di unità ecosistemiche nelle quali e fra le quali conservare la biodiversità.* Secondo questa lettura, quindi, la rete deve essere funzionale al mantenimento delle metapopolazioni, delle comunità e dei processi ecologici. Ciò è particolarmente vero nel caso della *Rete ecologica Natura 2000* (istituita dalla *Direttiva Habitat Direttiva 92/43/CEE* e recepita a livello nazionale con *Decreto del Presidente della Repubblica 357/97 e s.m.i.*), per la quale essa deve essere prioritariamente funzionale alla conservazione di specie ed habitat di interesse comunitario.

La rete ecologica, pertanto, è costituita dall'insieme delle aree protette e di collegamento ecologico funzionali che risultano di particolare importanza per la conservazione, migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico delle specie selvatiche.
I collegamenti ecologici, o connessioni, possono essere rappresentati da due differenti elementi:

- i corridoi, che rappresentano una struttura continua: come ad esempio i corsi d'acqua con le relative sponde;
- le tappe di attraversamento e i siti puntuali di area che hanno invece un ruolo di collegamento: come ad esempio gli stagni o i boschetti.

Con la Legge regionale n.28 del 10 luglio 2009 **"***Disposizioni per la tutela e valorizzazione della biodiversità*", la Regione ha individuato gli strumenti per l'attuazione delle specifiche direttive europee in materia di biodiversità ed ha inoltre istituito la Rete Ecologica Regionale, che individua i collegamenti ecologici funzionali tra Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone di protezione speciale (ZPS).

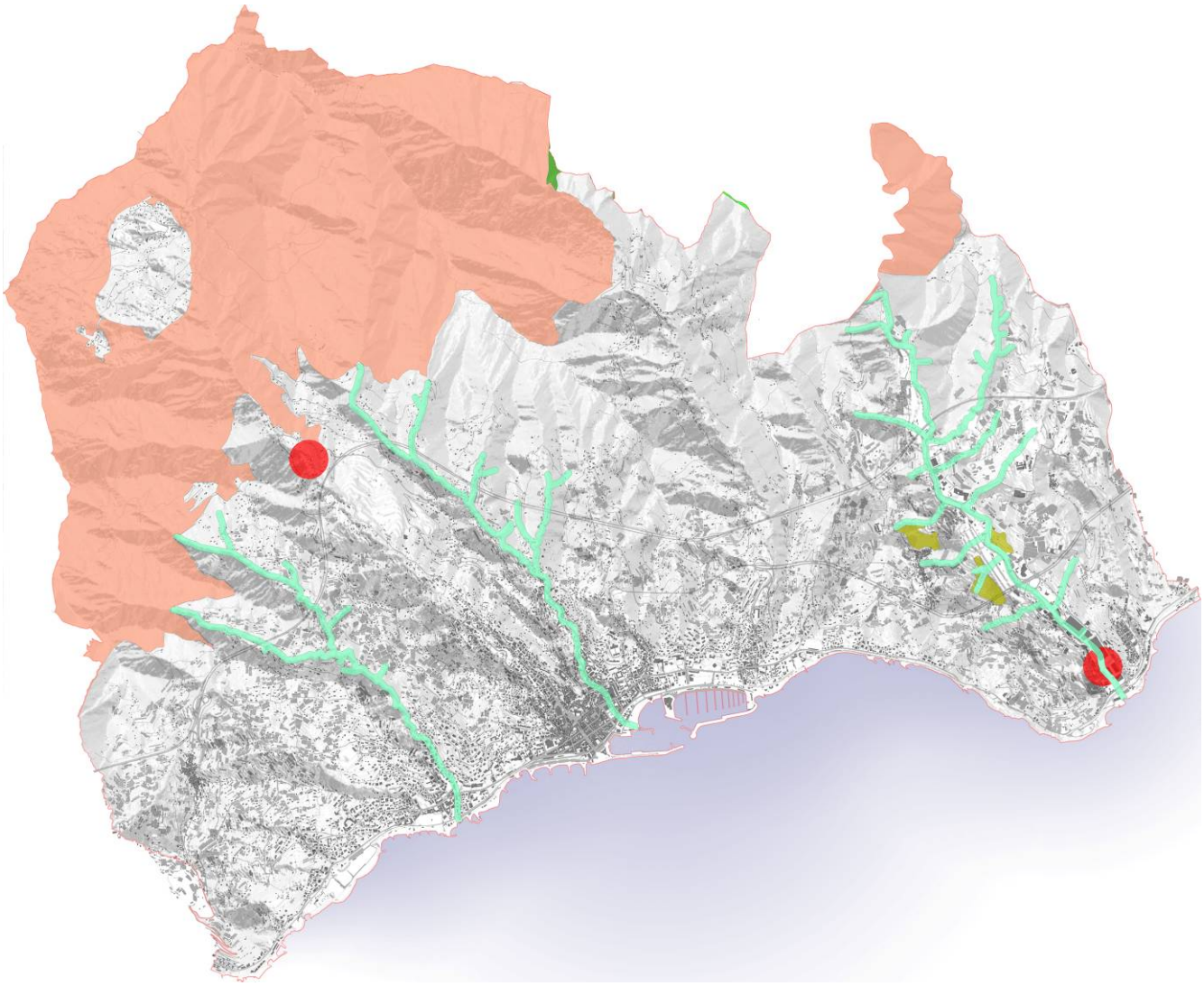
Per la costruzione della rete ecologica regionale sono stati individuati i seguenti elementi e tipologie di connessione:

- Siti nucleo areali, che corrispondono ai siti della Rete Natura 2000 e alle aree protette e rappresentano le aree che devono essere connesse con la rete. Nella terminologia ecologica possono identificarsi con le *Core areas*;
- Siti nucleo puntuali, che corrispondono ad aree critiche, di sicura valenza ecologica per la funzionalità della rete, di ridotte dimensioni o addirittura puntiformi, per le quali però non sono possibili connessioni alla rete. In questa tipologia si ritrovano talora, per situazioni particolari di isolamento, alcune zone ecotonali, grotte, rupi, pozze, zone umide e alcune aree di fauna minore;
- Corridoi ecologici che costituiscono una connessione di grande importanza per tutti gli *ecological groups*, ma sono particolarmente adatti alle specie legate ai corsi d'acqua, a quelle forestali e a quelle di ambiente prativo-arbustivo.

Relativamente a questa suddivisione, si presenta nell'immagine seguente la Rete Ecologica individuata dalla Regione Liguria, con particolare riferimento al territorio di Sanremo, articolata secondo le seguenti connessioni ecologiche:

- i corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici;
- i corridoi ecologici per specie di ambienti aperti;
- i corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi;
- le tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti;
- i siti puntuali di area nucleo;
- i siti aerali di area nucleo.

Come appare subito evidente, il principale ‘telaio’ su cui si fonda la Rete Ecologica Regionale nel territorio di Sanremo è rappresentato dalle connessioni ecologiche tra i SIC terrestri Monte Nero-Monte Bignone e Bassa Valle Armea e l’ecosistema marino individuate in corrispondenza del reticolo idrografico principale che attraversa i versanti. I due SIC, in questi caso, svolgono il ruolo di *Core Areas*.
Non risultano presenti altre connessioni individuate all’interno del territorio di Sanremo in quanto il corridoio di collegamento tra i due SIC sopracitati (*Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti*) ricade all’interno del comune di Ceriana.
La Carta, nel suo complesso, evidenza il potenziale ecologico rappresentato dai SIC terrestri e il ruolo determinante che può svolgere il reticolo idrografico del rii e dei torrenti nella costruzione della Rete ecologica e, più in generale, nella definizione di una strategia territoriale di tutela della biodiversità.
Un sistema di connessioni ricco e articolato che necessiterebbe di un significativo potenziamento.



Carta della Rete Ecologica regionale – Dettaglio su Sanremo (elaborazione da Ambienteinliguria.it)

A.4 Gli aspetti geologici e geomorfologici:

Premessa:

La Legge Urbanistica Regionale prevede che, nel predisporre la descrizione fondativa, che costituisce la prima fase della relazione del PUC vengano condotti studi di analisi del territorio e del suo utilizzo, comprendendo anche tutti gli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico ed ideologico, al fine di determinare i fattori principali condizionanti il possibile sviluppo urbanistico e gli elementi di specifica vocazione urbanistica del territorio comunale.
L'Amministrazione Regionale ed il Comune di Sanremo, tramite l'Ufficio Territorio e Difesa del Suolo, hanno concordato una convenzione ed un protocollo di intesa (D.G.R. n.536 del 20.05.2011 *"Approvazione dello schema di Intesa tra Regione e Comuni liguri classificati in zona sismica 3s relativa alle attività inerenti la microzonazione sismica di livello 1 di cui alla DGR 471/2010"*) per la collaborazione ai fini della redazione della microzonazione di primo livello che potrà essere considerato quale progetto pilota alla luce delle recenti normative e circolari regionali in materia di pianificazione e di rischio sismico.
La cartografia di base prodotta ai fini della microzonazione e gli studi e le analisi svolte dal Servizio Difesa del Suolo del Comune di Sanremo hanno consentito di rileggere le criticità idrogeologiche del territorio comunale evidenziate dalla cartografia geologica del P.R.G. comunale previgente, e dei Piani di Bacino nonché quelle messe in evidenza dalla recente cartografia geologica regionale del Progetto CARG.
La Regione Liguria (Dipartimento Ambiente – Settore Assetto del Territorio) e l'Università degli Studi di Genova (DIPTERIS) hanno predisposto, sulla base della Cartografia Regionale del Progetto CARG precedentemente redatto, una primaria Carta di Microzonazione Sismica in base alla OPCM n°3274 del 20.03.2003 della L.R. N.29/83 e della D.G.R. N.471 del 22.03.2010 "Criteri e linee guida regionali, ai sensi dell'art.1 della l.r. 29/83, per l'approfondimento degli studi geologico-tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale" .
La suddetta carta è stata oggetto di sopralluoghi con verifiche puntuali e report fotografici da parte del Servizio Difesa del Suolo del Comune di Sanremo e dai collaboratori esterni incaricati Dott. Geol. Andrea Guardiani e Dott. Geol. Francesco D'Adamo.
Per la definizione della suddetta carta sono stati raccolti, all'interno degli archivi comunali, esaminati, georeferenziati e acquisiti digitalmente, dati inerenti i sondaggi geognostici, i sondaggi geofisici (sismici e geoelettrici) e le prove penetrometriche, relativi a circa 400 punti significativi del territorio comunale. Tale lavoro di raccolta, georeferenziazione, ecc. è stato eseguito sia dal Comune di Sanremo, sia dagli incaricati dell'Università di Genova (DIPTERIS).
Questa attività ha permesso la redazione di un database informatico visibile anche sul sito internet della Regione Liguria (www.ambienteinliguria.it) e collegato alla Carta delle Indagini redatta dal Comune di Sanremo, come cartografia propedeutica alla Carta Geomorfologica preliminare. Il database consente di visualizzare il punto georeferenziato sulla base cartografica (aerofotogrammetrico in scala 1: 2.000) e di consultare online i dati in formato .pdf se accreditati, oppure presso gli uffici comunali in formato .xls e .pdf.
La Carta Geomorfologica preliminare è stata predisposta sulla base della cartografia regionale Progetto Carg, della Carta Geomorfologica di PRG, delle Carte Geomorfologiche dei Piani di Bacino, della Carta delle Indagini, ed in particolar modo grazie ai sopralluoghi effettuati in sito ed in funzione dell'esame delle recenti fotografie aeree (*libreria di immagini oblique a 40° e immagini "nadirali", metriche georiferite, con risoluzione 10cm e focale 170/120 - levate anno 2006 e 2010*) gestite dal software di visualizzazione Pictometry, a disposizione presso gli uffici comunali.
La prosecuzione del lavoro prevede l'esame di tutte le n. 40 "zone 3" (inedificabili per problematiche geologiche-geomorfologiche) indicate nel vigente PRG. A tale proposito, sono in corso di esecuzione sopralluoghi in sito con censimento e compilazione di schede appropriate, corredate da documentazione fotografica georiferita, miranti all'analisi delle condizioni geologiche e geomorfologiche attuali sulla base delle osservazioni di campagna. Questa attività, consentirà la definizione delle aree di effettiva pericolosità, propedeutica al corretto inserimento nella nuova Carta Geomorfologica definitiva e di Zonizzazione ed uso del territorio.
La valutazione di tutti questi elementi e la conseguente disciplina e normativa di Piano riferita agli aspetti geologici è da intendersi come "sistema aperto" cioè soggetto a trasformazione ed adeguamento dato che

sia le dinamiche evolutive delle caratteristiche del territorio, sia il mutare delle condizioni di vulnerabilità e rischio geologico nel tempo, presuppongono una periodica verifica, sia della congruenza delle scelte urbanistiche nei distretti di trasformazione, sia della conformità di quanto già esistente negli ambiti di conservazione e riqualificazione, con l'assetto geomorfologico del territorio.

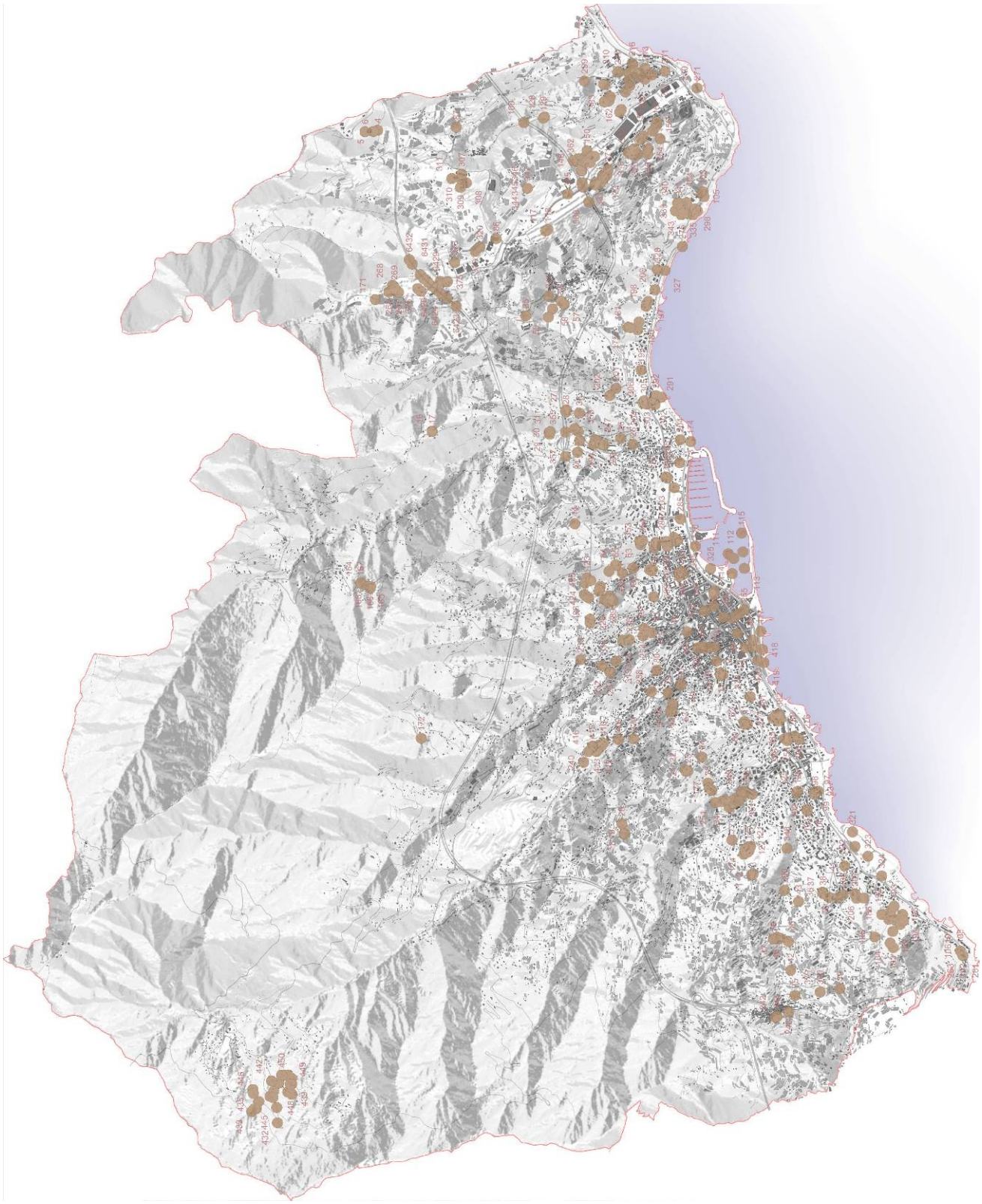
Metodologia di indagine:

L'attività è stata effettuata secondo quanto disposto dalle norme tecniche contenute nel D.M. 11 marzo 1988, dal D.M. 14 Gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e secondo quanto riportato della D.G.R. n.714 del 21.06.2011 "Specifiche tecniche relative ai criteri e linee guida regionali per l'approfondimento degli studi geologico-tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale, ad integrazione della DGR n.471/2010".
Le analisi ed acquisizione dei dati sono state principalmente effettuate tramite:

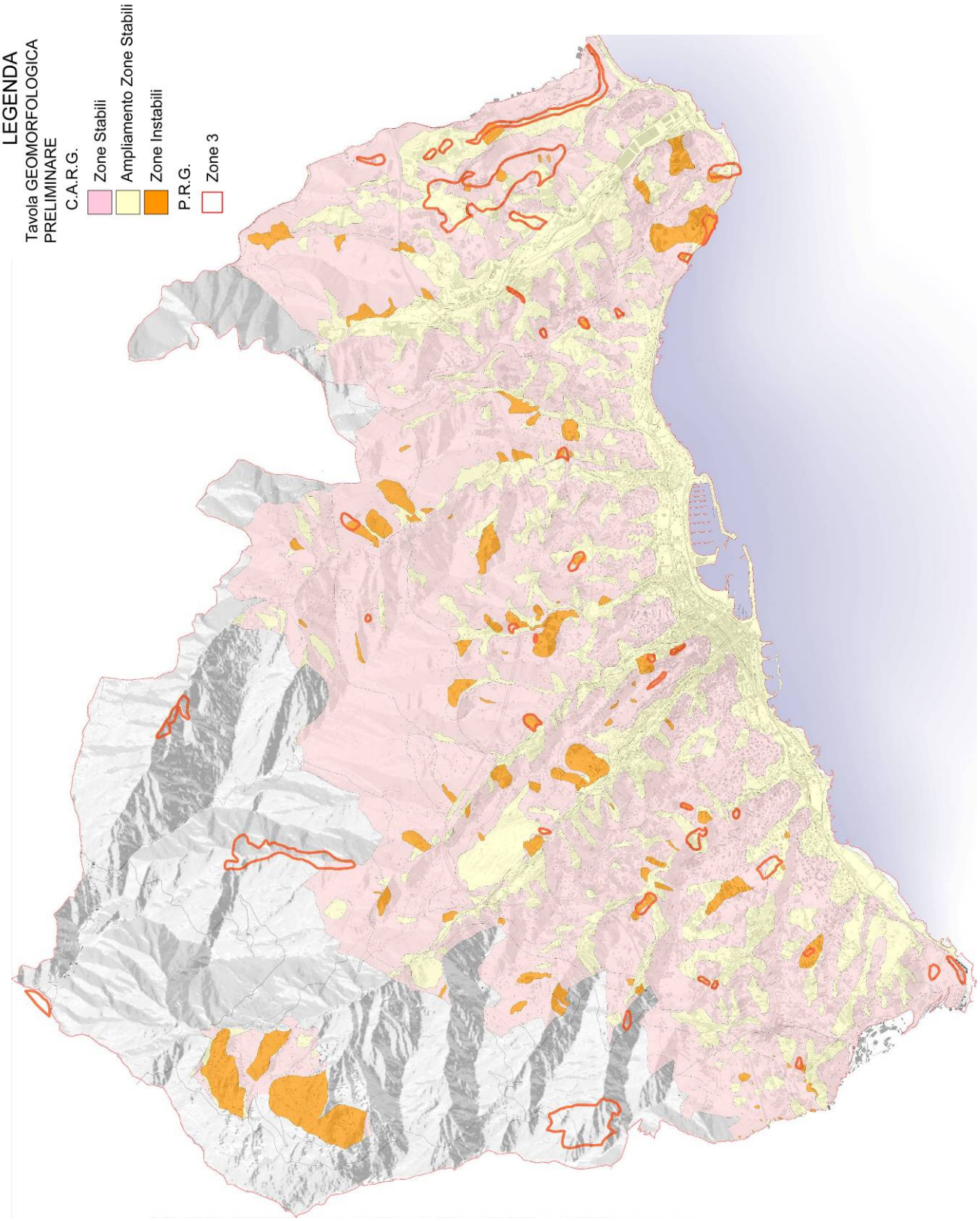
- ricerca e consultazione di dati bibliografici di studi ed indagini riguardanti il territorio;
- rilevamento geologico, geomorfologico, idrogeologico di superficie;
- fotointerpretazione delle riprese aree effettuate sul territorio comunale nell'anno 2006 e visione delle foto aree sopraccitate con il programma di visualizzazione Pictometry .

La base cartografica utilizzata per la redazione delle carte tematiche è la Carta Tecnica Comunale dell'anno 2006.
La documentazione predisposta per la Descrizione Fondativa del nuovo PUC si compone di:

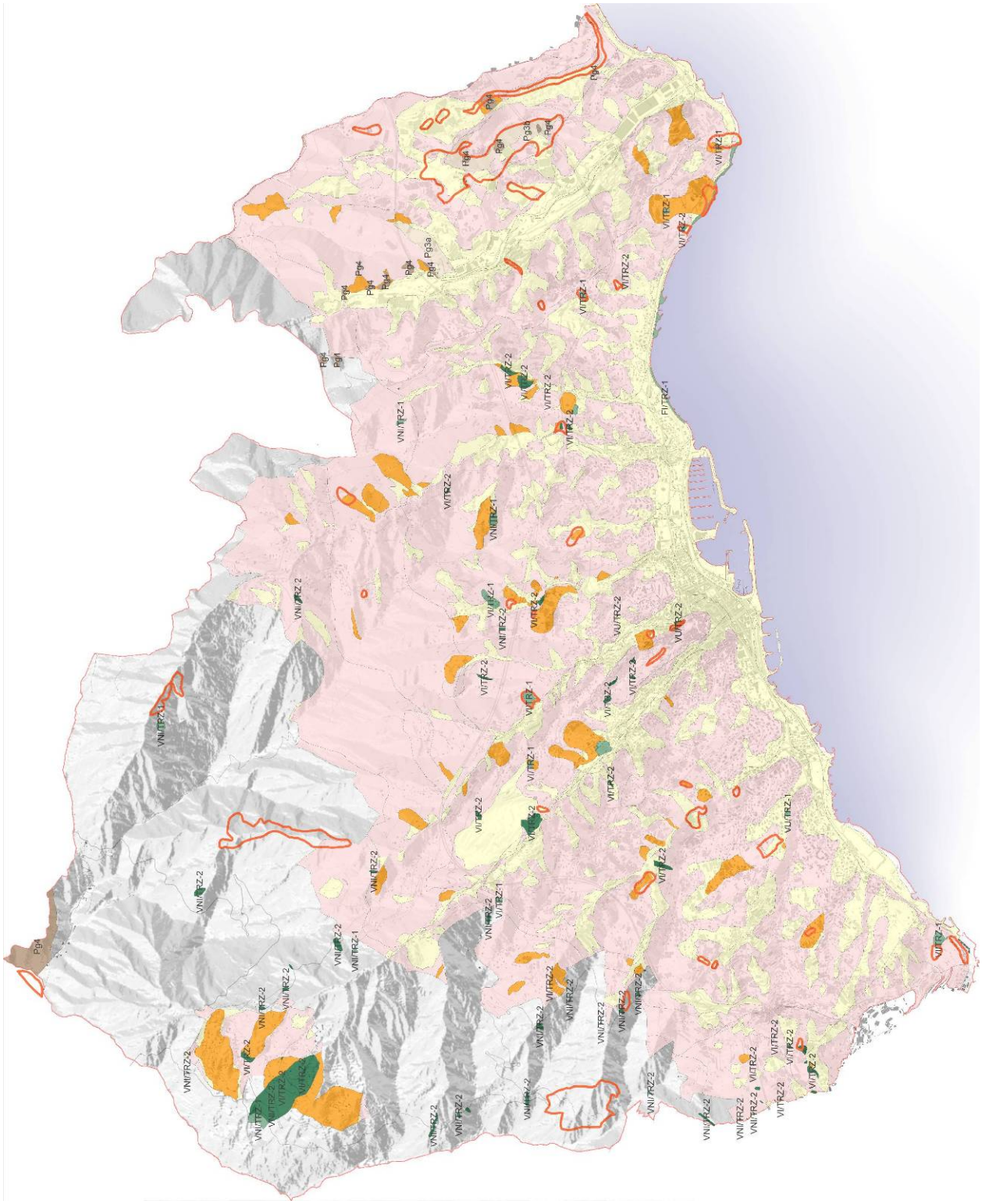
- Carta delle Indagini con relative schede
- Carta litologica: In fase di elaborazione su base CARG (In particolare sono in fase di definizione le perimetrazioni dei depositi pliocenici e quaternari della zona costiera e urbanizzata). Si allega la relativa cartografia del progetto CARG.
- Carta geomorfologica: si allega la carta geomorfologica preliminare elaborata su base CARG, PRG Comunale; P. di B. e aggiornamenti eseguiti ai fini della redazione della Carta delle Indagini e sulla base di sopralluoghi specifici. Questa carta preliminare contiene tematismi derivati direttamente dalle suddette "pianificazioni" e che in parte sono stati già sottoposti ad un riesame critico con lo svolgimento di sopralluoghi mirati, in accordo con gli Uffici Regionali e DIPTERIS. La carta geomorfologica definitiva sarà, quindi, un elaborato basato sui suddetti tematismi, ma dovrà comprenderli e aggiornarli. Questa carta rappresenterà l'attuale stato dei processi e delle forme del territorio comunale.
- Carta revisione aree in frana attiva (zone 3) del vigente P.R.G. con allegate schede d'indagine costituenti data-base informatico in formato GIS.
- Allegati vari: Carta delle Indagini con relativo data-base georiferito; schede aree in Zona 3 Inedificabili di PRG; etc.



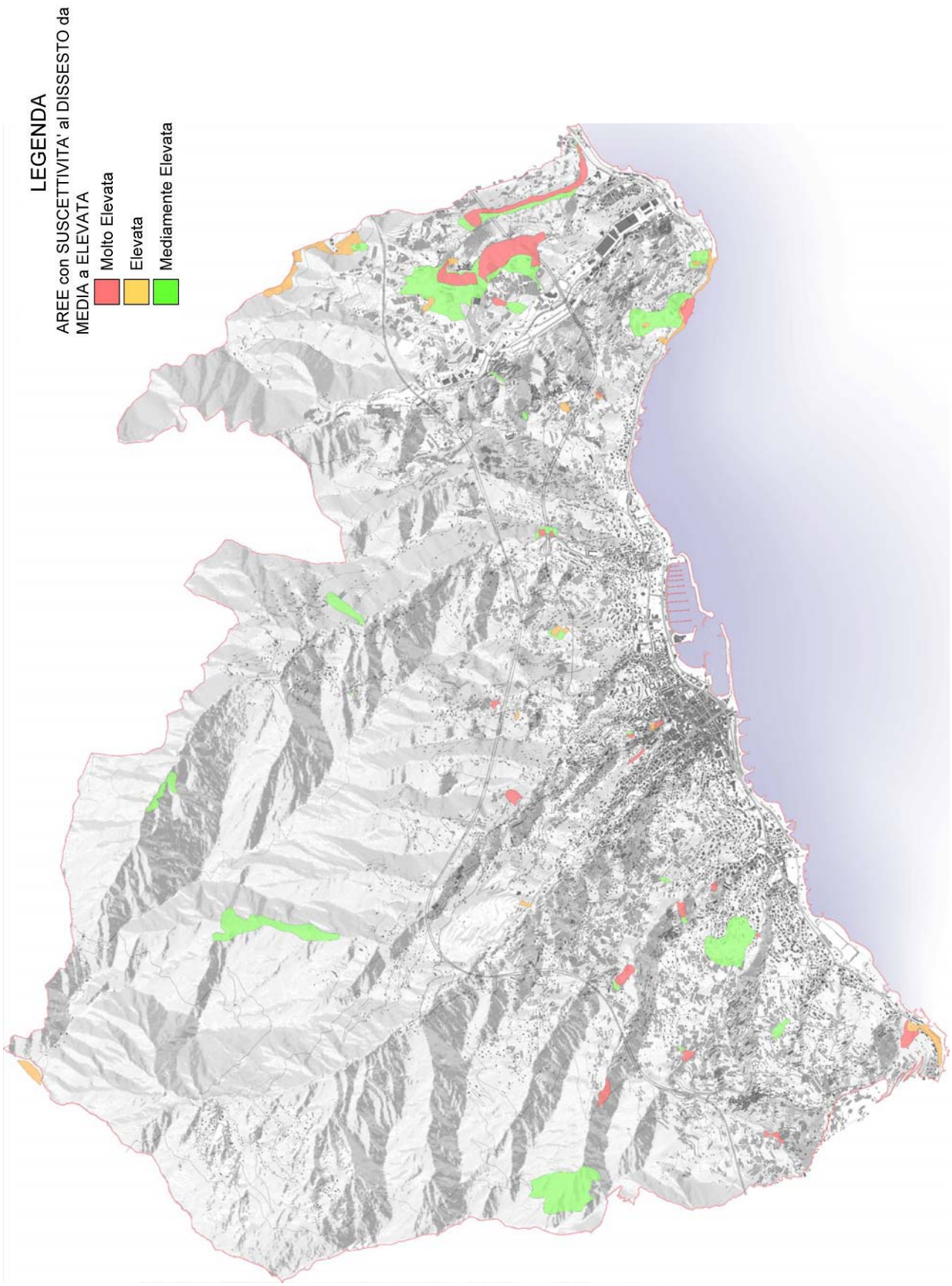
Carta delle Indagini - estratto dalla Tav. A.4.1



Carta Geomorfologica Preliminare – primo livello di analisi - estratto dalla Tav. A.4.3a



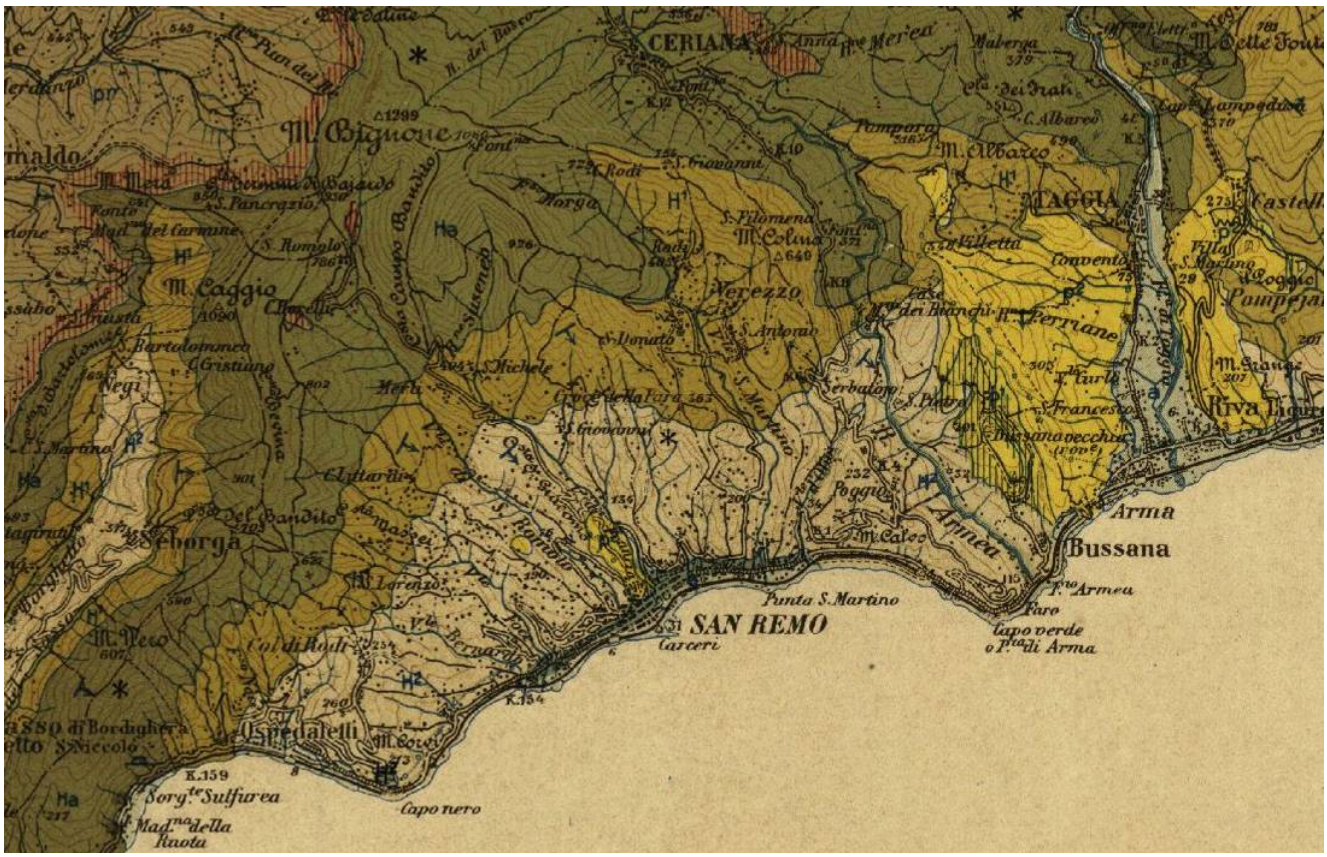
Carta Geomorfologica Preliminare – secondo livello di analisi - estratto dalla Tav. A.4.3b



Carta Revisione aree in frana attiva (Zone 3) del vigente PRG Tav. A.4.4

Inquadramento Geografico

Il territorio comunale di Sanremo è ricompreso, dai Piani di Bacino vigenti, da Ovest verso Est, nei bacini idrografici dell'Ambito n. 3 San Francesco (bacini della Zona Bordighera-Ospedaletti e bacini della Zona Sanremese), e nei bacini idrografici dell'Ambito n. 4 Argentina (Zona Torrente Armea, Rio Fonti e Torrente Argentina).
Il territorio comunale compreso nel bacino Zona Ospedaletti, è essenzialmente collinare e di ridotta estensione pari a circa 1,47kmq, delimitato a Ovest dall'asta del Rio Fossato Bianco sino alla confluenza con il Rio Crosio, a Nord dal crinale in prossimità della vetta del M.te Carparo (905m), e a Ovest dal promontorio su cui sorge l'abitato di Coldirodi (280m).
Il bacino Zona Sanremese, confina a Ovest con la Zona Ospedaletti e comprende quasi la totalità del Territorio Comunale di Sanremo interessando una superficie complessiva di 43,54 kmq. L'ambito comprende dodici bacini imbriferi ben definiti e delimitati tutti con recapito a mare, ciascuno con caratteristiche e problemi propri, seppur idrologicamente simili. Questi bacini sono distribuiti su di una superficie dalla forma all'incirca triangolare, avente come vertice settentrionale la vetta di Monte Bignone a quota 1299 m. e per base la costa compresa tra Capo Nero a ponente e Capo Verde a levante.
La Zona Torrente Armea e Rio Fonti copre una superficie del territorio comunale di circa 9,26 kmq è posta a Est dell'abitato di Poggio, comprende la parte inferiore del bacino del Torrente Armea (superficie circa 38 kmq), e quello del Rio Fonti (circa 1,4 kmq), caratterizzati da acclività elevate (classi di acclività prevalenti dal 35 al 75%). Lo spartiacque che separa la Zona Armea-Fonti da quella Sanremese è allineato lungo la dorsale Madonna della Guardia (115m), M. Colma (649 m) e M.Bignone (1299 m), mentre è limitato a Est, Zona Argentina, dal crinale passante per Monte Castelletti (223 m).
Il territorio comunale compreso nella Zona Argentina è di limitata estensione 0,098 kmq, area di bassa collina posta a N della Torre dell'Arma e confluente su di un rio minore.



Estratto dalla Carta Geologica d'Italia 1:100.000

Inquadramento Geologico

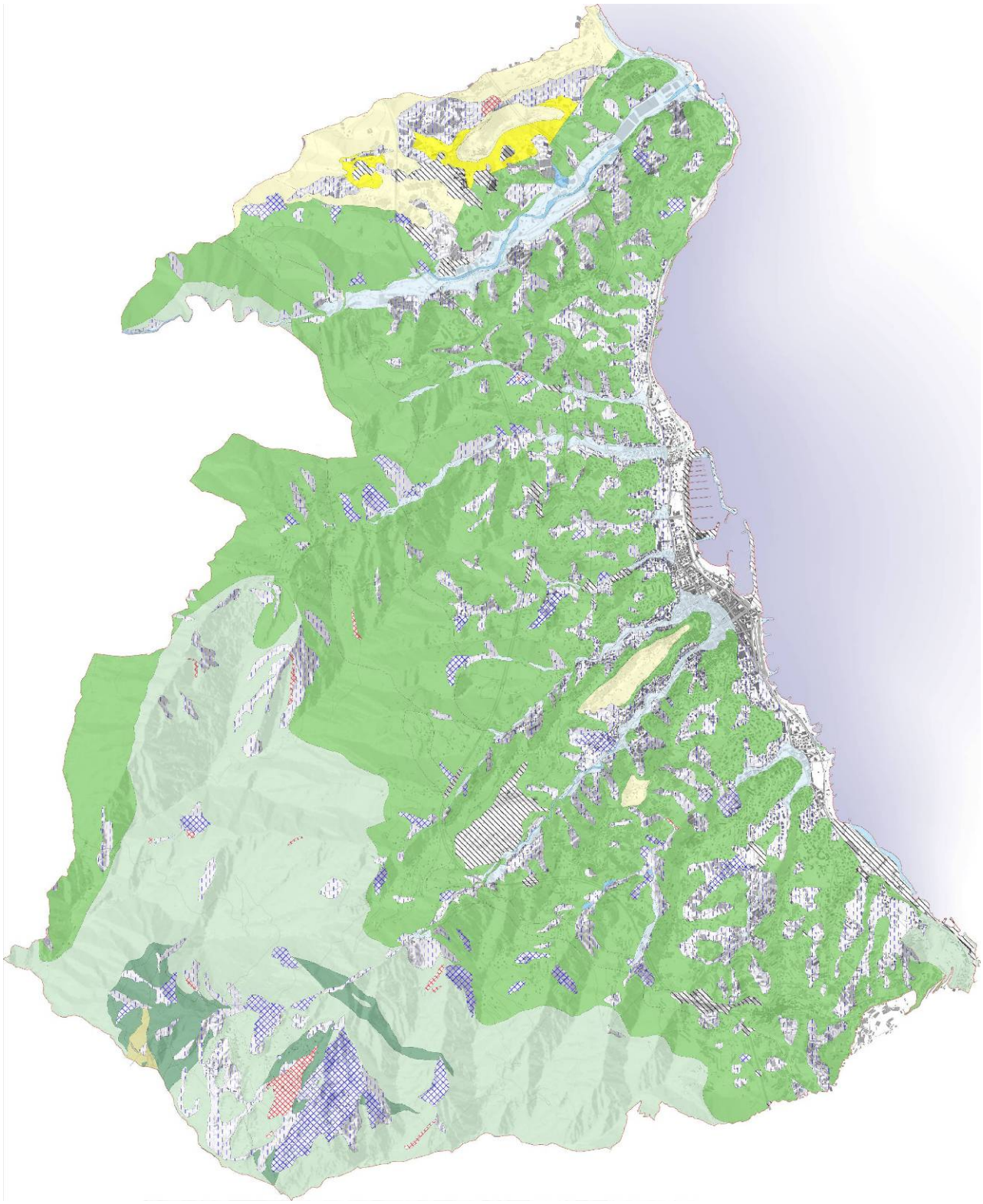
Nei successivi paragrafi si è ritenuto opportuno per superare la presenza nella letteratura di settore di nomenclature e acronimi differenti riferiti alle stesse litologie, fare riferimento al progetto CARG Regione Liguria e ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), ed in particolare alle note illustrative della Carta Geologica D'Italia - Foglio 258-271 SAN REMO.

Commento carta geologica - Lineamenti geologici generali

L'estremo ponente ligure costituisce un anello fondamentale per la conoscenza del segmento meridionale delle Alpi Marittime, in cui sono presenti, procedendo da W verso E, sia zone dell'avampaese europeo sia il fronte delle falde alpine. Queste ultime vengono a costituire la parte sommitale dell'edificio alpino e sono rappresentate da successioni sedimentarie originariamente ubicate nell'area oceanica mesozoica interposta tra la placca europea (blocco Iberico-Sardo-Corso) e la placca africana (blocco Adriatico).
Nell'area a partire dall'Eocene superiore, vengono a contrapporsi realtà geologiche diverse che testimoniano le ultime fasi dell'orogenesi europavergente, documentate dalla presenza sia di settori di avampaese-avanfossa sia dal fronte più avanzato delle falde alpine. La peculiarità è rappresentata dal fatto che il fronte delle falde risulta costituito dalle unità più interne, e quindi di pertinenza dell'oceano Piemontese-Ligure, che sono di fatto traslate e quindi sovrascorse sui domini più esterni, Piemontese e Brianzonese. Questo evento si sviluppa tra la costa ligure ed il colle di Tenda. Più a nord il fronte delle falde pennidiche risulta caratterizzato da unità Brianzonesi e Sub-Brianzonesi. Quanto sopra determina che nell'estremo ponente ligure compaiono sia unità tettoniche riconducibili a bacini sedimentari con substrato di crosta oceanica, sia unità di crosta continentale. Queste ultime risultano sia in posto che tettonicamente interposte tra l'avampaese ed il fronte delle falde. Assumendo un trasporto tettonico prevalentemente verso SW, l'attuale posizione geometrica delle unità tettoniche e le caratteristiche litostratigrafiche dei settori da esse non interessate documentano unità appartenenti ad almeno due domini paleogeografici, ciascuno caratterizzato da una propria sequenza stratigrafica e storia deformativa. L'estensione temporale delle coperture sedimentarie presenti in questi domini risulta, nell'area variabile. Quelle legate al substrato oceanico risultano di più breve durata, non potendo essere anteriori a quest'ultimo e non posteriori agli eventi collisionali. Va inoltre sottolineato che, nell'ambito delle varie unità tettoniche, gli spessori delle varie unità litostratigrafiche non sono sempre costanti, in quanto hanno subito laminazioni e *rabotage* basale.

La successione geometrica delle unità tettoniche

In ordine di sovrapposizione, dall'alto verso il basso, le unità tettoniche che affiorano nell'estremo ponente ligure e nel territorio comunale sono: unità tettonica San Remo-Monte Saccarello e unità tettonica Baiardo-Triora. Queste due unità sono presenti lungo un ampio settore che si estende dal Colle di Tenda sino a Bordighera, che rappresenta il fronte più avanzato dell'edificio Alpino. Mentre la prima unità ha una derivazione da ambienti molto interni, coperture sedimentarie della crosta oceanica (Dominio Piemontese-Ligure); l'unità Baiardo-Triora presenta caratteristiche ricollegabili all'ultima avanfossa alpina, sul Dominio Delfinese-Provenzale, in seguito implicata in movimenti tardivi rispetto alla prima messa in posto delle falde.



Carta Geologica –estratto dalla Tav. A.4.2

LEGENDA	
CARG Carta Geologica - Descrizone	
	Arenarie di Bordighera
	Argille di Ortovero
	Brecce di Taggia
	Coltre di Alto Stazionamento
	Coltre Eluvio Colluviale
	Conglomerati di Monte Villa
	Depositi Alluvionali Terrazzati
	Depositi Alluvionali
	Depositi di Frana Antica
	Depositi di Frana Recente
	Depositi di Spiaggia
	Depositi Marini Terrazzati
	Deposito Antropico
	Flysch di Baiardo
	Flysch di Sanremo
	Flysch di Ventimiglia
	Formazione di San Bartolomeo

Le fasi deformative

L'attuale catena montuosa delle Alpi Liguri è formata da enormi masse rocciose che, in seguito alle deformazioni della litosfera durante l'orogenesi, sono state dislocate dalla loro posizione originaria ed impilate una sull'altra. La loro posizione geografica iniziale, precedente l'orogenesi, doveva quindi essere sostanzialmente diversa da quella odierna.
È spesso sostanzialmente impossibile ricollocare ogni unità tettonica in un'area che possa essere delimitata mediante precisi riferimenti all'odierno reticolo di meridiani e paralleli, meno difficile è invece, nell'ambito di una certa regione (ad esempio un segmento della catena Alpina), stabilire la posizione relativa reciproca occupata dalle varie unità tettoniche. Un metodo concordemente impiegato per delineare la paleogeografia delle aree corrugate fa riferimento alla direzione verso cui le falde sono state traslate: si definisce esterno il settore verso il quale avviene il trasporto tettonico e interno quello dal quale le falde prendono origine. Una possibile situazione paleogeografica prima dell'orogenesi Alpina vede l'oceano Piemontese-Ligure collocato tra i due paleocontinenti Europeo ed Africano: si tratta di un bacino relativamente ristretto, caratterizzato da sedimenti che si sono depositati su litosfera oceanica. I tre principali Domini distinti nell'Europa, procedendo dall'esterno verso l'interno, sono denominati Delfinese-Provenzale, Brianzonese, Piemontese, quest'ultimo corrispondente al margine continentale prospiciente il suddetto oceano. Le fasi principali dell'orogenesi alpina si realizzarono nel settore delle Alpi Liguri all'incirca tra 90 e 40 milioni di anni, attraverso l'avvicinamento e la successiva collisione dei due paleocontinenti. Ciò produsse, oltre a subduzioni e riesumazioni, le deformazioni sia dei materiali oceanici interposti, sia di quelli continentali più vicini alle zone di margine, e quindi la loro traslazione verso l'avampaese venendo a formare un edificio a falde di ricoprimento. Ciascuna di queste costituisce oggi un'unità tettonica o stratigrafico-strutturale caratterizzata da una certa successione di terreni e da una determinata posizione geometrica nell'edificio, elementi che sono spesso sufficienti per identificare, con le limitazioni sopra dette, il Dominio paleogeografico da cui provengono. L'unità tettonica San Remo-Monte Saccarello si è deposta all'interno dell'oceano Piemontese-Ligure in prossimità del margine Europeo. Con la chiusura dell'oceano Piemontese-Ligure, viene traslata fino alla posizione attuale e cioè al di sopra del Dominio Delfinese-Provenzale. Questa unità è quella che, all'interno dell'area, presenta l'assetto tettonico più complesso. Le evidenze sul terreno e l'andamento dei contatti fra le varie formazioni hanno permesso di individuare figure d'interferenza a piccola e a grande scala. Nella formazione del "flysch di S. Remo" (**FSM**) e nella "formazione di S. Bartolomeo" (**SBA**), sono state rilevate fasce di taglio semifragili all'incirca subverticali e orientate in varie direzioni, rappresentate da due famiglie di piani i quali si intersecano mantenendo un angolo costante reciproco di circa 20°. Le più antiche deformazioni sono di carattere sinsedimentario e sono state riscontrate unicamente all'interno dei singoli strati sia nelle unità presenti nella falda che nel "flysch di Ventimiglia" (*affiorante diffusamente ad E del territorio comunale*). Nel primo caso, evidenziano fasi deformative che investono il bacino in cui andavano depositandosi, nel secondo sono legate alla dinamica del bacino di avanfossa. Esse corrispondono a frane e colate sottomarine, pieghe sinsedimentarie e strutture a cingolo. È da riferire ad un evento sicuramente più tardivo, correlabile, più che a fasi diagenetiche, ad una prima fase tettonica, la formazione di vene di calcite e quarzo aventi spessore variabile da millimetrico a centimetrico. Queste risultano sempre ripiegate dalle altre fasi deformative e quindi loro antecedenti. In alta Valle Argentina MERIZZI & SENO (1991) hanno distinto una prima fase deformativa D1, riscontrabile esclusivamente nella "formazione di San Bartolomeo" (**SBA**), con assi compresi tra 80° e 120° N e piani assiali che immergono in direzioni opposte, ed una seconda fase deformativa D2, evidente in tutte le formazioni dell'unità tettonica San Remo-Monte Saccarello. Quest'ultima fase è caratterizzata da pieghe dell'ordine di un migliaio di metri o più, con assi WNW-ESE e piani assiali immergenti verso NE. È stato osservato come le sopracitate fasce di taglio fragili-duttili, risultino sicuramente successive alla prima delle due suddette fasi e si siano sviluppate fino al momento antecedente l'ultimo movimento delle falde. A grande scala si può notare come la porzione medio-settentrionale del fronte della falda sia caratterizzata da strutture di tipo plicativo orientate E-W ed ESE-WNW, orientazioni dovute alle due fasi deformative precedentemente descritte. Mentre queste vanno

ricollegate alla vera e propria messa in posto delle falde alpine, le strutture ad esse trasversali che si sviluppano nella porzione sud-occidentale sono da ricondursi alle fasi tardive collegate all'innalzamento del massiccio dell'Argentera-Mercantour, che determina anche un insellamento verso i settori tirrenici. Questo evento determina, ad W della nostra area, accavallamenti delle coperture sedimentarie verso S a cui fanno seguito ulteriori deformazioni che, utilizzando le superfici già scollate, le rimettono in movimento sotto l'effetto della gravità. Durante queste fasi si realizza l'Arco di Nizza confinato, o meglio troncato, verso W da "l'accident Monaco Sospel-Breil". Questo lineamento è caratterizzato da fasce di trascorrenza sinistra che si sviluppano tra zone di maggior e minor scorrimento. Ad E del territorio comunale (Ospedaletti, Perinaldo) si manifestano strutture plicative con assi NE-SW con superfici assiali immergenti verso SE e polarità NW di trasporto. Queste ultime fasi deformative determinano ulteriori mobilitazioni non solo del fronte delle falde sui "lembi interposti", ma anche lo scollamento e la traslazione di questi ultimi. Tali eventi sviluppano sia strutture trascorrenti che rigettano i fronti delle falde sia fasce di trascorrenza destra, con orientazione NW-SE, concentrate lungo l'allineamento Taggia-Saorge. In un panorama tettonico di questo tipo è possibile ipotizzare zone di transpressione e transtensione. Nelle zone di transpressione e nelle zone di transtensione il fronte della falda e il bacino di avanfossa ed i settori ad esso limitrofi registrano deformazioni sia fragili, sia duttili. Nel primo caso il movimento trascorrente può aver causato abbassamenti, innalzamenti e rotazioni di porzioni di terreno, oltre che traslazioni orizzontali in direzioni coniugate alla principale; nel secondo caso alcune porzioni di terreno hanno reagito plasticamente alle forze in atto e hanno di conseguenza generato eventi plicativi che vanno ad interferire con quelli precedenti. Nella zona di avanfossa, il peso della falda e la spinta dovuta alla sua traslazione, ha influenzato buona parte della sedimentazione paleogenica. La porzione di "flysch di Ventimiglia" attigua al fronte della falda ha registrato deformazioni di tipo fragili e duttili meno evidenti nelle zone più esterne. Si delinea un quadro in cui le aree presenti sia sulla falda del flysch ad Helmintoidi sia nella zona di avampaese, tettonizzatesi in una dinamica di sovrascorrimento, risultano rimodellate dai più recenti eventi deformativi.

Stratigrafia delle unità tettoniche

La descrizione delle unità stratigrafiche segue la metodologia indicata nel Progetto CARG con la redazione di una scheda che prevede riferimenti in forma sintetica alle seguenti voci: Nome della formazione, Sigla, Sinonimi, Sezione tipo, Affioramenti Tipici, Estensione degli Affioramenti, Caratteri litologici di Terreno, Caratteri litologici di laboratorio, Spessore dell'unità e sue variazioni, Rapporti stratigrafici, Fossili, Attribuzione cronologica, Ambiente deposizionale, Dominio paleogeografico di appartenenza, Unita' strutturale di appartenenza.
Le litologie affioranti nel territorio comunale, sono descritte qui di seguito, ordinate in base al loro assetto strutturale, le unità stratigrafiche (litostratigrafiche) presenti nell'avampaese, nelle unità tettoniche e infine quelle che costituiscono le coperture neogeniche. All'interno delle unità stratigrafiche, la descrizione segue l'ordine dall'unità di età più antica a quella più recente e con lo stesso criterio sono state riportate sulla legenda della carta geologica.

Zona dei lembi interposti

Geometricamente interposta tra i terreni delfinese-provenzali e l'Unità tettonica San Remo Monte-Saccarello affiora, in una fascia ristretta, un complesso di terreni denominato "Zona dei lembi interposti" o "Zona dei lambeaux de charriage" equivalente alla zona Sub Brianzonese mediana interna di BARBIER (1960). La presenza di questi lembi viene ad ammettere l'esistenza di una zona intermediaria instabile situata tra i domini esterni e il Dominio Brianzonese. Più precisamente questa zona intermediaria (Sub-Brianzonese) subisce nel corso del Cretacico superiore e del Terziario un'evoluzione tettogenetica lenta e fragile. Di questi terreni all'interno del territorio comunale è presente un ristretto affioramento in prossimità della galleria del Brunengo (896m), a confine con il territorio del comune di Perinaldo, si tratta del Flysch di Baiardo appartenente all'Unità tettonica Baiardo-Triora.

Unità tettonica Baiardo-Triora

Flysch di Baiardo (FDB)

Sinonimi: "flysch di Baiardo" (LANTEAUME, 1956-58); "flysch a blocchi"; "lambeaux de charriage" (HACCARD, 1965); "schistes à blocs" (CAMPREDON, 1977).

Affioramenti tipici: Colla Langan, Baiardo, subito a nord di Triora, Drego, Aigovo; Nel territorio comunale affiora in località Galleria del Brunego, all'interno si riconoscono due olistoliti, uno appartenente al flysch di Ventimiglia e l'altro alla formazione di S. Bartolomeo.

Estensione degli affioramenti: Un'esile striscia che, contornando il fronte dell'unità San Remo-Monte Saccarello con un andamento NNE-SSW, attraversa diagonalmente tutta la parte occidentale del Foglio Sanremo da località Suseneo nel Comune di Perinaldo, fino a Triora.

Caratteri litologici di terreno: Arenarie fini con intercalazioni siltoso-arenacee e siltoso-argillose, arenarie fini con numerose intercalazioni calcaree a patina giallastra inglobanti microbrecce e brecce poligeniche. Sono presenti livelli ad olistoliti. La genesi di questo deposito deriva da una dinamica tettonicodeposizionale legata all'avanzamento dell'unità tettonica San Remo-Monte Saccarello sui terreni sub-brianzonesi e sull'avampaese delfi nese-provenzale. Quanto sopra determina un bacino di sedimentazione caratterizzato da materiale derivante dallo smantellamento del fronte della falda e da materiale trascinato sul fronte della stessa durante il suo carreggiamento. Questo va ricollegato sia a una sedimentazione sintettonica, con piccoli olistoliti (Colla Langan, Baiardo), sia ad elementi riconducibili a scaglie e brecce tettoniche a volte fortemente milonitizzate, ovest di Baiardo). Ad altezze stratigrafiche variabili sono intercalati olistoliti cartografabili di grosse dimensioni:

- Calcari e calcari marnosi compatti grigio scuri (mc), sono stati individuati in più affioramenti di cui, quello nei pressi della riva nord del Rio Aigovo presenta un'estensione di centinaia di metri. La presenza di Globotruncana spp. permette la loro attribuzione al Cretacico superiore. I caratteri litologici non trovano riscontri nelle sequenze fl yschoidi dell'unità tettonica San Remo-Monte Saccarello e nelle coperture Delfinesi-Provenzali presenti nel Foglio. L'assenza di strutture riconducibili ad una intensa tettonica duttile porta ad ipotizzare la collocazione originaria in un Brianzonese;
- Calcari marnosi grigio scuri fi nemente listati con estensione anche chilometrica (mp), assimilabili alle "marne e calcari marnosi di Trucco";
- Calcari arenacei compatti (nc) fortemente tettonizzati con associazioni a macroforaminiferi non sempre determinabili, tra cui Nummulites brognartii, Nummulites spp., Assilina spp., assimilabili alle "calcareniti di Capo Mortola".

- Arenarie in banchi e strati e livelli argilloso-marnosi e calcareo-marnosi, riconducibili al “flysch di Ventimiglia” (fv), diffusamente presenti e con estensione variabile anche di varie centinaia di metri.
- Marne e calcari marnosi riconducibili all’unità San Remo-Monte Saccarello (Colla Langan), costituiti da “formazione di San Bartolomeo” (sb), “Arenarie di Bordighera” (ab) e “flysch di San Remo” (fs). Si tratta di blocchi e scaglie di differenti dimensioni da decimetriche a un centinaio di metri; Da segnalare inoltre scaglie non cartografabili di dolomie e calcari dolomitici (sponda sud Rio Aigovo). Si presentano in blocchi e scaglie di spessore non superiore alla decina di metri dubitativamente attribuibili ad unità brianzonesi, “dolomie di S. Pietro nei Monti” (VANOSSI M. (1994) - Guide Geologiche Regionali Alpi Liguri).

Caratteri litologici di laboratorio: Le arenarie contenenti piccoli olistoliti, sono a grana da media a fine, mal classate, scheletro-sostenute, con scheletro silicoclastico e interstiziale dato da cemento carbonatico. Lo scheletro è costituito da clasti da subangolosi a subarrotondati, principalmente di quarzo mono e policristallino, prevalentemente ad estinzione normale, con subordinata presenza di feldspati, e più raramente da mica bianca, clasti polimineralici a quarzo + feldspati + mica bianca, calcite detritica, sia geminata e non, e rarissimi bioclasti indeterminabili. I piccoli olistoliti inglobati nelle suddette arenarie, sono prevalentemente costituiti da clasti riconducibili, sia per litologia sia per contenuto micropaleontologico, alle formazioni dell’unità tettonica San Remo-Monte Saccarello. Sono inoltre presenti calcari giurassici e calcari più o meno marnosi del Cretacico inferiore e superiore, del Paleocene e dell’Eocene inferiore e medio. Come già rilevato da CAMPREDON (1977), sono individuabili anche alcuni clasti di granito a grana grossa, graniti a muscovite, graniti milonitizzati, gneiss a muscovite, rioliti ignimbrifere, tufi, quarziti. Nelle microbrecce poligeniche, intercalate nelle arenarie fi ni e siltoso-argillose, sono presenti resti e frammenti di nummuliti, assiline e rotalidi indeterminabili.
Spessore dell’unità e sue variazioni: Variabile con un massimo di 200 metri.
Rapporti stratigrafici: Questa unità presenta rapporti tettonici con la sottostante unità del “flysch di Ventimiglia” (FYV) e la soprastante unità tettonica di San Remo-Monte Saccarello ed in massima parte con le “Arenarie di Bordighera” (ABG) ed in modo subordinato con la “formazione di San Bartolomeo” (SBA) ed il “fl ysch di San Remo” (FSM). Nella strada Colla Langan-Molini di Triora si possono intuire rapporti originari di tipo stratigrafi co con il “flysch di Ventimiglia” (FYV), che risulta inquinato da piccoli olistoliti e microbrecce immersi in una matrice originatasi dallo smantellamento del fronte della falda in movimento. Questi rapporti originari risultano, per la maggior parte, scollati a seguito dei successivi eventi deformativi che investono il settore.

Attribuzione cronologica: La presenza di microfaune fortemente rimaneggiate non permette una documentata attribuzione biostratigrafi ca. Avendo riscontrato in più settori che i primi livelli ad olistoliti e gli episodi a microbrecce risultano intercalati nelle sequenze arenacee più o meno siltoso-argillose, che sono al top del “flysch di Ventimiglia”, si può attribuire il “flysch di Baiardo” (FDB) al Priaboniano inferiore.

Ambiente deposizionale: Margine interno di avanfossa in evoluzione.

Dominio Piemontese – Ligure

Delle quattro unità tettoniche derivate da questo Dominio paleogeografico e costituenti il "complesso dei flysch del ponente ligure", l'unica presente nel territorio comunale è l'unità tettonica San Remo-Monte Saccarello che affiora estesamente in gran parte dell'area dalla linea di costa sino alla vette più elevata di M. Bignone (1299m). Si tratta di successioni depositatesi, originariamente, nell'area oceanica neotetidea, compresa tra il paleomargine continentale africano (Adria) e quello europeo. Questa unità, che risulta strutturalmente in posizione sommitale, rispetto alle altre tre, è stata intensamente coinvolta nell'orogenesi alpina tanto da aver perso non solo il substrato oceanico, ma anche buona parte della sua copertura sedimentaria.

Unità tettonica San Remo-Monte Saccarello

Formazione di San Bartolomeo (SBA)

Sinonimi: "ps", "H" (FRANCHI, 1926); "complesso di base" (LANTEAUME, 1957).

Affioramenti tipici: Strada Badalucco - Triora (subito a nord di Badalucco); strada Badalucco-Baiardo (Valle Oxentina tra Vignai e Ciabaudo). L'unità è costituita da cinque litofacies di cui solo tre affioranti nel territorio comunale (SBAb, SBAd e SBAe).

Estensione degli affioramenti: Affiora in modo subordinato (come nucleo di strutture antiformi) nel settore medio occidentale e nell'estremo quadrante nord - orientale del Foglio Sanremo; Nel territorio comunale gli affioramenti sono di limitata estensione e localizzati nel comprensorio di San Romolo-Borello fra le pendici del M.te Caggio (1090) e quelle del M.te Bignone(1299m).

Caratteri litologici di terreno: Nella "formazione di San Bartolomeo" (SBA) sono state riconosciute le seguenti litofacies:

- litofacies calcari tipo palombino (SBAa) (COBIANCHI et alii, 1991): Calcari micritici, calcari marnosi ed arenacei alternantesi con marne e argilliti e siltiti fini. Affiorano in modo frammentario limitatamente a un piccolo settore della parte nord-orientale del Foglio. Questa litofacies risulta a contatto spesso in modo caotico con la litofacies sovrastante.
- litofacies peliti manganesifere (SBAb) (BONI et alii, 1971; SAGRI, 1980; DI GIULIO & GALBIATI, 1985): Sono alternanze ritmiche di argilliti grigio-verdastre e subordinate siltiti instrati sottili, con diffuse spalmature di ossidi metallici, e di areniti fini e finissime. Sono presenti, in modo molto subordinato, sottili strati centimetrici rossi e grigi, a grana molto fine, siliceo-argillosi. Le argilliti sono prevalentemente siltose per la presenza di mica e quarzo detritico (fi g. 18, 19). Questa litofacies presenta contatti stratigrafici ed eteropici con le restanti litofacies: contatto stratigrafico con il "flysch di San Remo" e più precisamente col "membro di Capo Mele" (FSM1) e con il "membro di Villa Faraldi"(FSM2).
- litofacies peliti varicolori (SBAc) (BONI & VANOSSI, 1960; LANTEAUME & HACCARD, 1961; DI GIULIO & GALBIATI, 1985): Questa litofacies non è molto dissimile dalla precedente ed è caratterizzata dalla colorazione vivace delle argilliti in quanto oltre al grigio si hanno colorazioni verde chiaro e rosso vinato. Sono presenti livelli arenacei grigio chiari e rossastri a granulometria media (fi g. 20). Nella parte alta della serie sono presenti livelli di quarzoareniti. Questa litofacies presenta contatti eteropici con le litofacies (SBAb-SBAd-SBAe) e contatto stratigrafi co sia con le "Arenarie di Bordighera" (ABG), sia con il "flysch di San Remo" (FSM1-FSM2).

- litofacies quarzoareniti (SBAd) (DI GIULIO & GALBIATI, 1985): Strati arenaceo-quarzosi a grana media e fine gradati; i livelli arenacei hanno uno spessore massimo di 30-40 cm, una geometria frequentemente lenticolare e sono interessati da lamine oblique a media scala. Il tetto delle sequenze è rappresentato da argilliti verdi e rosse. Nella parte superiore della serie si hanno intercalazioni di straterelli di calcisiltiti nocciola chiaro (fig. 21). Questa litofacies presenta contatti eteropici con le litofacies (SBAb-SBAc- SBAe).
- litofacies sottili strati calcarei (SBAe) (DI GIULIO & GALBIATI, 1985): Successione di sottili strati calcarei alternati con livelli marnoso-argillosi, nella parte alta della serie prevalgono strati di calcisiltiti di color nocciola chiaro con più o meno significativi livelli pelitici grigi, nei quali compaiono sempre più signifi cativi livelli e strati medi di arenarie arcosiche sviluppate in sequenze di Bouma, che, per il sempre maggior sviluppo di queste ultime, passano stratigraficamente alle sovrastanti “Arenarie di Bordighera”.Questa litofacies presenta inoltre contatti eteropici con (SBAb-SBAc-SBAd).

Caratteri litologici di laboratorio: Le argilliti delle litofacies SBAb, SBAc, sono di norma siltose per la presenza di mica e quarzo detritici; le areniti fini e i livelli arenacei a granulometria media, presenti nelle suddette litofacies, sono essenzialmente a composizione silicea, con alta percentuale di elementi di quarzo e più scarse miche chiare e rari feldspati. Negli strati arenacei della litofacies SBAd, la natura dei clasti è essenzialmente quarzosa, con modestissima presenza di miche chiare e feldspati, con prevalenza dei plagioclasi sui K- feldspati.

Spessore dell’unità e sue variazioni: Lo spessore, non facilmente misurabile per le intense deformazioni presenti e per il rabotage basale, è variabile da qualche decina di metri a 200-300 metri. Gli spessori massimi delle litofacies sono:

- SBAa: 15 metri;
- SBAb: superiore ai 100 metri, mal valutabile per le intense deformazioni;
- SBAc: inferiore ai 100 metri;
- SBAd: circa 20 metri;
- SBAe: inferiore ai 100 metri.

Rapporti stratigrafici: Questa formazione passa verso l’alto in modo transizionale sia alle “Arenarie di Bordighera” (ABG) sia al “flysch di San Remo” (FSM1-FSM2).
FOSSILI: Le nostre indagini sulle nanoflore calcaree della “litofacies calcari tipo palombino”(SBAa) hanno evidenziato, nell’affioramento di N.S. dell’Assunzione, subito ad E di Caravonica, la presenza di: *Assipetra infracretacea, Braarudosphaera regularis, Calcicalathina oblongata, Ceratolithoides angustiforatus, Cretarhabdus surirellus, Cretarhabdus sp., Cribrosphaerella ehrenbergii, Cyclagelosphaera margerellii, Eprolithus fl oralis, Litraphidites bollii, L. carniolensis, Micrantholithus hoschulzii, Microstaurus chiastus, Nannoconus bucheri, N. kamptneri, N. steinmanni, Nannoconus sp., Parhabdolithus embergeri, Prediscosphaera columnata, Rucinolithus irregularis, R. terebrodentarius, Watznaueria barnesae, W. britannica, W. communis, W. aff. W. manivitae*. Dato questo che collima con quanto evidenziato da GALBIATI & COBIANCHI,(1997). La base della “litofacies SBAa” è attribuibile all’Hauteriviano superiore, zona a *Calcicalathina oblongata* e presenza di *Litraphidites bolli*, mentre la sua parte superiore è attribuibile all’Albiano, zona a *Prediscosphaera columnata*. L’intervallo tra il bottom ed il top permette di individuare marker ed associazioni che documentano anche la presenza del Barremiano e dell’Aptiano. Per quanto riguarda la“litofacies sottili strati calcarei” (SBAe) i campioni hanno fornito una associazione a nannoflore calcaree rappresentata da: *Arkhangelskiella cymbiformis, Calculites obscurus, Cretarhabdus sp., Cribosphaerella ehrembergii, Eiffellithus eximus, Lucianorhabdus cayeuxii, Micula decussata, Predicosphaera sp., Quadrum gartneri, Q. gothicum, Q. sissinghii, Watznaueria barnesae*. La presenza di *Quadrum gothicum* in associazione con *Micula decussata, Lucianorhabdus cayeuxii, Calculites obscurus e Quadrum gartneri* permette di ascrivere la litozona in esame alla biozona a *Q. gothicum* del Campaniano superiore.

Attribuzione cronologica: Hauteriviano superiore - Campaniano superiore: Hauteriviano superiore - Albiano per la "litofacies SBAa", Campaniano superiore p.p. per la "litofacies SBAe" (GALBIATI & COBIANCHI, 1997), le altre litofacies SBAb, SBAc, SBAd, per la mancanza di livelli marnosi o anche solo debolmente calcarei non hanno fornito dati biostratigrafici, ma per i rapporti stratigrafici sia con (SBAa) che con (SBAe) è possibile attribuirli all'intervallo Albiano-Campaniano superiore.

Ambiente deposizionale: Piana bacinale scarsamente alimentata da correnti di torbida diluite di natura terrigena e da apporti pelagici, facies D e D1 (MUTTI,1979). La parte sommitale viene a rappresentare depositi di frangia.

Arenarie di Bordighera (ABG)

Sinonimi: Unita "Ha" e "H" (FRANCHI, 1926); "série à dominante gréseuse" (LANTEAUME & HACCARD, 1960, 1961; LANTEAUME et alii, 1963); "Complessi C-D" (BONI & VANOSSI, 1960); "Bordighera sandsteine" (RICHTER, 1961);"membro C-D" (VANOSSI, 1965).

Affioramenti tipici: Strada Badalucco-Molini di Triora; Bivio Montalto-Carpasio. Nel territorio comunale ottimo punto di osservazione è la località "Curva del Marzocco" (737m) sulla Strada Comunale M.te Ortigara e sulla costa a Capo Nero.

Estensione degli affioramenti: La formazione affiora nel settore occidentale del Foglio San Remo ed in particolare ad occidente del torrente Argentina sino al fronte dell'unità tettonica. Nel territorio comunale affiora diffusamente in tutta la porzione E e N, sulla dorsale che si sviluppa a monte dell'abitato di Coldirodi fra la Croce di Padre Poggio (571m), M.te Carparo. (905m), M.te Caggio (1090m), Colle Termini di Perinaldo (989m), sino a M.Te Bignone (1299m).

Caratteri litologici di terreno: Arenarie torbiditiche spesso grossolane, sino a conglomeratiche, in strati spessi, localmente amalgamati. Sono presenti associazioni torbiditiche di canale e di lobo progradazionale. Le facies di canale sono caratterizzate da:

- Conglomerati in grossi banchi lentiformi spessi da 1 a 3 metri con clasti di 2-5 cm poco o moderatamente arrotondati, trattasi di conglomerati di tipo disorganizzato (affioramenti a nord-ovest di Perinaldo);
- Arenarie conglomeratiche costituenti porzioni basali di strati di arenarie grossolane spessi 2-3 m a base amalgamata od erosiva, gli strati sono ben gradati e mancano completamente livelli argillosi;
- Arenarie massicce, medio-grossolane, con qualche livello microconglomeratico e assenza di livelli argillosi. Gli strati, spessi 0,5-8,5 metri, hanno base leggermente erosiva o amalgamata. Sono frequenti, alla base degli strati più potenti, grosse groove larghe 40 cm e profonde 20 cm e strutture da carico di notevole dimensione; gli strati si presentano da mal gradati a discretamente gradati o a gradazione inversa alla base. La gradazione in genere interessa solo gli elementi più grossolani. Sono presenti blocchi di calcari marnosi e clasti di argilla inclusi a vari livelli dello strato. Solo in alcuni casi si osserva una grossolana laminazione parallela al tetto degli strati e molto raramente delle dish e dicchi di sabbia;
- Arenarie medio-grossolane con al tetto sottili livelli di argilliti. Gli strati sono spessi fino a 2 metri e le sequenze sono del tipo Ta\e e Tab\e attribuibili alla facies C1 (MUTTI & RICCI LUCCHI, 1975); sono presenti arenarie medio-grossolane in banchi spessi 10-40cm con base irregolare ed erosiva che passano bruscamente in alto a sottili livelli di argilliti, rappresentanti depositi di tracimazione, facies E di MUTTI & RICCI LUCCHI;
- Arenarie calcaree e calcareniti fini passanti verso l'alto a marne e argille, sequenze incomplete Tc/e e Tde riferibili alla facies D1 di MUTTI & RICCI LUCCHI, con spessori di 30 cm.

I depositi canalizzati sono organizzati in cicli positivi sia semplici che multipli. Le facies di lobo di progradazione sono caratterizzate da:

- Arenarie massicce, medio-grossolane in banchi di 0,4-5 metri con qualche elemento conglomeratico disperso dentro allo strato. Al tetto dei banchi sono talvolta presenti 5-10 cm di argille siltose o straterelli

calcarenitici e marnosi spessi fi no a 50 cm. Le basi degli strati sono amalgamate o leggermente erosive. Le strutture basali più rappresentate sono quelle di carico o grosse, groove. La gradazione è poco evidente, frequente è la laminazione parallela e sono presenti dicchi di sabbia che s'introducono negli strati sottostanti. Sono presenti, come inclusi in molti banchi, blocchi e spezzoni di marne e calcareniti e, nella porzione intermedia di alcuni banchi, fiocchi di argilla;

- Arenarie medio-fini in strati di 0,4-1,8 metri con base generalmente piatta o localmente amalgamata con al tetto sottili livelli argillitici. Le sequenze sono generalmente tronche o incomplete;
- Arenarie massicce e grossolane passanti bruscamente ad arenarie calcaree e calcareniti fini nelle quali si osservano gli intervalli Tb, c, d seguite da marne ed argille;
- Arenarie calcaree e calcareniti fini con al tetto marne e argille in strati di 10-20 cm a sequenze incomplete. I depositi di lobo e progradazione sono in genere organizzati in sequenze negative o simmetriche. I depositi di frangia, arenarie calcaree e calcareniti fi ni, marne e argilliti, sono qui attribuiti alla "formazione di San Bartolomeo" litofacies SBAe per i rapporti di continuità ed interdigitazione con le emipelagiti e torbiditi di piana, litofacies SBAb, SBAc, SBAd. Questi, risultano interessati da un netto contatto con i materiali grossolani canalizzati che individuano l'inizio della costruzione della conoide sottomarina delle "Arenarie di Bordighera" (ABG).

Caratteri litologici di laboratorio: Prendendo in considerazione i singoli ritmi, la parte basale degli intervalli gradati è mediamente caratterizzata da conglomerato fine, mal classato, scheletro sostenuto a composizione silicoclastica, con matrice arenacea e subordinatamente cemento carbonatico. Lo scheletro, con clasti da subangolosi a subarrotondati, è costituito oltre che da quarzo mono e policristallino, prevalentemente ad estinzione netta, da feldspati e da una grande quantità di litici: graniti, porfidi quarziferi e gneiss. In generale le arenarie medio-grossolane, con arrotondamento dei granuli da scarso a medio, presentano una composizione quarzoso-feldspatica, con modesta percentuale di litici. I granuli di quarzo sono mono e policristallini ad estinzione prevalentemente netta. I feldspati risultano poco alterati con il K-feldspato nettamente prevalente sul plagioclasio (andesina - oligoclasio). La frazione litica vede una forte prevalenza di graniti, con quarzo allotriomorfo, K-feldspato micropertitico prevalente sul plagioclasio (oligoclasio) e biotite prevalentemente cloritizzata. Seguono in modo molto subordinato clasti di porfidi quarziferi a struttura felsofirica con fenocristalli di quarzo prevalentemente riassorbiti, K-feldspato, subordinato al plagioclasio (albite - oligoclasio), biotite cloritizzata e clasti di gneiss a struttura lepidoblastica, con eguale presenza di K-feldspato e plagioclasio (albite) e miche con prevalenza di muscovite sulla biotite.
Spessore dell'unità e sue variazioni: Lo spessore massimo è stimato intorno ai 500 metri (poco più a nord di Ospedaletti) con variazioni di spessori intorno ai 200-300 metri a nord di Badalucco.

Rapporti stratigrafici: Questa unità è in successione stratigrafi ca diretta con la formazione di San Bartolomeo ed eteropica e sottostante al "flysch di San Remo" (membro FSM2).
Fossili: La campionatura degli intervalli più carbonatici ha fornito associazioni a nannofl ore calcaree caratterizzate dalla presenza di: *Arkhangelskiella cymbiformis, Aspidolithus parcus parcus, Calculites obscurus, C. ovalis, Ceratolithoides aculeus, Lithraphidites quadratus, Lucianorhabdus cayeuxii, Micula decussata, Quadrum gothicum, Q. trifi dum, Watznaueria barnesae, Watznaueria sp*. La parte basale delle Arenarie di Bordighera, a contatto con la"formazione di San Bartolomeo" (SBA), ha evidenziato associazioni ben inquadrabili nella zona a Quadrumtrifidum, del Campaniano superiore – Maastrichtiano inferiore. La presenza, inoltre, delle zone a *Arkhangelskiella cymbiformis*, e ad *Lithraphidites quadratus*, permettono di attribuire il resto dell'unità al Maastrichtiano medio e solo parzialmente al Maastrichtiano superiore. Quanto sopra si deduce dal fatto che al top delle "Arenarie di Bordighera" (ABG), fanno seguito sequenze attribuibili al "membro Villa Faraldi" (FSM2) del "fl ysch di San Remo" (FSM), in cui è possibile evidenziare, per buona parte della successione, associazioni che rientrano nella zona a *Lithraphidites quadratus*, prima di riscontrare la zona a *Micula murus*.

Attribuzione cronologica: Campaniano superiore p.p.-Maastrichtiano mediosuperiore p.p.

Ambiente deposizionale: Conoide sottomarina ubicata al di sotto del limite di compensazione dei carbonati, a bassa efficienza di trasporto e recessiva (SAGRI, 1980).

Flysch di San Remo (FSM)

Estensione degli affioramenti: L'unità copre quasi la totalità della parte orientale e piccoli settori sud-occidentali del Foglio San Remo; Essa è costituita da quattro membri di cui solo tre sono presenti nel territorio comunale.

Membro Capo Mele (FSM1)

Sinonimi: "H1"p.p. (FRANCHI, 1926); "complesso B" p.p. (BONI & VANOSSI, 1960); "Série a dominante calcaire" (LANTEAUME & HACCARD, 1960, 1961; LANTEAUME et alii, 1963); "Saccarelloserie" (RICHTER, 1961).

Affioramenti tipici: Questo membro è stato individuato da SAGRI (1984) a Capo Mele e quindi fuori dal Foglio San Remo (Foglio 259 Imperia).

Estensione degli affioramenti: Limitatamente a nord di Chiusanico e a nordovest di Caravonica. Non affiora all'interno del territorio comunale.

Caratteri litologici di terreno: Marne ed arenarie calcaree costituenti spessi strati torbiditici, organizzati in sequenze positive con banchi spessi 10-30 metri, con la porzione terminale costituita da calcilutiti. Sono inoltre presenti scarsi strati arenaceo-argillitici.

Spessore dell'unità e sue variazioni: Da 100 a 300 metri.

Rapporti stratigrafici: Questo membro è direttamente sovrastante alla"formazione di San Bartolomeo" litofacies SBAb-SBAc e presenta passaggi eteropici e stratigrafici al "membro Villa Faraldi" FSM2.

Fossili: I campioni esaminati hanno permesso di individuare le seguenti nannoflore calcaree: *Arkhangelskiella cymbiformis, Aspidolithus parcus parcus, Calculites obscurus, C. ovalis, Ceratolithoides aculeus, Cyclagelosphaera ehrenbergii, C. reinhardtii, Eprolithus sp., Lucianorhabdus cayeuxii, Microrhabdulus decoratus, M. unduosus, Micula decussata, M. gr. stauropora, M. swastica, M. sp., Prediscosphaera cretacea, Quadrum gartneri, Q. gothicum, Q. trifi dum, Watznaueria barnesae, Watznaueria sp*. La parte basale del "membro Capo Mele" (FSM1) a contatto con la "formazione di San Bartolomeo" (SBA), ha evidenziato associazioni ben inquadrabili nella zona a *Quadrumtrifidum*, del Campaniano superiore - Maastrichtiano inferiore. La presenza, inoltre, della zona a *Arkhangelskiella cymbiformis*, permette di attribuire il resto della serie al Maastrichtiano medio.

Attribuzione cronologica: Campaniano superiore p.p.-Maastrichtiano medio p.p.

Ambiente deposizionale: Ambiente di piana bacinale ristretta ubicata sotto il limite di compensazione dei carbonati ed interessata da spesse torbiditi marnose ed arenaceo calcaree di zona prossimale.

Membro Villa Faraldi (FSM2)

Sinonimi: "H1"p.p. (FRANCHI, 1926); "complesso B" p.p. (BONI & VANOSSI, 1960); "Série a dominante calcaire" (LANTEAUME E HACCARD, 1960, 1961; LANTEAUME et alii, 1963); "Saccarelloserie" (RICHTER 1961).

Affioramenti tipici: Questo membro è stato individuato da SAGRI (1984) a Villa Faraldi e quindi fuori dal Foglio San Remo (Foglio 259 Imperia).

Estensione degli affioramenti: Viene ad interessare un grosso settore centro orientale del Foglio San Remo e più limitati settori sud-occidentali. Nel territorio comunale è possibile seguire un esteso affioramento che si sviluppa lungo la dorsale posta sull'asse di una piega sinforme dal M.te Colma (649m), lungo la Costa Bandita, sino alla ex Stazione Bignone di arrivo della funivia (1250m).

Caratteri litologici di terreno: Marne ed arenarie calcaree costituenti strati torbiditici, con spessori inferiori, 1-5 metri, rispetto al membro FSM1. Abbastanza rappresentate sono anche le calcilutiti e le torbiditi arenaceo-argillitiche. Sono presenti sequenze negative, spesse 5-10 metri, costituite da strati calcilutitici alla base che passano verso l'alto a strati e banchi marnosoarenacei.

Caratteri litologici di laboratorio: La frazione arenacea degli intervalli arenaceo-argillitici, presenti anche nel "membro di Capo Mele" FSM1, risulta a prevalente composizione feldspatico-quarzosa, con forte prevalenza del plagioclasio, albite-oligoclasio, sul K-feldspato, quarzo a prevalente estinzione normale e moderata presenza di litici e calcite interstiziale. La componente carbonatica a volte viene a rappresentare una frazione significativa. In ambo i membri le micriti si presentano con una subordinata e dispersa presenza di silt silicoclastico costituito da clasti angolosi di quarzo e mica bianca. Sono presenti cluster di biomicrite/biosparite con significativa frazione fossile costituita da spicole di spugne, e globotruncane.

Spessore dell'unità e sue variazioni: Da 300 a 650 metri.

Rapporti stratigrafici: Questo membro è direttamente sovrastante alla "formazione di San Bartolomeo" litofacies SBAb-SBAc e presenta passaggi eteropici e di sovrapposizione al "membro di Capo Mele" (FSM1). Presenta rapporti eteropici e di sovrapposizione alle "Arenarie di Bordighera" e, nella sua parte alta, eteropia con il "membro San Michele" (FSM3). Presenta inoltre contatti stratigrafici e di passaggio al "membro San Lorenzo" (FSM4).

Fossili: I campioni esaminati contengono associazioni a nannoflore calcaree rappresentate da: *Arkhangelskiella cymbiformis, Aspidolithus parcus parcus, Biscutum elipticum, Calculites obscurus, C. ovalis, Ceratolithoides aculeus, Cyclagelosphaera reinhardtii, Cribrosphaerella daniae, C. ehrenbergii, Lithraphidites quadratus, Lucianorhabdus cayeuxii, Microrhabdulus decoratus, Microrhadulus unduosus, Micula praemurus, M. decussata, M. gr. stauropora, M. murus, M. swastica, M. unduosus, Prediscosphaera cretacea, P. grandis, Quadrum gothicum, Q. trifi dum, Watznaueria barnesae, Watznaueria sp*. La parte basale del "membro Villa Faraldi" (FSM2), a contatto con la"formazione di San Bartolomeo" (SBA), ha evidenziato associazioni ben inquadrabili nella zona a *Quadrumtrifidum*, del Campaniano superiore-Maastrichtiano inferiore. La presenza, inoltre, delle zone a *Arkhangelskiella cymbiformis*, a *Lithraphidites quadratus* ed a *Micula murus* permette di riconoscere sia il Maastrichtiano medio che il Maastrichtiano superiore p.p.

Attribuzione cronologica: Campaniano superiore p.p.-Maastrichtiano superiore p.p.

Ambiente deposizionale: Ambiente di piana bacinale ristretta ubicata sotto il limite di compensazione dei carbonati ed interessata da torbiditi marnose ed arenaceo-calcaree di zona distale rispetto all'ambiente deposizionale del "membro di Capo Mele" FSM1.

Membro San Michele (FSM3)

Sinonimi: "H1"p.p. (FRANCHI, 1926); "complesso B" p.p. (BONI & VANOSSI, 1960); "Série a dominante calcaire" (LANTEAUME & HACCARD, 1960, 1961; LANTEAUME et alii, 1963); "Saccarelloserie" (RICHTER, 1961).

Affioramenti tipici: Strada San Remo-San Romolo all'altezza dell'Eremo di San Michele (SAGRI, 1984).

Estensione degli affioramenti: Affiora limitatamente nei settori meridionali del Foglio San Remo. Affiora in una fascia ristretta, larga mediamente 500m, che si sviluppa procedendo da W verso E, dall'Eremo di S. Michele (425m), nei nuclei abitati delle Frazioni di Verezzo S.Donato (340m) e Verezzo S.Antonio (324m), sino al M.te S. Maria (462m) posto nel bacino del T. Armea.

Caratteri litologici di terreno: Strati arenaceo-argillitici e calcilutitici nei quali si intercalano a intervalli regolari, ogni 10-15 metri, megatorbiditi marnosoarenacee spesse 5-7 metri che vengono a costituire megaritmi.
Caratteri litologici di laboratorio: Arenaria da media a fine, mal classata, scheletro-sostenuta, con scheletro silicoclastico e interstiziale dato da cemento carbonatico. Lo scheletro è costituito da clasti da subangolosi a subarrotondati, costituiti prevalentemente da quarzo mono-policristallino, con prevalenza di estinzione piana su quella ondulata; subordinatamente sono presenti clasti di feldspati, con prevalenza del plagioclasio, albite-oligoclasio, sul K-feldspato e più raramente da fi llosilicati, tra cui miche bianche e brune, minerali opachi, calcite detritica, sia geminata che non, clasti polimineralici, quarzo + fillosilicati. Le micriti si presentano con una fortemente subordinata e dispersa presenza di silt silicoclastico costituito da clasti angolosi di quarzo, mica bianca e minerali opachi. La frazione fossile, è rappresentata da globotruncanidi, heteroelicidi, calcisphaerulidi, ostracodi, spicole di spugne, resti di echinidi.

Spessore dell'unità e sue variazioni: Da 100 a 200 metri.

Rapporti stratigrafici: Questo membro presenta rapporti eteropici e stratigrafici di sovrapposizione al "membro di Villa Faraldi" (FSM2) e di passaggio stratigrafico al sovrastante "membro San Lorenzo" (FSM4).

Fossili: I campioni analizzati hanno permesso di individuare nannoflore calcaree tra cui: *Arkhangelskiella cymbiformis, Aspidolithus parcus parcus, Cribrosphaerella daniae, C. ehrenbergii, Lithraphidites quadratus, Lucianorhabdus cayeuxi, Micula decussata, M. murus, M. swastica, M. unduosus, Watznaueria sp., Prediscosphaera grandis, Microrhabdulus unduosus, Watznaueria barnesae*. L'associazione riscontrata permette la sua attribuzione alla zona a *Micula murus* del Maastrichtiano superiore.

Attribuzione cronologica: Maastrichtiano superiore p.p.

Ambiente deposizionale: Ambiente di piana bacinale ristretta ubicata sotto il limite di compensazione dei carbonati ed interessata da megatorbiditi marnoso-arenacee che si alternano a strati arenaceo-argillitici e calcilutitici, che può indicare un'intensa attività tettonica (MUTTI et alii, 1984) legata all'evoluzione del bacino ubicato probabilmente in corrispondenza di una zona di convergenza (ABBATE & SAGRI, 1982).

Membro San Lorenzo (FSM4)

Sinonimi: "H2"p.p. (FRANCHI, 1926); "complesso A" p.p. (BONI &VANOSSI, 1960); "Série a dominante marneuse" (LANTEAUME & HACCARD, 1960, 1961; LANTEAUME et alii, 1963); "Imperiaserie" (RICHTER, 1961).

Affioramenti tipici: Lungo la costa nel settore di San Lorenzo al Mare (SAGRI, 1984) e nei dintorni di San Remo. Affioramento di notevole interesse per ampiezza di espozione e tettonizzazione è posto sul fianco sinistro del T.Armea subito a monte del viadotto autostradale.

Estensione degli affioramenti: Il membro è presente, oltre che nella località tipica, lungo una fascia costiera da Bussana a Ospedaletti. Comprende la maggior parte dell'area urbana di Sanremo e le Frazioni di Coldirodi, Poggio e Bussana nuova.

Caratteri litologici di terreno: Strati arenaceo-argillitici con intercalazioni di calcilutiti e rari strati marnoso-arenacei spessi al massimo 1-2 metri.

Caratteri litologici di laboratorio: Arenaria fine, ben classata, scheletro sostenuta, con scheletro silicoclastico e cemento carbonatico interstiziale. Lo scheletro è costituito da clasti subangolosi e subarrotondati, rappresentati prevalentemente da quarzo mono e policristallino, prevale quello ad estinzione normale rispetto a quella ondulata, subordinatamente sono presenti clasti costituiti da mica bianca, feldspati, minerali opachi, glauconite e calcite detritica. La frazione fossile è rappresentata esclusivamente da rarissimi bioclasti indeterminabili.

Spessore dell'unità e sue variazioni: Variabile con un massimo di 300 metri.

Rapporti stratigrafici: Questo membro presenta rapporti di continuità stratigrafica e di sovrapposizione prevalentemente con il "membro di San Michele" FSM3 e più limitatamente con il "membro Villa Faraldi" FSM2.

Fossili: I campioni esaminati hanno evidenziato un contenuto in nannofl ora calcarea rappresentata da: *Arkhangelskiella cymbiformis, Aspidolithus parcus parcus, Biscutum elipticum, Cyclagelosphaera reinhardtii, Cribrosphaerella ehrenbergii, Lithraphidites quadratus, Lucianorhabdus cayeuxii, Microrhabdulus decoratus, M. unduosus, Micula decussata, M. gr. stauropora, M. murus, Prediscosphaera cretacea, Watznaueria barnesae, Watznaueria sp*. L'associazione riscontrata permette la sua attribuzione alla zona a *Micula murus* del Maastrichtiano superiore.

Attribuzione cronologica: Maastrichtiano superiore p.p.

Ambiente deposizionale: Ambiente di piana bacinale ristretta ubicata sotto il limite di compensazione dei carbonati ed interessata in prevalenza da torbiditi arenaceo-siltitico-argillitiche che vengono a costituire la parte sommitale del "flysch di San Remo".

Stratigrafia delle coperture neogeniche

DEPOSITI DEL PLIOCENE

Tra i sedimenti pliocenici affioranti nel Foglio San Remo, i più signifi cativi affiorano subito ad E ed a W di Taggia e sono riconducibili a un sistema di "deltaconoide". Dall'esame degli affioramenti dell'ampio settore del ponente ligure, compreso tra Albenga ed il confine di stato, risulta evidente che le caratteristiche dei vari affioramenti pliocenici denunciano tipologie e schemi evolutivi sostanzialmente diversi in funzione degli eventi neotettonici, degli apporti e delle geometrie bacinali. Quanto sopra va inquadrato non solo negli eventi che ne hanno controllato la deposizione, ma anche nelle fasi tettoniche, tardo pliocenico-pleistoceniche, che hanno determinato l'attuale modellamento del golfo ligure. L'approccio seguito durante il rilevamento è stato quello di cercare di non enfatizzare troppo tutti i contatti erosivi in quanto, sulla base delle esperienze sinora

acquisite, non è sembrato possibile distinguere piccole unità o sub-unità allostratigrafi che. Allo stato attuale si è preferito utilizzare e quindi integrare unità già collaudate nella seconda edizione della Carta Geologica d'Italia per il Foglio 92-93 "Albenga-Savona".

Bacino di San Remo-Taggia-San Lorenzo

Brecce di Taggia (BDT)

Affioramenti tipici: Taggia (MARINI, 2000). All'interno delle "brecce di Taggia" (BDT), nell'insieme caratterizzate al 75/85% da frammenti litici da angolosi a subangolosi, derivanti dal substrato flyschoide e più precisamente dalle "Arenarie di Bordighera"(ABG) e dal "flysch di San Remo"(FSM) sono state riconosciute le seguenti litofacies:

- Litofacies (BDTa) costituita da brecce disorganizzate clasto sostenute con elementi da centimetrici a metrici, a spigoli vivi, a matrice limosa e granulare incoerente.
- Litofacies (BDTb) costituita da brecce disorganizzate clasto sostenute con elementi pluricentimetrici, subangolosi, raramente a spigoli arrotondati a matrice sabbiosa grossolana o sabbioso-limosa, semicoerente.

I rapporti tra le due suddette litofacies, per quanto sinora verificato, risultano di natura eteropica.

Estensione degli affioramenti: Nel territorio comunale è presente un limitato affioramento della litofacies BDTa a confine con il Comune di Taggia in località Beusi.

Spessore dell'unità e sue variazioni: Lo spessore massimo si aggira intorno ai 250 metri.

Rapporti stratigrafici: Le "brecce di Taggia" (BDT) presentano contatti netti con le sovrastanti "argille di Ortovero" (ORV) e con i "conglomerati di Monte Villa" (litofacies CMVa-CMVb-CMVc).

Attribuzione cronologica: Pliocene inferiore. Questa attribuizione, in assenza di dati biostratigrafi ci, è dovuta al fatto che le "brecce di Taggia" (BDT) sono da collegare alle prime fasi di individuazione del sistema delta-conoide, del Pliocene inferiore.

Ambiente deposizionale: MARINI (2000) attribuisce le brecce ad un sistema di delta-conoide con depositi di frana, di conoide detritica e di debris-flow non coesivi; in particolare riconduce la "litofacies (BDTa)" alle prime fasi di impostazione del canale alimentatore, quindi con clasti addossati ai bordi del delta-conoide, e la "litofacies (BDTb)" alle fasi di calibratura del canale alimentatore e di espansione del bacino di drenaggio, con rimobilizzazione di depositi alluvionali, di frana e di conoide detritica che li ingombravano.

Argille di Ortovero (ORV)

Sinonimi: "argille turchine" (FRANCHI, 1926).

Affioramenti tipici: Bussana vecchia

Estensione degli affioramenti: Nel territorio comunale affiora estesamente sul versante occidentale della cresta su cui sorge Bussana vecchia, in suggestive forme calanchive.

Caratteri litologici di terreno: Argille grigie e grigio azzurre, più o meno siltose e marnose, massicce e molto compatte, argille siltoso-sabbiose, spesso in alternanza con conglomerati minuti. Sono presenti, in particolare nell'affioramento di Terzorio, crostoni ferruginosi di colore rosso-rugginoso. Questa unità è già

stata utilizzata nel Foglio 92-93 “Albenga-Savona” (Seconda edizione della Carta Geologica d’Italia). La legenda di detta carta recita: ”Lenti conglomeratiche, alternanze stratificate di argille sabbiose e sabbie o conglomerati minuti”.

Caratteri litologici di laboratorio: la frazione fine, argilla + silt, varia dal 93 al 99%, con un valore medio del 97,7%. L’argilla ha valori compresi tra il 33 ed il 44,3%, il silt con prevalenza della frazione media e fi ne ha valori tra 50,5 e 57%. Il carbonato di calcio è compreso tra il 24 ed il 27% ed è legato alla produzione organica. Sono inoltre presenti quarzo, per lo più alterato, tra i fillosilicati la biotite è più frequente della muscovite, rarissimi la glauconite e minerali opachi.

Spessore dell’unità e sue variazioni: Da pochi metri a 75 metri.

Rapporti stratigrafici: Presenta contatti stratigrafi ci netti con le “brecce di Taggia” (litofacies BDTa-b), parziali rapporti eteropici con i “conglomerati di Monte Villa” (litofacies CMVb); in certi casi presenta un contatto sfumato con i “conglomerati di Monte Villa” (litofacies CMVc) (fi g. 30).

Fossili: ROBBA (1981), a seguito dello studio di 8 campioni volumetrici presi nell’affioramento a sud di Terzorio, lungo una sezione di 71 metri, ha messo in evidenza la presenza di una malacofauna batiale caratterizzata sia da bivalvi: *Abra (Syndosmya) longicallus (SACCHI), Bathyarca philippiana (NYST), Korobkovia oblonga (PHILIPPI), Limea (limea) strigilata (BROCCHI), Limopsis (Limopsis) aurita (BROCCHI), Limopsis (Pectunculina) minuta (PHILIPPI), Neilo isseli (BELLARDI), Nucula (Nucula) sulcata (BRONN), Nuculana (Jupiteria) concava (BRONN), Nuculana (Saccella) fragilis (CHEMNITZ), Nuculana (Ledella) messanensis (SEGUENZA), Palliolum (Delectopecten) abyssorum (LOVEN), Portlandia (Yoldiella) striolata (BRUGNONE), sia da gasteropodi:Aporrhais (Aporrhais) uttingeriana (RISSO), Babylonella massiformis (SEGUENZA), Drilliola loprestiana (CALCARA), Eulimella (Eulimella) scillae (SCHACCHI), Gemmula (Gemmula) rotata (BROCCHI), Hinia (Telasco) ringens (MICHELOTTI), Lunatia catena helicina (BROCCHI), Roxania (Sabatia) isseli (BELLARDI), Scissurella (Anatoma) aspera PHILIPPI, Skenea sp., Solariella (Solariella) peregrina (LIBASSI), Tectonatica tectula SACCO, Turcicola (Convexia) sp., nonchè da scafopodi: Cadulus (Cadulus) tumidosus JEFFREYS, Cadulus (Gadila) ventricosus (BRONN), Dentalium (Antalis) agile SARS, Fustiaria (Gadilina) triquetra (BROCCHI).* BONI & PELOSO (1973) segnalano la presenza di otoliti tra cui *Hygophum hygomi (LUTKEN), Myctophum debile (KOKEN), Myctophum pulcrum (PROCHÀZKA), Otolithus (Myctophidarum) aemilianus (ANFOSSI & MOSNA).* I numerosi campioni prelevati, durante il rilevamento del Foglio San Remo, hanno fornito signifi cativi dati micropaleontologici. Lo studio dei foraminiferi ha messo in evidenza una ricca associazione di specie e di individui. Tra le forme planctoniche*: Candeina sp., Globigerina apertura, G. bulloides, G. decoraperta, G. falconensis, Globigerinita quinqueloba, G. glutinata, Globigerinoides bulloideus, G. elongatus, G. exstremus, G. quadrilobatus, G. sacculifer, G. trilobus, Globorotalia acostaensis, G. margaritae, G. scitula, Globorotaloides spp., Orbulina universa, Sphaeroidinellopsis dehiscens, S. seminulina, S. spp. Tra le forme bentoniche: Anomalinoides helicinus, Asterigerinata planorbis, Bigenerina nodosaria, Bolivina dilatata, B. pseudoplicata, B. punctata, B. subalata, Bulimina costata, Cibicides lobatulus, C. refulgens, Cibicidoides kullembergi, C. pachyderma, C. ungerianus, Elphidium crispum, Florilus sp., Globobulimina spp., Globocassidulina subglobosa, Gyroidina soldanii, G. neosoldanii, Gyroidinoides umbonatus, Hoeglundina elegans, Karreriella bradyi, Lenticulina spp., Melonis barleanum, M. pompilioides, M. stellatus, Oridorsalis umbonatus stellatus, O. umbonatus, Planulina ariminensis, Pullenia bulloides, P. spp., Sphaeroidina bulloides, Sigmoilopsis schlumbergeri, Siphonina planoconvexa, S. reticulata, Uvigerina peregrina, U. pygmaea, U. rutila, Valvulineria bradyana, V. camplanata, V. spp.*
Lo studio delle nannoflore hanno permesso di evidenziare la presenza di: *Amaurolithus delicatus, A. triconiculatus, Calcidiscus leptoporus, C. macintyrei, Coccolithus pelagicus, Discoaster brouweri, D. intercalaris, D. pentaradiatus, D. surculus, D. triradiatus, D. variabilis, Geminilithella rotula, Helicosphaera carteri, Pontosphaera spp., Reticulofenestra pseudoumbilicus, R. spp., Rhabdosphaera spp., Sphenolithus spp., Syracosphaera spp.,*

Umbilicosphaera spp. Tra i foraminiferi sono presenti oltre a marker zonali, specie significative che confermano l'identificazione sia della biozona a *Sphaerodinellopsis* (MPL 1) sia a *Globorotalia margaritae* (MPL 2) dello Zancleano inferiore. Dato biostratigrafico in pieno accordo a quello derivante dalle nannoflore calcaree che permettono di identificare la biozona a *Amaurolithus triconiculatus* (MNN 12), sia per la presenza del marker zonale, sia per l'assenza delle forme caratteristiche delle zone successive. I suddetti dati biostratigrafici collimano con quelli di GIAMMARINO &TEDESCHI (1970).

Attribuzione cronologica: Pliocene inferiore (Zancleano inferiore).

Ambiente deposizionale: In un ambiente di delta-conoide sono stati attribuiti alle "argille di Ortovero" (ORV) gli episodi argilloso-marnosi che sono presenti nella parte basale del ciclo e quindi legati alla trasgressione postmessiniana, che vengono a costituire orizzonti, non lenti, ben defi niti e dispessore pluridecimetrico. La presenza di una malacofauna, dove l'elemento dominante è dato da" specie euribate ad ampia distribuzione e specie batiali pure" (ROBBA, 1981), porta a dedurre un ambiente deposizionale prossimo al limite inferiore dell'orizzonte epibatiale, 500-600 metri di profondità. Il dato è confermato dalla costante presenza, tra i foraminiferi bentonici, di specie epibatiali come *Cibicidoides kullembergi, C. pachiderma, Karreriella bradyi, Oridorsalis umbonatus, Planulina ariminensis*.

Conglomerati di Monte Villa (CMV)

SINONIMI: "conglomerati in banchi" (FRANCHI, 1926).

Affioramenti tipici: Il deposito più cospicuo si trova tra il basso corso dei torrenti Argentina ed Armea.

Estensione degli affioramenti: San Remo, Taggia, nord di Riva Ligure, San Lorenzo, per circa 7 km2. Questa unità è già stata utilizzata nel Foglio 92-93 "Albenga-Savona (Seconda edizione della Carta Geologica d'Italia). La legenda di detta carta recita: "Conglomerati a ciottoli prevalentemente calcarei, più o meno cementati, localmente sabbie debolmente cementate".
Sono state riconosciute le seguenti litofacies:

- litofacies (CMVa) Conglomerati immaturi disorganizzati clastosostenuti o rozzamente organizzati mal cementati. I clasti, prevalentemente arrotondati e subarrotondati, hanno dimensioni che mediamente vanno dai 5 ai 20 cm, la matrice sabbiosa o sabbioso-limosa è in basse percentuali, inferiore al 10%.
- litofacies (CMVb) Conglomerati grossolanamente stratifi cati e conglomerati gradati organizzati a luoghi ben cementati. I clasti sono arrotondati con diametri compresi tra 2 e 10 cm, la matrice, sabbiosa o sabbioso-limosa, può assumere percentuali anche del 30-40%.
- litofacies (CMVc) Lenti ghiaioso-sabbiose caratterizzate da sabbie, arenarie, stratifi cate o massicce, con spessori anche di 10-20 metri. La sabbia, a grana grossa e media, è in generale ben classata, le ghiaie presentano elementi arrotondati, sono presenti grossi ciottoli isolati anch'essi ben arrotondati. litofacies (CMVd): - Lenti argilloso-marnose, con spessori al massimo metrici. Argille grigie e grigio azzurre, più o meno siltose e marnose, massicce e molto compatte, spesso in alternanza con orizzonti siltoso-sabbiosi.

Ogni litofacies di questa formazione è in contatto con tutte le altre e presenta con queste rapporti sia eteropici sia di sovrapposizione; le litofacies CMVb-CMVc sono in contatto stratigrafico con le "brecce di Taggia" (litofacies BDTa-BDTb), la litofacies CMVa è in contatto con le "brecce di Taggia" (litofacies BDTa).

Spessore dell'unità e sue variazioni: Nell'ordine del centinaio di metri.

Rapporti stratigrafici: Questa formazione presenta un netto contatto di sovrapposizione con le "brecce di Taggia" (litofacies BDTa-BDTb) e un contatto parzialmente eteropico, o meglio erosivo, con le "argille di Ortovero" (ORV).
Fossili: Nelle "litofacies (CMVb)"e "litofacies (CMVc)" sono a volte presenti accumuli di fossili caratterizzati dalla presenza di una malacofauna intensamente rimaneggiata, rappresentata da almeno due o più

biocenosi, una profonda, circalitorale o batiale, definita dalla presenza di *Neopycnodonte navicularis*, ed una molto superficiale, intertidale-infralitorale superiore, caratterizzata dalla presenza di *Saccostrea cucullata*, a cui si associano specie a distribuzione circalitorale, come *Aequipecten scrabellus*. Le lenti argilloso-marnose, e le argille grigie e grigio-azzurre più o meno siltose e marnose della "litofacies (CMVd)", hanno fornito dati biostratigrafi ci signifi cativi. I campioni derivanti dai suddetti livelli hanno permesso di evidenziare associazioni a foraminiferi ed a nannofl ore calcaree del tutto simili a quelle individuate nelle "argille di Ortovero" (ORV), ad eccezione del fatto che nei vari livelli è stato possibile individuare oltre le biozone MPL1 e MPL2 anche la biozona a Globorotalia puncticulata MPL 3, dato gia segnalato da BONI & PELOSO (1973), in località Terre Bianche di Terzorio. Il dato biostratigrafico è confermato dalla presenza nelle associazioni a nannoflore calcaree, oltre che delle biozone MNN12, della biozona MNN13 documentata dalla presenza di Helicosphaera sellii, il che permette di documentare anche lo Zancleano superiore.

Attribuzione cronologica: Pliocene inferiore (Zancleano).

Ambiente deposizionale: Questa unità si è sviluppata in un sistema di deltaconoide, (MARINI, 2000). La "litofacies (CMVa)" è rappresentata da depositi derivanti dalla miscelazione di carichi di fondo fluviale molto grossolani ed immaturi talora con depositi di spiaggia; la "litofacies (CMVb)" deriva dalla deposizione di tappeti di trazione alla base di flussi ad alta concentrazione; la "litofacies (CMVc)"va identifi cata come la deposizione di tappeti sabbiosi in condizioni torbiditiche; la "litofacies (CMVd)" si sviluppa in seguito alla decantazione in fondali profondi. I crostoni ferruginosi vengono interpretati da MARINI (2000), come depositi alimentati da flussi di materiale terrigeno, rifornito dallo smantellamento di paleosuoli rubefatti. La presenza, tra i foraminiferi bentonici identificati nella "litofacies (CMVd)", di specie a distribuzione epibatiale, *Cibicidoides kullembergi, C. pachiderma, Karreriella bradyi, Oridorsalis umbonatus, Planulina ariminensis*, documenta, per questa litofacies, un ambiente deposizionale del tutto simile a quello identificato per le "argille di Ortovero" (ORV).

Depositi Quaternari

I depositi quaternari comprendono gran parte dei sedimenti attuali e quelli che li hanno preceduti in tempi relativamente recenti. Essi comprendono:

- frane (a1a, a1b); detriti di versante, detriti di versante a grossi blocchi (a); detriti di falda (a3);
- coltri eluvio colluviali (b2);
- depositi alluvionali in alveo (b);
- depositi alluvionali terrazzati(bn1-4);
- depositi di spiaggia (g2);
- depositi marini terrazzati (gn1-2).

Depositi delle aree emerse

Depositi marini terrazzati (gn1-2)

Estensione degli affioramenti: L'area di affioramento dei depositi marini terrazzati si sviluppa lungo la costa tra Capo Verde e Capo Nero.

Caratteri litologici di terreno: Depositi sabbioso-ghiaiosi, talvolta ciottolosi di ambiente di transizione marino-continentale, sospesi e localmente terrazzati. Sono evidenziabili due superfici terrazzate: la più bassa e recente viene indicata con la sigla (gn1), la più alta e quindi più antica con la sigla (gn2).

Spessore dell'unità sue variazioni: Ambedue i depositi marini terrazzati (gn1-2) hanno uno spessore medio di circa 5 metri.

Attribuzione cronologica: Non si hanno precisi elementi per collocare cronologicamente i depositi terrazzati e un'attribuzione generica al Pleistocene viene tentativamente suggerita.

Depositi alluvionali terrazzati (bn1-4)

Estensione degli affioramenti: Sono presenti principalmente nella piana terminale del torrente Argentina, lungo il torrente Armea e lungo i torrenti Prino, Moltedo e Impero.

Caratteri litologici di terreno: Depositi ghiaiosi e sabbiosi debolmente limosi di origine fluviale, di varia litologia, talora con una grossolana classazione, posti a varie altezze lungo le valli principali. I vari ordini di superfici terrazzate sono indicati con numeri crescenti a partire dal più basso e recente (sigla bn1) fino al più alto e antico (sigla bn4).
I depositi alluvionali terrazzati (bn1) si presentano come sabbioso-ghiaiosi per lo più sepolti e reincisi. I depositi alluvionali terrazzati (bn2-4) si presentano come ghiaioso ciottoloso-sabbiosi e sono maggiormente rappresentati nella bassa Valle Argentina, con una marcata ferrettizzazione ed un accenno di cementazione.
Tali depositi possono suddividersi territorialmente in due facies (a-b) così articolate:

a) -Depositi, spesso sottili, recenti, su terrazzi appena rialzati rispetto agli attuali alvei incisi, caratterizzati da estrema eterogeneità e mescolanza di sabbie, ghiaie e ciottoli. Molto spesso gli affioramenti più cospicui appartengono alle conoidi dei corsi d'acqua secondari; per questo hanno un assetto piuttosto acclive rispetto ai più modesti depositi laterali di fondo valle e possono risultare sopraelevati anche di oltre 5 metri rispetto all'alveo attuale;
b) -Depositi sabbioso-ghiaiosi di delta e di piana terminale dei corsi d'acqua minori. In questo caso, a simiglianza di quanto viene proposto per il materasso alluvionale della cosiddetta Fiumara di Taggia (parte terminale del T. Argentina), i sedimenti olocenici potrebbero accompagnarsi a sedimenti pleistocenici reincisi.

Spessore dell'unità e sue variazioni: Lo spessore dell'unità è variabile in funzione soprattutto dell'ordine delle superfi ci; i depositi (bn4) hanno spessori compresi tra i 10 e i 20 metri; i depositi (bn3) hanno spessori massimi di circa 50 metri; i depositi (bn2) e (bn1) hanno spessori variabili fra i 5 e i 10 metri.

Attribuzione cronologica: I depositi (bn1) potrebbero essere attribuiti all'Olocene; i depositi (bn2-3-4) potrebbero essere attribuiti al Pleistocene medio-superiore. Può essere stabilita una correlazione con i terrazzi fluviali del torrente Nervia, immediatamente ad ovest del Foglio, dove ISSEL (1892) segnala e documenta, in comune di Camporosso e più precisamente in uno scavo adiacente alla piccola chiesa di Sant'Andrea, in riva destra del suddetto torrente, il rinvenimento di due molari di Elephas primigenius, genere entrato in sinonimia a Mammuthus primigenius. La località di rinvenimento citata è ubicata su un terrazzo correlabile a quello da noi individuato come (bn2) che quindi possiamo ritenere del Pleistocene superiore.

Depositi di frana antica (a1b)

I depositi di frana antica (a1b) sono rappresentati da accumuli gravitativi antichi di materiale eterogeneo ed eterometrico talvolta coinvolgenti porzioni di substrato; essi possono distinguersi in frane relitte con caratteristiche di frane di materiali incoerenti semicoerenti, di origine spesso complessa, e in frane relitte con caratteri di frane in roccia, prevalentemente "frane di scivolamento gravitativo in massa", sia rotazionale sia planare di scaglie di substrato.

Depositi di spiaggia (g2)

Depositi ghiaiosi e sabbioso-ghiaiosi di spiaggia emersa, di origine sia naturale sia artifi ciale. Dove la costa alta e rocciosa non arriva a strapiombo sul mare è presente una discontinua e per lo più sottile fascia di depositi costieri a composizione ghiaiosociottolosa o sabbioso-ghiaiosa. L'origine dei sedimenti è solo parzialmente naturale. Molte sono, infatti, le forme di ripascimento e i corpi di discarica artificiali che ripristinano tratti di spiagge più o meno totalmente smantellate dai crescenti fenomeni di aggressione erosiva marina. Si tratta di spiagge raramente in progradazione, più spesso in evidente arretramento o soggette a forte rischio di erosione.

Depositi alluvionali (b)

Estensione degli affioramenti: Sono i depositi degli alvei torrentizi attuali, maggiormente rappresentati negli alvei dei torrenti Argentina, Prino, Armea, Impero e Oxentina.

Caratteri litologici di terreno: Depositi ciottolosi, ghiaiosi e sabbiosi, mai monogranulari, accumulati lungo le principali aste torrentizie, soggetti ad evoluzione per ordinari processi fluviali. I depositi di questa classe sono decisamente grossolani e, anche nei segmenti più prossimi alla linea di costa dove abbondano le sabbie, non manca mai la componente ghiaiosa con rari ciottoli. Lungo i greti dei torrenti si possono osservare tratti di significativa lunghezza in cui le alluvioni, anche attuali, mancano o sono rappresentate da clasti assai spesso grandi ed enormi che non impediscono l'osservazione del substrato erosivo.

Spessore dell'unità sue variazioni: da 0,5 a 5 metri circa.

Attribuzione cronologica: Olocene.

Depositi di frana (a1a)

Questi accumuli sono stati distinti in: depositi di frana recente (a1a) e depositi di frana antica (a1b). I depositi di frana recente (a1a) sono rappresentati da accumuli gravitativi di materiale eterogeneo ed eterometrico con e senza segni di riattivazione recente. In questa classe sono state cartografate le frane in atto, quelle i cui corpi sono risultati interessati da indizi di attività anche solo a carico di alcune loro parti significative e quelle prive di segni di riattivazione. I corpi di frana attiva più rilevanti possono essere ricondotti alle seguenti tipologie principali:

- Frane complesse di dimensioni significative, talvolta molto rilevanti, sia interamente costituite da materiale detritico caotico, sia coinvolgenti anche porzioni di substrato roccioso, in questo secondo caso hanno dimensioni molto varie soprattutto in senso verticale, con non infrequente componente di tipo scivolamento rotazionale;
- frane di crollo e ribaltamento in roccia, non sempre di facile individuazione all'interno di aree affette da detrizione attiva, da e su pareti rocciose acclivi e a carico di prominenze morfologiche, in quest'ultimo caso soprattutto su substrato in depositi pliocenici;
- frane di dimensioni cartografabili, ma quasi mai particolarmente rilevanti, prevalentemente di forma allungata, a carico di porzioni superfi ciali delle coperture incoerenti e semicoerenti di versante, con frequenti caratteri di colamento.

Esempi del primo tipo di fenomeni sono le frane di Ceriana e di San Romolo, le quali hanno subito episodi rilevanti di riattivazione nel 2002 in occasione dieventi meteorologici di particolare gravità. Peraltro, se le più recenti attivazioni o riattivazioni sono riconducibili ad eventi alluvionali, l'origine primaria sembra possa essere riconnessa ad eventi sismici recenti e recentissimi. Gli allineamenti, chiaramente osservabili sia sulle carte sia sulle aerofoto in corrispondenza dei grandi sistemi di faglie come quelle di Taggia, Ospedaletti, Pigna, sono accompagnati da vere e proprie sequele di corpi di frana non tutti attivi, ma comunque

importanti e marcati. A fenomeni sismici sono riconducibili, con ancora maggiore affi dabilità, i corpi scoscesi e quelli parzialmente ribaltati di Bussana e delle aree periferiche delle prominenze morfologiche in sedimenti pliocenici.

Coltri eluvio-colluviali (b2)

Estensione degli affioramenti: Si tratta delle coperture quaternarie più largamente diffuse e più importanti sotto il profilo paesaggistico, fito-ecologico e produttivo. Sono uniformemente diffuse su tutta l'area rilevata.

Caratteri litologici di terreno: Coperture detritiche di spessore medio ed elevato dovute ad alterazione in situ ed in seguito mobilizzate da processi di versante, costituite da clasti eterometrici di varia litologia in matrice pelitica e sabbiosoghiaiosa con estesa copertura pedogenetica, assai spesso rimaneggiata. Nella loro variabilissima forma, estensione e origine, propongono aspetti variabili anche dal punto di vista composizionale, geotecnico e idrogeologico. Sotto il profilo dell'equilibrio geomorfologico di versante esse mostrano in larga prevalenza condizioni che possiamo definire al limite di stabilità. Sono quindi soggette a lentissimi fenomeni di reptazione o al rischio di improvvisi e localizzati fenomeni di scoscendimento.

Spessore dell'unità sue variazioni: La carta riporta soltanto le coltri il cui spessore medio presunto sia stato considerato "medio ed elevato", ossia a partire da spessori presunti di 2-2,5 metri ed oltre.

Attribuzione cronologica: La loro attribuzione all'Olocene recente, ovviamente presuntiva in mancanza di datazioni di alcun tipo nell'ambito del Foglio San Remo, può essere in qualche modo avvalorata dai risultati di recenti studi archeologici e paleoambientali. Questi concorrono ad individuare, nell'arco ligure emerso, in depositi torbosi a diretto contatto con il substrato roccioso eroso, un'estesa e forte fase di detrizione e di colluviazione attorno a 6.000-5.000 anni da oggi (CRUISE, 1990; CRUISE et alii, 1998).

Detriti di falda (a3)

Estensione degli affioramenti: Questi depositi sono arealmente diffusi nella zona nord-ovest del Foglio, che risulta essere quella con altitudini medie molto elevate.

Caratteri litologici di terreno: Depositi di versante di origine gravitativa, costituiti da materiali eterometrici con prevalenza di granulometrie grossolane e ciclopiche, spigolosi, in gran parte non cementati e privi di matrice, senza coperture pedogenetiche, disposti lungo fasce al piede di pareti rocciose. Sono del tutto simili ai depositi della classe precedente dai quali sono discriminati per una maggiore estensione e continuità e per la disposizione lungo fasce ai piedi delle principali pareti calcaree ed arenacee.

Spessore dell'unità e sue variazioni: Da 1 a 10 metri circa.

Attribuzione cronologica: Olocene.

Detriti di versante, Detriti di versante a grossi blocchi (a)

Estensione degli affioramenti: Le principali coltri detritiche di versante di questo tipo sono presenti nelle porzioni settentrionali del Foglio San Remo, in presenza di formazioni arenacee e nelle alte val Nervia (valle delle Tane) e Valle Argentina, in corrispondenza di affioramenti di calcareniti del Luteziano.

Caratteri litologici di terreno: Depositi di versante di spessori variabilissimi, di origine gravitativa, costituiti da materiali eterometrici con prevalenza di granulometrie grossolane talvolta a grossi blocchi, spigolosi, non cementati, con scarsa matrice e litologia in prevalenza arenacea e/o calcarea. Sono stati compresi in questa

voce di legenda gli accumuli detritici sia in forma di coni e fasce più o meno sospesi sui versanti, sia, più spesso, in coni e fasce pedemontane, caratterizzati, in parte o in tutta l'estensione del loro corpo, da fenomeni attivi di accumulo per classica detrizione dall'alto.

Spessore dell'unità e sue variazioni: Da 1 a 10 metri circa.

Attribuzione cronologica: Olocene.

Inquadramento Geomorfologico

Commento carta geomorfologica

Aspetti generali

Il paesaggio morfologico è in gran parte determinato dalle condizioni geologiche e dipende dalla litologia, dallo stato di conservazione della roccia e dalle strutture tettoniche, oltre che dai processi geomorfologici veri e propri, intesi sia in senso endogeno, sia in senso esogeno.

In questo contesto generale il territorio comunale di Sanremo appare circondato da crinali relativamente prossimi alla linea di costa, con direzione dei crinali stessi, partendo da ponente verso levante, inizialmente N-S, per divenire NE-SW.

I corsi d'acqua principali, torrenti e rii che incidono i rilievi e confluiscono verso il Mar Ligure, presentano un asse idrografico principale con direzione prevalente NW-SE, derivante chiaramente dall'assetto tettonico-strutturale dell'area. Gli impluvi secondari o minori solitamente confluiscono nel reticolo principale tramite immissioni ortogonali ai corsi d'acqua principali e presentano spesso rispetto a questi ultimi pendenze significative.

La linea litoranea mostra un'alternanza di tratti di costa alta rocciosa come nella zona di Capo Nero (ad Ovest) e Capo Verde (ad Est) alternati a tratti di costa bassa spesso terrazzata con presenza di depositi a prevalenza sabbio-ghiaiosa.

Le quote topografiche ed altimetriche variano di conseguenza dalla linea di costa (quota 0,00 m.s.l.m., che presenta un'estensione di circa 6 km), sino ai 1.299 m.s.l.m. di Monte Bignone con distanza in linea d'aria di poco più di 7 km, mostrando una forte energia del rilievo.

L'acclività e le pendenze dei versanti possiedono un range di variazione compreso dall'80% delle formazioni arenacee e dei depositi conglomeratici, al 60% delle formazioni a prevalenza calcarea-arenacea, sino al 40% circa nella porzione a prevalenza calcareo-marnosa e ai depositi argillitici-limosi.

Nelle zone di fondovalle e nei depositi alluvionali l'acclività diminuisce ulteriormente, andandosi a raccordare, talora anche tramite gradini morfologici, con i depositi di spiaggia litoranei. E' proprio in queste ultime zone, favorite dalla bassa acclività e dalla possibilità di realizzare più facilmente le infrastrutture viarie, che si è sviluppata la maggior parte del tessuto urbano recente. Inoltre i depositi trasgressivi pliocenici sono marcati da brusche e significative variazioni morfologiche, sia per motivi tettonici (neotettonica a carattere prevalentemente fragile), sia per una diversificata alterazione fra le litozone a differente granulometria presenti.

Percorrendo i versanti a partire dalla linea di costa sino ai crinali dei rilievi principali si notano quindi la presenza di una serie di rotture di pendio e di variazioni di pendenza legate, con ogni probabilità, a fenomeni tettonici ed a cause morfologiche (orli di terrazzi fluviali e marini). Queste ultime variazioni di pendenza lungo i versanti culminano con la presenza di aree sub pianeggianti che possono essere correlate ad antiche spianate geomorfologiche di origine marina, come nella zona di Capo Nero, di Madonna della Costa, di Poggio, ecc.

L'esposizione prevalente dei versanti, considerando l'andamento dei crinali suddetto risulta quindi essere, da ponente a levante, variabile da E-W a SW-NE.

Lungo le pendici dei rilievi si riscontrano alle varie quote locali accumuli di materiale a diversa granulometria originatosi sia per l'alterazione della matrice rocciosa sottostante (eluvium), sia per deposito per scivolamento di materiale proveniente dalle quote più elevate del versante (colluvium). Generalmente le zone ad eluvium hanno una potenza compresa entro i 3 m di spessore, mentre le aree con presenza di colluvium possono superare i 3 m di spessore essendo spesso correlate a passati fenomeni di tipo gravitativo.

Individuazione aree geomorfologicamente omogenee

Nelle tavole che rappresentano la geomorfologia, seguendo le indicazioni regionali fornite per i Piani di Bacino, sono state individuate le seguenti aree:

- Zone in roccia affiorante o sub affiorante (con condizioni favorevoli al versante e in buone condizioni di conservazione) – simbolo R – spessore coltri compreso tra 0-1 m;
- Zone in roccia affiorante o sub affiorante (in condizioni sfavorevoli al versante e in buone condizioni di conservazione) – simbolo Rs – spessore coltri compreso tra 0-1 m;
- Zone in roccia affiorante o sub affiorante (in cattive condizioni di conservazione) – simbolo Rf – spessore delle coltri compreso tra 0-1 m;
- Coltri di pendio di medio spessore (compreso tra 1-3 m) – simbolo c;
- Coltri di pendio potenti (compreso tra 3-5 m) – simbolo dt3-5;
- Coltri di molto potenti (superiore a 5 m) – simbolo dt5;
- Aree in frana attiva, quiescente, stabilizzate, paleofrane – simbolo FrA, FrQ, Frs, P;
- Depositi alluvionali (marini quaternari e recenti di fondovalle) – simbolo am, ar;
- Fenomeni erosivi (calanchi, erosione diffusa, erosione concentrata, ecc.).

Di seguito di riporta la descrizione relativa ad alcune delle categorie sopra elencate che necessitano di approfondimento.

Coltri di pendio di medio spessore

Le coltri di spessore medio e i terreni agricoli affioranti soprattutto nella zona pianeggiante costiera sono costituiti da sedimenti incoerenti di natura colluviale, in parte dovuti a depositi derivanti dal trasporto delle acque superficiali e ruscellanti, ed in parte a fenomeni gravitativi (frane e/o scivolamenti) delle porzioni superiori e maggiormente alterate del substrato.

Coltri di pendio potenti-molto potenti

Le coltri più potenti risultano solitamente ubicate in corrispondenza dei litotipi e delle zone a maggior debolezza, cioè prevalentemente sul flysch marnoso-arenaceo particolarmente deformato e tettonizzato, mentre, nella parte alta del territorio (S. Romolo, Bevino, Borello, Pian Castagna) appaiono legate anche alla grande anticlinale di S. Romolo e in particolare all'affiorare sporadico della formazione di S. Bartolomeo in alternanza ed in netto contrasto di permeabilità con le Arenarie di Bordighera. Gli spessori risultano anche qui variabili e mediamente superiori ai 3 m. Le potenze maggiori sono associate ad antichi movimenti franosi generati dall'erosione di sponda torrentizia e sono ubicate in prossimità del fondovalle, o dall'erosione marina che ha prodotto e produce tuttora, lungo la costa alta, aree di fragilità del territorio con estesi movimenti franosi. La delimitazione di aree con spessore di coltre molto potente, superiore a 5m, è stata posta al fine della redazione della carta di microzonazione sismica di primo livello, seguendo gli indirizzi forniti dai competenti servizi regionali e dal DIPTERIS.

Aree in frana

Lo studio delle aree di maggior criticità del territorio ha preso avvio dalle analisi del PRG comunale precedentemente redatto che aveva individuato quaranta Zone 3, aree in frana attiva inedificabili. A tal fine sono state digitalizzate la carta geomorfologica e la carta di zonizzazione esistenti, e a queste aree, sono state sovrapposte le osservazioni di carattere geomorfologico della recente cartografia CARG e le aree con suscettività al dissesto elevata e molto elevata dei Piani di Bacino. Si è, quindi, redatta una cartografia digitale contenente i contributi della pianificazione preesistente che ha consentito di individuare le congruenze e le anomalie esistenti e di procedere ad uno studio minuzioso di verifica sul terreno al fine di perimetrare i principali corpi franosi attualmente presenti sul territorio. Per ogni singola area sono stati, quindi, svolti sopralluoghi, analisi di fotografie aeree e satellitari (attraverso anche l'impiego del software Pictrometry), esaminate le indagini esistenti attraverso la "Carta delle Indagini" redatta precedentemente. È stato predisposto, inoltre, un database contenente l'informazione relativa a ciascun'area (ad esempio descrizione morfologica, stato di attività, ecc.), e predisposta una documentazione fotografica georeferenziata. Quanto sopra per giungere alla definizione e perimetrazione di aree in frana attiva, quiescente, stabilizzata e paleofrana.

In linea generale il territorio comunale risulta interessato da fenomeni franosi di tipo superficiale di dimensioni ridotte dovuti principalmente alla cattiva regimazione delle acque provenienti da strade e/o manufatti agricoli (in prevalenza serre) soprattutto nelle aree ad acclività piuttosto elevata e in cui ci sia contrasto di permeabilità con il substrato roccioso. Fenomeni di debris-flow si verificano spesso in occasioni di piogge di particolare intensità che mobilitano coltri generalmente sottili a copertura del Flysch marnoso-arenaceo e delle Arenarie di Bordighera; le cause innescanti, unitamente all'intensità dell'evento meteorico, sono lo scarso grado di permeabilità del substrato, specialmente di quello marnoso, in netto contrasto con quello della coltre (con permeabilità medio-alta per porosità), l'acclività e la scarsa copertura vegetazionale del versante. Sulle coltri più potenti sono state rilevate, invece, frane per scorrimento rotazionale/planare o frane complesse nelle quali la causa scatenante risulta essere la presenza di acqua (non tanto con gli effetti di sovrapressione, quanto per l'azione "lubrificante" della stessa, che porta al decadimento dei parametri geomeccanici lungo la superficie di scorrimento), oltre che, naturalmente, la presenza di tagli al piede antropici o naturali (per erosione spondale). Cause predisponenti sono, nel flysch, lo stato di fratturazione del materiale, che ha due effetti principali: perdita dell'effetto di "ossatura" svolto dai livelli rigidi, possibilità di un più efficace processo alterativo da parte di acque di infiltrazione, poiché, in genere, gli ammassi tettonizzati presentano maggiore permeabilità secondaria. Tra queste la frana di Borgo Tinasso, attivatasi inizialmente nel '59-'60 e sulla quale sono già stati fatti interventi di consolidamento che hanno stabilizzato gran parte dell'area in frana originaria. Sul terreno sono stati riconosciuti, anche, dei corpi di "paleofrana" e dei corpi di frana stabilizzati naturalmente. Si tratta di antichi accumuli di corpi di frana di notevole estensione e spessore, costituito da materiale granulometricamente eterogeneo con blocchi lapidei anche di notevoli dimensioni in matrice prevalentemente limoso-argillosa. Hanno raggiunto una condizione di equilibrio limite che è strettamente collegata all'assenza di fattori esterni attualmente non prevedibili, provocando così una riattivazione del movimento. Nella carta geomorfologica sono state inoltre segnalatele aree in cui sono evidenti segni di ruscellamento concentrato su versante e di erosione spondale ad opera dei torrenti. Tali zone, pur non costituendo veri e propri corpi di frana, sono soggette a piccoli fenomeni di instabilità molto localizzati e presentano una particolare propensione all'innesco di fenomenologie di tipo erosivo o addirittura franoso. In queste aree particolarmente fragili, ma anche in generale su tutte le coltri o su aree in roccia alterata e fratturata, risultano fortemente aggravanti la cattiva regimazione delle acque superficiali, la mancanza di adeguate opere di drenaggio a tergo dei muri, una disciplina spesso inesistente degli scarichi fognari, l'uso a coltivo del suolo con consistenti irrigazioni, lo stato di manutenzione dei terrazzi e la copertura vegetale degli stessi.

Depositi alluvionali quaternari

Depositi di spiaggia attuali a granulometria prevalentemente sabbiosa e depositi alluvionali fluviali di natura sabbio-ghiaiosa coinvolti attualmente nella dinamica fluviale e marina.

I sedimenti marini, posizionati lungo la costa, costituiscono i depositi mobili attuali di spiaggia soggetti all'azione del moto ondoso che di norma non presentano cementazione, né apprezzabile costipazione. La composizione dei clasti riflette esclusivamente i caratteri litologici del substrato flyschoide, e solo in parte, localmente, di quello pliocenico. I depositi fluviali invece sono in genere caratterizzati da una granulometria prevalentemente ghiaiosa-sabbiosa e anche in questo caso i clasti hanno la composizione litologica dei litotipi affioranti nell'area in esame.

Alluvioni recenti di fondovalle e costiere fluvio-marine

Si tratta di depositi a granulometria prevalentemente sabbioso-limosa, talora terrazzati in diversi ordini, ma comunque ormai estranei all'evoluzione e alla dinamica dei corsi d'acqua attuali e all'azione marina.

Le alluvioni appoggiano generalmente direttamente sul substrato flyschoide e, solo verso la costa, sui depositi pliocenici. Vi si riconoscono diversi ordini di terrazzi, tra loro raccordabili e sempre con leggera inclinazione verso mare, spesso resi irriconoscibili da pesanti rimodellamenti umano/antropici.

L'età della base della formazione potrebbe essere riferita al Pleistocene inferiore.

Inquadramento Idrogeologico

Commento carta idrogeologica

Aspetti generali
La redazione della carta idrogeologica è stata eseguita sulla base dei livelli informativi della carta litologica e geomorfologica sviluppate come sopra indicato.

Gerarchizzazione dei corsi d'acqua

L'ordinamento secondo Strahler
La classificazione di un bacino può essere fatta ricorrendo a metodologie di ordinamento gerarchico nei corsi d'acqua del bacino. Tra i metodi proposti ve ne sono due, quello di Horton e quello di Strahler, che la letteratura indica per i bacini non grandi caratterizzati dalla presenza di molti affluenti. Per classificare le reti idrografiche dei bacini oggetto di questo studio si é utilizzato il metodo proposto da Strahler, che ha modificato quello di Horton. Strahler propose i seguenti criteri di ordinamento dei rami della rete:

- le sorgenti originano rami e canali di ordine 1;
- quando due rami di ordine diverso si congiungono il ramo risultante assume l'ordine massimo dei due;
- quando due rami dello stesso ordine si congiungono il ramo risultante assume l'ordine superiore a quello dei due;
- due o più rami in successione, aventi medesimo ordine, formano un canale del loro stesso ordine;
- l'ordine del bacino di drenaggio corrisponde a quello del canale di ordine massimo.

Caratteristiche idrogeologiche delle unita'
Tra le unità quaternarie e prequaternarie affioranti nell'ambito oggetto di studio, sono rappresentati tutti i gruppi idrogeologici fondamentali, con tipi e grado di permeabilità variabili in un vasto campo. Si passa da terreni impermeabili, a rocce e terreni molto permeabili per porosità e fessurazione. Per grado di permeabilità decrescente, sono stati distinti i seguenti gruppi:

Formazioni e terreni permeabili prevalentemente per porosità
Appartengono a questo gruppo tutti i depositi quaternari di natura alluvionale, fluviali o fluviomarini (am, ar), e le coperture detritiche a granulometria da media a grossolana (dt). Tra le formazioni prequaternarie, possono esservi attribuiti i conglomerati presenti all'interno dei depositi pliocenici, che associano ad una moderata permeabilità per porosità una variabile componente per fessurazione/fratturazione;

Formazioni e terreni semipermeabili per fessurazione e fratturazione
Appartengono a questo gruppo il Flysch di Sanremo e le Arenarie di Bordighera nelle quali spesso si rileva anche una marcata permeabilità per porosità acquisita, limitata al livello alterato superficiale.

Formazioni e terreni impermeabili
Appartengono a questo gruppo la formazione delle Argille di Ortovero presenti all'interno dei depositi pliocenici e la formazione di San Bartolomeo. Nel primo caso, nonostante l'alta porosità dei sedimenti argillosi, le dimensioni dei meati sono così ridotte che l'acqua assorbita viene pressoché totalmente trattenuta come acqua di ritenzione, mentre nel secondo caso alla bassissima porosità e permeabilità primaria della roccia, si associa un'elevata capacità di autosigillazione delle fratture e dei meati.

Censimento delle derivazioni autorizzate ad uso idropotabile

E' stato eseguito un censimento, presso l'Ufficio Risorse Idriche della Provincia di Imperia, delle derivazioni autorizzate ad uso idropotabile al fine di definirne le relative fasce di rispetto, secondo la normativa vigente sulle acque destinate al consumo umano.

La localizzazione di tali derivazioni è riportata nella tavola E.2.10 che evidenzia anche le conseguenti fasce di rispetto.

B.1 Processo Storico di formazione e di sviluppo insediativo:

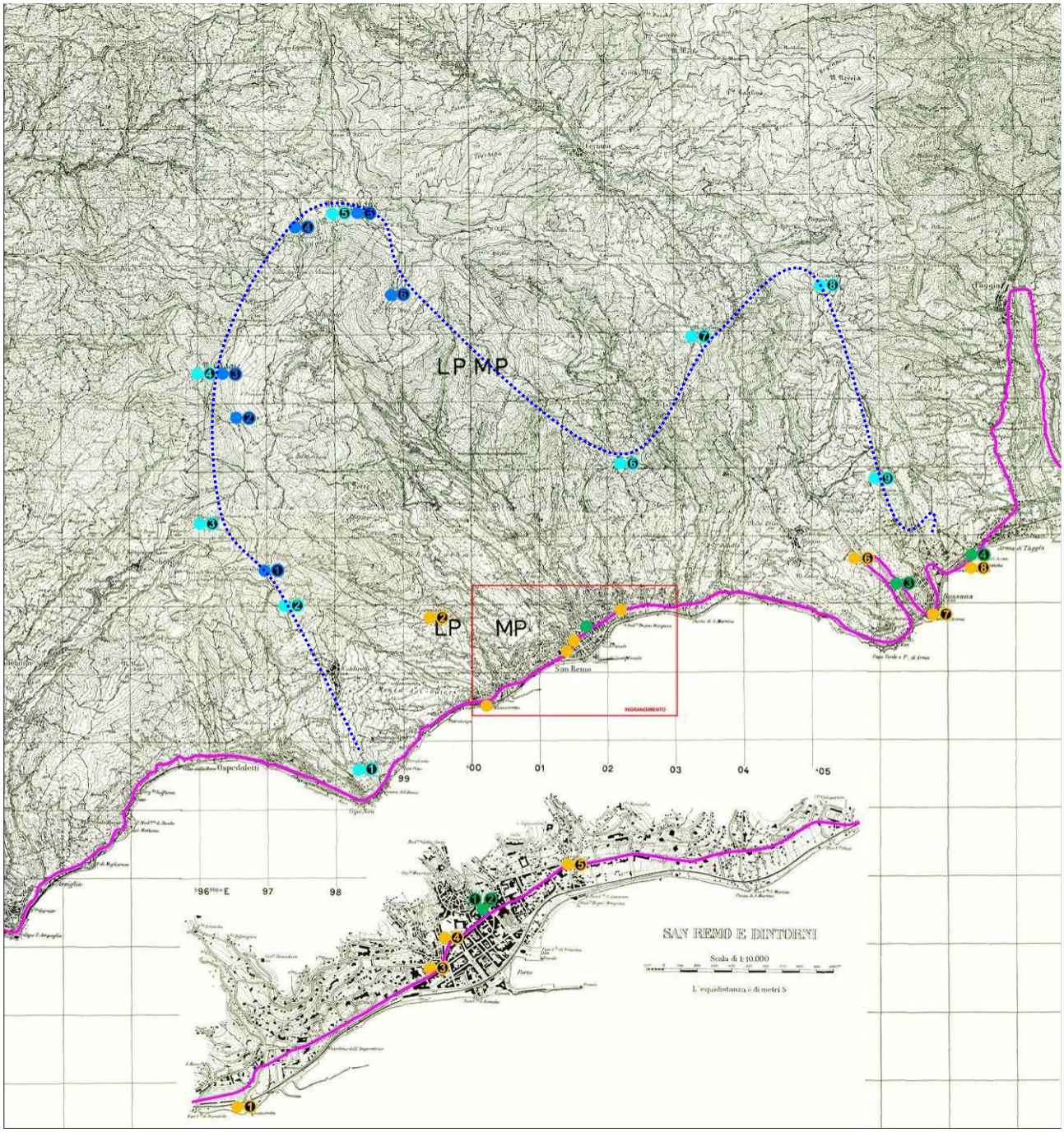
Premessa

Per affrontare l'analisi storico morfologica dello sviluppo insediativo di un territorio, soprattutto risalendo a periodi assai remoti, è giocoforza soprassedere a quelle che sono le limitazioni imposte dai confini amministrativi attuali. In questi casi la visione di insieme deve essere più ampia senza tuttavia perdere di vista l'ambito locale nel quale ci si trova ad operare ed i riferimenti alle tipologie insediative ed alla loro evoluzione risultano pertanto ascrivibili a gran parte del territorio ligure di ponente che presenta una sostanziale omogeneità morfologica.
Inoltre l'evoluzione insediativa non può essere slegata dai processi sociali ed economici e pertanto a questi due aspetti sarà dato ampio spazio nel corso della seguente trattazione considerandoli, nella giusta prospettiva, di elementi che hanno partecipato, unitamente agli eventi storici, a formare il "sistema città". Ne deriva che viene ottemperato, seppur per grandi linee, anche a parte del punto c) del comma 2 dell'art. 25 della L.R. n. 36/1997, laddove è espressamente prevista e richiesta l'analisi dei *"processi socio-economici in atto"*.
Infine, anche se sembra superfluo, si ribadisce che la pianificazione urbanistica di Sanremo non può prescindere dalla presente puntuale e dettagliata analisi sia del suo passato, la quale ha portato alla definizione dell'attuale tessuto urbano e relativo territorio, che della situazione in atto con relativi processi urbanistici/edilizi e socio-economici in corso, in quanto un tale livello di conoscenza è assolutamente indispensabile quale punto di partenza per l'individuazione di obiettivi coerenti e sostenibili.

Dalla Preistoria alla Romanizzazione

Il territorio comunale è stato sicuramente frequentato fin dalla preistoria da gruppi umani che hanno lasciato tracce del loro passaggio. Si deve però osservare che, non essendovi, per le caratteristiche geomorfologiche del territorio, cavità naturali in grado di offrire riparo e ricovero, con la sola importante eccezione della Grotta della Madonna dell'Arma, le testimonianze archeologiche degli insediamenti preistorici si limitano tutte a ritrovamenti fatti all'aperto, attribuibili al periodo pleistocenico. Infatti, i livelli più antichi della Grotta dell'Arma, che hanno restituito ciottoli con rozza lavorazione, confermano la presenza umana dopo il ritiro delle acque marine dal fondo della grotta durante la glaciazione Wurm I avvenuta fra 100.000 e 90.000 anni fa. Analoga datazione è ascrivibile ad altri ritrovamenti sporadici rinvenuti all'aperto. Così dicasi per altri ritrovamenti alle spalle della località di Beuzi. Il territorio sanremese a partire dal Pleistocene ha subito notevoli variazioni. In particolare lungo la costa si sono alternati, in relazione ai cambiamenti climatici, aumenti e ritiri del livello delle acque marine. Tuttavia a partire da circa 110.000 anni fa il livello marino si è progressivamente abbassato scendendo attorno a 50.000 anni fa almeno di 30 m al di sotto di quello attuale, fino a scoprire ampie porzioni di territorio davanti all'attuale linea di costa, per poi risalire più o meno ai livelli precedenti dopo l'ultima glaciazione, circa 35.000 anni fa. La presenza dell'uomo in allora era legata alla selvaggina che sostava nei vari ambienti che si erano venuti a creare e cioè negli ampi acquitrini in prossimità dei torrenti Argentina ed Armea, nelle vaste distese semipianeggianti ora occupate dal mare e nelle folte foreste sulle colline. La fauna cacciata era pertanto connessa ad un ecosistema regolato da caratteristiche climatiche variabili: rinoceronte, ippopotamo, elefante, iena nei periodi più umidi e temperati, cervi, cavalli e bisonti durante i periodi più freschi. Di conseguenza nel Paleolitico medio gruppi umani hanno sostanzialmente occupato, seppure in forme più o meno stabili, il territorio sanremese. I ritrovamenti, sia nella citata Grotta dell'Arma ma anche all'aperto come sui terrazzi fluviali della Valle Armea, Argentina o del S. Francesco ed Orto dei Gesuiti oppure in quota come sul M.te Albareo e nella località Entrà (questi attualmente nel Comune di Taggia) o sul crinale che sale al M.te Nero (attualmente in Comune di Bordighera) testimoniano appunto la frequentazione umana per circa ottantamila anni. A partire dal sesto/quinto millennio a.C. ancora gruppi di cacciatori sostavano soprattutto in siti stagionali e bivacchi di altura per la posta della selvaggina che, scomparsi i grandi mammiferi, era per lo più costituita da ungulati e volatili stanti il clima continentale dell'epoca. Testimoniano questa presenza i siti del crinale già citato che dal M.te Nero giunge al M.te Caggio. In questi ambiti si sviluppano probabilmente senza soluzione di continuità siti attribuibili al neolitico ed all'età dei metalli (esempio M.te Caggio, Costa Bevino, Sorgente Poggio) con un'economia ancora di caccia e raccolta nelle fasi più antiche (quarto, terzo millennio a.C.) e probabilmente già pastorale ed agricola in quelle più recenti (secondo/ primo millennio a.C). Con l'età del ferro (X-VII sec.a.C.) si assiste ad un'accentuazione degli insediamenti d'altura costituiti per lo più da piccoli villaggi posti su cime emergenti dai crinali principali e secondari che circondano il territorio sanremese, tradizionalmente chiamati *castellari*. A partire da ovest troviamo M.te Mucchio di Scaglie, Croce di Padre Poggio, M.te Caggio, M.te Bignone, Poggio Radino, M.te Colma, Cima Pistorin (oggi Comune di Taggia) e Bussana Vecchia. Anche il colle della Pigna probabilmente era insediato dato che labili tracce di frequentazione sono state raccolte negli Anni Trenta ma le trasformazioni successive hanno cancellato ulteriori documentazioni. E' significativo che la gran parte di questi siti sia ubicata sull'arco di crinale che va da Capo Nero a Capo Verde, in pratica sui rilievi montuosi che circondano a settentrione, come pure a levante e ponente, gran parte del territorio sanremese con un sostanziale reciproco collegamento visivo che consentiva contemporaneamente il controllo del territorio medesimo. Questi modesti abitati sono stati solo parzialmente indagati archeologicamente e quindi non è escluso che alcuni siano anche più antichi come è testimoniato soprattutto nel levante ligure. Attualmente sono certe frequentazioni a partire dal VI-V sec.a.C. (come M.te Bignone) con successive fasi alterne sino alla decisa ripresa, attorno al I sec.a.C., degli insediamenti per tutto il periodo della romanizzazione (III–IV sec.d.C. ad esempio M.te Colma). L'abitato tipo era costituito da terrazzamenti, contenuti da muretti a secco, sui quali venivano costruite capanne in legno o caselle in muratura anche a più vani. In alcuni casi sono evidenti opere di difesa per la presenza di valli o aggeri lungo la parte dell'insediamento più esposta e di edifici destinati all'avvistamento come sulla cima di M.te Bignone. L'economia si basava come detto soprattutto su allevamento, coltivazione di cereali e rapporti di commercio

con le aree vicine. Sono ad esempio conosciuti durante il V – IV secolo a.C. i contatti mantenuti con la colonia greca focese di Marsiglia perché in più siti del territorio sanremese sono stati rinvenuti frammenti di anfore massaliote, tipico contenitore commerciale trasportato via mare dai coloni focesi. Da questo quadro si evidenzia come gli insediamenti sul territorio sanremese ed in generale in tutto il ponente ligure, gravitassero più sull'entroterra che non sulla costa e ciò è evidente in quanto le caratteristiche dell'economia praticata privilegiavano territori più in quota, lasciando ad altri gruppi, spesso non autoctoni, il controllo ed il commercio lungo la fascia costiera. Comunque si trattava indubbiamente di popolazioni fiere, organizzate in tribù, che si opposero strenuamente alla potenza espansionistica di Roma cercando di salvaguardare la loro indipendenza e che, anche dopo esser state militarmente sconfitte, ripresero a frequentare e ad abitare stabilmente i castellari.



LEGENDA

PALEOLITICO MEDIO E SUPERIORE (100.000-30.000 a.C.)

1) Via S.Francesco
2) Orto dei Gesuiti
3) Grotta Madonna dell'Arma

ETA' DEI METALLI (3.500 - VIII-VII sec. a.C.)

1) Sorgente Poggio
2) Costa Bevino
3) M.te Caggio
4) Pian del Re
5) M.te Bignone
6) Passo Foea

CASTELLARI (V-IV sec. a.C. - III-IV sec.d.C.)

1) Mucchio di Scaglie
2) Croce di P.Poggio
3) Cima Ferrissoni
4) M.te Caggio
5) M.te Bignone
6) Poggio Radino
7) M.te Colma
8) Cima Pistorin
9) Bussana

ROMANITA' (II sec. a.C. - V sec.d.C.)

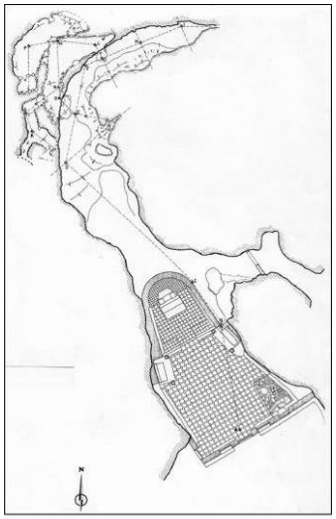
1) Villa della Foce
2) Regione S.Lorenzo
3) Necropoli di Via Cappuccini
4) Battistero S.Giovanni
5) Ponte S.Lazzaro
6) Villa rustica e necropoli di Valle Armea
7) Villa di Bussana
8) Castellum aquae (Promontorio dell'Arma)

Percorso ipotetico della Via Julia Augusta

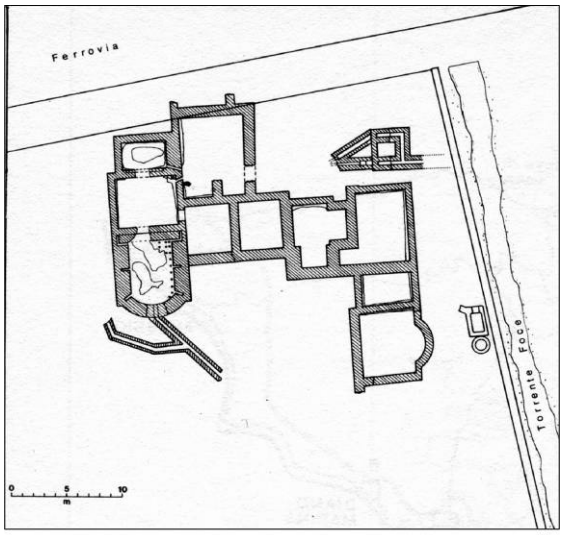
I Periodo Romano

I romani, ai quali interessava soprattutto il transito per le Gallie e terre fertili da assegnare ai loro veterani di guerra, occuparono pertanto le zone costiere e le aree subito a ridosso di esse nonché i fondovalli pianeggianti. Nell'anno 13 a.C. la romanizzazione si consolidava con il completamento e l'apertura della Via Julia Augusta che diventò la maggior strada di comunicazione tra Roma e le Province Occidentali dell'Impero. Questa importante opera stradale diede notevole impulso alle due principali città del Ponente Ligure, quali i *municipia* di *Albintimilium* (Ventimiglia) ed *Albingaunum* (Albenga), favorendo altresì il sorgere di centri minori lungo il suo percorso quali *Lucus Bormani* (Diano Marina) e *Portus Maurici* (Porto Maurizio).
Si incrementavano in tal modo i traffici da e per Roma, anche se la maggior parte dei trasporti avveniva via mare e ne è testimonianza la frequenza con cui, durante le varie campagne di scavo sia nei siti sulla costa che nei castellari, sono state rinvenute tra le stoviglie da mensa sia la ceramica campana od arretina che quella sudgallica o le anfore iberiche.
Convivono in pratica due realtà con differenti livelli di evoluzione: *municipia*, villaggi, ville suburbane, fattorie, poderi e possedimenti rurali sulla costa e lungo i fondovalli ed insediamenti autoctoni, quali i castellari, sulle alture e nell'entroterra montano. Ciò non toglie che tra queste due realtà vi siano stati contatti e notevoli scambi commerciali come già precedentemente anticipato.
La via consolare Julia Augusta diventa l'asse portante della viabilità romana nel territorio sanremese. Certamente da essa si staccavano altri percorsi che non dovevano costituire una rete stradale vera e propria ma piuttosto presentarsi come mulattiere con limitata penetrazione verso l'interno. In merito alla consistenza dell'abitato non vi è mai stata una qualche forma di *urbs romana* ma il territorio era caratterizzato da ville sparse lungo la costa in prossimità della via Julia Augusta, come quelle rimasteci in zona Foce e a Bussana a mare, e da edifici che in realtà si connotavano più che altro come fattorie con relativi poderi site nei fondovalli, in particolare quello del torrente Armea e sulla prima fascia collinare quale la zona del Solaro. Tuttavia i ritrovamenti archeologici effettuati nel sottosuolo cittadino hanno consentito di riconoscere nell'area attorno alla cattedrale di S.Siro le tracce di un probabile abitato di età romana augustea ed imperiale (I sec.a.C–II sec. d.C.) perdurato fino al IV–V sec. d.C. A conferma di ciò è stata scoperta nella vicina via Cappuccini una necropoli i cui materiali di corredo delle tombe risalgono per l'appunto al periodo della Roma imperiale.
Per quanto attiene alla denominazione di *Villa Matuciana* (o *Matutiana*) attribuita al territorio sanremese romanizzato, esso deriva quasi certamente da un *Gens Matucia* che aveva i propri possedimenti agrari in queste zone. Da qui deriva matuziano, denominazione attribuita all'abitante di Sanremo.
A riguardo della via Julia Augusta si deve dire tuttavia che non aveva le caratteristiche di una strada sempre ampia e comoda per il transito. In effetti il sedime era lastricato solo in prossimità degli abitati, negli altri tratti era acciottolato; le pendenze poi si facevano notevoli in alcuni tratti e la larghezza si riduceva in molti casi a poco più di due metri.
Il percorso della Via Julia Augusta nel territorio di Sanremo è noto soprattutto per il tratto centrale e per le due estremità di ponente e levante, in prossimità dei resti delle due citate ville e nel passaggio del Capo dell'Arma ove è sicuramente individuabile in prossimità di un *"castellum aquae"* ovvero di un gruppo di edifici e vasche facenti parte delle strutture di un acquedotto certamente ivi esistente. Da questo punto il tracciato scendeva presumibilmente in prossimità della riva per poi rientrare verso il vallone Fonti e doppiare il capo di Bussana Nuova per risalire nuovamente verso l'interno del fondovalle del torrente Armea lungo l'attuale strada Frantoi Canai ed in prossimità del viadotto dell'Aurelia bis ridiscendere verso capo Verde seguendo più o meno lo stesso tracciato della via Armea. Non a caso in quel punto vennero rinvenute negli Anni Trenta alcune tombe e tracce di murature e, successivamente, di una villa rustica.
Dopo Capo Verde il percorso è incerto ma si può ritenere che costeggiasse più o meno come la Via Aurelia attuale fino ad incrociare il rio S.Lazzaro. Questo è un punto certo poiché agli inizi del secolo scorso durante i lavori di scavo per il rifacimento della strada furono rinvenute murature appartenenti ad un ponte notoriamente riconosciuto di origine romana. La via Julia poi proseguiva lungo l'attuale C.so Garibaldi,

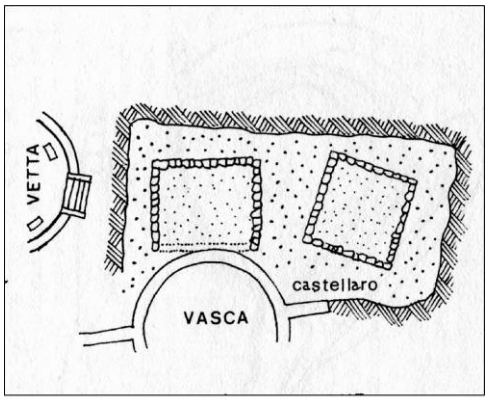
scavalcava il rio S. Francesco ed imboccava l'attuale Via Palazzo, superava con il ponte del Vallotto il rio San Romolo e saliva lungo la parte a mare della piazza Eroi fino a via Corradi per discendere in prossimità dell'attuale albergo Nazionale e lambire la necropoli di via Cappuccini, per poi proseguire verso ovest transitando a ridosso del cimitero dietro i resti della villa in zona Foce. Non è certo poi l'ulteriore percorso: se salisse per aggirare il Capo Nero o corresse a mezza costa per raggiungere poi Ospedaletti.
Non è da escludere inoltre la presenza di edifici di servizio lungo il tronco matuziano della via Julia Augusta (*stationes*, *mansiones* o *mutationes*).



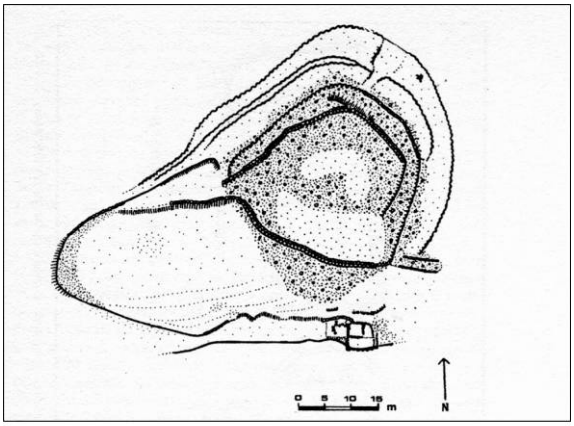
Grotta Madonna dell'Arma



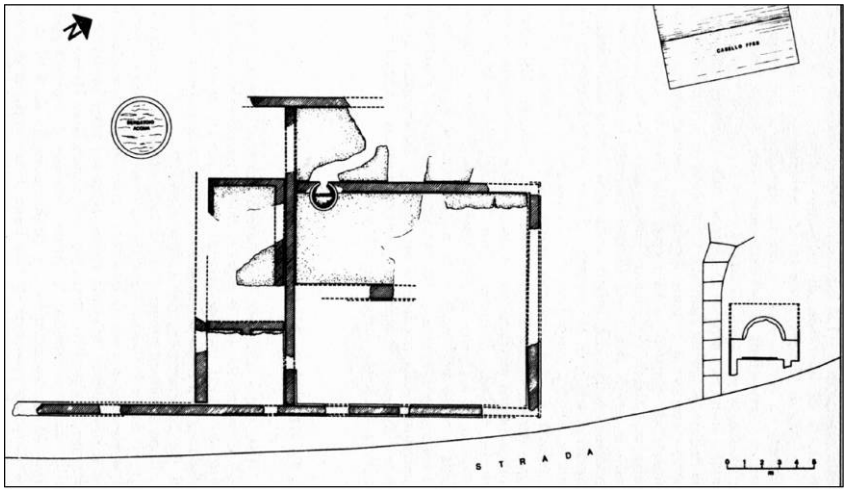
Villa romana della Foce



M.te Bignone



M.te Colma



Villa romana della Bussana

La caduta dell'impero Romano e l'Alto Medio Evo

Poco noto è quanto sia accaduto alla fine dell'Impero Romano. Certamente il territorio costiero fu soggetto ad invasioni barbariche. Si ricorda il passaggio di Alarico nel 401 verso le Gallie e successivamente le incursioni dal mare da parte dei Vandali di Genserico. Tutto ciò costrinse gli abitanti della costa a rifugiarsi nell'entroterra montuoso, decisamente più sicuro, fondando anche qualche piccolo nucleo abitato. Per quanto concerne il territorio matuziano l'interesse e l'attenzione si spostarono verso le zone sottostanti M.te Bignone, all'incirca in corrispondenza degli attuali insediamenti di Borello e Bevino. Del resto i Bizantini, che succedettero in Liguria alla caduta dell'Impero Romano d'Occidente (V-VI sec.), provvedettero ad una organizzazione sociale inquadrata in distretti militari attestati in posizioni interne rispetto alla costa dando origine a borghi fortificati o a sistemi difensivi. I più vicini per il territorio matuziano erano Taggia e il forte di S.Giorgio di Campo Marzio, sito tra Taggia e Badalucco a controllo della Valle Argentina. Nel frattempo il cristianesimo si era profondamente radicato nel territorio matuziano dal momento che il Vescovo di Genova manteneva sul posto un suo alto prelato (*corepiscopus*). Sicuramente l'affermazione e l'influenza della Chiesa fu consolidata tra la fine del VI e l'inizio del VII secolo da due importanti figure religiose: il diacono Siro, divenuto poi santo, e il vescovo genovese Romolo che, come sostiene la tradizione, scelse una grotta isolata (in dialetto *bauma*) ai piedi del M.te Bignone ove visse in meditazione, penitenza e preghiera circondato dalla generale venerazione della popolazione locale. Tanto è vero che alla sua morte, dopo essere stato nominato beato e poi santo, fu proclamato protettore e patrono dei matuziani. Il nome del santo venne poi addirittura adottato dal borgo fortificato che sorgerà attorno al secolo X e che prenderà il nome di *castrum Sancti Romuli* (ma di questo nuovo insediamento parleremo più avanti nella presente trattazione). Ritornando ai grandi eventi storici, dal 641 al 643 tutta la Riviera di Ponente cadde in mano ai Longobardi di Rotari, a cui successero nel 774 i Franchi di Carlo Magno, i quali governarono per poco più di un secolo introducendo "il regime feudale". Con il nuovo ordinamento del territorio vennero istituiti i Comitati di Ventimiglia e di Albenga che coincidevano in linea di massima con le ripartizioni ecclesiastiche delle diocesi soggette ai vescovi, divenute nel contempo veri e propri centri di potere temporale. Quantunque la *villa matuciana,* o meglio il *pagus matucianus*, formatosi attorno alla chiesa di San Siro e al battistero al di là del rio San Romolo con relativo territorio rientrasse nel Comitato di Ventimiglia e quindi risultasse ufficialmente sottoposto ai Conti di Ventimiglia, di fatto dipendeva dal Vescovo di Genova, che, avendovi molteplici ed amplissimi possedimenti, manterrà su di esso, per tutto il periodo Tardo Romanico e per l'Alto Medioevo, la propria giurisdizione temporale e spirituale. E' noto che in pieno regno Carolingio arrivò dal mare un altro grande pericolo: le incursioni Saracene. Questi gruppi di Arabi dediti alla pirateria ed alla guerriglia salpavano con veloci navi dai porti nordafricani e spagnoli per compiere devastazioni, saccheggi, razzie e rapimenti soprattutto nei confronti delle popolazioni costiere dell'Alto Tirreno e del Mare Ligure. Ripetute spedizioni e scorrerie si ebbero a partire dall'anno 838 ed il *pagus matucianus*, al pari di altri centri costieri, subì ripetute devastazioni e saccheggi per cui i suoi abitanti furono costretti nuovamente per trovare rifugio a fare ritorno nella zone montuose attorno a M.te Bignone abbandonando ogni attività economica e dedicandosi alla agricoltura ed alla pastorizia. Solo con l'avvento del regno d'Italia sotto Berengario i feudatari liguri alleandosi con quelli provenzali iniziarono tra il 972 ed il 980 una serie di azioni militari che portarono alla definitiva sconfitta dei Saraceni. Finito questo flagello, verso l'anno mille e nel corso del secolo XI incominciò il definitivo insediamento sul territorio costiero. Si intervenne sul preesistente edificato che assumerà il definitivo ruolo di polo religioso ma soprattutto si iniziò a costruire un nuovo abitato sulla sommità del vicino rilievo sito a levante appena oltre il torrente San Romolo. Trattasi di un borgo fortificato difeso da un castello, che prese il toponimo, come precedentemente anticipato, di *castrum Sancti Romuli* riportato per la prima volta in una richiesta ufficiale rivolta dagli abitanti al Vescovo Teodolfo nell'anno 979. Nei secoli a venire il borgo prenderà la denominazione rimasta fino ad oggi di *Pigna* mentre l'edificato attorno al polo religioso di San Siro verrà comunemente chiamato *il Piano*. Il nuovo borgo era formato, all'esterno, da un primo allineamento quasi ininterrotto di alte case forti o case-torri, raggiungibili dalle strade posteriori per mezzo di scale o rampe site all'altezza del primo piano, con tratti di mura che completavano la cerchia. Analizzando le strutture murarie ancora visibili negli edifici della città vecchia è possibile tracciare

una seppure sommaria e per alcuni tratti ipotetica delimitazione del primitivo borgo fortificato. Si dipartiva dalla parte più pianeggiante sita subito a ridosso della testa del crinale occupata dal castello che dominava tutto il golfo e, seguendo poi l'andamento morfologico del terreno, si scendeva dalla Porta Candelieri proseguendo a monte del vicolo Stirasso, incrociando vicolo dei Lavoratori (Porta Bugiarda) e la parte alta di vicolo Maimone e via Luca Spinola, costeggiando via Umana per giungere poi alla Porta di S. Brigida. Da qui in quota fino a piazza Cisterna per poi risalire verso Porta S. Maria e ricongiungersi con il pendio ovest della piazza Castello. Sostanzialmente l'aspetto urbanistico, o meglio insediativo, doveva configurarsi come un abitato arroccato con una prima cinta muraria, una fortificazione sulla sommità ed un sottostante gruppo di edifici isolati che costituivano il polo religioso di San Siro e del battistero, tra i quali si inseriva il torrente San Romolo. Si era anche pervenuti ad una delimitazione geografica del territorio del *castrum Sancti Romuli* che rimaneva compreso tra Capo Nero e Verde lungo le rispettive dorsali fino al vertice di M.te Bignone.


SAN REMO

LEGENDA

CINTA MURARIA DEL XI-XII SEC.

CINTA MURARIA DEL XIV-XV SEC.

CINTA MURARIA DEL XVI SEC.

EDIFICI RELIGIOSI

1) S.Maria della Costa
2) S.Niccolò da Tolentino (Agostiniani Scalzi)
3) S.Giuseppe
4) S.Costanzo
5) S.Brigida
6) S.Maria dei Dolori
7) S.Maria Assunta (Turchine)
8) S.Stefano (Gesuiti)
9) S.Francesco d'Assisi (Minori Riformati)
10) S.Francesco di Sales (Salesiane)
11) S.Gaetano
12) S.Vincenzo de Paoli (Missionari)
13) SS.Mauro ed Erasmo
14) S.Siro
15) S.Giovanni Battista
16) S.Germano
17) SS.Concezione
18) S.Giovanni Battista (Ospedale)
19) S.Bernardo (Cappuccini)
20) SS.Michele e Rocco
49) Sito dell'antico convento dei Cappuccini

EDIFICI E STRUTTURE CIVILI

21) Castello (Distrutto)
22) Porta S.Maria
23) Porta S.Giuseppe
24) Portello del Pescio
25) Porta del Pescio
26) Porta Chiappella
27) Porta Villanova
28) Porta S.Bernardo
29) Porta dei Cappuccini
30) Porta S.Stefano
31) Porta S.Francesco
32) Porta Bugiarda o del Roglio
33) Porta Candelieri
34) Ponte Cavallo o di S.Siro
35) Ponte Chiappella
36) Ponte e Molino della Rocca
37) Fontana del Pescio
38) Ponte del Molo Vecchio
39) Ponte di S.Francesco
40) Ponte del Roglio
41) Ponte di Mordibue
42) Ponte S.Lazzaro
43) Molo Vecchio
44) Molo Nuovo
45) Bastione del Molo
46) Forte
47) Casa forte
48) Porta di Villa
50) Palazzo Pubblico

La numerazione corrisponde a quella del Vinzoni

Il Medio Evo

Con il Medioevo iniziò la ripresa economica e civile che fu favorita essenzialmente da due fattori. Innanzitutto i Conti di Ventimiglia, legittimi feudatari, non esercitarono mai un potere rigido, anzi nel 1038 effettuarono la rinuncia di alcuni loro diritti e nel 1095 la rinuncia definitiva di quelli comitali, in entrambi i casi a favore dei Vescovi di Genova. Questi ultimi, a loro volta, preso atto delle devastazioni effettuate dai Saraceni e della generale situazione di desolazione dei fondi agricoli, cedettero gran parte dei loro possedimenti a chierici e cenobiti, come pure a famiglie locali in cambio solo di fedeltà e di difesa in caso di necessità. E' pertanto evidente l'elevato livello di libertà e di autonomia di cui usufruirono gli abitanti del borgo con un "padrone", quale i Vescovi di Genova, lontano e non militarmente organizzato.
Nella rinascita materiale e morale un ruolo attivo ebbero anche gli ordini monastici, in particolare i Benedettini, ai quali è ormai attribuita la diffusione della coltivazione dell'ulivo e la sistemazione dei terreni impervi in fasce.
Nel contempo gli abitanti ripresero possesso del mare. Documenti ufficiali accennano che esisteva un diritto di *ripatico*, ovvero d'attracco e quindi quello che si definirebbe uno scalo per la navigazione ed anche un'attività di costruzione nonché di riparazione di imbarcazioni dal momento che i vicini boschi di M.te Bignone offrivano abbondanza di legname. Il primitivo scalo, come dimostrano recenti scavi, era sito in prossimità della foce del torrente San Francesco dove esisteva un affioramento roccioso che si protendeva verso mare. Era probabilmente poco più di un rudimentale molo naturale che proteggeva un insenatura posta a ponente su cui venivano tirate a secco le imbarcazioni, il tutto in posizione quasi frontestante al borgo fortificato.
Nel corso del XII secolo il *castrum Sancti Romuli* sulla spinta della rinascita economica e civile del secolo precedente si era ingrandito e prosperava cercando di difendere i propri interessi e di guadagnare sempre maggiore autonomia. Cosicché, al pari dei Comuni autonomi, si dotava di proprio parlamento, podestà, consoli ed altre cariche come pure di Statuti e cioè di quel complesso di norme che regolavano in ogni aspetto i rapporti amministrativi ed ordinavano la giustizia comminando pene ai trasgressori.
In quello stesso secolo però il più potente Comune ligure, Genova, cominciò a far sentire il peso del proprio prestigio economico e politico. La Repubblica marinara nel 1130 occupò militarmente il borgo obbligando gli abitanti a giurare fedeltà e ne scaturì un periodo di contese con i vescovi che tentarono di ristabilire la loro supremazia. La pressione genovese si fece sentire soprattutto sulle attività commerciali. L'intraprendenza della marineria locale destò la seria preoccupazione della Repubblica Genovese, la quale, al fine di limitare sul nascere una possibile concorrenza, impose una convenzione comportante pesanti obblighi, tra cui quello che gli uomini di San Romolo potevano essere reclutati come marinai di Genova ed impegnati in sue guerre.
Vi fu un periodo di conflitti e scontri tra la fazione genovese e quella vescovile conclusosi, dopo alterne vicende, verso l'anno 1230, con il riaffermarsi delle Chiesa Genovese. Il borgo intanto prosperava e si era ormai ingrandito al di fuori della prima cinta muraria vantando edifici di prestigio, fra i quali in primo luogo nella zona *Piano* la Collegiata di San Siro, eretta in forme romanico gotiche, ed il Palazzo Arcivescovile costruito nel 1259 a fianco del tracciato della sottostante ex Via Julia Augusta, in corrispondenza del percorso che conduceva all'approdo marittimo. L'economia locale era basata sull'agricoltura, sull'allevamento, in particolare di ovini e caprini, sulla pesca e soprattutto sul traffico marittimo con relativo indotto cantieristico. Seguendo l'evolversi dell'espansionismo commerciale di Genova navi di San Romolo erano presenti in molti porti mediterranei e nel 1290 potevano contare su una base a Caffa nella lontana Crimea.
Nell'anno 1297 l'Arcivescovo Genovese Jacopo da Varagine, preso atto che l'eccessiva distanza impediva un efficace controllo dei possedimenti, vendette le terre di San Romolo ed i diritti annessi ai signori genovesi Doria. Finisce così il lungo potere temporale della Chiesa.
La Comunità di San Romolo nell'anno 1319, desiderosa di maggiore autonomia, approfittando dell'assenza del loro signore, di fede ghibellina, impegnato in una campagna militare si schierò a favore dell'opposta parte guelfa. Questo fatto storico diede l'avvio alla costruzione di una seconda più ampia cinta muraria eretta a difesa della prevedibile reazione dei Doria, opera volta a comprendere al suo interno l'ampliamento del primitivo borgo avvenuto mediante successive cortine a scendere, strette le une alle altre, soprattutto sul

versante del torrente San Romolo in direzione del *Piano* ed in misura minore verso la costa e sul più acclive lato prospettante sul torrente San Francesco.
La nuova cinta, basata anch'essa come la precedente, su case-torri e tratti di mura si dipartiva dalla Porta Bugiarda, racchiudeva una nuova porzione di abitato a forma di mezzaluna, costeggiava il lato valle della Via Romolo Moreno, si interrompeva con la Porta S. Stefano, saliva con le Rivolte di San Sebastiano fino alla Porta di Monta o Manara all'incrocio con via Capitolo (porta che permetteva un diretto accesso al *Piano* mediante un ponte sul torrente San Romolo) e, correndo a valle della Via Palma, arrivava al Portello del Pescio ed infine con la Porta della Tana, si ricongiungeva al tracciato più antico.
La Porta S. Stefano costituisce un elemento significativo nella storia dello sviluppo urbano della città poiché testimonia il punto nodale dei percorsi dell'abitato verso il mare. In particolare consolida il collegamento con la costa precedentemente citato che diventa una delle più importanti direttrici di sviluppo urbano nel momento in cui diviene sempre più economicamente importante l'approdo sanremese. (Riferimento cartografico Tav. B 1.02).
Nel 1330 i Doria con un'azione militare si rimpossessarono del borgo, successivamente lotte intestine ed indebitamenti li costrinsero a mettere in vendita i loro possedimenti. Gli abitanti di San Romolo, desiderosi di maggiore libertà, pagarono la metà della somma convenuta e la rimanenza venne saldata dalla Repubblica di Genova. Con il lodo arbitrale stipulato il 15 Marzo 1361, che stabiliva e sanciva i nuovi rapporti con Genova, finiva per sempre l'asservimento feudale ma la città entrava a far parte dell'orbita della Repubblica Genovese e vi resterà fino all'avvento della Rivoluzione Francese con Napoleone Bonaparte.

Il Quattrocento e il Cinquecento

Dalla fine del Trecento fino al secolo XVI si ebbe una continua crescita della popolazione supportata dall'espandersi delle attività agricole, cantieristiche, commerciali e di navigazione.
Nel 1453 veniva rinforzato e consolidato il primitivo molo con la posa di grossi massi e merita trattare, seppur brevemente, delle attività commerciali praticate via mare per meglio comprendere la natura dell'economia locale.
Oltre al commercio del sale, veniva praticato quello degli agrumi direttamente coltivati dagli abitanti. A differenza delle altre località della costa ove la coltura dell'ulivo si era progressivamente diffusa impegnando quasi tutti i terreni coltivabili, sui terreni e sugli orti sottostanti il primitivo borgo fortificato fino al mare si era mantenuta ed affermata l'antica coltivazione del cedro, a cui si aggiunse verso la fine del secolo XII quella dei limoni e degli aranci. Gli agrumeti in seguito occuparono sempre maggiori terreni costieri e quelli interni più prossimi al litorale ed insieme alla coltivazione delle palme, ricercate per le loro foglie (usate soprattutto durante le cerimonie religiose), diventarono nei secoli successivi la risorsa agricola ed economica primaria ed al contempo, come già rilevato, la fonte principale delle esportazioni verso i paesi del Nord Europa e lo Stato Pontificio, nonché un elemento caratterizzante del paesaggio. L'importanza di queste monocolture perdurò all'incirca fino ai primi decenni del secolo XIX e gli abitanti di Sanremo ne detennero il monopolio sia per la produzione che per la commercializzazione, tanto è vero che negli Statuti Comunali ne venivano minuziosamente regolate e tutelate la coltivazione, la raccolta e la vendita. Viceversa la coltura dell'olivo ha sempre rivestito un ruolo secondario ed è rimasta limitata alle parti più interne del territorio (come Verezzo) e praticata per lo più per il fabbisogno locale senza essere oggetto di esportazione se non in quantità limitata. La coltivazione dell'olivo sul territorio sanremese ha raggiunto la sua massima espansione al decadere delle sopra menzionate monocolture e ne ha occupato gradualmente i terreni sostituendosi con la coltivazione a fasce, elemento tipico del paesaggio fino al subentro massiccio della floricoltura verso gli Anni Sessanta/Settanta del secolo scorso. Non rilevante fu pure l'esportazione di vino quantunque la coltivazione della vite fosse abbastanza diffusa ma, anche in questo caso, quasi esclusivamente per uso interno e familiare.

Risale a quell'epoca il consolidamento e la crescita di due delle più importanti frazioni di Sanremo: Coldirodi e Poggio.

La prima (originariamente chiamata *la Colla*) si sviluppò sul crinale di Capo Nero, all'estremità di ponente del territorio del borgo di San Romolo, in un luogo facilmente difendibile attorno alla chiesa di San Sebastiano eretta nell'anno 1319. Si popolò densamente espandendosi sui due lati dell'asse viario carrabile di crinale. All'inizio del Seicento raggiungeva i 1.388 abitanti e continuò a crescere d'importanza fino ad essere riconosciuta nel 1753 dalla Repubblica di Genova come Comune autonomo con propri territorio, governo e statuti e soltanto nel 1956 avvenne il ritorno a frazione di Sanremo, dopo essere stata frazione di Ospedaletti, di cui per qualche anno fu perfino capoluogo. La crescita è testimoniata da dati ufficiali: 1.761 abitanti nel 1800 e 2.268 nell'anno 1900. Ulteriore incremento di popolazione si ebbe nel dopoguerra quando arrivarono molte famiglie dal meridione, soprattutto dall'Abruzzo, le quali si sono dedicate alle coltivazioni floricole cancellando le tracce delle antiche colture che un tempo, a Sanremo, comprendevano agrumi, palme, ulivi, vite ed anche cereali. Attualmente la popolazione si è attestata poco oltre le 3.000 persone. Comunque sotto il profilo dell'impianto urbanistico si evidenzia che Coldirodi nelle sue varie fasi di ampliamento si è sempre estesa linearmente sulla dorsale di Capo Nero mantenendo la connotazione, a tuttoggi ben visibile, di nucleo isolato emergente di crinale.
Poggio invece si è insediata sul crinale di Capo Verde, il limite opposto a levante del territorio del borgo di San Romolo, e per la precisione sull'insellatura posta tra il versante meridionale del M.te Colma ed il sottostante M.te Calvo. I terreni degradanti verso mare e sul torrente Armea, corso d'acqua che segnava il confine con il Comune di Bussana, erano stati dati in enfiteusi perpetua già dall'anno 1154 agli abitanti del *castrum Sancti Romuli* che ivi si erano trasferiti e nella sopra citata posizione si sviluppò un villaggio rurale che in atti ufficiali troviamo denominato come *Villa Podii Sancti Romuli*. A quell'originario insediamento con ogni probabilità si aggiunse nel secolo XV una seconda espansione dal momento che la chiesa venne ampliata nel 1488. Da cronache ufficiali si apprende che nell'anno 1511 il Poggio contava circa 400-450 anime (112 famiglie) e nello stesso secolo aumentò con la costruzione di un gruppo di case nella parte dell'insellatura lungo la strada che conduceva a Sanremo arrivando a 726 persone (194 famiglie) nel 1664 per attestarsi infine nel secolo XVIII intorno ai 900 abitanti. Anche per Poggio, trattandosi di siti ben soleggiati, le coltivazioni di fiori nel dopoguerra hanno sostituito quelle dell'olivo e delle palme mutando profondamente il paesaggio mentre resiste, anche se ormai destinata all'uso familiare, la vigna con produzione del prestigioso vino bianco vermentino.
Merita trattare di un'altra frazione con impianto insediativo completamente differente dalle precedenti: Verezzo. Si tratta di una frazione interna che occupa la parte superiore della vallata del rio San Martino, sul versante sudorientale di M.te Bignone ed ai piedi del M.te Colma, che, come riportato all'inizio del presente studio, fu sede di un *castellaro* preromano. La zona era quindi frequentata dai tempi più antichi ed in seguito, al pari del versante sudoccidentale del M.te Bignone, ospitò con ogni probabilità alcune famiglie fuggite dalla costa durante le invasioni saracene. La vallata era comunque coltivata nel tardo medioevo ed alla fine del Quattrocento annoverava un oratorio laddove fu poi eretta la chiesa di S. Antonio mentre analogo edificio religioso, dedicato a S. Donato, venne costruito sul versante opposto della vallata nei primi decenni del Seicento. Non vi è dubbio che le due chiese sono il sintomo evidente del consolidarsi e dell'affermarsi della frazione che all'anno 1753 contava 481 abitanti. L'impianto insediativo, per il venir meno, data la distanza dalla costa, delle logiche difensive presenti nelle precedenti frazioni, è di tipo sparso organizzato in borgate (S. Antonio, S. Donato, Ponte, Rodi ecc.) ed in un più insiemi di fabbricati rurali isolati, più o meno estesi, appartenenti rispettivamente ad uno stesso gruppo familiare e siti nell'ambito delle proprietà terriere di appartenenza (case Ghersi, Modena, Giordano, Moreno ecc.). Anticamente in questa vallata si coltivavano cereali poi soppiantati dall'olivo che a tuttoggi ne connota il paesaggio anche se a partire dall'ultimo dopoguerra parecchi terreni sono stati impegnati dalle coltivazioni floricole in gran parte in piena aria.
Un discorso a parte richiedono invece le attuali due frazioni di Bussana Vecchia e Bussana Nuova al mare che soltanto nel 1928, nell'ambito di un operazione di generale accorpamento di piccoli Comuni, entrarono a far pare del Comune di Sanremo. La prima (Bussana Vecchia chiamata originariamente *Armedana* dal nome del vicino torrente Armea) è posta sul crinale interno che separa la Valle segnata dal sopra citato torrente dalla Valle del Rio Fonti ed ha origini molto antiche. Il sito, come si è già detto, fu sicuramente prescelto dai Liguri per la sua posizione strategica e facilmente difendibile insediandovi un *castellaro* e la sua importanza crebbe soprattutto nel Medioevo quando l'abitato, sotto il dominio dei Conti di Ventimglia, venne fortificato a

e dotato di un castello. Nel 1259 fu acquistato dalla Repubblica di Genova ed il borgo si ampliò ulteriormente. Nel XV e XVI secolo un nuovo sviluppo edilizio allargò i vecchi confini di Bussana che seguiva le sorti politiche e la storia di Genova. Passata al Regno di Sardegna (1814) in seguito alle disposizioni del Concilio di Vienna, nel 1861 Bussana entrò a far parte del Regno d'Italia. Dopo il rovinoso terremoto del 1887 il borgo ormai semidistrutto venne abbandonato e fu ricostruito, quale Bussana Nuova, verso la costa sul vicino Capo Marine. Il piano urbanistico del nuovo insediamento fu redatto impostandolo secondo i criteri all'epoca in voga, strutturando un reticolo viario pressoché ortogonale in modo da formare comparti per lo più rettangolari suddivisi internamente in lotti edificabili in grado di accogliere fabbricati a blocco di non più di tre, quattro piani sui fronti stradali principali e strutture meno alte sui fronti meno importanti, il tutto con opportuno orientamento, di modo che l'intero insediamento costituisce un esempio assai interessante di pianificazione urbanistica della fine del XIX secolo. Bussana Nuova e dintorni in oggi raggiunge all'incirca 2.000 abitanti.
Bussana Vecchia, a partire dagli Anni Sessanta del secolo scorso è diventata sede e centro rinomato di artisti che hanno restaurato e ripristinato le rovine ancora abitabili facendole diventare loro studi e botteghe d'esposizione. Addirittura nel 1982 il Comune di Sanremo indiceva un concorso internazionale volto al suo recupero e riassetto urbanistico ed edilizio. Attualmente a Bussana Vecchia, in attesa della realizzazione del progetto vincitore, le case ristrutturate sono molte ed abitate stabilmente abitate da circa 60 persone di varia nazionalità che aumentano a circa 250/300 nei mesi estivi.

Ritornando al borgo di San Romolo, che dal Quattrocento trasformò il suo nome in Sanremo (trattasi per molti studiosi di una contrazione dialettale della onomastica latina basata sulla alterazione della pronuncia del nome Romolo in Remu), alla sua crescita demografica corrispose un incremento consistente dell'abitato. All'inizio del Cinquecento risale il Palazzo Borea d'Olmo, il più prestigioso palazzo cittadino costruito lungo il percorso verso il porto. Soffermandoci sullo sviluppo urbanistico di Sanremo l'ampliamento più consistente della *Pigna* avvenne a partire da fine Trecento sino al pieno Cinquecento sul versante che scendeva sul torrente San Romolo con la costruzione di case sempre addossate l'una all'altra in direzione nord-ovest, oltre le porte di S. Maria e delle Palme, dando origine al popoloso quartiere della *Palma Soprana*. Altre significative direttrici di espansione in quel periodo avvennero verso il *Piano* con file di fabbricati su ambo i lati di via Montà fino a giungere in prossimità del ponte sul torrente San Romolo ed a sud verso la costa ove una cortina di edifici oltrepassò la seconda cinta muraria rendendo necessario erigere la nuova Porta di Santo Stefano in posizione più avanzata rispetto alla precedente, dando origine all'attuale piazza Cassini. Decisamente più ridotto fu l'edificato prospettante a levante sul torrente San Francesco per le ovvie già menzionate acclività del versante. Nel frattempo il *Piano* iniziò ad urbanizzarsi nella sua parte inferiore oltre il ponte del Vallotto lungo il tracciato della ex via Julia Augusta (attuale via Corradi) e più internamente al di là del ponte di via Montà in direzione di piazza San Siro (attuale via Debenedetti) lasciando libero in mezzo ai due unici collegamenti il torrente San Romolo con ampi spazi ripali e pianeggianti occupati dalle coltivazioni. Ulteriore espansione del *Piano* si ebbe verso la retrostante collina con due assi che si incontravano presso l'attuale piazza San Bernardo individuando i quartieri di Villanova e di Costiglioli. Ad inizio Cinquecento Sanremo, nonostante il flagello della peste che ha mietuto moltissime vittime, contava quasi 5.000 abitanti di cui circa 800 al *Piano*.
E' ovvio che l'elevata popolazione per quei tempi e la prosperità economica apportata dal commercio abbiano attratto quella che fu la maggior calamità per le coste del Ponente Ligure: le incursioni barbaresche da parte di predoni Turchi ed Algerini. Questi con le loro agili imbarcazioni compivano rapidi sbarchi depredando ed operando distruzioni, devastazioni e saccheggi ed in particolare effettuando rapimenti di persone che venivano rilasciate solo dopo pagamento di un riscatto o altrimenti imprigionate e vendute come schiavi in terre lontane. La prima incursione nella Riviera di Ponente, di cui si ha notizia certa, risale all'anno 1508 ed altre ne seguirono nel 1536, 1537, 1539. Nel 1543 venne presa di mira proprio Sanremo. Gli abitanti riuscirono a respingere l'attacco ma i pirati Algerini devastarono le campagne, soprattutto la vallata di Verezzo ove vennero affrontati e sconfitti da un nutrito gruppo di armati guidati dal Podestà di Sanremo. L'anno successivo però le orde barbaresche riuscirono a penetrare nel *Piano* profanando la chiesa di S. Siro.

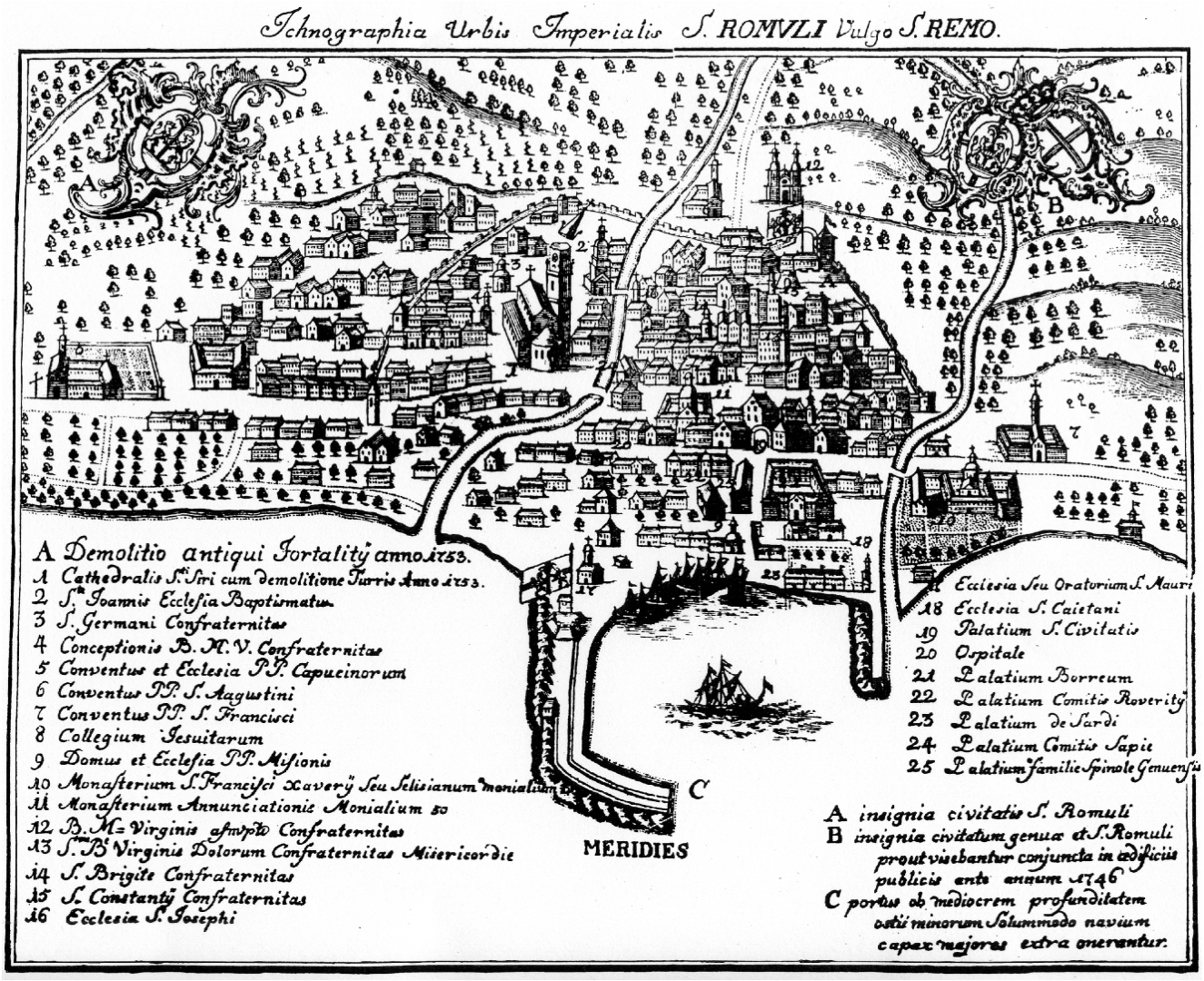
Le successive scorrerie avvenute in altre vicine località della costa nel 1546 suscitarono vive preoccupazioni per cui fu ritenuta indispensabile per la sicurezza degli abitanti la costruzione di una terza cinta muraria che comprendesse le dianzi citate espansioni della *Pigna* e provvedesse alla difesa del *Piano*. I lavori iniziarono nel 1550 con le riparazioni delle mura esistenti e proseguirono con nuove opere di fortificazione a partire dal 1553 ed anche in questo caso, come nei precedenti, la nuova cinta era basata su case-forti e tratti di mura. Un nuovo segmento murario venne realizzato a nord ovest sotto lo spiazzo del castello a scendere ricongiungendosi con il prolungamento della via Palma in corrispondenza della Canonica e della chiesa di S. Giuseppe laddove fu ricavata omonima porta d'accesso da settentrione, inglobando in tal modo il quartiere della *Palma Soprana*. La fortificazione includeva il lato di monte dell'edificato di via Montà e mediante la costruzione della torre della *Ciapella* veniva protetto il contiguo ponte sul torrente San Romolo che consentiva l'accesso al *Piano.* A sud, e cioè verso la costa, la fortificazione continuava con una cinta muraria fino alla nuova porta di Santo Stefano e da lì risalendo sul versante acclive di levante fungeva da protezione una cortina di edifici con relativi contrafforti che si innestava sulla seconda cerchia muraria all'altezza della porta del Roglio. In merito al *Piano*, partendo dalla torre della *Ciapella* e dal torrente San Romolo il percorso difensivo seguiva il primo tratto della salita S. Bernardo fino alla porta di Villanova e, in quota seguendo l'attuale primo tratto di C.so degli Inglesi, raggiungeva la torre dei Costiglioli poco distante dal convento dei Padri Cappuccini. Qui le mura scendevano fino a raggiungere la strada romana. Non si ha testimonianza della presenza di una cerchia muraria sul lato mare ma si presuppone, con una certa sicurezza, che le difese fossero costituite soprattutto da orti paramurati, ovvero ampie porzioni di terreno coltivato con assenza di edificazione racchiuse da muri di una certa consistenza che potevano quantomeno ritardare un eventuale sbarco e comunque permettevano una ampia visuale sul fronte mare. Ciò è ancora ben visibile nella mappa disegnata circa due secoli dopo, nel 1773, da Matteo Vinzoni cartografo ufficiale della Repubblica di Genova. (Riferimento cartografico Tav. B 1.02).

Grazie a tali opere difensive, alla presenza di artiglieria di lungo tiro e di una consistente guarnigione di armati, Sanremo non subì più ulteriori incursioni ma diversa sorte toccò alla frazione di Coldirodi che venne attaccata e patì devastazioni e rapimenti di persone rispettivamente nel 1555 e poi in maggior misura nel 1594.

La scelta di proteggere il *Piano* ebbe profonde ripercussioni sullo sviluppo urbanistico della città in quanto segnò la fine dell'espansione di crinale e di versante della *Pigna*. Il nuovo sviluppo urbanistico nei secoli a seguire si concentrerà sulla città bassa, e precisamente al *Piano* e verso il porto, che per la sua crescente importanza costituirà a fine Cinquecento ed anche per tutto il Seicento e Settecento il maggior polo di attrazione, a cui corrisponderà la nascita e la crescita del quartiere *Marina*.

A tale sviluppo urbano si deve aggiungere quello contemporaneo della parte più interna del territorio dove sorse e si consolidò sulle colline retrostanti la città tutta una serie di piccoli nuclei: San Lorenzo, San Bartolomeo, San Giacomo, San Pietro e la Villetta. Si tratta per lo più di gruppi di case al servizio di attività rurali cresciute attorno a cappelle campestri che, successivamente ampliate, sono diventate vere e proprie piccole parrocchie a presidio di quelle comunità.

In merito al porto, il molo di levante negli ultimi decenni del Cinquecento fu oggetto di un più organico ed incisivo intervento di sistemazione e di consolidamento con pietre e cassoni in legno con lo scopo di portarlo ad una lunghezza di 300 palmi genovesi (corrispondenti a circa 75 m). All'inizio del Seicento la struttura portuale comprendeva ormai l'intera insenatura che fu riorganizzata dotandola sul lato di ponente di un bastione di difesa accompagnato successivamente da un tratto di molo mentre quello di levante veniva ulteriormente rafforzato. Nel contempo sui retrostante terreni compresi tra i due moli prese sempre più forma il succitato quartiere della *Marina*, abitato, oltre che dai pescatori, da marinai, imprenditori e da tutto il mondo del lavoro che gravitava attorno al porto e relativa cantieristica. Il nucleo originario di detto quartiere consta nell'attuale piazza Bresca, prospettante direttamente sul porto verso il molo di levante, quale punto di arrivo del percorso che proveniva dalla *Pigna* attraversando la porta di S. Stefano. Tale impianto insediativo si ingrandirà successivamente completandosi sui due lati di detto asse viario e estendendosi nel corso del Seicento e nella metà del secolo seguente verso ponente in posizione frontale e parallela al porto.



Il Seicento ed il Settecento

Sotto il profilo storico nel Seicento e fino alla metà del Settecento una serie di guerre tra le varie potenze europee coinvolsero l'estremo ponente ligure (in particolare l'area Intemelia) come terra di confine e di invasione nonché di passaggio di eserciti con annesse distruzioni delle campagne attraversate. Le azioni militari che subì Sanremo con relativo territorio si ridussero fortunatamente ad una occupazione nel 1678 di breve durata da parte dell'esercito Piemontese ed a tre bombardamenti dal mare ad opera della flotta francese per ben due volte nell'anno 1678, ed uno da parte della flotta inglese nel 1745 nell'ambito della guerra di successione austriaca. Sono però tutti eventi isolati, episodici e limitati nel tempo che produssero minimi danni materiale, qualche vittima e pochi feriti e certamente non influirono sull'economia locale cosicché sia la coltivazione, che il commercio degli agrumi e delle palme, come pure i traffici marittimi ormai consolidati e frequenti in tutto il Mediterraneo, continuarono a svilupparsi rappresentando in questi secoli la primaria fonte di ricchezza.

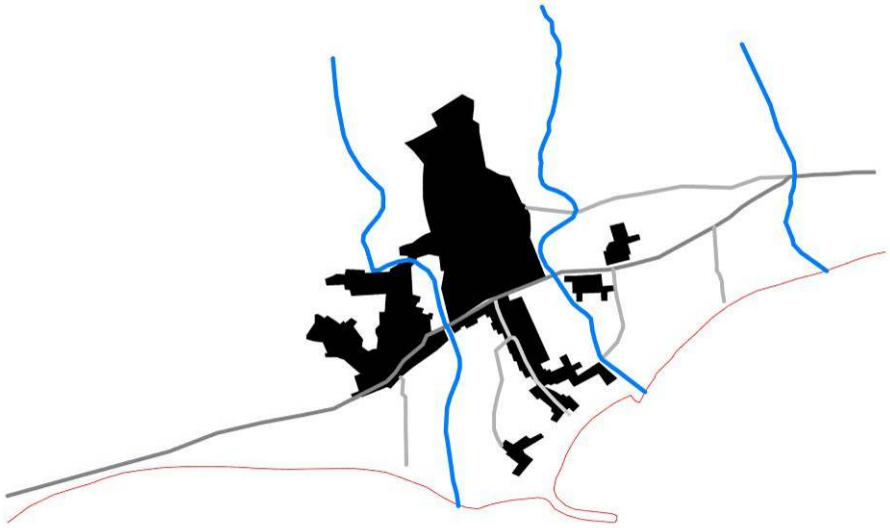
Nel 1634 con l'apertura di un mercato settimanale i traffici aumentarono ed il permesso di sbarco diretto delle merci provenienti dalla Provenza aumentò d'importanza Sanremo che attuò tra il 1647 ed il 1648 un allungamento del molo di ponente, a cui seguirono ulteriori opere di prolungamento a mare e di consolidamento della struttura.

Si riporta un dato significativo che serve a dare un'idea della notevole consistenza della marineria sanremese: a metà del Settecento la città poteva contare su 120 navi della portata da 500 a 600 mine, tra

cui alcune da 2000, e su un centinaio di imbarcazioni minori occupando complessivamente con i suoi cantieri circa 4.000 persone.
Tuttavia a questa situazione di prosperità ha fatto da riscontro negativo la opprimente vessazione fiscale effettuata sistematicamente e continuativamente dalla Repubblica di Genova, che a più riprese esasperò e creò il crescente malumore dei sanremesi. Sommosse popolari a tal riguardo si ebbero nel 1638 e nel 1729 ma la più importante avvenne nel 1753 alla nomina ufficiale della frazione di Coldirodi (*la Colla*) a Comune con proprio governo, territorio e parte dei boschi di M.te Bignone con sgravio di qualsiasi tributo economico nei confronti di Sanremo. L'intera popolazione insorse con le armi e Genova sedò la rivolta e si riappropriò della città con una vera e propria spedizione militare. Furono aboliti gli Statuti Comunali e ne seguì una feroce repressione con molti arresti, processi sommari con pesanti condanne, tra cui alcune a morte, esili e confische di beni nonché devastazioni e saccheggi delle campagne e delle frazioni di Verezzo e Poggio. Il numero dei fuoriusciti e dei ricercati rifugiati in altri Stati fu elevatissimo e al riguardo gli studiosi lo determinano in circa 2.000 uomini su una popolazione di poco più di 8.000 abitanti. Inoltre la Repubblica di Genova decise di mantenere un presidio fisso significativo ed al riguardo abbatté i cantieri siti in prossimità del molo di ponente e vi costruì l'attuale forte di Santa Tecla (esempio ben conservato di architettura militare del Settecento) con antistante spiazzo libero (denominato *Pian di Nave*) per la cui attuazione si rese necessaria anche la demolizione di case del quartiere *Marina*.
Tutti questi avvenimenti ebbero ripercussioni disastrose sull'economia locale e Sanremo a causa dello spopolamento e della conseguente drastica riduzione delle attività produttive e commerciali, che le avevano apportato prosperità, conobbe uno dei periodi più tristi e difficili della sua storia.
L'unico atto che la Repubblica Genovese effettuò prima della sua scomparsa a favore della ripresa economica della città fu l'autorizzazione alla ricostruzione del porto ormai insabbiatosi rilasciata nell'anno 1770 ed i cui lavori subirono rallentamenti e modifiche terminando nel 1786 con l'allungamento del molo di ponente.

Occorre sottolineare che la città ha sempre mantenuta viva la sua tradizione religiosa e tale fede è chiaramente testimoniata dalla consistente presenza di architettura di tipo religioso che a partire da fine Quattrocento si arricchì di numerosi ed importanti edifici di culto. Il culmine della presenza religiosa si verificò proprio nel Seicento e nel Settecento e la mappa precisa della consistenza e della ubicazione di chiese, monasteri e conventi ci è fornita dalla menzionata mappa della città redatta da Matteo Vinzoni nel 1773.

Nella *Pigna*, oltre alla chiesa di S. Giuseppe, sono da citare gli oratori di S. Sebastiano (1508), S. Costanzo e S. Brigida, nel quartiere *Marina* l'oratorio dei Missionari di San Vincenzo, poi chiesa di Nostra Signora della Misericordia, ricavato al piano terra di un immobile, e nel quartiere *Piano*, in posizione frontestante alla cattedrale di S. Siro, venne costruito nella prima metà del Cinquecento l'oratorio dell'Immacolata Concezione. Merita ancora ricordare il Santuario della Madonna della Guardia eretto sul promontorio sovrastante Capo Verde (1671).

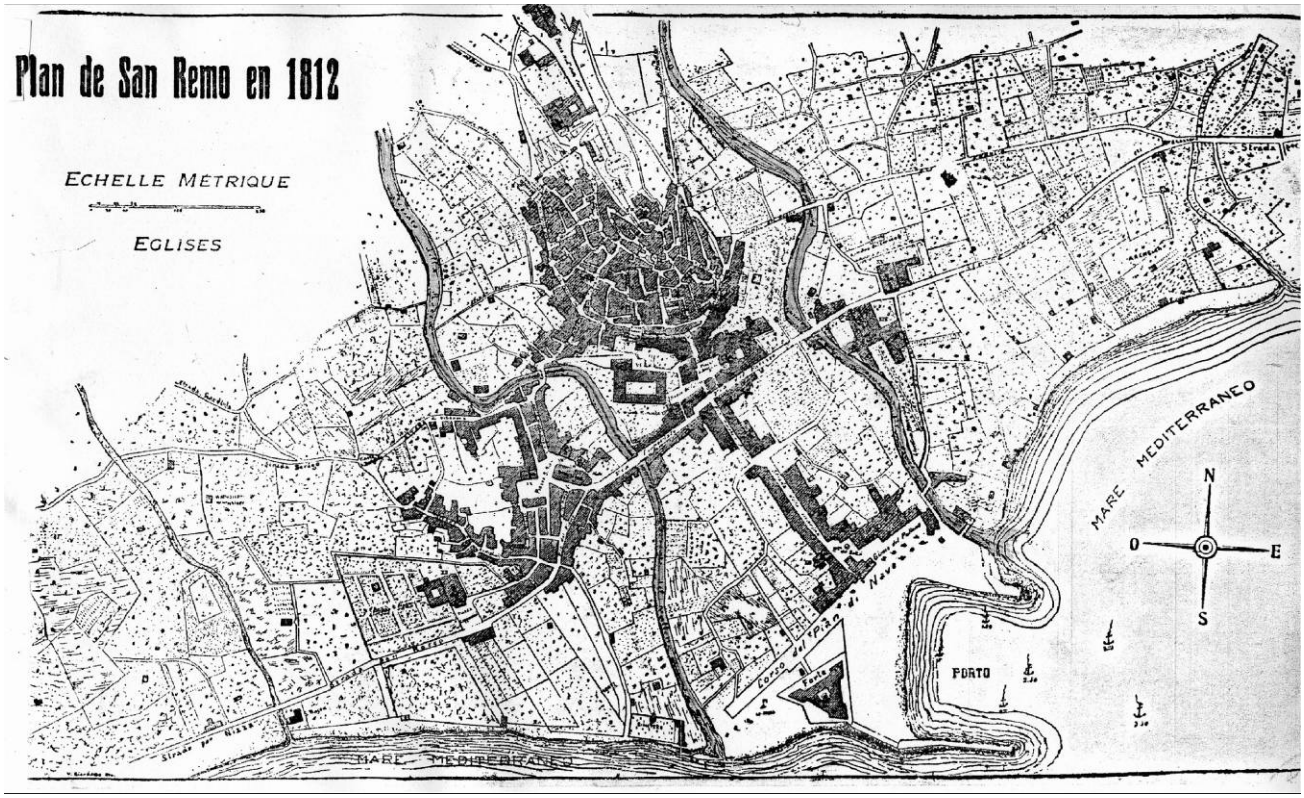


Forma Urbis fino al XVI secolo

Inoltre in varie epoche arrivarono e si stabilirono sia all'interno della città che al di fuori di essa Ordini e Compagnie Religiose fondando conventi e monasteri. Internamente alla città si insediarono le Suore di Santa Brigida accanto alla omonima chiesa e la Compagnia di Gesù (Gesuiti) ricostruì nel 1668 la vecchia chiesa di S. Stefano nelle forme attuali erigendo altresì a fianco un imponente complesso edilizio adibito in parte a convento ed a collegio per l'insegnamento scolastico. Le Suore Turchine costruirono anch'esse un consistente monastero con annessa chiesa (1643) che con il suo impianto scenografico prospetta sull'attuale piazza Eroi Sanremesi. Fuori città a levante, oltre il torrente San Francesco e lungo il percorso dell'antica strada romana, si insediarono per primi sul lato a monte i Frati Minori Osservanti, detti poi Riformati, che costruirono il loro convento a fianco della antecedente chiesa di Santa Maria degli Angeli (1478) e sul lato a valle seguirono le Suore Salesiane con relativo monastero mentre più a levante ed al di là del rio San Lazzaro vi era in mezzo alla campagna il monastero delle Suore Carmelitane. Dalla parte opposta, appena fuori città, si posizionarono i Padri Cappuccini con relativo convento (1578) ed infine sopra la *Pigna* ma al di sotto del Santuario della Madonna della Costa, edificato nel 1630 al posto di un primitivo oratorio, venne costruito il convento dei Nicoliti (1649) meglio conosciuti come Eremitani Scalzi di S. Agostino.
Lo stile dominante è il Barocco e data la floridezza economica di Sanremo in quei secoli, le classi sociali più abbienti non si risparmiarono nel chiamare i più illustri artisti delle varie epoche per abbellire le loro cappelle familiari. Altresì, indipendentemente da questo aspetto, numerosi sono i dipinti, le sculture e gli arredi di pregio per cui complessivamente si è in presenza di un patrimonio storico, artistico e culturale di rilevante portata.
Con la pianta della città del Vinzoni ha praticamente inizio la cartografia ufficiale che consentirà da qui in avanti la lettura e la visualizzazione documentata e comparata del futuro sviluppo urbano. Tale rilievo ci indica chiaramente l'estensione e l'entità dei tre blocchi da cui era formata la città (*Pigna*, *Piano* e *Marina*) verso fine Settecento e come la funzione di asse viario principale di aggregazione fosse supportata in pratica ancora dalla antica strada romana.

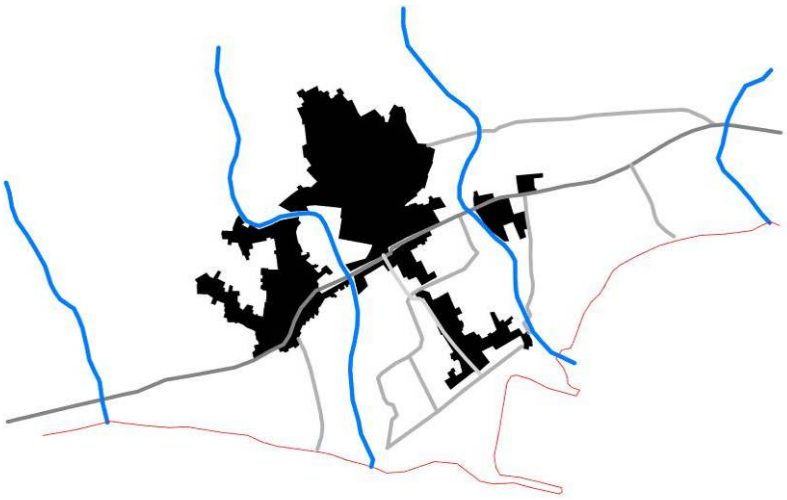
La prima metà dell'Ottocento

Il successivo dominio francese non favorì di certo la ripresa economica e sociale della città, anzi la marineria che si era appena ripresa subì un duro colpo con la confisca e l'incetta di navi e marinai fatta da Napoleone per la campagna d'Egitto ove perse quasi completamente l'armamento sanremese nella battaglia navale di Abukir. Non furono anni facili per la popolazione a causa delle continue chiamate alle armi e della oppressione fiscale anche se l'amministrazione francese aveva impostato una efficiente organizzazione pubblica ed aveva iniziato un'opera importante quale la costruzione della strada di *Cornice* in sostituzione del tracciato romano.
La forma urbana non è sostanzialmente mutata come appare nella cartografia del catasto napoleonico del 1812 e la non espansione sul piano edilizio ed urbanistico è la logica conseguenza delle negative ripercussioni della repressione genovese del 1753 e del governo napoleonico.



Con il Congresso di Vienna nel 1814 avvenne il passaggio della Liguria al Regno di Sardegna e si può dire che inizia per la città, seppur lentamente, un processo di ripresa,di trasformazione e di conversione dell'economia locale. L'amministrazione della città fu in mano a sindaci che si impegnarono a dotarla di fondamentali infrastrutture. Sotto il lungo mandato di Andrea Siro Carli (1825-1843) fu costruito il primo acquedotto, aperte le prime passeggiate a mare ed iniziata la *Strada Nuova* (Via Vittorio Emanuele II, oggi C.so Matteotti) con spostamento del cimitero dal centro in zona Foce (attuale cimitero monumentale). Veniva pure completata la nuova strada litoranea della *Cornice* (1827) con relativi collegamenti carrabili con Bussana Vecchia, Poggio e Coldirodi. Detto fondamentale tracciato viario da Capo Verde raggiungeva la zona di San Martino e poi la porta di S. Francesco e sul lato di ponente fuoriusciva dalla porta dei Cappuccini per attraversare la zona Foce e salire successivamente su Capo Nero innestandosi su un più importante tracciato che collegava Genova con Nizza. Tale opera stradale fu di fondamentale importanza poiché non solo comportò la possibilità di avviare via terra quei traffici e trasporti che finora erano avvenuti esclusivamente via mare ma ne seguì l'effettuazione di un servizio regolare di diligenza a cavalli rendendo più sicuro il viaggio ai primi visitatori e turisti, i quali poterono così apprezzare la dolcezza del clima di Sanremo, l'amenità del suo paesaggio e l'aspetto agreste e romantico del suo territorio ricoperto da

profumate coltivazioni di agrumi, da palmeti ed uliveti. Caratteristiche che si dimostreranno di rilevantissimo peso per l'avvio dell'ormai prossimo futuro turistico della città.
In realtà ben presto la produzione e la commercializzazione degli agrumi, giunta al suo apice, incominciò a dare i primi segni di un lento ed inesorabile cedimento. Per via della concorrenza della Sicilia e dell'Africa Settentrionale veniva meno in pratica il vasto monopolio finora esercitato che dopo metà secolo si è poi in effetti ridotto solamente al Piemonte, alla Lombardia ed alla Francia.
Ha preso così avvio la prima trasformazione del paesaggio agrario ed agli orti cintati coltivati ad agrumeti e palme subentrò gradualmente la coltivazione dell'olivo con relativi tipici terrazzamenti ma tale conversione non ebbe il tempo di avere effetti e ripercussioni significative sull'economia locale per via della imminente entrata in campo della attività turistico ricettiva.
D'altronde pure l'attività marittima, altro pilastro della florida economia del passato, stava entrando in un periodo difficile: finivano i tempi d'oro della marineria sanremese basata sulla navigazione a vela. Soprattutto dopo l'unificazione d'Italia la concorrenza delle navi a vapore, le carenze infrastrutturali del porto ed in particolare la decisione politica del governo sabaudo di puntare su approdi più facilmente raggiungibili e meglio serviti dai trasporti interni terrestri, quali Genova, Savona ed in minor misura Imperia, accelerarono il tramonto di questa attività.



Forma Urbis fino al XVIII secolo

La seconda metà dell'Ottocento, fino alla Prima Guerra

Il sindaco conte Stefano Roverizio di Roccaverano (1844-48, 1850-55 e 1873-75) sin dall'inizio del suo primo mandato elettorale comprese la necessità di dover individuare una diversa prospettiva socio-economica rispetto alle tradizionali attività agricole e marittime ormai in fase discendente. In particolare si rese conto dell'importanza che il turismo aveva assunto a Montecarlo e nelle vicine cittadine della Costa Azzurra.
Merita a questo punto soffermarsi più profondamente sulla nascita del turismo che in meno di un secolo porterà Sanremo alla espansione edilizia ed urbana più consistente della sua storia.
Nell' Ottocento alle guerre napoleoniche seguì in Europa un periodo di maggiore stabilità politica, migliorarono le comunicazioni ed il viaggiare, anche se ancora appannaggio di pochi, diventò molto più agevole, meno pericoloso e generalmente supportato da appositi specifici opuscoli o libri di viaggio, per lo più scritti in lingua inglese o tedesca, che in molti casi venivano illustrati da vedutisti. I ceti aristocratici e della nascente borghesia del Nord Europa scoprirono così le bellezze del paesaggio Mediterraneo e soprattutto i vantaggi che un clima temperato poteva avere su organismi debilitati o malati. Cannes già dal 1835 aveva iniziato ad essere affermata stazione climatica che i medici consigliavano ai propri clienti. Dopo la cessione di Nizza e Mentone alla Francia, avvenuta nel 1860 in compenso degli aiuti militari avuti nella prima guerra combattuta e vinta contro l'Austria, l'intera Costa Azzurra, unitamente a Montecarlo, deteneva il ruolo di principale, lussuosa ed esclusiva zona di soggiorno curativo per stranieri venendo proposta al contempo quale centro mondano per eccellenza. A tale crescita aveva fortemente contribuito la oculata politica di sviluppo del governo francese che aveva prontamente dotato il nuovo Dipartimento delle Alpi Marittime di opere pubbliche, efficienti amministrazioni ed in particolare dei necessari collegamenti con il bacino di utenza interno, per cui dette località erano facilmente raggiungibili da Parigi con il treno. L'affermarsi delle vicine città francesi, che venivano così a conoscere crescente importanza e ricchezza, stimolò e risvegliò l'iniziativa di alcuni cittadini sanremesi che ritenevano giustamente che la loro città nulla avesse di inferiore a dette località di moda. Anzi Sanremo con il suo particolare clima ancor più mite, con la bellezza dei paesaggi e la tranquillità dei luoghi dotati di ricche coperture tradizionali a verde, poteva offrire soggiorni decisamente più distensivi e riservati, lontani dagli obblighi spesso impegnativi della mondanità. Tutti questi aspetti, di notevole presa per quei tempi, vennero propagandati e resi noti con appositi scritti e volumetti che furono tradotti e diffusi anche in Inghilterra e nella Prussia (l'allora Germania). Nel 1855 la contessa Roverizio, che aveva sempre favorito tali iniziative propagandistiche, concretizzò le aspirazioni turistiche con la costruzione nella porzione più amena della collina del Berigo (attuale zona tra i corsi Imperatrice e degli Inglesi) della prima villa circondata da un grande parco ed in grado di ospitare forestieri. Le azioni intraprese diedero presto positivi risultati ed all'anno 1861 risale l'apertura del primo grande albergo: *l'Hotel de Londres*.
Sotto la guida del Conte Stefano Roverizio e di altri sindaci succedutisi cominciò a prendere forma l'attuale rete viaria della città bassa compresa tra la *Pigna* ed il porto con le sue espansioni sia a levante che a ponente. Viene portata a termine la *Strada Nuova* (1846), realizzata via Gioberti (1851), assunto il nuovo assetto stradale di via Roma secondo le indicazioni del Piano Bonfante (1858-1861). In seguito sono state poi costruite via Feraldi, via Carli, via Roccasterone, via del Castillo nonché la famosa passeggiata che poi verrà successivamente intitolata corso Imperatrice a ricordo del soggiorno in Sanremo dell'imperatrice di Russia Maria Alexandrovna avvenuto nel 1874. Contemporaneamente continuarono le opere pubbliche ed infrastrutturali per poter ammodernare e rendere più accogliente la città e tra esse citiamo la realizzazione di nuovi giardini pubblici, la sostituzione della fatiscente e vecchia illuminazione notturna della città con una nuova più efficiente con lampade a gas nonché il miglioramento della carrabilità dei sedimi stradali esistenti sostituendo i selciati e gli acciottolati con lastricati in pietra.
Le menzionate iniziative svolte per la promozione turistica della città all'estero incominciarono a dare i loro risultati. Il flusso di turisti stranieri fu inizialmente composto da inglesi come lo dimostrano i nomi dei primi grandi alberghi di Sanremo: *Hotel de la Grande Bretagne*, *Hotel Victoria*, *Hotel Angleterre*, *Hotel des Anglais* oltre al pioniere *Hotel de Londres*. Si formò pure un iniziale nucleo stabile o meglio una colonna di cittadini inglesi, a cui ne seguì un'altra austro-tedesca, le quali si insediarono rispettivamente a ponente della città sulla collina del Berigo ed a levante costruendo in entrambe i casi ville circondate da giardini e parchi. Ma la svolta verso la fase più consistente dello sviluppo turistico e conseguentemente dell'espansione edilizia ed

urbanistica della città avvenne a partire dall'anno 1872 all'arrivo della ferrovia Genova-Ventimiglia che si collegava con la linea francese Calais-Ventimiglia, già operante dall'anno 1864. I turisti potevano così disporre finalmente di un mezzo di trasporto veloce e sicuro che fu poi utilizzato dalla Imperatrice di Russia, Maria Alexandrovna, per il suo precedentemente citato soggiorno nell'inverno del 1874. Evento che fece acquisire a Sanremo la definitiva fama di prestigiosa stazione climatica e di giardino della Riviera di Ponente. Da allora, oltre a formarsi una colonia russa che si insediò nei paraggi del corso Imperatrice, fu un susseguirsi di nomi dell'alta aristocrazia, di regnanti e di personaggi illustri che fecero a gara per prenotare una villa o un albergo.
Tra gli ospiti più famosi ne citiamo solo alcuni: Federico III Imperatore di Prussia, l'arciduca Giuseppe d'Austria e l'Imperatrice, i reali del Wurttemberg, di Svezia, del Siam, il romanziere Emile Zola, il commediografo Maksim Gorki, la scrittrice romantica inglese Katherine Mansfield, il pittore Edward Lear e gli italiani Giuseppe Giacosa, Giacomo Puccini, Antonio Fogazzaro. Fra coloro che scelsero Sanremo come dimora e vi morirono ricordiamo lo scienziato Alfredo Nobel (1833-1896) e Maometto VI ultimo sultano esiliato dell'Impero Ottomano.

Tutto questo fervore di iniziative fece nascere una classe di imprenditori e professionisti locali e non, la quale, realizzata una buona organizzazione finanziaria e commerciale con banche ed immobiliari, favorì la vocazione turistica della città finanziando interventi sia privati che pubblici. Si aggiunga la presenza di turisti colti e facoltosi che gareggiavano nell'edificare residenze di raffinata qualità architettonica e decorativa tra Eclettismo e Liberty, gli stili più in voga in quel periodo, e ne conseguì la realizzazione di un crescente numero di grandi alberghi, di edifici e di ville di pregio dotate di parchi e giardini lussureggianti di vegetazione tropicale. In questa ripresa dell'edilizia ebbe inizialmente un peso determinante la possibilità di acquistare terreni e di costruire a prezzi inferiori di quelli dell'ormai carissima Costa Azzurra.

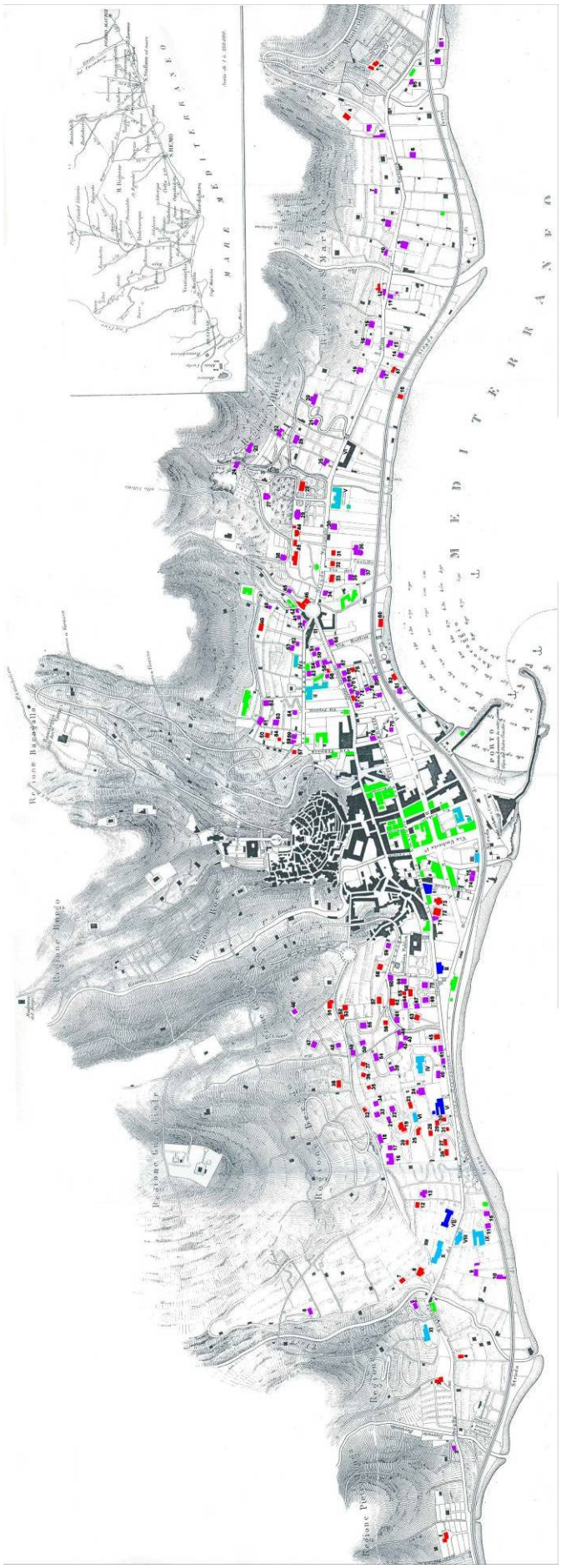
Dal punto di vista architettonico le ville ed i palazzi, con il loro apparato decorativo, dovevano soddisfare il gusto artistico di una ricca borghesia o piccola nobiltà centro e nord europea, che nella stazione di soggiorno doveva esibire il proprio status sociale, esplicitandolo soprattutto nella realizzazione della propria dimora.
Ecco perché l'architettura continua nella sua più ampia diffusione di modelli Eclettici, nel grande seguito da parte degli architetti locali degli insegnamenti dì Garnier o nella rivisitazione di stili ancora in auge o appena affermatisi come il Liberty. Tuttavia a differenza di altre località il Liberty a Sanremo si presenta non come elemento dirompente e innovatore ma piuttosto come evoluzione od adattamento ad una sua funzione meramente decorativa ed ornamentale. Ne consegue che si costruiscono ville o palazzine mescolando in un unico organismo stili classicheggianti, moreschi o neorinascimentali con decorazioni di gusto Liberty nei vetri , nei ferri battuti o nelle fasce decorative.

Il periodo migliore di Sanremo quale stazione climatica e di villeggiatura coincise con il mandato a Sindaco di Bartolomeo Asquasciati che dal 1878 al 1891, puntando decisamente sul turismo, cambiò con la continua consistente realizzazione di alberghi ed ancor più di edifici e ville per il soggiorno o la residenza privata dei proprietari l'aspetto cittadino dandogli quella fisionomia edilizia ed urbanistica che ancora oggi si ritrova nel tessuto urbano e viario della parte centrale della città bassa compresa tra la rotonda di c.so G. Garibaldi e l'inizio di c.so Imperatrice. Si può sinteticamente affermare che prendeva forma una nuova immagine di Sanremo, la quale, pur dotandosi di moderne infrastrutture atte a soddisfare le esigenze di un turismo europeo aristocratico e borghese, conservava al contempo la discrezione ed il fascino della cittadina di provincia più defilata rispetto alla mondanità dei vicini centri della Costa Azzurra ed in grado di garantire quieti soggiorni in mezzo ad un contesto territoriale per buona parte ancora coltivato ad agrumi, palme ed olivi in cui si erano felicemente inseriti giardini e parchi di ville ed alberghi con presenza di specie botaniche provenienti da tutto il mondo.



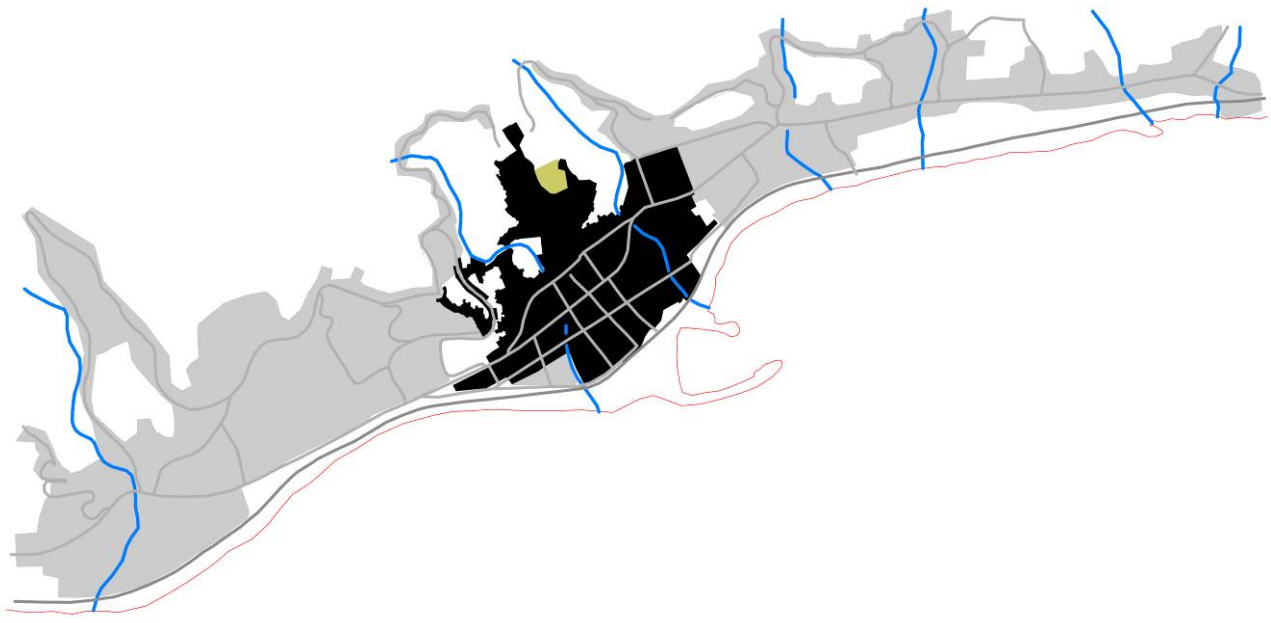
Espansione urbana nel corso del XIX Secolo

Il grave terremoto del 1887, che devastò interi paese dell'estrema Riviera di Ponente, non provocò gravi danni alle nuove costruzioni ma colpì soprattutto il settore superiore della *Pigna*, in pratica la parte più antica con numerosi crolli, tuttavia il danno maggiore fu provocato dalla decisione molto affrettata e consona con le idee del tempo di demolire ampie parti del tessuto edilizio anziché recuperarne il più possibile. Molti furono gli edifici che seppure appena danneggiati furono abbattuti e con essi scomparvero preziose testimonianze e memorie (il palazzo di giustizia risalente al 1273, l'antica chiesa di S. Pietro, le porte Candelieri e di Santa Maria oltre ai resti del castello ed una torre quadrata risalente all'inizio del secolo XIII) e sulla vasta area così liberata vennero costruiti i giardini Regina Elena. Questo evento, ininfluente per lo sviluppo turistico che continuò senza interruzione, dimostrava però la totale esclusione della *Pigna* dal processo di rinnovamento in corso. Lo storico nucleo, considerato in allora negativamente come città alta e vecchia, perderà nel corso dei decenni a seguire il suo ruolo di residenza dei sanremesi svuotandosi al contempo delle sue attività commerciali ed artigianali a favore della città moderna e dei suoi quartieri. Il culmine dell'abbandono e del degrado si avrà durante la ripresa edilizia avvenuta appena dopo la fine della seconda guerra mondiale e poco prima dell'inizio del boom edilizio della "seconda casa" degli Anni Cinquanta/Sessanta quando la stragrande maggioranza dei sanremesi ivi abitanti si trasferirono nei più moderni condomini che si stavano costruendo in città in quanto dotati di migliori standards abitativi. Attualmente, grazie alle iniziative di recupero sia private che pubbliche ed all'inserimento di piccole e caratteristiche attività artigianali e commerciali (trattorie, bar, negozietti ecc.) è in corso una ripresa della funzione residenziale basata in gran parte sulla immigrazione extracomunitaria e non. Sarà compito del PUC incentivare i processi di rivitalizzazione e creare le condizioni per un reinserimento residenziale stabile che consenta alla Pigna di uscire definitivamente da un passato di emarginazione e di entrare a pieno diritto nel circuito sociale ed economico cittadino con le sue peculiarità storiche, il suo tipico impianto insediativo ed edilizio e la sua immagine paesaggistica particolare, tutti aspetti che le hanno valso il riconoscimento da parte del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale di "SU - Struttura Urbana Qualificata" da tutelare.


EDIFICI COSTRUITI DOPO IL 1874
ALBERGHI COSTRUITI FINO AL 1874
ALBERGHI COSTRUITI DOPO IL 1874
VILLE COSTRUITE FINO AL 1874
VILLE COSTRUITE DOPO IL 1874

Negli anni che precedettero il secolo XX e fino all'inizio della prima guerra mondiale Sanremo continuò ad espandersi e a dotarsi di grandi alberghi, di strutture ricettive minori e di ville nonché di tutte quelle attrezzature idonee allo svago ed al divertimento della sua clientela internazionale consolidando la sua fama di città cosmopolita.

A Sanremo si parlava italiano, francese, inglese, tedesco e russo. Le farmacie eseguivano ogni ricetta secondo la farmacopea del corrispettivo paese. Cerimonie religiose si svolgevano nelle Chiese Inglesi, in quella Scozzese presbiteriana, nella Polacca, nella Tedesca Evangelica Luterana, nella Cappella Valdese e nella Chiesa Russa Ortodossa. Furono inaugurati cinematografi, teatri, librerie, circoli sportivi e nel 1906, al pari delle vicine cittadine francesi, venne aperto il primo Casinò. Contemporaneamente si realizzò un'importante opera idraulica, l'acquedotto di Argallo in grado di soddisfare le esigenze della popolazione residente ed il flusso turistico e nel 1913 nacque la STEL, Società Trasporti Elettrici Sanremo Litorale, con la sua linea di tram che attraversava la città da levante a ponente. Nel corso dell'anno 1901 i turisti furono 21.410 con una permanenza giornaliera media nel periodo invernale di alta stagione di 4.153 ospiti. Dalla guida edita dal tipografo locale Gandolfi apprendiamo che all'anno 1915, alla vigilia della Grande Guerra, in città le ville erano 243, gli alberghi 33, le pensioni 14, i ristoranti 32, 24 i caffé concerto, 22 i consolati di paesi esteri, 7 gli uffici di compagnie di navigazione (che si erano ormai convertite al turismo), 3 autorimesse, 3 cinema, un teatro, 12 librerie, 31 associazioni sportive, culturali e varie e ben 9 giornali locali.
Il fenomeno turistico comportò la consistente crescita della popolazione residente che passò dai circa 16.800 abitanti del 1881 ai 18.000 abitanti del 1891 ed ai quasi 20.000 del 1901.
La documentazione della crescita della città negli ultimi trenta anni del secolo XIX e nei primi anni del secolo XX si può osservare confrontando la cartografia ufficiale dell'epoca. Al dettagliato rilievo del Cantù che nel 1874 individua gli edifici esistenti, seguito dall'aggiornamento dello stesso che nel 1882 distingue le nuove costruzioni rispetto al precedente rilievo, si può far seguire la guida del Fontanella all'inizio del nuovo secolo (1902), la quale raffigura l'espansione raggiunta dal tessuto urbano evidenziando in particolare il sistema ricettivo e quello a ville.

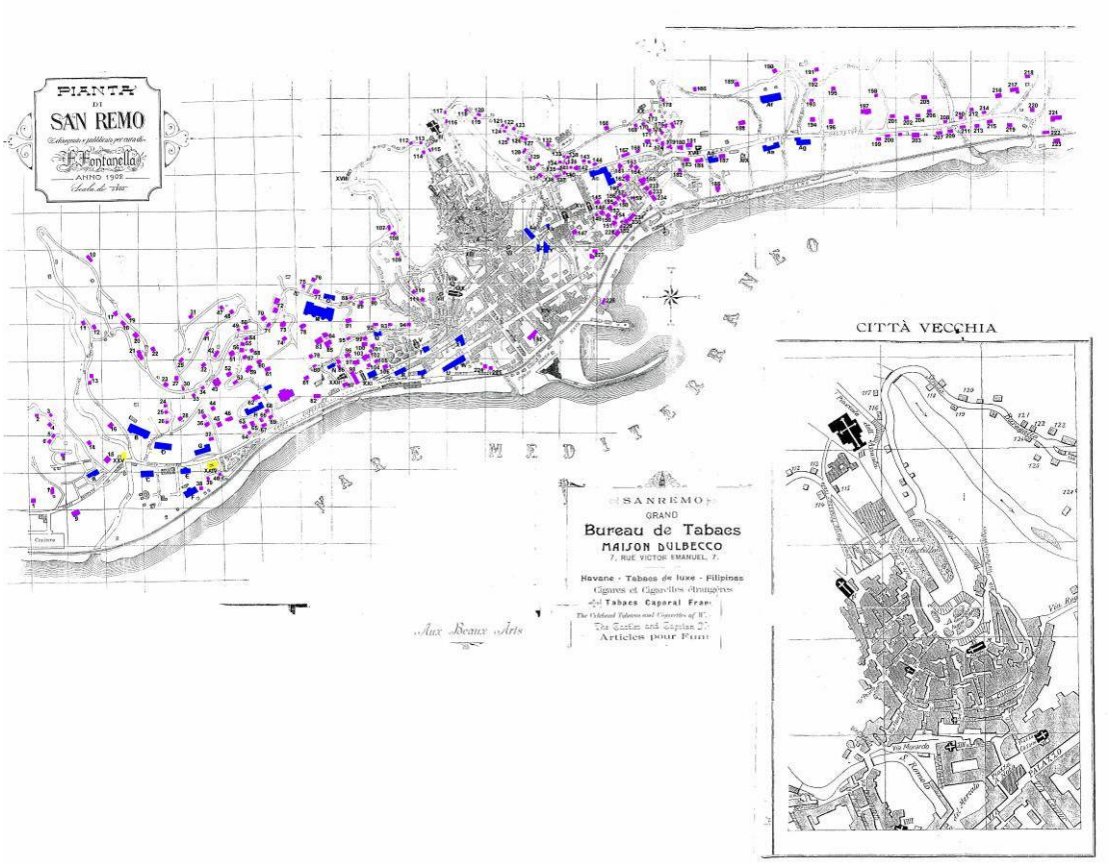


Forma Urbis ad inizio XX Secolo

Successivamente la tavola del catasto forestale redatta nel 1915 ci consente di prendere atto nel dettaglio dell'impianto urbanistico ed edilizio della città al momento della massima affermazione del turismo.
La cartografia ufficiale finora enunciata visualizza con chiarezza la dinamica dello sviluppo urbanistico della città che brevemente ricapitoliamo. Fino ai primi decenni del XIX secolo il tessuto urbano si manteneva uguale a quello settecentesco che a sua volta ricalcava l'impianto medioevale e la espansione, soprattutto

verso ovest, dei secoli XVI e XVII. I quartieri erano ben definiti *Pigna*, *Villanuova, Costiglioli, Piano, Marina* e la rete stradale utilizzava il percorso della Via Julia Augusta e la direttrice *Pigna–Marina* verso il mare. Con il passaggio di Sanremo al Regno di Sardegna compaiono i primi accenni della nuova edificazione, che si espande nell'ampio tratto pianeggiante compreso tra il torrente San Romolo e San Francesco, favorita dall'apertura di nuove strade che delimitano lotti ortogonali sfruttati dalla architettura a blocco degli edifici ottocenteschi. Ma l'espansione edilizia del XIX secolo, oltre che connotare le aree centrali, si caratterizza per lo sviluppo ad est ed ovest della edificazione a ville, che, alternandosi a parchi, giardini e grandi alberghi, formerà quell'unica e caratteristica immagine urbana che renderà famosa la città. Questa espansione è altresì supportata dall'apertura di nuove strade di penetrazione e di cornice che valorizzano le prime colline a ridosso del centro favorendone l'edificazione. Le mappe catastali del 1915, relative a Sanremo, Coldirodi e Bussana, ci segnalano anche la già affermata esistenza alle spalle delle aree residenziali di uno sviluppo ad insediamento sparso di tipo agricolo costituito da piccoli rustici, il quale risalendo man mano lungo le vallate sui versanti meglio esposti e riparati andrà a costituire l'impianto di base in grado di accogliere un nuovo tipo di attività economica: la floricoltura. Tale fenomeno, nato con l'affermarsi del turismo, rispondeva ai gusti dell'epoca. Non bisogna dimenticare che lo studio, l'amore per la natura e la botanica furono importanti componenti della cultura e della moda di quei tempi che trovò piena espressione sia nei giardini e nei parchi delle ville e degli alberghi, che nella Art Nouveau e nel Liberty con le decorazioni floreali. Questo tipo di coltivazioni sostituirà gradatamente quelle tradizionali degli agrumi, delle palme, dell'ulivo e della vite ed aumenterà di importanza fino a caratterizzare definitivamente negli anni successivi il territorio collinare a ridosso della città.

A partire dalla metà dell'Ottocento iniziò a Nizza in modo prima casuale e poi più sistematico il commercio verso Parigi dei fiori recisi raccolti in ceste, attività favorita dalla presenza della ferrovia. Parallelamente crebbe la coltivazione in particolare di rose, violette, narcisi, anemoni nell'area compresa tra Antibes, Grasse e Mentone. Nell'ultimo ventennio dell'Ottocento venne introdotto il garofano e la sua riproduzione per talea. Tali coltivazioni furono introdotte anche nella Riviera di Ponente soprattutto nei terreni più vicini al confine poiché quasi tutto il prodotto veniva commercializzato dagli esportatori francesi. Anche alcuni imprenditori locali intrapresero la coltivazione in particolare di rose dando inizio così alla storia della floricoltura sanremese. Tuttavia il vero decollo di questa attività coincise con la situazione politica che nel 1893 vide la nascita in Francia di movimenti anti-italiani, per cui molti nostri lavoratori impiegati nel settore floricolo del Nizzardo rientrarono precipitosamente in Italia. Alcuni di loro si fermarono nella Riviera e, con l'esperienza maturata in Francia, fecero letteralmente decollare la coltivazione dei fiori. Iniziarono a sorgere anche i primi mercati per la loro commercializzazione, a cominciare da Ospedaletti (1894) con un mercato all'aperto e poi seguirono Bordighera, Vallecrosia e Sanremo che, a partire dagli anni Trenta del Novecento, incominciò a concentrare tutto il commercio floricolo.



ALBERGHI
VILLE
EDIFICI RELIGIOSI

Tra le due Guerre

Con l'avvento della Grande Guerra e la rivoluzione russa d'ottobre iniziò il declino di quella stagione straordinaria fatta di turismo internazionale d'elite. A causa degli eventi bellici diminuì sensibilmente la presenza di inglesi e tedeschi e vennero meno russi ed altri ospiti stranieri. Per contrastare il calo turistico che comprometteva il futuro economico della città si cercò anche l'evento che attirasse l'attenzione mondiale e Sanremo divenne la sede della Conferenza di Pace del 1920, a cui parteciparono le delegazioni di numerose nazioni che erano entrate in guerra. Ma ben più consistente e significativa si dimostrò l'oculata politica di dotare sistematicamente la città di opere pubbliche e di infrastrutture di svago e di divertimento che fu attuata dalle Amministrazioni succedutesi fra le due grandi guerre (Carlo Bensa 1921-1924, Pietro Agosti 1925-1928 e Giovanni Guidi 1933-1939).

Nel dettaglio, oltre al primo Mercato dei Fiori coperto che, come già precisato, raccoglieva la produzione del ponente ligure, citiamo la rotabile per San Romolo ed un maggior numero di opere di grande utilità poté essere attuato a fine Anni Venti e per tutti i seguenti Anni Trenta grazie ai proventi del Casinò divenuto municipale, per cui la città ebbe a disposizione fondi sicuri da investire per il suo futuro. Seguirono l'acquisizione della villa Ormond con il suo vasto e pregiato parco (in oggi Centro Gongressi e sede unitamente a Villa Nobel dell'Istituto Internazionale di Diritto Umanitario), la realizzazione dell'Ospedale civile, della sede delle Poste, della funivia per M.te Bignone che rimase per decenni la più lunga del mondo, di scuole e di numerosi altri edifici pubblici. Vennero completati molti reticoli stradali e Sanremo si dotò di un moderno servizio filoviario. Il porto, opportunamente allungato e banchinato, passò alla categoria turistica chiudendo così in maniera definitiva con il suo passato commerciale. Specificatamente a riguardo delle

strutture realizzate ai fini di mantenere alto il profilo mondano della città annoveriamo i bagni Morgana e la sistemazione delle spiagge cittadine, i campi da tennis di c.so Matuzia, il campo golf, quello ippico, lo stadio Littorio con il campo di calcio circondato dalla pista di atletica leggera, l'impianto di tiro al piccione e al piattello. A mantenere famosa Sanremo contribuirono pure manifestazioni ed avvenimenti di grande rinomanza come le prime regate internazionali organizzate dal Regio Yacht Club, il 1°Criterium Automobilistico, i raduni motoristici e l'unico circuito automobilistico cittadino, la classicissima del ciclismo Milano-Sanremo mentre al Casinò, oltre al gioco d'azzardo, si tenevano incontri letterari, concerti musicali, opere, operette, produzioni drammatiche e comiche nonché tournée di celebrità mondiali.

Quindi a partire dagli Anni Venti e fino alla seconda guerra mondiale i vuoti lasciati dalla facoltosa aristocrazia e borghesia europea cominciarono ad essere riempiti da ospiti italiani, benestanti, industriali e dirigenti; non bisogna dimenticare che il regime fascista puntava molto sulla rivalutazione delle risorse interne e su una politica sostanzialmente autarchica. In sintesi, se in linea di massima erano diminuite le possibilità economiche di coloro che soggiornavano a Sanremo, il turismo però continuava a mantenersi su livelli elitari ed esclusivi delle categorie più ricche. La popolazione, anche sulla scia della campagna svolta dal regime fascista a favore della crescita demografica italiana, aumentò fino a circa 35.000 abitanti all'anno 1940.
Questo periodo storico lasciò un ingente quantitativo di opere pubbliche facilmente riconoscibili per il loro aspetto estetico ispirato all'architettura monumentale tipica del regime dell'epoca. Dotazione che a tuttoggi costituisce ancora l'ossatura portante della città in termini di servizi. Tuttavia tutte queste nuove realizzazioni rimasero opere a sé stanti ed i tentativi pianificatori volti a dare a Sanremo una conformazione ed un assetto urbanistico più organico, razionale e moderno, come prevedeva il Piano Piacentini, non ebbero alcun seguito.
La mancanza di organicità si rifletté anche nello sviluppo edilizio che si limitò essenzialmente all'edificazione nel centro urbano attorno ai reticoli stradali dell'impianto ottocentesco e coevo, estendendosi da C.so Imperatrice fino a C.so O. Raimondo ed assumendo come margine settentrionale Via Volta, Via Z. Massa e Via Goethe a levante della Pigna ed a ponente il tratto superiore di C.so degli Inglesi da Piazza San Bernardo sino all'attuale Piazza del Mercato. Non fu in realtà un completamento dei fronti stradali ma interessò parecchi di quei vuoti destinati a giardini e ad orti lasciati liberi dall'espansione precedentemente attuata, dando quindi origine ad interventi per lo più episodici e non sistematici.
Nel contempo fra le due guerre si rafforzò e si consolidò il settore agricolo rappresentato dalla produzione e dalla commercializzazione di fiori affiancandosi all'economia della città legata soprattutto al flusso turistico (alberghi, ville, servizi e commerci).

Alcuni dati, anche se a livello provinciale ci forniscono un idea dell'avvenuto aumento delle superfici di terreni impegnati per tale destinazione: dai 350 ha dell'anno 1904 si passa agli 800 del 1915 ed ai 2800 poco prima dell'inizio dell'ultima guerra mondiale. Il dato ha pur sempre un valore significativo dal momento che Sanremo deteneva la maggior parte di questa superficie complessiva. Le coltivazioni erano quasi tutte in piena aria con esclusione di una limitatissima quota in serra, pari nell'anno 1940 all'1,8% dei 2.800 ha, riservata alla produzione di specifiche essenze floreali per le quali occorre una temperatura costante. Si fa presente che per l'incentivazione e la diffusione di questa nuova attività operava già sin dal 1910 la Stazione Sperimentale della Floricoltura con il compito di assicurare l'assistenza scientifica e l'indirizzo qualitativo della produzione anche mediante la distribuzione di nuove varietà di fiori nonché con azioni di informazione e di propaganda. Notevole contributo all'espansione del settore apportarono pure i primi ibridatori locali che con pazienti semine, incroci e selezioni diedero vita a qualità di fiori che conquistarono i mercati nazionali ed internazionali di allora.

Pertanto sulle colline site a ridosso e circostanti alla città residenziale e turistica si insediò gradualmente un numero crescente di aziende diventando sempre più concreta ed incisiva la trasformazione del territorio e del paesaggio. La floricoltura provocò l'eliminazione di parte del patrimonio olivicolo e di molti agrumeti e vigneti, resasi necessaria per la risistemazione dei terreni delle fasce o per la creazione di nuovi

terrazzamenti più idonei ad accogliere le coltivazioni floricole. Altresì comportò il miglioramento della rete di approvvigionamento idrico (e in ciò contribuì molto il recente acquedotto di Argallo) e laddove l'acqua non poteva arrivare si costruirono le prime caratteristiche vasche circolari. Aumentò il numero delle case agricole solitamente costituite da pochi vani abitativi sopra un piano adibito a magazzino o a stalla e venne realizzata tutta una rete di percorsi di collegamento che poi costituirono con l'avvento della motorizzazione il reticolo di strade interpoderali ancor oggi esistente.

Il Dopoguerra fino agli anni Settanta

La seconda guerra mondiale segnò definitivamente la fine del raffinato ed aristocratico turismo internazionale. La linea politica scelta dal governo fascista aveva costretto in pratica gli ultimi ospiti stranieri, soprattutto Inglesi, ad abbandonare le loro ville o dimore, in parte vendute celermente ed in molti casi requisite e destinate a sede di ospedali o di comandi militari o ad altri usi legati a situazioni di emergenza indotte dalla guerra.
A fine guerra emerse la dura realtà e la necessità di soddisfare le richieste primarie della popolazione. Iniziò così sia la doverosa ricostruzione, che la nuova edificazione, escludendo però il vecchio borgo della *Pigna* in quanto notevolmente degradato e fortemente danneggiato dalla guerra (sventramenti di via Capitolo, via Provvidenza, via Umana e via Martini).
Pertanto fino a metà degli Anni Cinquanta si procedette sia alla ricostruzione che al completamento del tessuto urbano ancora lasciato libero dalla precedente edificazione anteguerra. Vennero ultimati i fronti stradali delle vie cittadine con gli attuali prospetti, dopo di che la nuova edificazione residenziale, costituita per lo più da palazzi e palazzine, si estese a levante ed a ponente lungo gli assi stradali di c.so Matuzia e di c.so Cavallotti (preferibilmente sui terreni liberi compresi tra detta viabilità e la costa) dando origine ai quartieri di San Martino e della Foce. Incominciò pure la penetrazione lungo le vallate interne, dapprima su quelle del torrente San Romolo (tratto iniziale e medio di via Martiri della Libertà) e del rio San Martino (lungo via Lamarmora) ma con minore densità edilizia.
Questa prima fase di espansione urbanistica ed edilizia fu però caratterizzata in pratica dalla necessità di assorbire le esigenze interne indotte dal sempre più frequente abbandono della Pigna e dal costante aumento della popolazione anche se vi furono le prime vendite di appartamenti, in particolare a Piemontesi e Lombardi, per la villeggiatura o per svernare in quanto Sanremo continuava ad esercitare il suo fascino di città climatica di primo ordine. Prende in tal modo riavvio anche il mercato immobiliare.
L'aumento della popolazione residente in quegli anni fu molto rilevante come risulta dai seguenti dati: dai circa 35.000 abitanti alla fine del conflitto bellico si sale ai circa 39.000 abitanti dell'anno 1950 ed ai quasi 44.000 abitanti del 1956, i quali, uniti ai 2.260 di Coldirodi appena ritornata a far parte del Comune di Sanremo, portarono complessivamente la cifra a circa 46.000 abitanti. Il trend residenziale positivo poi proseguì con uguale intensità negli anni seguenti raggiungendo i circa 52.000 abitanti nel 1960 ed i 61.000 nel 1964 per poi arrivare al picco massimo di 62.210 abitanti del Censimento dell'anno 1971 e tale andamento fu contrassegnato fin dall'inizio dalla assoluta prevalenza di una sola componente: quella migratoria. Si trattava in alcuni casi di singoli immigrati ma per la maggior parte di interi nuclei familiari provenienti soprattutto dalle regioni meridionali e dall'Abruzzo, per lo più contadini e manovali che trovarono occupazione e sistemazione nelle coltivazioni agricole e floricole delle campagne collinari o impiego nei cantieri edili cittadini.
La floricoltura, grazie al massiccio apporto degli immigrati, si sviluppò ulteriormente rispetto alla situazione anteguerra recuperando sempre più ampi terreni a scapito delle preesistenti colture tradizionali. Questi nuovi lavoratori, diventati poi a loro volta proprietari di buona parte dei terreni coltivati, seppero insieme ai produttori locali guadagnarsi sempre maggiori spazi sui mercati nazionali ed internazionali (centro e nord Europa) del fiore mantenendovi una forte presenza per tutti gli Anni Sessanta, Settanta e anche, se in minor misura, negli Anni Ottanta, facendo diventare la floricoltura ed il relativo indotto (commercializzazione e trasporto) uno dei pilastri portanti della economia locale di quei decenni.
Il successo della floricoltura fu anche dovuto alla prosecuzione della attività sia di ricerca che promozionale della storica Stazione Sperimentale della Floricoltura, a cui si affiancò l'Istituto Regionale della Floricoltura e

sul piano degli incentivi economici intervenne con notevoli sovvenzioni il Consorzio Sanremese per le Deleghe in Agricoltura mentre all'inizio degli Anni Settanta entrò in funzione l'Istituto Professionale per l'Agricoltura ad indirizzo Floricolo "D. Aicardi", il quale fornì indispensabili nozioni tecniche a coloro che intendevano diventare imprenditori agricoli. La floricoltura raggiunse così la sua massima estensione occupando in pratica l'intera fascia collinare a ridosso delle aree periferiche della città partendo dal crinale di Capo Nero sino al confine con il Comune di Taggia estendendosi internamente fino alla autostrada A 10 ed in parecchi casi anche oltre. Un dato attendibile della consistenza di tale estensione ci viene fornito proprio dalla Tabella E2 *"Destinazioni del suolo"* della Relazione Illustrativa del P.R.G. dell'anno 1980, da cui risulta che l'insieme delle Zone E1 *"floricole consolidate"*, geograficamente corrispondenti alla soprastante fascia collinare sopra citata, ha una superficie totale di 1.445,00 ha, pari a poco più del 25% dell'intero territorio comunale che, come è ben noto, possiede una vasta porzione montuosa non coltivabile.
Il paesaggio floricolo però, a partire da metà degli Anni Sessanta, cambiò e trasformò il suo originario aspetto fatto di terrazzamenti con coltivazioni in piena aria mediante l'introduzione, in maniera sempre più massiccia, di serre fisse che arrivarono nei primi Anni Ottanta ad occupare quasi il 50% delle superfici coltivate a fiori. Così, se da un lato l'introduzione tecnologica delle serre portò indubbi vantaggi alle aziende in termini di produzione e di lavorazione, d'altro canto è fuori dubbio che esse con le loro massicce sagome di metallo e vetri costituiscano in oggi un paesaggio artificiale che nulla ha a che fare con quello naturale tradizionale del passato quando il verde abbracciava la città e che indubbiamente ha contribuito alla fortuna turistica di Sanremo.
Ritornando al settore edilizio, da metà Anni Cinquanta iniziò una successiva fase di nuova edificazione decisamente più consistente della precedente sia per intensità ed entità del costruito, che per estensione delle aree interessate, in quanto coinvolse tutte le zone periferiche di allora consolidando e proseguendo la penetrazione nelle vallate interne.
Tale massiccia espansione urbana ed edilizia fu l'effetto della vorticosa crescita economica del paese di fine Anni Cinquanta e degli Anni Sessanta quando il generale benessere indotto dal cosiddetto fenomeno storico del *miracolo economico* portò al diffondersi delle vacanze estive di massa ed alla sempre più crescente richiesta di "seconde case". Un apporto consistente all'affermarsi del Ponente Ligure venne dalla costruzione dell'Autostrada dei Fiori, A 10, che consentì più rapidi collegamenti soprattutto con le Regioni industriali dell'Italia Settentrionale. La "seconda casa", impostata inizialmente con appartamenti di media metratura, si orientò in seguito, con intenti più speculativi, su tagli di minori dimensioni, quali monolocali, bilocali e trilocali, diventando un modello molto diffuso. Attualmente essa costituisce una consistente eredità, come confermato dai recenti dati ufficiali della Tabella 2 *"Popolazione e Situazione Abitativa"* della Relazione Tecnica dello studio effettuato nell'anno 2008 dal Comune per monitorare la situazione della rete di servizi pubblici e privati, da cui si evince che tali unità abitative ammontano a n. 14.371 su un patrimonio complessivo di n. 47.155 abitazioni presenti sul territorio comunale, con una incidenza pari al 30,47% sul predetto totale. Non bisogna però dimenticare che altrettanto consistente fu l'edificazione di prime case per soddisfare i fabbisogni della accresciuta popolazione locale a cui si aggiungerà nel corso degli anni, in misura crescente, la componente pensionati provenienti soprattutto dal Piemonte e dalla Lombardia che a Sanremo assunsero definitiva residenza.
Impresari locali e non, talvolta anche improvvisati, sull'esempio dell'edificazione periferica espansiva delle città industriali, costruirono anonimi e ripetitivi palazzi e condomini pluripiano (in taluni casi 7/8 livelli ed oltre), l'uno accanto all'altro, incuranti del buon gusto, dell'ambiente, delle tradizioni locali e pure degli spazi da destinare a servizi pubblici di base essenziali, quali verde e parcheggi; del resto la legge nazionale che ne impone un minimo di dotazione (D.M. n. 1444) risale solo all'anno 1968 a speculazione edilizia ormai ampiamente avviata e consolidata. La manifestazione più evidente di questo processo espansivo massificante e disordinato è rappresentata dalla copertura di due corsi d'acqua: il tratto iniziale del torrente San Romolo su cui fu realizzata via P. Agosti con ai lati tutta una serie di consistenti condomini ed il rio San Martino sulla cui tombinatura si snoda via della Repubblica con presenza su entrambi i lati di identica tipologia edilizia. Nascono altresì i popolosi quartieri del Borgo e del Baragallo all'interno rispettivamente della vallata del San Romolo e del San Francesco e ad essi si devono aggiungere altre espansioni periferiche: a ponente nella zona di Buonmoschetto e lungo il tratto urbano della via Padre Semeria, a

levante nella zona Tre Ponti fronteggiante la via Aurelia e sui rilievi collinari più prossimi come zona Solaro/Foce ed a fianco del tratto urbano di Via Duca degli Abruzzi. All'impianto viario cittadino preesistente si aggiunsero nuove rotabili periferiche, per lo più di limitata larghezza volte a servire in molti casi essenzialmente le nuove edificazioni, il tutto senza una lucida e razionale programmazione che avrebbe potuto risolvere alla radice molti problemi di viabilità e di collegamento in oggi esistenti.
In sintesi il settore edilizio, comprensivo sia delle necessarie lavorazioni effettuate da ditte ed imprese artigianale (fabbri, elettricisti, idraulici, imbianchini, vetrai ecc.) che dell'indotto commerciale, diventò, insieme alla floricoltura, sino alla fine degli Anni Settanta la principale attività economica.
Bisogna però evidenziare un importante aspetto negativo e cioè che gran parte di questa consistente quantità di edificato, soprattutto quella di marcato stampo speculativo e costruita negli Anni Cinquanta e Sessanta, fu realizzata con criteri costruttivi ad oggi ormai vetusti e l'impiego materiali che danno evidenti segni di degrado, con gravi carenze sotto il profilo della sicurezza in caso di eventi sismici ed assolutamente inidonei per quanto concerne il contenimento dei consumi energetici e la prevenzione dai rumori. Pertanto sarà compito del PUC individuare le parti della città con tali caratteristiche incongrue e proporre le modalità e le regole per la loro totale riqualificazione o rigenerazione, anche valutando la possibilità di operare sull'impianto insediativo con il recupero di spazi liberi o da destinare a servizi.
Un discorso a parte richiede la località di S. Romolo, soprastante le piccole frazioni di Bevino e Borello. Negli anni antecedenti la seconda guerra mondiale San Romolo contava pochi edifici abitati e qualche villa costruita a seguito della rivalutazione della zona avvenuta con la già citata costruzione della funivia Sanremo - San Romolo - M.te Bignone. A partire soprattutto dagli Anni Sessanta inizia per detta località un'espansione edilizia composta da circa una ottantina di ville, per lo più monofamiliari o bifamiliari, edificate dalle famiglie più facoltose di Sanremo quali dimore di villeggiatura estiva e di fine settimana.
In questi decenni proseguirono sia la realizzazione di opere pubbliche, che i miglioramenti di servizi e di urbanizzazioni essenziali in risposta alle esigenze comportate dall'aumento della popolazione residente e più genericamente dal progresso. Dalle macerie del dopoguerra di piazza Colombo sorse l'autostazione, fu costruito il Mercato Annonario, potenziato l'approvvigionamento idrico della città con il bacino artificiale di Tenarda, trasferito il Municipio nel prestigioso ex *Albergo Bellevue*, ampliata e consolidata la passeggiata Vittorio Emanuele II con il sottostante Lido Balneare, spostato il Mercato dei Fiori in una capiente struttura di c.so Garibaldi e la città venne dotata di un moderno Palazzo di Giustizia. Fu pure ingrandito l'Ospedale nonché costruiti ed ampliati diversi edifici scolastici destinati all'infanzia ed all'istruzione primaria di base (materne ed elementari). Il porto, grazie ai lavori attuati nel dopoguerra e negli Anni Sessanta con l'allungamento della diga foranea e del molo di levante, raggiunse le attuali dimensioni. Ulteriore decisivo ampliamento della capacità ricettiva, in termini di posti barca, si è realizzato negli Anni Ottanta con l'entrata in funzione del moderno e capiente approdo di *Portosole*, struttura in grado di accogliere circa 890 imbarcazioni di varie dimensioni. In tal modo Sanremo si è dotata di un complesso turistico portuale di prestigio nazionale ed internazionale affiancato dal Porto Vecchio che ha assunto definitivamente il ruolo di approdo misto: turistico e peschereccio.
Portosole ha costituito ed è tuttora una realtà positiva per l'economia cittadina in quanto con il suo indotto commerciale (bar, ristorante, agenzie nautiche, servizi logistici, negozi specializzati ecc.) e la conseguente cantieristica (in termini di riparazione e di manutenzione di imbarcazioni) ha creato nuova occupazione. Ma al di là di questo aspetto la ricaduta economica sulla città è stata minore delle aspettative perché sia la presenza delle sopra menzionate attività all'interno dell'ambito portuale, come è nella logica di questa tipologia di infrastrutture, come pure la posizione abbastanza decentrata rispetto al centro urbano e più specificatamente la mancata realizzazione, anche se prevista, di adeguata struttura ricettiva e di appoggio per le esigenze di questa nuova potenziale clientela, hanno prodotto un flusso turistico piuttosto defilato di passaggio o stanziale sulle imbarcazioni e in gran misura di fine settimana e delle festività composto quasi esclusivamente da proprietari di seconde case e relativi parenti e conoscenti. Va comunque ricordato che Sanremo riuscì a mantenere, anche se solo per pochi anni, una linea di navigazione di traghetti con la Corsica. Resta un dato di fatto che il settore della nautica ha segnato negli ultimi tempi una considerevole crescita.

E' possibile visualizzare l'espansione insediativa e viaria della città a partire dal XVII secolo fino agli anni precedenti alla redazione dell'ultimo P.R.G.
Della fine del raffinato ed aristocratico turismo internazionale dopo la guerra si è già detto in precedenza e comunque questo settore, più che presente con un ingente apparato ricettivo ereditato dal passato, ha rivestito nei decenni seguenti un ruolo meno importante ed incisivo per l'economia locale rispetto alla contemporanea crescita dei settori decisamente in espansione dell'edilizia e della floricoltura.
In realtà fino agli Anni Cinquanta ed inizio Anni Sessanta inclusi, gli alberghi beneficiarono del riflusso di una certa componente ancora facoltosa (grazie anche all'attrazione del Casinò) composta soprattutto dai ceti medio-alti delle vicine aree piemontesi e lombarde. Altresì il massiccio fenomeno delle "seconde case" è stato in qualche modo contrastato dall'avvento del turismo di massa supportato da una politica di rilancio dell'immagine della città da parte Comune di Sanremo mediante la promozione ed il patrocinio di manifestazioni sportive e mondane a livello nazionale ed internazionale, tra cui il Festival della Canzone Italiana, eventi equamente distribuiti tra periodi invernali ed estivi. I dati emergenti da una accurata indagine svolta nell'anno 1990 dalla società di organizzazione e consulenza Praxi S.p.a. per conto dell'Azienda Autonoma di Soggiorno e Turismo di Sanremo ci confermano una sostanziale tenuta del settore turistico alberghiero sino all'anno 1970 (dai 255 alberghi per complessive n. 4.093 camere e n. 7.123 posti letto dell'anno 1960 si passa ai 250 alberghi con n. 4.025 camere e 6.949 posti letto dell'anno 1970). In seguito il turismo dei "tour operators" formato per la maggior parte da pullman carichi di turisti, provenienti in molti casi dai paesi del Nord Europa, o di passaggio ed il forte calo della durata media dei soggiorni, come pure l'abitudine ai fine settimana determinarono il declino del turismo tradizionale su cui era fondamentalmente impostata la struttura alberghiera e ricettiva di Sanremo che entrò in crisi.

Gli ultimi trent'anni

A fine anni Settanta, quando erano ormai apparsi evidenti i danni causati dalla frettolosa e massiccia edificazione degli anni precedenti, anche Sanremo si accinse, in ottemperanza alle nuove regole impostative stabilite per una migliore pianificazione urbanistica a livello nazionale un decennio prima, a dotarsi di un P.R.G. che venne approvato nel 1980 ed è a tuttoggi vigente.
E' ovvio come il settore edilizio si sia adattato alle possibilità concesse dal P.R.G. In sintesi l'intero settore si è trasformato e si è passati dalle imprese di una certa consistenza numerica, che sono state in grado di costruire per il privato con proprio personale il massiccio quantitativo di nuove abitazioni del dopoguerra, a ditte di dimensioni decisamente minori, a carattere prevalentemente artigianale, dedite ad interventi manutentori e ristrutturativi del patrimonio edilizio esistente con forte riduzione della nuova edificazione limitata ad edifici mono o bifamiliari o al massimo a palazzine o a piccoli condomini.
Tutto ciò con una notevole contrazione del numero degli addetti fino all'ultimo decennio; dai dati statistici del Censimento Generale dell'anno 2001 risultano n. 1.600 addetti distribuiti su n. 618 imprese. Nel contempo per il calo della committenza privata, iniziava a destare crescente interesse, per le imprese di una certa consistenza, il comparto delle opere pubbliche, sempre a prevalente indirizzo manutentorio. Nello ultimo decennio anni vi è da tener conto del forte subentro ed apporto di manodopera e di piccola imprenditoria formata da cittadini comunitari ed extracomunitari ed inoltre significativa è la trasformazione della struttura delle imprese, per cui in oggi vi è la preponderanza di ditte artigianali a carattere individuale (dai dati della Camera di Commercio di Imperia riferiti al 30 Novembre 2010 le imprese iscritte risultano n. 1.141 di cui n. 888 individuali, con una incidenza percentuale del 77,8 % sul totale). Nonostante una certa tenuta, dimostrata dal citato incremento del numero di ditte, il settore dell'edilizia è attualmente in difficoltà in quanto risente concretamente degli effetti negativi dello attuale periodo di generale crisi economica/finanziaria. Ulteriore effetto negativo è causato dalla cronica carenza sul territorio comunale di discariche in grado di accogliere il materiale proveniente da scavi e da demolizioni.
Al di là di quanto appena evidenziato gli ultimi trenta anni sono stati contrassegnati da profonde trasformazioni e mutamenti del tessuto sociale ed economico a livello nazionale con inevitabili percussioni

locali. Gli eventi più significativi sotto sono stati l'inversione di tendenza della floricoltura e la contrazione del settore turistico ricettivo.
Ai sopra citati andamenti negativi è corrisposto il calo della popolazione residente riscontrabile dai dati dei Censimenti Generali della Popolazione. Infatti dai 62.210 abitanti dell'anno 1971 si passa ai 61.170 abitanti del 1981, ai 56.003 abitanti del 1991 ed ai 50.608 abitanti del 2001. Nei successivi anni vi è una ripresa della crescita che in base a dati comunali risulta al 31/03/2008 di 56.553 abitanti, saliti lievemente a 56.871 abitanti nel corrente anno 2010. L'aumento è però dovuto alla componente immigratoria proveniente sia da paesi comunitari, che extracomunitari cosicché Sanremo, che vanta una tradizione di città cosmopolita in oggi può essere definita socialmente ad elevata multietnicità.
Inoltre analizzando la composizione della popolazione residente emerge il suo notevole grado di invecchiamento a cui ha contribuito un buon numero di anziani pensionati benestanti e per lo più proprietari di "seconde case", i quali hanno scelto Sanremo per i suoi pregi climatici. Tale fenomeno ha raggiunto la sua punta massima a fine Anni Ottanta/Anni Novanta ed i dati del censimento del 1991 ci confermano che su 56.003 abitanti ben n. 20.979 superavano i 55 anni con una elevata incidenza sul totale pari al 37,47%. Questa componente in oggi sussiste ancora ma è stata notevolmente mitigata dalla sopra menzionata ondata di immigrati composta essenzialmente da giovani e da persone di media età.
Il settore della floricoltura a fine Anni Ottanta, sebbene avesse ottenuto il riconoscimento ufficiale della sua importanza con la costruzione e l'entrata in funzione dell'imponente Mercato per la Commercializzazione Floricola della Valle Armea, incominciò a dare i primi segni di cedimento avviandosi verso una lenta ma continua crisi proseguita fino ad oggi.
Le motivazioni di questo declino sono diverse e concomitanti e tra esse citiamo il progressivo invecchiamento della popolazione agricola, l'aumento dei costi di produzione a fronte prima della concorrenza di paesi comunitari e poi, a seguito della globalizzazione, della entrata sui mercati di fiori provenienti da altri continenti (in particolare Nord e Centro Africa, Centro e Sud America) a prezzi decisamente inferiori procurando una perdita di competitività ed inoltre non va dimenticata la mancanza di una politica di settore a livello nazionale e locale. La contrazione che ne è conseguita è stata indubbiamente molto consistente sia in termini di superficie utilizzata che di numero di addetti, come evidenziato chiaramente dai dati ufficiali degli ultimi due Censimenti Generali dell'Agricoltura che ci rivelano come la SAU (Superficie agricola utilizzata aziendale) sia passata dai 1.009,15 ha dell'anno 1991 ai 530,28 ha del 2000 (con una variazione di – 47%), a cui corrisponde per gli stessi anni addirittura una maggiore diminuzione del numero delle aziende da 2.635 a 1.108 (con una variazione di -58%). Ulteriore fattore fortemente destabilizzante, che ha addirittura attivato un processo di compromissione, o meglio di dismissione, del territorio agricolo/floricolo, è stata la apertura concessa dal P.R.G. vigente ai non agricoltori a titolo principale di poter edificare nelle Zone E *"floricola consolidata e di espansione, mista ed olivicola"*.
Quindi, pressoché terminata la consistente espansione cittadina periferica, l'attività edilizia (per lo più gestita in questi casi da ditte ed imprese di piccola e media dimensione o a carattere artigianale) ha incominciato, a partire all'incirca da metà degli Anni Ottanta e fino a poco tempo fa, ad interessarsi ed ad infiltrarsi in maniera significativa sul retrostante territorio collinare a destinazione produttiva floricola/agricola dando origine ad un rilevante numero di case residenziali sparse, definibili *"*pseudo agricole*"*, ed in molti casi a veri e propri agglomerati, più o meno consistenti, diffusi a macchia di leopardo.
Comunque, nonostante tutti questi aspetti negativi e fortemente condizionanti, dati aggiornati forniti dal Consorzio Sanremese per le Deleghe in Agricoltura indicano la presenza di un considerevole numero di aziende attive sul territorio comunale che si aggira sulle circa 800 unità, di cui almeno la metà ha eseguito investimenti volti all'ammodernamento delle strutture e delle attrezzature aziendali nel periodo di validità del PSR (Piano di Sviluppo Rurale) 2000-2006 e del PSR 2007-2013. Tutto ciò sta chiaramente ad indicare che la floricoltura, nonostante le avvenute consistenti perdite, è ancora viva e rappresentata da ditte specializzate e modernamente gestite che hanno saputo mantenere i mercati e che intendono migliorarsi in un prossimo futuro. E' pertanto evidente che questa attività con relativo indotto (ciclo di lavorazione e trasformazione, commercio, trasporto, attività collaterali artigianali ecc.) costituisce a tuttoggi una voce decisamente non trascurabile per l'economia locale.

Logicamente i mutamenti sopra citati hanno determinato e portato all'ultima trasformazione del paesaggio agrario, per cui esso attualmente si presenta molto disomogeneo e disordinato con l'alternanza e la mescolanza di coltivazioni in piena aria ed in serra, con superfici abbandonate ormai gerbide, con serre dismesse anche pericolanti e soprattutto con sparse aggregazioni e concentrazioni di case residenziali; il tutto non solo con ovvie problematiche di vicinato e di convivenza ma in assenza di adeguata rete viaria e delle necessarie dotazioni di infrastrutture e di servizi. Si deve anche tenere in debito conto che l'aumento così considerevole di superfici impermeabili dovuto a nuove edificazioni, strade, piazzale ed in particolare alle coperture delle serre, nonché la mancanza in molti casi di adeguate reti di smaltimento delle acque meteoriche ha contribuito ad indebolire il potere di assorbenza e l'assetto idrogeologico delle aree collinari con non infrequenti coinvolgimenti anche di aree urbane soprattutto in occasione di piogge torrentizie. Infine si rileva che la Regione Liguria ha recentemente assunto una posizione molto critica e di attenta sorveglianza nei confronti della avvenuta espansione edilizia collinare adottando una variante dell'Assetto Insediativo del P.T.C.P. che aumenta gli ambiti territoriali già praticamente inedificabili (ANI MA) e ne introduce nuovi volti a non incrementare la consistenza insediativa (IS MA saturo) definendo al contempo specifici corridoi paesistico-ambientali da salvaguardare (IS MA CPA).
Il turismo, nonostante il favorevole apporto dell'attività congressuale svoltasi principalmente negli Anni Ottanta ed inizio Anni Novanta (nell'anno 1989 si tengono addirittura n. 45 congressi come risulta dai dati dell'Azienda Autonoma di Soggiorno e Turismo di Sanremo), ha segnato una costante flessione e contrazione.
Le ragioni di questo trend negativo, oltre a quelle già precedentemente evidenziate, sono diverse e tra esse citiamo l'invecchiamento della dotazione alberghiera/ricettiva, i mancati interventi di adeguamento e di aggiornamento, gli elevati costi gestionali delle strutture più lussuose, le attrazioni del turismo globalizzato e cioè di luoghi del mondo che fino a pochi anni fa non venivano considerati, la concorrenza di altre località turistiche italiane meno costose, come pure la scarsa propensione a rispondere alle diversificazioni ed esigenze di mercato: turismo sportivo, per anziani, del benessere, della costa e dell'entroterra, enogastronomico ecc. Il forte calo è testimoniato dai dati estrapolati dalla già citata indagine della società Praxi S.p.a. per l'Azienda Autonoma di Soggiorno e Turismo di Sanremo e dalle risultanze di un censimento ufficiale effettuato in data 28/02/2008 a seguito del vincolo apposto dalla L.R. n. 1/2008: dalle n. 250 strutture alberghiere con 4.025 camere e n. 6.949 posti letto dell'anno 1970, si passa alle n. 119 strutture con n. 3091 camere e n. 5.651 posti letto dell'anno 1989, per arrivare alle attuali n. 58 strutture con n. 3.694 posti letto. Ma l'aspetto più preoccupante è che, come si apprende dall'attuale Piano Regionale, a fronte di sole n. 3 strutture alberghiere in corso di realizzazione per complessivi n. 301 posti letto e di una sola richiesta di prossima realizzazione per n. 156 posti letto, ve ne sono ben n. 15 che chiedono lo svincolo dalla destinazione turistica ricettiva con una diminuzione di complessivi n. 1.235 posti letto, pari addirittura ad un terzo della intera dotazione cittadina. Sarà pertanto compito del P.U.C. individuare sbocchi ed incentivi per questo settore che persa ormai una rendita di posizione data dal turismo inteso in senso tradizionale deve avere la possibilità di riaggiornarsi, anche in termini di strutture, e di riposizionarsi sul mercato in forza del prestigio e dell'immagine mediatica di cui gode ancora oggi la città.
Al fine di chiudere il quadro illustrativo dell'identità della città occorre trattare, anche se brevemente, di due settori, e precisamente quello dei servizi/Pubblica Amministrazione e quello del commercio, sui quali si basa gran parte dell'attuale economia locale e che consistente peso rivestono entrambi sotto l'aspetto occupazionale.
Il settore dei servizi, sia pubblici che privati, e della Pubblica Amministrazione, si è evoluto in linea con la tendenza nazionale ed in oggi è diventato molto più ampio, variegato e complesso rispetto a quello di alcuni anni fa. Questo andamento in crescita del settore è la logica conseguenza delle avvenute trasformazioni della società negli ultimi venti anni.
Al di là dei già citati fenomeni della globalizzazione, della migrazione dai paesi più poveri esterni alla Comunità Europea ed all'interno della stessa e dell'aumento della popolazione anziana, bisogna considerare altre realtà non meno incisive e determinanti come il disagio economico delle fasce più deboli, la tossicodipendenza, l'alcolismo ed ancora le sempre maggiori conoscenze nel campo scientifico e medico, l'accresciuta sensibilità verso l'ambiente, la cultura ed in generale nei confronti della qualità della vita. Tutti

questi avvenimenti, ed altri non menzionati, hanno generato un mutamento nonché un incremento delle esigenze della collettività a cui ha risposto non solo la conferma ma anche la trasformazione, come pure la diversificazione e lo specializzarsi di molti servizi cosicché ne è conseguito un aumento della loro dotazione sia in termini numerici che di importanza e di qualità. Naturalmente la rilevanza assunta dalla città, unitamente alle sue dimensioni ed alla sua posizione baricentrica rispetto all'intero territorio provinciale, hanno comportato l'insediamento nel corso degli anni passati di un considerevole apparato pubblico amministrativo oltre a quello comunale e pertanto occorre aggiungere la presenza di numerosi enti, uffici e strutture di interesse comune sovracomunali, regionali e pure nazionali. Così a Sanremo si trovano Uffici Statali come l'Archivio di Stato, il Tribunale Civile e Penale (Pretura, Procura della Repubblica ed Uffici Giudiziari), il Giudice di Pace, l'Istituto Penitenziario Circondariale, Uffici Finanziari ed Agenzia del Territorio, l'Agenzia delle Entrate e l'Archivio Notarile Distrettuale ed inoltre il Commissariato della Polizia di Stato, il Comando, la Compagnia e la Stazione dei Carabinieri, la Guardia di Finanza, il Distaccamento di Polizia Stradale, i Vigili del Fuoco, il Corpo Forestale dello Stato, l'Ufficio Circondariale Marittimo e Dogana, la Guardia Costiera, il Faro di Capo Verde ed il Comando Militare della Base Logistica di San Martino, la stazione ferroviaria con posto della Polizia Ferroviaria, la sede centrale delle Poste e relativi uffici, l'Ospedale e la sede amministrativa di Bussana dell'ASL 1, l'Agenzia INPS, L'Istituto Internazionale di Diritto Umanitario, Villa Nobel, il Museo Civico, la Biblioteca, il Casinò, l'Orchestra Sinfonica della Liguria, Confartigianato, Confcommercio, i già citati Istituto Sperimentale per la Floricoltura e quello Regionale, l'AMAIE, l'Italgas, le sedi di numerosi Ordini Professionali ecc. Altresì a Sanremo vi sono i seguenti istituti scolastici superiori pubblici: il Liceo Classico Scientifico con sezioni di Linguistico, l'Istituto Commerciale e per Geometri, l'Istituto Magistrale, l'Istituto Professionale per l'Industria e l'Artigianato, l'Istituto Professionale per l'Agricoltura ad indirizzo floricolo, l'Istituto Professionale Servizi Commerciali e Turistici e n. 2 Istituti privati.
In conclusione è ormai consolidata certezza che il crescendo del sistema servizi e Pubblica Amministrazione ha fornito nuove occasioni di impiego supplendo in parte ai cali occupazionali verificatisi nelle tradizionali attività economiche precedentemente viste.
Il settore del commercio è sempre stato presente nell'economia sanremese ma con l'avvento del turismo a metà/fine Ottocento cambia connotazione e sistema. Dal commercio di antica tradizione degli agrumi, delle palme, e limitatamente dell'olio e del vino praticati quasi esclusivamente per via mare, si passa alla necessità di soddisfare, oltre alle necessità locali, le richieste di una clientela internazionale e non, sempre più numerosa ed esigente. In tal modo si è formata una rete di esercizi commerciali ed artigianali, che unitamente ad altre attività complementari (caffè, ristoranti, cinema ecc.) si è dislocata lungo le strade della nuova città tra via Vittorio Emanuele II (attuale c.so Matteotti) e via Roma da piazza Colombo fino al Casinò con relative traverse per poi estendersi in seguito all'espansione della città. I più significativi mutamenti nell'offerta commerciale sono però avvenuti negli ultimi trenta anni in concomitanza dell'affermarsi della media e grande distribuzione.
Entrando maggiormente in dettaglio negli anni Cinquanta e Sessanta la rete degli esercizi commerciali e pubblici si è ampliata all'intera città e nuova periferia creando una serie di piccoli punti vendita a carattere rionale o di vicinato. Tale configurazione si è mantenuta praticamente inalterata fino agli Anni Ottanta quando la media e grande distribuzione con la formula del self-service ha iniziato a modificare il rapporto con il piccolo esercizio commerciale. Attualmente i rapporti sono decisamente mutati in particolare perché la media e grande distribuzione ha aumentato in modo sensibile la diffusione dei supermercati sia nei grandi centri commerciali (che seppur realizzati fuori dal territorio, ad esempio Taggia, costituiscono un elemento di notevole consistenza nel volume di acquisti da parte dei sanremesi) sia nel tessuto cittadino con medio/piccole superfici di vendita. Quindi questi ultimi stanno sostituendo i negozi di quartiere o di vicinato soprattutto nel settore alimentare. Il commercio al minuto assume però caratteristiche specifiche a sé stanti nelle vie centrali ed in particolare sulla via Matteotti ove vi è una elevata concentrazione di esercizi per la vendita di merci di lusso (gioiellerie, orologerie, negozi di abbigliamento, biancheria e pelletteria firmata, profumerie ecc.). Detta prerogativa, e cioè la presenza di boutique e negozi di alta moda, ha costituito per Sanremo ulteriore attrazione turistica favorita dalla pedonalizzazione del primo tratto di c.so Matteotti che ha di fatto creato un salotto cittadino all'aperto con indubbie ricadute positive per gli esercizi commerciali e pubblici che vi si affacciano. Inoltre il mercato annonario di Piazza Eroi Sanremesi, soprattutto nei giorni di

sabato di compresenza con il mercato ambulante, risulta assiduamente frequentato da clienti provenienti dalla vicina Francia. Altresì vi sono poi mercati i rionali (San Martino e Foce) e frazionali (Coldirodi, Poggio e Bussana) a cadenza settimanale o bisettimanale. Indubbiamente il commercio, per quanto abbia dato segni di difficoltà, in oggi ha una posizione ed un peso di tutto rilievo nell'economia cittadina.

Il tentativo di procedere ad una nuova fase di programmazione pianificatoria in grado di rilanciare l'economia, a fronte dell'ormai assodata inefficienza ed inadeguatezza del P.R.G., è stato effettuato nei primi Anni Duemila con la redazione di una nuova strumentazione urbanistica generale in linea con i dettami espressi dalla L.R. n. 36/1997. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 23/07/2003 è stato adottato il Progetto Preliminare di P.U.C. che però non si mai è tradotto in Progetto Definitivo. Pertanto. decorsi i quattro anni di operatività in regime di salvaguardia stabiliti dalla succitata L.R., il Progetto Preliminare di PUC ha perso di efficacia tornando in vigore il P.R.G. del 1980.

Conclusione

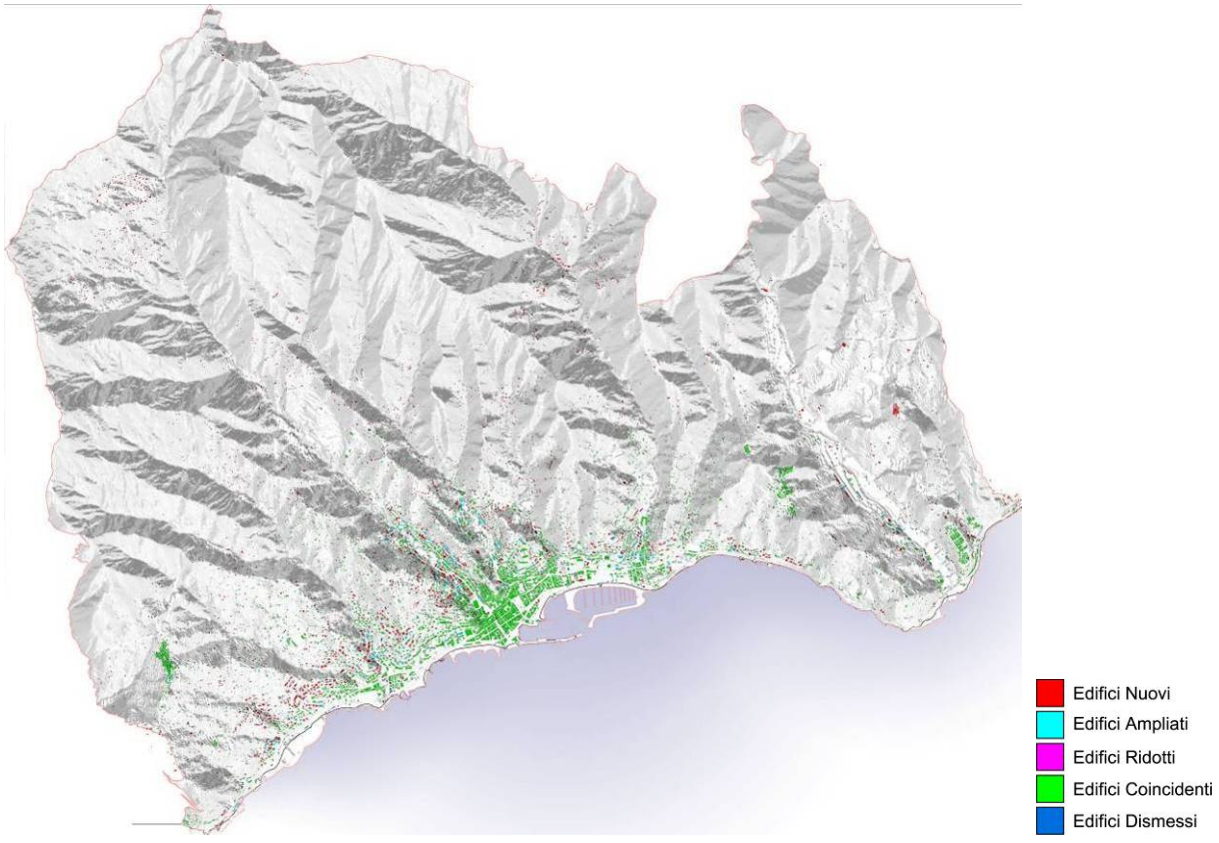
Oggi, ormai a trenta anni dall'entrata in vigore di detto P.R.G., il disegno e l'impianto della città, con la sola aggiunta in pratica della zona di espansione residenziale C2, è rimasto pressoché quello della grande e caotica espansione urbanistica ed edilizia di fine Anni Settanta con le stesse problematiche già emerse in allora. Anche sotto il profilo delle infrastrutture viarie principali la prevista strada di mezza costa o di cornice, importantissima per i collegamenti periferici ed intervallivi, è stata sostituita ma solo nella parte di centro/levante del territorio comunale da una via a scorrimento veloce, in pratica una tangenziale, che con le sue tre uniche entrate ed uscite svolge però un ruolo quasi esclusivamente, anche se importante, di alleggerimento del traffico in entrata ed in uscita da Sanremo. Deficitaria rimane soprattutto la dotazione di parcheggi pubblici per l'avvenuto aumento del numero di veicoli in circolazione verificatosi negli ultimi decenni. Vi sono comunque pure delle opere che aprono nuove prospettive di cambiamento e di sviluppo come lo spostamento a monte della ferrovia e la conseguente realizzazione sul suo sedime dismesso di una pista ciclabile con annessa passeggiata pedonale che insieme ad aree attrezzate a verde o ad altri servizi hanno valso all'intero complesso (dal Comune di San Lorenzo fino ad Ospedaletti) la nomina di "parco urbano costiero a sviluppo lineare". Altra valida iniziativa che merita di essere citata in quanto offre possibilità di mutamento a fini rivalutativi è il progetto di "Pignamare".

Tuttavia, come giudizio sintetico e conclusivo, si può affermare che si è in presenza di un sistema urbano che non ha la struttura di una grande città ma soffre degli stessi limiti e dei medesimi problemi per le sue specifiche caratteristiche morfologiche, per la situazione del suo accentuato e concentrato costruito con presenza di un retrostante territorio considerevolmente antropizzato. In questa situazione di evidenziati disequilibri e situazioni di disomogeneità, nonché di oggettive difficoltà operative, occorre innanzitutto un piano qualitativo che si ponga come obiettivo primario di base, ai fini di
poter ridare alla città un nuovo slancio rinnovatore, l'equilibrato riordino, la riorganizzazione e la riqualificazione del sistema insediativo ed infrastrutturale contemperando il tutto con la necessità di salvaguardare gli aspetti paesaggistici ambientali, recuperandoli laddove sia ancora possibile.

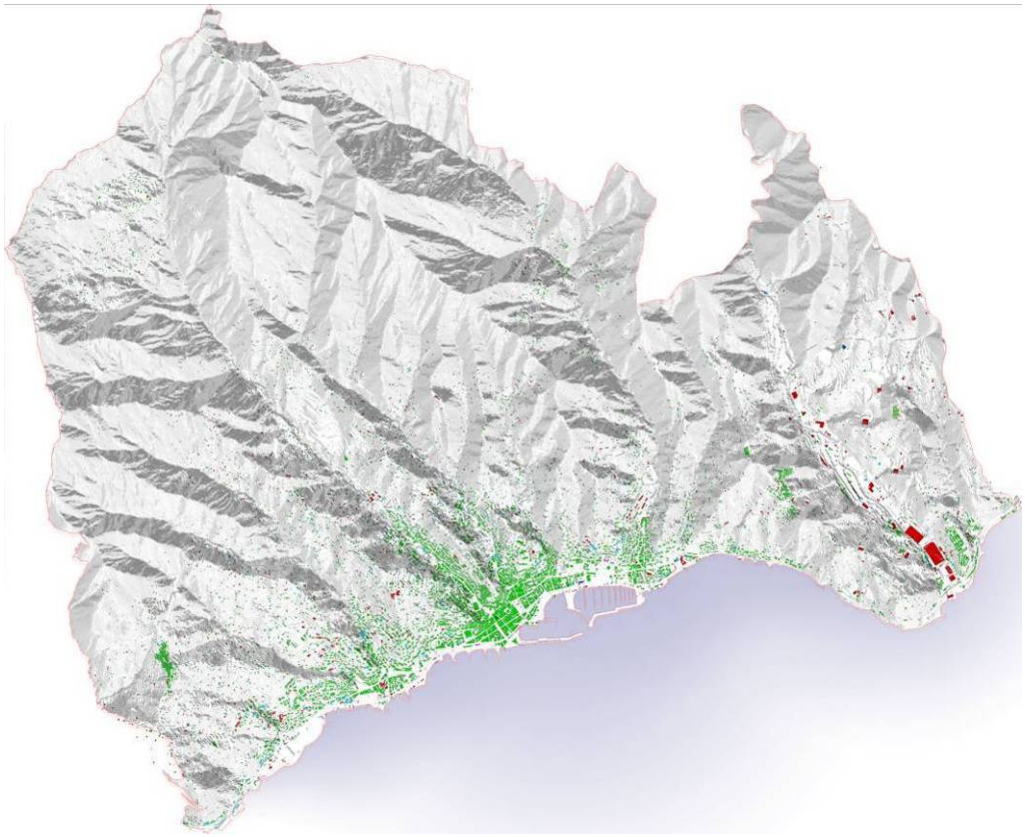
Nelle pagine seguenti si illustrano le mappe con la ricostruzione dell'evoluzione dell'edificato e delle serre secondo le soglie storiche dettate dai quattro voli effettuati dal 1957 ad oggi. Tali analisi sono state fondamentali per la comprensione dei processi fin qui descritti e per la definizione del Paesaggio attuale, così come descritto nel Capitolo A.2.



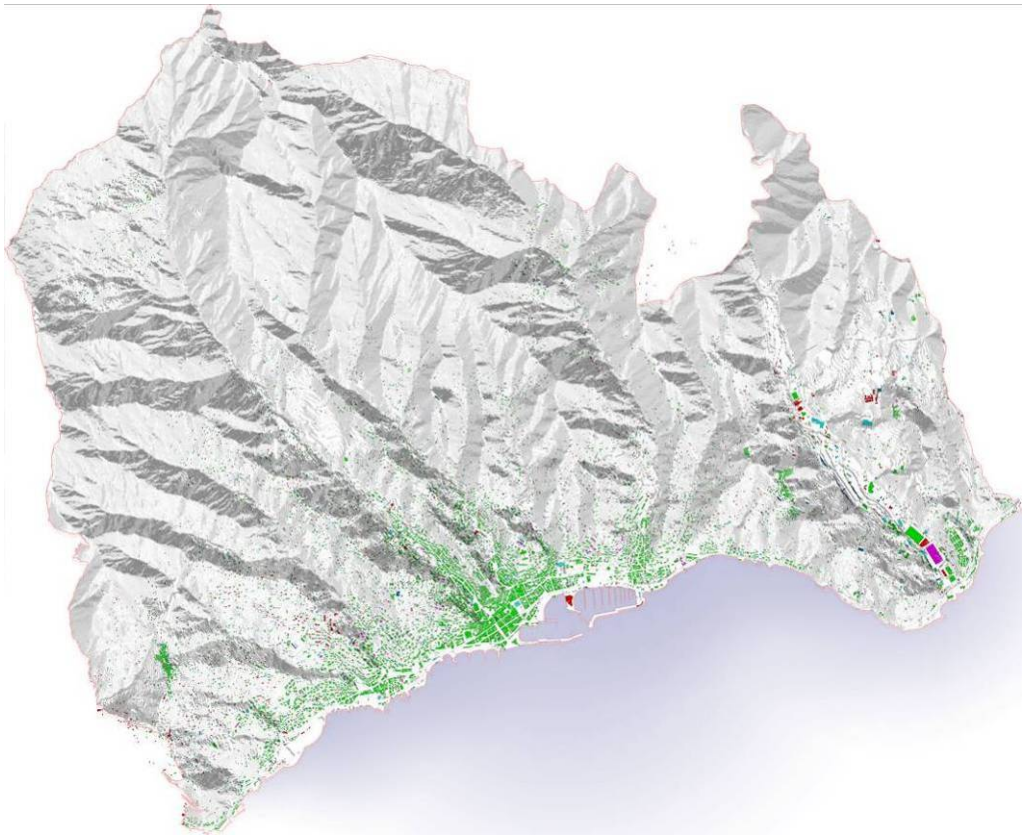
1957 – Edifici



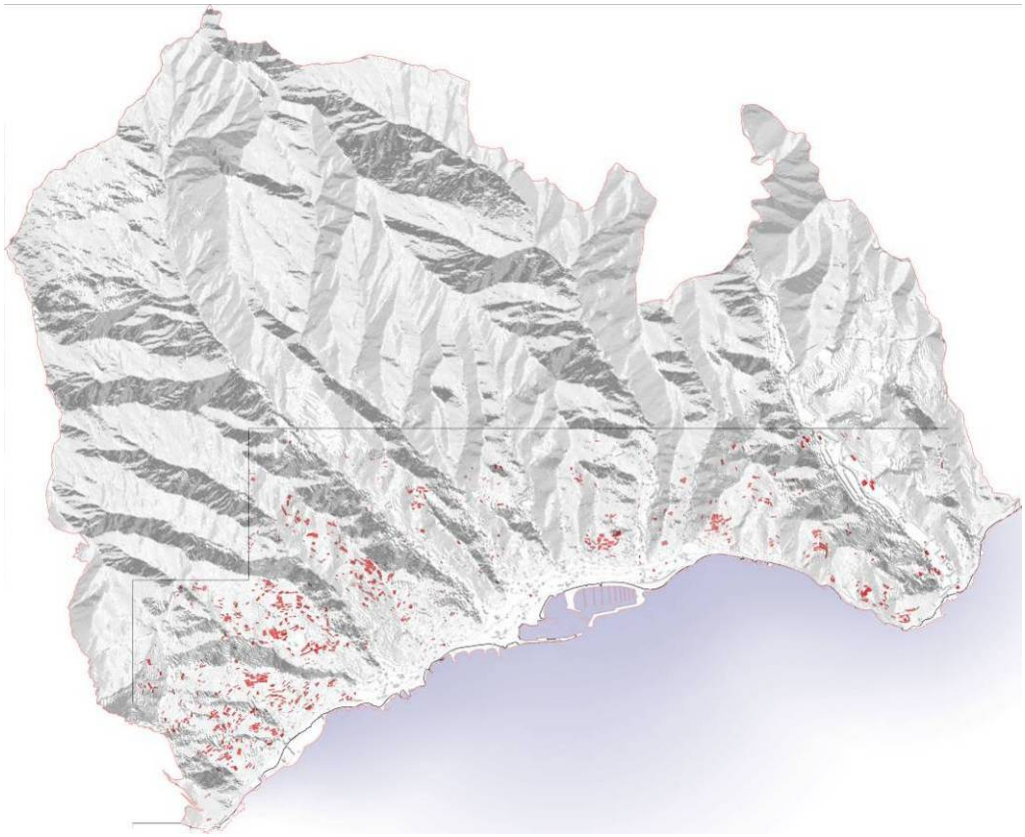
1975 – Edifici



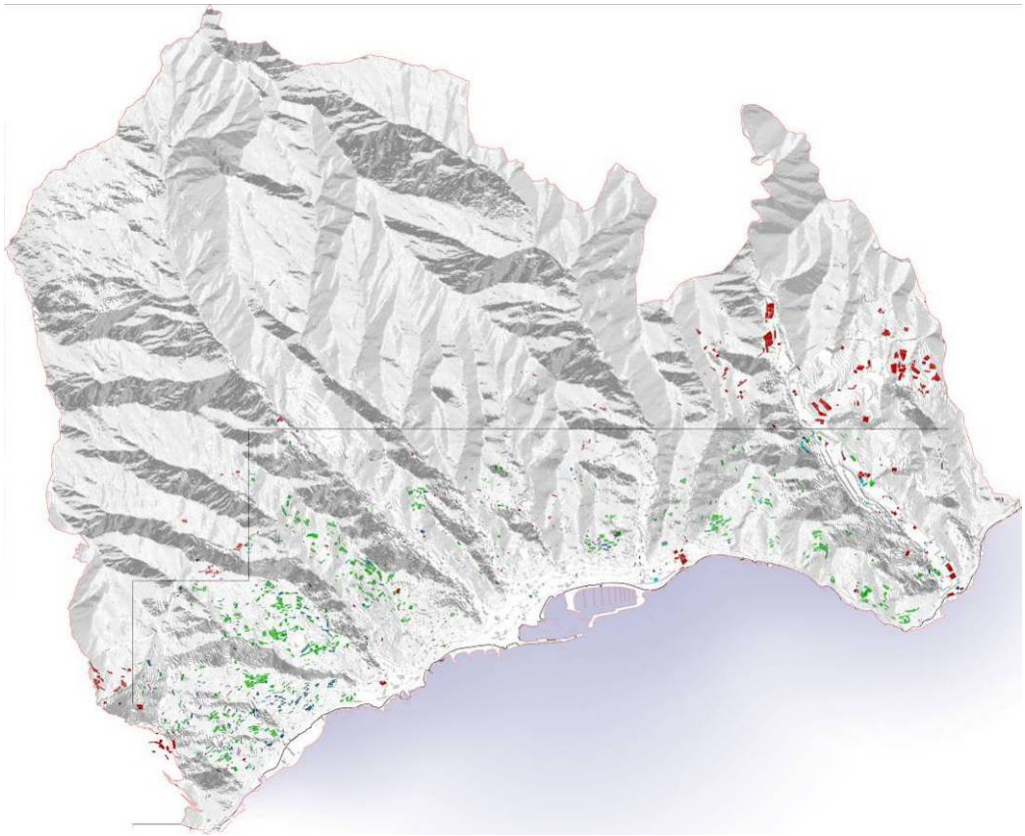
1989 – Edifici



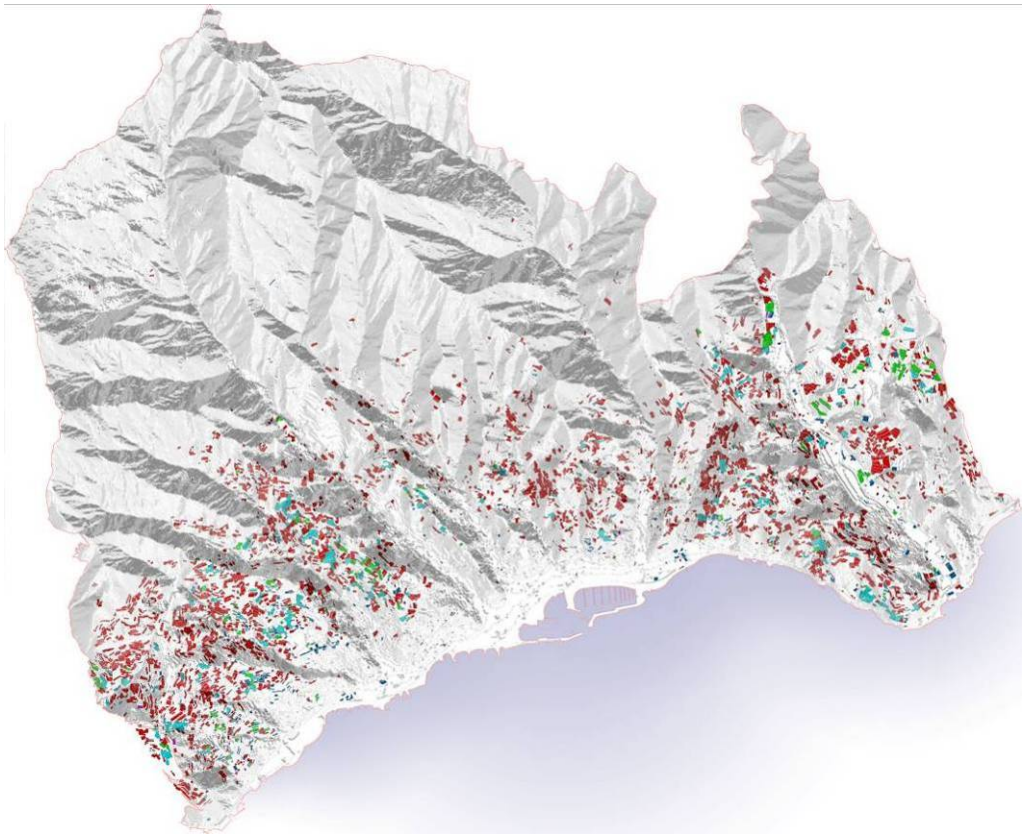
2006 – Edifici



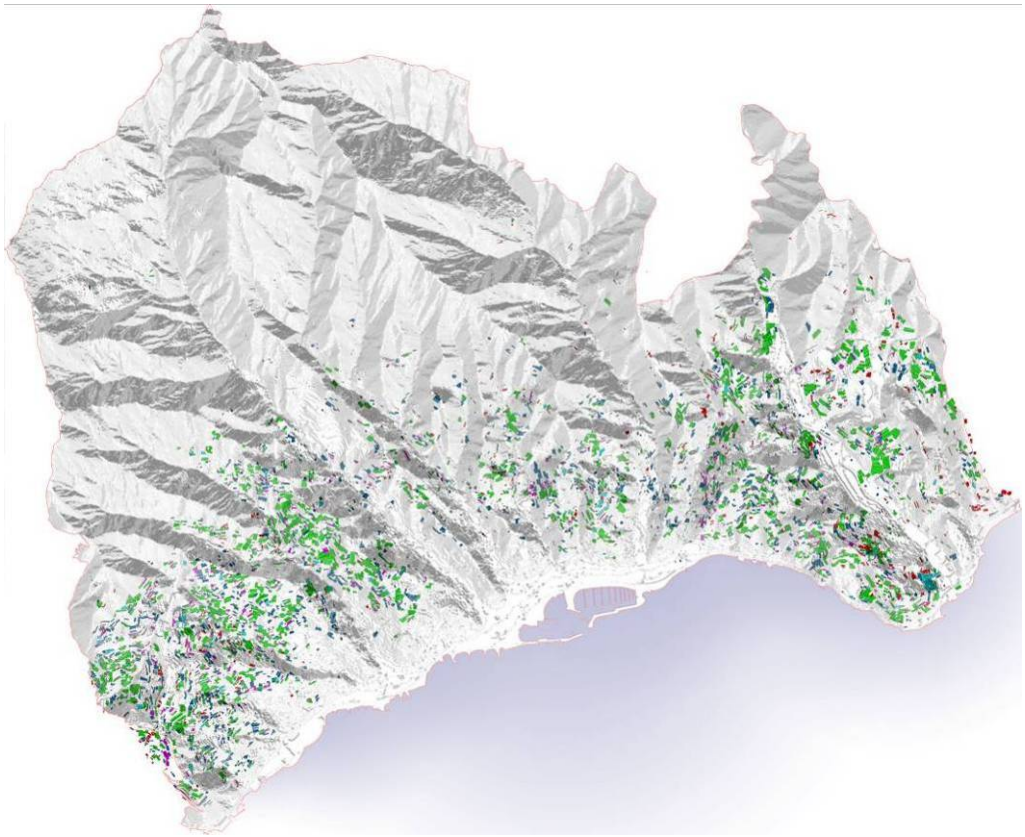
1957 – Serre



1975 – Serre



1989 – Serre



2006 – Serre

C.1 Inquadramento Territoriale e Infrastrutturale:

Scala internazionale: l'Euroregione

Un'**Euroregione** o **GECT** (*Gruppo Europeo di Cooperazione Transfrontaliera*) è un soggetto di diritto internazionale volto alla cooperazione ed al coordinamento transfrontaliero fra due o più regioni collocate in diversi stati del continente. Un GECT si compone di almeno due stati membri dell'Unione Europea con l'eventuale compartecipazione di altri stati non appartenenti, nel caso in cui la legislazione del paese terzo o gli accordi tra stati membri e paesi terzi lo consentano, secondo quanto stabilito, con l'atto N. 1082 del 5 luglio 2006, nel Regolamento dell'Unione Europea del Parlamento e del Consiglio d'Europa.
Il GECT è stato approvato in Italia dal Senato e dalla Camera dei deputati nella primavera del 2009, con la Legge 7 luglio 2009, n. 88, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 14 luglio 2009, n. 161.
Le Euroregioni in cui sono interessate le regionali italiane e che si avvarranno (o intendono avvalersi) del GECT sono: l'Euroregione Alpi-Mediterraneo (AlpMed), l'Euregio Tirolo-Alto Adige-Trentino, l'Arcimed e l'Alpe Adria.

L'Euroregione Alpi-Mediterraneo



Il 27 novembre 2006 il primo esperimento del GECT (Gruppi Europei di Cooperazione Territoriale), è rappresentato proprio dall'Euroregione Alpi-Mediterraneo, con sede ufficiale a Bruxelles nel quartiere comunitario e con cinque regioni europee compartecipanti di cui tre italiane, Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta e due francesi, Provenza (Alpi-Costa Azzurra) e Rodano (Alpi), con un territorio che conta 16.100.000 abitanti e una superficie di 109.175 Kmq.
Gli obiettivi prioritari della nuova Euroregione, oltre a focalizzare i temi dello sviluppo socio-economico, dell'innovazione, della cultura, della formazione e del turismo concentra gran parte dei propri sforzi nel potenziamento della mobilità di persone e merci, nonché nell'ammodernamento dei sistemi trasportistici.

I trasporti nell'euroregione

Gli Stati e le Regioni membri dell'euroregione hanno finanziato progetti ed interventi, in parte anche avviati e conclusi, per l'ammodernamento ed il potenziamento della rete trasportistica. L'euroregione Alpi-Mediterraneo subentra così nel processo in atto, coordinandolo, ottimizzando e sviluppandone le potenzialità in una visione di scala più ampia.

Obiettivi e priorità

La cooperazione tra gli stati protende contemporaneamente verso la più facile ed efficiente accessibilità territoriale interna finalizzando comunque gli interventi anche al perseguimento dell'interconnessione alla rete complessiva, col resto d'Europa. In tal senso gli obiettivi prioritari si possono così sintetizzare:

- promozione dei progetti infrastrutturali di interconnessione a scala europea
- potenziamento e ammodernamento del sistema della mobilità interregionale
- promozione della mobilità sostenibile di persone e merci nel territorio euroregionale
- sviluppo del trasporto intermodale e dei relativi nodi di interscambio.

Le strategie da attuare e quindi la pianificazione delle azioni non può prescindere dal coordinamento e quindi dalla mappatura dell'attuale quadro infrastrutturale, successivamente si potranno sviluppare piani e progetti specifici, pertanto sarà necessario soddisfare almeno i seguenti punti:

- la mappatura di tutte le linee ferroviarie e stradali esistenti, dei porti e degli aeroporti e di tutti i possibili nodi di scambio intermodale;
- l'dentificazione delle criticità nei collegamenti attraverso il monitoraggio annuale del traffico.
- l'implementazione di un piano generale per lo sviluppo di progetti infrastrutturali nel periodo 2015/2020, sviluppati secondo criteri di sostenibilità e sicurezza.

Alla grande scala la mobilità viene distinta in due macro categorie, delle persone e delle merci, distinguendo così i temi specifici secondo i quali si affinano gli obiettivi dei piani di sviluppo e l'ammodernamento delle infrastrutture. In particolare, per quanto riguarda la mobilità delle persone, il primo passo da affrontare è il miglioramento delle reti esistenti e dei servizi di trasporto:

- Definendo il sistema globale dei servizi e il quadro della mobilità interregionale pubblica e privata;
- coordinando gli orari dei trasporti pubblici e introducendo sistemi di tariffazione combinata di biglietteria;
- adottando sistemi di info-mobilità coordinata ed estesa all'euroregione;
- avviando un confronto sui temi della sicurezza, soprattutto in ambiti di forte criticità come le gallerie dei passi alpini.
- garantendo la sostenibilità delle opere di ammodernamento delle reti
- promuovendo l'interoperabilità dei sistemi.

Per quanto riguarda il trasporto delle merci il sistema infrastrutturale impegna sia per la dimensione fisica degli interventi, sia per le notevoli implicazioni circa la sostenibilità delle opere e l'impegno economico degli investimenti. Per affrontare il tema del trasporto delle merci è necessario pesarne attentamente la portata complessiva sia per i flussi derivati dalle attività interne, sia per i flussi che arrivano dall'esterno impegnando gli hub portuali o aeroportuali, i nodi di interscambio, le reti di collegamento normali o ad alta capacità.

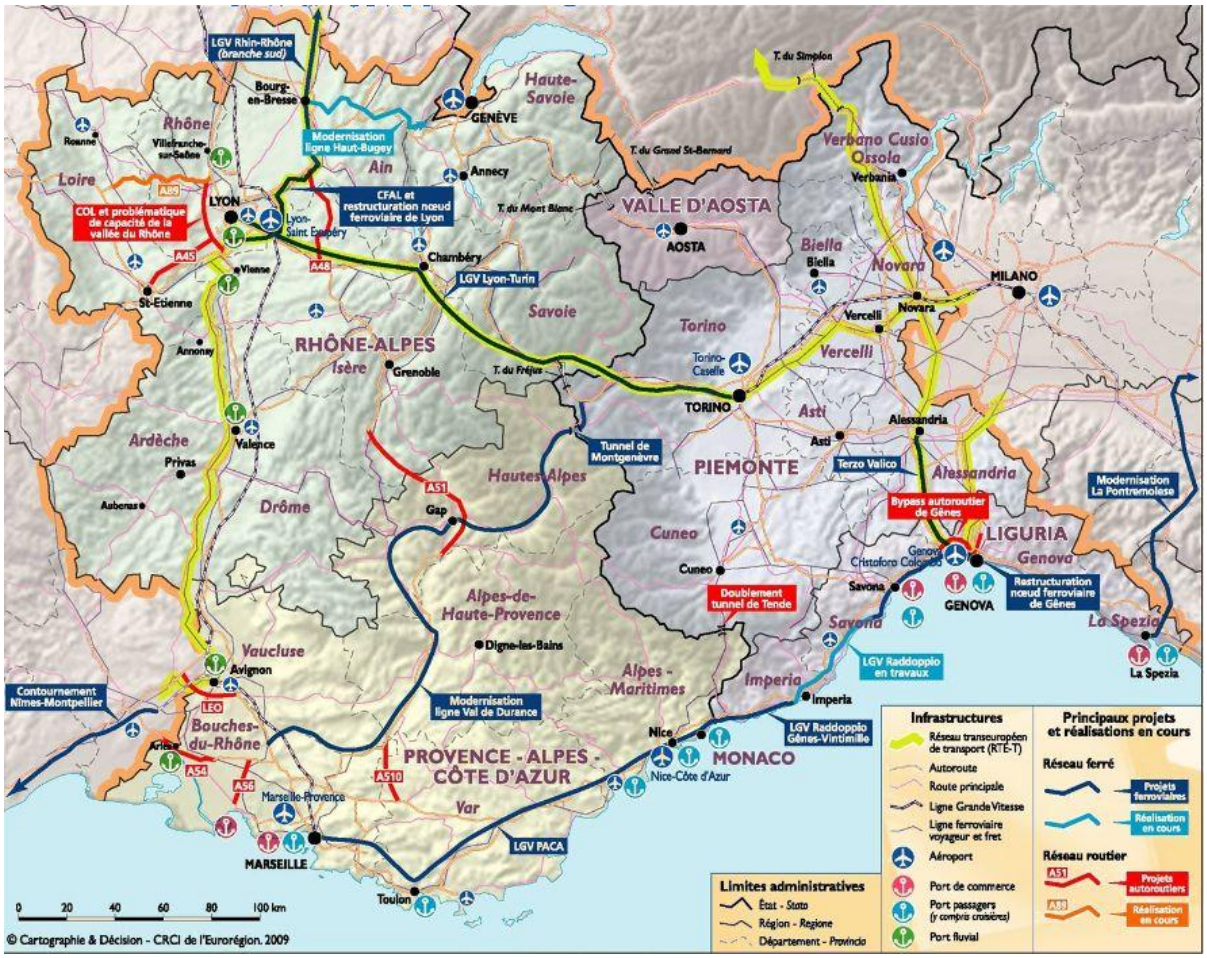
Il territorio ALPMED: una piattaforma multimodale europea

L'Euroregione Alpi-Mediterraneo può sviluppare progetti adeguati per rappresentarsi quale interfaccia delle relazioni tra il Mediterraneo ed il resto dell'Europa.
La sua posizione è strategica per l'Europa, al crocevia di importanti vie di comunicazione Nord-Sud ed Est-Ovest, via terra, acqua, aria e mare, ma anche per la breve distanza dai principali mercati del sud del Mediterraneo.



Considerando la crescita dei flussi di traffico di merci e persone nei prossimi 20 anni è prioritario adeguare le reti dei sistemi di trasporto ed un ambito territoriale ed infrastrutturale come quello dell'euro-regione ALPMED richiede notevoli investimenti per il potenziamento, l'ammodernamento ed il completamento.
In tal senso il principale obiettivo espresso dall'euroregione è il **rafforzamento di un sistema multimodale europeo-mediterraneo, collegato con l'Europa del centro nord. E' necessario pertanto potenziare** l'intermodalità nei principali nodi di interscambio e sviluppare le connessioni con l'armatura dei corridoi europei .

Sviluppo di un corridoio europeo meridionale.



Un progetto alternativo alla pianificazione generale dei corridoi pan-europei è la proposta di collegamento ferroviario ad alta capacità lungo l'Arco Mediterraneo. Concepito come una linea per treni veloci prevede l'uso della linea esistente opportunamente adeguata e dovrebbe garantire un rapido collegamento di tutte le città costiere da Marsiglia a Genova, attraversando Tolone, Nizza, Ventimiglia e Savona. Tale linea ferroviaria non sostituisce quella del corridoio 5, ma si somma ad essa potenziando la capacità di trasporto lungo la fascia costiera, soddisfacendo il bisogno di mobilità di persone in una zona caratterizzata da una forte antropizzazione diffusa, con centri di notevole importanza. La Liguria assurgerebbe così a territorio strategico, dove il completamento dei grandi progetti di riqualificazione infrastrutturale e di sviluppo della multi-modalità trasportistica in atto, avrebbero ragioni declinate da piani di sviluppo sovraordinati e pertanto irrinunciabili.

Le nuove infrastrutture, in particolare quella ferroviaria, offrirebbero un'alternativa ai corridoi "storici" nel nord Europa e contribuirebbero a nuovi percorsi di crescita e di sviluppo socio-economico per l'intero sistema urbano della costa.

Pertanto, la creazione di un corridoio multimodale sud europeo, rappresenta la creazione di un corridoio europeo meridionale (passeggeri e merci) per l'accessibilità verso l'Europa, dell'area mediterranea.

L'euro-regione ALPMED, ed in particolare il sistema urbano litoraneo, diviene strategico per aumentare la fluidità delle relazioni; strade, ferrovie e porti devono interconnettersi promuovendo i temi dell'intermodalità e di nuovi modi di utilizzo degli stessi sistemi trasportistici, come ad esempio lo sviluppo del TPL o dei servizi marittimi a corto raggio.

Scala Nazionale - Regione Liguria

I limiti Territoriali

La Regione **Liguria** è situata nel Nord-Ovest della penisola italiana ed ha come capoluogo la città di Genova. E' una fascia di territorio che si stende come un'arco, lungo circa 270 km e ampio al massimo 35 km, dalla località frontaliera dei Balzi Rossi di Ventimiglia, fino a Marinella di Sarzana, confinando a nord con il Piemonte e con l'Emilia-Romagna, a sud con il Mar Ligure, a est con la Toscana, a ovest con la Francia (regione Provenza-Alpi-Costa Azzurra).
La Liguria storicamente si estendeva, ad est fino al fiume Var nella Contea di Nizza, ad ovest raggiungeva l'attuale Lunigiana e a nord comprendeva una porzione di pianura padana piemontese fino alla confluenza del Ticino nel Po.

Dal 1815 la Liguria faceva parte del Regno di Sardegna e comprendeva anche la Provincia di Nizza, ma a seguito del Trattato di Torino del 24 marzo 1860 fu ceduta alla Francia.

Nel 1923, si definì il confine amministrativo ancora attualmente in vigore, che coincide sostanzialmente con quello della storica Repubblica di Genova



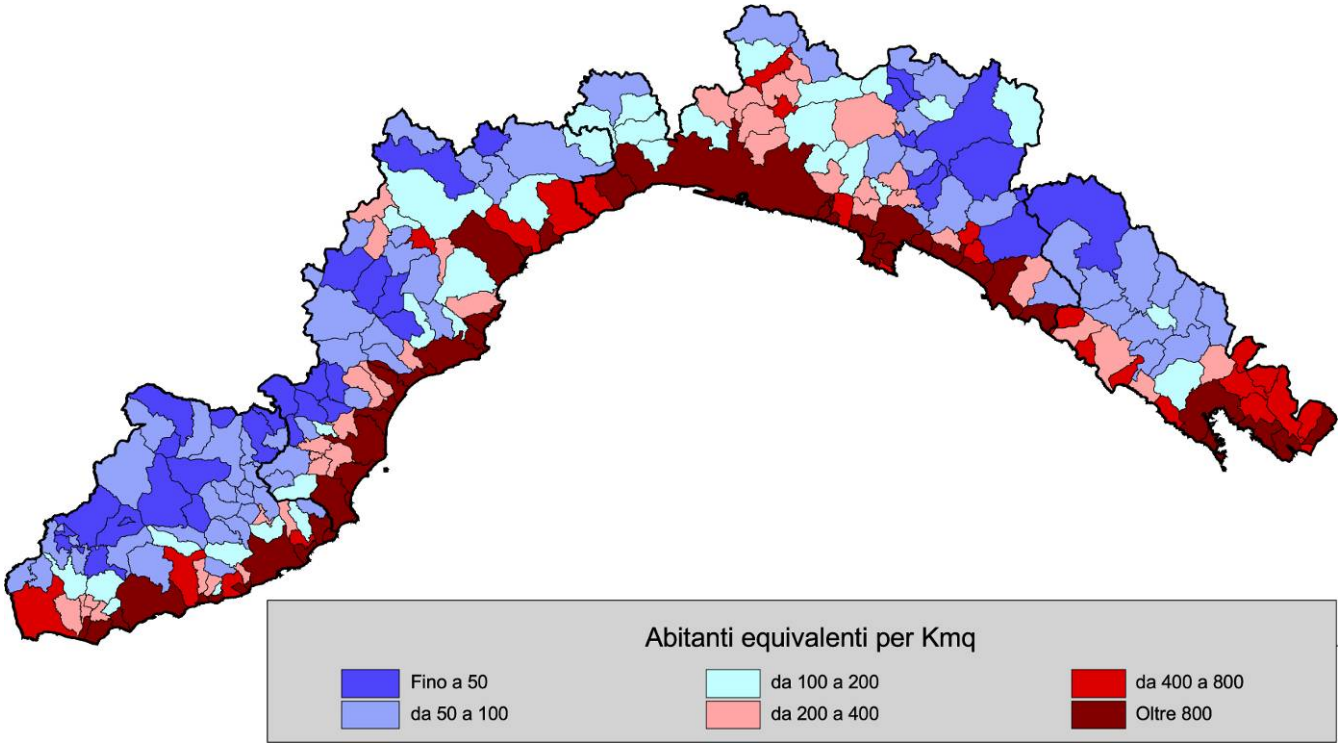
La Liguria, nonostante appaia ad un primo sguardo una fascia di territorio stretta tra mare e le catene montuose delle Alpi e dell'Appennino comprende ambiti di territorio (circa il 30%) appartenenti al bacino del Po a nord del crinale alpino-appenninico, inoltre l'entroterra è molto ricco di borghi, pertanto è riduttivo parlare solo delle due riviere, anche se in effetti i poli più noti almeno a livello turistico rimangono la Riviera dei fiori a ponente e S. Margherita, Portofino, le Cinque Terre e Portovenere a Levante.

Aspetti generali.

La Liguria è caratterizzata da un'orografia complessa del territorio, con una configurazione stretta e allungata che passa dalla quota zero del livello del mare agli oltre 2000 m. delle vette alpine, ubicate anche a breve distanza dalla linea costiera, con vallate spesso strette e profonde e ripidi versanti. Lo spartiacque tra versante tirrenico e padano, decisamente vicino al mare, ha determinato nel tempo l'uso intensivo del suolo costringendo ad una forte antropizzazione litoranea e di qualche sporadica zona piana.
I caratteri prevalenti del paesaggio possono così riassumersi:
- le particolari condizioni orografiche e morfologiche, determinano vaste aree in cui gli insediamenti sono pressoché inesistenti;
- l'urbanizzazione costiera è meglio definibile come conurbazione continua a prevalente destinazione residenziale, interrotta da realtà produttive che raramente sono di grande dimensione e comunque poste in prossimità dei grandi centri;
- nei fondo valle gli insediamenti assumono un assetto di tipo lineare anche molto articolato in cui la destinazione è prevalentemente residenziale;
- nell'entroterra esiste ancora una considerevole realtà rurale, a cui fanno capo insediamenti di tipo puntuale o nuclei di dimensioni variabili, per lo più di origine medioevale, con funzione di presidio amministrativo.

Densità abitativa

Con i suoi 5.420 km² la Liguria è una delle regioni più piccole d'Italia, dopo Valle d'Aosta e Molise, ma è una delle più densamente popolate in quanto ospita oltre 1.600.000 abitanti per una densità di 298 ab/km², molto al di sopra della media nazionale.



L’orografia

Considerando l'orografia del territorio e il fatto che le foreste ne ricoprono oltre il 70%, appare tuttavia evidente come vi siano notevoli differenze fra la densità di abitanti dell'entroterra (in cui peraltro si sono verificati fenomeni di spopolamento e di migrazione verso le città costiere) e quella collinare e litoranea, che sfiora i 1000 ab/km^2.
La regione è compresa tra le Alpi Liguri e l'Appennino Ligure a nord e il Mar Ligure a sud, con una catena ininterrotta che costituisce una vera e propria dorsale che si presenta continua nel suo sviluppo, ma discontinua nella sua morfologia, con tratti in cui la dorsale alpino/appenninica si presenta estremamente compatta ed elevata allineando gruppi montuosi molto elevati (alle spalle di Ventimiglia, una serie di massicci, oggi amministrativamente francesi, si innalza fino a quote altimetriche di 2700–3000 m) mentre in altri tratti (ad esempio nell'entroterra di Savona e di Genova) la barriera montuosa è poco elevata e profondamente incisa da brevi valli trasversali e da valichi che non arrivano ai 500 m di altitudine sul livello del mare (Colle di Cadibona, Passo dei Giovi, Crocetta d'Orero).

Il mare

Il Mar Ligure, di fronte alla Liguria, è un braccio di Mar Mediterraneo ed il Golfo di Genova ne costituisce una parte importante, mentre il secondo golfo più grande è quello della Spezia. Nella parte orientale del Golfo di Genova si trova il Golfo del Tigullio, da Portofino a Sestri Levante.
Le coste sono in genere alte, rocciose, frastagliate, soprattutto nella Riviera di levante, mentre a ponente sono mediamente più basse, talvolta sabbiose. Le coste sono talvolta interrotte da estuari di piccoli fiumi, spesso a carattere torrentizio, i quali solcano il territorio perpendicolarmente alla costa sul fondo di profonde vallate. Se si tiene conto della linea di battigia, delle varie calette nascoste, delle insenature racchiuse fra le alte e basse scogliere, dei piccoli promontori (dal confine occidentale dei Balzi Rossi fino al levante ligure di Marinella di Sarzana) si possono raggiungere i 440 chilometri di costa.

Le Isole

L'isola più estesa della Liguria è la Palmaria (1,6 km²), di fronte a Porto Venere. Accanto alla Palmaria sorgono le due isole minori dell'arcipelago, il Tino ed il Tinetto. Nella Riviera di Ponente si trovano due isole: l'isola di Bergeggi, di fronte a Punta del Maiolo, e l'isola Gallinara, di fronte ad Albenga. L'unica isola abitata è la Palmaria.

I Fiumi

Data la posizione dei monti, quasi a ridosso del mare, la maggior parte dei corsi d'acqua del versante ligure sono torrenti di scarsa lunghezza. L'unico vero fiume che nasce sul versante marittimo ligure è il Vara, che si unisce al fiume Magra nei pressi di Vezzano Ligure. Da qui a Bocca di Magra il fiume attraversa una delle poche zone pianeggianti della Liguria, fino a sfociare nel Mar Ligure, quasi al confine con la Toscana.
Altri fiumi del versante ligure sono l'Entella, che nasce dalla confluenza dei torrenti Lavagna, Sturla e Graveglia e sfocia tra Chiavari e Lavagna; il Centa, dalla confluenza del torrente Arroscia e del Neva (a sua volta emissario del rio Pennavaira) a monte di Albenga; il Roia, che nasce in Francia ma sfocia a Ventimiglia.
Tra i numerosi torrenti delle due riviere, i più importanti sono il Bisagno, il Polcevera e il Varenna a Genova; il Sansobbia, il Letimbro ed il Quiliano nel savonese; l'Impero ad Imperia; l'Argentina a Taggia; il Nervia a Ventimiglia.
Il versante padano è invece attraversato da alcuni dei più importanti affluenti di destra del Po. L'alto corso del Tanaro, a monte di Ponte di Nava, segna il confine tra la Liguria ed il Piemonte. Il versante padano della provincia di Savona è occupato in prevalenza dai fiumi che vanno a formare il Bormida: il Bormida di Millesimo ed il Bormida di Spigno, a sua volta formato dal Bormida di Mallare e dal Bormida di Pallare. Altri corsi d'acqua importanti del versante padano savonese sono il torrente Valla, il torrente Erro ed il torrente Orba.

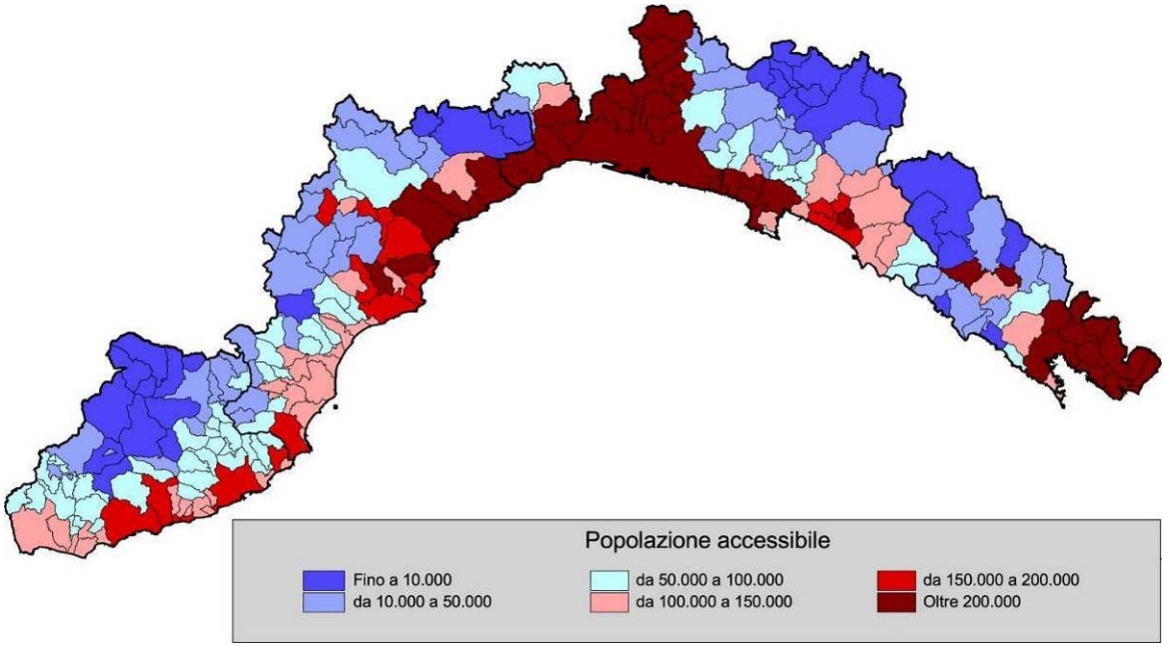
Il versante padano della provincia di Genova è interessato dall'alto corso di due grandi fiumi: lo Scrivia ed il Trebbia. Altri corsi d'acqua importanti sono l'Aveto, che confluisce nel Trebbia in territorio emiliano; il Brevenna ed il Vobbia, affluenti dello Scrivia; lo Stura di Masone, affluente dell'Orba.

I Laghi

I laghi naturali sono pochi e modesti, concentrati nella val d'Aveto. Tra questi, assumono particolare pregio paesaggistico e naturalistico il lago delle Lame ed i laghi delle Agoraie.
Gli invasi artificiali più importanti, creati come riserve d'acqua o per scopi idroelettrici, sono i laghi del Gorzente, il lago della Busalletta, il lago di Ortiglieto tutti al confine tra Liguria e Piemonte, nei pressi dei Piani di Praglia; il lago del Brugneto in val Trebbia, vicino Torriglia; il lago di Val di Noci in valle Scrivia, sopra Montoggio; il lago di Giacopiane in valle Sturla, ai piedi del Monte Aiona; il lago di Osiglia in val Bormida, presso l'omonimo paese; il lago di Tenarda nei pressi di Colla Melosa, nell'entroterra imperiese.

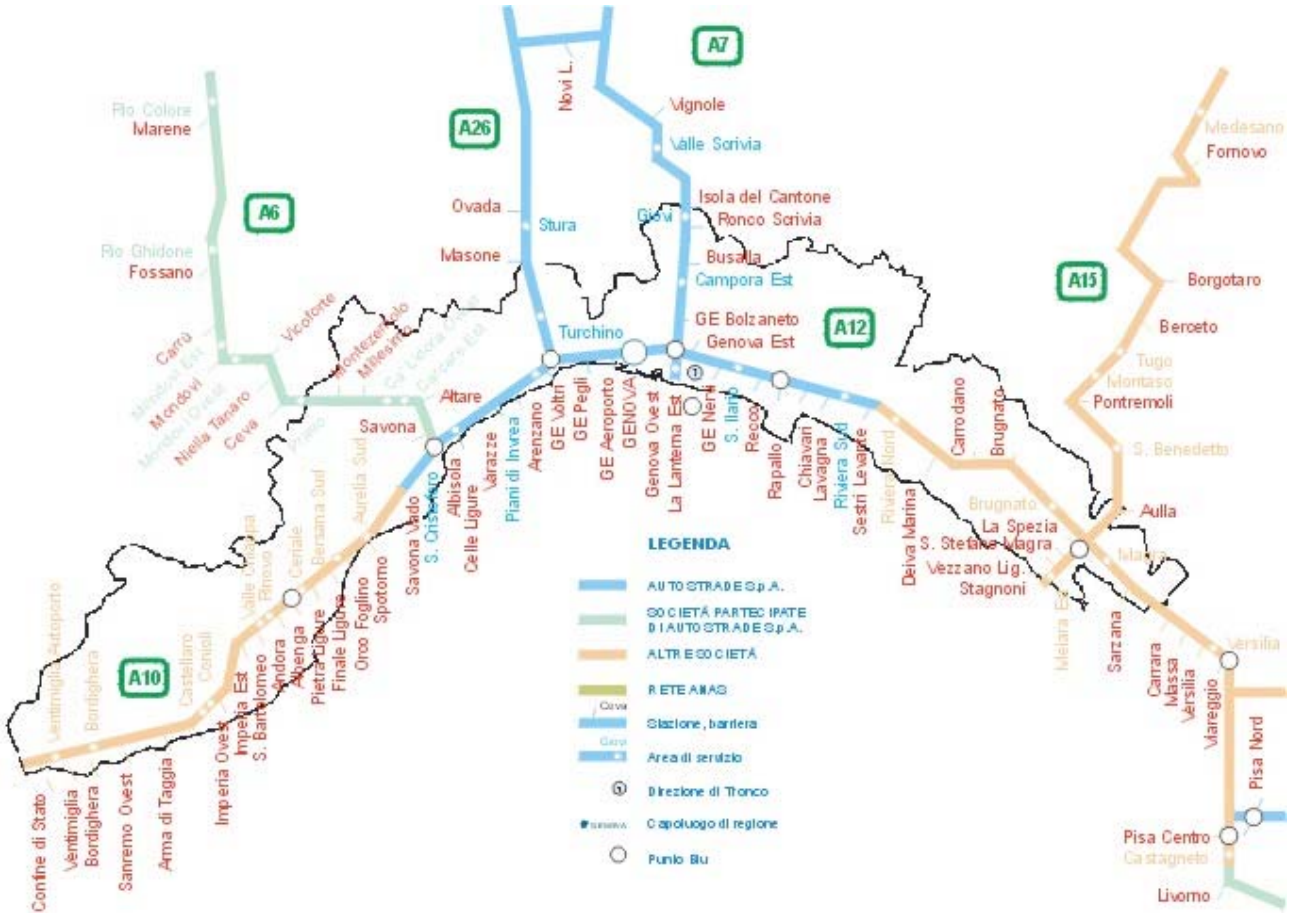
Infrastrutture per la Mobilità

La legge n° 443 del 2001, detta **Legge Obiettivo** è stata promulgata con lo scopo di programmare l'ammodernamento delle infrastrutture ed è lo strumento legislativo che stabilisce procedure e modalità di finanziamento, per la realizzazione delle grandi infrastrutture strategiche di preminente interesse in Italia per il decennio dal 2002 al 2013.
La legge vede il Ministero del Tesoro e quello delle infrastrutture come principali protagonisti e quanto sta accadendo a livello d'ambito euro-regionale non ha ancora mutato tale condizione.
Allo stesso modo, i progetti appartengono ad un più ampio contesto europeo, e si riconducono per lo più ai "corridoi infrastrutturali", individuati in sede comunitaria dalla commissione "Van Miert". Per la Liguria si tratta di un elenco assai significativo di opere, dal Terzo Valico dei Giovi al Nodo Autostradale Genovese, dalle Autostrade del Mare alla "nuova Aurelia", per la quale è stato richiesto l'inserimento nella Legge Obiettivo. Dipartimento Trasporti, Infrastrutture e Protezione Civile - Servizio Infrastrutture e Porti – della Regione Liguria sta gestendo complessivamente oltre 30 progetti per la trasformazione della mobilità merci-persone in Liguria.



Accessibilità della popolazione residente al 2008 – tempo 30'

Strade e Autostrade

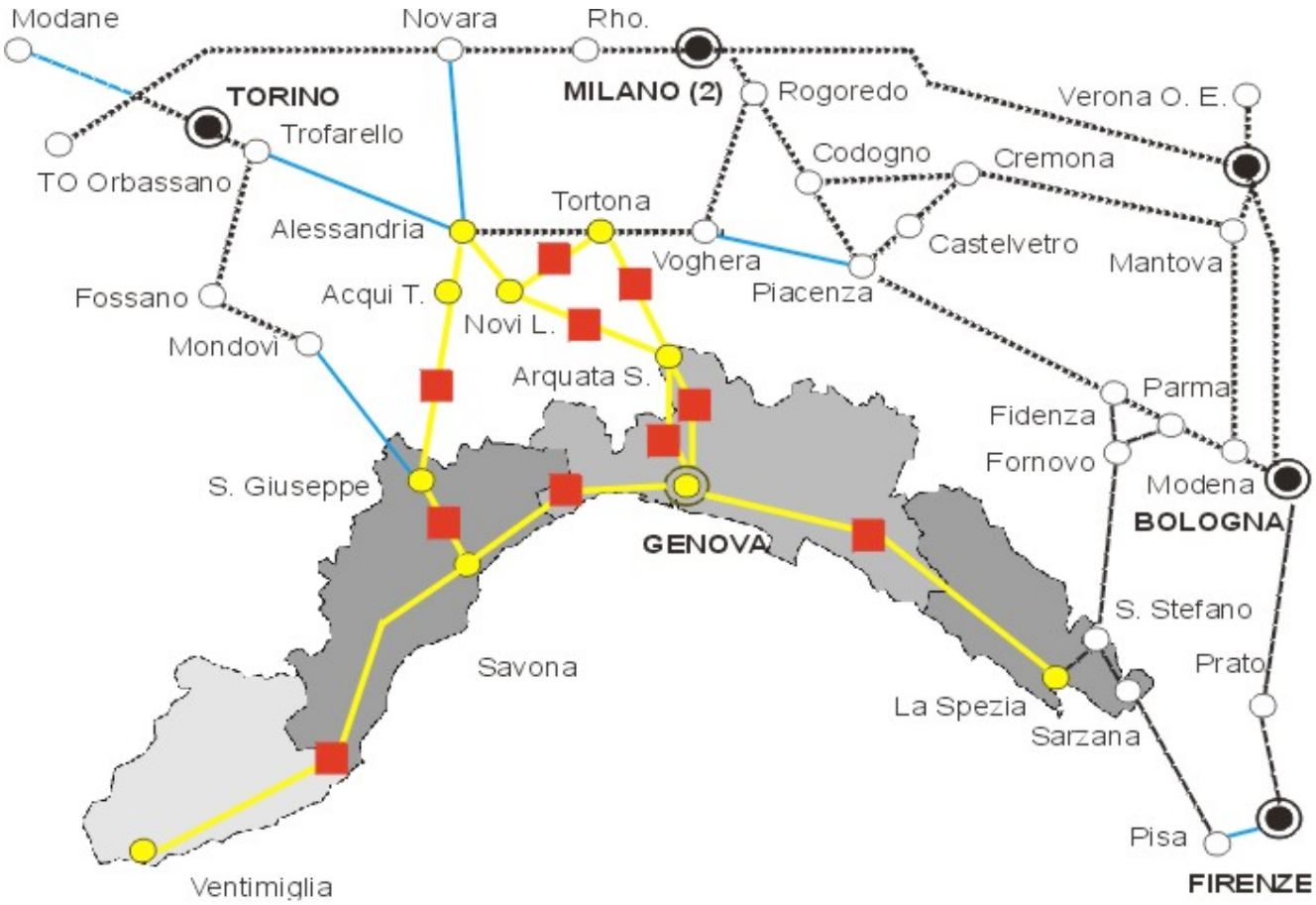


La dotazione di autostrade si avvale delle seguenti principali arterie di collegamento regionale:

- l'Autostrada A6, detta anche *VerdeMare* collega Savona a Torino;
- l'Autostrada A7 collega Milano a Genova;
- l'Autostrada A10, detta anche *Autostrada dei Fiori* o *AutoFiori*, collega longitudinalmente la Riviera di Ponente, da Genova a Ventimiglia;
- l'Autostrada A12, detta anche *Autostrada Azzurra*, percorre il litorale tirrenico collegando Genova a Livorno;
- l'Autostrada A15, detta anche *Autocamionale della Cisa*, collega Parma alla Spezia attraversando la bassa valle del Taro, la Lunigiana e arrivando nella bassa Val di Magra;
- l'Autostrada A26, detta anche *Autostrada dei Trafori*, parte da Genova, in prossimità di Voltri, supera la catena appenninica al Passo del Turchino e, dopo aver intersecato l'Autostrada A21 nei pressi di Alessandria e poi l'Autostrada A4, termina a Gravellona Toce.

Esse sono collegate alle tangenziali e alle circonvallazioni dei principali centri urbani della regione, costituite da delimitate tratte autostradali, da superstrade, o da alcuni segmenti di strade statali o provinciali.

Linee Ferroviarie



La rete infrastrutturale ferroviaria ligure è, come per quella stradale, condizionata dalla morfologia territoriale della regione; infatti le linee ferroviarie si adattano all'asperità del terreno, formando una dorsale che percorre tutta la costa.
Le principali linee ferroviarie liguri sono:

- la ferrovia Genova-Ventimiglia (comprendente il collegamento regionale Genova - Savona), che corre lungo tutta la costa del ponente ligure, dal capoluogo genovese fino al confine con la Francia (parzialmente a binario unico)
- la linea regionale Genova - La Spezia, che corre lungo la costa del levante ligure, dal capoluogo fino all'estremo est, per continuare lungo tutto il litorale tirrenico
- la linea interregionale Genova - Ovada - Acqui Terme (a binario unico)
- la linea interregionale Genova - Milano
- la linea interregionale Genova - Torino
- la linea interregionale Savona - Torino
- la linea interregionale Savona - Acqui Terme
- la ferrovia Pontremolese, che congiunge Parma con la dorsale tirrenica nei pressi della Spezia
- la ferrovia Cuneo-Limone-Ventimiglia, in parte in territorio francese
- la ferrovia Genova-Casella, in concessione, a scartamento ridotto

Porti Turistici

La Liguria, per le sue caratteristiche morfologiche, ha da sempre puntato allo sviluppo della costa e alle attività commerciali via mare. Attraverso i suoi porti ha concretizzato la sua vocazione marinara e, in una continua ricerca di un equilibrio del territorio, ha reso la fusione tra terra e mare una condizione imprescindibile all'interno del proprio sviluppo locale. Nelle due riviere, di ponente e levante vi sono numerosi porti turistici. Alcuni di questi presentano un buon livello di posti barca e ormeggi, premiati ogni anno con la Bandiera Blu.
I principali scali della Riviera di Ponente si trovano in:
- provincia di Imperia:
Ventimiglia (in costruzione), Bordighera (250 posti), Sanremo (Portosole 903 posti), Arma di Taggia (204 posti), Santo Stefano al Mare (*Marina degli Aregai* 974 posti), San Lorenzo al Mare (365 posti), Imperia (1293 posti), Diano Marina (270 posti) e San Bartolomeo al Mare (170 posti);
- provincia di Savona:
Andora (*Marina di Andora* 800 posti), Alassio (400 posti), Loano (474 posti), Finale Ligure (550 posti), Vado Ligure, Celle Ligure (80 posti) e Varazze (800 posti);
- provincia di Genova:
Arenzano (186 posti), Camogli, Portofino (270 posti), Santa Margherita Ligure (350 posti), Rapallo (401 posti), Chiavari (459 posti), Lavagna (1600 posti) e Sestri Levante (20 posti). Il porto di Lavagna si conferma il maggiore porto turistico della Liguria e d'Italia, e nuovi lavori di ampliamento completati nel 2007 hanno permesso che il porto sia classificato come uno dei maggiori del mar Mediterraneo per posti barca.
Nella riviera di levante invece, in provincia della Spezia, i maggiori sono quelli:
di Levanto (80 posti), Monterosso al Mare (53 posti), Vernazza, Porto Venere (*Marina del Fezzano* 263 posti), Bocca di Magra (230 posti) e Sarzana (150 posti).
Ad est della regione, in provincia della Spezia, i maggiori sono quelli di Levanto (80 posti), Monterosso al Mare (53 posti), Vernazza, Porto Venere (*Marina del Fezzano* 263 posti), Bocca di Magra (230 posti) e Sarzana (150 posti).

Porto di Genova: il più importante d'Italia e uno dei maggiori in Europa, il porto di Genova è un forte motore dell'attività economica e commerciale del capoluogo ligure. Il porto è situato in un'ansa protetta del mar Ligure, occupando all'incirca cinquecento ettari di superficie a terra e altrettanti nello specchio di mare antistante.
Si estende per un totale di oltre venticinque chilometri lungo una fascia costiera che partendo dalla delegazione genovese di Pra', arriva nel cuore del Porto Antico. Nella zona portuale è situata la celebre Lanterna di Genova, costituita da un'alta torre quadrangolare a due piani, con terrazzi di colore grigio; l'altro è a Punta Vagno, posizionato su una torre cilindrica bianca.
Lo scalo portuale permette di ospitare oltre duecento navi, favorendo i traffici e gli scambi commerciali, tanto da essere classificato come uno dei maggiori scali marittimi del mar Mediterraneo e al vertice per volumi di traffico merci. Poco oltre il bacino petrolifero di Pegli è ubicato sul mare il moderno aeroporto Cristoforo Colombo. Ai terminal destinati esclusivamente al trasporto delle merci, bisogna aggiungere all'immensa area portuale il rinnovato terminal crociere - presso lo storico e celebre Ponte dei Mille - e il terminal traghetti di recente costruzione.

Porto di Savona: il porto comprende nel complesso due bacini, uno a Savona e l'altro nella vicina Vado Ligure distanziati tra loro circa quattro chilometri. Insieme vorrebbero essere un punto di snodo per i mercati del Sud Europa, attualmente occupano, per volume di traffico, la tredicesima posizione fra gli scali portuali italiani (Lista dei porti italiani per flusso di merci).
In passato fu un importante scalo marittimo per il Piemonte e per il Ducato di Savoia, alleanza che porterà la Repubblica di Genova ad interrarne il porto più volte, ha una lunga tradizione nel settore dell'acciaio e dei prodotti forestali - molte infatti nel territorio provinciale le industrie e le vaste aree boschive - nonché un'importante scalo per i traffici di autovetture.

L'inaugurazione nel 2003 del nuovo Palacrociere ha permesso di aumentare il numero di passeggeri in transito,dai 200'000 del 2003 fino ai circa 750'000 del 2008 (di cui circa 500'000 tra partenze e arrivi). L'effetto di questo aumento di traffico a Savona è stato principalmente avvertito a Genova, che ha registrato un aumento di prenotaziani per la visita guidata. A Savona, invece, rimangono i problemi ambientali e di viabilità connessi all'avere un porto passeggeri a poche centinaia di metri dai "carruggi" del centro storico. Il vicino porto di Vado Ligure, oramai inglobato assieme a quello savonese, è un punto di riferimento nel mar Mediterraneo per i traffici ortofrutticoli. Situato nell'angolo nord-est del golfo, il porto mercantile ha una superficie acque complessiva di circa 400.000 metri quadrati.
Porto della Spezia: grazie alla sua particolare posizione, all'estremità di un profondo golfo, ricco di insenature minori e orientato a nord-ovest/sud-est, il capoluogo provinciale della Spezia ha un vero e proprio porto naturale.
Al centro dell'arco costiero che va da Genova a Livorno, il porto è protetto da una catena di monti e riparato dai venti di libeccio grazie al promontorio di Porto Venere e alle isole Palmaria e Tino.
La diga foranea di circa 2.200 metri rende tranquilla la rada, facilitando pertanto le manovre di ancoraggio, di accosto alle banchine, di ormeggio della navi praticamente in tutte le stagioni.

Porto di Imperia: la città è dotata di 2 aree portuali: il porto commerciale di Imperia (Oneglia) ospita principalmente pescherecci e navi mercantili è un grande patrimonio storico e risorsa imperiese e, specie in passato, ferveva di traffici mercantili (commercio dell'olio e della pasta, del legname e, per un certo periodo, persino componenti per la FIAT). Esso fu per diversi anni l'unico sbocco sul Mediterraneo del Ducato di Savoia (Principato di Piemonte) e, per questo, luogo strategico più volte insidiato e cannoneggiato dai nemici dei Savoia del momento (Regno di Francia, spagnoli ecc.). Antico e caratteristico con i suoi portici tinti di un bel rosa, ospita una famosa asta del pesce ed un flotta locale di pescherecci medio-piccoli.
Per il futuro è previsto il potenziamento della filiera del pesce onegliese ed inoltre anche dell'area commerciale, grazie ai lavori di una nuova banchina mercantile in via di ultimazione, a supplemento e supporto della banchina oceanica esistente ed attrezzata con bighi di forza e gru, del settore mercantile con traffici compatibili agli spazi a disposizione.
La Compagnia Lavoratori Portuali "Lodovico Maresca" gestisce dal 1933 le operazioni di sbarco e imbarco del Porto commerciale di Imperia.
Alla città è stata conferita nel 2006 la Bandiera Blu per la qualità dei servizi del porto turistico (Imperia Mare). Ha acquistato rilevanza internazionale per i raduni biennali di Vele d'epoca, che vedono centinaia di yacht, grandi e piccoli, riunirsi nel porto.
Il porto turistico di Imperia (Porto Maurizio) è stato totalmente riqualificato ed integrato in un sistema portuale più ampio, tanto che il fronte mare della città ha cambiato totalmente aspetto. Con il nuovo porto "Porto di Imperia", si raggiungono i 1400 posti barca ed un'ampia serie di servizi ed esercizi commerciali a terra. La nuova infrastruttura portuale si sviluppa nel tratto di costa tra Porto Maurizio e Oneglia, ma ha la sua parte radice e parte più consistente nella zona di Porto Maurizio, dov'è collocato il porto turistico originario.
L'intervento consiste sia nella riqualificazione di aree che precedentemente ospitavano insediamenti industriali, sia nella costruzione di nuovi moli in aree precedentemente occupate dal mare e che sono state interrate nel secondo dopoguerra.

Aeroporti

L'aeroporto principale della regione è indubbiamente l'internazionale "*Cristoforo Colombo*" di Sestri Ponente. Si tratta di uno scalo situato a circa 9 km ad ovest dal centro di Genova (a cui è collegato con l'autostrada dei Fiori), e sviluppato su una penisola artificiale realizzata con il riempimento di un tratto di mare.
Inaugurato nel 1962, inizialmente era dotato di una pista di 2285 metri, che attualmente raggiunge i 3065 metri e di un'aerostazione provvisoria costituita dal alcuni prefabbricati. Invece di essere temporanei, i prefabbricati sopravvissero a lungo e la nuova, definitiva aerostazione vide la luce solamente nel 1986.
Lo scalo viene talvolta utilizzato come scalo di supporto per gli aeroporti del nord Italia quando questi sono chiusi per nebbia. L'aeroporto genovese riveste un ruolo importante per il supporto fornito alle strutture e al personale del porto mercantile, che costituisce il principale bacino d'utenza, insieme alle industrie manufatturiere e alle strutture fieristiche.
Aeroporti minori si trovano ad Albenga (Aeroporto internazionale *Clemente Panero*), Luni (Aeroporto *Bartolomeo Arrigoni*, scalo militare e aeroclub) e La Spezia (Aeroporto militare *Luigi Conti*).
Altre strutture per l'atterraggio di velivoli sono:

- Aviosuperficie di Andora Stellanello
- Aviosuperficie della Fontanabuona Calvari
- Aviosuperficie della Valdivara Borghetto di Vara
- Eliporto di Genova Ospedale San Martino
- Eliporto di Savona Ospedale San Paolo
- Eliporto di Pietra Ligure Ospedali Riuniti Santa Corona
- Eliporto di Imperia San Lazzaro
- Eliporto di Lavagna
- Eliporto dell'Aveto Rezzoaglio

Servono la regione anche altri tre scali raggiungibili dal territorio ligure in meno di mezz'ora di percorso stradale:

- Aeroporto intercontinentale di Nizza-Côte d'Azur
- Aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa
- Eliporto del Principato di Monaco

Adeguamento della rete infrastrutturale dei trasporti:

Opere stradali e Autostradali: gli interventi sotto elencati rappresentano i progetti stradali e autostradali di livello nazionale e regionale che, per la loro rilevanza, una volta attuati, costituiranno l'ossatura infrastrutturale della nostra regione, garantendo un'adeguata mobilità sulle principali arterie della Liguria, oggi fortemente congestionate.

- Nodo stradale e autostradale genovese
- nodo autostradale genovese
- nodo di San Benigno
- tunnel subportuale di Genova
- strada di scorrimento a mare del ponente genovese
- nodo di Pontedecimo
- collegamento dei caselli autostradali di Chiavari e Lavagna
- collegamento dei caselli autostradali in Val Fontanabuona
- tunnel Rapallo - Santa Margherita Ligure
- Nuova Aurelia progetti stradali nell'ambito imperiese
- variante all'Aurelia nell'abitato di Imperia (Aurelia bis)

Gli interventi sotto elencati fanno parte del complessivo ammodernamento, in corso da alcuni anni, della S.S. 28 del "Colle di Nava", quale principale arteria di collegamento tra le aree costiere dell'imperiese e l'entroterra ligure e le aree del basso Piemonte (Cuneo).

- strada statale 28 del Colle di Nava - Variante tra Pontedassio e Imperia
- strada statale 28 del Colle di Nava - Variante tra Pieve di Teco e Ormea

Progetti stradali nell'ambito savonese: gli interventi sotto elencati rappresentano il collegamento tra il porto di Vado Ligure/casello autostradale di Savona e il casello autostradale di Albisola Superiore. Tali progetti completano una serie di interventi realizzati o in via di realizzazione verso ponente, finalizzati al superamento del nodo viario di Savona e Vado Ligure, oltre a costituire un rapido collegamento tra l'autostrada A10 e le aree portuali dell'ambito interessato.

- nuovo tratto autostradale Albenga Garessio Ceva/Millesimo
- nuova bretella viaria Carcare Predosa
- variante alla strada statale 1 (Aurelia Bis): lotto Savona Letimbro - Albisola Superiore
- variante alla strada statale 1 (Aurelia Bis): lotto Savona Letimbro - Vado Ligure

Progetti stradali nell'ambito spezzino: gli interventi sotto elencati fanno parte della variante all'abitato di La Spezia, che si sviluppa dal comune di Beverino, posto a nord della città, fino alla località Stagnoni, posta a est della città, dove si collega all'asse autostradale esistente.
Tale variante è stata suddivisa in quattro lotti: i lotti 1 e 2 sono in fase finale di realizzazione ed è prossima la loro apertura al traffico, il 3° lotto, in fase di progettazione definitiva, completa la variante in direzione levante, mentre il 4° lotto, in fase di progettazione preliminare, si presenta come la prosecuzione dei sopra citati lotti verso nord, fino al collegamento con l'autostrada A12 in località Beverino.

- variante alla strada statale 1 (Aurelia Bis) - Lotto 3: tratta Felettino - Raccordo autostradale
- variante alla strada statale 1 (Aurelia Bis) - Lotto 4: tratta San Benedetto - casello La Spezia Nord
- Terza corsia autostradale A12 Santo Stefano Magra - Carrara. Opere connesse e collaterali

Opere Ferroviarie: gli interventi sotto elencati rappresentano i progetti ferroviari di livello nazionale, volti a garantire una maggiore capacità di trasporto passeggeri e merci, adeguando e rafforzando una rete obsoleta e in gran parte realizzata oltre un secolo fa.

- terzo Valico
- nodo ferroviario genovese
- riqualificazione Grandi Stazioni
- spostamento e raddoppio a monte della linea ferroviaria Genova – Ventimiglia.

La linea ferroviaria Genova-Ventimiglia era ed è, per un ampio tratto, ad un solo binario. Negli anni Novanta è stato realizzato lo spostamento a monte e il raddoppio della tratta San Lorenzo al Mare - Ospedaletti.
Gli interventi sotto elencati rappresentano il completamento dell'intervento sulla tratta Finale-San Lorenzo al Mare, unica tratta attualmente ad un solo binario:

- tratta Andora-San Lorenzo al Mare (Lotto 1)
- tratta Andora-Finale Ligure (Lotto 2)

Hub Portuali: il collegamento con i corridoi infrastrutturali individuati dall'Unione Europea, rappresentano un obiettivo per la Regione Liguria in considerazione della sua posizione strategica sul Mar Mediterraneo. La Liguria è da sempre, ed oggi ancor più concretamente con il suo importante ruolo nell'euroregione AlpMed un'importante porta di interconnessione dei flussi di merci e persone tra l'Europa e le "autostrade del mare" del Mediterraneo. In quest'ottica i progetti che consentono di migliorare i collegamenti e la logistica tra porti e retroterra costituiscono una priorità a livello nazionale. Pertanto, non solo i progetti previsti per i maggiori bacini portuali di Genova, Savona e Spezia, ma tutte le opere della Legge Obiettivo che gravitano sui porti commerciali liguri, rientrano nel più ampio obiettivo di sviluppo degli hub portuali. Lo stesso termine "hub" (porta) rappresenta la sintesi di questo ambizioso progetto, che intende assegnare definitivamente alla Liguria il ruolo di "porta sud dell'Europa".

Scala locale – Provincia di Imperia

Il presente capitolo si compone di una serie di estratti del PTC della Provincia di Imperia.

Le infrastrutture per la mobilità:

Non esistono allo stato attuale dati che consentano di qualificare in maniera organica la mobilità di persone, nelle sue diverse componenti, in ambito provinciale. La sola base informativa ufficiale disponibile è quella predisposta dall'ISTAT in occasione del Censimento del 1991, in base alla quale la Regione Liguria ha predisposto una stima di flussi per origine/destinazione intercomunale per motivi di lavoro distintamente per mezzo di trasporto. Le elaborazioni della Regione Liguria forniscono inoltre analoghe stime di mobilità infra-comunale. Trattasi di valori indicativi, comunque utili per qualificare la struttura di una significativa componente di traffico.
Sulla base di tali valori sono prodotte le Tavole 2.1 e 2.2 (riferite alla componente di mobilità per motivi di lavoro con qualunque mezzo) da cui si desumono le seguenti principali indicazioni:
• i comuni maggiormente interessati da flussi che si sviluppano all'interno del territorio comunale sono nell'ordine (solo valori con almeno 500 persone/giorno): Sanremo (circa 10.000), Imperia (8.000), Ventimiglia (3.200), Taggia (1.500) e Bordighera (1.000).
• quelli che originano i maggiori flussi di mobilità intercomunale (relazioni con le altre province e con l'estero comprese) sono nell'ordine: Ventimiglia (3.500), Imperia (2.000), Sanremo (1.900) Taggia (1.800), Vallecrosia (1.500), Bordighera (1.100), Camporosso (1.000), Diano Marina (600), Riva Ligure (600), Ospedaletti (500).
• nel considerare il rapporto tra flussi di mobilità per motivi di lavoro e popolazione residente si rileva che, con la sola esclusione dei due comuni maggiori (Imperia e Sanremo) e di Pieve di Teco, il valore del rapporto è sempre superiore al 10%; è addirittura nell'intorno del 20% per i comuni di Pontedassio, San Biagio della Cima, Riva Ligure, Camporosso, San Lorenzo al Mare, Vallecrosia e Castellaro.

--- Popolazione residente e valori di mobilità ex Censimento ISTAT 1991:

Comune	Residenti 1991	Passeggeri nel campione		% su residenti	
		All'interno del Comune	Fuori dal Comune	All'interno del Comune	Fuori dal Comune
Sanremo	56.317	9.967	1.892	17,7%	3,4%
Imperia	40.567	7.958	2.059	19,6%	5,1%
Ventimiglia	26.945	3.180	3.511	11,8%	13,0%
Taggia	13.645	1.512	1.838	11,1%	13,5%
Bordighera	10.871	1.049	1.134	9,6%	10,4%
Vallecrosia	7.406	363	1.467	4,9%	19,8%
Diano Marina	6.273	459	633	7,3%	10,1%
Camporosso	4.925	285	996	5,8%	20,2%
Ospedaletti	3.625	305	538	8,4%	14,8%
San Bartolomeo al Mare	3.063	264	400	8,6%	13,1%
Riva Ligure	2.969	305	607	10,3%	20,4%
Santo Stefano al Mare	2.159	203	375	9,4%	17,4%
Dolceacqua	1.876	79	271	4,2%	14,4%
Pontedassio	1.863	97	385	5,2%	20,7%
Diano Castello	1.737	89	316	5,1%	18,2%
Pieve di Teco	1.460	130	117	8,9%	8,0%
Ceriana	1.348	111	184	8,3%	13,7%
Badalucco	1.338	63	200	4,7%	14,9%
San Lorenzo al Mare	1.334	61	268	4,6%	20,1%
Cervo	1.230	47	177	3,8%	14,4%
Cipressa	1.214	74	217	6,1%	17,9%
Dolcedo	1.165	42	212	3,6%	18,2%
San Biagio della Cima	1.164	196	240	16,8%	20,7%
Pigna	1.037	92	108	8,8%	10,4%
Diano San Pietro	1.027	77	176	7,5%	17,1%
Vallebona	1.021	92	165	9,1%	16,2%
Castellaro	1.017	76	192	7,5%	18,9%
Altri comuni con meno di 1.000 residenti	18.465	1.112	2.397	6,0%	13,0%

La Provincia di Imperia sembra dunque caratterizzata da un elevato sistema di relazioni intercomunali, tanto più relativamente intenso quanto più la dimensione dei comuni è piccola. I soli comuni di maggiore dimensione caratterizzati da elevati tassi di mobilità pendolare intercomunale risultano essere Ventimiglia (per il quale è rilevante la componente di mobilità trans-frontaliera) e Taggia (che risente soprattutto dell'attrattività di Sanremo).
Le stime ISTAT evidenziano che solo il 19% di tale componente di mobilità utilizzava (nel 1991) il mezzo pubblico. Alcuni elementi fanno ritenere che tale percentuale sia nel frattempo considerevolmente diminuita.
L'offerta e la domanda di trasporto pubblico locale si sono infatti notevolmente ridimensionate, mentre il tasso di crescita dell'erogato di carburante in ambito provinciale assume valori notevolmente più elevati di quelli che caratterizzano le altre province della Liguria.

--- Erogati di carburante (da impianti ad uso pubblico presenti sulla viabilità ordinaria) nelle province liguri nel periodo 1990 - 1995. Tassi di crescita annui[1]:

Provincia	Tassi di crescita annui sui valori delle rette di regressione
Savona	2,6 %
Genova	2,1 %
La Spezia	1,9 %
Imperia	6,3 %

E' questo un aspetto interessante che merita una particolare sottolineatura.
E' anche interessante rilevare che, quando si considerino i trend di crescita a livello comunale (i Comuni dotati di impianti di carburanti sono indicati, con i relativi valori di erogato nella Tavola fuori testo 2.4), i tassi

riferiti ai comuni caratterizzati da una percentualmente (rispetto al numero di residenti) minore mobilità intercomunale (Sanremo ed Imperia) hanno valori omogenei con quelli caratteristici delle altre province della Liguria (Sanremo 2,6%, Imperia 2%).
Congruente con tali indicazioni è anche la maggiore tenuta del trasporto pubblico locale (sia in termini di offerta che di domanda) nel segmento urbano (si rinvia alle analisi sviluppate al capitolo 6)
Quanto sopra sembra dimostrare una modesta propensione degli utenti in provincia di Imperia all'utilizzo dei servizi di trasporto pubblico per gli spostamenti intercomunali. Valutazione ulteriormente confermata dalla circostanza che i servizi di trasporto pubblico locale su ferro presentano i più bassi tassi di utilizzazione a livello regionale, senza che ciò sia direttamente ascrivibile a minori standard prestazionali (le velocità commerciali nelle tratte stazione-stazione in provincia di Imperia sono, per i treni del TPL, omogenee con quelle medie regionali).
Si rileva che tale modesta propensione potrebbe ulteriormente accentuarsi a fronte dell'entrata in esercizio della nuova linea ferroviaria San Lorenzo al Mare - Ospedaletti (peraltro di notevole importanza per il trasporto a media-lunga percorrenza, oggi penalizzato da basse velocità commerciali) a causa del diradamento delle stazioni. Per ovviare a tale evenienza sarà necessaria una forte integrazione dei servizi su ferro e su gomma.
1 Il tasso di crescita è calcolato con riferimento non ai singoli valori noti, bensì con riferimento alla retta di regressione che interpola i valori noti. Tale criterio, sicuramente più affidabile, è utilizzato in termini sistematici nel presente Rapporto.
2 Nel grafico è sviluppato, oltre all'andamento provinciale, anche quello riferito alla globalità degli impianti con l'esclusione di quelli della zona di Ventimiglia (comuni di Ventimiglia, Bordighera e Vallecrosia) il cui bacino di utenza è esteso alle zone limitrofe d'oltre confine.
Un'ulteriore analisi consentita dalla disponibilità delle stime ISTAT - Regione Liguria è quella riferita ai carichi che tali flussi determinano sul sistema viabilistico.
E' stato, a tale fine costruito il grafo della rete viabilistica (autostrada compresa) e su di esso sono stati assegnati con modello matematico le matrici origine/destinazione dei flussi intercomunali.
I risultati dell'analisi - ovviamente a carattere parziale (considera i soli spostamenti pendolari su mezzo privato per motivi di lavoro) e di valore indicativo (non esistono rilievi per calibrare l'assegnazione) - sono proposti nella Tavola fuori testo 2.3. Essi forniscono le seguenti principali indicazioni:
• il 68% dei flussi considerati utilizza l'itinerario costiero (A10 + SS1 + Aurelia Bis).
• gli archi di tale itinerario più carichi risultano quelli tra Imperia e Sanremo e tra Vallecrosia ed il Confine di Stato (valori compresi nel range 2.500 - 3.900 passeggeri/giorno); relativamente meno carichi sono gli archi tra Sanremo ed Ospedaletti e tra Diano Marina ed Andora.
• mediamente carichi sono gli archi tra Dolceacqua e Vallecrosia (S.P.64), Badalucco e Taggia (S.S.548) e tra Chiusavecchia ed Imperia (S.S.28).
• su bassi valori di carico (nel range 100-400 passeggeri/giorno) si posizionano numerosi archi, tra cui Soldano - San Biagio della Cima - Vallecrosia (S.P.59), Vallebona - Bordighera (S.P.58), Dolceacqua – Isolabona - Pigna - Apricale (S.P.63 e S.P.64), Baiardo - Ceriana - Sanremo (S.P.55), Montalto Ligure - Badalucco (S.S. 548), Castellaro - Riva Ligure (S.P. 51), Pompeiana - Riva Ligure (S.P. 50), Civezza - San Lorenzo al Mare (S.P. 96), Dolcedo - San Lorenzo al Mare (S.P. 41), Diano Arentino - Diano Castello - Diano Marina (S.P. 37), la S.S.453, la S.S.28 nell'itinerario a monte di Chiusavecchia.
• molto bassi (in alcuni casi trascurabili) sono i valori associati agli altri archi del grafo (che corrispondono all'intera S.S.20, al tracciato a monte di Montalto Ligure della S.S.548 e alla maggiore parte della viabilità provinciale).
Tali indicazioni risultano congruenti con quelle fornite dalle analisi sviluppate nel capitolo 5, riferite al traffico su viabilità provinciale.
In particolare il basso livello di utilizzazione della rete provinciale, denunciato dai risultati dell'assegnazione, trova un sostanziale riscontro nei rilievi di traffico resi disponibili dal Censimento della Circolazione 1990 - 1991.

L'Autostrada A10: Volumi di traffico e tassi di utilizzazione:

Nel capitolo è proposta una sintetica analisi dei dati di traffico autostradale, articolata nei seguenti paragrafi:
1. *l'autostrada A10 nel contesto regionale e dei collegamenti transalpini*, in cui si qualifica il ruolo dell'A10 come principale corridoio di transito delle relazioni di traffico transalpino;
2. *domanda di traffico, potenzialità e tassi di utilizzazione dell'A10*, in cui si qualificano i trend di crescita della domanda ed i tassi di utilizzazione dell'infrastruttura, anche in termini di confronto con altre autostrade italiane;
3. *analisi per tratte e per caselli,* in cui l'analisi è sviluppata al massimo dettaglio, considerando i valori di impegno dei singoli caselli e delle singole tratte casello-casello, sia con riferimento ai dati più recenti (valutati anche a livello giornaliero), che ai trend di crescita.
L'analisi mette in evidenza:
- il ruolo della Barriera Confine di Stato sull'A10, quale principale porta di transito per le relazioni con Francia e Penisola Iberica soprattutto per i veicoli leggeri (assorbe circa il 73% del totale dei flussi transfrontalieri su rete autostradale di veicoli leggeri ed il 37% di quelli pesanti);
- gli alti tassi di crescita (maggiori alle medie nazionali) del traffico sulla A10 sia di veicoli leggeri (2,7% annuo contro una media del 2,5%) che, soprattutto, di veicoli pesanti (5,2% annuo contro una media del 3,3%);
- tassi di utilizzazione della A10 che sono lontani dalle condizioni di saturazione e che tuttavia si caratterizzano per un'accentuazione in particolari periodi, in cui si determinano situazioni di alta congestione.

L'Autostrada A10 nel contesto regionale e dei collegamenti transalpini:

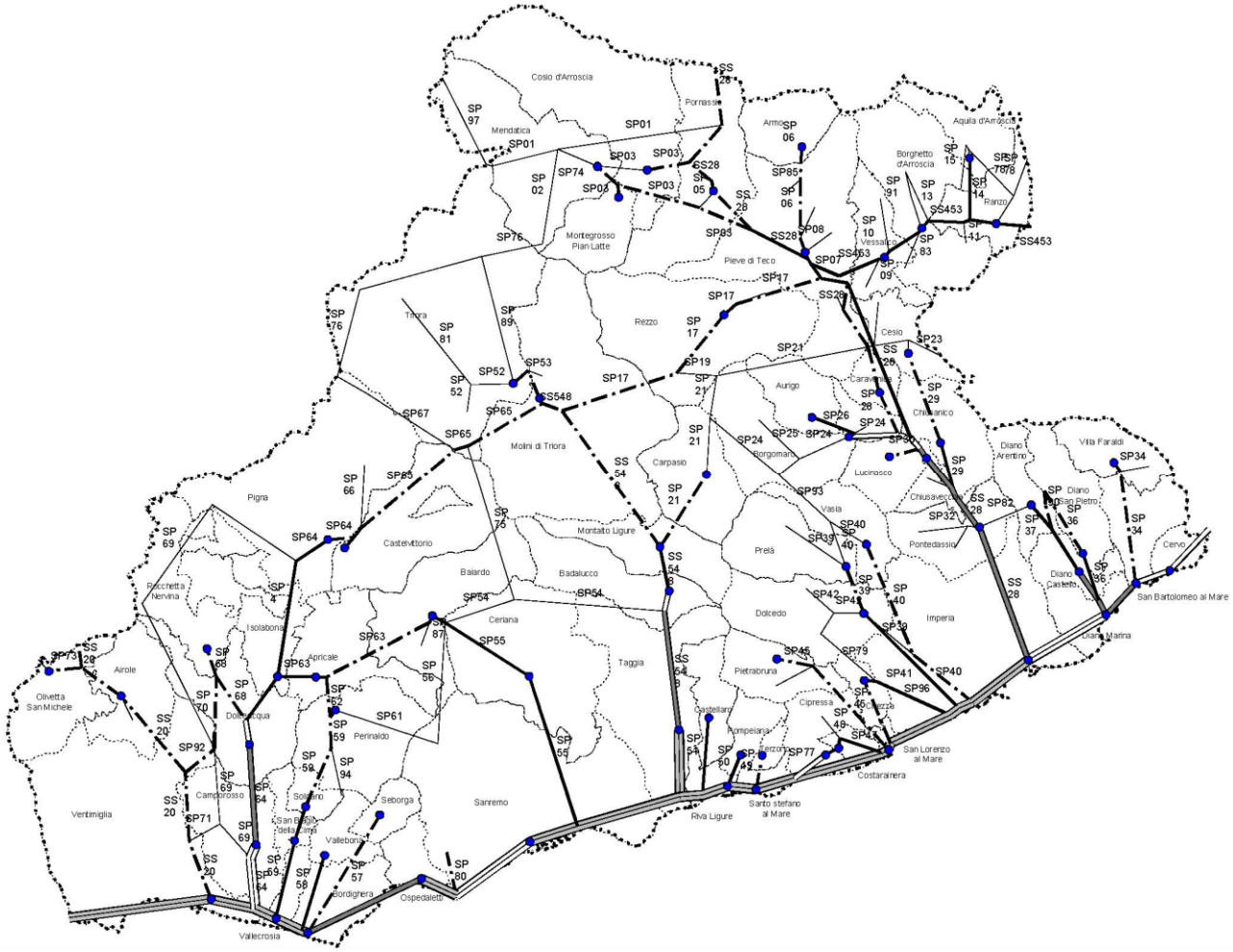
La rete autostradale che insiste sul territorio della provincia di Imperia è costituita dal solo asse costiero rappresentato dalla A10 Genova – Ventimiglia, data in concessione alla Autostrada dei Fiori S.p.A. Sui quasi 64 km. di infrastruttura sono presenti 7 caselli di accesso (San Bartolomeo al Mare, Imperia Est, Imperia Ovest, Arma di Taggia, Sanremo Ovest, Bordighera, Ventimiglia) e la barriera del Confine di Stato.
La A10 risulta a tutti gli effetti un sistema aperto, inserito in un macrosistema di collegamenti autostradali internazionali che interessano la regione delle Alpi del Sud.
I collegamenti stradali transfrontalieri tra il Sud della Francia e l'Italia sono resi possibili dai tre seguenti assi principali:

- l'asse Montpellier - Nizza - Ventimiglia – Genova (attraverso la A8 Nizza - Marsiglia).
- l'asse Chambery - Chamonix - Aosta (attraverso il Traforo del Monte Bianco – T1)
- l'asse Lione - Chambery - Torino (attraverso il Traforo del Frejus – T4).

Distanze parziali tra i caselli:

- Andora - San Bartolomeo 6,648
- San Bartolomeo - Imperia Est 6,325
- Imperia Est - Imperia Ovest 5,938
- Imperia Ovest - Arma di Taggia 16,044
- Arma di Taggia - Sanremo Ovest 11,091
- Sanremo Ovest - Bordighera 6,427
- Bordighera - Ventimiglia 6,052
- Ventimiglia - Confine di Stato 6,258

Mentre l'asse costiero e l'asse passante per il Traforo del Monte Bianco sono interamente autostradali, l'asse passante per il Traforo del Frejus è composto da tratti di autostrada intervallati dal tratto costituito dalle strade statali francesi RN90 e RN6.
La prima direttrice (che interessa il valico di Ventimiglia) è quella che assorbe le maggiori quote di traffico.



GRAFO DELLA RETE STRADALE E AUTOSTRADALE

Spostamenti con mezzo privato per motivi di lavoro - stime giornaliere

2.500 - 3.860
2.000 - 2.500
800 - 2.000
400 - 800
100 - 400
1 - 100
tutti gli altri

Le infrastrutture stradali preordinate al soddisfacimento della domanda esterna, assolvendo prevalentemente a funzioni di collegamento (in esterno) e attraversamento del territorio provinciale, sono costituite dall'autostrada A12, dalle S.S. 20 e S.S. 28 e dalla linea ferroviaria Genova/Ventimiglia.

Per quanto concerne la rete autostradale, si deve registrare la sostanziale idoneità dell'attuale dotazione rispetto alla dimensione della domanda, pur considerando gli elevati tassi di crescita del traffico pesante e le non evitabili situazioni di congestione in concomitanza con i periodi a maggiore afflusso turistico (peraltro prevalentemente determinate da strozzature a valle dei caselli autostradali). Si rileva, infatti, che: i volumi di traffico a km sono largamente inferiori ai valori medi nazionali; i livelli di servizio (parametro che esprime il rapporto tra volumi di traffico e capacità della rete) sono in assoluto tra i più bassi della rete ligure, sia nei mesi invernali che in quelli estivi: ciò indica che la capacità della rete è mediamente sotto utilizzata.

Le due direttrici di penetrazione verticale, rappresentate dalle S.S. 20 e S.S. 28, offrono entrambe prestazioni al traffico di valico di modesta qualità, tali da giustificare gli importanti interventi di carattere strutturale che da tempo sono stati prefigurati e in parte realizzati (con l'esclusione al momento dei tratti di valico). Peraltro, in ragione delle caratteristiche del territorio attraversato, entrambe le arterie presentano valori critici del rapporto tra flussi di traffico attivabili e volumi d'investimento, che ne hanno rallentato la realizzazione. Resta l'esigenza imprescindibile di dotare la provincia di almeno un'infrastruttura di

collegamento con il Piemonte occidentale competitiva, in termini di tempo e di costo di percorrenza, con le connessioni autostradali esistenti.
Per quanto riguarda la rete ferroviaria è già stata definita la sua nuova configurazione. Si osserva da un lato che è stata dedicata grande attenzione al progetto della nuova linea, dall'altro per il riuso del tracciato dismettendo resta da dare soluzione attuativa all'esigenza di connettere le nuove stazioni decentrate con il sistema insediativo nonché di integrare il trasporto locale per supplire alla minore capillarità del servizio ferroviario.
L'Aeroporto di Villanova d'Albenga si propone come infrastruttura d'interesse per la provincia imperiese in virtù della sua localizzazione e delle potenzialità di sviluppo per voli passeggeri nazionali di linea.

Le Infrastrutture per la mobilità locale:

Pur non disponendo di rilevamenti dei flussi di traffico che consentano di analizzare sotto un profilo quantitativo preciso le esigenze di potenziamento della rete, è tuttavia possibile, sulla base di valutazioni empiriche che trovano ampio riscontro nell'esperienza diretta degli utenti, formulare alcune considerazioni di carattere generale.
Le maggiori criticità si sono manifestate sulla S.S. 1 (o ex S.S. 1) e in particolare in corrispondenza dei tre maggiori centri (ambiti di Sanremo, Imperia e Ventimiglia). La soluzione viene generalmente individuata nella realizzazione di bypass dei centri abitati, comunemente indicati come "Aurelia bis". Di minore entità sono indubbiamente i problemi posti dall'altra statale, la S.S. 453 (della Valle Arroscia), ormai quasi completamente ammodernata.
La rete provinciale (in oggi ancor più consistente per effetto dei trasferimenti di ex strade statali) presenta caratteri di estesa capillarità e con uno sviluppo globale di circa 840 km copre un territorio esteso, caratterizzato da un basso carico antropico (la popolazione residente servita esclusivamente da viabilità provinciale è stimata pari a circa 29.000 unità) e da un'orografia a prevalente carattere montano. Tali insieme di condizioni determinano livelli di utilizzazione della rete generalmente molto bassi, con la sola esclusione della S.P. 7 (breve tratto di strada che raccorda la S.S. 453 con la S.S. 28 e che raccoglie, quindi, il traffico di scambio delle due statali) e della S.P. 64 (strada di fondovalle che attraversa i comuni di Dolceacqua e Camporosso fino a raccordarsi con la ex S.S. 1 in comune di Ventimiglia), che risulta essere la strada provinciale più trafficata.

Buona parte della rete provinciale necessiterebbe di cospicui interventi manutentivi, per i quali non sembrano esistere tutte le risorse finanziarie necessarie . Nel 2001 si era stimato che il fondo stradale fosse in buona - ottima condizione solo per il 9 % del suo sviluppo e presentasse condizioni di accettabilità (tenuto conto delle caratteristiche della domanda) per il 63 % dello sviluppo. Il complesso di tali condizioni potrebbe costringere ad una progressiva dismissione (quantomeno di fatto) di parte della rete, prospettiva che si scontra con la seguente consapevolezza: la viabilità provinciale è, nella sua gran parte, sistema infrastrutturale indispensabile per garantire l'accessibilità ai nuclei abitati delle aree interne ed, inoltre, risorsa strategica per la valorizzazione ai fini turistici del territorio.

Il Trasporto Pubblico Locale:

Le analisi sviluppate in sede di Descrizione Fondativa segnalano una profonda crisi del Trasporto Pubblico Locale ed una modesta propensione all'utilizzo dei servizi di trasporto pubblico per gli spostamenti intercomunali. I servizi di trasporto su gomma reggono infatti solo negli urbani, pur a fronte di un calo, comunque presente, di domanda. Nel comparto extraurbano si assiste invece ad una progressiva notevole diminuzione dell'offerta di trasporto e ad una ancora maggiore diminuzione dei passeggeri trasportati. I servizi su ferro presentano i più bassi tassi di utilizzazione a livello regionale, senza che ciò sia direttamente ascrivibile a minori standard prestazionali.

Un'indiretta conferma di tale situazione si riscontra nell'elevato tasso di crescita dell'erogato di carburante a livello provinciale, notevolmente superiore a quello medio regionale. Tale indicatore segnala un'accentuazione nell'imperiese della generale crescente propensione all'utilizzo del mezzo privato; le conseguenze di tale fenomeno sono direttamente leggibili nella quotidiana esperienza dei cittadini: congestione del traffico e decremento della qualità ambientale. La modesta propensione all'utilizzo del trasporto pubblico locale potrebbe riconfermarsi a fronte dell'entrata in esercizio della nuova linea ferroviaria San Lorenzo al Mare - Ospedaletti (peraltro di notevole importanza per il trasporto a media - lunga percorrenza, oggi penalizzato da basse velocità commerciali) a causa del diradamento delle stazioni e, in alcuni casi, di localizzazioni di queste in posizioni non più baricentriche rispetto agli insediamenti urbani.

Le strade Provinciali:

Nel capitolo è proposto un quadro descrittivo della rete delle strade provinciali, in essa comprese quelle ricevute per trasferimento ex D. Lgs. 31.03.1998 n° 112. Esso è soprattutto finalizzato alla qualificazione delle caratteristiche tipologiche e dello stato di conservazione della viabilità ed è prevalentemente basato sulle informazioni fornite dal Settore Viabilità e Trasporti della Provincia di Imperia.
La descrizione fa riferimento ad una Tavola cartografica fuori testo dove le strade provinciali (più precisamente: i singoli tratti omogenei, di lunghezza significativa, di ogni strada provinciale) sono “tematizzate” in funzione di:

- larghezza della carreggiata,
- caratteristiche qualitative della strada (essenzialmente tipo e condizioni del fondo stradale),
- esistenza di limitazioni al transito veicolare.

Sono inoltre in esse qualificati i flussi di traffico in base ai rilievi forniti dal “Censimento della Circolazione 1990 - 1991”.

I dati di carico sulle tratte casello-casello in serie storica 1992-97 mostrano che la crescita media della domanda di mobilità registrata sull’intero sistema autostradale è frutto di andamenti diversi per tratte, che presentano due casi limite nei segmenti Ventimiglia - Confine di Stato e Arma di Taggia - Sanremo Ovest:
La rete provinciale presenta caratteri di estesa capillarità e presenta in oggi con uno *sviluppo globale di 837,93 Km*, di cui 759,176 km. Rappresentati dalla rete “storica” e i restanti acquisiti recentemente a seguito della declassificazione e trasferimento di ex strade statali.
Copre un territorio interno esteso, caratterizzato da un basso carico antropico e da un’orografia a prevalente carattere montano. Essa (non considerando le ex statali di recentissima acquisizione) ha da sempre svolto in primo luogo la funzione di consentire l’accessibilità ai centri e nuclei abitati minori e più in generale al territorio interno. Si rileva, in particolare, che, considerando i soli centri e nuclei abitati esclusivamente serviti da viabilità provinciale, la popolazione residente al 1991 servita esclusivamente da viabilità provinciale era stimata pari a circa 29.000 unità. Il basso rapporto tra tale valore di popolazione e sviluppo della rete (pari a 38,2 residenti/km. di strada), giustifica i bassi tassi di utilizzazione evidenziati dai rilievi del Censimento della Circolazione 1990-1991.
Il tasso di utilizzazione delle strade risultava infatti mediamente basso, particolarmente nelle aree interne; per alti tassi di utilizzazione si segnalavano essenzialmente solo le seguenti strade:

- la S.P. 07, in comune di Pieve di Teco, che consiste in un breve tratto di strada che raccorda l’ex S.S. n° 453 con la S.S. n° 28 e che raccoglie, quindi, il traffico di scambio delle due statali;
- la S.P. 64, strada di fondo valle che attraversa i comuni di Dolceacqua e Camporosso fino a raccordarsi con la S.S. n° 1 in comune di Ventimiglia, che risulta essere la strada provinciale più trafficata.

Ancor oggi buona parte della rete interna necessiterebbe di interventi manutentivi; in particolare:

- ha il fondo sterrato il 7,4 %;
- ha il fondo, asfaltato, ma in cattiva condizione per il 16,1 %;

- il 62,2 % ha il fondo stradale asfaltato in media condizione;
- solo il 12,1 % ha il fondo in buona - ottima condizione.

Più in generale, il sistema è il risultato di un processo di evoluzione su cui pesa in maniera determinante la peculiare orografia del territorio; all'epoca della realizzazione della maggior parte delle strade provinciali gli standards progettuali erano ben inferiori a quelli attuali, per cui il naturale sviluppo sul territorio, con andamento planimetrico ed altimetrico impegnativi, non costituiva un elemento fortemente negativo.
La rete è, pertanto, prevalentemente caratterizzata da elementi tipologici che oggi risultano penalizzanti come muri di sostegno a secco, minimi raggi di curvatura, sezioni di dimensioni ridotte, forti pendenze, fondo inadeguato. Nell'opera di difesa e di mantenimento dell'infrastruttura, inoltre, il "Censimento della Circolazione 1990-1991" fornisce i dati prodotti da rilevamenti del traffico effettuati il 22-23 giugno, il 19-20-21 settembre e il 20-21 ottobre 1991. Le strade provinciali per cui è stato eseguito il rilievo sono 40: per alcune il rilievo è disponibile solo per il giorno feriale invernale. I rilevamenti sono stati condotti secondo il metodo diretto dell'osservatore, con un dettaglio per intervalli di tempo di 6 ore e per le nove categorie standard di veicoli. Il rilievo è esteso alle 24 ore per giorno feriale estivo, giorno feriale invernale e giorno festivo invernale.
I veicoli rilevati vengono distinti in:
1. ciclomotori – motoveicoli,
2. autovetture anche con rimorchio fino a 9 posti,
3. camioncini – furgoni – motocarri fino a 30 q.li,
4. autocarri oltre 30 q.li – trattori stradali,
5. autocarri con rimorchio,
6. trattori con semirimorchio,
7. autobus,
8. trasporti eccezionali - veicoli speciali,
9. veicoli agricoli.

Nelle elaborazioni effettuate:

- i veicoli delle categorie 3, 4, 5, 6 e 8 sono accorpati in un'unica categoria (veicoli merci); le 5 risultanti categorie (ciclomotori, autovetture, autobus, veicoli merci, veicoli agricoli) risultano rappresentative delle componenti di traffico privato, pubblico, merci ed agricolo;
- il valore di carico orario è ottenuto come media giornaliera delle rilevazioni diurne mentre la punta oraria è il valore massimo verificatosi negli intervalli del rilievo.

Si fa riferimento all'articolazione territoriale ed alla nomenclatura adottata dall'ISTAT nel Censimento 1991.
Il territorio si rivela, ancora una volta, nemico, cosicché, ad esempio, frequenti sono i cedimenti della sede viaria, o la necessità di intervenire su scarpate troppo esposte.
Risulta pertanto:

- molto estesa,
- generalmente poco utilizzata (escluse evidentemente le ex statali n°1 e 453 ed in genere le tratte prossime alla fascia costiera),
- bisognosa di cospicui interventi manutentivi, per i quali non sembrano esistere adeguate risorse finanziarie.

Non si esclude che il complesso di tali condizioni determini l'esigenza di una progressiva dismissione (quantomeno di fatto) di parte delle rete, qualora le risorse finanziarie risultassero sufficienti soltanto a garantire la funzionalità delle arterie più importanti. Non è ovviamente questa una prospettiva auspicabile; ma non farla presente in questa sede costituirebbe comunque un errore.
Relativamente alle ex strade statali recentemente acquisite al patrimonio provinciale :
- **la S.S. 1** (ora S.P. 1 per il tracciati dismesso e acquisito al patrimonio provinciale) ha perso la sua originale connotazione di asse di scorrimento (in ciò sostituita dalla A10) e svolge prevalentemente la funzione di asse di collegamento in ambito locale costiero e di supporto alla fruizione turistica.
La classificazione della strada in base al criterio del CNR è (sul totale di 60 Km in territorio imperiese) la seguente:

- dal km. 619+700 al km. 644+714 categoria V,

- dal km. 650+500 al km. 697+330 categoria V;

- il tracciato della **ex S.S. 548** di Valle Argentina (ora S.P. 548), di lunghezza complessiva pari a 23,64 km presenta, con l'esclusione del nuovo tratto realizzato nell'abitato di Taggia, un andamento piuttosto tortuoso e una insufficiente larghezza della carreggiata. La classificazione della strada in base al criterio del CNR è la seguente:
  - dal km. 0+000 al km. 20+700 categoria VI,
  - dal km. 20+700 al km. 23+640 categoria IV;
- sulla **ex S.S. n° 453** (ora S.P. 453) grava gran parte del traffico indotto dalle attività agricole localizzate nella piana di Albenga e diretto verso il Piemonte. Ai primi interventi di ammodernamento del tracciato (varianti agli abitati di Ranzo e di Vessalico) sono seguiti i lavori di costruzione, tra i km 4+300 e 6+600 dell'aggiramento del centro di Borghetto d'Arroscia, che vengono a completare l'ammodernamento di un tratto di complessivi 9,5 km, talché l'attuale classificazione della strada in base al criterio del CNR è attualmente la seguente:
  - dal km. 0+000 al km. 2+310 categoria VI
  - dal km. 2+310 al km. 4+300 categoria V
  - dal km. 4+300 al km. 8+000 categoria VI
  - dal km. 8+000 al km. 9+700 categoria V
  - dal km. 9+700 al km. 22+970 categoria VI

La nuova linea ferroviaria Genova – Ventimiglia:

Il completamento del raddoppio della linea Genova - Ventimiglia tra Finale Ligure ed Ospedaletti è realizzato mediante un nuovo tracciato posto a monte dell'attuale, costruito in due Fasi:
1. tratto compreso tra Ospedaletti e San Lorenzo al Mare, già completata (in esercizio dal settembre 2001);
2. tratto compreso tra Finale Ligure e San Lorenzo al Mare, per il quale si è conclusa nel gennaio 1998 la procedura dell'Accordo di Programma; non sono comunque al momento prevedibili i tempi di messa in esercizio del tratto.

La tratta ferroviaria in prosecuzione ad Ovest di Ospedaletti e sino al confine di Stato non è stata oggetto di varianti o progetti di ammodernamento.
Il tracciato del 1° tratto di raddoppio (riferimento Tavola fuori testo) si sviluppa a monte dell'antica a sede su una lunghezza di 23,9 Km., dei quali circa 21 in galleria e si allaccia alla linea già esistente da un lato con un semplice raccordo al doppio binario (lato Bordighera) e dall'altro mediante un binario di raccordo che verrà dismesso quando entrerà in esercizio il tratto successivo tra Finale Ligure e San Lorenzo al Mare.
Le 5 stazioni in esercizio sulla vecchia linea (Ospedaletti, Sanremo, Taggia - Arma, Santo Stefano al Mare - Riva Ligure e San Lorenzo al Mare) sono state sostituite dai nuovi impianti di Sanremo e Taggia, che hanno, rispettivamente, le caratteristiche di fermata e di stazione.
Anche il tracciato del 2° tratto si sviluppa a monte dell'antica sede su una lunghezza di 50,2 km. (di cui circa 18 km. in provincia di Imperia); circa 40 km. sono in galleria (14,2 in provincia di Imperia) e 2,6 km. su viadotti / ponti (1,3 in provincia di Imperia).
Le 13 stazioni oggi in esercizio (Borgio Verezzi, Pietra Ligure, Loano, Borghetto Santo Spirito, Ceriale, Albenga, Alassio, Laigueglia, Andora, Cervo - San Bartolomeo al Mare, Diano Marina, Imperia Oneglia ed Imperia Porto Maurizio) saranno sostituite da 7 nuovi impianti (stazioni di Borghetto Santo Spirito, Albenga, Andora, Imperia e fermate di Pietra Ligure, Alassio, Diano).
Le caratteristiche tecniche del tracciato (raggi minimi di curvatura di 2.190 metri, pendenza massima del 3 ‰ nel 1° tratto e del 7,2 ‰ nel 2° tratto, sopraelevazione massima di 12,5 cm.), la presenza di un minor numero di stazioni, l'assoluta mancanza di passaggi a livello consentiranno velocità elevate dell'ordine dei 200 km/h (escluso il tratto Diano Marina – San Lorenzo al Mare con vmax = 190 km/h).
Di ciò trarranno beneficio sia i traffici di merci (oggi di modesta rilevanza) che, soprattutto, la mobilità di passeggeri a media-lunga percorrenza che, è penalizzata da basse velocità commerciali).
Si rileva peraltro che il diradamento delle stazioni-fermate e la loro più decentrata posizione rispetto ai centri

urbani potrebbe determinare un'ulteriore contrazione del trasporto pubblico locale su ferro. E' questo un aspetto di notevole importanza, che dovrà essere tenuto in alta considerazione in sede di riorganizzazione dei servizi di trasporto pubblico locale su gomma, agendo sia sul fronte della struttura delle linee che su quello della composizione degli orari.
In altri termini, sembra opportuno:

- attivare specifiche linee di navettamento tra le stazioni-fermate ed i centri abitati (e le paline di interscambio con i servizi su gomma di costa e di penetrazione verso l'interno),
- coordinare gli orari del ferro e della gomma, con adattamento di questi a quelli, essendo minori i termini di flessibilità nella formazione dell'orario dei treni.

E' opportuno infine evidenziare come la dismissione del vecchio tracciato ferroviario e dei relativi impianti (conseguente alla realizzazione del nuovo) determini la disponibilità di aree e percorsi di grande interesse. In particolare, per quanto attiene il comparto dei trasporti, è da valutare se il vecchio tracciato possa essere utilizzato anche per servizi di TPL, senza che ciò sia necessariamente in contrasto con altre modalità di fruizione.

Scala locale – Comune di Sanremo

Fatti salvi gli approfondimenti riportati in altre parti della presente Descrizione Fondativa, si espongono di seguito le principali caratteristiche del territorio comunale.
Sanremo, si estende per 55,14 kmq su un territorio tipicamente ligure, caratterizzato da forti dislivelli che dalla quota 0,00 del mare raggiunge i 1299 m di quota.
È il primo comune della provincia per popolazione e il quarto della regione, mentre a livello provinciale la sua area urbana, che incorpora il comune di Ospedaletti con circa 61.000 abitanti, è preceduta solo dall'agglomerato di Imperia, e seguita per pochi migliaia di abitanti dalla conurbazione di Ventimiglia (55.000).
La città è stata fondata a ridosso di due dorsali montuose, che si originano nel Monte Bignone (1299 m) e procedono fino al mare: a est, verso il promontorio di Capo Verde (sormontato dal Faro di Capo dell'Arma della Marina Militare), e ad ovest fino a Capo Nero.
L'originario nucleo abitativo, la Pigna, è adagiato sulle pareti di una collina-promontorio sovrastata dal santuario della Madonna della Costa e lambito dai torrenti San Francesco e San Romolo. A levante, il torrente San Martino ed a ponente il torrente Foce danno il nome alle relative zone est ed ovest della città.
La prima fascia dell'entroterra, a ridosso della città, è a prevalente destinazione agricola abbondantemente ammantata di serre e coltivazioni di fiori, stanti a ricordare il ruolo importantissimo della floricoltura nell'economia cittadina. Alcuni oliveti e resti di fasce (coltivazioni a terrazza), oramai quasi completamente abbandonate, costellano le campagne e le scoscese colline circostanti.
Le frazioni dell'entroterra boschivo distano pochi chilometri dal centro città, tanto che durante l'estate è consuetudine, da parte dei Sanremesi, fare le "gite fuori porta" tra i freschi boschi di castagno nella frazione di San Romolo, edificata intorno ad un prato che da anni è mèta di giochi di bimbi, o tra i pascoli della arieggiata vetta del Monte Bignone, da cui è possibile godere della vista da Saint-Tropez ad Albenga, e in giornate terse, fino alla Corsica.
La fascia boschiva dell'entroterra appartiene al *"Parco Naturale di San Romolo - Monte Bignone"*: un'area di circa 700 ettari, ricca di fauna e vegetazione, nella quale si intrecciano fittamente sentieri e mulattiere di enorme interesse storico e paesaggistico.
I due promontori ad est e ad ovest di Sanremo ospitano rispettivamente le frazioni di Poggio e di Coldirodi e dal punto di vista amministrativo, la città si estende ad est oltre il Capo Verde. Qui si trova la frazione di Bussana, la più popolosa del Comune, che è stata edificata ex-novo dopo che il terremoto del 1887 distrusse il centro abitato originario, posto sulle colline retrostanti ed oggi noto come Bussana Vecchia. Tale diroccato paesino rimase abbandonato fino all'inizio degli anni sessanta, quando artisti da tutto il mondo decisero di ripopolarlo, riportando le costruzioni in pietra alla loro struttura originale.

Caratteri geoambientali

Il sistema ambientale
Ad una lettura della struttura ambientale di prima approssimazione, la Liguria può apparire più semplice ed univoca di altre regioni italiane, caratterizzata da una forma stretta ed allungata, compresa tra mare e monti, con un territorio insediato ed insediabile ridotto a causa appunto dell' orografia.
La struttura ambientale colta più immediatamente è quella delle zone costiere, ma l'entroterra è assai vasto ed articolato, in gran parte in via di abbandono a causa della trasformazione dell'attività umana. Un entroterra da sempre vincolo allo sviluppo del territorio ligure, che ancora in maniera incerta costituisce risorsa per uno sviluppo che sia compatibile con le vulnerabili caratteristiche ambientali della regione.
I vari ambienti locali formano poi un quadro ben più articolato di quanto appare a prima vista, formato da diverse unità ambientali omogenee, rendendo assai più complesse e articolate le possibilità di lettura sintetica del territorio.

Anche Sanremo si presenta con queste caratteristiche: localizzato sulla riviera di ponente, a circa 24km dal capoluogo di Provincia, è il comune costiero più esteso dell'imperiese con un notevole sviluppo della costa da Capo Nero a Capo Verde.
La morfologia della zona si caratterizza per la quasi assoluta preminenza di rilievi montuosi e collinari, con una costa a tratti scoscesa e brevi pianure costiere che regalano un litorale fruibile non esteso rispetto allo sviluppo lineare.
La struttura dei rilievi è contraddistinta dalla presenza diffusa di formazioni rocciose dure, con larghe vene di roccia calcarea; tali formazioni, in ragione di consistenti fenomeni erosivi, hanno dato origine a forme aspre, scoscese e suggestive.
L'ambiente naturale presenta delle successioni abbastanza nette, dai rilievi più prossimi alla costa, fino alle cime del monte Bignone, che raggiungono i 1300m sul livello del mare.
I primi, per la maggior parte del loro sviluppo interessati da urbanizzazione con diversi livelli di densità, presentano in alcuni punti dei rilevanti caratteri morfopaesistici, residui di uno sviluppo non sempre equilibrato.
La fascia compresa tra i margini dell'urbanizzato e l'autostrada (seppur con variazioni locali anche rilevanti), caratterizzata prevalentemente da aree a bassa o nulla potenzialità biotica, compromesse da una diffusa e in buona parte abbandonata coltura a serre, presenta alcune rilevanti emergenze paesistiche sui crinali spartiacque che segnano la morfologia a valli anche profonde, con sviluppo prevalentemente a raggiera dalla costa verso l'interno.
La porzione territoriale alle quote più elevate, con un consistente sviluppo di bosco ceduo e ad alto fusto, e con caratteri spiccatamente montani, costituisce un ambiente fisicamente e logisticamente ben distinto dalla Sanremo costiera (la distanza di S. Romolo dal centro urbano è assai rilevante), assimilabile a quello del vasto entroterra ligure, unico con elevata potenzialità biotica nel panorama geoambientale del comune.
L'orografia, come già sottolineato, è profondamente segnata dai solchi lasciati dai numerosi fiumi e torrenti che dal monte scendono nel mare.
Tali bacini, identificati e cartografati anche oltre nella DF, hanno profondamente segnato lo sviluppo insediativo, disegnando le direttrici di espansione dell' abitato verso e dal mare.
Il carattere generalmente impermeabile dei suoli e l'irregolare distribuzione delle precipitazioni atmosferiche, concorrono a determinare il carattere torrentizio dei fiumi sanremesi, che alternano piene improvvise a lunghi periodi di magra e di siccità quasi assoluta.
Tali piene assumono talvolta carattere rovinoso anche a causa della cresciuta urbanizzazione del suolo, della riduzione degli alvei naturali e della tombinatura soprattutto dei tratti terminali dei torrenti.
La forma a raggiera degli stretti bacini segna profondamente il territorio di Sanremo, ad eccezione solo di alcuni altopiani nei pressi di S. Romolo, caratterizzando anche lo sviluppo urbano nel fondovalle e su versanti che presentano non pochi problemi di stabilità, dovuti anche all'abbandono dell'antica pratica dei terrazzamenti (fasce).
Poche sono le aree pianeggianti o sub-pianeggianti che si addentrano un poco verso l'interno: le più significative sono quelle nella valle del torrente Armea, la più larga, è l'unica ad avere avuto uno sviluppo sensibile e continuo degli insediamenti.

C.2 Aspetti Socio Economici:

Introduzione: conoscere la Città

In un Piano Urbanistico Comunale la perimetrazione di zone di diversa destinazione d'uso, o la progettazione di opere ed infrastrutture deve far riferimento non solo alle caratteristiche topologiche della città ma anche, e forse più, alle sue caratteristiche antropologiche.
Sotto questo aspetto l'Urbanista riassume e deve armonizzare le competenze dello storico, del demografo, dell'economista, del sociologo, necessarie tutte per confezionare un *abito urbano* che si adatti alle forme della città, correggendone le linee ove necessario, migliorandone l'immagine e promuovendone un armonico sviluppi.

Scopo di questa indagine è fornire le conoscenze necessarie a valutare, ai fini della redazione del P.U.C., gli aspetti e le implicazioni demografiche, economiche, sociali e culturali della città.
In un sistema dinamico, quale è una città, la conoscenza più efficace non è data tanto dal grado di dettaglio di una immagine fissata ad un istante quanto delle dinamiche di un congruo periodo: la foto istantanea infatti, congela la situazione, una sequenza di immagini successive invece permette di percepire la direzione degli eventi e quindi diventa, in qualche modo, premonizione del futuro..
Questa indagine pertanto, ha perseguito, insieme alla conoscenza della situazione attuale, la ricerca delle dinamiche che ne sono all'origine.

Il primo passo è stato l'acquisizione diretta di dati sotto forma di banche-date informatiche e di studi e ricerche su supporto cartaceo che sono poi state digitalizzate.
La provenienza dei dati comprende sia gli archivi istituzionali comunali, sia fonti esterne istituzionali e non, la cui competenza poteva essere di interesse per lo scopo dell'indagine.
Le banche dati così ottenute, sono state strutturate e cronoreferenziate, quindi elaborate statisticamente ed esposte sotto forma di tabelle numeriche e di grafici.
Le diverse variabili oggetto dello studio sono state dapprima analizzate separatamente poi , dove opportuno, sono state correlate tra loro secondo modelli che potessero farne emergere l'interdipendenza funzionale.
Le tabelle e i grafici sono accompagnati da un commento che cerca , con l'ausilio dalle serie storiche e dalle interrelazioni, di migliorare la lettura e l'interpretazione dei numeri.
Per andare al di là dei numeri e cogliere anche *quello che c'è dietro,* specialmente in quella che è una valutazione dei fenomeni emers*i,* si è ricorsi anche ad interviste e figure di operatori in alcuni specifici settori interessati dalla ricerca. Sono state condotte anche interviste a semplici cittadini per cercare di cogliere lo *spirito* della città.

L'indagine ha una direzione nel senso della complessità dei fenomeni esaminati, dai più immediati e visibili a quelli più complessi, un senso nella direzione cronologica dal passato al futuro e una direzione topologica dal globale (la città) al settoriale (le varie zone) per assecondare rispettivamente le dimensioni funzionale, temporale e topologica del P.U.C. .
Per questa impostazione si parte dai dati demografici, più evidenti ed incontrovertibili, per passare man mano ad aspetti complessi come quelli economici e produttivi, (commercio, floricoltura, turismo) quindi a quelli comportamentali (traffico) ed infine a valutazioni d'insieme e a considerazioni su futuri sviluppi.
E' chiaro che, in questo percorso si passa via via dall'utilizzo di dati precisi e puntuali perché provenienti da dati individuali originari e dettagliati (anagrafe della popolazione) a dati meno certificabili perché provenienti da aggregazioni ed elaborazioni già esistenti, a supposizioni fatte per estrapolazione logica, per continuare con impressioni e valutazioni personali raccolte nelle interviste, per terminare infine con auspici e raccomandazioni.
Anche l'esposizione grafica risente quindi di questo percorso perché alle prime pagine ricche di tabelle e grafici subentrano man mano pagine nelle quali prevalgono le argomentazioni.
Gran parte dell'indagine è stata riservata agli aspetti demografici poiché sono quelli di più grande peso in quanto caratterizzano ed influenzano anche gli altri aspetti; ampio spazio e attenzione sono stati rivolti allo

studio della componente straniera della popolazione, fenomeno nuovo e ancora poco conosciuto nelle sue reali dimensioni ed implicazioni.

Le banche-dati elaborate sono molto numerose, complesse e consistenti (i dati originari raccolti ammontano a 300Mb) e contengono diverse centinaia di migliaia di records e molti documenti.
In genere si tratta di banche dati affidabili, anche se per qualche dato è stato necessario fare le opportune riserve di cautela.
Uno stesso archivio elaborato sotto diverse variabili in esso contenute può apparire di consistenza leggermente diversa in forza di alcune imprecisioni nella standardizzazione dei dati contenuti in alcuni dei *campi logici* considerati, oppure ad arrotondamenti o a provenienze diverse. Tali discrepanze sono comunque contenute in limiti ridottissimi, inferiori all'1% e non inficiano la validità delle considerazioni.
Purtroppo alcune banche-dati (prevalentemente quelle relative alle attività commerciali) sono risultate affidabili solo in parte: in questi casi si è proceduto, se ritenuto fattibile e non fuorviante, alla distribuzione proporzionale dei casi dubbi o incongrui, facendone espressa menzione.
D'altra parte si è privilegiata, rispetto alla esattezza del dato puntuale, la individuazione delle dinamiche temporali cercando di reperire e correlare anche i dati storici in modo da individuare andamenti che possano aprire prospettive sull'immediato futuro.
Per le interviste e le indagini è stato adottato il metodo colloquiale;
la scelta degli interlocutori si è basata sulla:

- Significatività e preminenza delle funzioni nel settore di pertinenza,
- bagaglio esperienziale e di conoscenza della città acquisito nel tempo,
- capacità di raccogliere e rappresentare, grazie alle caratteristiche relazionali della figura professionale, elementi cognitivi riferibili a vasti settori di cittadini o di operatori.

La Popolazione:

Il primo e più immediato dato che prendiamo in considerazione è il numero degli individui che compongono la cittadinanza: 57.091. [3]

Questo dato però non dice nulla rispetto alle caratteristiche della città e ai suoi dinamismi storici, elementi essenziali se si intende effettuare più articolate valutazioni di merito e azzardare proiezioni future.
Una prima suddivisione riguarda la composizione tra i due sessi: 26.915 maschi e 30.176 femmine, quindi 3261 donne in più rispetto agli uomini con un rapporto M/F di 0,89.

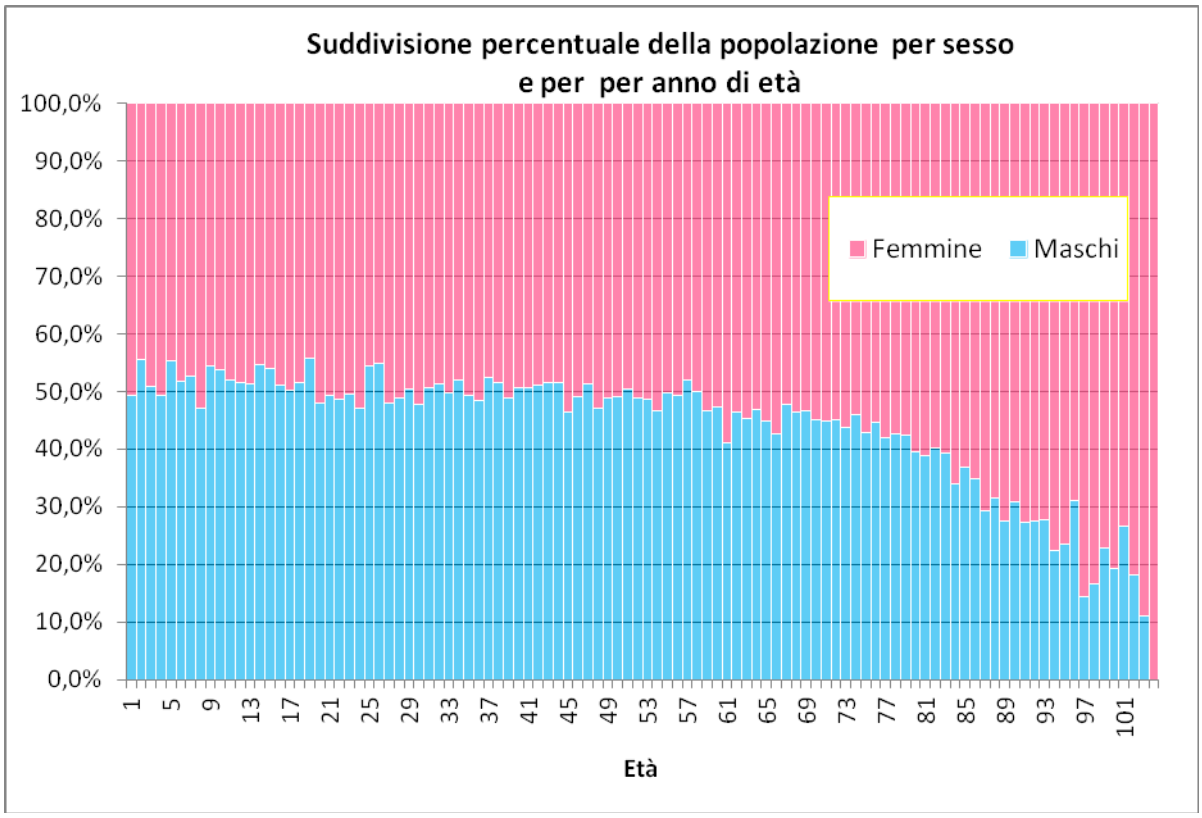


Figura 1

Il numero di famiglie è pari a 27.334.
La composizione media delle famiglie (non vengono considerate le convivenze in comunità come ospizi, conventi, caserme ecc.) risulta di 2,03 componenti per famiglia.
L' età media degli abitanti risulta:
Maschi 46,2 anni
Femmine 50,4 anni
Totale 48,4 anni

Questi primi dati ci dicono che la città ha le stesse caratteristiche generali della nostra regione e della nostra provincia ossia l'elevata età media, con prevalenza, nelle fasce alte di età, di donne a causa della loro maggior sopravvivenza, e della bassa consistenza numerica del nucleo familiare[4].

L'elevata età media è ben rappresentata dal grafico seguente che riporta la curva della popolazione con distribuzione della consistenza per ogni classe di età (valori totali e suddivisi per sesso).

[3] Già da questo primo dato è necessario ricordare quanto detto nelle note metodologiche iniziali rispetto alla significativita e precisione dei numeri esposti. Questo richiamo valga per tutta l'indagine.
[4] L'età media risulta peraltro superiore alla media regionale e a quella provinciale .

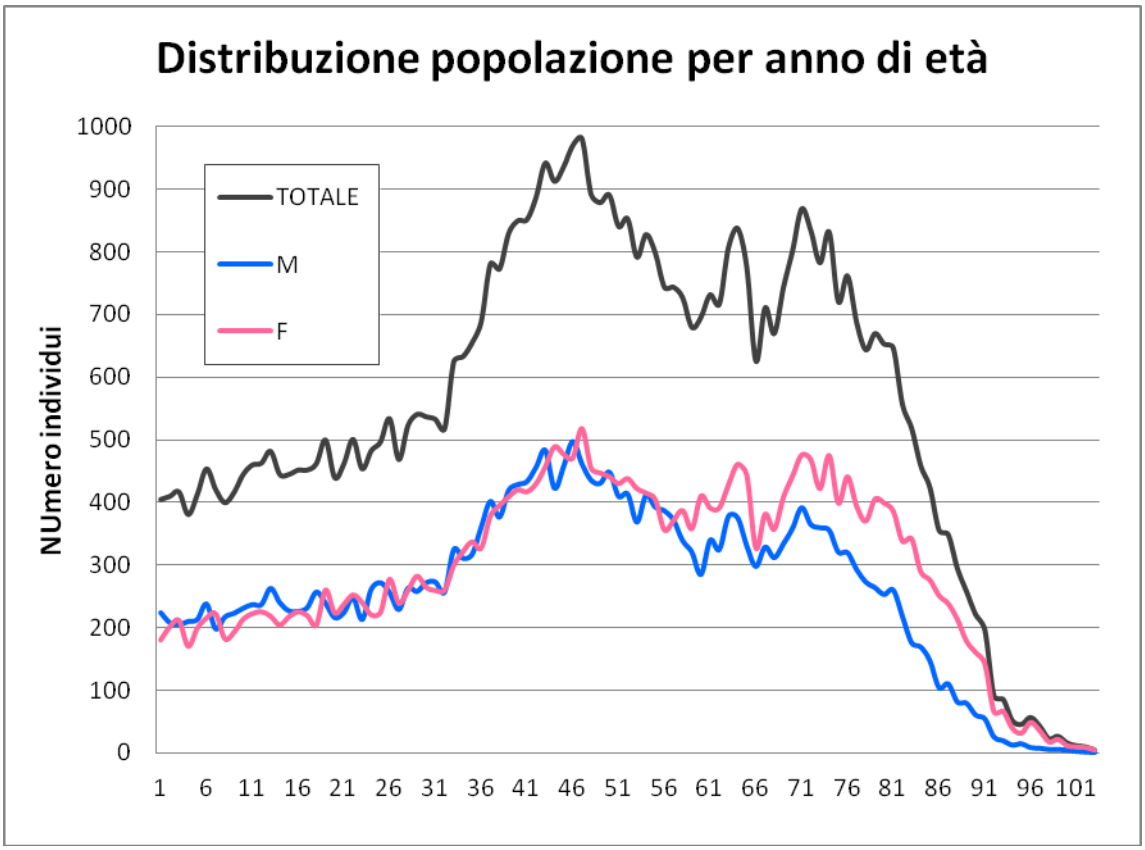


Figura 2

Composizione media della famiglia

La composizione media del nucleo familiare è di 2,03 persone, dato è in costante diminuzione per l'aumento, su popolazione pressoché costante, del numero dei nuclei familiari costituiti prevalentemente da *singles* e per la tendenza a non o fare pochi figli.

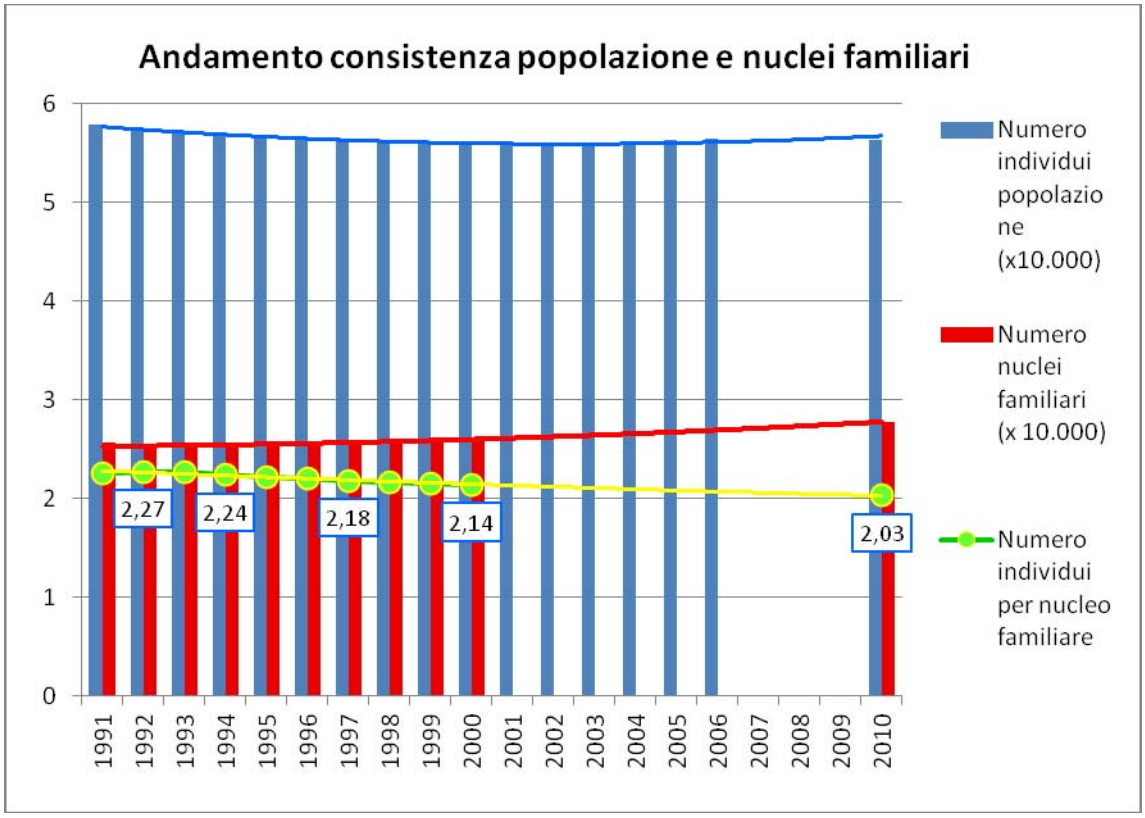


Figura 3

Questo fenomeno dipende in varia misura da:

- Aumento del numero di anziani soli.
- Tendenza anche tra i giovani alla vita di *single*.
- Motivi culturali ed economici che orientano verso un numero basso di figli.
- Fenomeno dei single di comodo per motivi fiscali e tariffari.

Questa situazione ha naturalmente significative conseguenze sulla tipologia del fabbisogno abitativo ma, prima di entrare nella dimensione della famiglia, dobbiamo conoscere più profondamente la struttura della popolazione nel suo complesso e, per capire meglio la situazione, vediamo alcuni dati storici partendo dall'anno 1991 per seguirne la dinamica fino ad oggi.

Nel grafico sottostante è riportata, a mero scopo indicativo per farne capire la tipologia, la curva naturale della popolazione (linea sottile blu) che indica come varia la consistenza delle classi di età in un sistema chiuso, non soggetto a mutamenti repentini dei costumi (ma soggetto solo al naturale effetto della natalità e mortalità della popolazione, escludendo quindi ogni intervento esterno straordinario come emigrazioni, immigrazioni, catastrofi naturali, guerre ecc.).

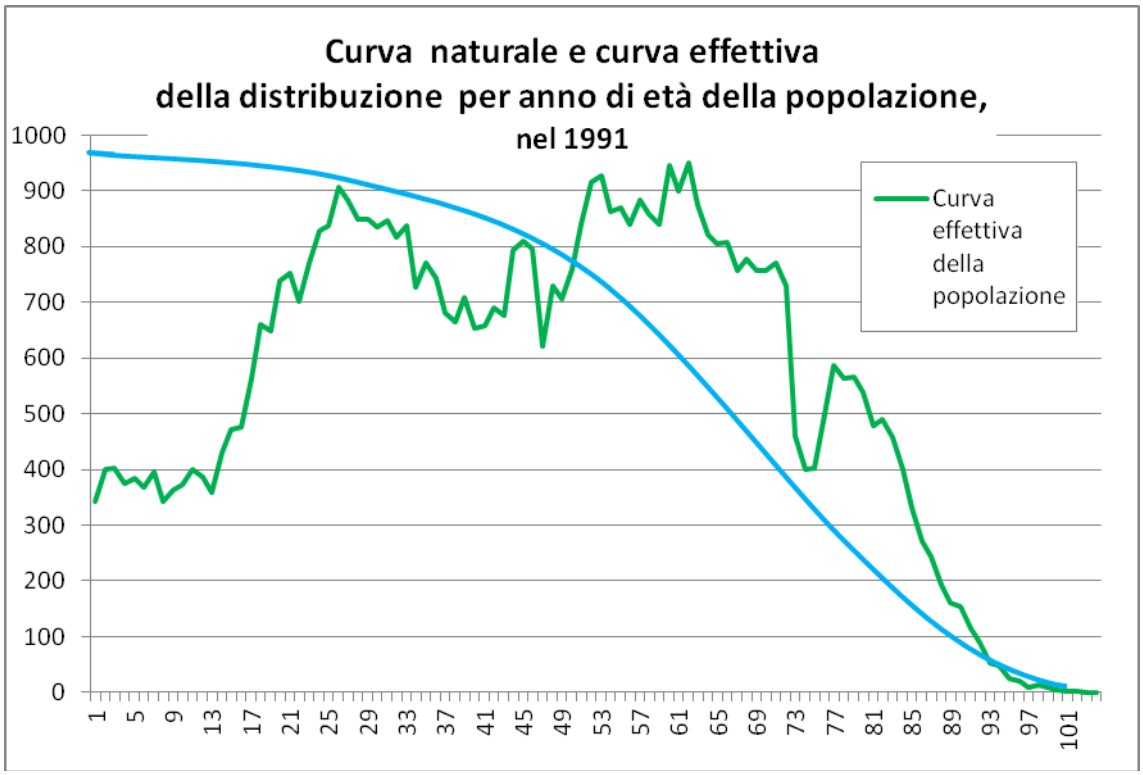


Figura 4

La linea blu è stata disegnata ipotizzando circa 950 nati all'anno e il suo andamento è puramente esemplificativo [5].
Tutto ciò che si discosta da una curva di quelle caratteristiche è ascrivibile a fattori esterni o a cambi di costume significativi.
La linea tratteggiata in verde rappresenta invece la effettiva curva della popolazione della città nel 1991.

Si nota, rispetto alla linea naturale, una preponderanza di classi anziane e una carenza di classi più giovani.
E' noto, da precedenti ricerche, che:

- gli anni 1946 - '47 - '48, immediatamente successivi alla fine della seconda guerra mondiale, registrano un *boom* di nascite verificabile sul grafico con il picco in corrispondenza delle età 44 - 45;
- la sovrabbondanza di classi anziane presenti nel 1991, è dovuta a immigrazioni, (prima dalle vallate della provincia e poi dal Meridione, a causa delle opportunità di lavoro offerte dal turismo e dalla floricoltura) verificatesi già dopo la fine del primo conflitto mondiale e proseguite sino agli anni 50/60 quando sono iniziate le immigrazioni di persone anziane dal nord Italia che si sono qui trasferite attratte dal clima;
- la verifica dell'imponenza di queste immigrazioni si ha nel fatto che nei primi anni '80, quando la città contava oltre 63.000 abitanti, i nati a Sanremo (comprendendo quindi anche i figli di coloro che vi erano precedentemente immigrati, erano circa 16.000).

La sovrabbondanza di classi anziane, riscontrabile nel grafico, risale quindi a immigrazioni.
Nel grafico sono ancora chiaramente percepibili la notevole caduta delle nascite nel periodo della guerra' 15-'18 (vedi *ventre o fossa* in corrispondenza delle età 72-76) e, in minor misura, quella corrispondente alla guerra del '40-45' (vedi fossa in corrispondenza delle età 47-48.
Pur dato per scontato che la forte consistenza numerica delle classi anziane non è frutto di una precedente forte natalità ma di immigrazione, pure non si può fare a meno di notare che nel 1991 si poteva riscontrare come le classi più giovani si fossero attestate, da ormai quindici anni (quindi dal 1975) su valori intorno alle 350-400 unità (ben al di sotto delle 700–1000 nascite riscontrabili mediamente a partire dal 1946.)

[5] La forma della curva dipende dalla maggiore o minore mortalità alle varie fasce di età e cambia nel tempo e da luogo a luogo col mutare delle condizioni igieniche e sanitarie della popolazione ma assume sempre la forma di una semi -campana di Gauss.

Il passo successivo consiste nell'esaminare la situazione dieci anni dopo.

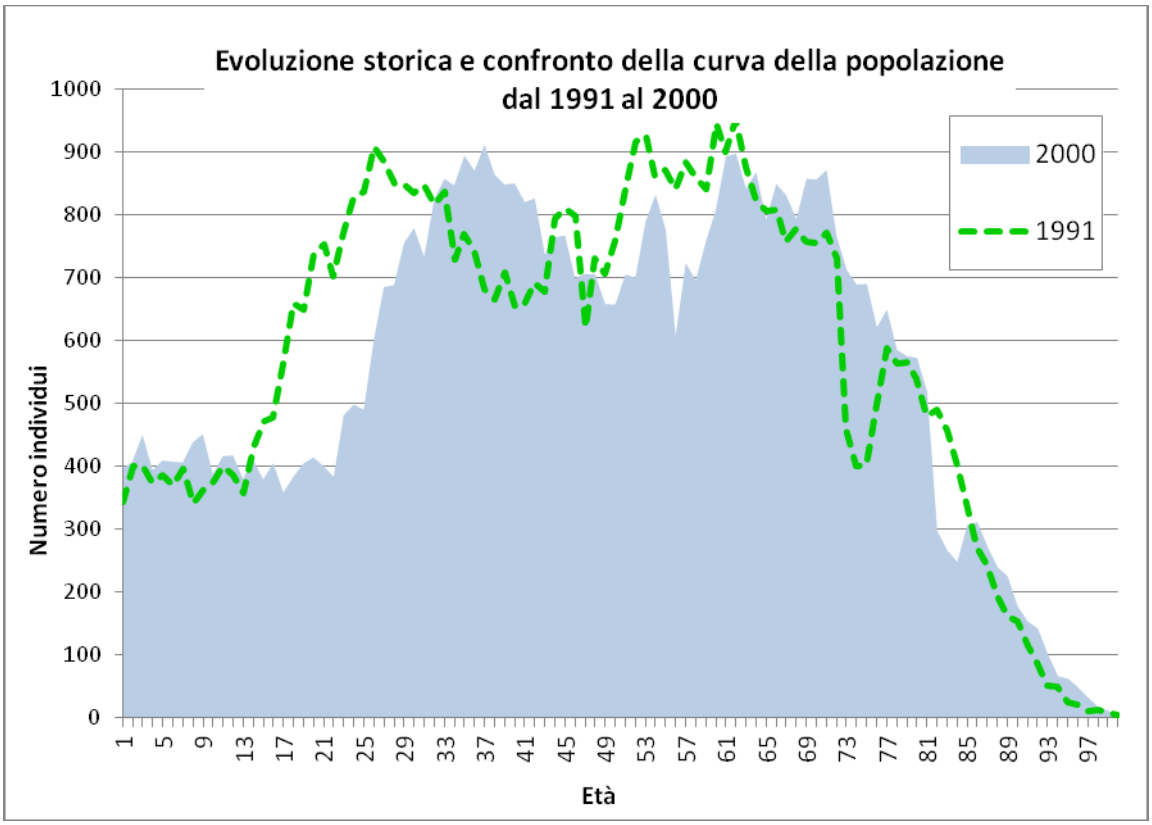


Figura 5

Vediamo che c'è uno spostamento dovuto al naturale invecchiamento delle classi di età preesistenti (spostamento verso destra) e una erosione numerica delle classi anziane dovuta alla maggior mortalità connessa col fenomeno dell'invecchiamento.
Si nota anche un lieve incremento di ultra ottuagenari dovuto sia alla forte consistenza delle precedenti leve, sia alle migliorate speranze di vita sostenute dalla medicina.
All'estremo opposto si riscontra un leggerissimo aumento delle classi più giovani anche se la loro consistenza non supera mai le 450 unità.
Non si riscontrano movimenti significativi (quantitativamente parlando) ma solo un naturale invecchiamento della popolazione.
Vediamo ora il raffronto 20 anni dopo ossia nel 2010.

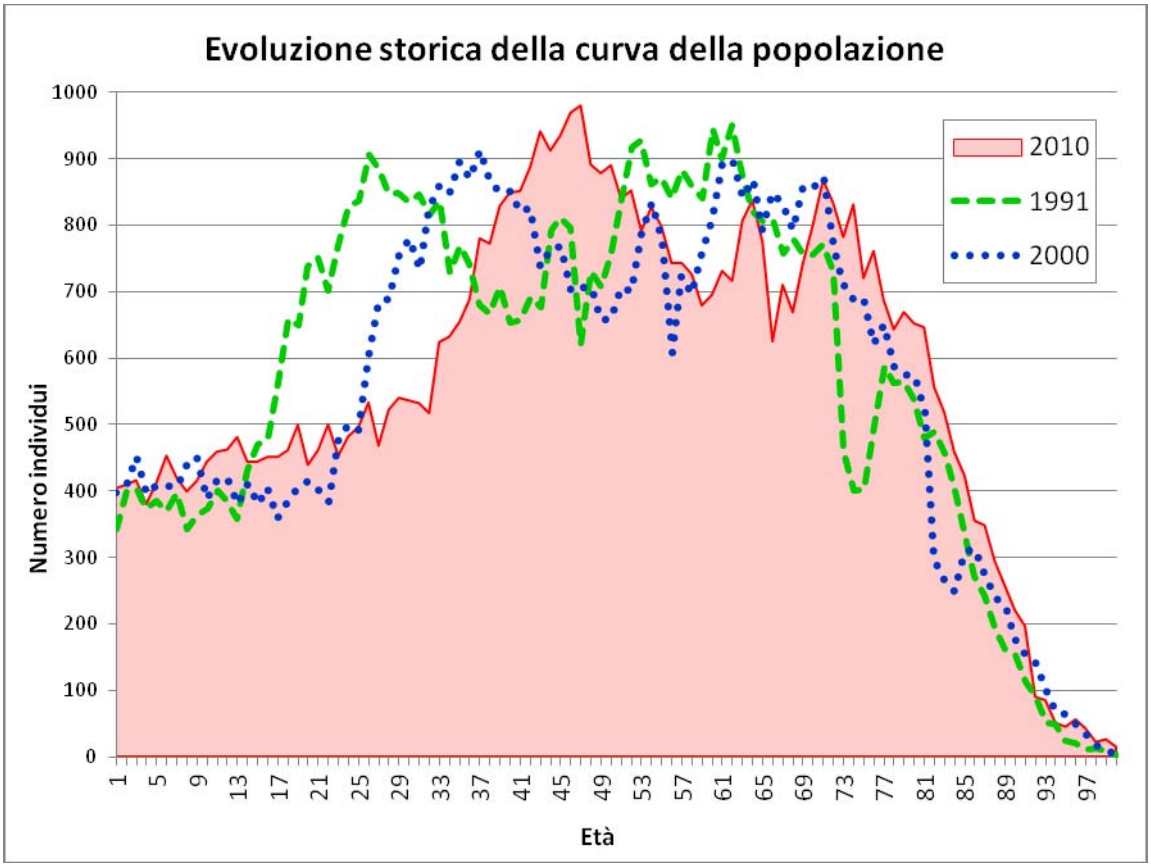


Figura 6

Qui emergono alcuni aspetti interessanti:

- Prosegue lo spostamento verso destra della curva (invecchiamento con maggior sopravvivenza) della popolazione, aumenta ancora il numero degli ultraottuagenari per le cause già dette prima; le preesistenti classi giovanili (16- 45 anni), e questo è maggiormente significativo, risultano, dieci anni dopo, più consistenti grazie all'afflusso di nuovi immigrati.
- Per le stesse cause analogo fenomeno si riscontra vedendo che i 40/50enni attuali sono in numero superiore ai 30-40enni di 10 anni or sono.

Queste considerazioni introducono due nuove variabili: l'invecchiamento e l'immigrazione o meglio il movimento migratorio nel suo complesso: immigrazione ed emigrazione.

Invecchiamento:

Esaminiamo, nel grafico seguente, il fenomeno dell'invecchiamento medio della popolazione nel periodo considerato.

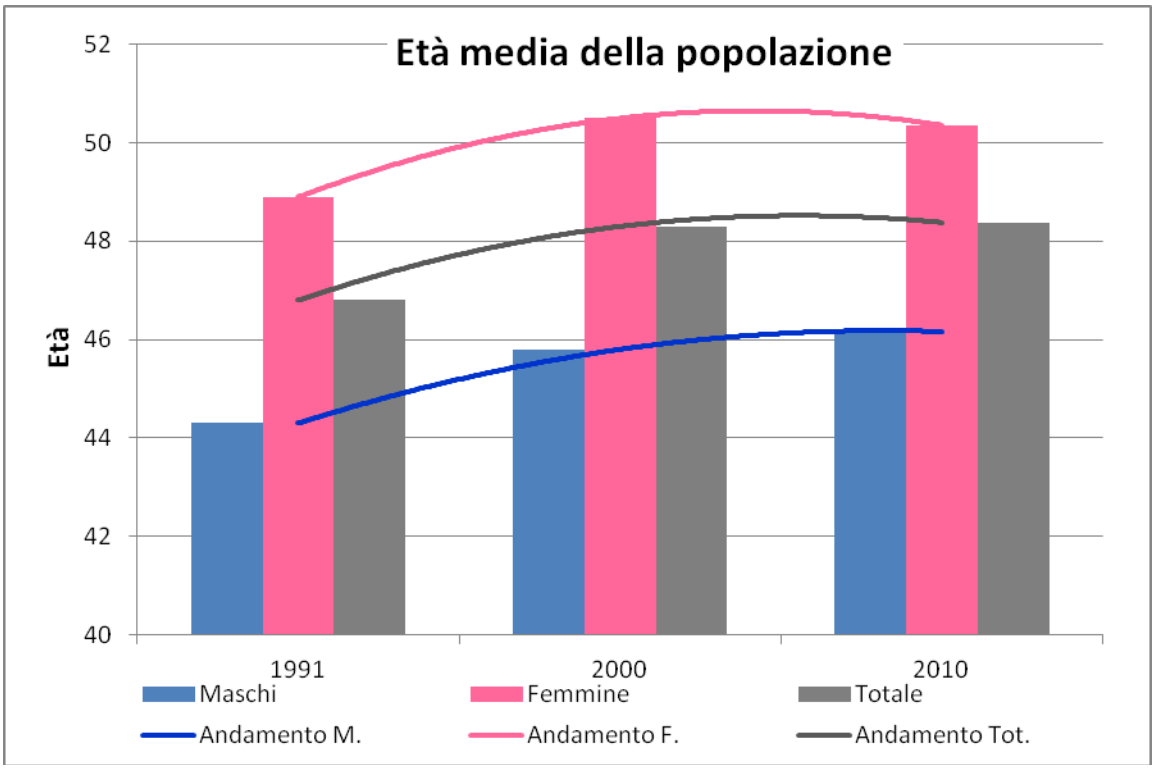


Figura 7

E' percepibile un generale invecchiamento della popolazione, pari a circa 1,3 anni per decennio.
Detto semplicemente così, l'invecchiamento medio potrebbe essere dovuto ad un generalizzato prolungamento della vita, ma, rileggendo il grafico che riporta l'evoluzione storica della curva della popolazione, si nota come l'età media si sia innalzata anche e principalmente perché si è dimezzata, rispetto a venti anni or sono, la consistenza della fascia di età compresa tra i 16 e i 34 anni. Questa diminuzione è significativa, sia in termini di valori assoluti, sia per la capacità di caratterizzare la distribuzione della popolazione attuale e, quel che più inquieta, nel determinare quello che sarà il profilo della popolazione nei prossimi anni.
La portata del fenomeno può essere percepita nel grafico sottostante nel quale è stata omessa la situazione intermedia riferita al 2000 per migliorare la leggibilità.
La linea tratteggiata verde indica la curva della popolazione nel 1991e quella rossa la corrispondente nel 2010.
L'area delimitata da quest' ultima è stata variamente colorata per indicare sommariamente:

- in bianco il periodo dell'infanzia e della fanciullezza,
- in verde l'età fertile,
- in giallo l'età produttiva,
- in grigio la terza età.

Le suddivisioni di colore, che sfumano impercettibilmente da una all'altra, sono puramente indicative ma ugualmente rappresentative della situazione.

Come si può vedere si è pressoché dimezzata, in venti anni, la consistenza della fascia 16-34, rispetto al 1991: ora manca tutta l'area evidenziata dall'ovale rosso.

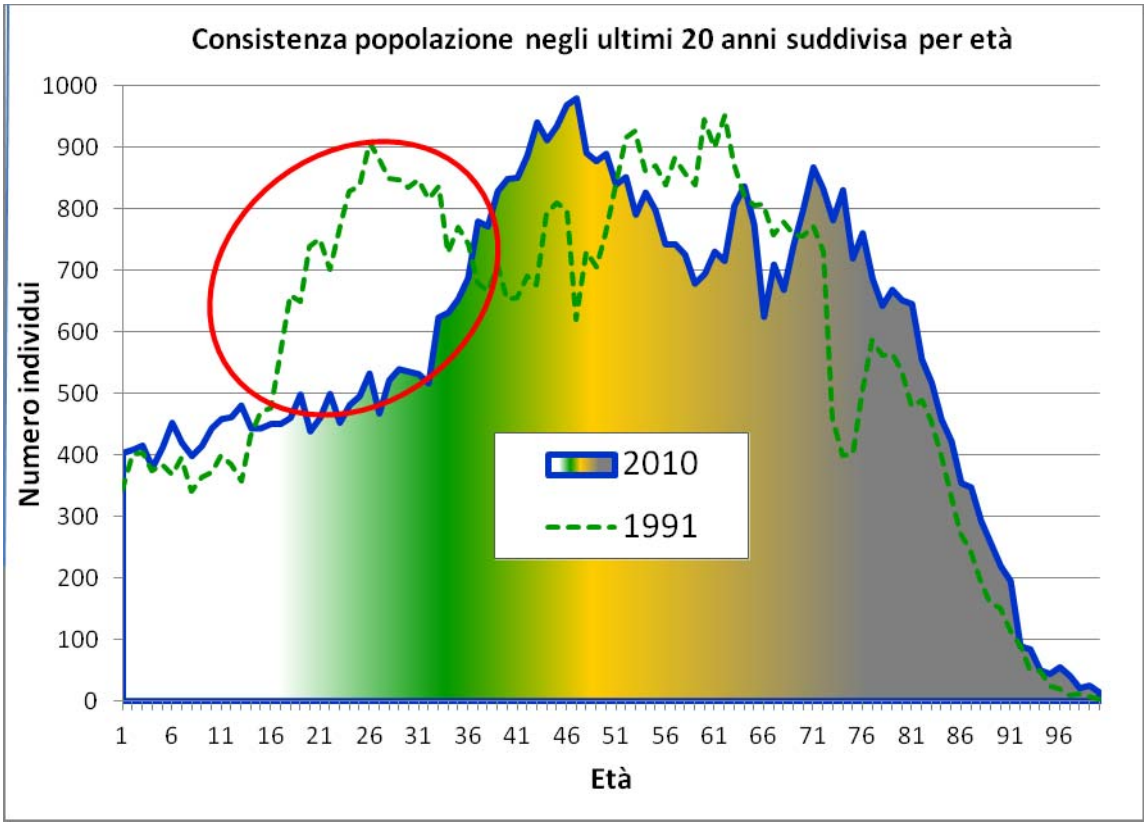


Figura 8

Da questi dati emerge che in prospettiva quindi, nei prossimi 15-20 anni, la fascia della popolazione in età fertile (per convenzione 15-49 anni) è destinata a ridursi ulteriormente perché migreranno verso l'età matura le attuali consistenti leve dei 35-50enni (mediamente 850 individui per anno) che saranno rimpiazzate dalle meno numerose leve (mediamente poco superiori ai 550 per anno) degli attuali 20-35enni.
Non è azzardato supporre che di qui a 15 anni, permanendo l'attuale tendenza, le classi dai 35 ai 50 anni possano diminuire di almeno 4.000-4.500 unità (appartenenti alla porzione procreativa e lavorativa della popolazione.
Ciò comporterà anche:

- la conseguente riduzione delle nascite;
- la diminuzione della forza lavoro, della popolazione cosiddetta "attiva" cioè in grado di produrre ricchezza con pesanti conseguenze sugli aspetti economici della città.

Titolo di Studio e Professione:

Esaminiamo ora altre caratteristiche della popolazione, sempre desumibili dall'archivio anagrafico, tenendo presente che cercheremo ove possibile di mantenere la focalizzazione sulla voce *immigrazione* stante l'importanza crescente, come vedremo tra breve, che sta assumendo questa componente.
Uno degli aspetti più interessanti riguarda il grado di istruzione e la professione.
Malauguratamente questi dati, pur così importanti, non sono inclusi in quelli soggetti a certificazione anagrafica e quindi neanche a verifica, pertanto essi non sono così accurati e significativi come sarebbe auspicabile.
Questi dati risultano pertanto solo indicativi sia per motivo di scarsa veridicità e tempestività della dichiarazione da parte dei cittadini (talvolta sono dichiarati titoli di studio o professioni di comodo), sià perché da parte degli uffici non sempre c'è l'attenzione a cogliere le occasioni (rilascio di certificati, controlli di conformità degli archivi ecc.) per sollecitare al cittadino, non potendola esigere, una verifica un aggiornamenta.
Va anche detto che una delle situazioni più frequenti riguarda la intempestiva denuncia, da parte del cittadino, del titolo di studio via via superiore che spesso viene aggiornato solo quando, a compimento del ciclo di studi, l'interessato entra nel mondo del lavoro o della professione.
Altresì possiamo dire che le discrepanze sono più frequenti tra professioni generiche (che possono essere interscambiate più facilmente e più frequentemente nel corso del tempo) che non tra professioni più specifiche e di diù alto contenuto professionale.
Così è facile che la parrucchiera di un tempo possa essere diventata commessa o il commesso rappresentante di commercio senza che sia stata fatta comunicazione di variazione all'anagrafe, ma è molto più difficile che un medico diventi notaio o portalettere.
Tuttavia il dato che a livello di singolo caso potrebbe essere non veritiero, riferito a un campione sufficientemente ampio o ad una popolazione, intesa in senso anche statistico, può fornire utili indicazioni specie se si ha l'accortezza di trovare conferma con altri indicatori.
Ci serviremo di questi dati, quindi, non per acquisire delle verità su quantità certe, ma per cogliere indizi di situazioni e fenomeni: a questo proposito più che i valori assoluti sono indicativi i rapporti, le proporzioni tra le diverse entità misurate.
Per comprendere il grafico sottostante e il suo grado di attendibilità è necessario premettere una precisazione.
Ribadito che l'informazione del titolo di studio non riveste carattere di certificabilità, occorre precisare un aspetto metodologico utilizzato dal Servizio Anagrafe per la codifica del titolo di studio.
A tal proposito occorre richiamare un aspetto metodologico/operativo utilizzato dal Servizio anagrafe per codificare il titolo di studio nei record informatici in forza del quale relativamente a 1.450 abitanti (3%) non esiste alcuna indicazione del titolo di studio in quanto lo spazio corrispondente a tale indicazione non è stato riempito (nel grafico tale situazione è stata indicata col termine "*non rilevato*"), per molti (circa 2.200) è chiaramente espressa la dicitura "*nessun titolo*", per altri ancora (circa 12.000) è espressa la dicitura "*mancante*".
Non è stato possibile determinare con certezza univoca se queste segnalazioni di carenza si riferiscano a difetto di informazione riguardo al titolo o a mancanza di titolo di studio *tout court*.
Quanto sopra specificato esponiamo ora il grafico che illustra questa situazione relativa a tutti gli abitanti **di età superiore a 10 anni** in quanto, per età inferiore, parlare e conteggiare di possesso o meno di titolo di studio non avrebbe senso e sarebbe fuorviante.
La composizione della popolazione riguardo al titolo di studio risulta dalla *torta* seguente nella quale è evidente la situazione di incertezza e di scarsa conoscenza del titolo di studio dei cittadini e, più nello specifico, una prevalenza di titoli di studio di livello basso.

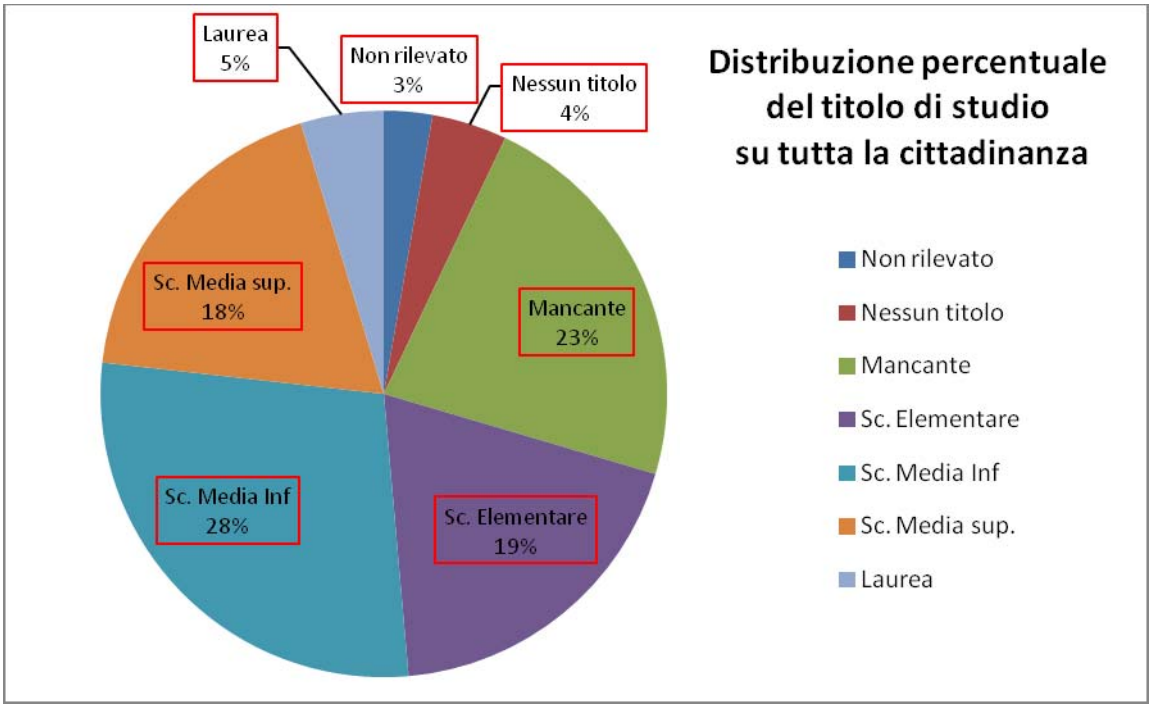


Figura 9

Il due grafici successivi rappresentano la stessa informazione, separatamente, per la comunità italiana e per quella straniera: per quest'ultima la percezione di scarsa conoscenza della situazione e di basso livello di titolo di studio assume proporzioni vistose, in parte anche per la difficoltà di classificare eventuali titoli di studio posseduti da cittadini stranieri.

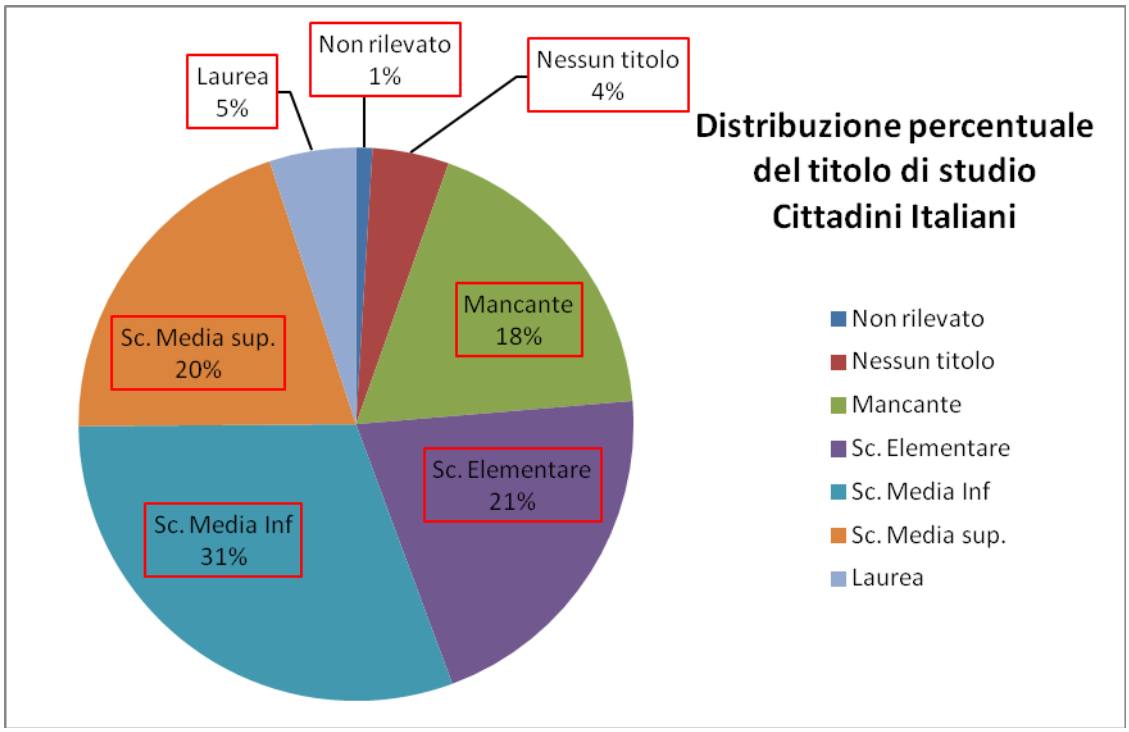


Figura 10

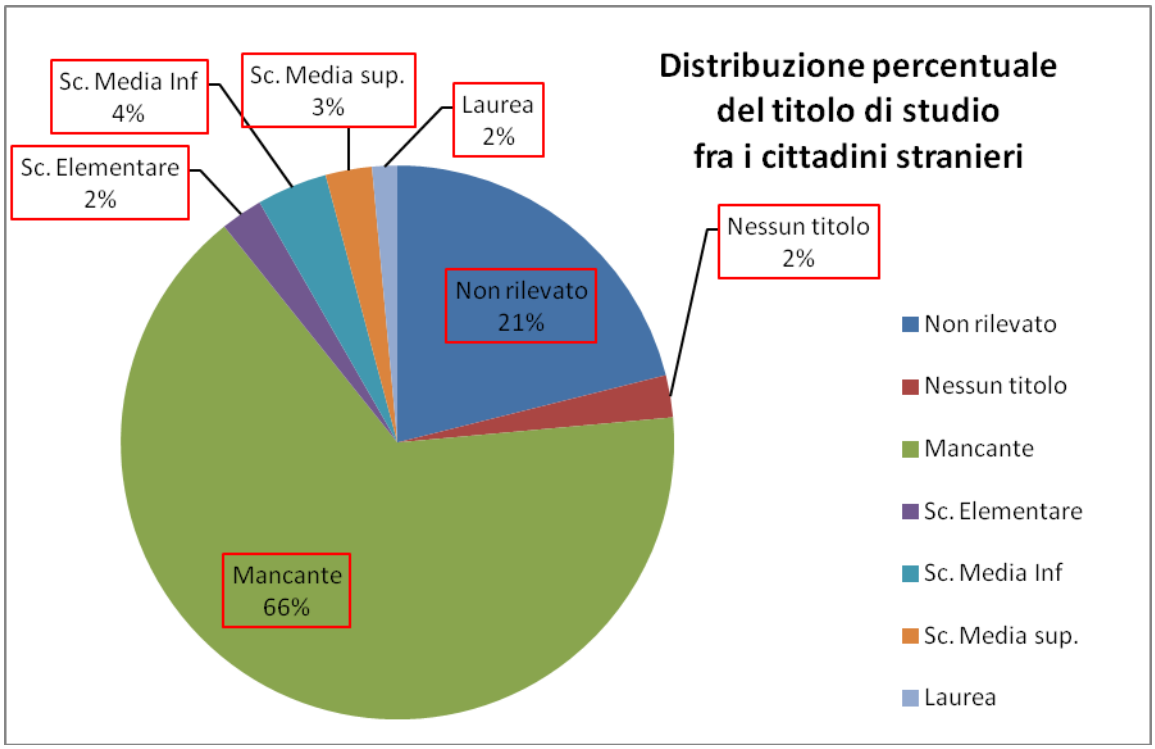


Figura 11

Qualche ulteriore informazione possiamo desumere dalla tabella sottostante che riporta l'età media dei possessori di ogni livello di titolo di studio. Ricordiamo che non sono stati considerati gli abitanti sotto gli 11 anni.

Tabella 1

Titolo di studio	Numero Tot.	Italiani	Stranieri	Età media	% componente straniera
Non rilevato	1.463	460	1.003	49,0	68,6
Nessun titolo	2.267	2.150	117	69,9	5,2
Mancante	11.901	8.777	3.124	34,0	26,2
Sc. Elementare	10.069	9.952	117	69,3	1,2
Sc. Media Inf.	14.892	14.696	196	52,6	1,3
Sc. Media sup.	9.780	9.651	129	52,0	1,3
Laurea	2.503	2.433	70	55,1	2,8
	52.875	48.119	4.756		

L'alta età media dei possessori di nessun titolo e del titolo di scuola elementare si spiega col basso livello di scolarizzazione degli anni passati dai quali proviene gran parte della popolazione di Sanremo, costituita appunto da anziani; la stessa età media elevata è garanzia di una buona attendibilità in quanto è possibile che, nel corso degli anni, gli interessati abbiano avuto modo di dichiarare il titolo di studio per pratiche burocratiche (rinnovo carta d'identità, libretto pensione, ecc.).

Significativo il dato sulla bassa età media di chi è mancante del titolo di studio e si noti che la componente straniera, pur costituendo solo il 10% della popolazione, concorre a formare il 26% di questa categoria; discorso analogo per la categoria "*non rilevato*".
Al di là di un pur generoso margine di incertezza dipendente dalla non certificabilità dei dati, si riscontra che l'area di inconsistenza del titolo di studio (per non conoscenza o per carenza vera e propria) è straordinariamente alto nella popolazione di origine straniera.
Sotto questo punto di vista sarebbe auspicabile l'adozione, da parte dei competenti uffici, di provvedimenti procedurali atti ridurre questa area di incertezza, non per correggere una carenza funzionale ma per acquisire un prezioso surplus di informazioni.
La situazione si ripropone riguardo alla professione, ma esamineremo, a causa della dispersione delle frequenze su circa 2.000 professioni diverse (o solo diversamente denominate anche se in realtà identiche nella sostanza), solo quelle professioni che registrano una certa consistenza numerica, oppure particolarmente significative.
Anche in questo caso sarà indicata la denominazione della professione, la frequenza totale di occorrenze, la suddivisione in cittadini italiani e cittadini stranieri e la percentuale di stranieri sul totale di esercenti la professione/mestiere.
Spicca subito la percentuale largamente maggioritaria delle *badanti, i*mpiego appannaggio quasi esclusivo delle donne straniere (91%), ma anche di altre forme di collaborazione domestica e familiare come domestico/a, governante (66 %), baby sitters (39%).
Risulta quindi dalla tabella una maggior concentrazione verso mansioni di basso contenuto professionale (tuttofare, inserviente, operaio generico, cameriere) ma anche verso forme artigianali specie nell'edilizia (muratore, pittore-decoratore,carpentiere edile, falegname,) ma anche sarto, cuoco, infermiere, con percentuali veramente indicative, e infine nella piccola imprenditoria: esercente, in particolare *macellaio* vista la nicchia della *macelleria halal* esclusiva della popolazione di religione islamica, e impresario.
Significative anche le percentuali nel settore del turismo (guide turistiche).
Tra le professioni si noti la differenza tra medici, ingegneri e avvocati a causa di una maggiore difficoltà per gli stranieri di accedere a quest'ultima professione (padronanza della lingua, specificità della preparazione, esame di accesso alla professione).
Le professioni impiegatizie e di specializzazione tecnica (impiegati, periti, tecnici) rimangono esclusivo appannaggio della popolazione di nazionalità italiana.
La popolazione di origine straniera si orienta quindi, quasi prevalentemente, verso:

- posizioni di basso profilo di preparazione come inservienti e operai generici,
- piccolo artigianato (in particolare dell'edilizia),
- figure collaborazione familiare: domestico, badante, infermiere, baby sitter;
- posizioni di nicchia nell'intrattenimento personale, nello spettacolo, nel turismo.

Tabella 2

Professione	*% stranieri nella professione*
Allenatore-istruttore-maestro sportivo	9,72
Accompagnatore-animatore turistico hostess-steward	22,03
Artista, cantante, ballerino, attore, figurante	20,69
Assistente socio sanitaria	6,97
Autista	6,50
Avvocato, procuratore legale	0,79
Badante	91,00
Baby sitter	39,10
Barista	15,33
Cameriere/a	31,66
Carpentiere	25,27
Commesso	4,72
Cuoco chef, pizzaiolo	26,41
Domestico/a, governante	65,94
Esercente	4,65
Falegname	12,22
Giardiniere	23,50
Guida turistica, hostess	31,30
Impresario edile	7,22
Impiegato	1,51
Infermiera, infermiere	10,81
Ingegnere civile, elettronico,chimico	5,59
Insegnante, maestro,professore	1,69
Inserviente, addetto a servizi	36,17
Interprete, traduttore	18,75
Marittimo, portuale, marinaio, comandante,pescatore	7,59
Magazziniere	10,6
Macellaio	8,60
Medico,dentista, pediatra	6,75
Modista, sarto	10,96
Muratore edile, manovale	34,43
Musicista, orchestrale	5,77
Odontotecnico	13,7
Operaio generico	30,59
Panettiere, pasticcere	10,40
Pettinatrice, parrucchiera	5,43
Pensionato	1,00
Pittore, verniciatore, imbianchino	11,90
Portiere, portinaio, custode	6,25
Religioso, religiosa	19,4
Segretario	12,20
Studente,	10,00
Tuttofare	48,00

Le figure professionali indicate, ma non tutte, sono, in genere, abbastanza caratterizzate da:

- basso reddito;
- precarietà dell'impiego;
- condizioni di fatica e disagio degli orari di lavoro (manovali, badanti, cuochi);
- basso prestigio della mansione (in genere associato alla manualità) ancorché potenzialmente redditizia.

Si tratta in buona parte di mansioni e di figure professionali che, benessere economico da una parte e malinteso senso di prestigio dall'altra, hanno reso meno appetibili in quanto non associate a quei criteri che caratterizzano il modello di vita proposto dalla cultura dominante.

E' doveroso far rilevare come le figure professionali più specificatamente rivolte all'assistenza personale/familiare (badanti, baby sitters, domestico, governante, ma anche infermiere) siano svolte in misura prevalente o comunque molto significativa da cittadini stranieri.

Questa situazione in cui giovani cittadini stranieri assistono anziani cittadini italiani diventa icona di una situazione più complessa, di progressivo affiancamento e sostituzione, che si va manifestando in campo demografico, economico, sociale e culturale.

Movimento Migratorio:

Abbiamo visto come una classe di leva, a distanza di un certo periodo , possa risultare non già diminuita (per la naturale mortalità) ma aumentata a causa del saldo migratorio, fenomeno che a Sanremo ha storicamente avuto grande incidenza, come si è già avuto modo di dire.
Uno studio più approfondito del movimento migratorio nel tempo sarebbe interessante, ma risulterebbe oneroso in termini di ricerca e rimarrebbe ai margini dell'interesse specifico di questo lavoro, tuttavia una radiografia del fenomeno può essere vista prendendo in considerazione la popolazione attuale, cercando in essa le tracce lasciate dal fenomeno migratorio.
Esaminiamo dapprima l'immigrazione, perché è un fenomeno più ricco di conseguenze.
IMMIGRAZIONE
Nel grafico sono riportate la curva della popolazione attualmente presente ordinata non per età, come fatto finora[6], ma per anno di nascita (linea tratteggiata e area grigia) e la curva della frazione della popolazione nata a Sanremo.
Per ogni anno si può vedere quanti sono gli attuali abitanti nati a Sanremo (linea blu) rispetto agli abitanti in totale (linea grigia tratteggiata). L'area grigia compresa tra la linea superiore tratteggiata e la linea blu sottostante rappresenta la frazione di popolazione, suddivisa per anno di età, giunta a Sanremo per immigrazione e ancora presente.

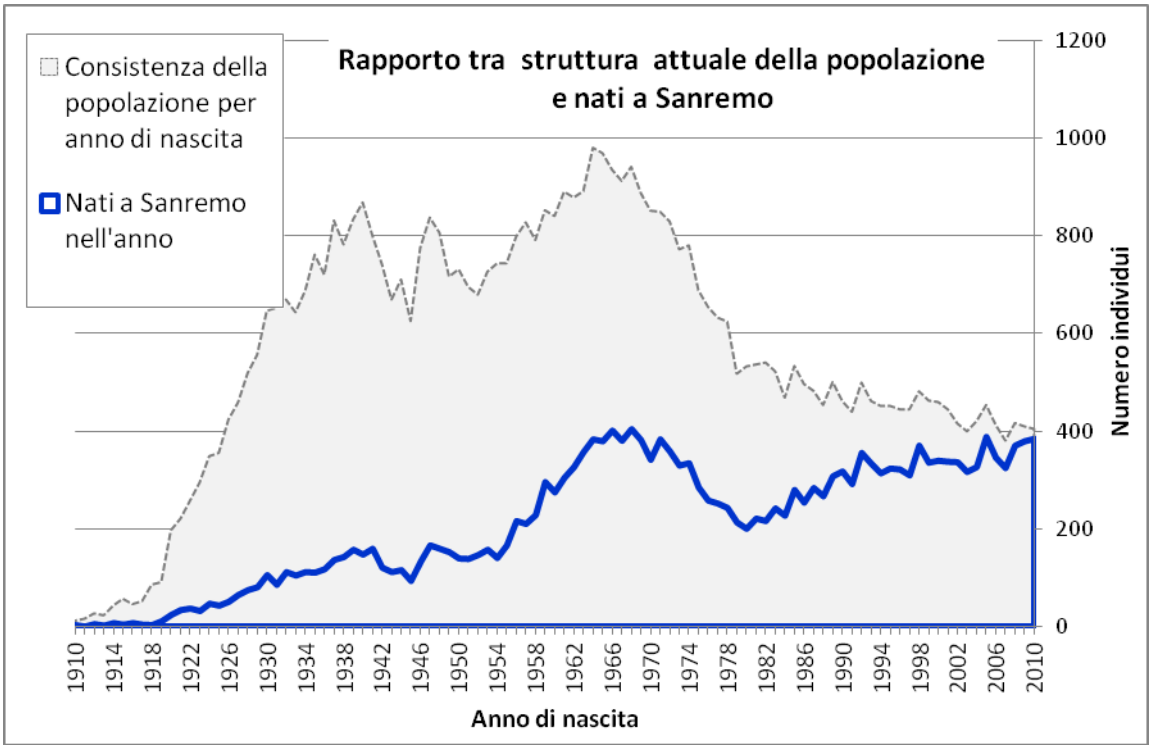


Figura 12

Come si vede la maggioranza della popolazione proviene da immigrazione, e teniamo presente che gran parte dei nati recenti e attuali (almeno dal 1950 in poi) è comunque costituita da figli di immigrati.
Questo aspetto assume la sua importanza nel definire il maggiore o minore senso di appartenenza alla città, come sarà meglio esaminato, e quindi il sentimento di identità collettiva.
Il grafico ci dice che gran parte delle persone in età matura ed anziana sono di provenienza esterna.
Il fenomeno è di tale consistenza che merita un approfondimento.

[6] La curva risulta esattamente speculare rispetto a quella dei grafici precedenti.

Cerchiamo ora di vedere come questa consistente immigrazione si sia verificata negli anni: non abbiamo una indagine storica sul fenomeno, ma, come già detto, ne possiamo vedere una traccia esaminando la struttura attuale della popolazione.
Al grafico precedente aggiungiamo quindi la linea (color granata) che indica, anno per anno, quanti, degli abitanti attuali, sono giunti a Sanremo in quell'anno.
Così, ad esempio, possiamo dire che dei nati a Sanremo nel 1962 ne sono presenti ancora 328 e che in quell'anno l'apporto dell'immigrazione ancora presente è stato pari a 1007 unità ancora residenti; similmente possiamo dire che dei nati a Sanremo nel 1981 ne sono presenti ancora 201 e che in quell'anno l'apporto dell'immigrazione ancora presente è di 383 individui, e ancora che nel 1990 le consistenze rispettive sono di 341 e 795 unità.
Ma si nota anche che nel 2010 a fronte di 386 residenti, nati a Sanremo, si contano 1759 immigrati: una città quindi che non è più in grado di esprimere sé stessa con continuità e capacità generativa necessaria per trasmetterne anche l'identità.

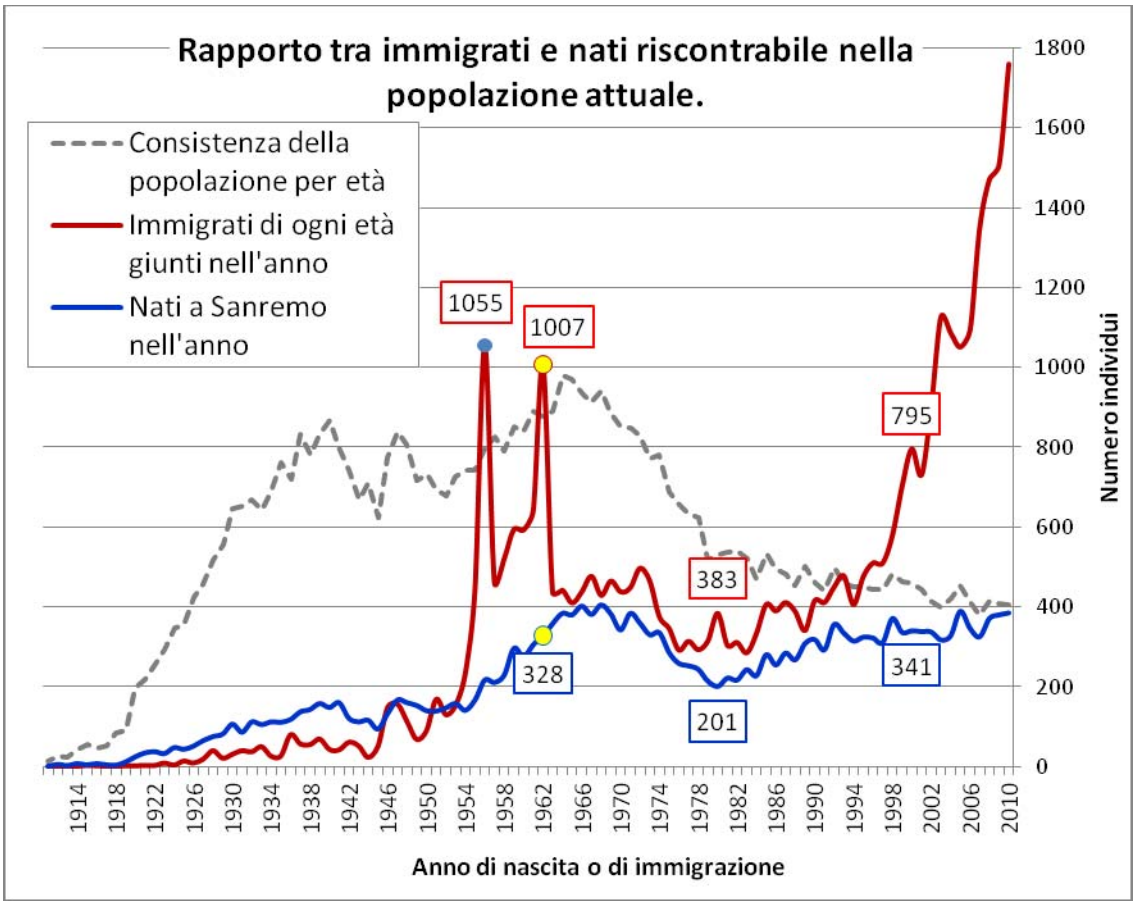


Figura 13

La curva dei nati a Sanremo nei vari anni e la distribuzione secondo le età della frazione degli immigrati nei vari anni, contribuiscono a formare la curva della popolazione attuale (linea grigia tratteggiata).
Giova ripetere che le cifre dei nati a Sanremo e degli immigrati non indicano quanti effettivamente sono nati e quanti sono immigrati nei vari anni del secolo preso in considerazione, ma solo quanti di essi sono ancora presenti adesso nella popolazione a seguito di successive emigrazioni o decessi.
Così, ad esempio, i picchi del 1956 e 1962 non indicano che in quegli anni sono giunti rispettivamente 1.055 e 1.007 immigrati, ma che degli immigrati di quegli anni (in quantità certamente superiore), al momento sono ancora presenti 1.055 e 1.007 individui, essendo gli altri verosimilmente emigrati o deceduti.
Riscontriamo:

- L'incremento deciso a partire dalla fine della guerra e i picchi toccati nel 1956 e 1962, anni di boom economico in Italia ed edilizio di Sanremo.

- Il successivo assestamento su valori comunque superiori a quelli delle nascite e il repentino e impressionante aumento iniziato nei primi anni novanta e che prosegue tuttora.

Come si vede da questa risultanza attuale l'immigrazione, storicamente, ha caratterizzato e condizionato (nel senso neutro del termine) la struttura della popolazione di Sanremo e il suo sviluppo, ma dal grafico è evidente che il fenomeno sta assumendo proporzioni vistose e quindi caratterizzanti e condizionanti in misura preponderante.
E' necessario quindi analizzarne più dettagliatamente le caratteristiche.
Come già detto Sanremo, oltre ad essere stata meta di forestieri durante tutta la seconda metà del '800 e i primi decenni del novecento, tanto che negli *anni d'oro* la colonia stranieri uguagliava o superava la popolazione residente, ha subito anche una forte immigrazione interna a partire dal periodo tra le due guerre come già detto precedentemente.
Riproponiamo, questa volta isolata, la curva della componente di immigrati nei diversi anni.

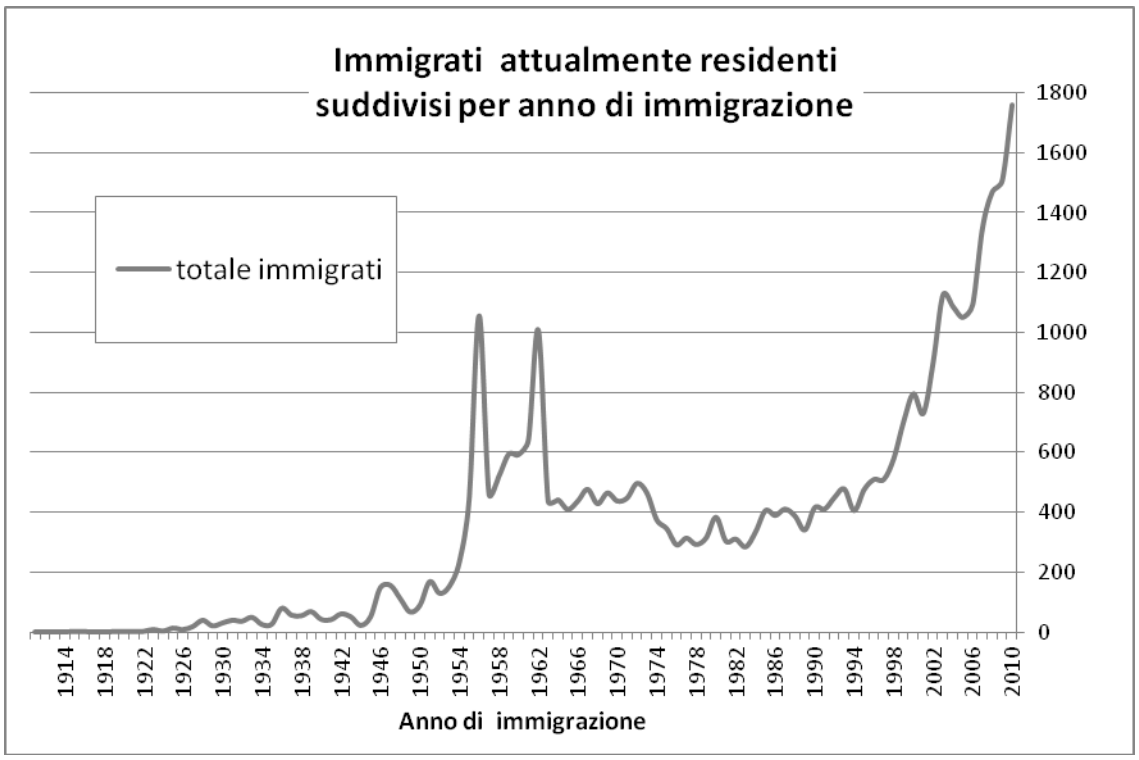


Figura 14

Vediamo ora le caratteristiche della immigrazione nel tempo, differenziando la componente di immigrazione interna (nazionale) da quella straniera.
Come si può vedere, nel grafico che segue, fino al 1990 l'immigrazione a Sanremo era costituita quasi esclusivamente da cittadini italiani, la (linea grigia si sovrappone quasi perfettamente alla linea azzurra); dal 1990 inizia ad essere percepibile una componente straniera (linea rossa) il cui peso a partire dal 2000 prende a crescere in modo deciso e poi travolgente negli ultimi 3-4 anni.

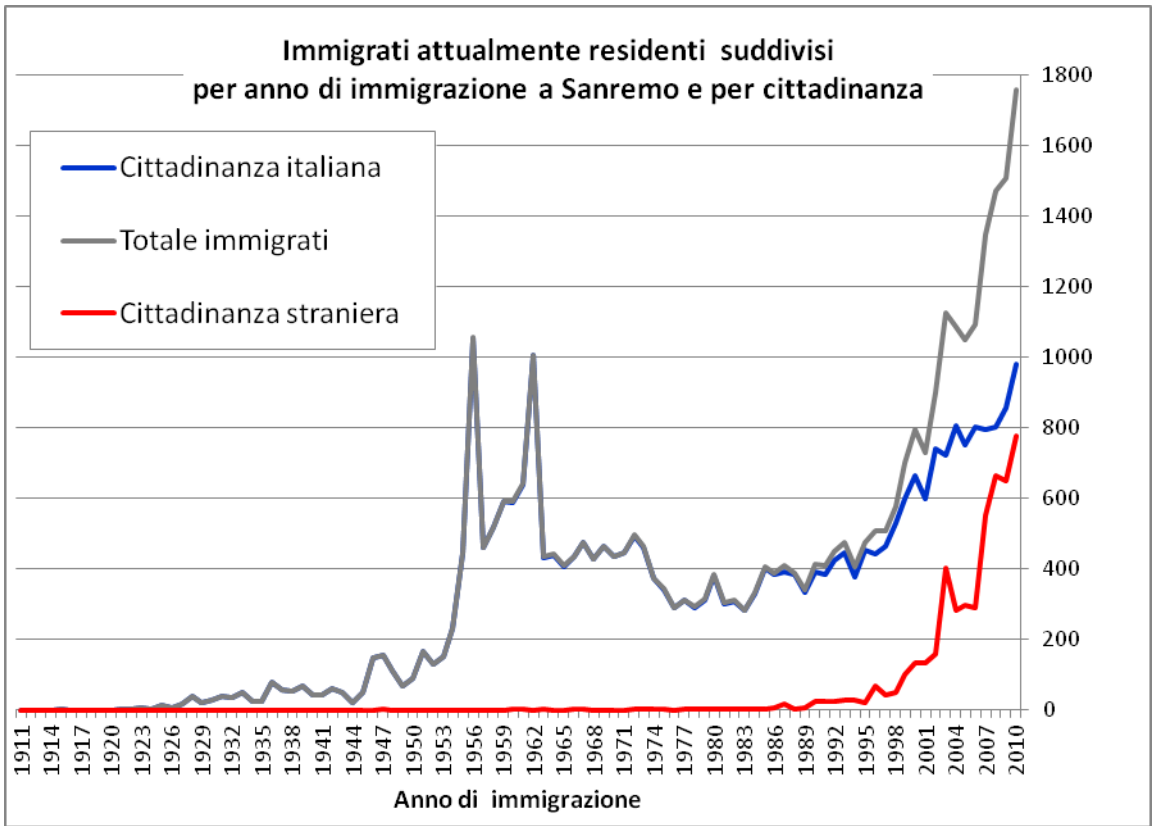


Figura 15

Vediamo ora il dettaglio degli ultimi venti anni e la proiezione per fino al 2015.

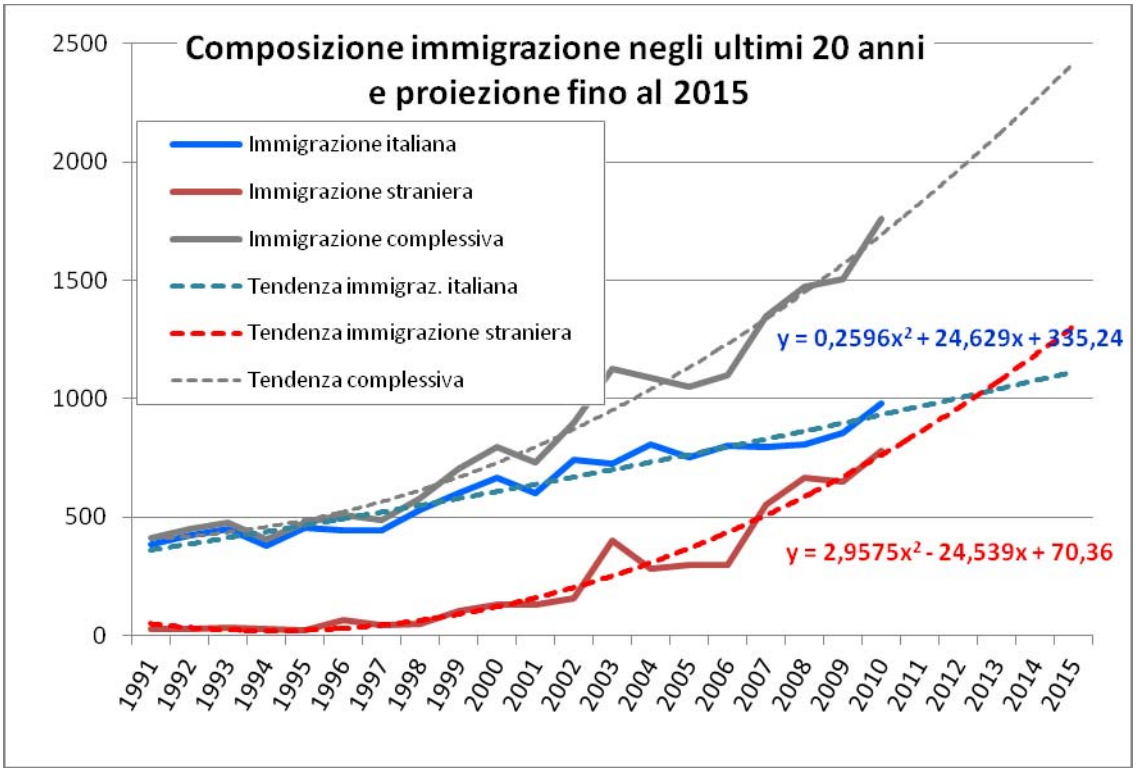


Figura 16

E' chiaramente percepibile, dalla inclinazione delle linee di tendenza (polinomiali di 2° grado la cui equazione compare col colore di riferimento) che:

- L'immigrazione italiana aumenta con tasso di crescita quasi costante (lineare).

- L'immigrazione straniera aumenta con tasso di crescita crescente e comunque superiore a quello dell'immigrazione di cittadini italiani.
- Proseguendo tale tendenza a partire dal 2013 arriveranno più stranieri che italiani.

Se già la situazione fin qui emersa risulta degna di attenzione, a maggior ragione le prospettive non possono non interessare l'Amministratore ed ancor più l'Urbanista che deve fornire le indicazioni su cui basare lo sviluppo della città del futuro tenendo presente la tipologia dei suoi abitanti.
La questione dell'immigrazione è delicata e la sua trattazione può risultare complessa a causa di diverse angolature ideologiche di partenza: scientificamente va esaminata senza la preoccupazione del *politically correct* e senza preconcetti o posizioni *sentimentali.*

La suddivisione dell' immigrazione in europea ed extraeuropea permette di esaminare distintamente le due diverse colonie attualmente residenti a Sanremo confrontandola con la analoga consistenza rilevata nel 2000.

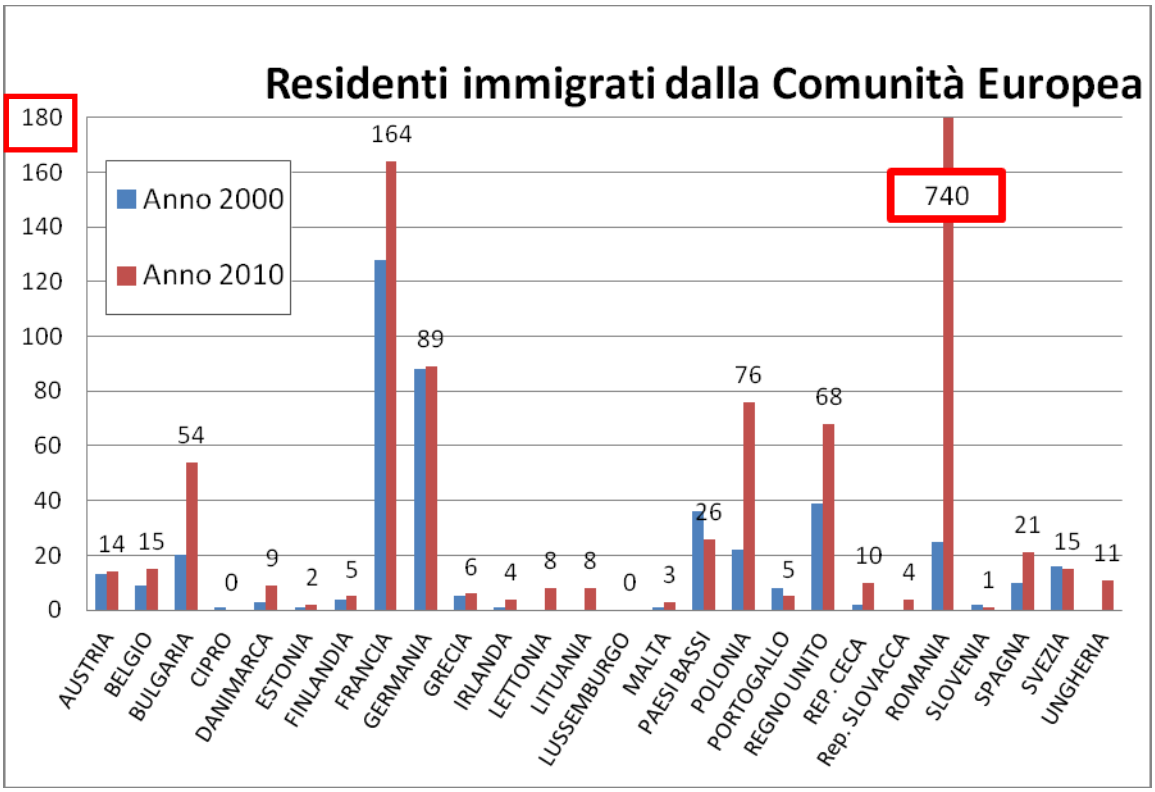


Figura 17

Sono evidenti gli incrementi non solo percentuali ma anche in valori assoluti, oltre che degli immigrati dal Regno Unito, degli immigrati provenienti dai Paesi dell'Est europeo, dalla Romania la cui colonia conta ormai oltre 700 individui con un valore grafico che supera di quattro volte la dimensione della scala delle ordinate (+2960% in 10 anni).
Si noti che Romania e la Bulgaria, sono fra i paesi dell'Est, dal punto di vista culturale, sociale ed economico quelli più distanti da standard medi centroeuropei e che pertanto, per molti aspetti, le caratteristiche, le condizioni e le motivazioni delle correnti migratorie da questi paesi europei sono più simili a quelle delle immigrazioni provenienti dalla Ucraina o dalla Turchia, dalla Moldavia o dall'Albania, paesi dell'Est extraeuropeo, piuttosto che a quelle provenienti da altri paesi comunitari come la Francia, la Svezia o il Regno Unito.
Absit iniuria verbis, ma per i fini di questo studio, che deve fornire anche letture sociologiche, al di là delle categorie ufficiali occorre tenere conto di questi aspetti di natura più sostanziale.

Per quanto riguarda la provenienza dai paesi extraeuropei la situazione è evidenziata dal grafico sottostante; si legga previa avvertenza che le comunità minori di 15 unità non sono state raffigurate.

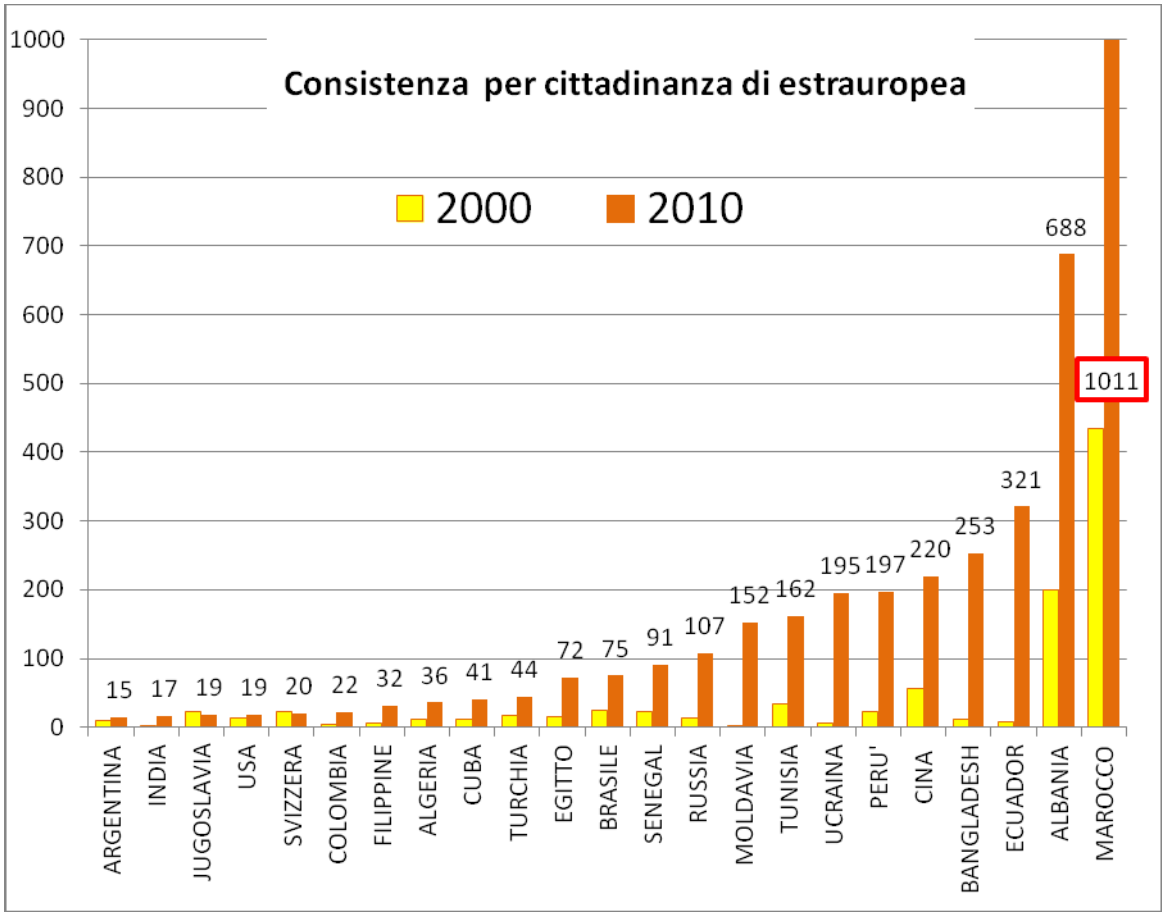


Figura 18

Anche in questo caso l'impennata nel corso del decennio è molto evidente.
Possiamo quindi considerare, senza alcuna impostazione ideologica, che gli immigrati provenienti da paesi aventi una connotazione sociale-politica-economica-culturale-religiosa di tipo occidentale, sia di provenienza comunitaria sia extracomunitaria (Australia, Usa, Svizzera ecc) arrivano a malapena a 500 unità su circa 5.400 stranieri residenti.
Questa puntualizzazione è necessaria perché bisogna guardare, in qualsiasi progetto, non solo e non tanto alla situazione passata ed attuale ma anche a quella futura e se già molto ci dice una presenza di stranieri pari al 10% della popolazione, molto più ci dice il tasso di incremento dell'immigrazione che, come visto, ha forti connotati di quello che una volta era, con brutta espressione, definito "terzo mondo".
Volendo proseguire la conoscenza della tipologia dell'immigrazione esaminiamo ora, separatamente, le specifiche curve della popolazione Italiana e di quella straniera e notiamo subito come la distribuzione dell'arco delle età degli italiani sia prevalentemente distribuita nelle fascia avanzata, mentre quella della popolazione straniera sia prevalentemente collocata tra le fasce più giovani.
Non solo: la tendenza delle nascite tende ad abbassarsi per la popolazione di cittadinanza italiana e a crescere per quella di origine straniera come già è evidente nella popolazione scolastica.
Ora nel successivo grafico distinguiamo la popolazione della città separando, per ogni anno di età, la componente di cittadinanza italiana da quella di cittadinanza straniera; anche sotto questo aspetto possiamo prevedere che fra circa 6-7 anni le nascite di bambini stranieri eguaglieranno, per poi superarle, le nascite di bambini italiani.

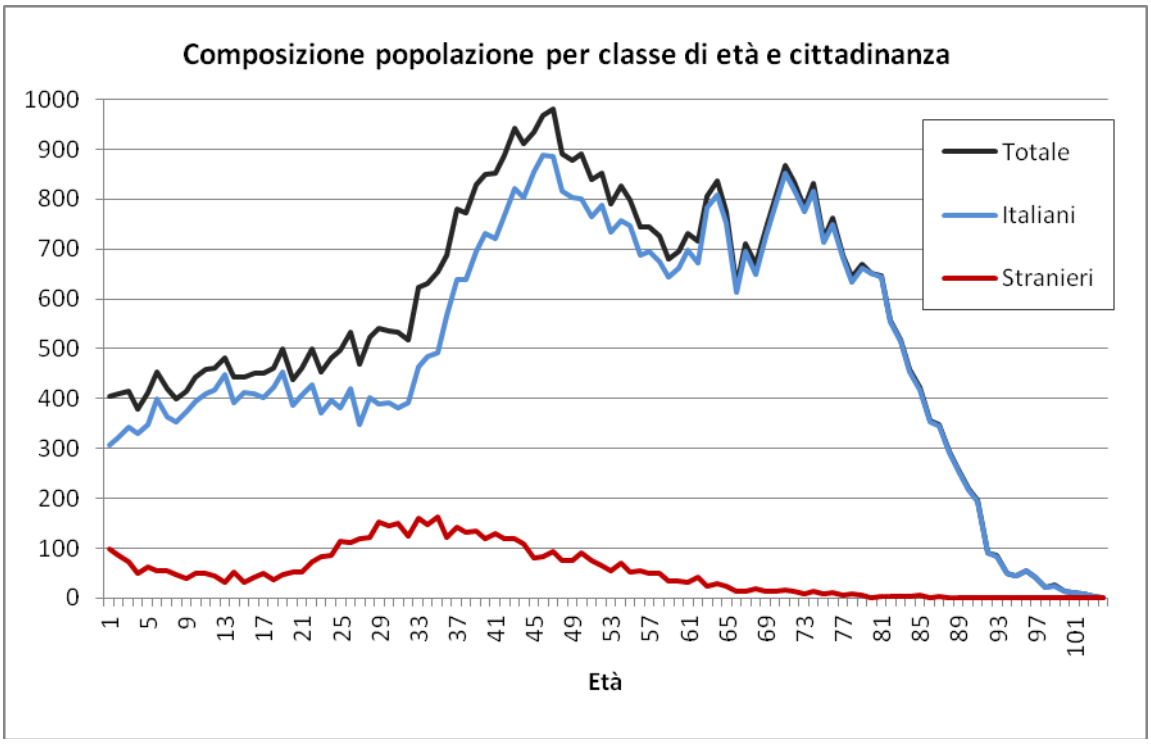


Figura 19

Volendo vedere distinte le due popolazioni si veda il grafico seguente dove è chiaramente percepibile la prevalenza della componente anziana nella popolazione di origine italiana, con nascite in costante diminuzione da almeno 15 anni, e la prevalenza della componente giovane nella popolazione straniera con nascite in aumento.

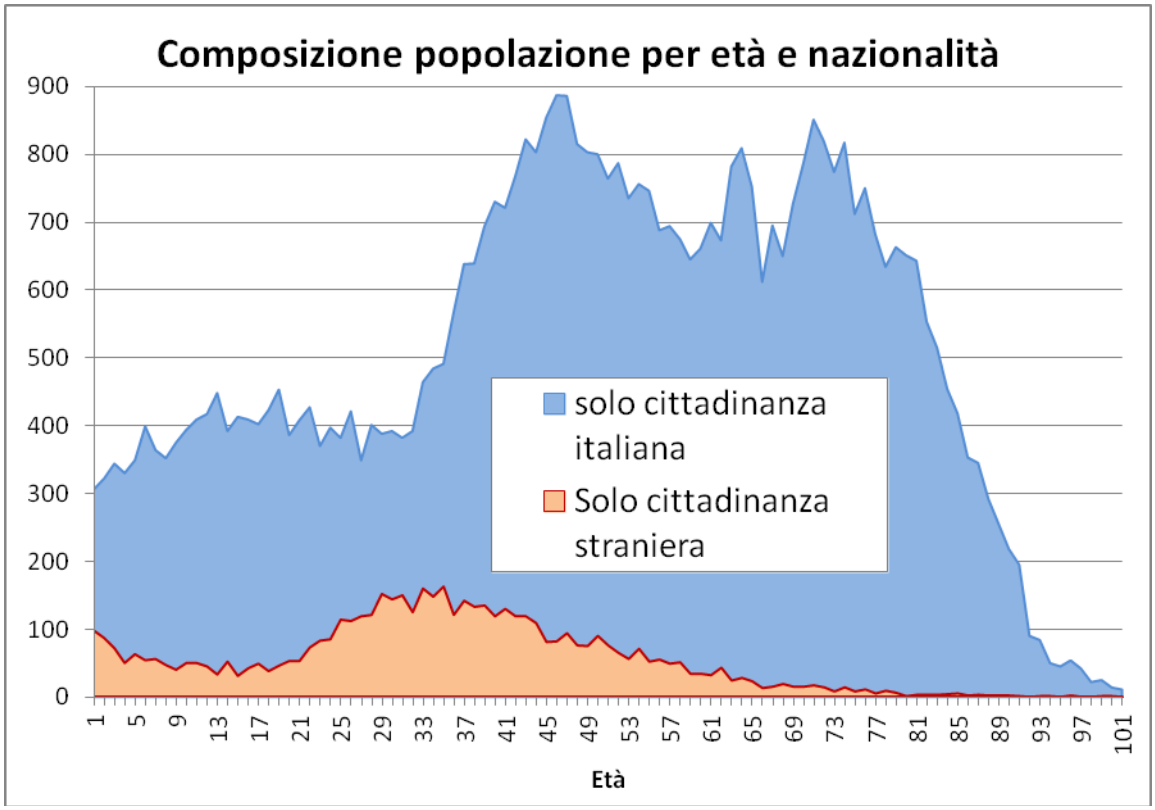


Figura 20

Risulta a questo punto naturale dare un' indicazione numerica di questa situazione riportando l'età media:
Età media della popolazione di Sanremo 48,4 anni

Età media solo degli italiani 53,4 anni
Età media solo degli stranieri 34,3 anni
Sono differenze significative.
A questo punto è opportuno dare una visione completa della curva della popolazione quale risultante della somma delle due realtà tenendole distinte per colorazione (in rosso la frazione straniera e in blu la frazione italiana.)

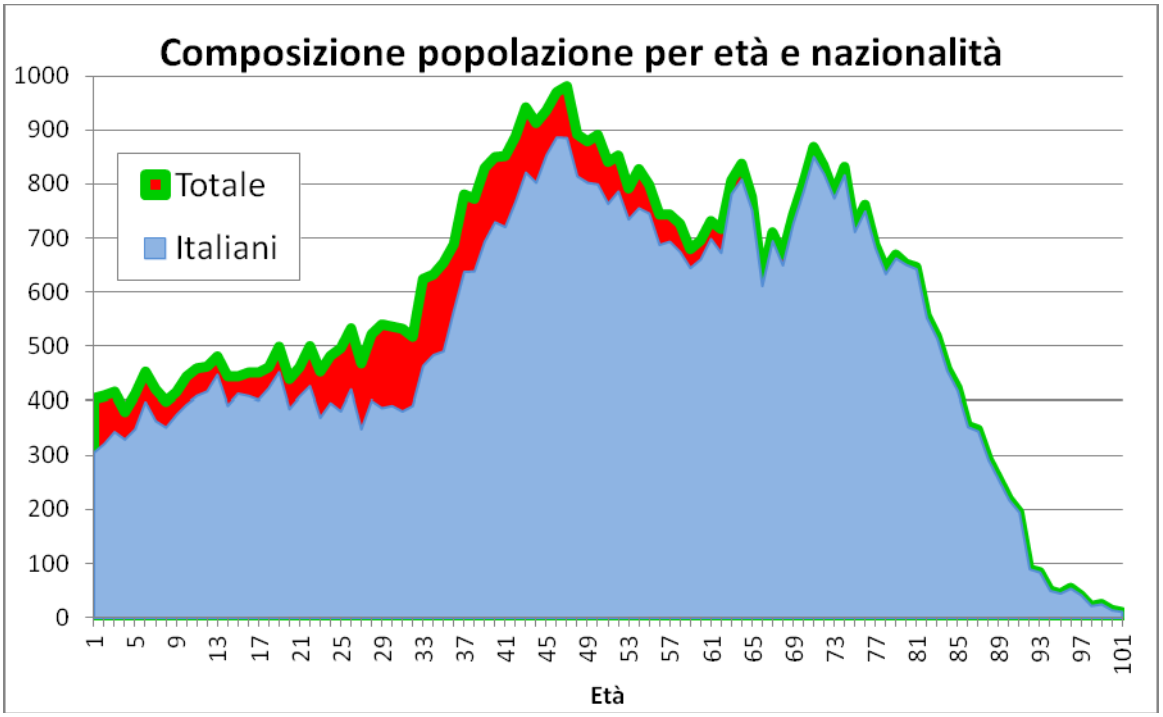


Figura 21

Se poi facciamo riferimento alla suddivisione grossolanamente indicativa delle varie età dell'uomo (infanzia/fanciullezza, età feconda e produttiva, anzianità come già fatto precedentemente) la situazione si presenta così:

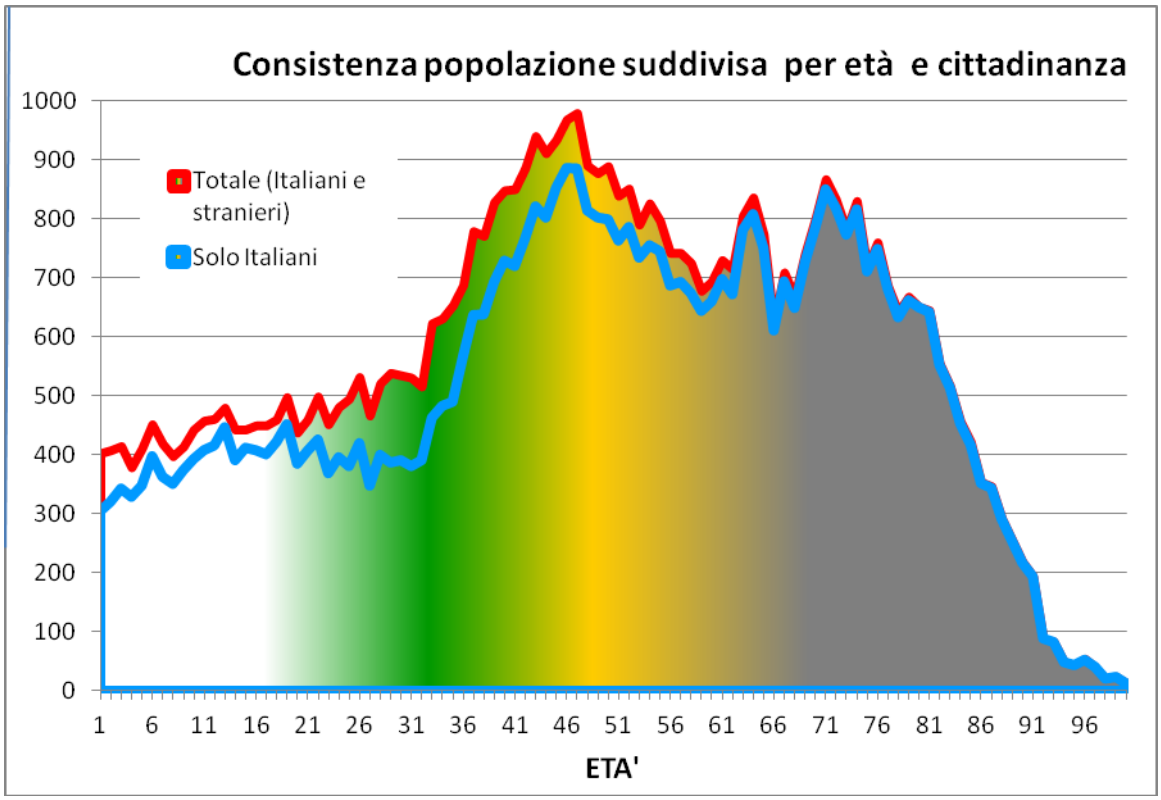


Figura 22

La componente straniera, rappresentata dall'area compresa tra la linea rossa e quella blu, risulta assente o comunque insignificante nell'età avanzata, ma ben presente, dagli ultimi 4-5 anni, nelle fasce più giovani.
Per meglio delineare il profilo di chi immigra a Sanremo vediamo i due grafici che riportano, rispettivamente in valore assoluto e in valore percentuale rispetto alla propria comunità (italiana o straniera), l'età al momento dell'immigrazione, tenendo presente che si parla di individui presenti adesso nella popolazione, non di quelli che sono a suo tempo immigrati, ma sono successivamente deceduti o emigrati.
Il grafico dimostra oltre alla preponderanza dell'immigrazione italiana su quella proveniente dall'estero una maggior frequenza di immigrati in età tra i 22 e i 40 anni.

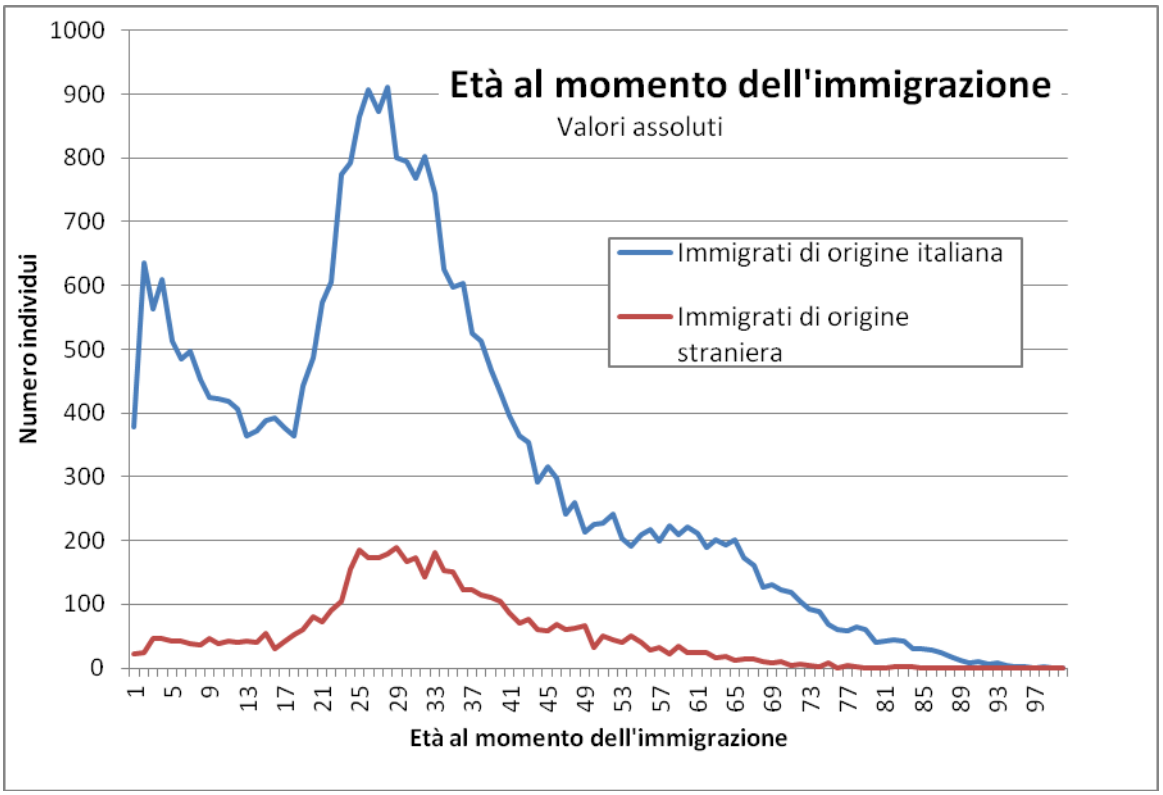


Figura 23

Il grafico seguente anziché i valori assoluti riporta le percentuali calcolate sulla rispettiva provenienza (Italia e estero): la curva di distribuzione è più omogenea nel caso di immigrati italiani, pur avendo un picco intorno ai 25 -35 anni e attorno ai 3-6 anni.
Ciò significa che la situazione attuale fotografa un'immigrazione di giovani famiglie con figli anche piccoli, significativo è il calo in corrispondenza di un anno di età dovuto al fatto che difficilmente si cambia casa quando si ha un neonato o un figlio di pochi mesi.
La curva della distribuzione percentuale degli stranieri invece è meno omogenea, ha un forte picco tra i 24 e i 34 anni.

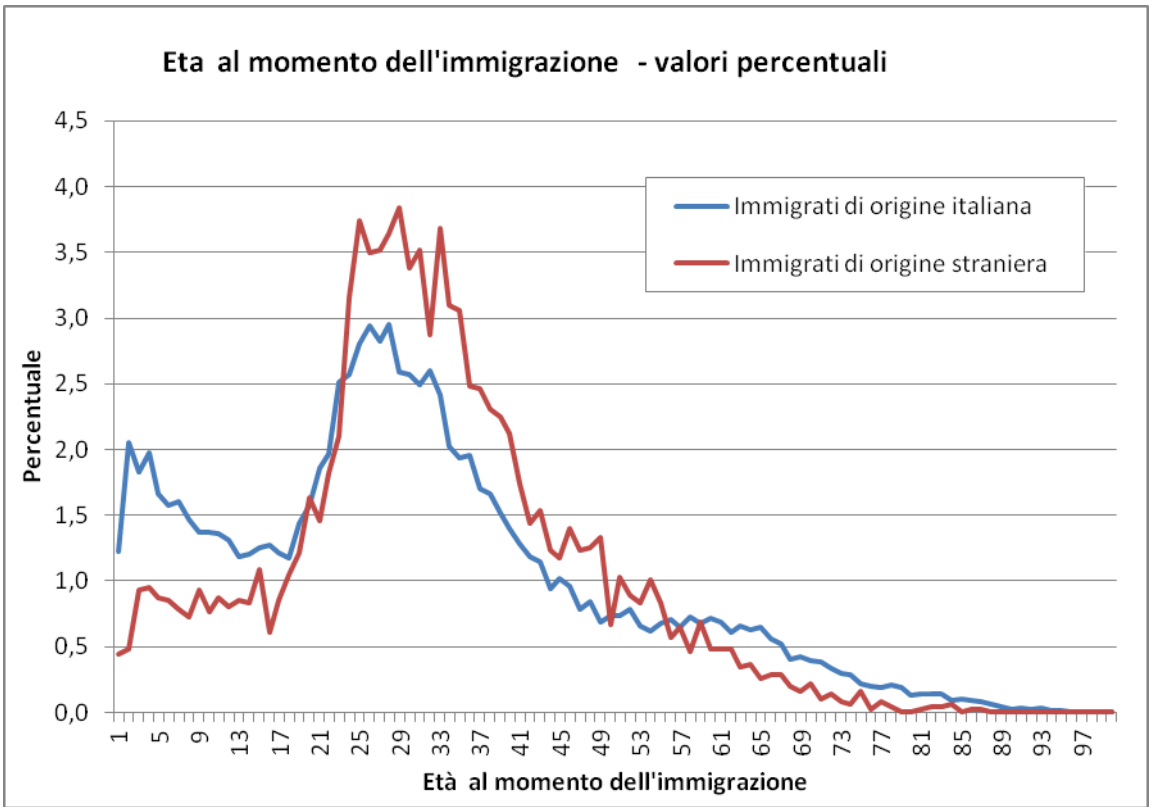


Figura 24

Questa è comunque una situazione che si riferisce a tutti gli immigrati (ancora viventi e residenti) giunti a Sanremo l'anno scorso come 100 anni fa e come tale, essendo rappresentativa di una situazione ormai sedimentata, conserva una gran parte di componente storica, ma di scarsa rappresentatività delle dinamiche attuali e pertanto poco si presta a estrapolare delle dinamiche future che sono invece meglio desumibili da periodi più recenti e forzatamente più brevi.

Le cose cambiano infatti se selezioniamo le immigrazioni degli ultimi 10, 5 e 2 anni.

In questo modo possiamo vedere come questo fenomeno è andato cambiando nel tempo e connotato in tempi recenti e recentissimi, permettendo quindi di avere migliori indicazioni sul futuro prossimo.

La fig.25 corrisponde alla fig.23 ma è riferita solo all'ultimo decennio.

Si nota subito che:

1. Si è quasi annullata la forte prevalenza numerica dell'immigrazione di origine italiana su quella straniera;
2. Esiste una sorta di età di demarcazione attorno all'età di 35 anni oltre la quale prevale ancora l'immigrazione italiana mentre per età inferiori a 35 anni, comprese tra 16 e 35 l'immigrazione straniera è prevalente; per età inferiori prevale ancora l'immigrazione italiana, segno che vi sono famiglie strutturate che portano figli in ancor giovane età.

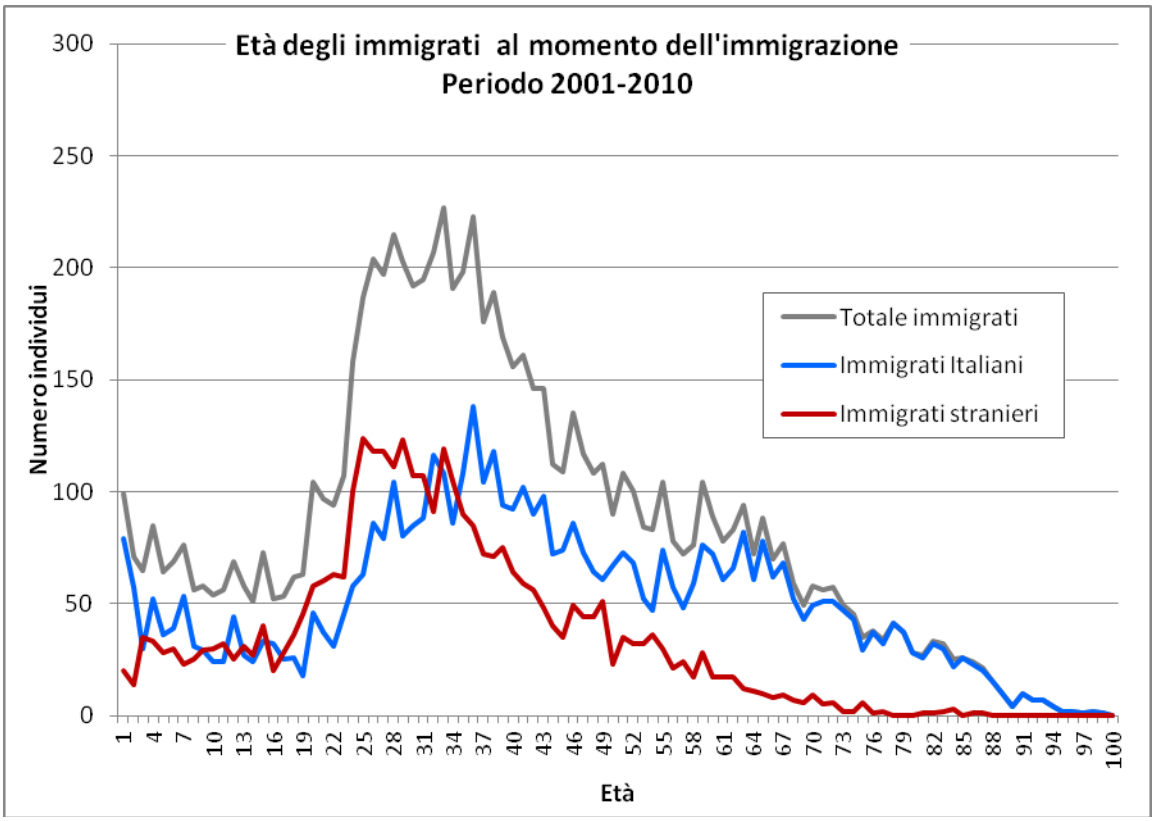


Figura 25

Nella fig. 26) il periodo focalizzato è ancora più breve (l'ultimo quinquennio) conferma le caratteristiche precedentemente rilevate con tendenza all'accentuazione.

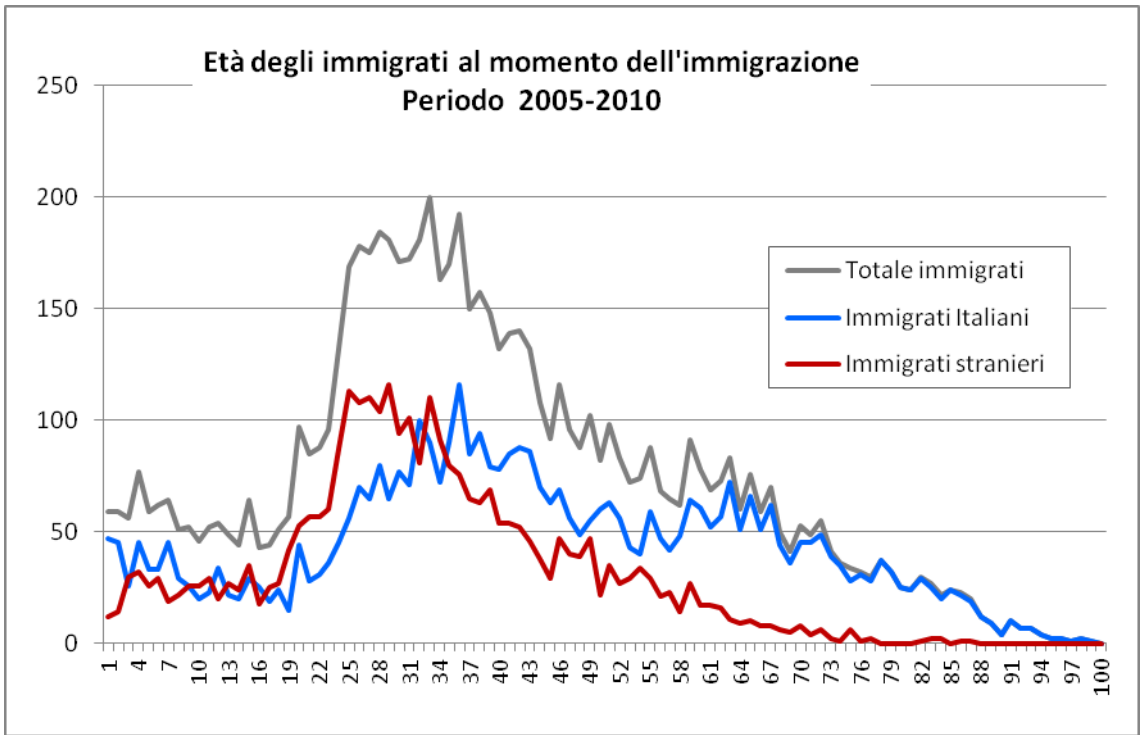


Figura 26

La seguente fig. 27), infine si riferisce ai soli anni 2009-2010 e rivela:

- La ormai netta preponderanza di immigrazione straniera di età compresa tra 18 e 43 anni;
- una sostanziale equivalenza in età infantile e adolescenziale;

- la conferma che l'immigrazione italiana è ancora preponderante in età matura e senile.

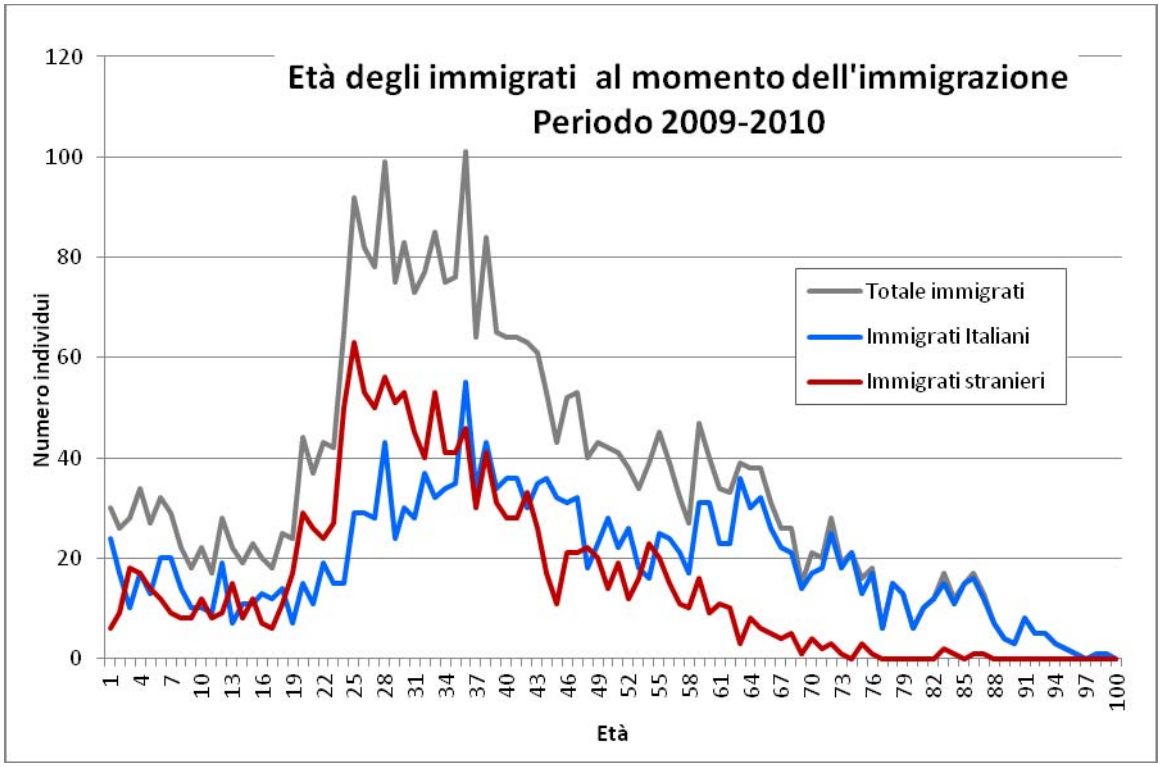


Figura 27

Il fenomeno migratorio ha assunto negli ultimissimi anni caratteristiche particolari connesse in genere coi fatti politici ed economici di valenza planetaria: crollo dei regimi comunisti, allargamento della Comunità Europea, apertura delle frontiere, globalizzazione dell'economia, perdurante e, talvolta, crescente impoverimento del sud del pianeta, fino ai recentissimi processi di trasformazione politica che stanno manifestandosi nell'area magrebina e mediorientale .
A causa di questi fatti il movimento migratorio ha conosciuto trasformazioni quantitative e qualitative che ne hanno fatto un fenomeno policentrico ossia soggetto a più aspetti importanti:

- aumento quantitativo del fenomeno;
- estensione areale della zona interessata al fenomeno;
- accelerazione delle manifestazioni di causa ed effetto e, per questo:
- minor prevedibilità e minor governabilità;

Delle caratteristiche della popolazione immigrata in termini di titolo di studio e professione si è già detto a proposito degli specifici argomenti.
Si può quindi prendere ora in considerazione il fenomeno dell'emigrazione.
L'immigrazione fa acquisire nuovi e diversi elementi alla popolazione cambiandone i connotati ma analogo effetto è prodotto dall'emigrazione perché toglie elementi e quindi contribuisce ugualmente a modificare, per sottrazione, le caratteristiche della città. Prima di tutto vediamo la curva della popolazione, suddivisa in maschi e femmine, di coloro che sono emigrati da Sanremo dal 2001 al 2010.

- Leggerissima prevalenza globale delle donne: 385 in più rispetto agli uomini in 10 anni con un rapporto M/F di 0,92: una supremazia meno evidente rispetto a quella esistente nella popolazione residente dove il rapporto è 0,89.
- Picco intorno all'età di emigrazione tra i 24 e i 40 anni con prevalenza delle donne nella prima metà del periodo considerato e prevalenza degli uomini nella seconda metà.
- Apprezzabile numero di bambini segno che tra gli adulti che emigrano esistono, in parte significativa, famiglie strutturate, ma questo punto merita un approfondimento.

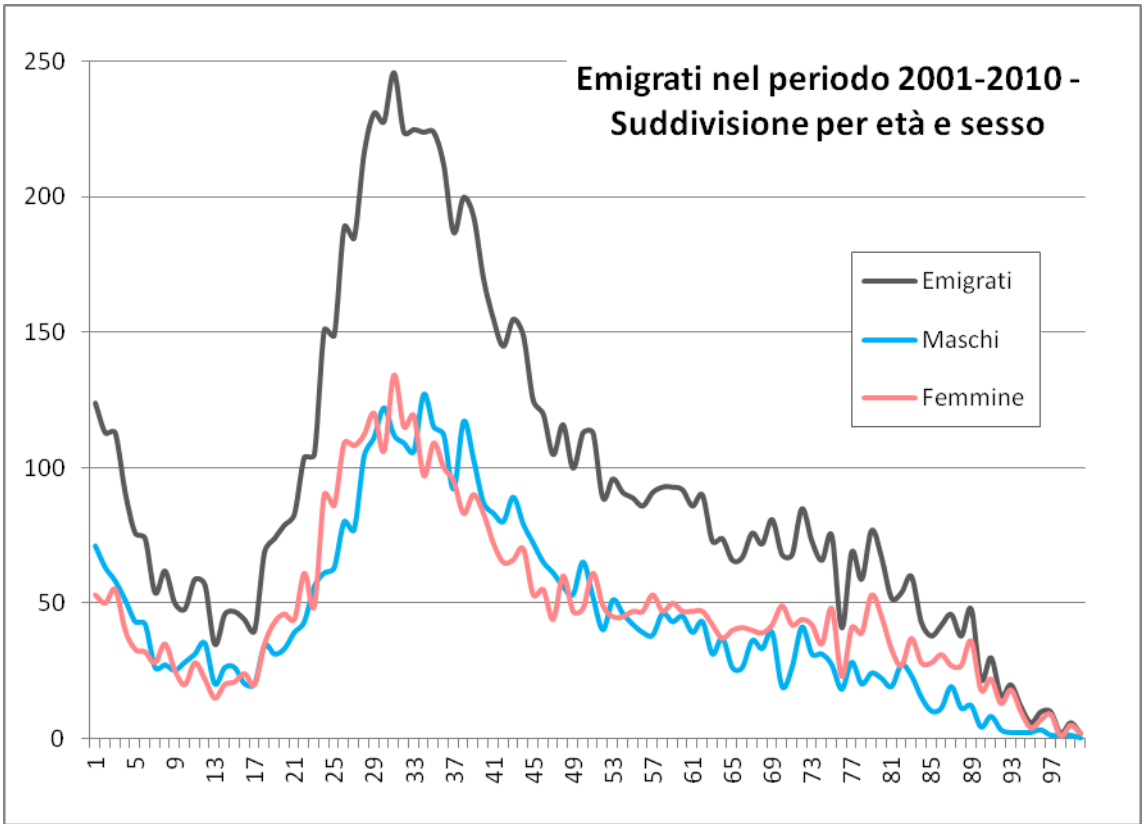


Figura 28

Riguardo al profilo familiare degli emigrati la tabella sottostante ci dice che la percentuale di un rapporto di parentela coniugale (8,5 +1,1 = 9,6) rispetto all'intestatario scheda è dimezzata rispetto a quella esistente nella popolazione residente (16,9+1,6=18,5) e che la percentuale dei figli che seguono l'intestatario-scheda (genitore) è appena superiore.
Ciò significa che tra gli emigrati sono più frequenti, rispetto alla situazione della popolazione nel suo complesso, i nuclei familiari costituiti da un intestatario scheda con figlio, mentre sono meno frequenti i casi di famiglie comprendenti, oltre al figlio/i anche il coniuge.
Varie possono essere le cause di questo fenomeno:

- Coniuge con figlio/figli che raggiunge l'altro coniuge già emigrato,
- Coniuge già separato, con figlio, che preferisce o è costretto per necessità a lasciare la città.
- Famiglie che si dividono per opportunità di lavoro.

In ogni caso dietro queste motivazioni si leggono sintomi di bassa coesione familiare e di distacco dalla città.

Tabella 3

Grado di parentela riferito all'intestatario della scheda familiare	TOTALE	Età media	% Grado di parentela su totale immigrati	% grado nella popolazione rezsidente
Intestatario scheda	4.695	51	49,8	48,6
Moglie	797	49	8,5	16,9
Marito	99	44	1,1	1,6
Figlio/a	2.419	20	25,7	24,2

La curva della popolazione degli emigrati è simile a quella degli immigrati, anche se quest'ultima spunta valori assoluti più alti; solo per età senili gli emigrati prevalgono sugli immigrati.

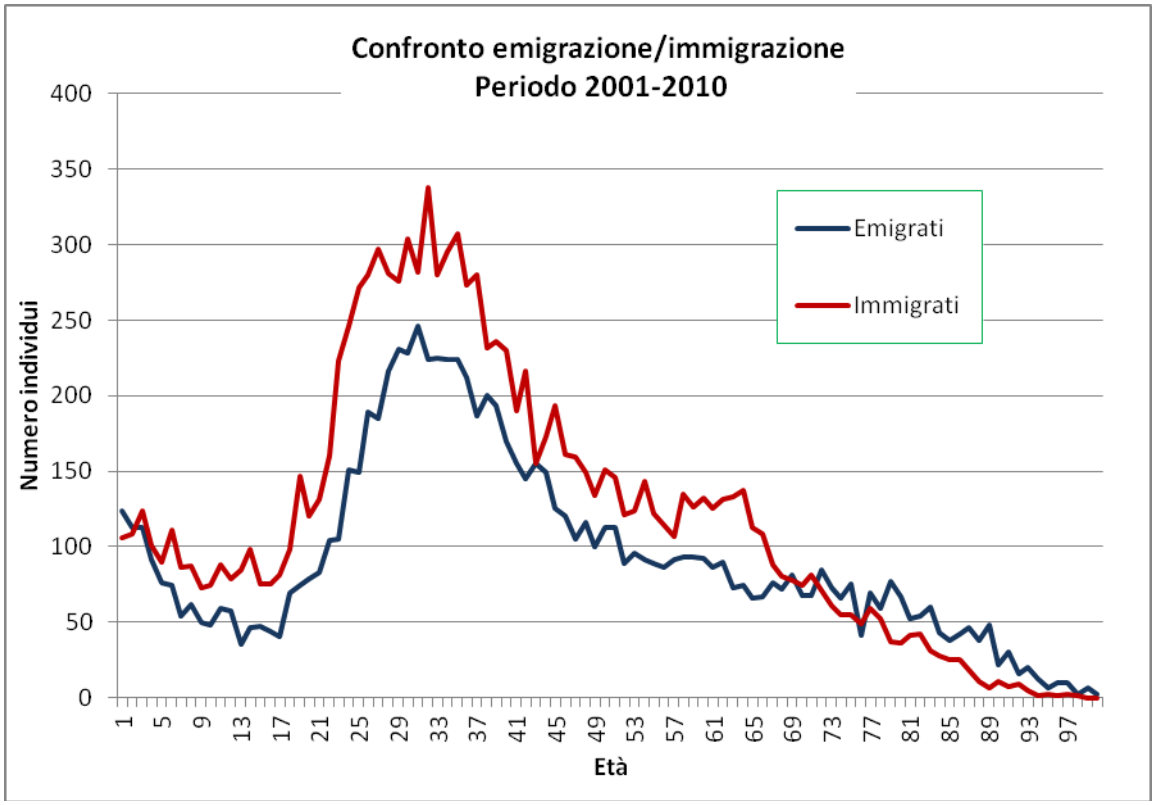


Figura 29

Il confronto, anno per anno, tra emigrazione ed immigrazione è riportato dalla tabella sottostante e dal successivo istogramma che riprende, in forma grafica, i numeri della tabella.
E' percepibile l'aumento, a tasso di crescita crescente, delle immigrazioni e l'aumento a tasso di crescita, sempre crescente, ma in misura più contenuta, delle emigrazioni.

Tabella 4

Anno	Emigr.	Immigr.	Saldo	Individui coinvolti	% di migranti sulla popolazione
2001	787	730	-57	1.517	2,67
2002	804	900	96	1.704	2,99
2003	830	1.125	295	1.955	3,43
2004	913	1.086	173	1.999	3,51
2005	988	1.050	62	2.038	3,58
2006	943	1.092	149	2.035	3,57
2007	966	1.349	383	2.315	4,06
2008	944	1.470	526	2.414	4,24
2009	1.075	1.507	432	2.582	4,53
2010	1.043	1.752	709	2.795	4,90
	9.293	12.061	2.768	21.354	

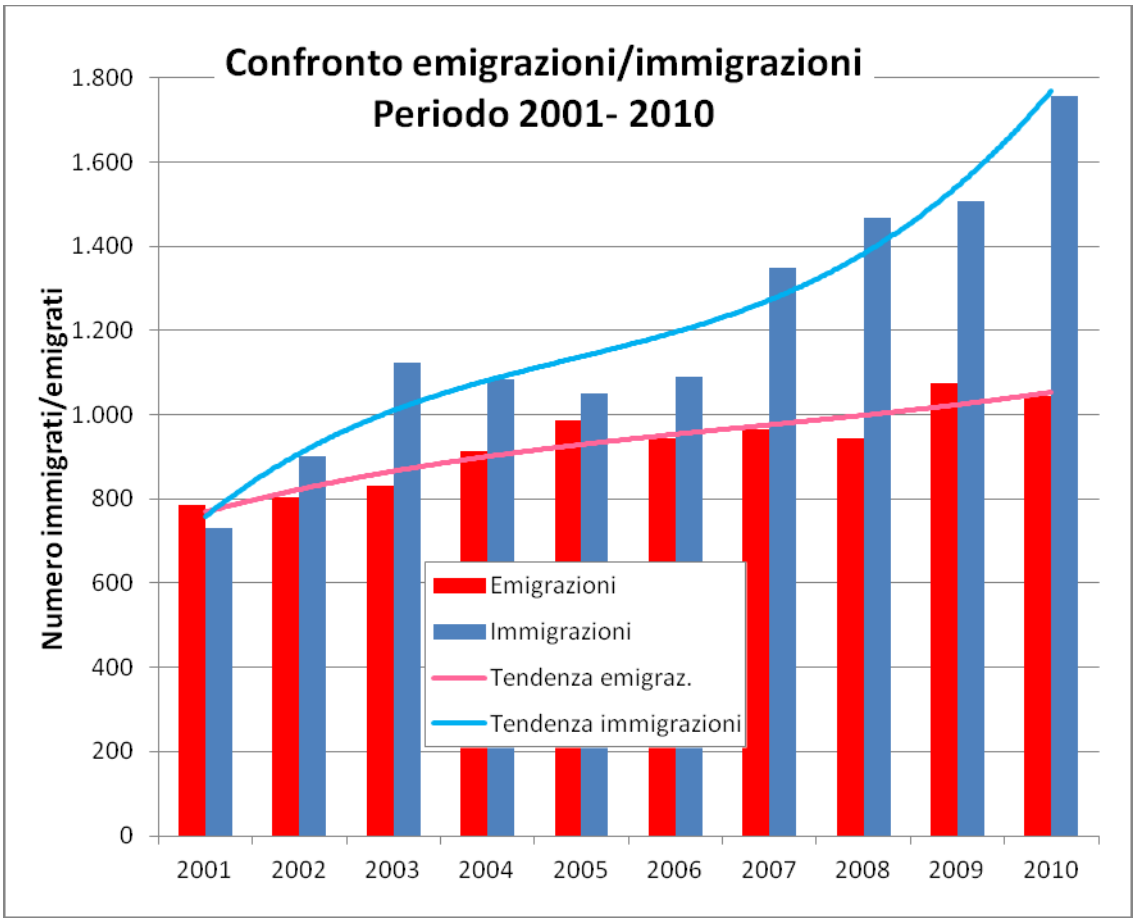


Figura 30

In dieci anni, escludendo nascite e morti, la popolazione è variata per oltre un terzo (37%) dei suoi individui originari con un *tasso di ricambio* che è passato dal 2,67% del 2001 al 4.90% del 2010.
Il grafico sottostante mette a confronto i due bienni estremi al periodo preso in considerazione indicando la percentuale di emigrati per anno di età nel biennio.
Si nota una tendenza all'ampliamento della fascia di età interessata all'emigrazione: le età che concorrevano (nel biennio 2001-2002) con almeno l'1% all' emigrazione erano concentrate tra 22 e 45 anni, nel biennio 2009-2010 vanno da 19 a 55 anni. Contemporaneamente c'è una minor partecipazione delle fasce anziane al fenomeno dell'emigrazione.
Sono mutazioni leggere che però denotano una tendenza del fenomeno emigrazione ad assumere maggior consistenza nelle età feconde e produttive.
Questo fatto è la spia di un ampliamento del ventaglio di motivazioni che stanno dietro il fenomeno dell'emigrazione.

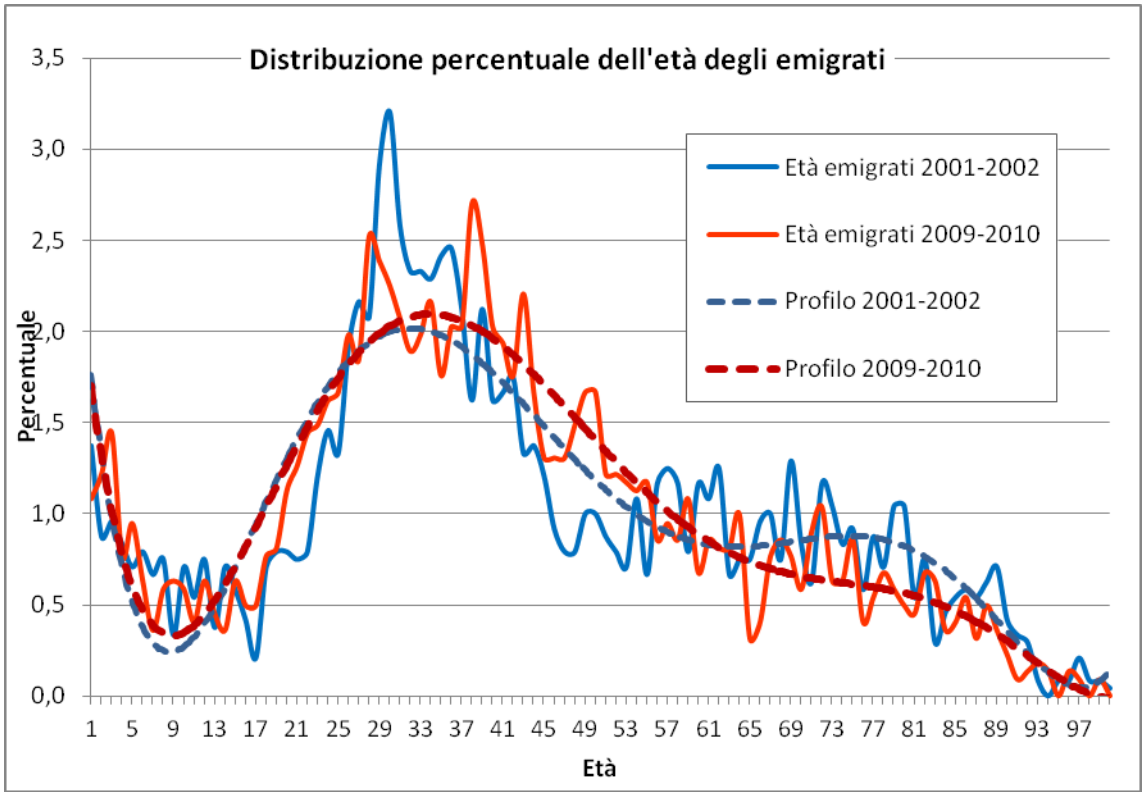


Figura 31

Per cercare di comprendere meglio le motivazioni che inducono all'emigrazione cerchiamo di definire più incisivamente il profilo degli emigrati prendendo in considerazione il loro titolo di studio. Valgono anche in questo caso le riserve già espresse sulla livello di attendibilità di queste informazioni.

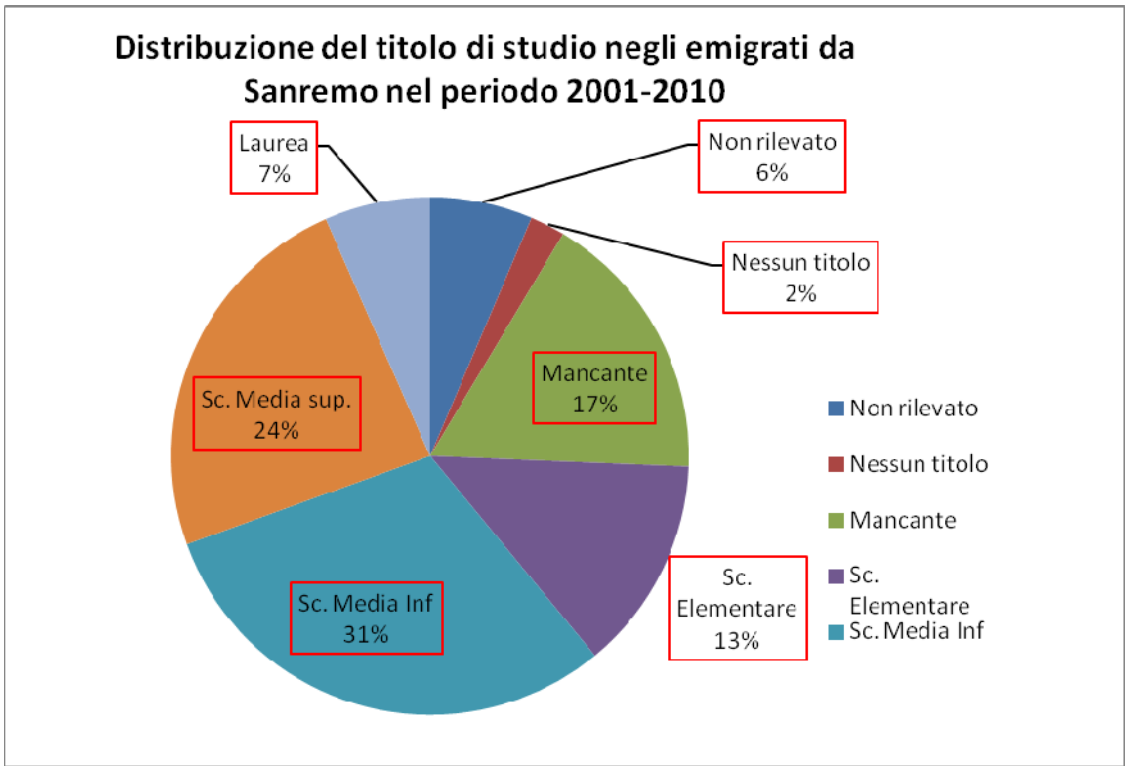


Figura 32

Il grafico a torta può essere meglio compreso se si fa un raffronto titolo di studio della popolazione emigrata e titolo di studio della popolazione residente (fig.9 che qui riportiamo come fig. 33).

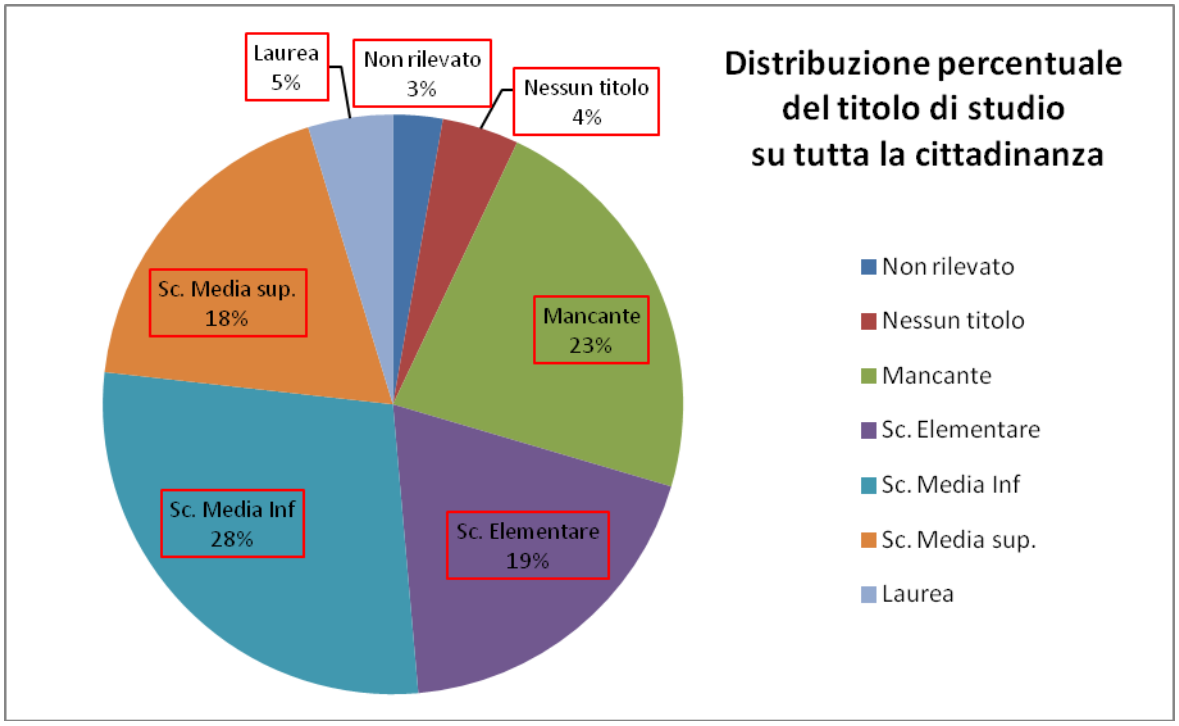


Figura 33

Ancor più esplicativo è il confronto tra popolazione residente e popolazione emigrata in rapporto all'età media per titolo di studio.
Si vede che:

- Tra gli emigrati coloro che posseggono titolo di studi di scuola superiore o laurea sono in percentuale maggiore e sono più giovani rispetto agli omologhi della popolazione residente.

Cio significa che l'emigrazione coinvolge maggiormente persone mediamente più istruite e più giovanì rispetto a chi resta: detto in altre parole tra chi se ne va prevalgono soggetti potenzialmente più dinamici in ottica sociale-economica-culturale perché tendenzialmente più istruiti e più giovani.

Tabella 5

Titolo	POPOLAZIONE RESIDENTE			EMIGRATI 2001-2010		
	Num.ro	% sulla pop	Età media	Num.ro	% sugli emigrati	Età media
Non rilevato	1.463	2,8	49,0	542	6,4	37,7
Nessun titolo	2.267	4,3	69,9	185	2,2	62,9
Mancante	11.901	22,5	34,0	1.442	17,1	36,5
Sc. Elementare	10.069	19,0	69,3	1.130	13,4	63,1
Sc. Media Inf	14.892	28,2	52,6	2.575	30,5	43,5
Sc. Media sup.	9.780	18,5	52,0	2.023	23,9	44,1
Laurea	2.503	4,7	55,1	559	6,6	47,7
	52.875			8.456		

Può essere significativo, per capire la tipologia e le possibili motivazioni degli spostamenti migratori esaminare anche la destinazione e la provenienza dei movimenti migratori per quanto concerne la sola Italia. La tabella sottostante e il successivo grafico riportano, in forma grafica e poi numerica, le più consistenti relazioni migratorie.

Già a prima vista si nota:

- Le relazioni migratorie(interne all'Italia) avvengono principalmente con le altre città/paesi della provincia e con le città del triangolo industriale.
- Relazione predominante con la città di Taggia, e più marcatamente *verso* Taggia.
- Predominanza del movimento in uscita (saldo migratorio negativo) specialmente per quanto riguarda le destinazioni all'interno della provincia.

Tabella 6

2001-2010 – Principali relazioni migratorie			
CITTA'	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRAT.
TAGGIA	755	1036	**-281**
MILANO	416	408	**8**
TORINO	424	379	**45**
OSPEDALETTI	456	373	**83**
IMPERIA	301	353	**-52**
BORDIGHERA	276	316	**-40**
GENOVA	211	314	**-103**
VENTIMIGLIA	312	311	**1**
CERIANA	256	208	**48**
ROMA	110	151	**-41**
VALLECROSIA	126	136	**-10**
S.STEFANO AL M.	93	132	**-39**
RIVA LIGURE	101	114	**-13**
CASTELLARO	39	75	**-36**
CAMPOROSSO	82	71	**11**
BAJARDO	45	68	**-23**
CUNEO	33	60	**-27**
POMPEIANA	26	60	**-34**
SAVONA	42	59	**-17**
ALBENGA	24	48	**-24**
MOLINI TRIORA	43	48	**-5**
BADALUCCO	51	46	**5**
CIPRESSA	24	46	**-22**
VALLEBONA	15	40	**-25**
BOLOGNA	35	35	**0**
ALESSANDRIA	30	33	**-3**
PONTEDASSIO	9	32	**-23**
S. LORENZO AL M.	18	32	**-14**
FIRENZE	36	31	**5**
NAPOLI	43	29	**14**

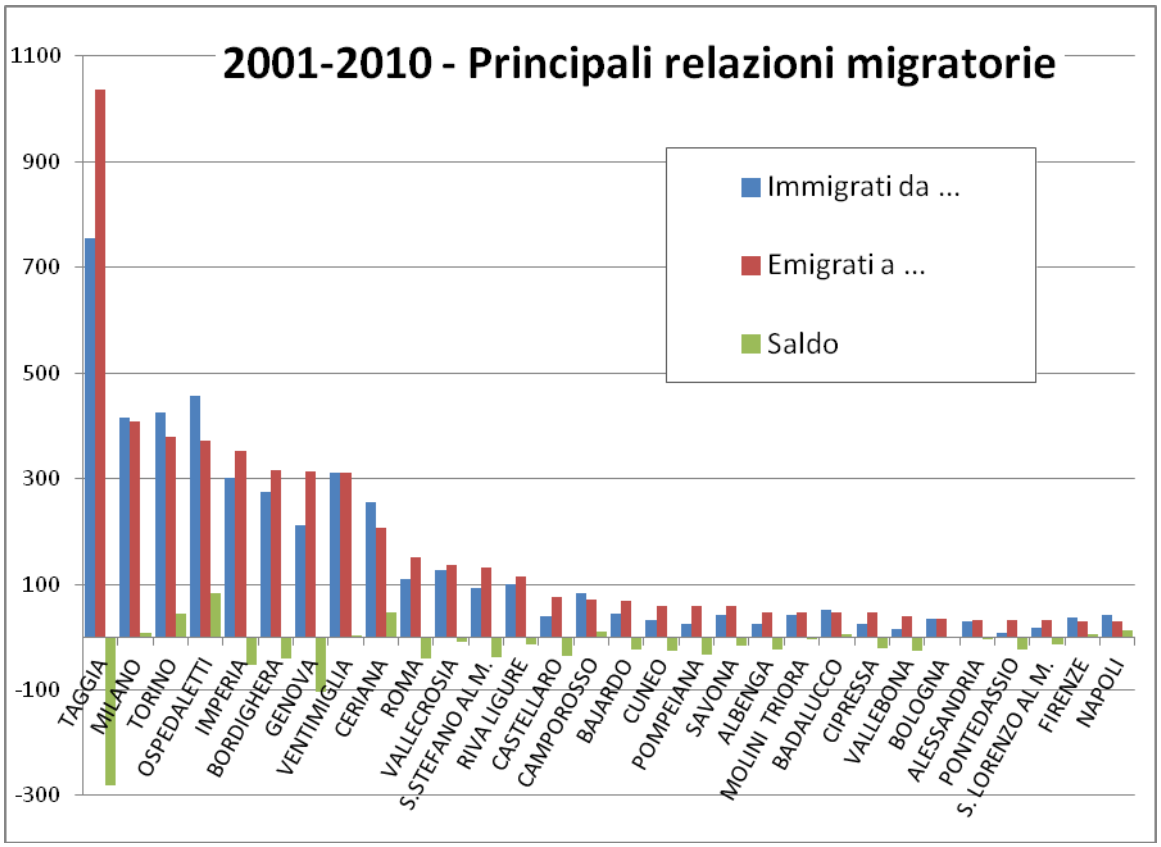


Figura 34

La situazione fa intuire che i movimenti migratori siano riconducibili a categorie abbastanza definibili pertanto risulta opportuno considerare separatamente i movimenti migratori all'interno della provincia e quelli fuori della provincia.

Per quanto concerne questi ultimi le tabelle sottostanti confermano quanto già detto riguardo ai vertici del cosiddetto triangolo industriale (e comuni viciniori) ma si nota pure che :

- mancano relazioni migratorie (o se pure sussistono sono di cifre inferiori a quelle esposte) con i paesi del Triveneto;
- qualche relazione con alcune città emiliane, con Firenze e con Roma;
- le relazioni con il Sud sono ridotte, con esclusione di una significativa (e degna di attenzione), migrazione da: Napoli, Giugliano in Campania e Reggio Calabria.

Tabella 7

Emigrazione fuori provincia Periodo 2001-2010		Immigrazioni da fuori provincia Periodo 2001-2010	
CITTA DI DESTINAZIONE	**NUM.**	**CITTA' DI PROVENIENZA**	**NUM.**
MILANO	408	TORINO	424
TORINO	379	MILANO	416
GENOVA	314	GENOVA	211
ROMA	151	ROMA	110
CUNEO	60	CUNEO	33
SAVONA	59	SAVONA	42
ALBENGA	48	ALBENGA	24
BOLOGNA	35	BOLOGNA	35
ALESSANDRIA	33	ALESSANDRIA	30
FIRENZE	31	FIRENZE	36
PAVIA	31	PAVIA	20
ASTI	30	ASTI	35
NAPOLI	29	NAPOLI	43
BRESCIA	25	VIGEVANO	26
COLLEGNO	25	MONZA	23
MONDOVI'	24	BIELLA	22
ALASSIO	22	BRESCIA	21
MONCALIERI	22	MONCALIERI	21
NOVARA	22	VERCELLI	19
RIVOLI	22	MONDOVI'	19
CINISELLO BALSAMO	20	PIACENZA	17
LA SPEZIA	20	SETTIMO TORINESE	17
LOANO	20	BUSTO ARSIZIO	16
SIRACUSA	19	COLLEGNO	16
PINEROLO	18	GIUGLIANO IN CAMPANIA	16
PARMA	18	MODENA	16
BERGAMO	18	REGGIO DI CALABRIA	16
		RIVOLI	16

La situazione migratoria all'interno della provincia risulta dalla sottostante tabella che espone:

- Emigrazione suddivisa verso molti comuni.
- Immigrazione concentrata da pochi comuni.
- E terminata la fase di inurbamento dai paesi viciniori che ha caratterizzato tutta la prima metà del '900 e si notano vistosi segni di inversione di tendenza e di ritorno a paesi di dimensioni più piccole anche dell'entroterra.

Tabella 8

CITTA/PAESE	IMMIGR. DA: ...	EMIGR. A:...	SALDO	CITTA/PAESE	IMMIGR. DA: ...	EMIGR. A:...	SALDO
TAGGIA	755	1.036	-281	MONTEGROSSO P.L.	2	5	-3
IMPERIA	301	353	-52	CESIO	1	3	-2
BORDIGHERA	276	316	-40	DIANO CASTELLO	8	10	-2
S. STEFANO AL M.	93	132	-39	DIANO SAN PIETRO	0	2	-2
CASTELLARO	39	75	-36	ISOLABONA	7	9	-2
POMPEIANA	26	60	-34	RANZO	0	2	-2
VALLEBONA	15	40	-25	ARMO(IM)	1	2	-1
BAJARDO	45	68	-23	BORGHETTO D'ARR.	0	1	-1
PONTEDASSIO	9	32	-23	CARAVONICA	0	1	-1
CIPRESSA	24	46	-22	AIROLE	1	1	0
APRICALE	8	25	-17	LUCINASCO	2	2	0
S. LORENZO AL M.	18	32	-14	MONTALTO LIGURE	21	21	0
DOLCEDO	7	20	-13	VESSALICO	1	1	0
RIVA LIGURE	101	114	-13	PIETRABRUNA	4	3	**1**
SOLDANO	10	20	-10	PRELA'	2	1	**1**
VALLECROSIA	126	136	-10	VENTIMIGLIA	312	311	**1**
DOLCEACQUA	22	30	-8	CERVO	8	6	**2**
ROCCHETTA NERVINA	1	9	-8	COSTARAINERA	16	14	**2**
AURIGO	0	7	-7	PORNASSIO	7	5	**2**
CARPASIO	9	16	-7	VASIA	3	1	**2**
CHIUSAVECCHIA	1	8	-7	CASTEL VITTORIO	11	8	**3**
S. BARTOLOM. AL M.	11	17	-6	BADALUCCO	51	46	**5**
BORGOMARO	11	16	-5	CHIUSANICO	7	2	**5**
CIVEZZA	13	18	-5	SEBORGA	12	6	**6**
MOLINI DI TRIORA	43	48	-5	TRIORA	27	20	**7**
PIGNA	10	15	-5	PERINALDO	21	13	**8**
PIEVE DI TECO	4	8	-4	CAMPOROSSO	82	71	**11**
REZZO	0	4	-4	S. BIAGIO DELLA CIMA	31	12	**19**
TERZORIO	2	6	-4	DIANO MARINA	44	23	**21**
DIANO ARENTINO	0	3	-3	CERIANA	256	208	**48**
MENDATICA	0	3	-3	OSPEDALETTI	456	373	**83**
				TOTALI	**3.377**	**3.904**	**-527**

Considerazioni.
Taggia assorbe da sola più emigrati di Milano, Torino e Genova nel loro complesso, Ospedaletti, come movimento nel complesso vale Torino, Bordighera vale Genova. La provincia di Imperia assorbe circa il 40% dell'emigrazione e le confinanti città di Taggia ed Ospedaletti, da sole, il 15 % di tutta l'emigrazione da Sanremo.
E' verosimile che le immigrazioni dal nord Italia abbiano motivi residenziali, come storicamente è noto, e che le emigrazioni verso questi paesi siano causate da motivi di lavoro (vista anche la prevalenza di titoli di studio medio-alti delle persone che emigrano) anche se non sono escluse a priori *emigrazioni di ritorno*.
Notevole, nuova, e per molti versi inaspettata anche se non inspiegabile, la forte relazione migratoria con la provincia.
Poiché sarebbero poco credibili consistenti motivazioni di lavoro né, tantomeno, climatiche, non resta che attribuirle, a livello di ipotesi, alla ricerca di un migliore rapporto costo/qualità della vita.
La verifica di questa ipotesi, può essere fatta esaminando l'emigrazione e l'immigrazione (da e verso l'esterno) nelle varie zone della città per cercare di capire quali tipologie di zone sono più appetite e quali meno.

All'interno della Città:

A tale scopo abbiamo diviso la città in zone rispetto ad un insieme di considerazioni che tengono conto dei seguenti fattori:

- antichità storica,
- centralità rispetto al baricentro ,
- tipologia degli insediamenti,
- distanza non solo in termini chilometrici ma anche dal punto di vista della facilità di trasporto,
- densità abitativa,
- tipologia dell'ambiente circostante.

In base a queste considerazioni sono state individuate 22 zone alle quali è stato attribuito un indice che tenga conto dell'insieme delle valutazioni. Le zone, più che corrispondere ad identità *topologiche* diverse, corrispondono piuttosto ad identità *tipologiche* e pertanto coesistono zone simili, anche non contigue.
La suddivisione non è stata fatta su criteri standard prefissati, ma su valutazioni personali ed è pertanto opinabile, così' come la perimetrazione delle diverse zone alcune delle quali potrebbero non presentare una strettissima contiguità territoriale; si tratta quindi un primo tentativo, (primo anche in termini di tempo in quanto non risulta sia stato mai eseguito), di verificare e quantificare con cifre i cambiamenti di densità della popolazione nelle diverse zone della città.
Alle zone è poi stato attribuita una colorazione graduata dal rosso al verde per rendere più agevole la percezione dell'insieme di questi parametri (Rosso = centrale edificato, verde = periferico e poco edificato). Ma Bussana Vecchia e Valle Armea, data la loro diversa peculiarità, hanno colorazioni del tutto diverse fuori da questo schema.
Tenendo conto delle analogie eventualmente esistenti tra zona e zona risulta facile eseguire delle aggregazioni.
L'esistenza di alcune strade, ad es. C.so degli Inglesi e strada Sen. E. Marsaglia, che sono comuni a zone di tipologia diversa e che per semplicità di calcolo sono state attribuite alla zona su cui insistono con prevalenza, non inficia più di tanto il risultato generale.

Le zone individuate sono:

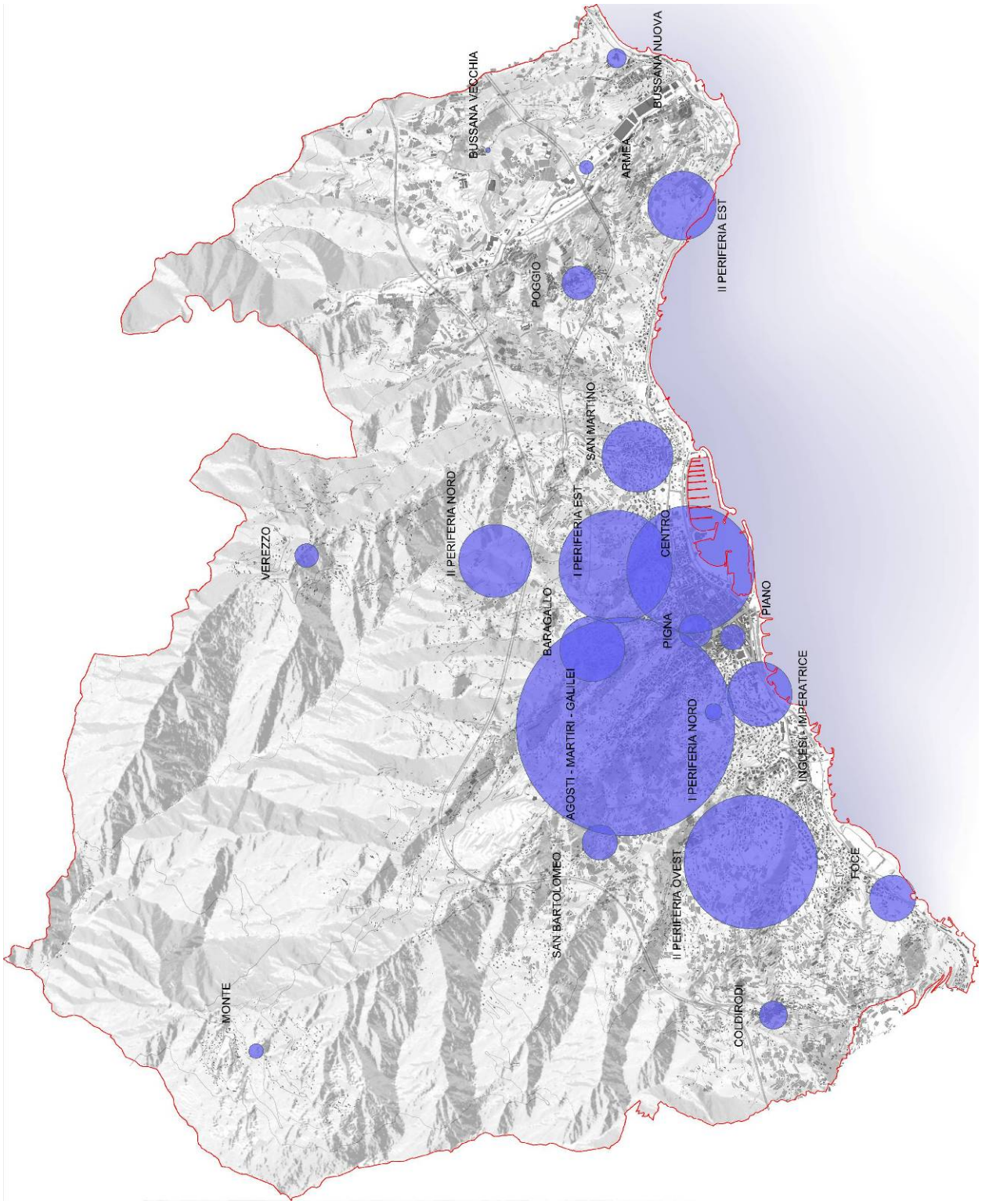
1) PIGNA: La storica Scarpeta
2) PIANO: Debenedetti - San Siro – Costiglioli – Cappuccini)
3) CENTRO: da Rondò Garibaldi, via Fiume , via Volta, Piazza Colombo, via Palazzo, via Feraldi, c.so Matteotti fino alla Chiesa Russa e a tutta la zona sud fino al mare.
4) AG-MAR-GAL: Via Agosti, Via Martiri Libertà, Via G. Galilei e strade fra esse comprese o su di esse gravitanti.
5) INGLESI-IMPERATRICE e strade in esse comprese o gravitanti.
6) 1a PERIFERIA NORD (Zona Capinere, De Amicis, Guardiole)
7) 1a PERIFERIA EST: Via S Francesco, Via Goethe, Via Duca Abruzzi , Corso Cavallotti e strade gravitanti;
8) 2° PERIFERIA OVEST: C.so Marconi, Padre Semeria, Solaro , San Lorenzo, e zone periferiche a ovest.
9) 2° PERIFERIA NORD (GOZO – ISOLA – SUSENEO - SAN PIETRO)
10) 2° PERIFERIA EST (Zone periferiche non contigue intorno a San Martino, a Poggio e a Bussana)
11) BARAGALLO OSPEDALE (Zone omonime)
12) POGGIO (Zona urbana Circoscrizione)
13) BUSSANA (Zona Urbana Circosacrizione)
14) SAN MARTINO (Quartiere omonimo)
15) SAN BARTOLOMEO: Zone omonime
16) VEREZZO Vallata del san Martino a monte del tracciato Autostradale.
17) ARMEA (Vallata)
18) FOCE (Quartiere omonimo)
19) COLDIRODI Zona Urbana Circoscrizione
20) MONTE (Borello, Bevino, San Romolo, Bignone)
21) BUSSANA VECCHIA (Borgo terremotato)

In prima approssimazione sono state considerate solo le immigrazioni da fuori comune e le emigrazioni fuori comune, non gli spostamenti interni alla città da zona a zona, e sono state tenute in considerazione le componenti italiana e straniera.
Nella due tabelle che seguono sono esposti alcuni parametri attinenti le caratteristiche del movimento migratorio esterno.
Si nota che:
Tutte le zone (escluso Valle Armea) hanno un saldo migratorio positivo, ma il saldo migratorio rispetto alla cittadinanza è così distribuito:sebbene il movimento migratorio degli emigranti italiani sia quantitativamente predominante esso è simmetrico ossia le immigrazioni bilanciano le emigrazioni (7.780 immigrati - 7.684 emigrati) infatti il saldo è di **+96** unità (in 10 anni), il movimento degli stranieri, pur quantitativamente minoritario invece è fortemente asimmetrico (4.179 immigrati – 1.362 emigrati) con un saldo di + **2.817** unità.

Tabella 9

Indice centralità	ZONA	Emigrati			Immigrati			Saldo migratorio		
		TOT	Italiani	Stranieri	TOT	Italiani	Stranieri	Saldo migr.TOT	Saldo m. IT	S.migr. STR
10	PIGNA	346	245	101	519	184	335	173	-61	234
10	PIANO-COSTIGLIOLI	256	183	73	453	167	286	197	-16	213
20	CENTRO	1116	900	216	1525	891	634	409	-9	418
30	AGO-MAR-GAL	1522	1257	265	2038	1127	911	516	-130	646
35	BARAGALLO OSPED.	402	349	53	496	315	181	94	-34	128
38	SAN MARTINO	522	475	47	617	449	168	95	-26	121
38	FOCE	545	476	69	689	517	172	144	41	103
50	COLDIRODI	169	120	49	260	112	148	91	-8	99
50	POGGIO	222	203	19	362	265	97	140	62	78
50	BUSSANA	177	159	18	191	156	35	14	-3	17
55	1A PERIF. NORD	122	113	9	155	121	34	33	8	25
55	1A PERIF. EST	776	679	97	1009	686	323	233	7	226
55	INGLESI-IMPERATR.	642	545	97	834	548	286	192	3	189
75	SAN BARTOLOMEO	132	117	15	170	125	45	38	8	30
75	VEREZZO	89	79	10	121	96	25	32	17	15
75	2A PERIF. NORD	288	252	36	385	292	93	97	40	57
75	2A PERIF. EST	490	443	47	550	437	113	60	-6	66
75	2A PERIF. OVEST	911	805	106	1266	1026	240	355	221	134
85	MONTE	54	47	7	76	68	8	22	21	1
90	BUSSANA VECCHIA	43	39	4	65	50	15	22	11	11
90	ARMEA	222	198	24	177	147	30	-45	-51	6
		9.046	7.684	1.362	11.958	7.779	4.179	2.912	95	2.817

I pochi immigrati italiani sembrano prediligere comunque le zone periferiche e meno edificate. Questo dato conferma l'ipotesi fatta a proposito delle emigrazioni verso i comuni viciniori di ricerca di zone meno antropizzate, più tranquille e vivibili.



Distribuzione della Popolazione

Tabella 10

ZONA	Saldo migratorio			% STRANIERI SU SALDO MIGRAT.	Abitanti			% presenza attuale stranieri	Portata migr. (% migranti su pop. zona)
	Saldo migr.TOT	Saldo m. IT	S.migr. STR		Totale	italiani	stranieri		
PIGNA	173	-61	234	135	1532	1106	426	27,8	56,5
PIANO-COSTIGLIOLI	197	-16	213	108	1145	796	349	30,5	61,9
CENTRO	409	-9	418	102	5899	5092	807	13,7	44,8
AGO-MAR-GAL	516	-130	646	125	10110	8888	1222	12,1	35,2
BARAGALLO OSPED.	94	-34	128	136	3019	2791	228	7,6	29,7
SAN MARTINO	95	-26	121	127	3290	3078	212	6,4	34,6
FOCE	144	41	103	72	2138	1919	219	10,2	57,7
COLDIRODI	91	-8	99	109	1294	1099	195	15,1	33,2
POGGIO	140	62	78	56	1749	1629	120	6,9	33,4
BUSSANA	14	-3	17	121	864	821	43	5,0	42,6
1A PERIF. NORD	33	8	25	76	791	747	44	5,6	35,0
1A PERIF. EST	233	7	226	97	4888	4474	414	8,5	36,5
INGLESI-IMPERATR.	192	3	189	98	2985	2640	345	11,6	49,4
SAN BARTOLOMEO	38	8	30	79	1625	1563	62	3,8	18,6
VEREZZO	32	17	15	47	1086	1058	28	2,6	19,3
2A PERIF. NORD	97	40	57	59	3376	3266	110	3,3	19,9
2A PERIF. EST	60	-6	66	110	3174	3025	149	4,7	32,8
2A PERIF. OVEST	355	221	134	38	6181	5859	322	5,2	35,2
MONTE	22	21	1	5	669	657	12	1,8	19,4
BUSSANA VECCHIA	22	11	11	50	219	190	29	13,2	49,3
ARMEA	-45	-51	6	-13	628	586	42	6,7	63,5
	2.912	95	2.817		56.662	51.284	5.378		

Da notare poi che la percentuale di stranieri nelle zone centrali e il tasso di ricambio della popolazione (limitatamente al ricambio dovuto a migrazione esterna) che in alcune zone è largamente superiore al 50%: la zone del Piano (Debenedetti, San Siro, via Corradi, via Costiglioli e zone circostanti), per esempio, ha cambiato in 10 anni il 62 % della popolazione solo considerando il movimento migratorio da e verso fuori comune.
Inserendo nel calcolo anche i movimenti interni (trasferimenti di residenza all'interno del comune) le percentuali del ricambio, come vedremo, sono destinate a salire.
Questo dato significa che dal punto di vista della popolazione le caratteristiche configurano una realtà decisamente diversa da quella di pochissimi anni orsono e quindi sedimentata nell'immaginario collettivo. Bisogna prendere atto che sono rapidamente e radicalmente mutati i presupposti su cui si è basata la *governance* della città negli ultimi anni.
Con queste considerazioni il *jingle* di molte trasmissioni televisive "*Perché Sanremo è Sanremo*" rischia di essere solo uno slogan poco veritiero.
Notevole, in valore assoluto, l'apporto di stranieri nella zone del Centro e in quella di Via Agosti, Martiri, Galilei, dalla quale si registra il più alto esodo di cittadini sanremesi.
In generale si nota correlazione tra maggiore afflusso di stranieri e maggior esodo di cittadini.

Età media elevata, forte immigrazione da paesi esteri, ecco le note salienti appena emerse riguardo alla popolazione nel suo complesso.
Fin qui abbiamo considerato solo come il movimento migratorio da e per *fuori comune* si è distribuito nelle varie zone della città.

Vediamo ora come si è mossa la popolazione nella città negli ultimi 10 anni: questo fenomeno è stato rilevato attraverso l'analisi di tutti i cambi di residenza all'interno della città. Anche in questo caso è stata mantenuto la differenziazione tra cittadini italiani e cittadini stranieri. La tabella che segue indica, per ogni zona, i cambi di residenza contando sotto la voce **Uscite** gli individui che hanno lasciato e sotto la voce **Entrate** gli individui che hanno preso la nuova residenza nella zona specificata.

Tabella 11

Zone			Uscite				Entrate			
	Abitanti attuali	Famiglie attuali	Italiani	Stranieri	Totale	% uscite su popolazione zona	Italiani	Stranieri	Totale	% entrate su popolazione zona
PIGNA	1.532	849	831	397	**1.228**	80,2	521	242	**763**	49,8
PIANO – COSTIGL..	1.145	660	556	288	**844**	73,7	383	203	**586**	51,2
CENTRO CITTA'	5.899	3.186	2.762	557	**3.319**	56,3	2.486	599	**3.085**	52,3
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	4.741	693	**5.434**	53,7	4.406	1.056	**5.462**	54,0
BARAGALLO OSP.	3.019	1.454	1.309	168	**1.477**	48,9	1.261	209	**1.470**	48,7
S.MARTINO	3.290	1.583	1.210	128	**1.338**	40,7	1.333	135	**1.468**	44,6
FOCE	2.138	1.203	831	152	**983**	46,0	735	145	**880**	41,2
COLDIRODI	1.294	601	451	159	**610**	47,1	404	132	**536**	41,4
POGGIO	1.550	688	532	89	**621**	40,1	778	86	**864**	55,7
BUSSANA	886	431	235	21	**256**	28,9	250	17	**267**	30,1
1a PERIF. NORD	791	378	324	19	**343**	43,4	277	16	**293**	37,0
1a PERIF. PEST	5.226	2.619	2.158	269	**2.427**	46,4	1.947	294	**2.241**	42,9
INGLESI IMPERATR.	2.985	1.554	1.243	251	**1.494**	50,1	1.106	217	**1.323**	44,3
S. BARTOLOMEO	1.625	691	438	30	**468**	28,8	630	28	**658**	40,5
VEREZZO	1.086	456	377	31	**408**	37,6	469	12	**481**	44,3
2a PERIF. NORD	3.376	1.439	1.012	65	**1.077**	31,9	1.370	47	**1.417**	42,0
2a PERIF. EST	3.174	1.447	901	85	**986**	31,1	1.216	76	**1.292**	40,7
2a PERIF. OVEST	6.181	2.894	2.087	188	**2.275**	36,8	2.565	179	**2.744**	44,4
MONTE	669	281	213	9	**222**	33,2	266	5	**271**	40,5
BUSSANA VECCHIA	219	113	57	7	**64**	29,2	34	2	**36**	16,4
ARMEA	628	262	189	27	**216**	34,4	205	18	**223**	35,5
	56.823	**27.664**	**22.457**	**3.633**	**26.090**		**22.642**	**3.718**	**26.360**	

Balzerà subito evidente la differenza di 270 unità tra vecchie (26.090) e nuove residenze (26.360), anziché a 0 come dovrebbe essere: questa differenza è dovuta alla difficoltà di normalizzare e standardizzare la base-dati utilizzata: il margine di errore risulta però inferiore al 1% e quindi le risultanze sono altamente affidabili.
Non sono state considerate le persone residenti in convivenze (Case di cura, ricoveri, caserme, conventi) poiché per questi individui le dinamiche di cambiamento di residenza rispondono a motivazioni non omogenee con quelle della restante popolazione.
La tabella successiva invece mostra, sempre per ogni zona, i saldi del movimento della popolazione per cambio di residenza all'interno del comune e i saldi migratori per flussi da e per fuori Comune. Poiché anche in questo caso è stata mantenuta la distinzione in base alla nazionalità, l'ultima tripletta di colonne evidenzia quindi come sia cambiata la fisionomia di ogni zona per effetto dei movimenti della popolazione negli ultimi 10 anni[7].

[7] I limiti del decennio utilizzati per le due categorie di movimenti migratori (interni/esterni) per motivi tecnici non sono perfettamente identici ma i risultati sono comunque confrontabili.

Tabella 12

ZONE	Saldo cambi di residenza interni			Saldo migratorio esterno			Saldo movimenti popolazione		
	Saldo Italiani	Saldo Stranieri	Saldo cambi resid.	Saldo migrat. italiani	Saldo migrat. stranieri	Saldo migrat. TOTALE	Italiani	Stranieri	TOTALE
PIGNA	-310	-155	-465	-61	234	173	**-371**	**79**	-292
PIANO-COSTIGLIOLI	-173	-85	-258	-16	213	197	**-189**	**128**	-61
CENTRO	-276	42	-234	-9	418	409	**-285**	**460**	175
AGO-MAR-GAL	-335	363	28	-130	646	516	**-465**	**1.009**	544
BARAGALLO OSP.	-48	41	-7	-34	128	94	**-82**	**169**	87
SAN MARTINO	123	7	130	-26	121	95	**97**	**128**	225
FOCE	-96	-7	-103	41	103	144	**-55**	**96**	41
COLDIRODI	-47	-27	-74	-8	99	91	**-55**	**72**	17
POGGIO	246	-3	243	62	78	140	**308**	**75**	383
BUSSANA	15	-4	11	-3	17	14	**12**	**13**	25
1A PERIF. NORD	-47	-3	-50	8	25	33	**-39**	**22**	-17
1A PERIF. EST	-211	25	-186	7	226	233	**-204**	**251**	47
INGLESI-IMPERATR.	-137	-34	-171	3	189	192	**-134**	**155**	21
SAN BARTOLOMEO	192	-2	190	8	30	38	**200**	**28**	228
VEREZZO	92	-19	73	17	15	32	**109**	**-4**	105
2A PERIF. NORD	358	-18	340	40	57	97	**398**	**39**	437
2A PERIF. EST	315	-9	306	-6	66	60	**309**	**57**	366
2A PERIF. OVEST	478	-9	469	221	134	355	**699**	**125**	824
MONTE	53	-4	49	21	1	22	**74**	**-3**	71
BUSSANA V.A	-23	-5	-28	11	11	22	**-12**	**6**	-6
ARMEA	16	-9	7	-51	6	-45	**-35**	**-3**	-38
	185	**85**	**270**	**95**	**2.817**	**2.912**	**280**	**2.902**	**3.182**

Oltre alle tabelle numeriche, utilizzabili per il dettaglio dei numeri, vengono proposti anche alcuni istogrammi nei quali la forma grafica agevola una più immediata comprensione dei fenomeni.
Il grafico sottostante ci dice quanti siano stati, nel decennio trascorso, i cambi di residenza e quindi gli spostamenti di popolazione da zona (**rosso**) a zona (**verde**) e quindi quali siano le zone più o meno appetite per porvi la residenza. I valori sono espressi in percentuale (non in valori assoluti) rispetto alla popolazione attualmente residente e quindi esprimono in un certo senso il turn-over delle singole zone.

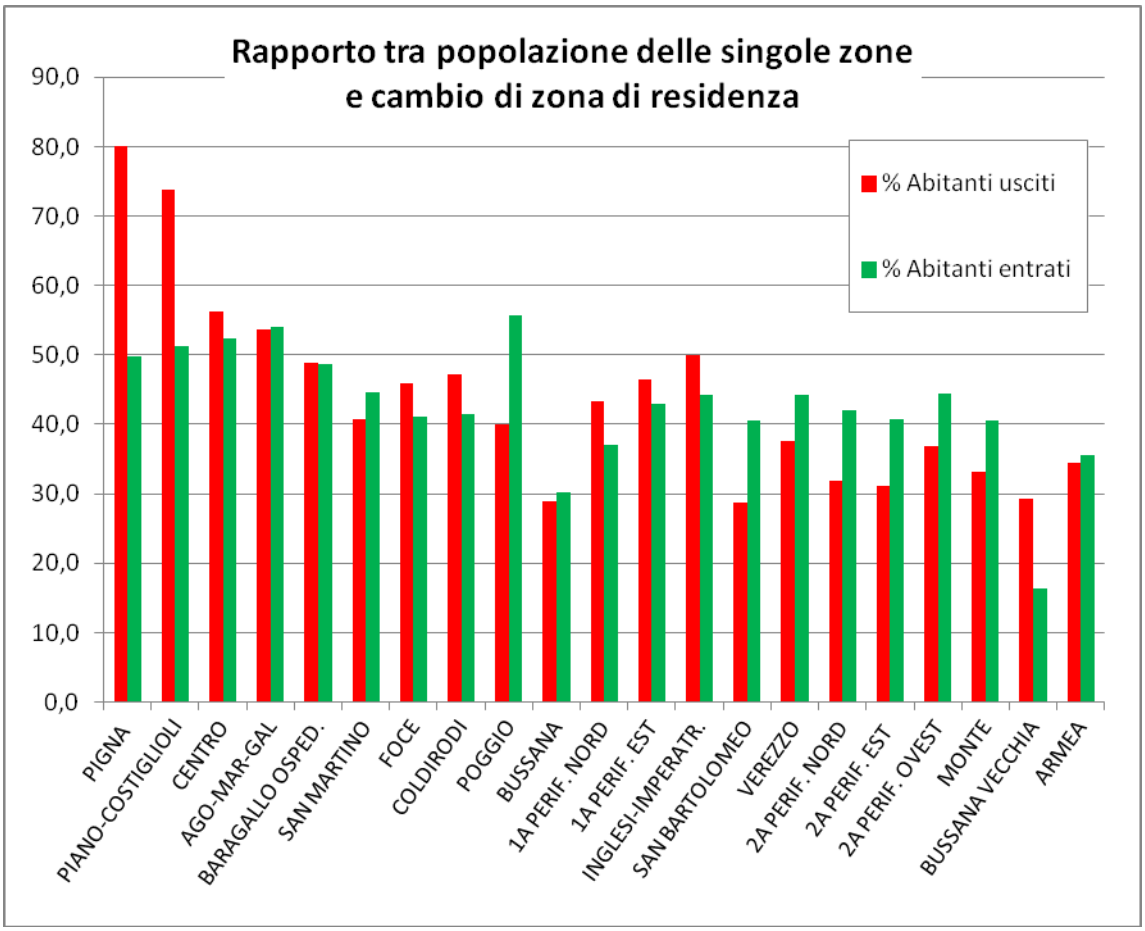


Figura 35

Il grafico successivo invece considera solo la frazione di cittadini stranieri indicando quanta parte essi hanno nel ricambio della popolazione residente. Nelle zone centrali e nella frazione di Coldirodi i movimenti di cittadini stranieri sono molto consistenti costituendo mediamente il 20% dei movimenti, inferiori invece nelle zone rurali e di periferia.

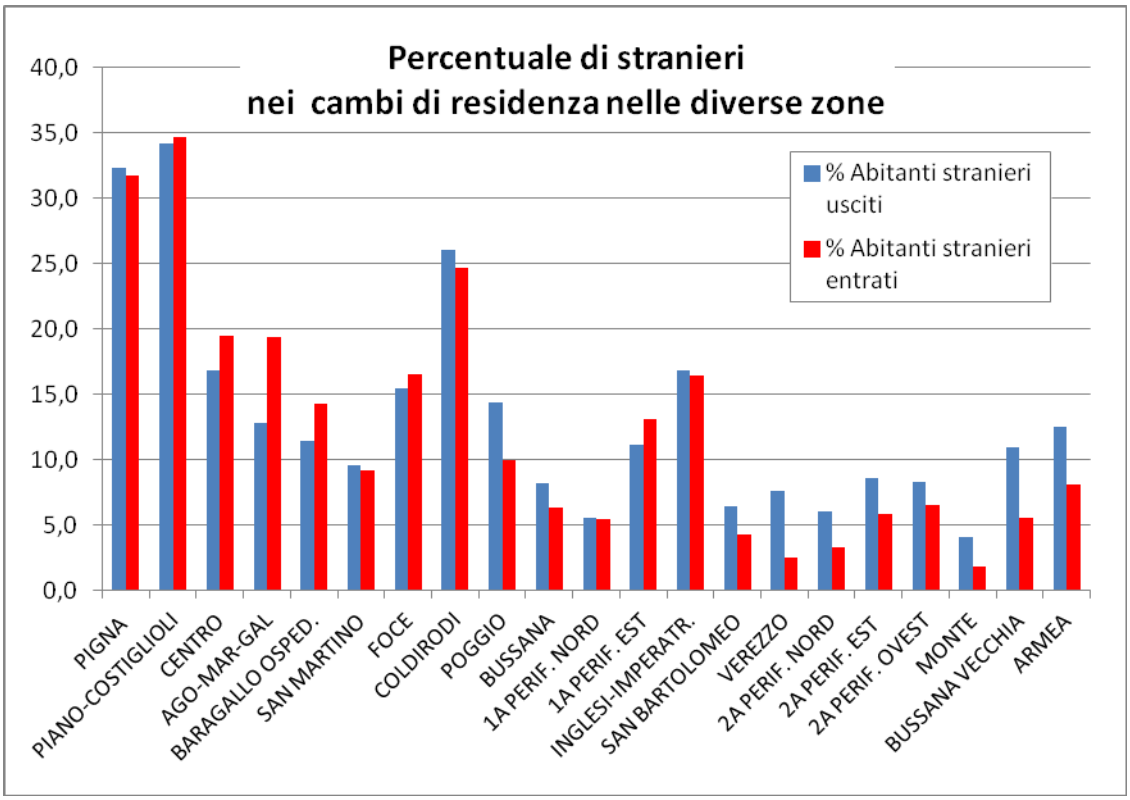


Figura 36

Il grafico sottostante invece riporta i valori assoluti dei saldi dei movimenti della popolazione per cambio di residenza.

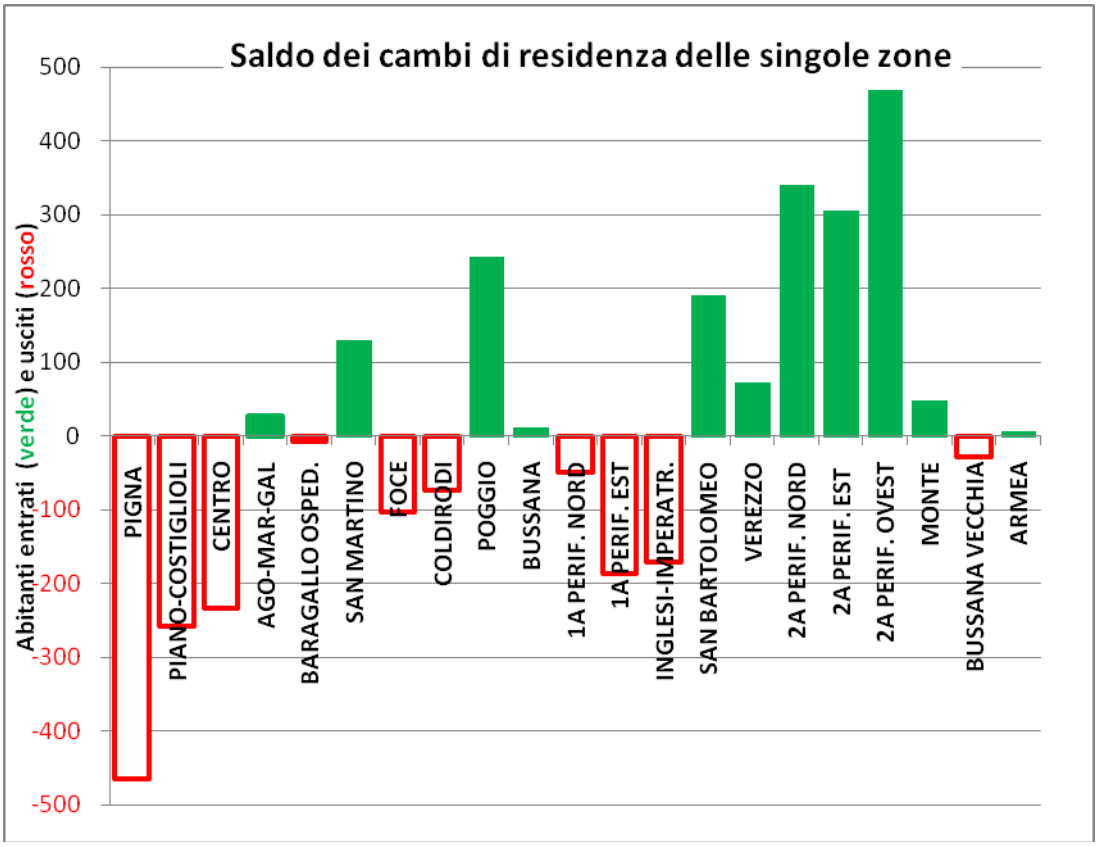


Figura 37

Le barre bianche perimetrate in rosso, poste sotto l'asse (Valore 0) misurano la quantità di individui che ha lasciato la specifica zona per trasferirsi in altro quartiere della città. Le barre verdi indicano, al contrario, gli incrementi di popolazione dovuti a trasferimenti da altre zone. Questo istogramma è indicativo delle migrazioni interne e della qualità della vita nelle diverse zone.
Per vedere l'effetto congiunto del movimento migratorio (da e per fuori Comune) e dei movimenti interni per cambio di residenza riproponiamo il grafico che rappresenta i saldi migratori effettivi nel quale appare evidente che i cittadini di nazionalità italiana lasciano la città partendo preferibilmente dal centro storico e dall'immediata periferia, in particolare dalla zona di Via Agosti-Via Martiri-Via Galilei, coloro che arrivano invece si sistemano preferibilmente nelle zone esterne.
I saldi migratori degli stranieri sono invece solo positivi (in entrata) e si stabiliscono prevalentemente in modo simmetrico rispetto a quello dei cittadini italiani anche se con dimensioni numeriche sensibilmente maggiori.

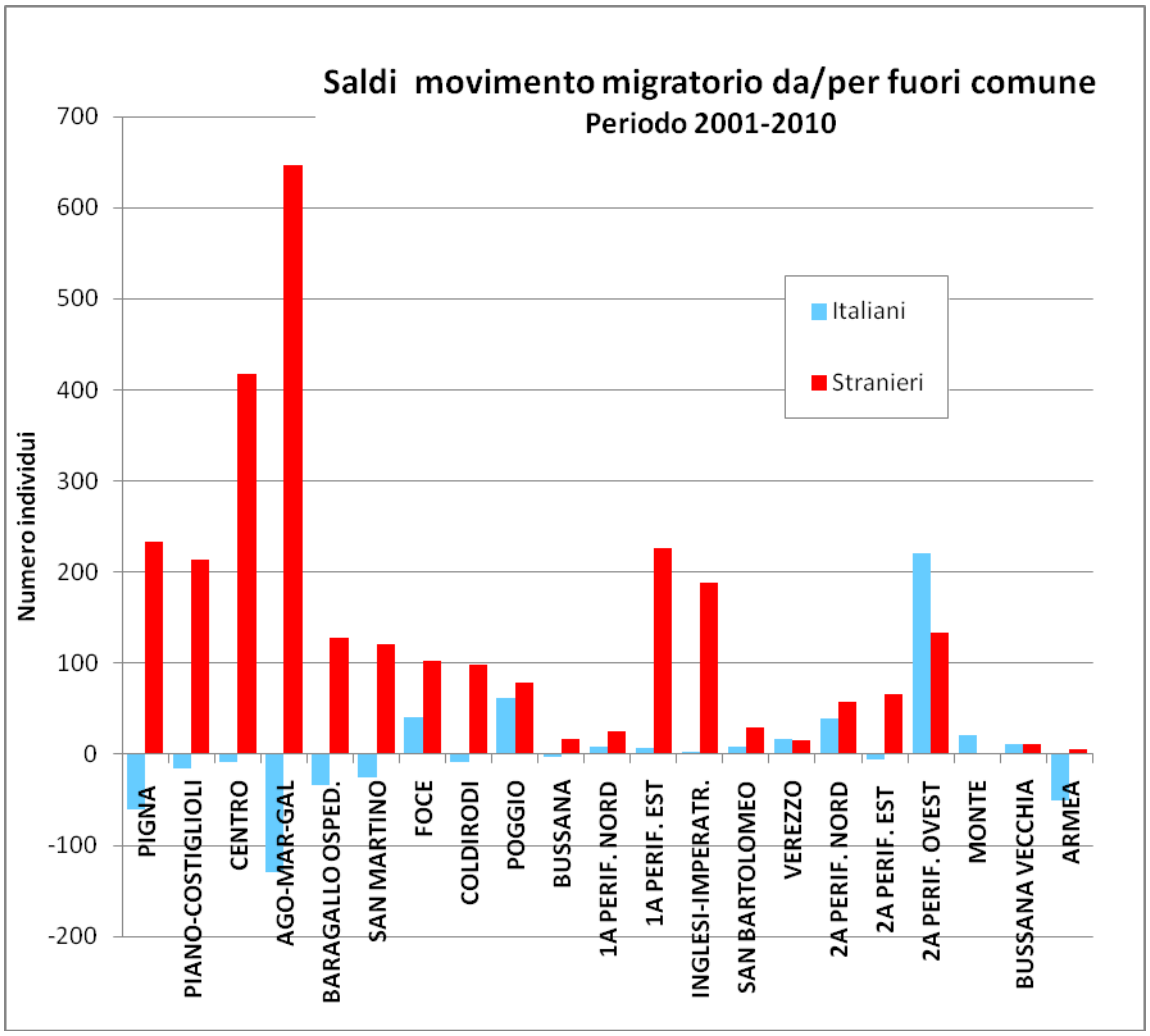


Figura 38

L'equivalente istogramma relativo ai soli movimenti per cambio di residenza all'interno della città conferma la fuga dei cittadini italiani dai quartieri storici centrali e di prima periferia e il loro trasferimento verso le zone collinari rurali (o ex-rurali). Si nota però che la zona Pigna e Piano-Costiglioli che pure contano le più alte percentuali di stranieri residenti, rispettivamente 27,8 e 30,5 (si vedano le specifiche tabelle nelle pagine precedenti che trattano questo aspetto) presentano un saldo positivo di immigrazioni ma un saldo negativo per cambi di residenza. Al contrario il Centro e la zona Agosti-Martiri-Galilei presenta saldi positivi per entrambi i fenomeni.

Ciò significa che la Pigna e il Centro storico costituiscono, per lo meno per alcune tipologie di immigrati, verosimilmente per i più marginali, una sorta di Ellis Island [8] sanremese dalla quale poi si trasferiscono, appena possono, in altre zone della città. Specialmente nel Centro e nella zona Agosti-Martiri-Galilei.

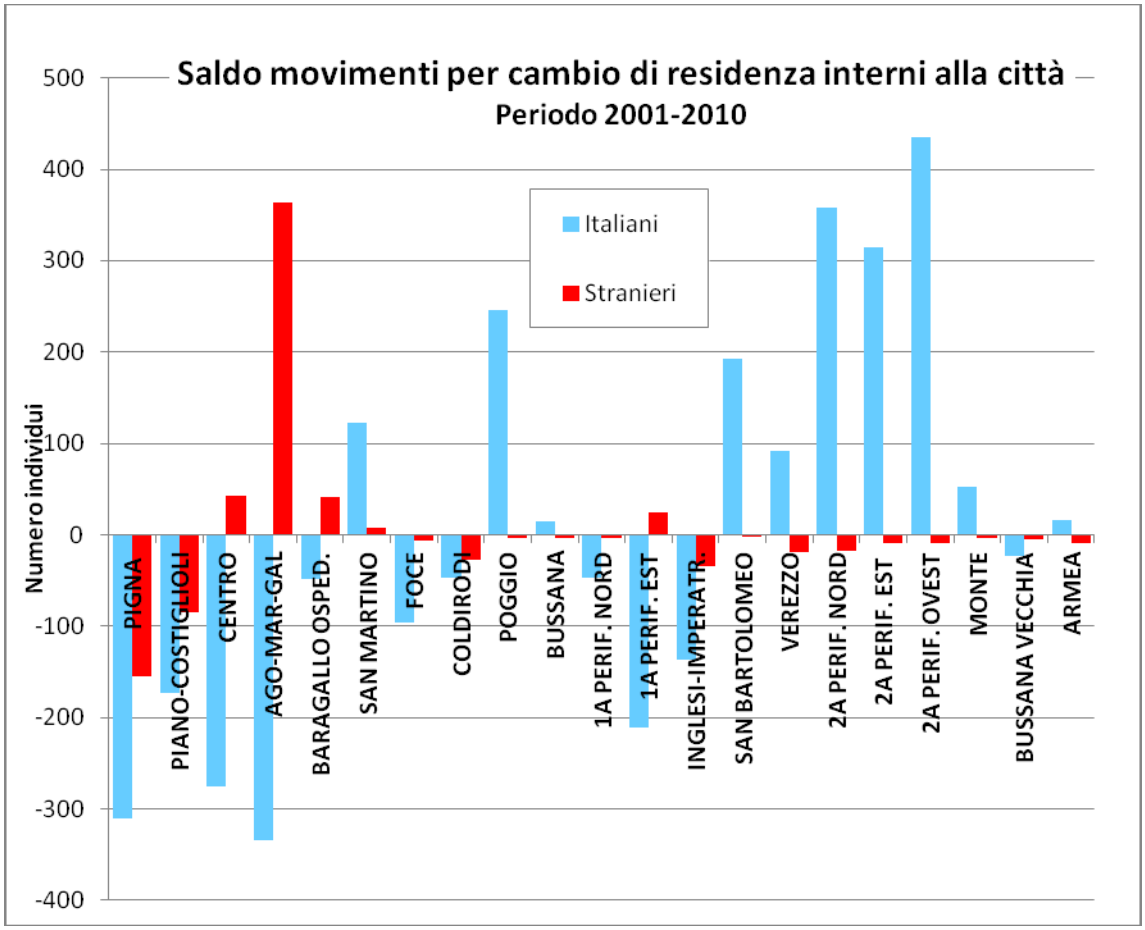


Figura 39

Infine in quest'ultimo istogramma viene rappresentato il saldo complessivo derivante sia dai movimenti interni alla città sia dal movimento migratorio.

[8] Ellis Island è un'isola situata di fronte a Manhattan (New York) famosa, dal 1894, in quanto stazione di sbarco, di controllo, di primo soggiorno e di successivo smistamento per gli immigranti; venne adibita infatti a funzione di *casa-prigione* a seguito del massiccio afflusso di immigrati provenienti essenzialmente dall'Europa meridionale e orientale. Da lì gli immigrati, dopo essere stati controllati e meticolosamente censiti, partivano per le diverse destinazioni negli States. A differenza di Ellis Island non è azzardato supporre che nella Pigna e nel Piano vivano anche individui non censiti.

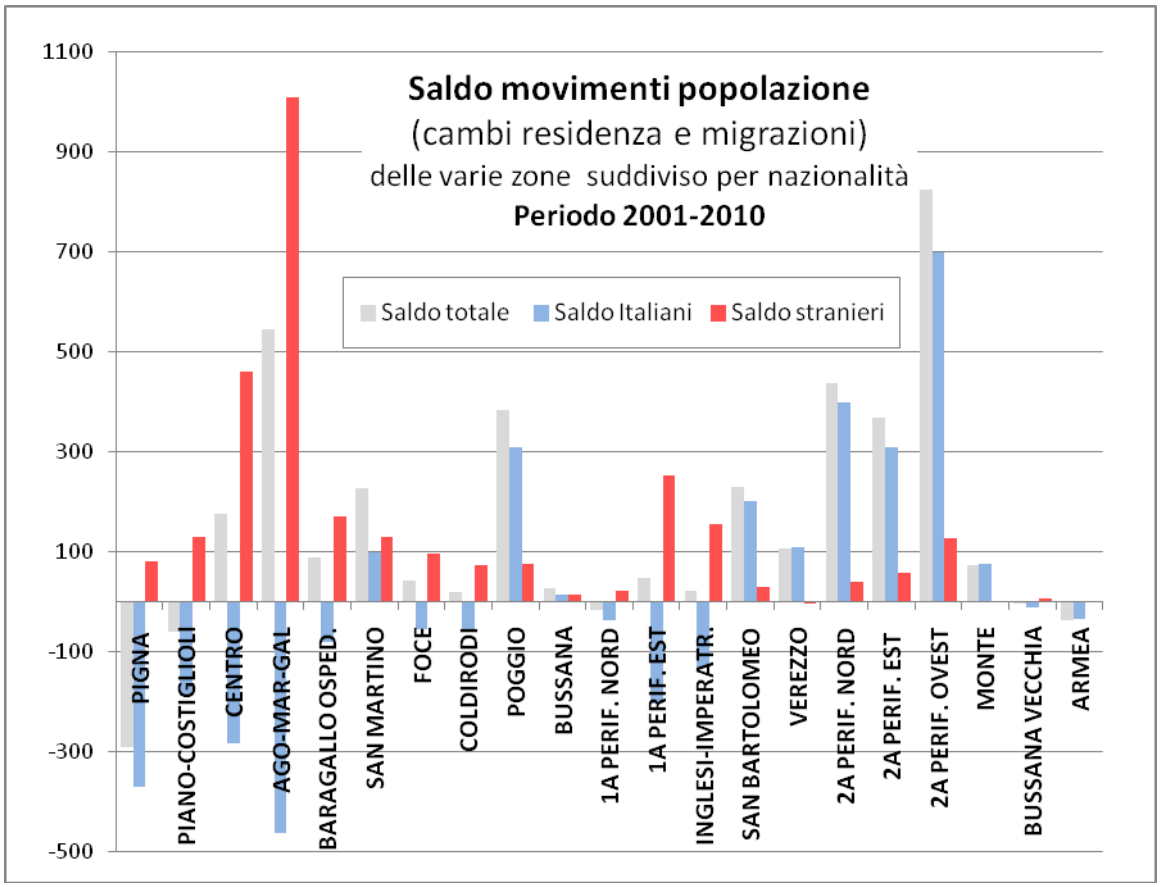


Figura 40

La lettura di questi ultimi grafici è estremamente illuminante su ciò che sta avvenendo in città e all'Urbanista e all'Amministratore accorto non sfuggiranno certo le implicazioni e le conseguenze di breve, medio e lungo periodo.

La visione complessiva della consistenza e della tipologia de i flussi viene dalla lettura comparata dei due grafici che seguono ognuno dei quali visualizza la situazione relativa ad una componente, italiana o straniera, della popolazione riferita alle varie zone; l'interpretazione dei grafici è aiutata dalle considerazioni che seguono per le quali ad ogni valutazione relativa alla componente italiana si espone l'analoga valutazione relativa alla componente straniera.

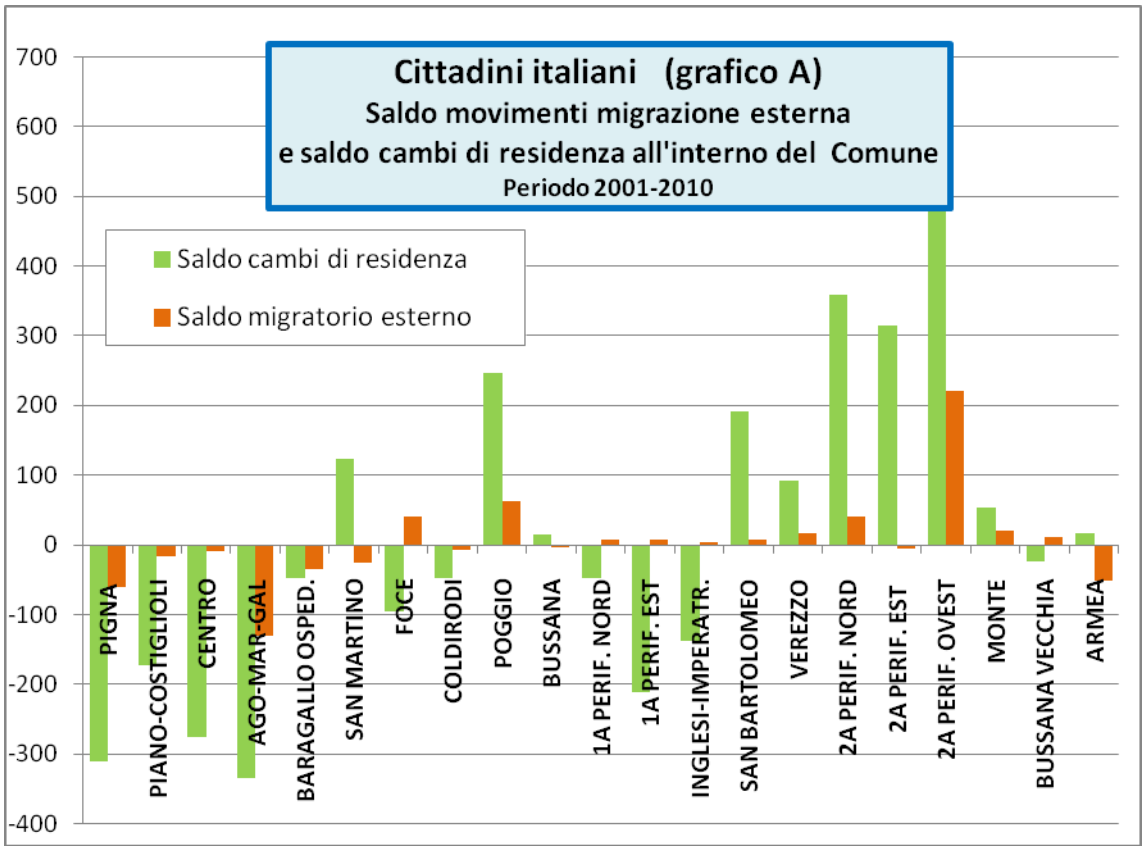


Figura 41

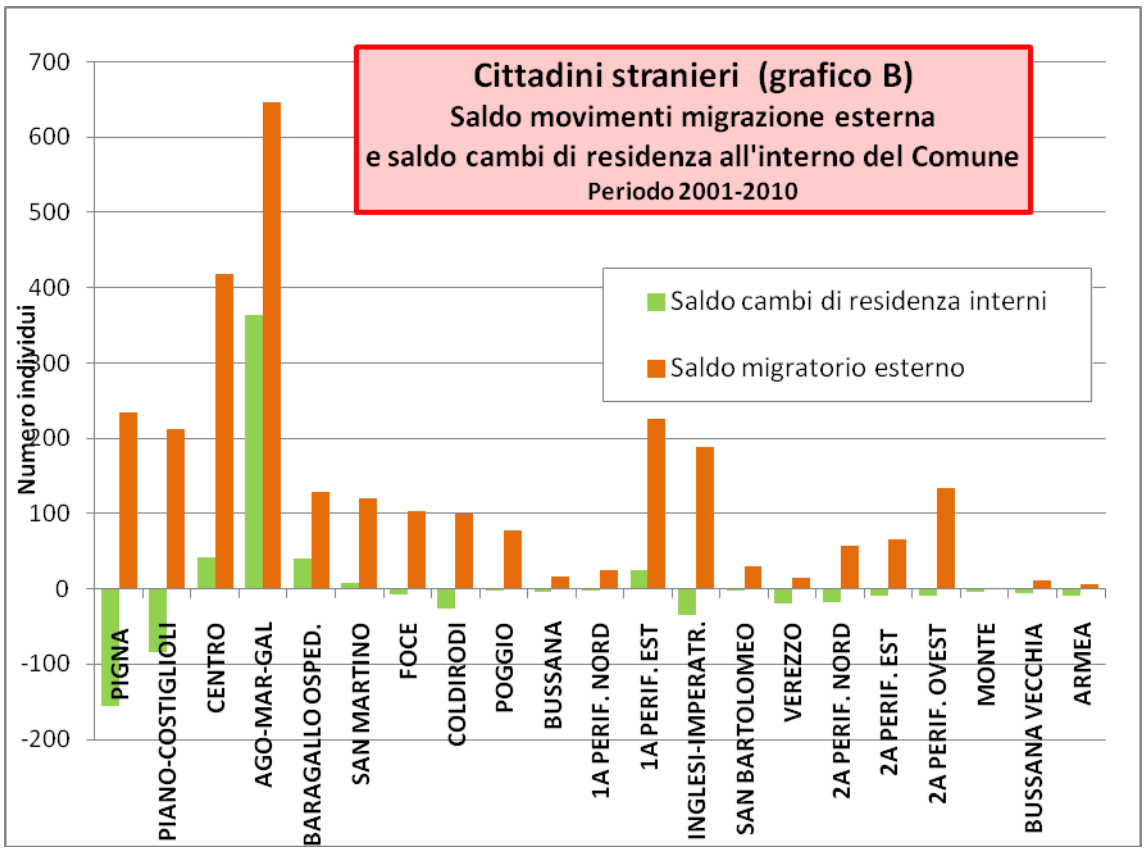
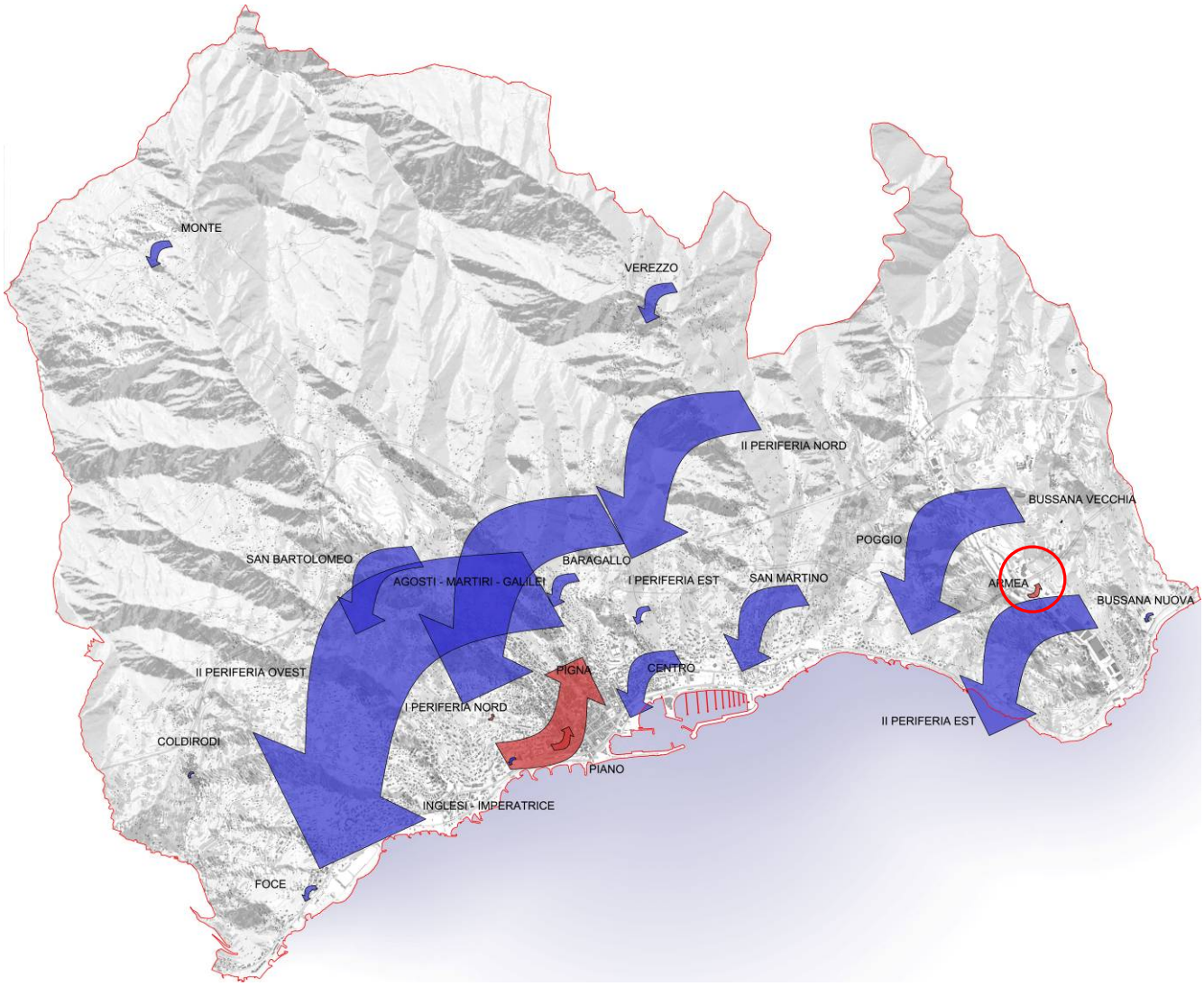
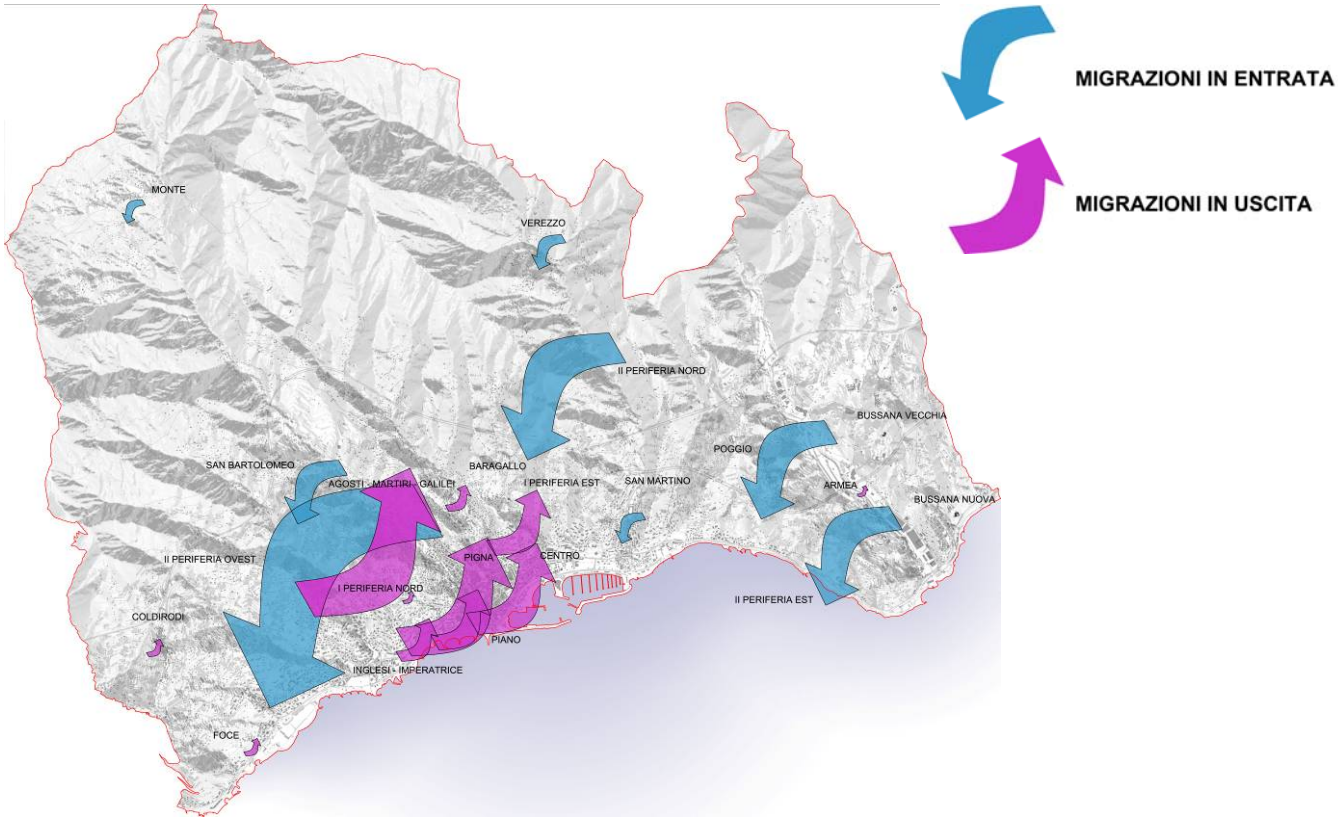


Figura 42

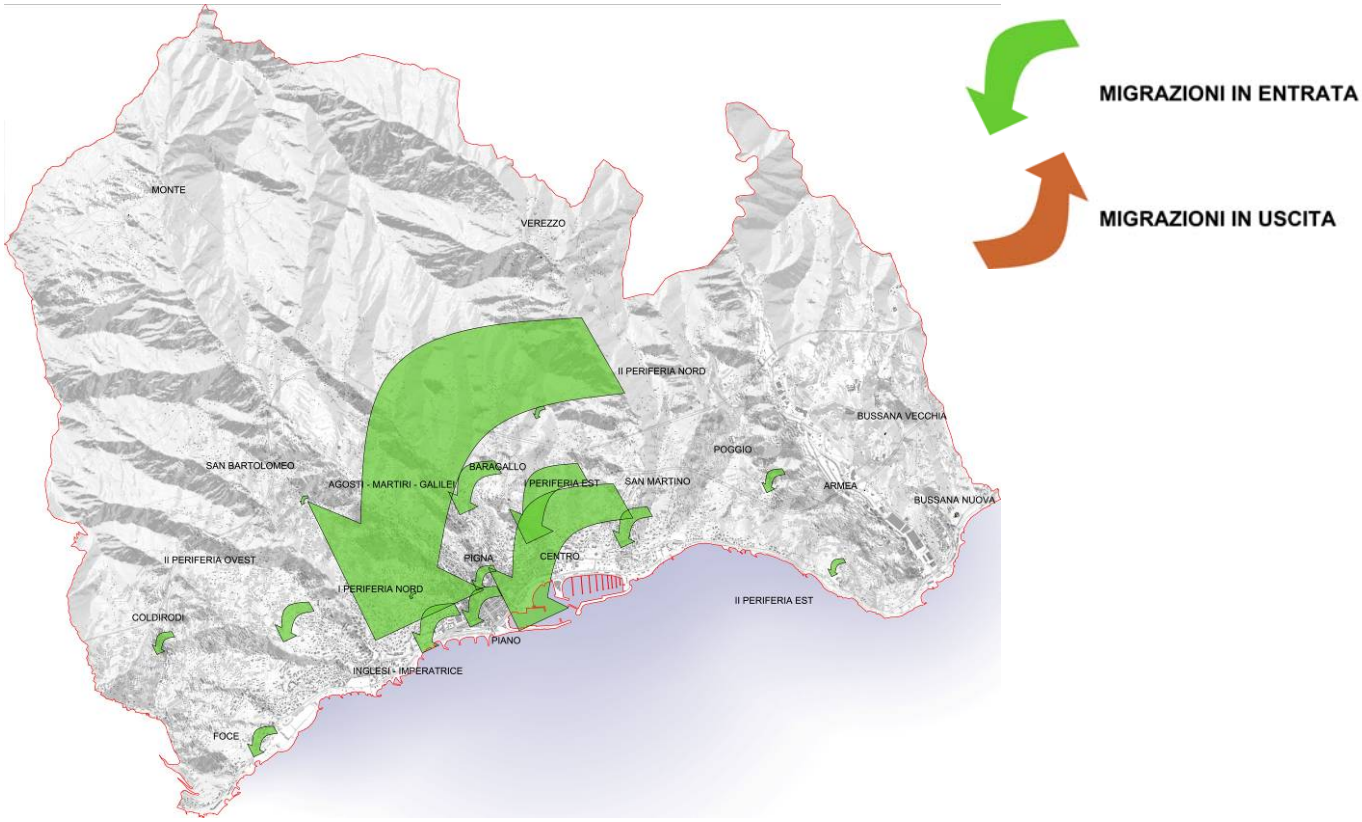


Saldo migratorio generale

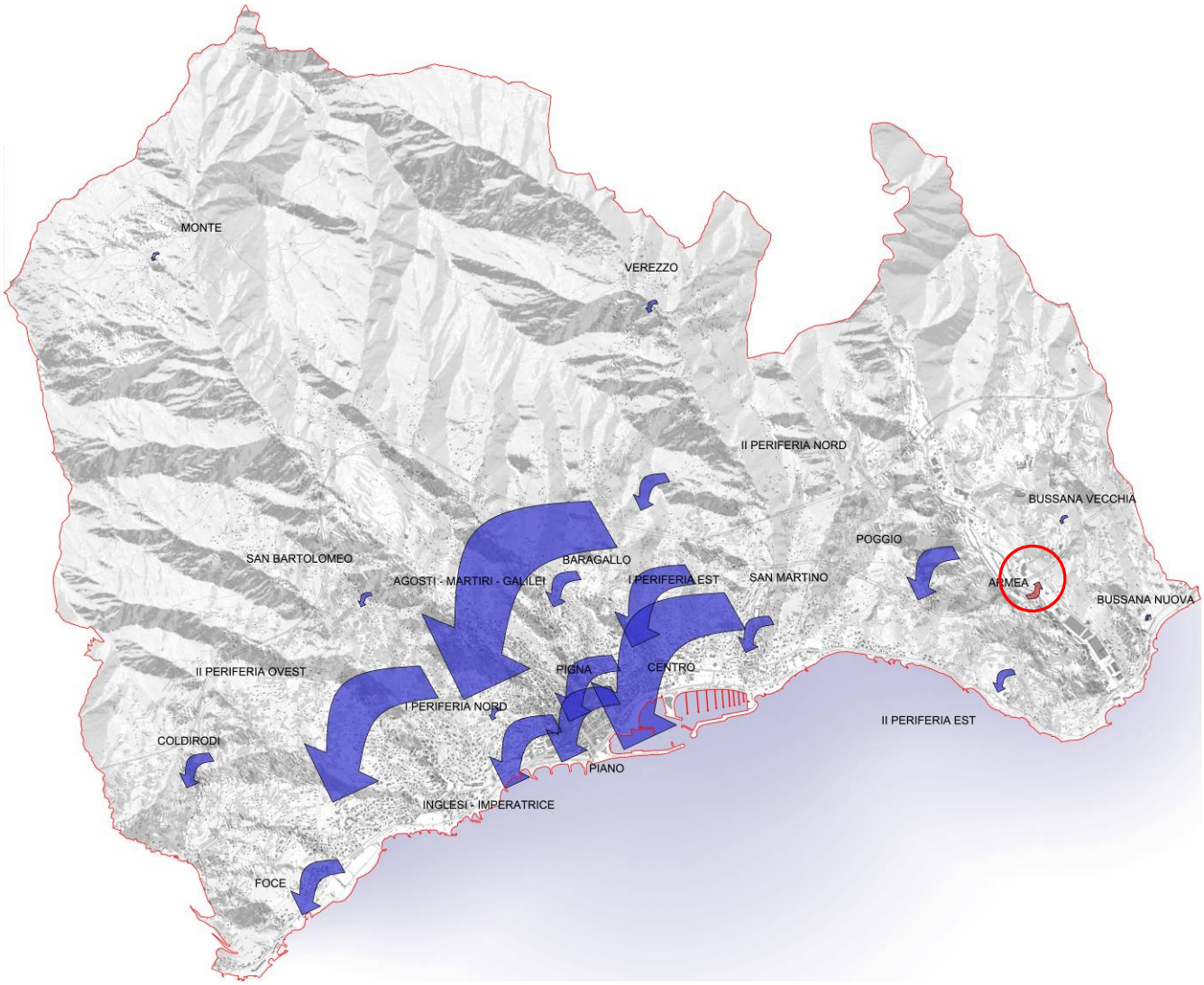




Saldo migratorio della popolazione di origine Italiana

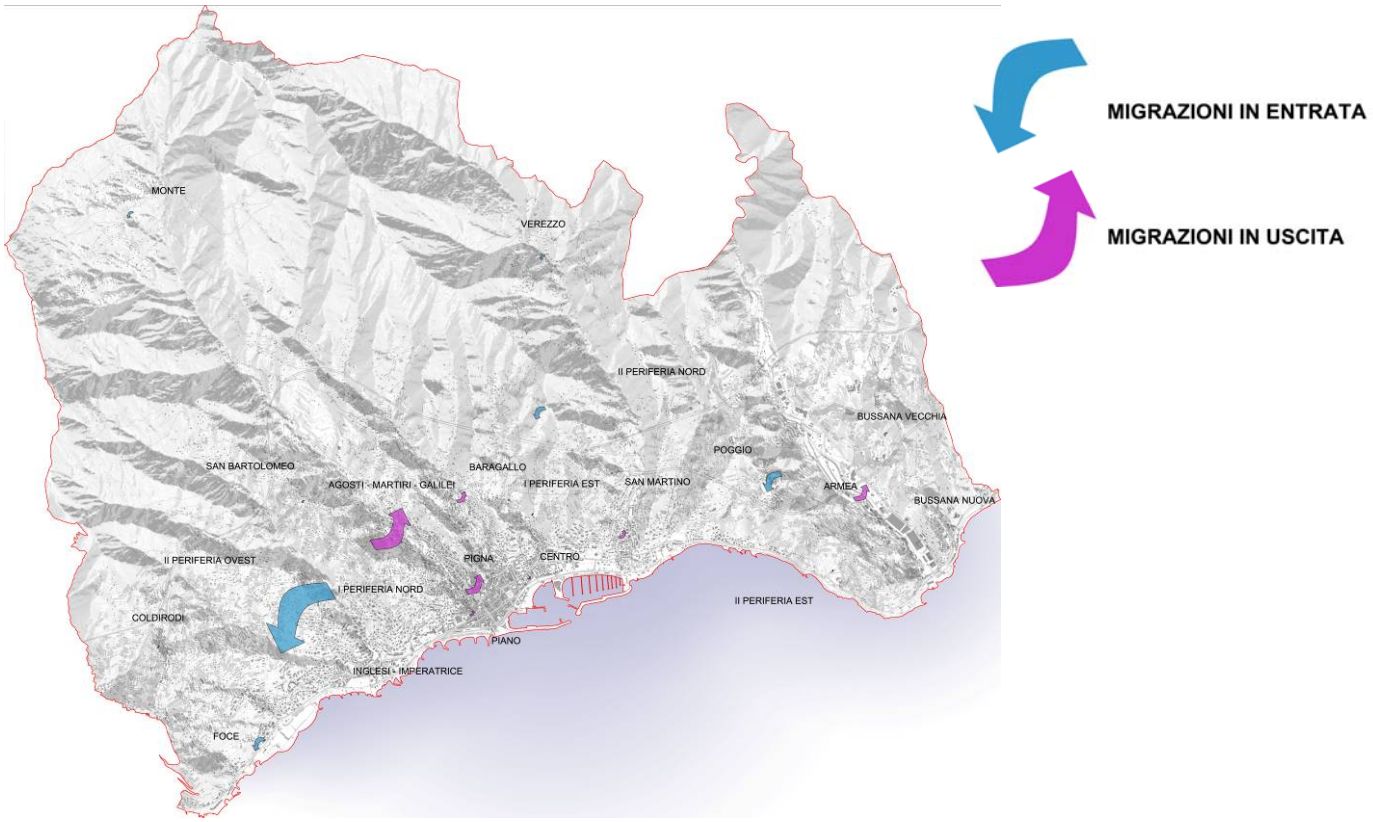


Saldo migratorio della popolazione di origine Straniera

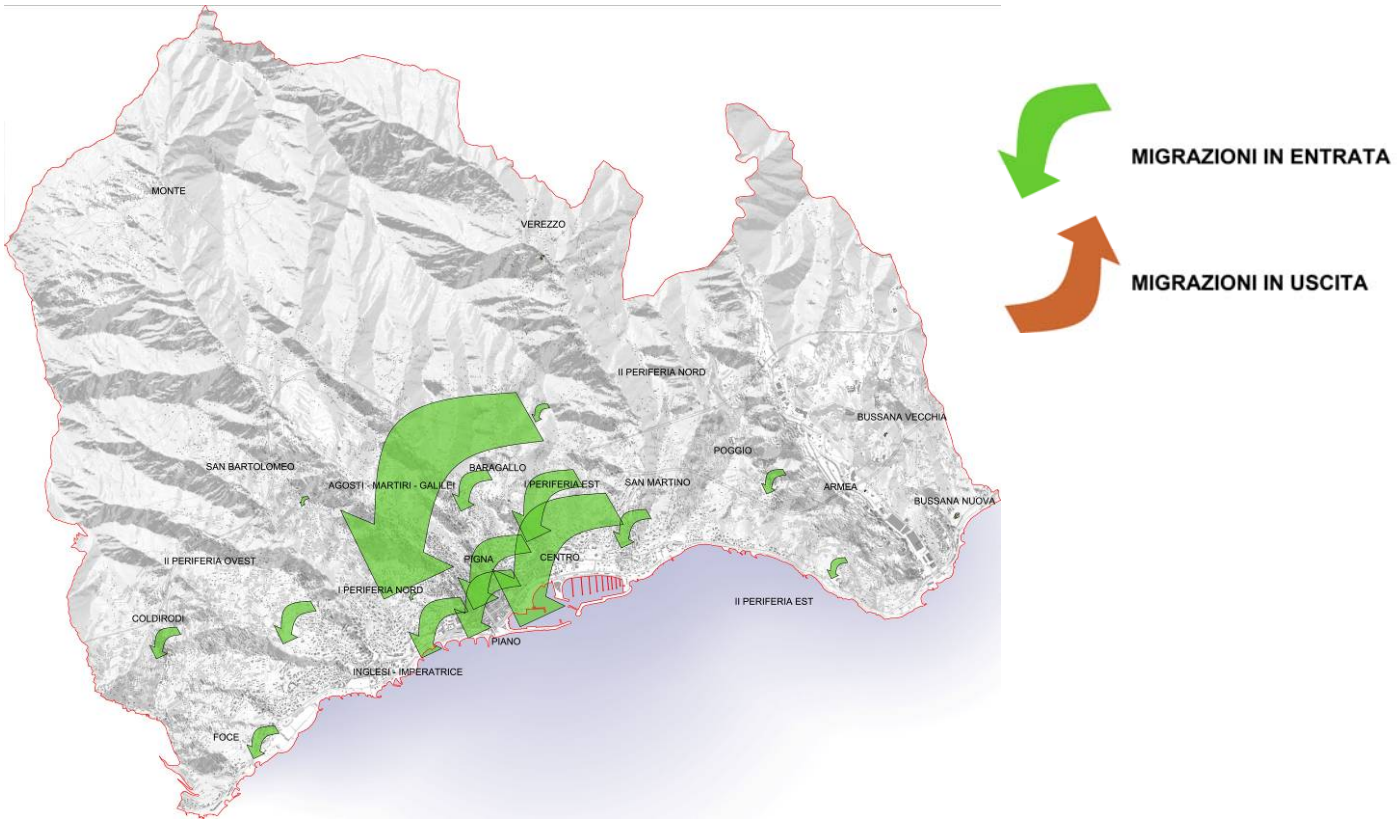


Saldo migratorio generale della popolazione proveniente da fuori Sanremo o emigrante fuori da Sanremo

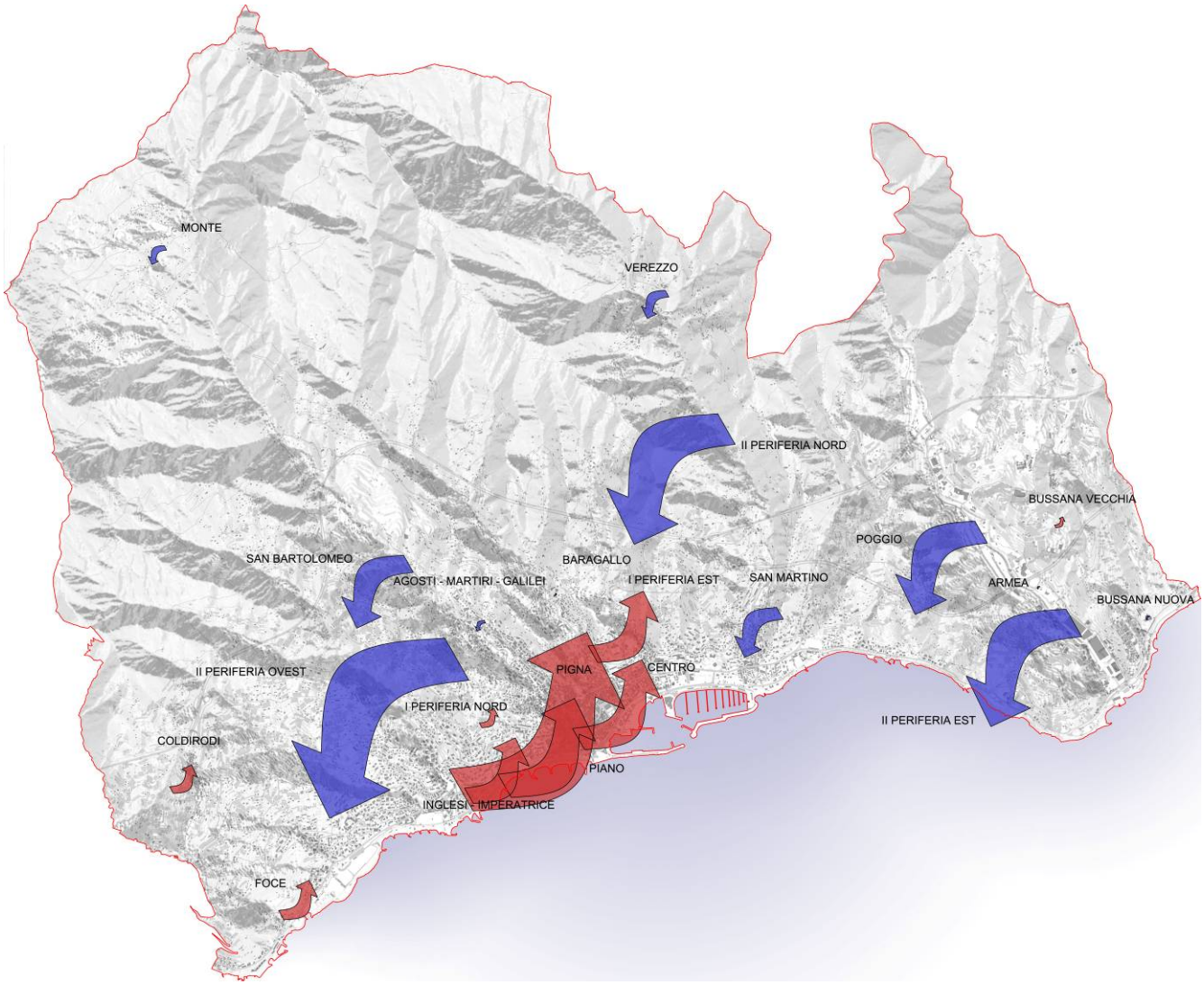




Saldo migratorio della popolazione Italiana proveniente da fuori Sanremo o emigrante fuori da Sanremo

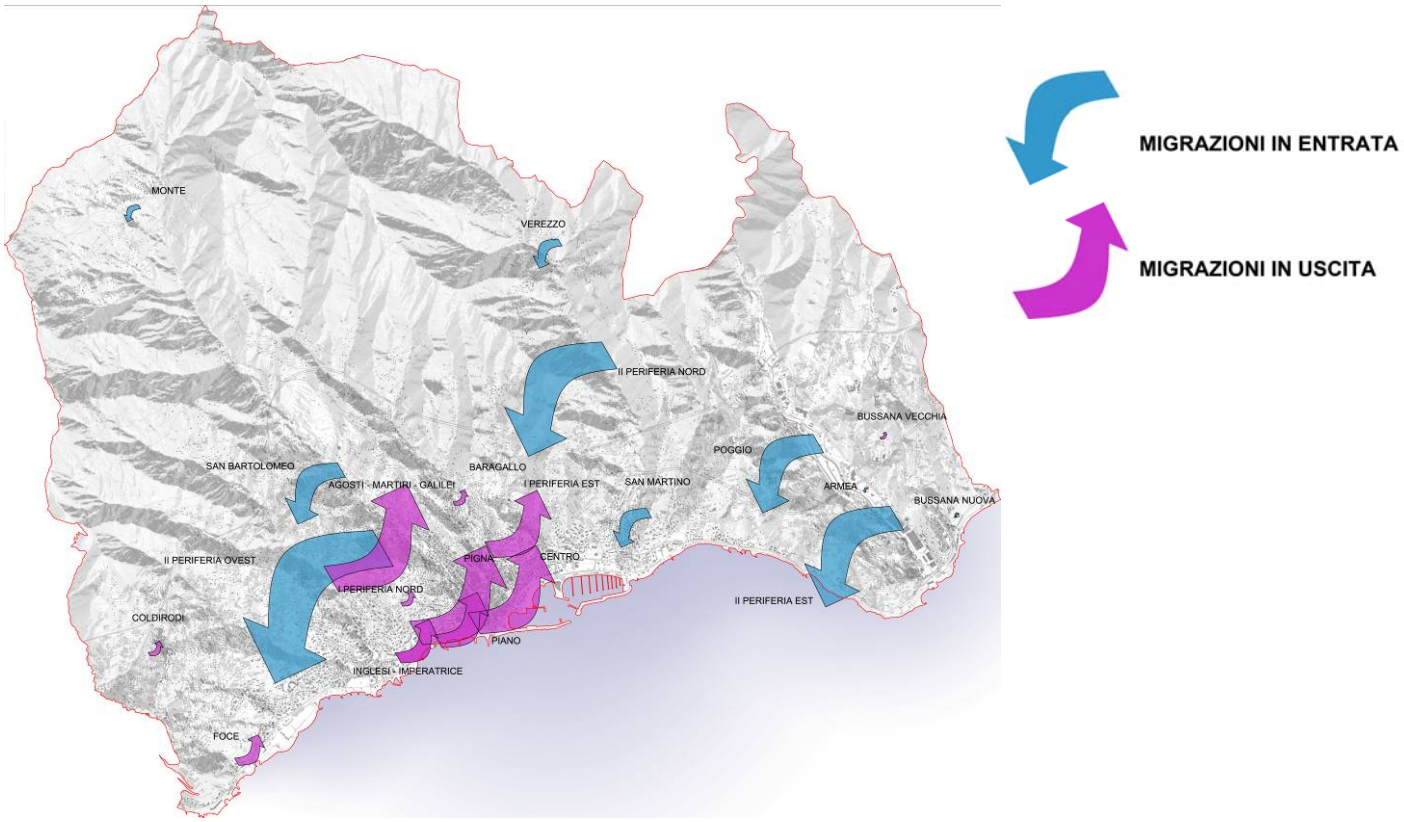


Saldo migratorio della popolazione Straniera proveniente da fuori Sanremo o emigrante fuori da Sanremo

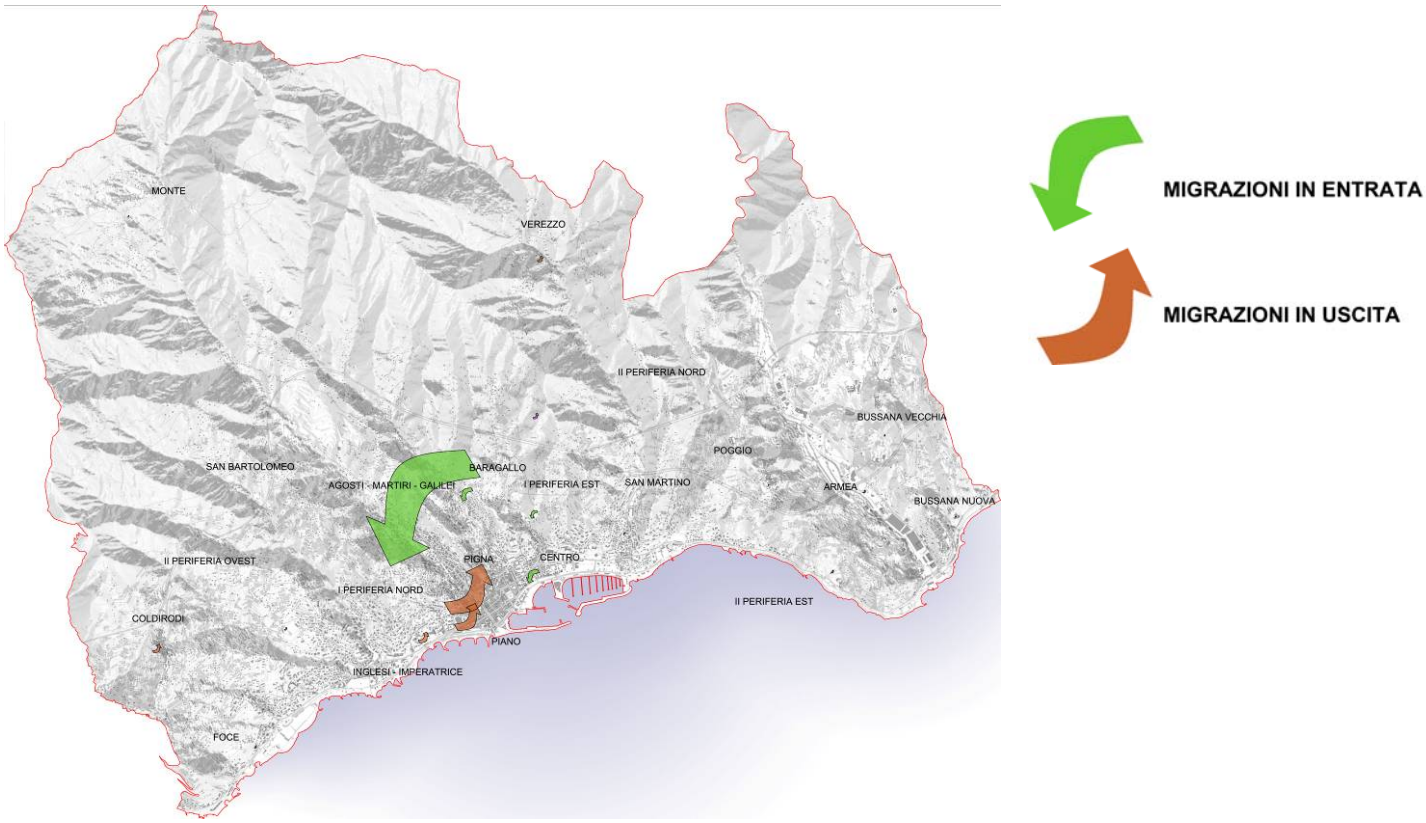


Saldo migratorio generale della popolazione che si sposta all'interno della città di Sanremo





Saldo migratorio della popolazione Italiana che si sposta all'interno della città di Sanremo



Saldo migratorio della popolazione Straniera che si sposta all'interno della città di Sanremo

Considerazioni generali relativa a tutta la città:

A. Migrazioni esterne

I. *Componente italiana* (barre color marrone del primo grafico **A**): il saldo migratorio è abbastanza simmetrico, ossia emigrazioni ed immigrazioni sono quasi equivalenti, perché le barre in negativo hanno lunghezza totale pressoché equivalente a quella delle barre in positivo.. Le barre sono in genere abbastanza brevi perché non esiste una forte prevalenza fra immigrazioni ed emigrazioni e il fenomeno è abbastanza distribuito nella città. Si nota però la prevalenza di emigrazioni da quartieri centrali e storici e prevalenza di nuovi insediamenti nei quartieri periferici.

II. *Componente straniera*: (barre color marrone del secondo grafico B): Il saldo è totalmente asimmetrico perché esistono solo barre in positivo (ossia in nessuna zona si è verificata una diminuzione netta di cittadini stranieri per emigrazione fuori città. L'immigrazione è un fenomeno che investe quasi tutte le zone di Sanremo e principalmente le zone storiche, centrali e di prima periferia. Notevole l'immigrazione nella zona Agosti-Martiri-Galilei. Quasi assente l'immigrazione nelle zone rurali.

B. Cambi di residenza interni alla città

I. *Componente italiana* (barre color verde del primo grafico **A**): si nota un forte abbandono dei quartieri centrali e storici e di prima periferia e il trasferimento verso le zone collinari. Forte il trasferimento di residenza verso la seconda periferia ovest.

II. *Componente straniera* (barre color verde secondo grafico **B**): I movimenti rilevanti riguardano uscite di residenza dalla Pigna e dal Piano per andare verso la zona Agosti-Martiri-Galilei, verso il centro e Baragallo-Ospedale. In queste ultime zone convergono anche coloro che lasciano tutte le altre zone.

Riguardo alle varie singole zone merita ribadire, ancora una volta, la perdita di abitanti della Pigna e del Piano che costituiscono zone di approdo (di bassa soglia) dell'emigrazione del Terzo Mondo per un successivo trasferimento nella zona Agosti-Martiri-Galilei.
Si rileva che nel decennio hanno spostato la loro residenza (sempre all'interno della città9 oltre 26.000 individui, ossia quasi il 50% della popolazione. Questo è un altro indice di quella veloce trasformazione che sta subendo la città, fenomeno di cui si è già detto e ancora si dirà, che certo rappresenta, letto insieme ad altri segnali, una situazione di fluidità sociale.

Il "Pianeta Famiglia" :

Focalizziamo ora l'attenzione sulla cellula della popolazione ossia sul "pianeta famiglia".
Dell'inconsistenza della famiglia a livello quantitativo già si è detto, vediamo ora di studiarne meglio la tipologia.
Le famiglie risultano essere state nel corso degli ultimi anni, come già espresso graficamente:

Tabella 13

Anno	Individui	Famiglie	Comp. Media
1991	57.872	25.618	2,26
1992	57.541	25.304	2,27
1993	56.975	25.171	2,26
1994	56.683	25.290	2,24
1995	56.436	25.388	2,22
1996	56.266	25.522	2,20
1997	56.108	25.712	2,18
1998	56.065	25.838	2,17
1999	55.999	25.958	2,16
2000	55.909	26.098	2,14
…	…	…	…
2010	56.307	27.734	2,03

La composizione media, bassa e in calo, è la risultante dell'esistenza di nuclei familiari di diversa consistenza, nei quali si distribuisce tutta la popolazione della città come si vede dal sottostante grafico a torta.
Il successivo invece raffigura la distribuzione, quantitativa e in percentuale, delle 27.734 famiglie esistenti, in funzione della loro consistenza.

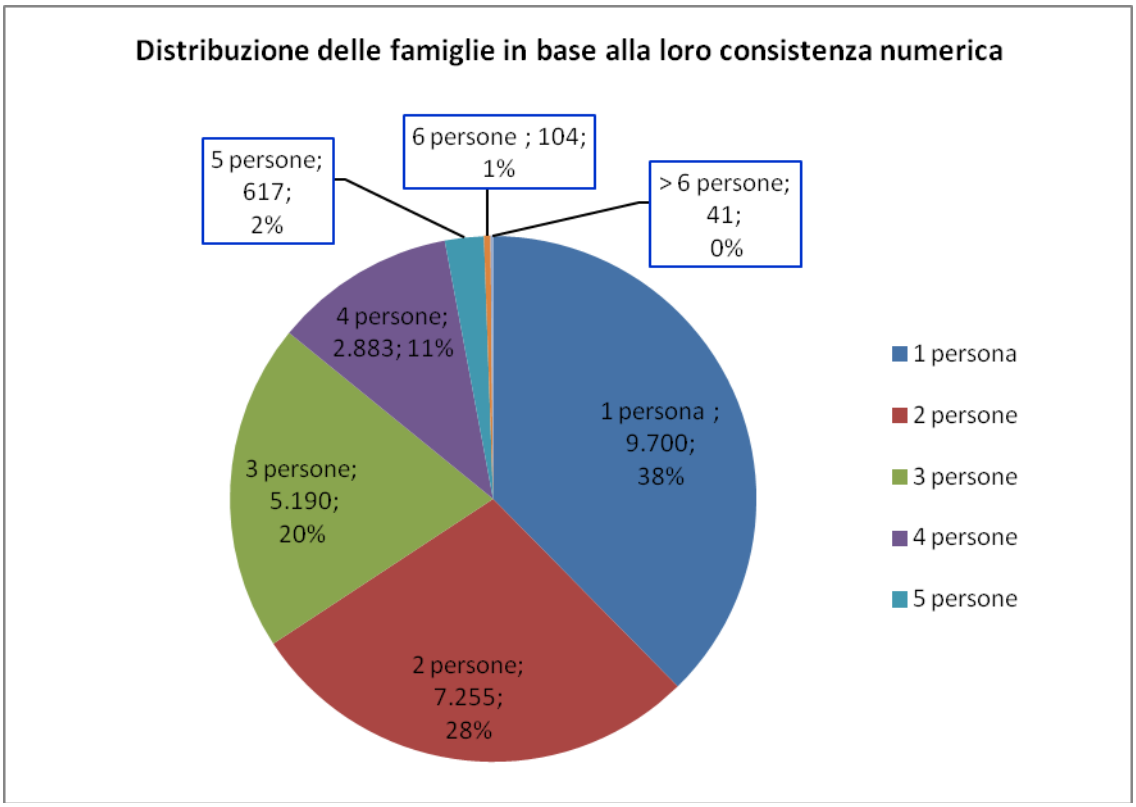


Figura 43

La torta successiva invece rappresentata come i 57.000 abitanti si distribuiscono nelle famiglie.

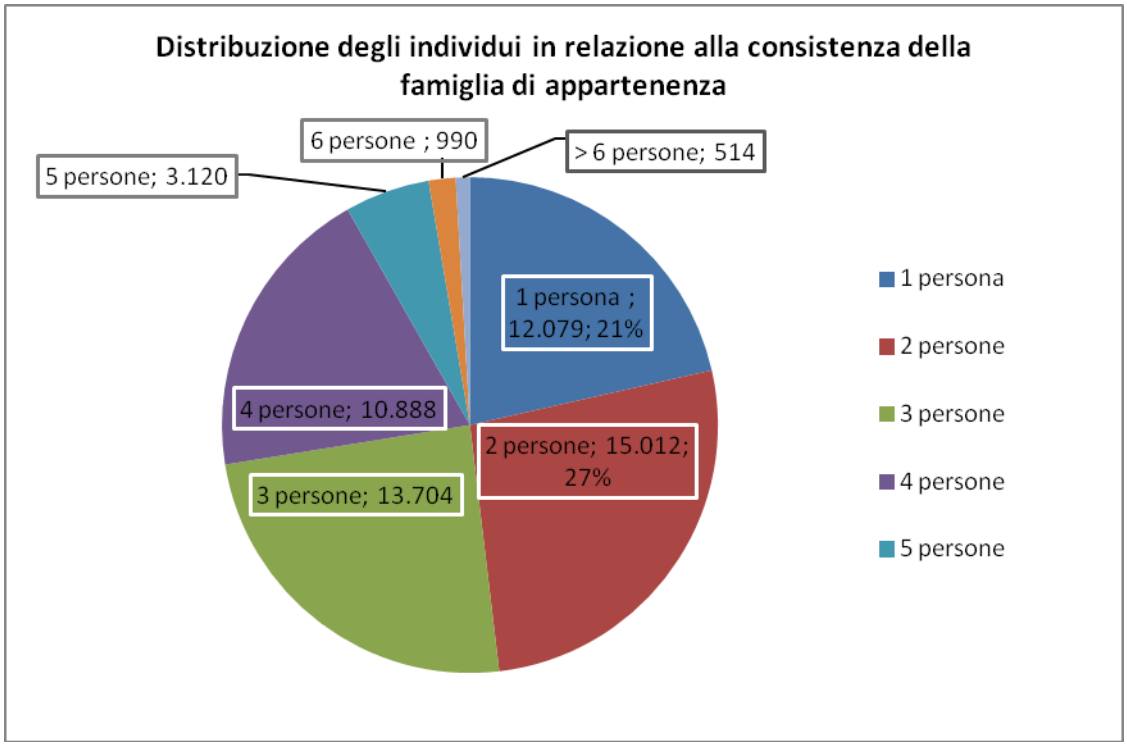


Figura 44

Fino ad ora abbiamo chiamato famiglia il nucleo familiare in senso anagrafico, ossia tutte le aggregazioni di uno o più individui, anche non legati da vincoli di parentela, che condividono la stessa unità abitativa e sono iscritti in una medesima *scheda di famiglia* (o stato di famiglia) di cui uno di essi risulta essere *Intestatario*

scheda, ex capofamiglia[9] e gli altri sono legati a lui da un rapporto di convivenza e parentela o solo convivenza.
In base a questa definizione sono presenti 27.734 famiglie, nel senso sopra espresso, ma di esse 9.700 sono monocomponenti; le famiglie composte da due individui sono 7.255 e così via.
La destrutturazione, ma ormai appare più appropriato parlare di dissoluzione, della famiglia appare nella tabella sottostante che elenca le occorrenze (in valore assoluto e in percentuale) dei gradi di parentela nelle famiglie della città, e poi nelle diverse comunità, italiana e straniera.
I gradi di parentela si riferiscono al rapporto esistente tra ogni membro della famiglia e l'intestatario della scheda di famiglia.
Così possiamo dire che le famiglie di tipo tradizionale composte di almeno marito e moglie sono 10.516 di cui 9.623 nelle quali l'intestatario della scheda di famiglia, ossia brevemente il "c*apofamiglia*", è il marito e 893 nelle quali il capofamiglia è la moglie.
I figli del capofamiglia (padre o madre che sia) che vivono in famiglia sono 13.899 (compresi affiliati, adottati e figliastri, peraltro in numero abbastanza esiguo) ma, ad un esame più approfondito, questo numero nasconde un lato inquietante, perché l'età media dei figli che vivono in famiglia risulta essere di anni 20,5; non si tratta quindi solo di bambini o fanciulli; esaminando poi separatamente la situazione tra i cittadini italiani e quelli stranieri emerge che l'età media dei figli nelle famiglie italiane è di 21,2 anni mentre quella delle famiglie straniere è di 11,5 anni.
Questo dato compendia in sé diverse problematiche e situazioni, dalla denatalità al fenomeno meglio noto con la colorita espressione, dell'allora ministro Padoa Schioppa, di "figli bamboccioni".
Espressione questa che chiama in causa situazioni di mancanza di lavoro, di difficoltà da parte delle nuove coppie di trovare una casa, di problematiche di social housing, di egoismo narcisistico che allontana dall'impegno, ma anche di incertezza nel futuro che impedisce ogni progettualità a livello individuale e familiare, certo, ma che non può non influire anche sulla progettualità della città nel suo insieme.

[9] La differenza di termine non è solo meramente linguistica, perché sottende una corrente destrutturalistica che iniziando l'utilizzo di una diversa terminologia e mediante essa, ha perseguito mutamenti di tipo normativo e culturale che di fatto hanno trasformato il concetto di famiglia (nel senso tradizionale) preparando il terreno a nuove forme di convivenza alternative alla famiglia e cambiando anche la percezione dei rapporti e quindi del ruolo delle varie figure all'interno della famiglia, e del ruolo stesso della famiglia.

Tabella 14

Grado di parentela riferito all'intestatario della scheda familiare (1)	TOTALE (2)	Solo Italiani (3)	Solo stranieri (4)	% italiani su italiani (5)	% stranieri su stranieri (6)
Intestatario scheda	27.734	25.332	2.402	49,02	44,35
Moglie (dell'intestatario)	9.623	8.969	654	17,35	12,08
Marito (dell'intestatario)	893	728	165	1,41	3,05
Figlio/a "	13.815	12.727	1.088	24,63	20,09
Affiliato "	1	1	0	0,00	0,00
Figliastro "	79	64	15	0,12	0,28
Adottato "	4	4	0	0,01	0,00
Patrigno "	0	0	0	0,00	0,00
Padre "	113	83	30	0,16	0,55
Madre "	312	261	51	0,51	0,94
Matrigna (dell'intestatario)	1	1	0	0,00	0,00
Fratello "	194	150	44	0,29	0,81
Fratellastro "	3	2	1	0,00	0,02
Sorella "	185	165	20	0,32	0,37
Sorellastra "	3	3	0	0,01	0,00
Nonno "	19	17	2	0,03	0,04
Bisnonno "	0	0	0	0,00	0,00
Cugino "	51	13	38	0,03	0,70
Zio/a "	26	17	9	0,03	0,17
Nipote "	752	701	51	1,36	0,94
Pronipote "	8	8	0	0,02	0,00
Cognato "	80	57	23	0,11	0,42
Genero "	99	87	12	0,17	0,22
Nuora "	138	102	36	0,20	0,66
Suocero/a "	162	137	25	0,27	0,46
Convivente in famiglia	2.070	1.349	721	2,61	13,31
Capo Convivenza istituzionale	31	28	3	0,05	0,06
Convivente in convivenza istituz.	700	674	26	1,30	0,48
	57.096	51.680	5.416	100,00	100,00

L'età media dei figli delle famiglie italiane, pari a 21 anni comporta, semplificando il discorso dal punto di vista statistico e approssimando grossolanamente le cifre, che cosi come esistono verosimilmente 6.000-6.500 figli da 0 a 21 anni, ne esistono altrettanti da 21 a 42. Ossia migliaia di giovani che non hanno ancora una propria famiglia e che quindi sono sottratti alla funzione generativa, intesa in senso sociale.

Sotto questo aspetto colpisce invece la vitalità, potremmo dire la *normalità*, sotto questo aspetto, della comunità straniera che non solo è evidenziata da una più plausibile età media dei figli, ma anche da altri piccoli segni che denotano la maggior frequenza di famiglie più consistenti e strutturate, nelle quali sono percentualmente più presenti anche figure parentali che nelle famiglie italiane è raro incontrare.
La cosa si può verificare confrontando le percentuali di presenza in famiglia di figure parentali come il padre (riferito al capo famiglia ossia al *nonno* dei figli che ora è più frequente viva nelle cosidette residenze protette) o della madre, del cognato, della nuora, del suocero, del cugino ecc..
Questa maggior complessità, ma si potrebbe dire completezza strutturale, deriva in parte da più forte valenza del vincolo di parentela in culture diversa dalla nostra attuale, in parte dalla necessità di *ottimizzare,* dal punto di vista economico*,* l'utilizzo dell'alloggio.
Va spiegato, anche la diversa occorrenza percentuale della figura dei conviventi in famiglia (persone non legate al capo famiglia da vincoli di parentele e affinità, ma solo da una situazione di convivenza).
La frequenza percentuale sensibilmente maggiore nelle famiglie straniere deriva, verosimilmente, in parte da situazioni abitative che spingono gli immigrati a condividere l'alloggio per ovviare a problemi economici relativi al reperimento degli alloggi, e lascia intravvedere una situazione abitativa e sociale abbastanza precaria, in parte dalla presenza in famiglia di altri membri (in genere mogli del capofamiglia) per in quali è in corso la pratica di ricongiungimento familiare e che, nelle more dell'espletamento burrocratico, prendono lo status di *conviventi*.

Tabella 15

Matrimoni nel 2010			
	Numero	su abitanti	Età media nubendi
Matrimoni totale	353	su 57.000 abitanti	38,07
Matrimoni di italiani	302	su 52.000 italiani	39,09
Matrimoni di stranieri	51	su 5.000 stranieri	30,51

Altro indice dello stato della famiglia è dato dal numero dei matrimoni celebrato nel 2010 (353) su 57.000 abitanti ma tra gli italiani (52.000) se ne contano 300 (uno ogni 166 abitanti), tra gli stranieri (5000) se ne contano 50 (uno ogni 100), e dell'elevata età media dei nubendi pari a 38 anni, ma tra i soli cittadini italiani la media è ancora superiore (39,09) mentre tra gli stranieri la media si attesta a 30,5.
L'età media dei matrimoni, pur considerando l'influenza su questo dato del numero dei matrimoni in età molto avanzata, in genere unione in seconde nozze, conferma le considerazioni esposte poco sopra riguardo all'elevata età media dei figli.
Risultano ribadite e confermate le previsioni contenute nello **Studio statistico su dati demografici relativamente ad un progetto di *social housing,*** dello stesso autore, prodotto per l'Amministrazione Comunale nel maggio 2007, che già segnalava e dimostrava la tendenza ad un generalizzato aumento dell'età media dei nubendi.
Da queste ulteriori indicazioni appare una realtà a due facce, che riflettono due diverse identità e due diverse prospettive.
Abbiamo la città dei residenti da più lunga data, una città demograficamente in declino, incapace di garantirsi un futuro (demograficamente parlando) a causa di sterilità sia naturale, dovuta a prevalenza di classi anziane, sia *sociale* dovuta a orientamento culturale indotto anche da ragioni socioeconomiche.
E' la città nata con le immigrazioni connesse col boom economico (fiori e turismo) e poi edilizio degli anni 50-60-70 che hanno caricato Sanremo di una sovrastruttura demografica (ma non solo demografica) artificiale costituita da classi di età già adulte.
Queste immigrazioni, pur consistenti, si inserivano allora in una città nella quale la popolazione era tuttavia viva e vitale (con leve di nascita che dalla fine della guerra erano intorno alle 800-1000 e anche più l'anno) e pertanto erano più facilmente assorbite e integrate nel tessuto demografico ed economico.

Abbiamo poi un'altra realtà, quella dei nuovi residenti, sia italiani che stranieri, che stanno delineando e determinando, ancora una volta, il profilo demografico della città futura, ma questa volta di una città il cui autonomo apporto, in termini demografici di nuove nascite, è più che dimezzato (non dimentichiamo che a Sanremo sono nati, nel 2010, 400 bambini ma sono arrivati 1800 immigrati di cui 1.000 italiani e 800 stranieri), una città che si dimostra stanca e sterile e, come vedremo, più povera.
I nuovi immigrati, grazie all'apporto della componente straniera, costituiscono la parte demograficamente più feconda (per ora solo in termini percentuali) nonostante le caratteristiche di precarietà di vita connesse a questo tipo di immigrazione. Lo conferma il dato, già riportato nelle pagine precedenti, relativo all'età media della popolazione di cittadinanza straniera: 34,3 anni confrontata con quella di origine italiana: 53,4.

Tasso di natalità

Per valutare meglio il tasso di natalità a Sanremo (*tasso di natalità = N° nati in un certo periodo x mille abitanti*), viene riproposta una tabella che riporta i valori di alcuni paesi europei secondo i due più autorevoli documenti in materia: World Population Prospect dell'ONU anno 2006 e World Factbook della C.I.A.). I dati riportati, al di là di piccole differenze, sono comunque concordi nel collocare l'Italia agli ultimissimi posti delle ispettive classifiche[10]; in questa tabella presentiamo i paesi all'apice e al fondo della classifica e alcuni paesi emblematici.

Tabella 16

VALUTAZIONE ONU			**VALUTAZIONE C.I.A.**		
Classifica mondiale su **195** Paesi	Paese	Tasso	Classifica mondiale su **194** paesi	Paese	Tasso
1°	Rep. Dem Congo	49,6	**1°**	Niger	51,6
95°	Marocco	20,5	7°	Somalia	43,70
110°	Turchia	18,4	66°	Libia	25,15
151°	Francia	12,2	135°	Cina	14,00
156°	Svezia	11,3	160°	Romania	10,53
183°	***ITALIA***	***9,2***	***192°***	***ITALIA***	***8,18***
195°	Macao	7,6	**194°**	Hong Kong	7.42
Sanremo 7,0					

Le cifre sono sufficientemente esplicative nelle loro dimensioni, e chiare sono le prospettive che lasciano intravedere riguardo il futuro della città e, a questo punto, ogni valutazione preoccupata, non rischia certo di apparire improntata ad eccessivo pessimismo.
Rilevato che la famiglia, come entità generativa, dinamica e creativa risulta essere l'anello debole del futuro della città, almeno per la componente nazionale, può essere utile cercare di individuare dove, all'interno della città, questa *forma di vita* trova terreno più adatto alla sua esistenza.
Riutilizziamo la ripartizione in zone già vista precedentemente e se prendiamo come indicatore di salute della famiglia la composizione media del nucleo familiare notiamo che la composizione media varia da 1,7 a 2,4. Man mano che si procede dalle zone centrali verso le periferie.
Sono da tenere presente alcune considerazioni:

- Si conferma la supposizione che le famiglie (in senso tradizionale) con figli si spostino dalla zona storica e centrale verso la periferia che per diverse ragioni risulta più idonea.

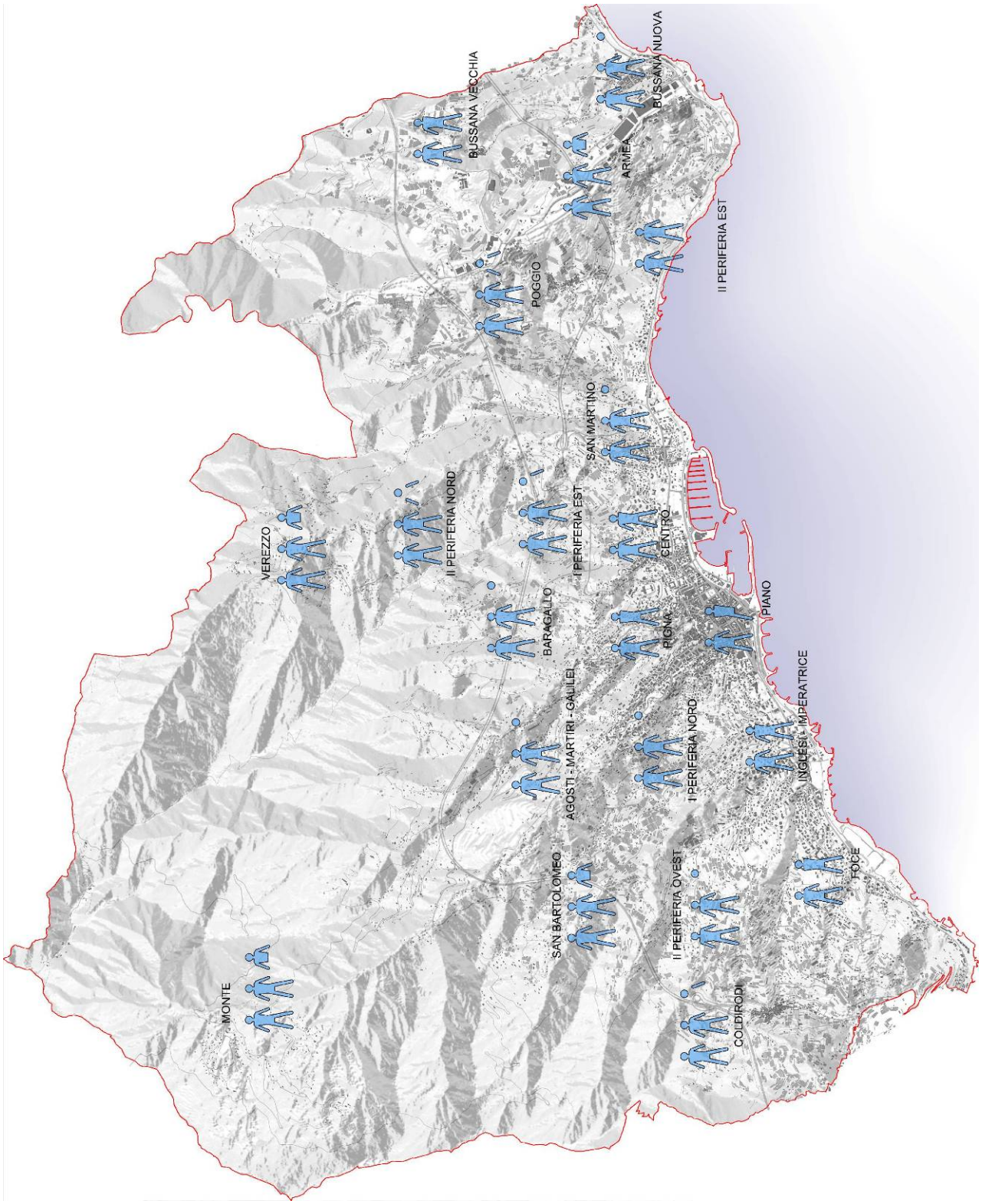
[10] Un recentissimo rapporto Istat (metà settembre 2011) riferisce che la natalità in Italia ha subito nl 2010 un ulteriore calo.

- La bassa consistenza media delle famiglie nella zona Foce, Inglesi/Imperatrice, è verosimilmente dovuta non tanto a insoddisfacenti condizioni di vivibilità, ma alla maggior incidenza di *singles* e, verosimilmente, di *singles di comodo* per motivi tariffari. Risulterebbe dimostrata l'ipotesi che il mercato delle seconde case di fatto sottrae possibilità abitative alle famiglie residenti in interi quartieri.
- La bassa composizione delle famiglie della zona centrale (Piano e Pigna) può essere dovuta alla presenza di alloggi di metratura ridotta che meglio si prestano a nuclei ridotti specialmente di extracomunitari che non hanno famiglia.
- Più complessa è l'interpretazione della zona Centro dove pure esistono alloggi di metratura più che buona: qui forse coesistono due aspetti:
  - La comodità della centralità attira gli anziani (nuclei familiari poco consistenti).
  - Presenza di *singles di comodo*.
- Abbastanza scontata la lettura del dato riguardo Bussana Vecchia mentre la sorpresa della pur degradata Valle Armea può essere ascritta alla sua componente di zona anche rurale con numerose case coloniche, ma comunque è una zona con un saldo migratorio negativo.

Tabella 17

ZONA	ABITANTI	Intest. scheda (Capi famiglia)	Compos. media del nucleo fam.
PIGNA	1.532	849	**1,8**
PIANO-COSTIGLIOLI	1.145	660	**1,7**
CENTRO	5.899	3.186	**1,9**
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	**2,1**
BARAGALLO OSPED.	3.019	1.454	**2,1**
SAN MARTINO	3.290	1.583	**2,1**
FOCE	2.138	1.203	**1,8**
COLDIRODI	1.294	601	**2,2**
POGGIO	1.550	688	**2,3**
BUSSANA	886	431	**2,1**
1A PERIF. NORD	791	378	**2,1**
1A PERIF. EST	5.226	2.619	**2,0**
INGLESI-IMPERATR.	2.985	1.554	**1,9**
SAN BARTOLOMEO	1.625	691	**2,4**
VEREZZO	1.086	456	**2,4**
2A PERIF. NORD	3.376	1.439	**2,3**
2A PERIF. EST	3.174	1.447	**2,2**
2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	**2,1**
MONTE	669	281	**2,4**
BUSSANA VECCHIA	219	113	**1,9**
ARMEA	628	262	**2,4**

E certo comunque che la famiglia cerca la periferia dove la qualità della vita, nonostante la distanza dal centro, è comunque più alta e dove gli i costi dell'alloggio (acquisto o affitto) sono più convenienti.



Composizone media dei nuclei famigliari

Considerazioni e previsioni sull'evoluzione demografica:

Abbozzare una estrapolazione di qui a dieci anni non è molto semplice poiché i fattori di eventi modificativi, come si è avuto modo di dire, si susseguono con ritmo serrato e abbastanza imprevedibili nei loro aspetti qualitativi e quantitativi: chi avrebbe previsto, ad esempio, l'avvento della cosiddetta "primavera dei paesi arabi" (Libia, Siria, Egittto, Yemen, …) e chi è in grado di prevederne la portata considerato anche l'effetto domino tipico di questo tipo di eventi?
Comunque è verosimile fare queste ipotesi sulla base delle tendenze degli ultimissimi anni.
Per quanto concerne l'immigrazione:
Aumento del fenomeno dell'immigrazione dai 1.800 individui del 2010 a circa 2.000 nel 2014 quando si avrà una sostanziale equivalenza tra immigrati dall'Italia e immigrati dal resto del mondo.
L'età media della popolazione immigrata, specialmente della componente straniera, continuerà a risultare mediamente significativamente più bassa rispetto all'età media della popolazione nel suo complesso; questo fenomeno contribuirà a modificare sostanzialmente la composizione della popolazione compresa tra i 15-45 anni nella quale la componente stranierà potrà giungere a costituirne il 40% nel giro di 10-15 anni con molte conseguenze sul settore scolastico e non solo.
Aumento della percentuale dei nati di cittadinanza straniera (attualmente già attorno al 25 %): diminuiranno ulteriormente i nati di nazionalità italiana per progressiva riduzione (attorno al 30%) delle classi di età generativa, ma ciò non modificherà in maniera significativa il numero dei nati che continuerà a mantenersi stagnante intorno alle 400 unità.
Questo fenomeno (la diminuzione di nascite di italiani) è destinato ad accentuarsi progressivamente man mano che giungeranno in età socialmente generativa leve sempre più esigue di giovani italiani.
La riproposizione di un precedente grafico (fig. 19) con alcune implementazioni origina il sottostante grafico chiaramente rappresentativo. In verde chiaro è stata evidenziata la fascia di età generativa esemplificativamente compresa tra 24 e 45 anni; gli individui in essa compresi sono circa 12.000. Si nota che questi individui hanno generato negli ultimi 5 anni i bambini compresi nell'area gialla (bambini da o a 5 anni) in numero di cira 1.700 con tendenza netta alla diminuzione, ma che ora, per semplicità e per ottimismo vogliamo supporre costante su un valore medio di 330[11]. La domanda che ci dobbiamo porre è questa: Se negli ultimi 5 anni da tutta la superficie verde si è generata la superfie gialla, tra 5, 10, 20, 30, 40 anni quando progressivamente i 330 bambini per anno entreranno nell'età di riproduzione sociale e occuperanno l'area verde delimitata però dalla line tratteggiata gialla, quanti bambini genereranno? Una semplice proporzione 12.000:330=(330x20):*x* ci fa trovare un valore di 180 bambini all'anno.
Abbiamo supposto il proseguimento di una media di nascite di 330 individui mentre già nel 2010 è stata di 300 ed è destinata a diminuire di anno in anno per via del progressivo, ma costante diminuire delle classi in età generativa. Si consideri infine il fatto che le nascite di bambini stranieri hanno invece tendenza all'aumento. Le considerazioni fatte valgono, per il periodo futuro da ora a quarant'anni, periodo idoneo ad una progettazione urbanistica ma soggetto a quei mutamenti che le dinamiche sociali attuali rendono abbastanza imprevedibili.

[11] Questo valore è di poco inferiore alla media di 360-370 riferibile agli ultimi quindici anni.

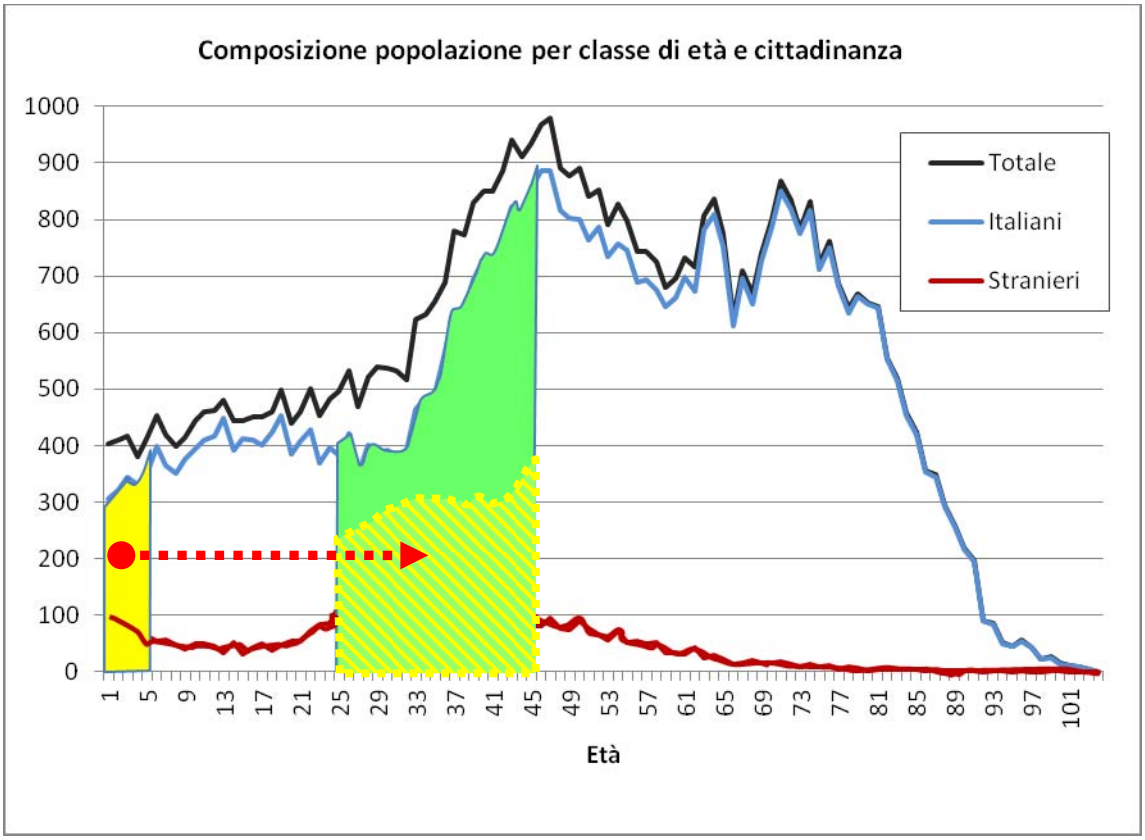


Figura 45

Queste considerazioni non sono fatte per lanciare un allarme di tipo etnico-razziale[12] ma dato che il compito di questa ricerca è individuare la direzione di dinamiche demografiche, sociali, economiche ecc, per fornire all'Urbanista un quadro sulla evoluzione della città. Sta poi all'Urbanista in primis e poi all'Amministratore progettare e quindi gestire e orientare al meglio lo sviluppo sulla base dei vincoli di sistema costituiti dalle trasformazioni rilevate.

L'età media della popolazione rimarrà ancora su valori alti perché la bassa età media degli immigrati sarà compensata dal passaggio ad età più anziane dell'attuale considerevole massa di 35-50 enni.

Può ipotizzarsi una leggera diminuzione della fascia 66-80 perché la fascia attuale 50-65 è meno consistente; gli ultraottuagenari saranno ancora in numero consistente.

Si va delineando una curva della popolazione con caratteristiche disomogenee: la prima parte (fino ai cinquant'anni) nella quale tende ad aumentare di rilevanza (rilevanza anche vicina alla parità in alcune specifiche età) la componente straniera, la seconda parte, da cinquanta in poi, ancora a forte maggioranza italiana.

Senza l'apporto dell'immigrazione (italiana e straniera) la città sembra destinata al collasso demografico.

Questa frattura implica conseguenti valutazioni sulla composizione della fascia riproduttiva e produttiva della popolazioni, sul grado di istruzione, sulle competenze lavorative, sulla capacità economica, sulla matrice culturale e religiosa e quindi sull'identità futura di Sanremo la cui popolazione si va sempre più caratterizzando sull'immagine del mitologico Giano bifronte, con due facce distinte che guardano verso orizzonti diversi con conseguenti complessità della *governance.*

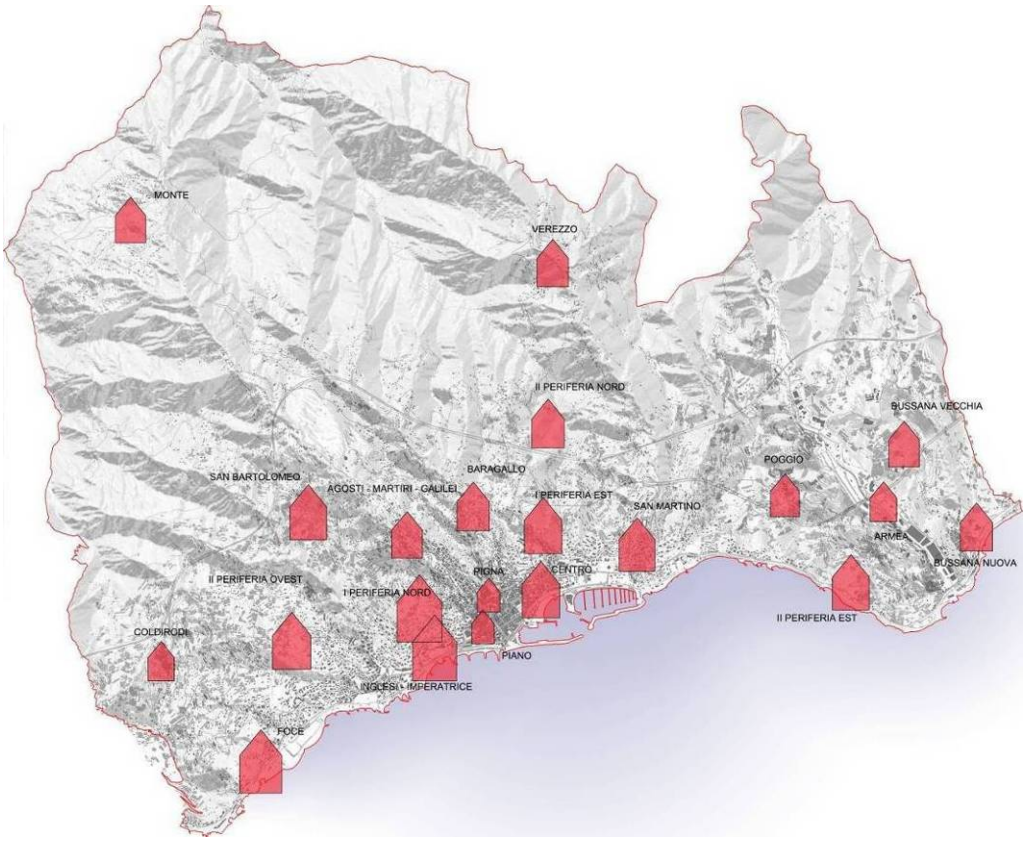
[12] Qualcuno potrebbe obiettare, da un punto giuridico-amministrativo che, nel frattempo molti stranieri potrebbero acquisire la cittadinanza italiana o che , da un punto di vista culturale, col passare del tempo si opererebbe una sorta di integrazione culturale per cui perderebbe peso la dicotomia italiano/straniero. A queste obiezioni, che pure hanno una base di fondamento, si può controbattere cha l'acquisizione della cittadinanza è un mero fatto giuridico che non sposta di molto il problema dal punto di vista socioculturale, e che l'integrazione delle culture avviene nei due sensi e genera sempre una nuova cultura diversa dalle due originarie.



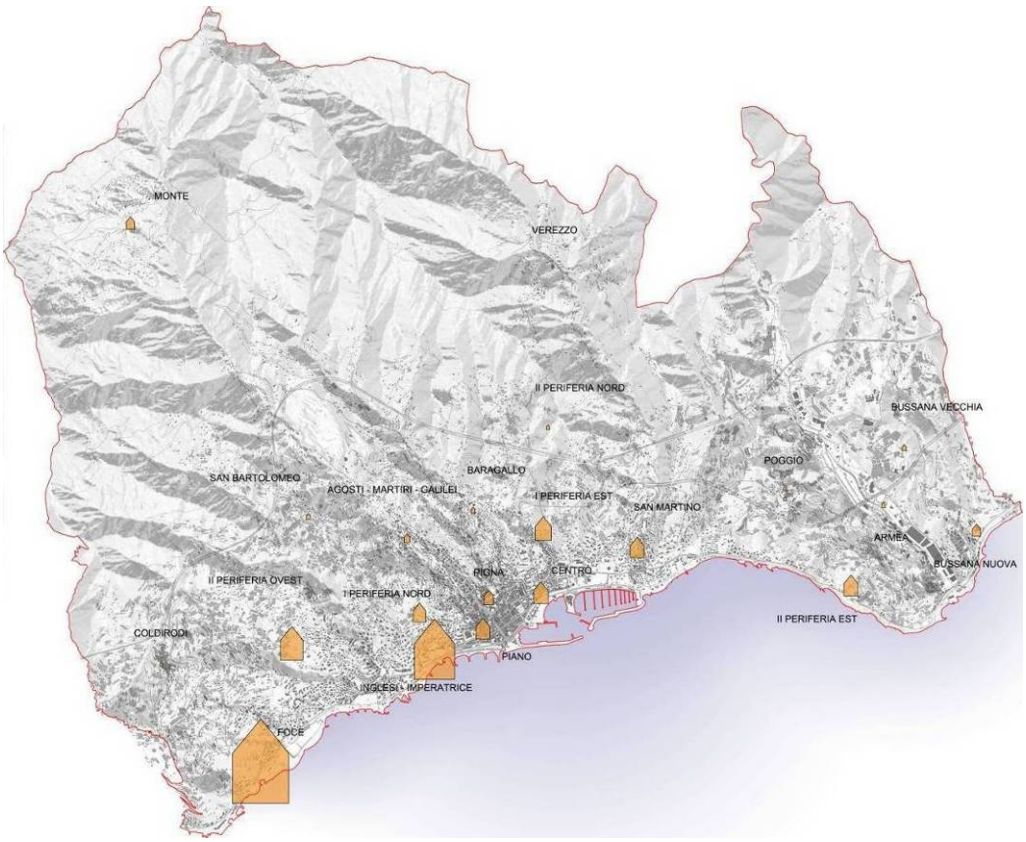
Tale complessità di governo può, nel breve e medio periodo, essere resa più evidente dall'attuale situazione economica che, in rarefazione di risorse economiche, deve saper ricorrere ad altri mezzi facendoli interagire in modo rigoroso e sinergico.

Connotazioni Abitative:

Un ulteriore passo nella conoscenza del tessuto urbano può essere compiuto analizzando la distribuzione sul territorio dei cespiti, civili e commerciali, assoggettati alla Tassa di Raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani: TARSU.
L'esame prenderà separatamente in considerazione due diversi settori, quello delle case di abitazione e quello degli insediamenti produttivi e commerciali (negozi, uffici, laboratori, studi professionale ecc.).
Uno *screening* di questo ambito è in grado di dare ulteriori indicazioni riguardo alla tipologia e all'uso degli insediamenti nelle varie zone della città ma può anche dare preziose tracce circa l'esistenza e la dimensione di eventuali fenomeni di evasione fiscale o elusione tariffaria.
Trattasi di una questiona sempre aperta, periodicamente sollevata e quindi sempre attuale. D'altra parte questi due fenomeni, tipologia degli insediamenti e copertura tariffaria/fiscale, pur non costituendo specifico oggetto della ricerca, sono comunque indicatori di un tessuto sociale, oltreché urbanistico in senso stretto, e quindi rilevanti ai fini dello scopo di questa ricerca.
Poiché si è in possesso di dati storici si può seguire la correlazione dinamica tra le diverse grandezze coinvolte.



Distribuzione della Superficie costruita per Abitazioni di residenza per numero di abitanti



Distribuzione della Superficie costruita per Abitazioni non di residenza per numero di abitanti

Indice centralità	ZONA	ABITANTI			Num. Abitaz.		N.° C.F. per abitazione non di residenza =	Superf. Tot.		Superf. per abit.		Superf. per C.F.	
		Num.° INDIVIDUI	Num.° Capi Fam.	Membri per Famiglia	Abitaz. di resid.	Abitaz. non di resid.		Abitaz di resid.	Abitaz. non di resid.	Abitaz di resid.	Abitaz. non di resid	Abitaz di resid.	Abitaz. non di resid.
10	PIGNA	1.532	849	**1,8**	644	330	2,6	30.323	12.693	19,79	8,29	35,72	14,95
10	PIANO-COSTIGLIOLI	1.145	660	**1,7**	474	393	1,7	22.537	13.877	19,68	12,12	34,15	21,03
20	CENTRO	5.899	3.186	**1,9**	2743	1321	2,4	193.011	74.142	32,72	12,57	60,58	23,27
30	AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	**2,1**	4338	1043	4,7	272.364	52.246	26,94	5,17	55,87	10,72
35	BARAGALLO OSPED.	3.019	1.454	**2,1**	1321	203	7,2	85.382	10.343	28,28	3,43	58,72	7,11
38	SAN MARTINO	3.290	1.583	**2,1**	1443	702	2,3	102.183	39.152	31,06	11,90	64,55	24,73
38	FOCE	2.138	1.203	**1,8**	1097	1762	0,7	78.599	104.578	36,76	48,91	65,34	86,93
50	COLDIRODI	1.294	601	**2,2**	504	59	10,2	29.583	2.908	22,86	2,25	49,22	4,84
50	POGGIO	1.550	688	**2,3**	573	68	10,1	38.610	3.748	24,91	2,42	56,12	5,45
50	BUSSANA	886	431	**2,1**	373	115	3,7	24.780	6.354	27,97	7,17	57,49	14,74
55	1A PERIF. NORD	791	378	**2,1**	358	107	3,5	30.811	8.749	38,95	11,06	81,51	23,15
55	1A PERIF. EST	5.226	2.619	**2,0**	2359	1194	2,2	170.491	72.422	32,62	13,86	65,10	27,65
55	INGLESI-IMPERATR.	2.985	1.554	**1,9**	1392	1466	1,1	113.902	104.696	38,16	35,07	73,30	67,37
75	SAN BARTOLOMEO	1.625	691	**2,4**	614	80	8,6	52.279	5.654	32,17	3,48	75,66	8,18
75	VEREZZO	1.086	456	**2,4**	415	46	9,9	29.907	2.131	27,54	1,96	65,59	4,67
75	2A PERIF. NORD	3.376	1.439	**2,3**	1267	167	8,6	95.833	9.545	28,39	2,83	66,60	6,63
75	2A PERIF. EST	3.174	1.447	**2,2**	1282	637	2,3	102.083	38.477	32,16	12,12	70,55	26,59
75	2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	**2,1**	2586	1907	1,5	205222	120398	33,20	19,48	70,91	41,60
85	MONTE	669	281	**2,4**	240	66	4,3	17.769	4.788	26,56	7,16	63,23	17,04
90	BUSSANA VECCHIA	219	113	**1,9**	73	14	8,1	5.841	769	26,67	3,51	51,69	6,81
90	ARMEA	628	262	**2,4**	199	32	8,2	14.558	1.999	23,18	3,18	55,56	7,63

Un ulteriore passo nella conoscenza del tessuto urbano può essere compiuto analizzando la distribuzione sul territorio dei cespiti, civili e commerciali, assoggettati alla Tassa di Raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani: TARSU.
L'esame prenderà separatamente in considerazione due diversi settori, quello delle case di abitazione e quello degli insediamenti produttivi e commerciali (negozi, uffici, laboratori, studi professionale ecc.).
Uno *screening* di questo ambito è in grado di dare ulteriori indicazioni riguardo alla tipologia e all'uso degli insediamenti nelle varie zone della città ma può anche dare preziose tracce circa l'esistenza e la dimensione di eventuali fenomeni di evasione fiscale o elusione tariffaria.
Trattasi di una questiona sempre aperta, periodicamente sollevata e quindi sempre attuale.
D'altra parte questi due fenomeni, tipologia degli insediamenti e copertura tariffaria/fiscale, pur non costituendo specifico oggetto della ricerca, sono comunque indicatori di un tessuto sociale, oltreché urbanistico in senso stretto, e quindi rilevanti ai fini dello scopo di questa ricerca.
Poiché si è in possesso di dati storici si può seguire la correlazione dinamica tra le diverse grandezze coinvolte.

Tabella 18

	1990	**1991**	**1992**	**1993**	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**2010**
Abitaz. di resid. (1° casa)	21.569	22.248	23.256	24.240	24.551	24.513	24.767	24.751	24.912	24.506
Seconde case	10.343	10.163	10.085	10.195	10.403	10.342	10.570	10.550	10.571	11.716
Rapporto 1a/2a casa	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,4	2,3	2,3	2,4	2,1
Superf. media 1° casa	72,1	71,8	71,4	71,1	70,9	70,7	70,5	70,3	70,1	70,6
Superf. media 2° casa	68,3	67,5	67,0	66,6	66,0	65,3	64,7	64,1	63,6	58,9
Abitanti	58.170	57.852	57.254	56.975	56.683	56.436	56.266	56.180	56.062	57.091
Capi Famiglia	---	25.618	25.304	25.171	25.290	25.388	25.522	25.712	25.838	27.734
Rapporto tra N° . 1e case e Capi Fam.	---	0,87	0,92	0,96	0,97	0,97	0,97	0,96	0,96	0,88

La serie storica, raccolta regolarmente, si ferma al 1998, poi c'è un salto fino al 2010.
I primi 4 anni, registrano un aumento di cespiti assoggettati alla Tarsu (circa 1000 all'anno) dovuto verosimilmente all'entrata in funzione di sistemi informatici tributari collegati con l'anagrafe, poi il valore si assesta, fine del decennio '90, sui 24-25.000 cespiti, valore che persiste tuttora.

I cespiti costituiti da seconde case invece oscillano tra 10.000 e 10.500 per un decennio ma raggiungono le 11.700 unità nel 2010.
A prima vista ciò potrebbe costituire lo specchio della stagnazione della popolazione residente e l'incremento delle seconde case unito ad una maggior efficienza dell'Ufficio Tributi.
Colpisce la tendenza alla diminuzione delle superfici medie delle unità abitative, questa tendenza è meno marcata per le abitazioni di residenze e addirittura vistosa (-14%) per le seconde case. Questo fenomeno può essere dovuto in parte ad una progressiva elusione dovuta a una sottostima nella denuncia della superficie soggetta a tributo e in parte (minoritaria) alla immissione sul mercato di minialloggi nei *residences*. Il fenomeno perciò meriterebbe di essere monitorato e studiato.
Andando più in profondità però si può vedere che il rapporto tra cespiti di prima casa e capi famiglia, che in teoria dovrebbe essere pari a **1** (**ogni** capo famiglia paga per **una** *prima* casa) è passato da 0,87 nel 1991 a 0,97 nel 1997[13] per poi tornare, nel 2010 a 0,88 con un divario di 2.200 unità tra capi famiglia e abitazioni di prima casa.
Dato per scontata una certa quota di evasione TARSU, potrebbe influire su questo divario la possibilità, per persone non legate da rapporto di parentela, di condividere la prima casa continuando comunque a costituire nuclei familiari diversi.
Questa possibilità sarebbe abbastanza utilizzata da stranieri del terzo mondo per dichiarare la propria residenza presso la/le persone con cui condividono l'alloggio, ma non è infrequente fra gli italiani.
Alcuni sommari conteggi fanno ascendere a circa 400-500 il numero di s*ingles* che hanno scelto questa forma di condivisione dell'abitazione pertanto esiste un surplus di *intestatari scheda* (ossia capi famiglia) rispetto alle case di prima abitazione di circa 1.700 unità.
Le cose si complicano se si considera, come è verosimile, che molti intestatari scheda, in genere *singles***,** potrebbero essere cancellati per irreperibilità (trattasi in genere di residenze fittizie per motivi fiscali) al prossimo censimento 2011. Questa supposizione è supportata dal fatto che nell'ultimo censimento 2001 si è dovuto procedere alla cancellazione di circa 1.000-2.000 [14] capifamiglia *fantasma*, così come è avvenuto nei censimenti precedenti. Si tratta in genere di persone di fatto non residenti che hanno chiesto (e ottenuto e mantenuto) la residenza per fini fiscali/tariffari e che al controllo del censimento risultano assenti.
Questo evento comporterebbe:

- Constatazione della minor consistenza della popolazione;
- Probabile lieve aumento della composizione media delle famiglie;
- Riduzione del divario tra numero di famigli residenti e iscritti a ruolo per TARSU su prima casa;
- Passaggio di classificazione del corrispondente numero di abitazioni dalla categoria di prima casa a quella di seconda casa e quindi attualmente evasori parziali;
- Constatazione quindi dell'aumentato numero di alloggi vuoti o sottoutilizzati verosimilmente con maggior manifestazione nelle zone che già oggi sono contrassegnate da questa situazione in quanto maggiormente abitate, almeno sulla carta, da *singles.*

Un indicatore dell'esistenza di seconde case denunciate e assoggettate come case di prima abitazione, localizzate nelle varie zone della città, è costituito dalla individuazioni di abitanti (Intestatari di scheda di famiglia) *singles* coniugati, il cui coniuge non risiede a Sanremo. Altro indicatore può essere desunto dalla richiesta, fatta dai contribuenti a ruolo per abitazione di prima residenza, di farsi inviare la cartella esattoriale a indirizzi fuori Saremo.
Entrambe le situazioni non implicano l'automatica esistenza di situazioni anomale riguardo all'utilizzo dell'alloggio o di evasione, ma se dovesse rilevarsi che queste situazioni insistono su zone già caratterizzate da altri indicatori concordanti su questa connotazione, allora ci troveremmo di fronte a convergenze non casuali, ma sistematiche con le conseguenze del caso.

[13] Ciò significa che almeno per le prime case l'evasione era stata ridotta al 3%, cifra quasi da eccellenza. E' verosimile supporre che questo risultato sia dovuto anche al fatto che, nei primi anni '90, presso gli uffici dell'Anagrafe era stato dislocato uno sportello dell'Ufficio Tributi per cui **tutte** le denunce di variazioni di residenza e di immigrazione/emigrazione erano immediatamente e contestualmente rilevate e gestite, presente l'interessato, anche ai fini della Tarsu; nei primi anni 2000 tale sistema è stato abbandonato e quindi è aumentata, verosimilmente, la possibilità di evasione come dimostrerebbero le cifre.
[14] Non è possibile essere più precisi per la difficoltà di reperire la necessaria documentazione ma la fonte attendibile (funzionario anagrafe) che ha fornito l'informazione ha comunque parlato di una cifra oscillante fra 1.000 e 2.000.

Vediamo ora la distribuzione sul territorio, nelle singole zone, dei cespiti residenziali.
Nella tabella che segue per le diverse zone già individuate sono stati indicati, in valore assoluto e in percentuale, il numero degli intestatari di scheda anagrafica (capifamiglia) che risultano essere coniugati e il cui coniuge risiede fuori Sanremo e il numero dei contribuenti per casa di residenza che si fanno inviare la cartella fuori Sanremo.
Questi casi sono qui semplicemente definiti *Anomalie* poiché non è affatto dimostrato che si tratti di irregolarità: la tabella riporta anche il numero e la percentuale, zona per zona, del totale delle anomalie.

Tabella 19

ZONA	ABITANTI	INTESTATARI SCHEDA (Capi famiglia)	Compos. media Nucleo Fam.	Num. Case residenza a ruolo TARSU	Abitanti single coniugati con coniuge non residente	%colonna preced. su intestari scheda della zona	Contribuenti a ruolo casa di residenza con inirizzo fuori Sanremo	%colonna preced. su contribuenti della zona	**Totale anomalie**	%anomalie su intestatari scheda della zona
PIGNA	1.532	849	**1,8**	644	40	4,71	18	2,80	**58**	6,83
PIANO-COSTIGLIOLI	1.145	660	**1,7**	474	31	4,70	18	3,80	**49**	7,42
CENTRO	5.899	3.186	**1,9**	2.743	177	5,56	79	2,88	**256**	8,04
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	**2,1**	4.338	148	3,04	66	1,52	**214**	4,39
BARAGALLO OSPED.	3.019	1.454	**2,1**	1.321	50	3,44	17	1,29	**67**	4,61
SAN MARTINO	3.290	1.583	**2,1**	1.443	80	5,05	45	3,12	**125**	7,90
FOCE	2.138	1.203	**1,8**	1.097	135	11,22	59	5,38	**194**	16,13
COLDIRODI	1.294	601	**2,2**	504	17	2,83	8	1,59	**25**	4,16
POGGIO	1.550	688	**2,3**	573	14	2,03	18	3,14	**32**	4,65
BUSSANA	886	431	**2,1**	373	21	4,87	12	3,22	**33**	7,66
1A PERIF. NORD	791	378	**2,1**	358	15	3,97	8	2,23	**23**	6,08
1A PERIF. EST	5.226	2.619	**2,0**	2.359	149	5,69	57	2,42	**206**	7,87
INGLESI-IMPERATR.	2.985	1.554	**1,9**	1.392	125	8,04	58	4,17	**183**	11,78
SAN BARTOLOMEO	1.625	691	**2,4**	614	16	2,32	5	0,81	**21**	3,04
VEREZZO	1.086	456	**2,4**	415	10	2,19	7	1,69	**17**	3,73
2A PERIF. NORD	3.376	1.439	**2,3**	1.267	27	1,88	12	0,95	**39**	2,71
2A PERIF. EST	3.174	1.447	**2,2**	1.282	85	5,87	41	3,20	**126**	8,71
2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	**2,1**	2.586	221	7,64	62	2,40	**283**	9,78
MONTE	669	281	**2,4**	240	6	2,14	2	0,83	**8**	2,85
BUSSANA VECCHIA	219	113	**1,9**	73	8	7,08	3	4,11	**11**	9,73
ARMEA	628	262	**2,4**	199	10	3,82	5	2,51	**15**	5,73

Riscontriamo sempre una minor percentuale di anomalie nelle zone rurali (Verezzo, San Bartolomeo, San Giacomo, Monte) e nelle zone in genere caratterizzate da residenzialità familiare (più alta composizione media del nucleo familiare).
Nelle zone abitate da una popolazione meno radicata e meno strutturata intorno alla famiglia, (vedi presenza di extracomunitari nel Centro, Pigna e Piano, o di abitanti stagionali alla Foce, in Corso Inglesi, al Solaro-S.Lorenzo, Bussana Vecchia) sono invece più evidenti indici di anomalia, di incertezza, e di situazioni potenzialmente indicative di elusione o evasione fiscale. Si ha quindi la verifica, per accumulo di indizi, che

esiste correlazione tra presenza di seconde case dichiarate e presenza di prime case contrassegnate *da anomalie* [15].

Rifacendosi anche alle considerazioni fatte riguardo alla distribuzione della famiglia sul territorio possiamo notare che nelle zone in cui tanto più forte è la presenza di famiglie numerose, strutturate e radicate sul territorio, tanto minori sono gli indicatori di incertezza e di irregolarità sotto l'aspetto dell'imposizione TARSU. La presenza della famiglia strutturata risulta essere elemento di maggior certezza nella conoscenza del territorio e indicatore di comportamenti maggiormente *virtuosi*, magari obbligatoriamente virtuosi, visto la maggior occasione di contatti con gli aspetti amministrativi della vita cittadina.

Per cercare di capire meglio la struttura abitativa delle varie zone della città la tabella sottostante riporta il confronto tra presenza e superficie di case di residenza e seconde case rapportando questi valori al numero degli abitanti e dei capi famiglia.

Interessante è la colonna centrale "Numero di seconde case per capofamiglia residente" che indica la densità di seconde case (in termini di numero di alloggi) rispetto ai nuclei familiari iscritti anagraficamente nella zona. Più è alto questo indicatore e più è alto il carico (in senso urbanistico) delle seconde case sulle famiglie residenti.

Per quanto detto poco sopra riguardo ad una più significativa quota di *residenti di comodo* che verosimilmente insiste sulle zone già maggiormente caratterizzate da seconde case, questo indice risulta ancora sottostimato.

[15] In altre parole significa che le seconde case tendono, e talvolta riescono, a farsi passare per prime case. Un ulteriore e più probante elemento indicatore sarebbe costituito dalla correlazione con il consumo di utenze (acqua ed energia elettrica).

Tabella 20

ZONA	ABITANTI			Num. Abitaz.		per	Mq. Superf. Tot.		Mq. Superf. (Media x abit)		Mq. Superf. (Media per C.F.)	
	Num.° INDIVIDUI	Num.° Capi Fam .	Membri per Famiglia	Abitaz. di esid. a ruolo Tarsu	Abitaz. non di resid. a ruolo Tarsu	N.° seconde case C.F. residente	Abitaz di resid.	Abitaz. non di resid.	Abitaz di resid.	Abitaz. non di resid	Abitaz. di resid.	Abitaz.non di resid.
PIGNA	1.532	849	**1,8**	644	330	0,39	30.323	12.693	19,7	8,2	35,7	14,9
PIANO-COSTIGLIOLI	1.145	660	**1,7**	474	393	0,60	22.537	13.877	19,6	12,1	34,1	21,0
CENTRO	5.899	3.186	**1,9**	2.743	1.321	0,41	193.011	74.142	32,7	12,5	60,5	23,2
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	**2,1**	4.338	1.043	0,21	272.364	52.246	26,9	5,1	55,8	10,7
BARAGALLO OSP..	3.019	1.454	**2,1**	1.321	203	0,14	85.382	10.343	28,2	3,4	58,7	7,1
SAN MARTINO	3.290	1.583	**2,1**	1.443	702	0,44	102.183	39.152	31,0	11,9	64,5	24,7
FOCE	2.138	1.203	**1,8**	1.097	1.762	1,46	78.599	104.578	36,7	48,9	65,3	86,9
COLDIRODI	1.294	601	**2,2**	504	59	0,10	29.583	2.908	22,8	2,2	49,2	4,8
POGGIO	1.550	688	**2,3**	573	68	0,10	38.610	3.748	24,9	2,4	56,1	5,4
BUSSANA	886	431	**2,1**	373	115	0,27	24.780	6.354	27,9	7,17	57,4	14,7
1A PERIF. NORD	791	378	**2,1**	358	107	0,28	30.811	8.749	38,9	11,0	81,5	23,1
1A PERIF. EST	5.226	2.619	**2,0**	2.359	1.194	0,46	170.491	72.422	32,6	13,8	65,1	27,6
INGLESI-IMPERATR.	2.985	1.554	**1,9**	1.392	1.466	0,94	113.902	104.696	38,1	35,0	73,3	67,3
SAN BARTOLOMEO	1.625	691	**2,4**	614	80	0,12	52.279	5.654	32,1	3,4	75,6	8,1
VEREZZO	1.086	456	**2,4**	415	46	0,10	29.907	2.131	27,5	1,9	65,5	4,6
2A PERIF. NORD	3.376	1.439	**2,3**	1.267	167	0,12	95.833	9.545	28,3	2,8	66,6	6,6
2A PERIF. EST	3.174	1.447	**2,2**	1.282	637	0,44	102.083	38.477	32,1	12,1	70,5	26,5
2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	**2,1**	2.586	1.907	0,66	205.222	120.398	33,2	19,4	70,9	41,6
MONTE	669	281	**2,4**	240	66	0,23	17.769	4.788	26,5	7,16	63,2	17,0
BUSSANA V.	219	113	**1,9**	73	14	0,12	5.841	769	26,6	3,5	51,6	6,8
ARMEA	628	262	**2,4**	199	32	0,12	14.558	1.999	23,1	3,18	55,5	7,6

Anche in questo caso gli indici concorrono a definire che in alcune zone la densità effettiva della popolazione rispetto agli alloggi presenti è inferiore rispetto a quella di altre e alla media cittadina.
Concordano su questo punto indicatori rilevati non solo nell'ultima tabella, ma anche in quelle precedenti quali:

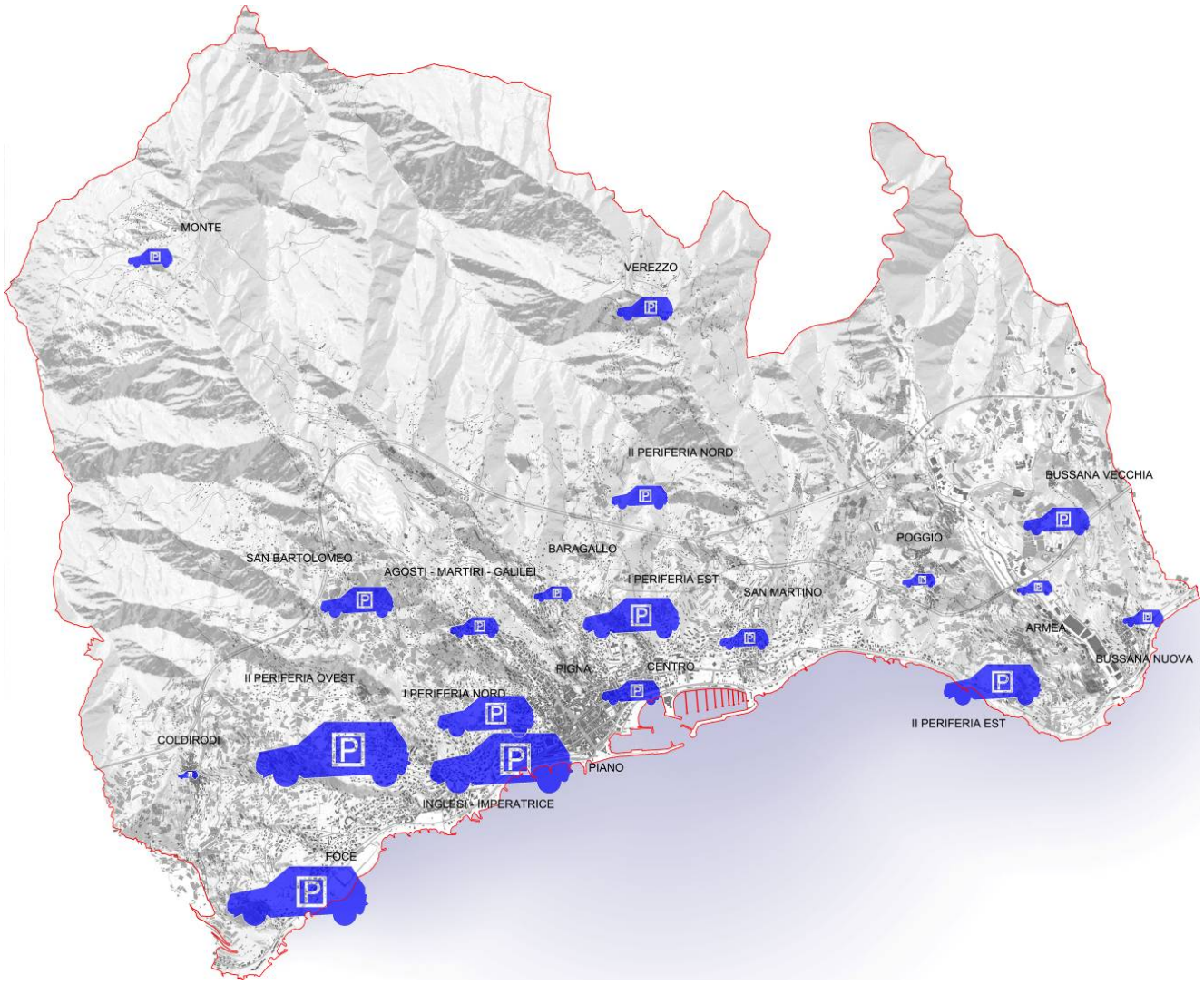
- La minor consistenza del nucleo familiare;
- La maggior superficie di mq. a disposizione per abitante e per capofamiglia;
- Il rapporto tra abitazioni di residenza e seconde case;
- La maggior concentrazione di single coniugati con coniuge residente fuori Sanremo;
- La maggior concentrazione di contribuenti per Tarsu relativa ad abitazione di residenza che si fanno inviare la cartella fuori Sanremo.

Significativa da un punto di vista urbanistico perché direttamente connesso al pregio degli immobili nelle varie zone e alla qualità della vita è sicuramente la presenza o meno di garages e, in misura minore, di cantine.

Tabella 21

ZONA	ABITANTI	INT.Scheda (Capi famiglia)	Numero		Superficie tot. Mq.		Superficie media		Mq. x Fam.	
			garage	cantina	garage	cantina	garage	cantina	garage	cantina
PIGNA	1.532	849	5	58	67	966	13,40	16,66	0,08	1,14
PIANO-COSTIGLIOLI	1.145	660	2	28	29	443	14,50	15,82	0,04	0,67
CENTRO	5.899	3.186	360	427	7.964	2.922	22,12	6,84	2,50	0,92
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	578	590	10.247	5.353	17,73	9,07	2,10	1,10
BARAGALLO OSPED.	3.019	1.454	106	203	2.372	1.707	22,38	8,41	1,63	1,17
SAN MARTINO	3.290	1.583	211	360	3.352	2.052	15,89	5,70	2,12	1,30
FOCE	2.138	1.203	405	451	7.170	2.525	17,70	5,60	5,96	2,10
COLDIRODI	1.294	601	17	61	530	1.312	31,18	21,51	0,88	2,18
POGGIO	1.550	688	33	101	997	3.301	30,21	32,68	1,45	4,80
BUSSANA	886	431	26	61	760	1.391	29,23	22,80	1,76	3,23
1A PERIF. NORD	791	378	77	94	1.561	726	20,27	7,72	4,13	1,92
1A PERIF. EST	5.226	2.619	508	568	10.797	5.361	21,25	9,44	4,12	2,05
INGLESI-IMPERATR.	2.985	1.554	414	617	9.392	3.992	22,69	6,47	6,04	2,57
SAN BARTOLOMEO	1.625	691	71	127	2.153	3.253	30,32	25,61	3,12	4,71
VEREZZO	1.086	456	44	87	1.103	1.906	25,07	21,91	2,42	4,18
2A PERIF. NORD	3.376	1.439	125	251	3.464	5.095	27,71	20,30	2,41	3,54
2A PERIF. EST	3.174	1.447	280	325	6.010	7.174	21,46	22,07	4,15	4,96
2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	1.018	1.128	18.937	11.171	18,60	9,90	6,54	3,86
MONTE	669	281	22	49	543	1.321	24,68	26,96	1,93	4,70
BUSSANA VECCHIA	219	113	5	7	321	272	64,20	38,86	2,84	2,41
ARMEA	628	262	20	35	403	1.178	20,15	33,66	1,54	4,50
Totali	**56.823**	**27.664**	**4.327**	**5.628**	**88.172**	**63.418**	**20,38**	**11,27**	**3,19**	**2,29**

La distribuzione delle superfici medie dei garages risulta abbastanza omogenea e attendibile (da 20 a 30 mq.) con plausibili dimensioni ridotte dei pochissimi garages della Città Vecchia e una cifra insolitamente alta per Bussana Vecchia, (probabilmente per una situazione particolare dei pochi garages esistenti che peraltro non possono far testo visto il loro numero ridotto così come è esigua la popolazione); la distribuzione della superficie delle cantine ha una maggior varianza che va dai pochi metri delle cantine nelle zone caratterizzate dalla presenza di condomini (vedi zone urbane e caratterizzate da questo tipo di insediamento abitativo) alle più consistenti superfici delle cantine/magazzino delle case rurali.



Distribuzione della Superficie per autorimesse private per numero di abitanti

Ciò che invece è sintomatico di situazioni veramente critiche è la distribuzione della superficie a disposizione per ogni famiglia. Per quanto riguarda i garages si passa da mq. 0,04 (QUATTRO CENTESIMI di METRO QUADRATO) della zona del Piano-Costiglioli ai mq 6,5 della 2a Periferia Ovest (Padre Semeria-Solaro-S.Lorenzo) appena sufficienti per una micro vettura.
Se si tiene presente che il parco delle vetture circolanti può essere, pur prudenzialmente, stimato intorno alle 33.000[16] vetture (28.371 nel 1994- Fonte A.C.I.), che i garages sono in tutto 4.327, con una superficie totale di 88.172 mq. e che una superficie utile minima del garages può essere stimata intorno a 15 mq ne discende che, nella più ottimistica delle ipotesi, possono trovare ricovero nei garages privati 5.900 autovetture.
Se si considerano anche le aree di rimessaggio (censite ai fini TARSU) non collegate con case di civile abitazione, la cui superficie totale è di circa 43-44.000 mq e ipotizzando per questi tipi di ricovero stalli di circa 10.mq, possiamo considerare altre 4.400 vetture parcheggiate al coperto per un totale di 10.300 vetture.
Si tenga presente che molti garages sono situati in zone dove risultano prevalenti le seconde case e quindi è verosimile supporre che la loro funzionalità sia utilizzata solo per breve periodo e quindi sia più virrtuale che effettiva.

Le altre 22.000 -23.000 autovetture trovano ricovero in cortili privati, e naturalmente, sulla aree pubbliche.

[16] Il numero di autovetture immatricolate a cittadini di Sanremo si aggira intorno alle 30.000 unità, a questo numero si è aggiunto in modo arbitrario un 10% di vetture di residenti in seconde case o di persone abbastanza stabilmente residenti per lavoro o studio.

Non sono stati presi in considerazione i veicoli commerciali, i motocicli e i ciclomotori, così come la autovetture dei turisti occasionali.
Il carico sulle aree pubbliche è ovviamente tanto maggiore nelle zone adiacenti a quelle con minor disponibilità.
In questi quartieri, ma guardando i numeri zona per zona si potrebbe dire in tutta la città, la mancanza di garages è comunque solo in minima parte alleviata dalla presenza, dove c'è, di parcheggi pubblici (strutture apposite o parcheggi lungo la strada) perché è innegabile una corsa alla ricerca del parcheggio con aggravio della congestione del traffico: questo penalizza il livello della qualità della vita e può essere considerato uno dei fattori per i quali ci si trasferisce verso zone (rurali) dove è più facile parcheggiare o verso città viciniore dove l'urbanizzazione più recente ha previsto spazi più ampi per queste necessità.

Attività Produttive e Servizi:

Il ruolo TARSU relativo alle attività produttive e commerciali ci offre altre indicazioni anche se, a questo scopo, la classificazione utilizzata dal settore tributi è certamente perfettibile ed sarebbe auspicabile agire in tal senso. La tabella sotto riportata è il frutto di un lavoro di arbitraria aggregazione di molti codici, circa 140, che possono indurre a confusioni e ripetizioni nella classificazione se non utilizzati in modo avveduto; ma anche l'aggregazione, fatta per fornire una più immediata leggibilità dei dati, porta in sé naturalmente i limiti della sintesi.

Tabella 22

	Numero	Superf. Tot.	Sup. Media
ALIMENTARI	359	19.171	53,4
ARTIGIANATO	373	25.013	67,1
BANCHE	39	11.583	297,0
PARRUCCH. ESTET.	171	6.974	40,8
CARTOLIBR-EDICOLE	56	2.670	47,7
GESTIONE CASA	148	14.233	96,2
COMMERCIO	341	38.369	112,5
DEPOSITI ESPOS.	209	40.823	195,3
EDIL-FERR-GIARD.	34	5.672	166,8
FARMACIE	18	1.309	72,7
FIORI	123	28.414	231,0
INDUSTRIA	31	22.638	730,3
MECC. AUTO	237	61.458	259,3
SERVIZI ALLA PERSONA	75	8.706	116,1
PUBBLICI ESERC.	530	38.596	72,8
RICETTIVITA	87	84.900	975,9
ASSOCIAZ. SCUOLE COMUNITA'	151	67.856	449,4
ABBIGLIAMENTO	254	24.938	98,2
UFFICI STUDI PROFESSIONALI	914	80.308	87,9
SUPERMERCATI	41	20.609	502,7
SVAGO	18	9.254	514,1
TABACCHI	41	1.346	32,8
	4.250	614.840	

Abbiamo queste indicazioni:

- i luoghi destinati alla produzione di *ricchezza primaria* (industria, opifici, laboratori) sono abbastanza pochi, specie se ci si riferisce a quelli che erano considerati i capisaldi dell'economia: 87 cespiti nella categoria ricettività e solo 123 in quella fiori (comprendendo anche negozi e chioschi);
- abbondanza di pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie) il cui numero e superficie totale, in rapporto con le strutture ricettive ci conferma che il turismo è sempre meno consistente e sempre più *mordi e fuggi;*
- grande numero di siti destinati a servizi, uffici e studi professionali (oltre 900, ma ricordiamo che molti sono uffici multistudio, con superficie totale pari a quella degli alberghi) e tra gli uffici annoveriamo 200 agenzie;
- gran parte della restante attività economica si divide in esercizi commerciali, piccole attività artigianali, (orientate più alla manutenzione e riparazione che alla produzione di beni) con consistente numero di cespiti relativi al settore auto meccanico, ai parrucchieri e ai centri estetici.

E' rilevante far notare come le tabaccherie, a dispetto della loro ridotta superficie media siano diventate, grazie alla telematica, centri importantissimi di fornitura di servizi (pagamento tariffe, bollette, tasse) oltreché, sia detto senza animosità verso i tabaccai, anche di vizi antichi (fumo) e moderni (macchinette mangiasoldi), lotterie, telepuntate ed estrazioni varie. Questa notazione è importante perché concorre a definire alcuni caratteri economici e sociologici della città.

Vediamo nel dettaglio per zone la distribuzione degli esercizi di vendita al minuto e dei pubblici esercizi ricordando che l'esistenza di alcune vie (C.so degli Inglesi, Via Padre Semeria, Str. Senatore Marsaglia, C.so Cavallotti ecc.) rende meno certa la lettura dei dati. Il bacino di utenza (virtuale) è stato ricavato dividendo il numero degli abitanti per il numero dei cespiti (in prima battuta identificabile col numero degli esercizi) che esistono nella zona.

Da notare:

- La quasi assoluta assenza di esercizi commerciali nella Pigna ma anche la rarefazione nelle frazioni e nelle zone collinari in genere dove pure esisterebbero dei bacini di utenza ragguardevoli. E' noto che ormai il commercio di questo tipo (specie per quanto riguarda i generi alimentari, i prodotti per la gestione della casa, il bricolage e gli elettrodomestici) è in gran parte assorbito dalle medie strutture (in genere in città) e dai supermercati posti alla periferia o addirittura fuori del Comune. Il ricorso alle medie e grandi strutture commerciali sembra corrispondere a esigenze di stili di vita moderni, e a livello di singolo individuo potrebbe apparire opportuno ed economicamente conveniente (ma bisognerebbe vedere anche altri aspetti, ad esempio la capacità di persuasione all'acquisto di queste strutture). A livello di collettività porta certamente un aumento del traffico connesso alle necessità di spostamenti per fare la spesa fuori del quartiere oltre ad altre conseguenze relativamente alla struttura economica e sociale della città e delle singole zone, implicazioni sulle quali si avrà modo di tornare.

Tabella 23

ZONA	ABITANTI	INT.Scheda (Capi famiglia)	ALIMENT.		CARTOLIBR. EDICOLE		COMMERCIO		PUBBLICI ESERC.		ABBIGLIAM.		SUPER MERCATI	
			N.°	Bacino utenza	N.°	Bacino utenza	N.°	Bacino utenza	N°.	Bacino utenza	N°.	Bacino utenza	N°.	Bacino utenza
PIGNA	1.532	849	2	766	1	1.532	3	511	11	139	2	766	0	----
PIANO-COSTIGL.	1.145	660	23	50	5	229	35	33	38	30	23	50	1	1.145
CENTRO	5.899	3.186	69	85	21	281	187	32	203	29	193	31	8	737
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	152	67	8	1.264	45	225	40	253	13	778	6	1.685
BARAGALLO OSP..	3.019	1.454	11	274	2	1.510	2	1.510	10	302	1	3.019	3	1.006
SAN MARTINO	3.290	1.583	3	1.097	3	1.097	9	366	10	329	0	----	4	823
FOCE	2.138	1.203	13	164	4	535	16	134	39	55	5	428	2	1.069
COLDIRODI	1.294	601	2	647	2	647	1	1.294	8	162	0	----	2	647
POGGIO	1.550	688	8	194	0	----	1	1.550	6	258	0	----	0	1.550
BUSSANA	886	431	2	443	1	886	2	443	14	63	1	886	0	----
1A PER. NORD	791	378	0	----	0	----	1	791	0	0	0	----	0	----
1A PERIF. EST	5.226	2.619	29	180	5	1.045	30	174	45	116	5	1.045	8	653
INGLESI-IMPERAT.	2.985	1.554	6	498	2	1.493	13	230	42	71	5	597	1	2.985
S.BARTOLOM.	1.625	691	0	----	0	----	1	1.625	4	406	0	----	0	----
VEREZZO	1.086	456	2	543	0	1.086	0	0	1	1.086	0	1.086	0	1.086
2A PERIF. NORD	3.376	1.439	6	563	0	----	0	0	4	844	0	----	0	----
2A PERIF. EST	3.174	1.447	4	794	1	3.174	6	529	11	289	2	1.587	3	1.058
2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	7	883	1	6.181	4	1.545	9	687	3	2.060	1	6.181
MONTE	669	281	0	----	0	----	0	0	4	167	0	----	0	----
BUSSANA V.	219	113	0	----	0	----	0	0	4	55	0	----	0	----
ARMEA	628	262	20	31	0	628	17	29	4	157	1	628	2	314
	56.823	27.664	359	158	56	1.015	378	**150**	507	112	254	223	41	1385

Tabella 24

ZONA	ABITANTI	(Capi famiglia) INT. Scheda	ARTIGIANATO		PARRUCCH. ESTET.		COMMERCIO		EDIL. FERR. GIARD.		MECC. AUTO	
			N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N°..	Bacino Utenza	N°..	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza
PIGNA	1.532	849	5	306	7	219	3	511	0	----	0	----
PIANO-COSTIGLIOLI	1.145	660	24	48	9	127	31	37	2	573	2	573
CENTRO	5.899	3.186	89	66	80	74	161	37	6	983	30	197
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	73	138	24	421	42	241	6	1.685	50	202
BARAGALLO OSPED.	3.019	1.454	11	274	3	1.006	2	1.510	4	755	10	302
SAN MARTINO	3.290	1.583	20	165	8	411	9	366	3	1.097	21	157
FOCE	2.138	1.203	22	97	9	238	15	143	1	2.138	40	53
COLDIRODI	1.294	601	0	----	6	216	1	1.294	1	1.294	0	----
POGGIO	1.550	688	3	517	1	1.550	1	1.550	1	1.550	1	1.550
BUSSANA	886	431	6	148	1	886	2	443	0	886	0	886
1A PERIF. NORD	791	378	2	396	0	----	1	791	0	----	0	----
1A PERIF. EST	5.226	2.619	50	105	10	523	24	218	3	1.742	35	149
INGLESI-IMPERATR.	2.985	1.554	16	187	6	498	13	230	0	----	4	746
SAN BARTOLOMEO	1.625	691	4	406	0	----	1	1.625	0	----	1	1.625
VEREZZO	1.086	456	3	362	0	----	0	----	0	----	0	----
2A PERIF. NORD	3.376	1.439	7	482	2	1.688	0	----	0	----	9	375
2A PERIF. EST	3.174	1.447	7	453	2	1.587	6	529	2	1.587	22	144
2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	18	343	3	2.060	4	1.545	0	6.181	4	1.545
MONTE	669	281	3	223	0	----	0	----	0	----	0	----
BUSSANA VECCHIA	219	113	0	----	0	----	0	----	0	----	0	----
ARMEA	628	262	10	63	0	----	22	29	5		8	79
	56.823	**27.664**	373	152	171	**332**	338	**168**	34	**1.671**1	237	**240**

Man mano che si passa dalle attività prettamente commerciale di vendita al dettaglio a quelle in cui prevale o comunque esiste una maggior relazione con l'espletamento di attività vediamo che c'è una tendenza allo spostamento verso le zone di periferia e quindi una minor concentrazione in singole zone.
Guardando poi altre attività ancor più orientate alla prestazione di servizi notiamo sempre la altissima concentrazione nel Centro che risulta abbondantemente presidiato, specialmente da banche, farmacie e uffici, mentre le altre zone risultano piuttosto sguarnite.

Tabella 25

ZONA	ABITANTI	INT.Scheda (Capi famiglia)	BANCHE FINANZA.		FARMACIE		ASSOCIAZIONI SCUOLE COMUNITA'		UFFICI STUDI		TABACCHI	
			N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N.°	Bacino Utenza
PIGNA	1.532	849	0	----	0	----	8	192	8	192	1	1.532
PIANO-COSTIGLIOLI	1.145	660	2	573	1	1.145	5	229	20	57	1	1.145
CENTRO	5.899	3.186	26	227	6	983	46	128	605	10	13	454
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	1	10.110	2	5.055	15	674	46	220	6	1.685
BARAGALLO OSPED.	3.019	1.454	0	----	1	3.019	5	604	6	503	3	1.006
SAN MARTINO	3.290	1.583	0	----	1	3.290	5	658	24	137	1	3.290
FOCE	2.138	1.203	2	1.069	1	2.138	11	194	30	71	1	2.138
COLDIRODI	1.294	601	2	647	1	1.294	2	647	2	647	1	1.294
POGGIO	1.550	688	0	----	1	1.550	3	517	8	194	2	775
BUSSANA	886	431	0	----	0	----	5	177	7	127	1	886
1A PERIF. NORD	791	378	0	----	0	----	1	791	2	396	0	----
1A PERIF. EST	5.226	2.619	3	1.742	0	0	15	348	66	79	3	1.742
INGLESI-IMPERATR.	2.985	1.554	0	----	1	2.985	9	332	36	83	4	746
SAN BARTOLOMEO	1.625	691	0	----	0	----	1	1.625	0	----	0	----
VEREZZO	1.086	456	0	----	0	----	0	----	2	543	0	----
2A PERIF. NORD	3.376	1.439	0	----	0	----	4	844	1	3.376	1	3.376
2A PERIF. EST	3.174	1.447	0	----	0	----	5	635	10	317	1	3.174
2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	0	----	0	----	4	1.545	16	386	2	3.091
MONTE	669	281	0	----	0	----	1	669	0	----	0	----
BUSSANA VECCHIA	219	113	0	----	0	----	0	----	0	----	0	----
ARMEA	628	262	3	209	0	----	6	105	23	27	0	----
	56.823	27.664	39	1.457	18	3.157	151	376	912	62	41	1.386

Infine la tabella delle altre attività, non considerate prima.
Notiamo:

- Diffusione su quasi tutto il territorio di aree di esposizione e depositi,
- Assenza da tutto il territorio periferico e rurale delle aree destinate alla lavorazione dei fiori: infatti gli specifici cespiti della zona urbana e di prima periferia sono riferibili a negozi e chioschi. Permangono solo aree di magazzini in Valle Armea (Mercato Fiori) nella 2a periferia Est. Questo fatto, pur dando per scontata una certa dose di imprecisione degli archivi equivale ad un encefalogramma piatto del settore coltivazione dei fiori sulle nostre colline poiché è noto che nei magazzini del Mercato dei fiori si svolge al presente la lavorazione di fiori provenienti da tutta la provincia e anche da fuori.

Tabella 26

ZONA	GESTIONE CASA		DEPOSITI ESPOS.		FIORI		INDUSTR.		PERSONA		RICETTIVITA		SVAGO	
	N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza	N°.	Bacino Utenza
PIGNA	2	766	1	1532	0	----	0	----	2	766	0	----	0	----
PIANO-	15	76	8	143	8	143	0	----	3	382	1	1.145	0	----
CENTRO	51	116	57	103	4	1475	3	1966	42	140	34	174	10	590
AG.-MA-GA.	33	306	20	506	3	3370	2	5055	8	1264	1	10.110	4	2528
BARAGALLO	2	1510	8	377	0	----	3	1006	1	3.019	0	----	1	3019
S. MARTINO	9	366	12	274	0	----	5	658	1	3290	1	3.290	0	----
FOCE	12	178	17	126	2	1069	1	2138	2	1069	19	113	0	----
COLDIRODI	0	----	2	647	1	1294	0	----	0	----	0	----	0	----
POGGIO	1	1550	5	310	1	1550	0	----	0	----	0	----	0	----
BUSSANA	0	----	3	295	0	----	1	886	0	----	0	----	0	----
1A PER. NORD	0	----	0	----	0	----	0	----	0	----	0	----	0	----
1A P. . EST	9	581	18	290	5	1.045	5	1045	7	747	7	747	0	----
INGLESI.I.	6	498	10	299	0	----	0	----	0	----	13	230	1	2985
S.BARTOL.O	0	----	1	1625	0	----	0	----	1	1625	0	----	0	----
VEREZZO	0	----	3	362	0	----	0	----	0	----	0	----	0	----
2A PER. N.	0	----	1	3376	0	----	0	----	1	3376	0	----	0	----
2A PER. E.	3	1058	18	176	19	167	0	----	3	1058	5	635	1	3174
2A P. OV.	5	1236	7	883	3	2060	1	6181	2	3091	6	1.030	0	----
MONTE	0	----	1	669	0	----	2	335	0	----	0	----	0	----
BUSSANA V.	0	----	0	----	0	----	1	219	0	----	0	----	0	----
ARMEA	0	----	17	37	77	8	7	90	2	314	0	----	1	628
	148	384	209	272	123	462	31	1833	75	758	87	653	18	3156

Il ruolo TARSU, e la considerazione appena fatta sul settore floricolo ci aprono la strada a considerare la città il con particolare riguardo alle attività commerciali, produttive e al lavoro.
Informazioni preziose riguardo al commercio e alle attività produttive ci potrebbero venire dalle banche dati relative del settore Attività Produttive. Purtroppo gli archivi informatici necessari alla ricerca o contengono sensibili margini di incertezza ed errore, o addirittura mancano completamente (nel senso che non esistono archivi informatici con dati intabellati) complici anche, ma non solo, le recenti modifiche normative in materia di liberalizzazione delle licenze di commercio per cui la sburocratizzazione è diventata causa ed occasione di minor conoscenza.
Le variazioni normative hanno generato, tra l'altro, diverse modalità di gestione degli archivi per cui le banche dati contengono ora elementi con contenuti informativi difformi che non sono stati normalizzati in un'unica modalità standard.
Esaminiamo prima le due macrocategorie degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi.

Gli esercizi Commerciali:

Un primo dato ci informa che in città esistono esercizi commerciali suddivisi in questo modo riguardo al genere merceologico.

Tabella 27

Genere merceologico	Tot.
Alimentari	516
Non alimentari	1.125
Misto	137
Non indicato	6
Totale :	1.784

Riguardo alla dimensione e modalità del commercio troviamo invece questa suddivisione

Tabella 28

Tipo del commercio	Tot.
Media struttura	**46**
Vicinato	**837**
Distributore automatico	**360**
Commercio elettronico per corrispondenza	**59**
Commercio per corrispondenza	**29**
Edicola	**7**
Spacci interni	**6**
Vendita al domicilio del consumatore	**2**
Grande struttura	**1**
NON RILEVABILE nel database	**437**
Totale	**1.784**

Va subito detto, come peraltro risulta evidente, che quest'ultimo tipo di informazione (*Tipo del commercio*) risulta archiviato nella banca dati, prima sporadicamente poi con maggior sistematicità solo a partire dalla seconda metà degli anni novanta, per cui la distribuzione del tipo di commercio risulta gravemente inficiata dal fatto che per un quarto dei casi (437 su 1.784) non è possibile definire, per lo meno nel database, questa importante informazione.
L'analisi delle dinamiche quindi può avere qualche fondamento di attendibilità solo se condotta relativamente all'ultimo decennio che suddividiamo in periodi di due anni per ognuno dei quali consideriamo le attività iniziate nel biennio.

Tabella 29

Tipo di commercio	2001/02	2003/04	2005/06	2007/08	2009/10
Media struttura	20	25	28	13	17
Vicinato	303	294	246	259	257
Distributore automatico	3	69	142	154	109
Commercio elettronico	14	12	8	10	21
Commercio per corrispondenza	2	4	1	1	3
Edicola - chiosco	1	3	5	4	4
Spacci interni	1	4	1	0	1
Vendita al domicilio del consumatore	0	0	0	0	0
Grande struttura	0	0	0	0	0
Totale :	**344**	**411**	**431**	**441**	**412**

Tralasciando le ultime due tipologie per le quali non si registrano casi di inizio attività nell'ultimo decennio, possiamo notare che negli ultimi 3 bienni c'è stata una diminuzione di aperture di esercizi dedicati al commercio vicinale, mentre, prendendo i dati con la dovuta cautela stante la scarsa consistenza dei numeri in gioco, si registra una tendenza all'aumento, nell'ultimo biennio, del commercio elettronico.

Significativi, anche perché almeno apparentemente complementari come si vede nel grafico seguente, gli andamenti dei negozi di vicinato, in diminuzione, e dei distributori automatici, in aumento.

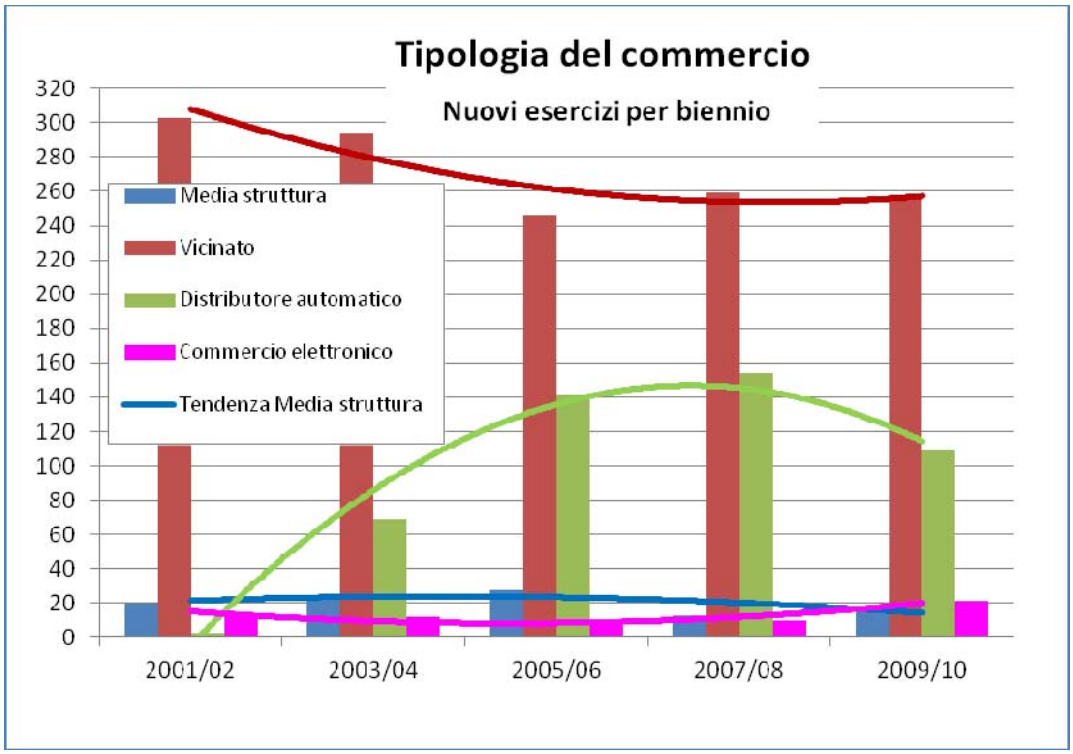


Figura 46

La tendenza negativa per gli esercizi commerciali di vicinato, che costituiscono la struttura diffusa sul territorio della funzione commerciale, è amplificata se si considera che il complementare aumento dei distributori automatici non ha caratteristiche tali da poter compensare la diminuzione dei negozi tradizionali.

Solo per trovare o meno una conferma agli andamenti rilevati, consideriamo le aperture di nuovi esercizi commerciali rilevate nei primi 135 giorni del 2011.

Tabella 30

Tipologia del commercio	fino ad aprile
Media struttura	**1**
Vicinato	**30**
Distributore automatico	**9**
Commercio elettronico	**5**
Commercio per corrispondenza	**0**
Edicola	**0**
Spacci interni	**0**
Vendita al domicilio del consumatore	**1**
Grande struttura	**0**
Totale fino al 15 maggio 2011	**46**

Pur dando atto che possa esistere una stagionalità nell'apertura degli esercizi commerciali e pur tenendo conto di un certo grado di inaffidabilità del database fornito, si riscontra comunque una tendenza alla diminuzione generalizzata delle aperture di nuovi esercizi anche se il commercio elettronico sembra aver sofferto meno delle altre tipologie.

Poiché uno dei fenomeni emersi dalle ricerche è quello di una maggior fragilità di esercizio dei nuovi negozi, si è cercato di verificare questa ipotesi prendendo in considerazione tutti gli esercizi commerciali creati dal 1983 in poi che hanno chiuso i battenti (in modo definitivo o cedendo l'attività) entro 1, 2 o 3 anni dall'apertura. La situazione è rappresentata dal grafico sottostante dove si vede che i casi di vita breve erano pressoché inesistenti (o quantomeno un'eccezione) prima del 1984, ma che da tale momento hanno iniziato a manifestarsi con sempre maggior frequenza. Colpisce l'aumento del numero di esercizio chiusi o passati di mano entro 1 anno dall'apertura.

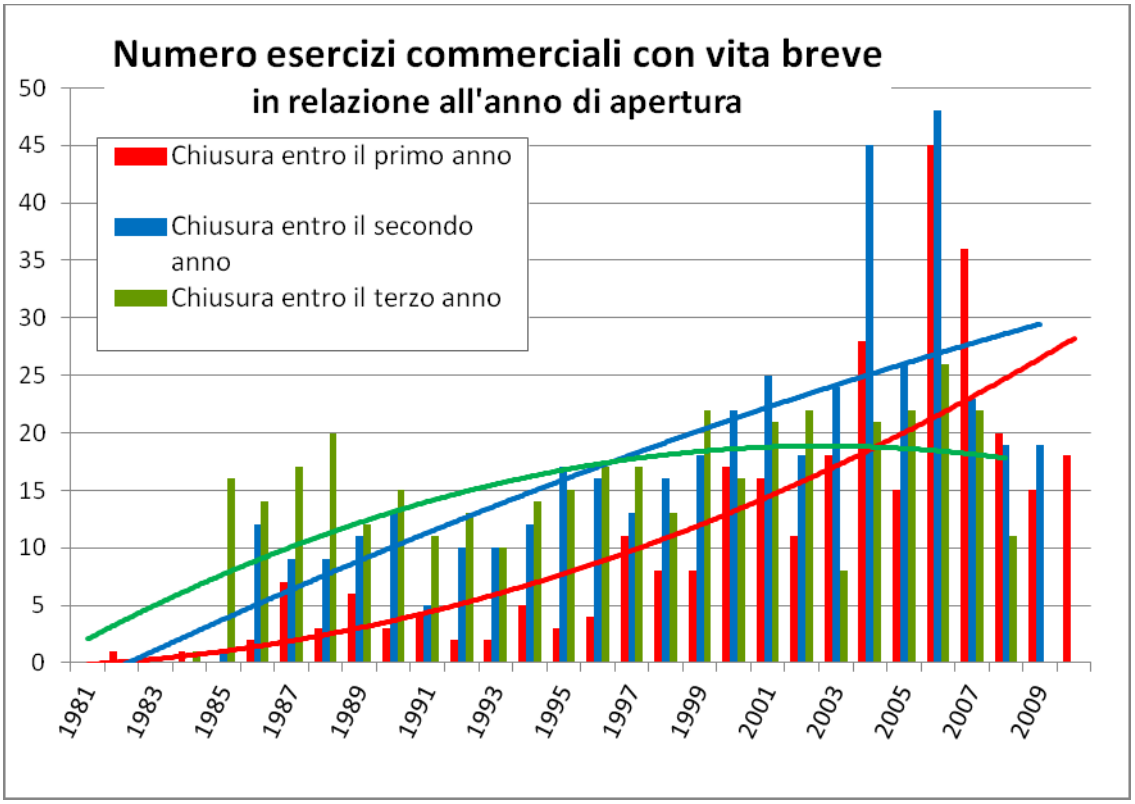


Figura 47

Sembrerebbe che dal 2007 in poi si assista ad una attenuazione del fenomeno, ma per interpretare meglio il fatto occorre riproporre il medesimo grafico al quale è stata aggiunta la rappresentazione della quantità di nuovi esercizi aperti nei vari anni considerati[17].

Notiamo che tra il 2004 e il 2007 c'è stato molto fermento con picchi di nuove aperture, ma anche di repentine chiusure o cessioni di esercizi come meglio si percepiva nel grafico precedente.

[17] Come è facile comprendere l'anno 2009 non contiene il numero delle chiusure entro il 3° anno (2011) così come il 2010 non comprende neanche quelle entro il secondo anno sempre 2011) in quanto detto anno non si è ancora concluso. Naturalmente la scala è diversa dovendo rappresentare anche valori più alti.

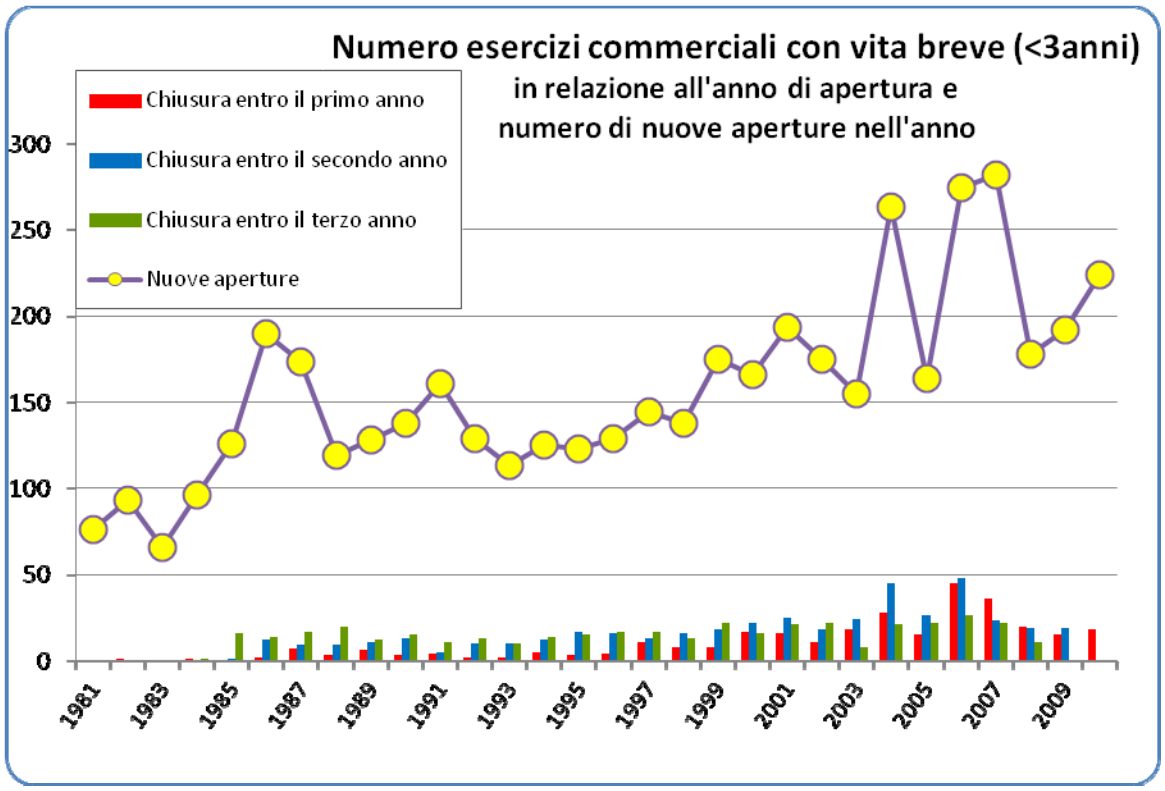


Figura 48

Ci accorgiamo allora che nel 2008 – 2010 c'è sì un'attenuazione del fenomeno della "*vita breve*" ma c'è anche una diminuzione delle nuove aperture: hanno chiuso meno perché ce n'erano meno e quindi la minor ricorrenza di chiusure non è sintomo di una riacquistata vitalità del settore ma di un minor dinamismo: sono stati chiusi meno esercizi anche perché ne sono stati aperti meno.

Vediamo ora cosa è successo nei vari comparti nel periodo 2007 – 2010 con due tabelle che riportano gli esercizi aperti e gli esercizi chiusi, suddivisi per tipologia della struttura commerciale (prima tabella) e per settore merceologico (seconda tabella).

Purtroppo anche il database fornito era carente di alcune informazioni riguardante i tipi di struttura di vendita, in particolare di quelle chiuse nel quadriennio.

In questi casi la tipologia è stata classificata col termine "NON INDICATO"; questo fatto introduce termini di incertezza della valutazione ma, non essendoci indicazioni per pensare che la carenza riguardi in modo sistematico una categoria piuttosto che un'altra, si può ragionevolmente supporre che il numero dei casi indeterminati possa essere proporzionalmente distribuito fra le varie categorie che pertanto devono considerarsi leggermente superiori a quanto indicato (Ci si riferisce in particolar modo all'ultima colonna della prima tabella).

- C'è una tendenza alla diminuzione per le medie strutture (supermercati di quartiere) e per negozi di vicinato. Ricordiamo che le cifre dovrebbero essere aumentate di una quota parte proporzionale dei casi "NON INDICATO".
- Aumentano invece i distributori automatici e il commercio elettronico.

Tabella 31

Tipologia struttura	Aperti 2007	Aperti 2008	Aperti 2009	Aperti 2009	**Totale aperti 2007-2010**	Chiusi 2007	Chiusi 2008	Chiusi 2009	Chiusi 2010	**Totale chiusi 2007-2010**	**Saldo 2007-2010**
Media struttura	1	6	6	6	**19**	4	7	7	7	**25**	-6
Vicinato	75	81	94	122	**372**	97	106	76	97	**376**	-4
Distributore automatico	81	29	48	59	**217**	39	21	13	16	**89**	128
Commercio elettronico	3	4	7	11	**25**	0	3	3	3	**9**	16
Commercio per corrispondenza	0	0	0	2	**2**	5	0	3	2	**10**	-8
Edicola	2	1	1	1	**5**	3	1	0	2	**6**	-1
Spacci interni	0	0	0	1	**1**	0	0	0	0	**0**	1
Vendita a domicilio	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0
Grande struttura	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	**0**	0
NON INDICATO	**6**	**7**	**1**	**3**	**17**	**52**	**35**	**34**	**27**	**148**	-131
	168	**128**	**157**	**205**	**658**	**200**	**173**	**136**	**154**	**663**	-5

Per quanto concerne invece il genere merceologico (dove è pressoché inesistente il problema dei casi *non indicati*, c'e un aumento di punti di vendita alimentari e una diminuzione di tutti gli altri. L'aumento dei punti vendita alimentari è dovuto però essenzialmente all'aumento di distributori automatici (merendine, *snacks, bibite*) e non di negozi presidiati da personale di vendita.

Tabella 32

Genere merceologico	Aperti 2007	Aperti 2008	Aperti 2009	Aperti 2010	Tot. Aperti	Chiusi 2007	Chiusi 2008	Chiusi 2009	Chiusi 2010	Totale Chiusi	**Saldo 2007/10**
Alimentare	87	45	62	83	**277**	66	42	25	46	**179**	**98**
Non alimentare	78	72	86	107	**343**	120	105	96	92	**413**	**-70**
Misto	3	11	9	13	**36**	14	25	15	16	**70**	**-34**
NON INDICATO	0	0	0	2	**2**	0	1	0	0	**1**	**-1**
TOTALE	168	128	157	205	**658**	200	173	136	154	**663**	**-5**

Pubblici Esercizi:

Vediamo ora l'altro macrosettore del commercio cittadino ossia i pubblici esercizi: ristoranti, bar, alberghi, pizzerie gelaterie.

Partiamo con la tabella numerica delle aperture e delle chiusure di esercizi commerciali nell'ultimo quadriennio: il saldo dei movimenti risulta ampiamente negativo sia nel totale sia nelle singole categorie.

Tabella 33

TIPOLOGIA	**ESISTENTI**	Aperture di Esercizi pubblici						Chiusure di Esercizi Pubblici						**SALDO**
		2006	2007	2008	2009	2010	**TOT.**	2006	2007	2008	2009	2010	**TOT.**	
Alberghi	**100**	9	3	6	9	11	**38**	15	6	9	1	12	**43**	**-5**
Bar	**401**	15	29	28	59	74	**205**	65	53	67	89	70	**344**	**-139**
Ristoranti	**249**	14	19	13	32	31	**109**	55	37	35	51	43	**221**	**-112**
Altri	182	11	4	10	37	12	**74**	16	9	9	22	10	**66**	**8**
TOTALI	**750**	49	55	57	137	128	**426**	151	105	120	163	135	**674**	**-248**

In particolare si è verificato un calo medio del 21% rispetto al 2006 con una punta massima di calo del 31% per quanto riguarda i ristoranti secondo quanto indicato nella sottostante tabella.

Precisiamo che nella voce Alberghi sono compresi anche B&B e Agriturismo che invece vanno in controtendenza.

Tabella 34

Tipologia	Variazione % rispetto al 2006
Alberghi	-4,8
Bar	-25,7
Ristoranti	-31,0
Altri	+4,6
TOTALI	-25,4

Con la voce ***Altri*** sono indicati circoli ricreativi, sale giochi con distributori bibite, rivendite poste all'interno stabilimenti di balneari, ma anche bar e ristoranti che non sono stati registrati con terminologia più specifica. Questi risultati si inquadrano in un andamento che da circa 25 anni vede un crescente attivismo nelle aperture, come indicano le curve di tendenza del grafico sottostante, ma anche un aumento delle chiusure; solo negli ultimi 3-4 anni c'è tendenza ad una maggior riflessione. Precisiamo che parlando di pubblici esercizi si può lavorare in termini di *insegne* cioè di locali, che sono l'entità *de facto* più direttamente percepibile dal pubblico, e di licenze o autorizzazioni che indicano le diverse tipologie di esercizio che si possono praticare nel locale che invece è una situazione *de jure*. Un ristorante, ad esempio, sotto un'unica *insegna* può avere due autorizzazioni: una per ristorante e una per bar, così come un albergo può averne tre. La situazione storica di aperture e chiusure di insegne e di licenze (o autorizzazioni), è indicata nella tabella sottostante.

Tabella 35

	Insegne		Autorizzazioni	
	Aperti	Chiusi	Aperti	Chiusi
1984	37	1	51	2
1985	55	6	70	7
1986	111	12	154	17
1987	133	117	177	162
1988	85	75	109	98
1989	83	85	115	114
1990	77	67	99	88
1991	76	75	102	94
1992	84	80	124	117
1993	42	74	59	107
1994	78	77	99	106
1995	122	117	162	158
1996	113	122	149	171
1997	139	146	186	201
1998	125	119	148	157
1999	89	93	108	118
2000	131	128	162	161
2001	107	113	142	140
2002	179	137	210	170
2003	96	87	111	104
2004	124	125	150	150
2005	126	121	152	144
2006	122	127	143	151
2007	101	86	118	105
2008	105	96	124	120
2009	177	137	198	163
2010	115	105	140	135

In forma grafica nella successiva figura vediamo invece l'andamento relativo alle sole insegne o locali di pubblico esercizio: le due linee di tendenza ci dicono che nei 25 anni presi in considerazione il tasso di crescita delle **chiusure (colore rosso)** è andato aumentando rispetto a quello delle **aperture (colore verde);** cerchiamo quindi di focalizzarci su un altro aspetto.

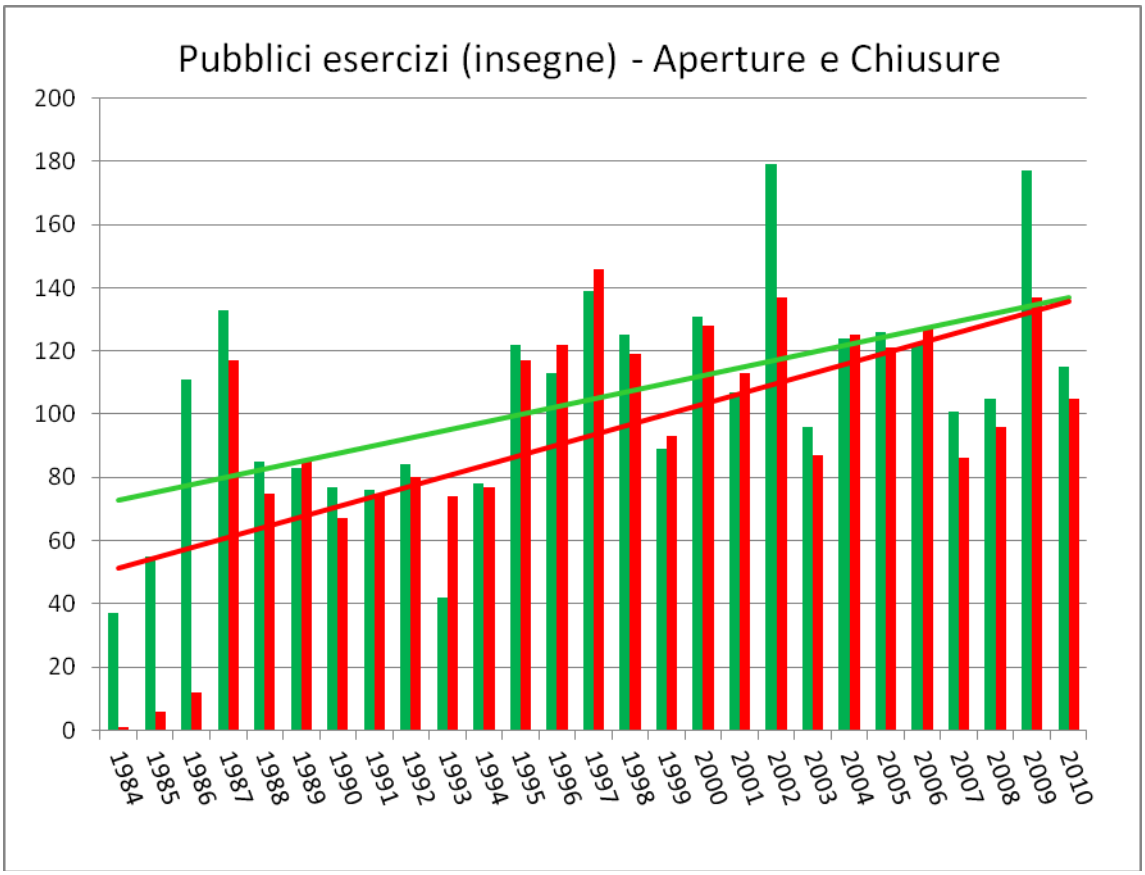


Figura 49

Similmente a quanto abbiamo fatto per gli esercizi commerciali vediamo allora se esiste un aumento dei casi di *vita breve.* La circostanza ci viene confermata dal grafico seguente in particolare per quanto riguarda le chiusure entro il secondo anno di attività[18].

[18] In questo caso si è preferito tralasciare, per motivi tecnici, i dati relativi al 2010: anche in questo caso l'anno 2008 non contiene il numero delle chiusure entro il 3° anno (2010) così come il 2009 non comprende neanche quelle entro il secondo anno (2010) non trattato.

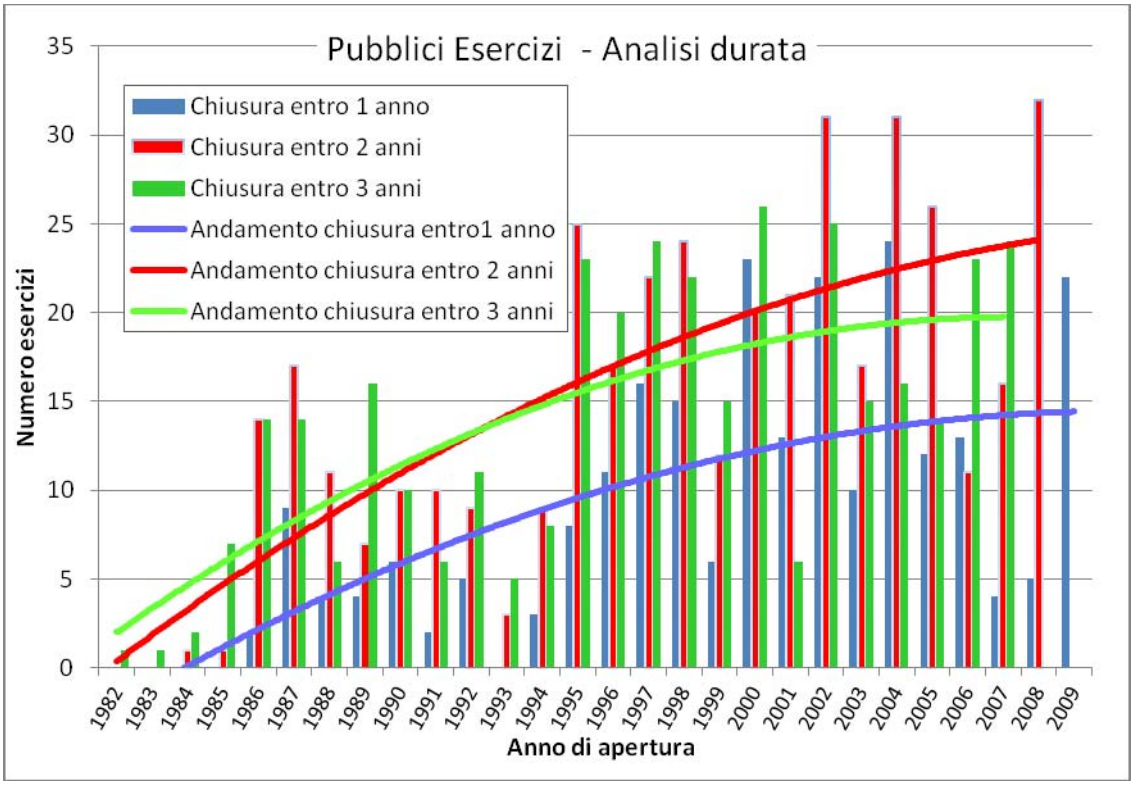


Figura 50

Il grafico sottostante rivela che anche in questo settore il 2010 ha visto una diminuzione delle nuove aperture dopo l'exploit del 2009.

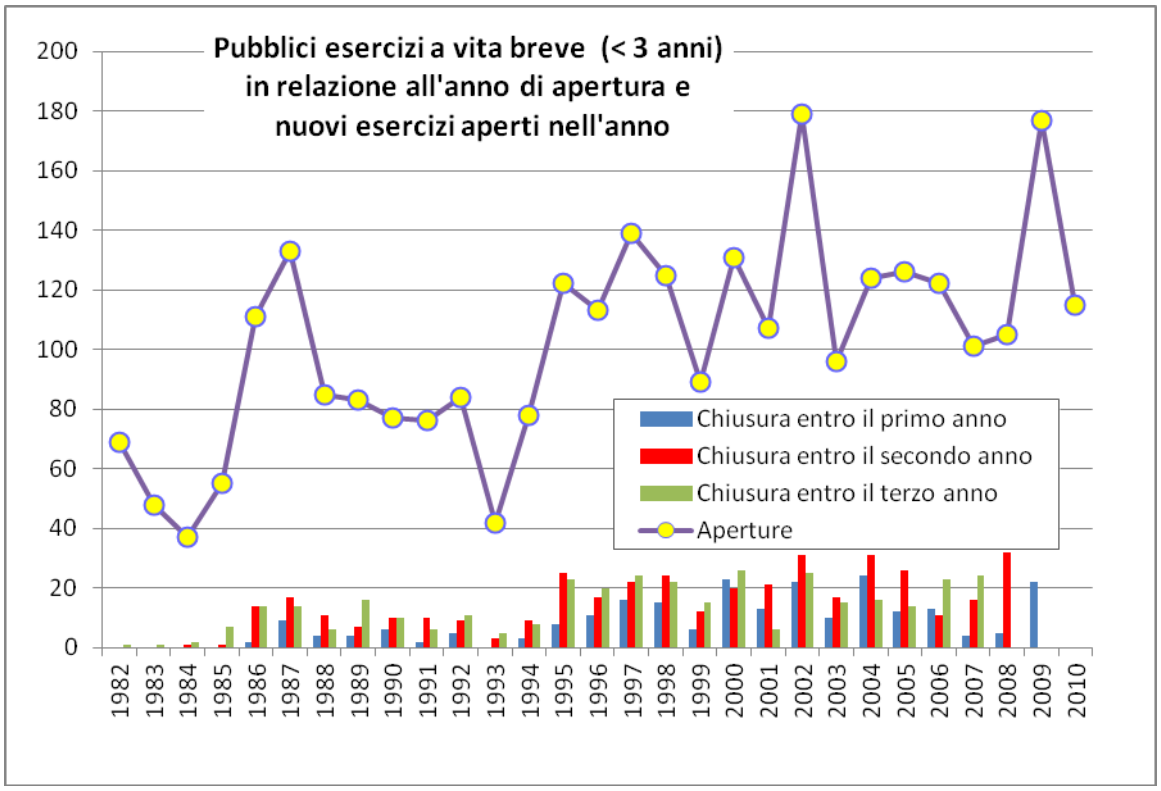


Figura 51

I grafici seguenti ci danno invece la situazione delle aperture e delle chiusure relativamente agli ultimi 5 anni, distinguendo la tipologia del pubblico esercizio: si nota la crescente apertura di bar che necessitano di investimenti iniziali più ridotti così come ne è più semplice la gestione: è infatti opinione comune che aprire e gestire un bar costituisca uno forma di intrapresa abbastanza abbordabile, almeno a livello di tentativo.

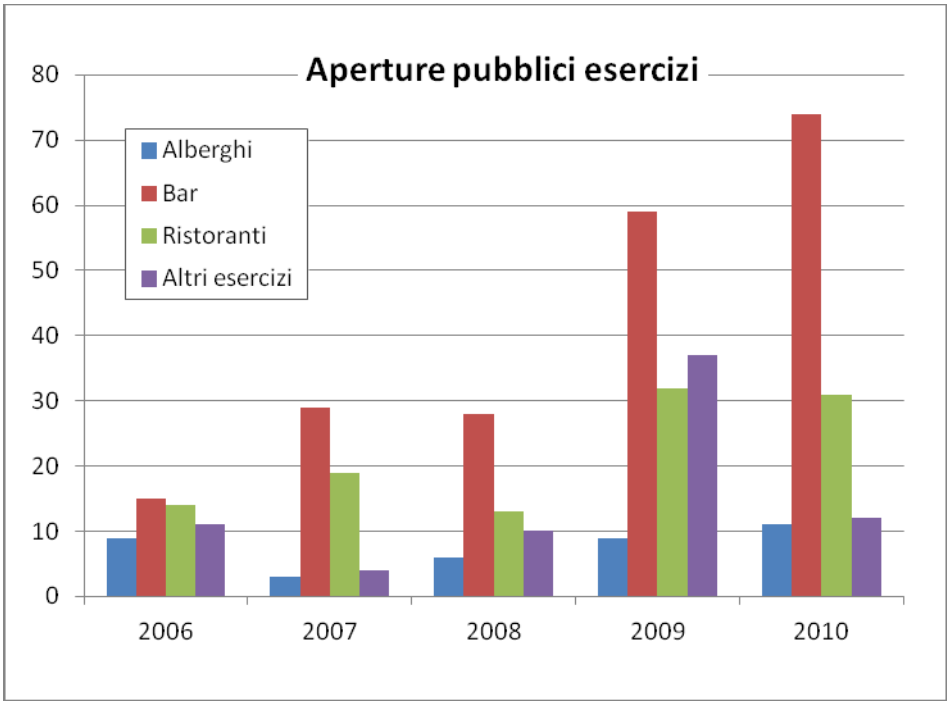


Figura 52

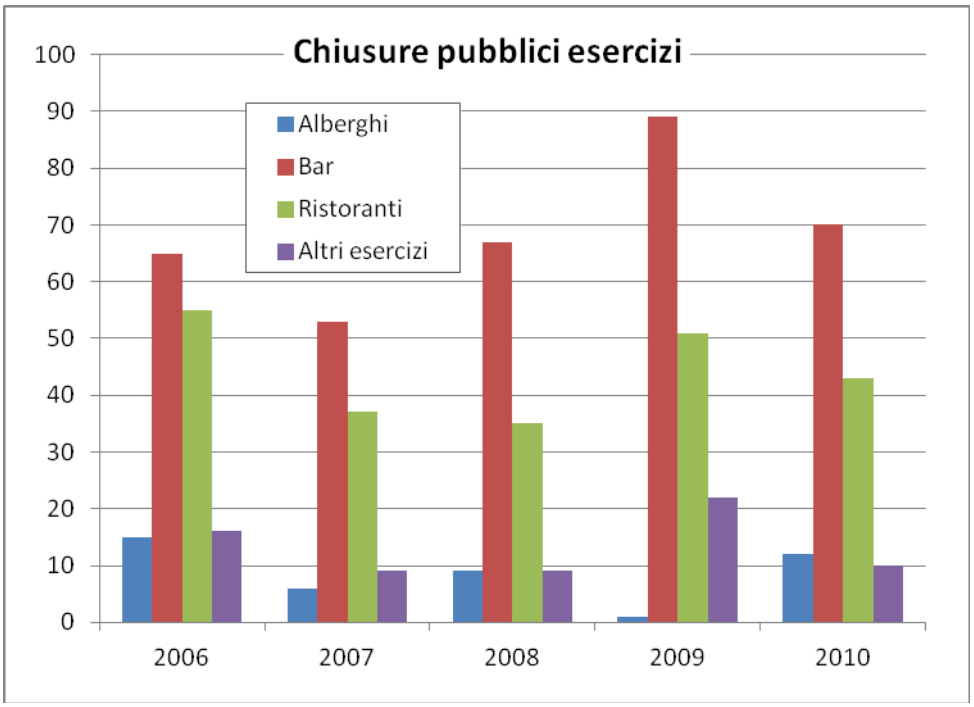


Figura 53

I grafici che seguono riportano invece, per tipologia di esercizio, il raffronto fra aperture e chiusure nell'anno.

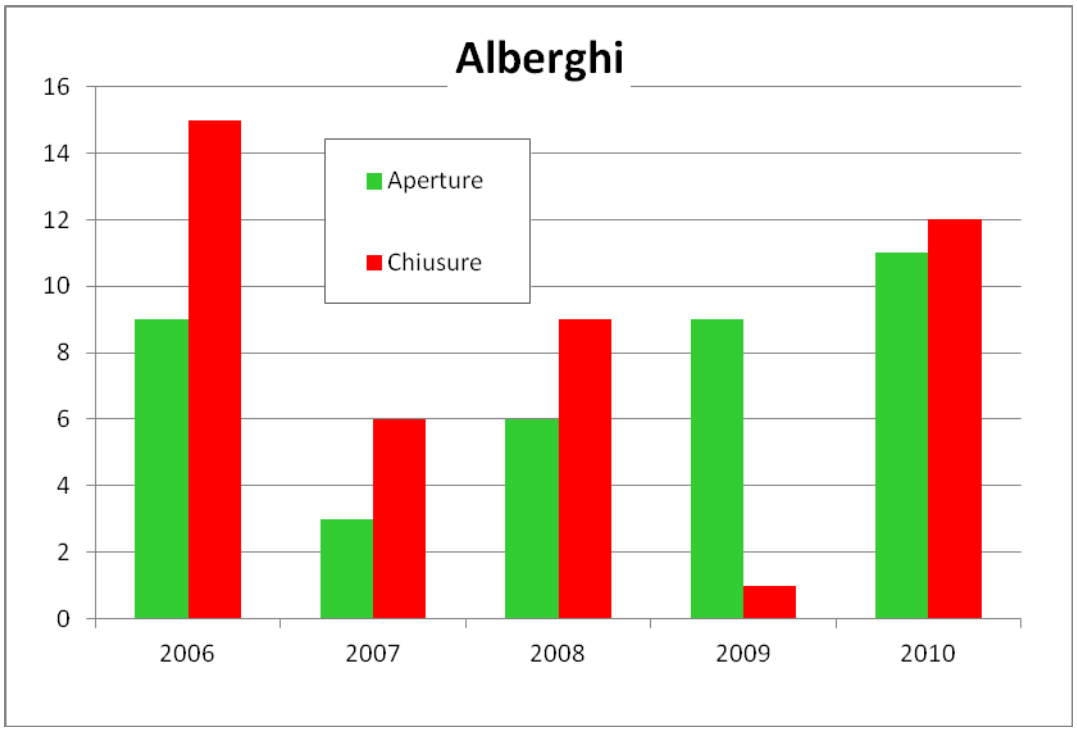


Figura 54

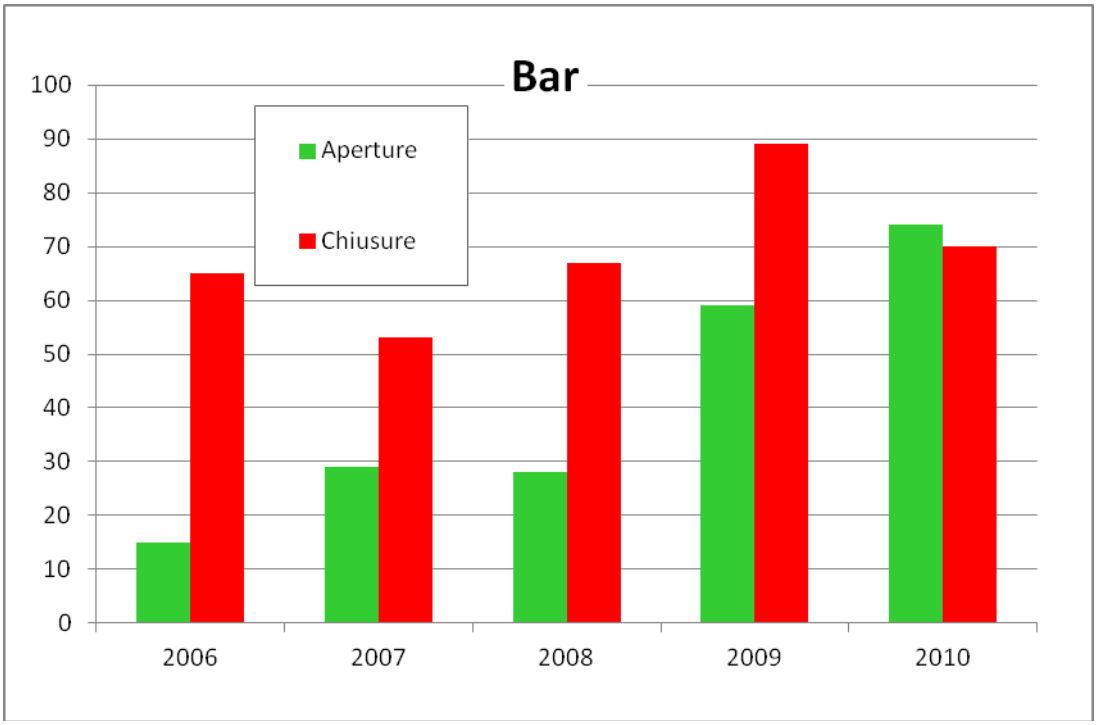


Figura 55

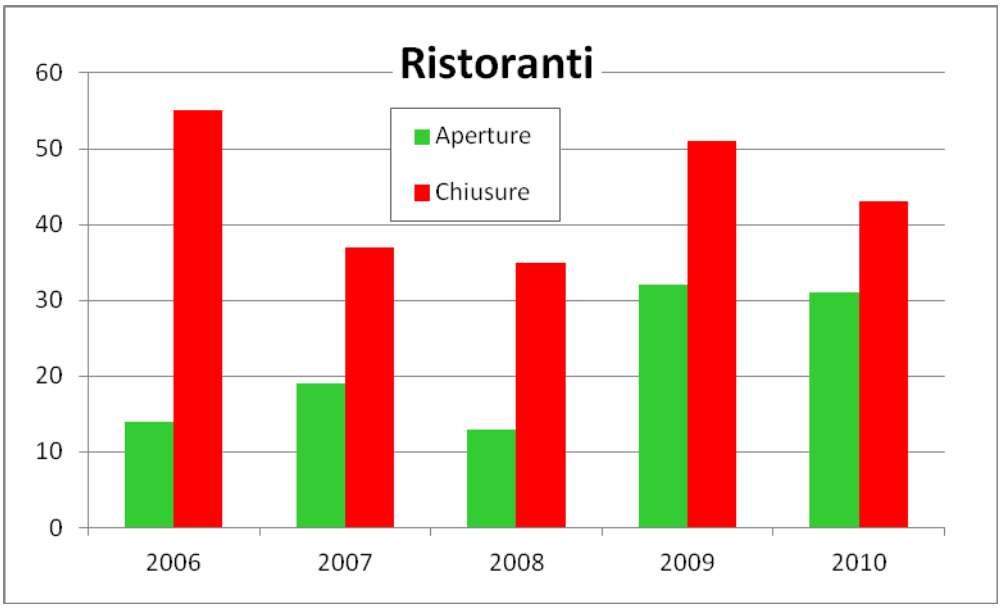


Figura 56

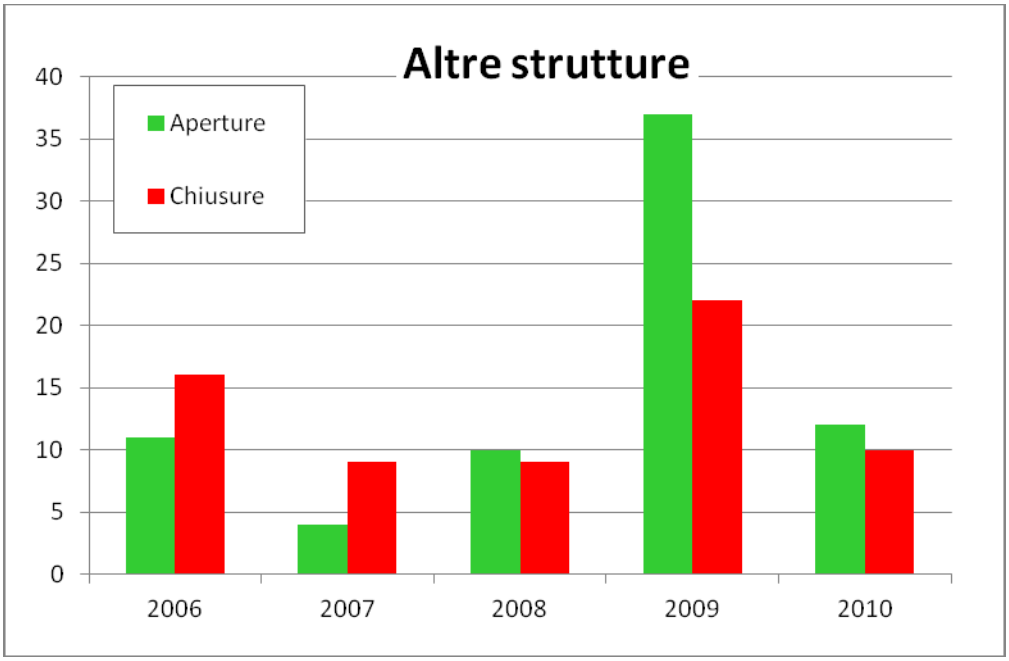


Figura 57

Per tutte le tipologie, con le esclusioni delle *Altre strutture* è abbastanza evidente, così come dalle precedenti tabelle, che le chiusure sono superiori alle aperture: segno della crisi del settore turistico[19] ,ma anche di una minor propensione ad andare in pizzeria o al ristorante anche da parte dei cittadini.

Valutazioni complessive sul settore del commercio e dei pubblici esercizi.

[19] Si abbia l'avvertenza di considerare le diverse scale.

Riassunto dei segnali riscontrati:

- E' aumentato negli ultimi anni il numero di aperture annuali di esercizi commerciali e di pubblici esercizi anche se di recente si sta osservando un rallentamento.
- Parimenti è aumentato il numero di chiusure con conseguente abbreviazione della vita media degli esercizi.
- In particolare si riscontra il fenomeno di esercizi con vita breve o brevissima che venti anni fa' era pressoché sconosciuto.
- Si vede una generalizzata diminuzione dei negozi di vendita vicinale tradizionale.
- Aumenta il numero dei distributori automatici che realizzano la nuova tecnica del *vending*[20].
- I pubblici esercizi bar e ristoranti sono in grande difficoltà (specialmente i secondi).
- Solo le A*ltre strutture* riescono a spuntare un trend di crescita, ma costituiscono, nel settore dei pubblici esercizi, la componente meno *pregiata* del settore così come i distributori automatici lo sono nel settore del commercio.
- Aumenta il numero degli esercizi che praticano, per mutate esigenze della società, il fast-food, che ricorrono al catering e della cucina preconfezionata anziché alla cucina in proprio.
- Si assiste in definitiva a d uno scadimento qualitativo dell'offerta.

In base a quanto risultante da grafici e tabelle, dai segnali che ne emergono, e da constatazioni sul campo, si possono trarre queste conclusioni.

Il settore del commercio e dei pubblici esercizi si sta impoverendo nella struttura e nella qualità.

Impoverimento nella struttura.

Il commercio è un sistema che concorre a comporre il macrosistema *CITTA'*. In quanto sistema anche il commercio può essere considerata una struttura dotata di rapporti funzionali tra i suoi componenti, di efficienza funzionale, di solidità strutturale.

Sotto questo aspetto i componenti di questa struttura si stanno rivelando sempre meno consistenti e affidabili. L'aumento degli esercizi con vita breve o brevissima, certo insufficiente a ripagare i costi di investimento, non è solo è indice di incapacità imprenditoriale, (incapacità imprenditoriale spesso dovuta all'improvvisazione *forzata* in quanto la mancanza di altre forme di lavoro/impiego dipendente spinge a tentare l'intrapresa in proprio specie nel settore dei bar), ma è anche sintomo di una situazione economica che non è più in grado di sostenere altri competitori.

Un sistema i cui operatori non sono più in grado di prevedere ed evitare situazioni di difficoltà, (o, se le mettono in conto, tentano comunque) è già di per sé un sistema debole quantomeno nelle sue capacità di analisi e diagnosi perché un'impresa andata a male se può essere un evento drammatico per l'imprenditore coinvolto è anche una perdita secca per il tutto settore economico che alla fine si ritrova con un bilancio negativo perché è stata consumata ricchezza per spese d'impianto improduttive.

[20] Col termine *Vending* si indica l'attività di vendita e somministrazione di prodotti alimentari, mediante distributore automatico. I prodotti erogati in maggior quantità sono le bevande calde (caffè, cioccolata calda, tea ecc.) e le bevande fredde (acqua minerale, bibite in lattina, succhi di frutta ecc.), negli ultimi anni si è però ampliata la gamma dei prodotti offerti che comprendono anche sia snack e merende confezionate sia prodotti freschi (conservati in atmosfera modificata) come tramezzini, focacce, frutta fresca o succhi di frutta. Il vending oggi cerca di strappare parti di mercato anche alla ristorazione tradizionale (ristoranti, mense) attraverso distributori di pasti caldi pronti, sia primi che secondi piatti, queste macchine funzionano sia con prodotti surgelati sia refrigerati portati a temperatura di servizio da forni a microonde presenti all'interno del distributore. Ultima frontiera del vending sono i negozi automatici nei quali solo attraverso distributori si effettua la vendita di molteplici prodotti, sia alimentari (pasta di semola, biscotti, latte fresco ecc.) che di consumo (spazzolino, dentifricio, prodotti per l'igiene) come in un normale negozio. Il vantaggio fondamentale è che questi punti vendita non hanno orari o giorni di chiusura risolvendo molto spesso piccole emergenze.

Vita breve dell'esercizio significa che i flussi di ritorno del capitale investito sono più bassi delle previsioni, e quindi insufficienti per chi deve arrendersi, ma significa che sono ridotti perfino per chi riesce a continuare, ma con minori margini operativi; questo ci deve far supporre che esistano molti esercizi divenuti ormai marginali, in affanno, che sperano in tempi migliori meditando anche la chiusura.

Altro segnale di debolezza strutturale è l'aumento delle autorizzazioni per vendite mediante distributori automatici (e del commercio elettronico), ossia di quelle forme di impresa commerciale che richiedono minori investimenti (e anche minori competenze) e minori costi di gestione. Un piccolo locale (a volte neanche questo) un rapporto di fornitura col distributore (che spesso provvede anche alla manutenzione delle macchine), nessun rapporto di lavoro dipendente ed ecco messo su uno o più distributori automatici di bibite, di snacks, o una lavanderia a gettone.

Anche la proliferazione di negozi (in genere in franchising) legati a grandi firme costituiscono perdita di struttura in quanto hanno pochi legami col territorio e con la sua economia (di questo aspetto si tratterà più avanti).

La struttura del commercio, come sistema o sottosistema della città, si sta impoverendo complessivamente perché aumenta la percentuale dei componenti poco strutturati e fragili che dispongono di minori risorse o che comunque non sono disposti a grossi investimenti.

Significa che gli esercizi commerciali e i pubblici esercizi che si stanno impoverendo dal punto di vista strutturale (economico e di competenze specifiche) dovranno per forza quanto meno alleggerirsi anche dal punto di vista dell'immagine e della qualità; questa affermazione ci porta alla successiva considerazione.

Impoverimento nella qualità.

Minori risorse investibili e minori flussi di ritorno non possono non comportare anche minor qualità del servizio; la qualità non è solo una caratteristica virtuale, ma è un costo, facoltativo, però addizionale, in termini di più alte competenze, di maggior impiego di tempo, di più qualificata e meglio pagata manodopera, di migliori materie prime utilizzate, di più idonea informazione, di più appropriato processo produttivo, di più accattivante presentazione del prodotto, di servizio più completo, di più rigorosa etica commerciale, di più accurata immagine dell'esercizio, di più solide garanzie accessorie. Tutto questo è la *qualità.*

Sotto questi aspetti possiamo dire che:

- i distributori automatici e i self services al posto dei commessi;
- i negozietti di mercanzia orientale (o di ogni altra origine più o meno certa, ma in ogni caso di qualità non eccelsa) al posto di storici negozi;
- i fast-food e le paninoteche al posto dei ristoranti di classe;
- gli affittacamere (consideriamo anche i residences di lusso) al posto dei grandi alberghi;
- la perdita secca di negozi vicinali di fronte alla potenza dei grossi centri commerciali o dei negozi monomarca;

e a ciò si aggiunga:

- la commercializzazione di false *griffes, dovuta a perdita di etica professionale oltre che al commercio abusivo.*
- l'utilizzo di personale spesso non all'altezza;
- l'aura di precarietà e di basso profilo degli esercizi;

- Il sempre più diffuso basso livello estetico, al limite dello squallore, di molti nuovi esercizi[21];
- il proliferare di servizi di distribuzione automatici, (in genere riservati a merce di basso valore (bibite, gadgets ecc.);

tutto questo porta a configurare uno scadimento e una destrutturazione del settore commerciale che va polarizzandosi sempre più verso due estremi, in grado di convivere in quanto non in concorrenza tra loro poiché occupano nicchie diverse e hanno differenti target: *grandi strutture e bazar.*

La parola *bazar* non è usata solo in senso figurativo, né tantomeno spregiativo, ma è stata scelta perché questo paragone viene spontaneo, esaminando le caratteristiche del tipo di commercio (e dei commercianti), che sta sviluppandosi in città, specie nel centro città dove già esistono almeno 20 negozi gestiti da esercenti cinesi[22] e almeno 50 da esercenti di altre nazionalità in prevalenza asiatici e africani.

Si consideri poi che lo scadimento strutturale e qualitativo degli esercizi commerciali comporta anche un verosimile scadimento del valore delle merci commercializzate.

Senza nulla togliere a quanto di positivo hanno queste strutture (*Grandi centri commerciali e bazar*) bisogna tuttavia convenire che costituiscono una trasformazione rispetto ad una situazione preesistente ed è doveroso, per l'Urbanista così come per il pubblico Amministratore, prendere conoscenza di questo mutamento, individuarne le cause, le implicazioni, le dinamiche e le conseguenze. Una città dove l'offerta è in gran parte in mano ai colossi della distribuzione (che hanno un'offerta standard dallo Stelvio a Pantelleria) o è caratterizzata da negozi che vendono merce povera (chincaglieria, prodotti etnici, talvolta anche prodotti non conformi e talvolta addirittura nocivi) e dove comunque il livello qualitativo degli esercizi tende a diminuire, troverà sempre maggior difficoltà a far inserire la voce *shopping* tra i motivi che possono motivare una visita ed un soggiorno a Sanremo. Dopo la chiusura di commestibili, fruttivendoli e latterie, i negozi sotto casa, ora assistiamo anche alla chiusura dei cosiddetti *negozi di classe* dove si faceva lo shopping.

Dal punto di vista del cittadino si rileva che si è verificata la migrazione in periferia o fuori del comune della grande distribuzione, dove era più facile reperire spazi idonei, e alla concentrazione nel centro cittadino degli esercizi di vicinato che sono invece spariti dalla periferia (frazioni comprese), da quella periferia ove adesso la gente cerca di tornare.

Ciò ha comportato, e ancor più comporterà in futuro, la necessità di utilizzare un mezzo di trasporto per fare gli acquisti con le conseguenze che tutti possiamo immaginare: auto per andare a fare la spesa settimanale o per comprare qualsiasi altro prodotto nei centri commerciali, auto per andare a comprare le sigarette o per andare in farmacia o in banca.

Queste situazioni derivano certo da nuove abitudini condizionate da mutati stili di vita, ma probabilmente poco è stato fatto per prevederne la dinamica e studiarne le conseguenze.

Un'ultima notazione sui centri commerciali che hanno in buona parte catalizzato le capacità di acquisto dei cittadini offrendo non solo prezzi, mediamente migliori, ma anche la possibilità di fare un considerevole e variegato lotto di acquisti (diciamo la spesa settimanale) in un unico punto vendita: cosa questa che è molto apprezzata perché lo stile di vita della famiglia oggi impone un ritmo più serrato.

[21] Non sono rari esercizi commerciali, anche in centro, il cui arredamento è costituito da scaffalature in ferro assemblate coi bulloni.
[22] La presenza cinese a livello demografico, così come il loro inserimento nel tessuto economico rivestono caratteristiche particolari diverse da quelle delle altre comunità: presenza discreta, ed in genere *silenziosa*, impermeabilizzazione ai contatti con la popolazione autoctona o con le altre comunità.
In campo economico poi dimostrano di avere una certa disponibilità di capitale e di organizzazione per acquisizioni o per intraprendere attività in proprio seguendo, sembra, precise strategie vincenti.

Le perplessità sorgono quando non si guarda solo all'aspetto commerciale ma a quello complessivo e ci si sposta dalla valutazione di convenienza o interesse del singolo, o di tanti singoli, a quello della collettività nel suo insieme.

Non dimentichiamo che il bene o il vantaggio della collettività è ben altra cosa e investe ben altri valori che non il bene (ma qui è più opportuno parlare semplicemente di interesse) di tanti singoli siano pur essi numerosi.

L'avvento dei grandi centri commerciali o ipermercati ha modificato, è vero, il modo di *fare shopping*, contribuendo anche al contenimento dei prezzi di vendita, ma ha prodotto anche altri effetti provocando un mutamento nella produzione della ricchezza rispetto alla situazione caratterizzata dall'esistenza dei soli negozi di vicinato.

I negozi di vicinato, in genere a conduzione familiare o di piccola società di persone o di capitale, (s.r.l., s.n.c, …) avevano il pregio di essere radicati sul territorio perché da quel territorio provenivano uomini e capitali e su quel territorio rifluiva gran parte dei profitti. Il radicamento si accentuava perché anche gran parte delle risorse strumentali veniva reperita sul territorio, generando un indotto.

Semplificando. Ogni negozio di vicinato in genere dava lavoro come minimo alla famiglia del proprietario titolare, e spesso anche due o tre persone della famiglia potevano essere coinvolte nella gestione, e tutte ne traevano un profitto tale per cui l'esercizio poteva diventare patrimonio di famiglia per due tre generazioni. Parimenti i commessi o i dipendenti, se presenti, costituivano ulteriore legame tra azienda e territorio anche in forza del legame di tipo personale che si instaurava.

Non era escluso neanche un approvvigionamento locale per alcuni tipi di merce (in genere ortofrutticoli) seppure in quantità ridotte, ma molti coltivatori diretti erano fornitori di negozi per quanto riguarda le primizie di stagione.

I lavori di allestimento, riparazione e ammodernamento erano per lo più appannaggio di ditte locali così come altri servizi (manutenzione bilance, registratori di cassa, attrezzature varie); altrettanto si può dire per consulenze e prestazioni professionali affidate in genere a professionisti locali (vertenze legali, consulenze commercialistiche, consulenze in materia di retribuzioni e disciplina del lavoro).

L'avvento dei centri commerciali e degli ipermercati ha spazzato via tutto questo in quanto, dall'allestimento alla predisposizione delle buste paga dei dipendenti, queste strutture si avvalgono di loro fornitori a livello nazionale, di propri consulenti o di servizi interni.

Può essere vero che l'aspetto del lavoro dipendente può essere più trasparente in quanto spesso inquadrato a livello in importanti accordi e contratti di categoria, ma ciò non esclude il turn-over delle assunzioni (maggior precarietà dei posti di lavoro) ed un minor numero di retribuzioni erogate rispetto ad una stessa quantità di merce venduta dai negozi di vicinato[23] ed è esclusa ogni forma di approvvigionamento locale perché vengono utilizzate le proprie filiere. Tutto ciò che riguarda l'indotto è così azzerato.

Si tenga presente che ora alcune grosse strutture stanno eliminando addirittura le casse presidiate da personale introducendo casse automatiche, diminuendo così le possibilità di impiego offerte da questo tipo di commercializzazione.

[23] Semplificando: se per esempio la merce venduta da cento negozi vicinali comporta quanto meno il mantenimento delle cento famiglie di gestori sotto forma di profitti e stipendi di eventuali commessi (residenti in loco), la stessa merce viene venduta dalla grande struttura con un minor numero di addetti.

Infine, ma non ultimo, i profitti non sono certo investiti in loco, ma vengono dirottati altrove.Consideriamo inoltre che il marketing attorno a queste strutture risulta molto efficace, non per niente il fenomeno dello *shopping compulsivo,* patologia conosciuta e descritta*,* è nato e si manifesta preferibilmente tra gli scaffali di un ipermercato piuttosto che tra le ceste del fruttivendolo.

In questo modo gli ipermercati costituiscono sistemi di drenaggio della ricchezza.

In misura quantitativamente minore ma quasi con identico schema, questa situazione si realizza con i negozi monomarca e di franchising, nei quali il radicamento con territorio è inesistente.

La globalizzazione ha quindi creato una vera e propria forma di colonialismo commerciale che, al di là di campagne di sconti, di promozioni e di offerte 3x2, di fatto impoveriscono la città.

Turismo:

L'ambito del turismo, anche se su di esso esistono ricerche, studi ed esaurienti statistiche, ai quali rimandiamo per una più approfondita documentazione, merita un'ampia trattazione sia per l' importanza economica che sottende, ma ancor di più, in questa sede per i profondi intrecci che ha con l'urbanistica.

Turismo e seconde case

Già parlando della raccolta rifiuti solidi urbani (TARSU) si è avuto modo di affrontare la realtà delle seconde case per quanto riguarda la loro distribuzione sul territorio.

Ora vediamo lo stesso aspetto in chiave di apporto al turismo.

Tra il vario materiale che è stato fornito esistono due ricerche: uno studio, realizzato nel 2002, da un'agenzia di consulenza, ed uno studio redatto nel 2007 un gruppo di studio dell'Università di Genova al quale partecipava peraltro anche l'agenzia di consulenza redattrice del primo studio; entrambi finalizzati ad individuare, in ambito regionale, le giornate di presenza turistica indotte dalle seconde case

Il primo di questi, in base ai consumi di energia elettrica delle utenze di casa non di residenza *(seconde case),* e in base ad ipotesi sulla composizione media della famiglia del turista di seconda casa (pari a tre persone), calcolava in 967.000 il numero di giornate di presenza prodotte a Sanremo dalle seconde case.

Senza entrare nel merito della validità né della rappresentatività e applicabilità dei valori medi utilizzati come base di calcolo, né dell' ipotesi di composizione media della famiglia, né di altre ipotesi fatte (ipotesi e calcoli opinabili anche se verosimili e che, va detto subito, in prima approssimazione si possono accettare) cerchiamo di trarre altre informazioni utili al nostro studio, senza dovere fare ipotesi. Ci baseremo quindi solo sui dati, verosimilmente validi e certi (o quanto meno soggetti allo stesso grado di imprecisione), forniti dalle società erogatrici di energia elettrica delle varie città liguri: infatti non faremo una valutazione sul valore assoluto dei risultati, ma una comparazione dei risultati attribuendo a ciascuno il medesimo grado di veridicità/errore e quindi accettandone la comparabilità. I dati che ci servono sono contenuti nelle ricerche citate.

Questo ci consente di effettuare dei confronti con le altre città turistiche e vedere come si colloca Sanremo in questo contesto.

Tabella 36

Città	Utenze di seconda casa.	Consumo Tot. (KWh x 1000) per seconde case
Alassio	5.675	3.628
Andora	7.285	3.299
Arenzano	2.679	2.040
Bordighera	4.696	3.014
Chiavari	3.879	2.553
Cogoleto	1.526	791
Diano Marina	4.479	2.315
Finale Ligure	6.081	3.803
Laigueglia	2.924	1.482
Lavagna	3.659	2.201
Lerici	3.208	2.437
Loano	6.124	3.014
Ospedaletti	2.581	1.711
Pietra Ligure	6.932	3.458
Portovenere	724	466
Rapallo	10.938	6.127
Riomaggiore	521	313
S.Bartolomeo al M.	3.868	1.815
S. Margherita L.	4.361	4.303
Sanremo	12.586	7.148
Sestri Levante	3.812	2.301
Spotorno	3.071	1.533
Taggia	2.539	1.758
Varazze	4.397	2.426

Dalla tabella successiva, che contiene dati assoluti abbastanza certi e, quel che è più importante nel nostro caso, omogenei, possiamo calcolare il consumo medio per abitazione (colonna d.) e quantificare gli scarti sul valore medio (col. e) che risulta pari a **604,6**. [24]

[24] E' importante ribadire comunque che, volendo eseguire uno studio di comparazione tra diverse realtà cittadine, è importante che i dati siano omogenei nella fonte e nel modo di trattamento; la veridicità delle ipotesi pertanto e quindi il valore assoluto dei dati desunti dalle ipotesi passano in secondo piano, almeno in un primo momento.

Tabella 37

Città (a)	Utenze di seconda casa. (b)	Consumo Tot (x1000) (c)	Consumo medio x utenza (d)	Scarto sulla media (e)
Alassio	5.675	3.628	639,3	34,6
Andora	7.285	3.299	452,8	-151,8
Arenzano	2.679	2.040	761,5	156,8
Bordighera	4.696	3.014	641,8	37,2
Chiavari	3.879	2.553	658,2	53,5
Cogoleto	1.526	791	518,3	-86,3
Diano Marina.	4.479	2.315	516,9	-87,8
Finale Ligure	6.081	3.803	625,4	20,7
Laigueglia	2.924	1.482	506,8	-97,8
Lavagna	3.659	2.201	601,5	-3,1
Lerici	3.208	2.437	759,7	155,0
Loano	6.124	3.014	492,2	-112,5
Ospedaletti	2.581	1.711	662,9	58,3
Pietra Ligure	6.932	3.458	498,8	-105,8
Portovenere	724	466	643,6	39,0
Rapallo	10.938	6.127	560,2	-44,5
Riomaggiore	521	313	600,8	-3,9
S. Bartolomeo al M.	3.868	1.815	469,2	-135,4
S. Margherita Ligure	4.361	4.303	986,7	382,1
Sanremo	12.586	7.148	567,9	-36,7
Sestri Levante	3.812	2.301	603,6	-1,0
Spotorno	3.071	1.533	499,2	-105,5
Taggia	2.539	1.758	692,4	87,8
Varazze	4.397	2.426	551,7	-52,9
Media			**604,6**	

La presenza di scarti, anche sensibili, ci induce a verificare come questa differenza in consumi si traduca in differenza in giorni di presenza utilizzando la valutazione riportata dallo studio citato, (nel quale si indica, a pag. 4, che secondo fonti A.M.A.I.E il consumo medio annuo per utenza ascende a 8.000 Kwh, pari a un consumo medio di 21,9 Kwh al giorno per famiglia di tre persone): dividiamo quindi il valore riportato nella col. (d) della tabella precedente per quest'ultimo valore trovato (21,9).
Anche in questo caso indicheremo la media e lo scarto questa volta non sui consumi ma sui giorni corrispondenti ai consumi; otteniamo quindi i giorni abitati (giorni di utilizzo della seconda casa) che risultano nella tabella sottostante alla col. (f).

Tabella 38

Città (col.a)	Utenze di seconda casa. (b)	Consumo Tot. (x1000Kwh) (c)	Consumo medio x 2a casa (d)	Giorni abitati x 2a casa (f)	Scarto sulla media (g)
Alassio	5.675	3.628	639,3	29,2	1,6
Andora	7.285	3.299	452,8	20,7	-6,9
Arenzano	2.679	2.040	761,5	34,7	7,2
Bordighera	4.696	3.014	641,8	29,3	1,7
Chiavari	3.879	2.553	658,2	30,0	2,4
Cogoleto	1.526	791	518,3	23,6	-3,9
Diano Marina.	4.479	2.315	516,9	23,6	-4,0
Finale Ligure	6.081	3.803	625,4	28,5	0,9
Laigueglia	2.924	1.482	506,8	23,1	-4,5
Lavagna	3.659	2.201	601,5	27,4	-0,1
Lerici	3.208	2.437	759,7	34,7	7,1
Loano	6.124	3.014	492,2	22,5	-5,1
Ospedaletti	2.581	1.711	662,9	30,2	2,7
Pietra Ligure	6.932	3.458	498,8	22,8	-4,8
Portovenere	724	466	643,6	29,4	1,8
Rapallo	10.938	6.127	560,2	25,6	-2,0
Riomaggiore	521	313	600,8	27,4	-0,2
S. Bartolomeo al M.	3.868	1.815	469,2	21,4	-6,2
S. Margherita Ligure	4.361	4.303	986,7	45,0	17,4
Sanremo	12.586	7.148	567,9	25,9	-1,7
Sestri Levante	3.812	2.301	603,6	27,5	0,0
Spotorno	3.071	1.533	499,2	22,8	-4,8
Taggia	2.539	1.758	692,4	31,6	4,0
Varazze	4.397	2.426	551,7	25,2	-2,4
Media				**27,6**	

A questo punto, considerati per buoni i dati contenuti nello studio e dato per pacifico che il ruolo delle seconde case dovrebbe essere quello di costituire una infrastruttura turistica (e in quanto infrastrutture comportare costi e benefici) vediamo con un grafico l'efficienza turistica di tale tipo di infrastruttura in ogni città considerata.
Il grafico ci mostra che (nel 2002) a Sanremo ogni seconda casa stava aperta mediamente circa 26 giorni, al di sotto della pur aurea mediocrità della media regionale.

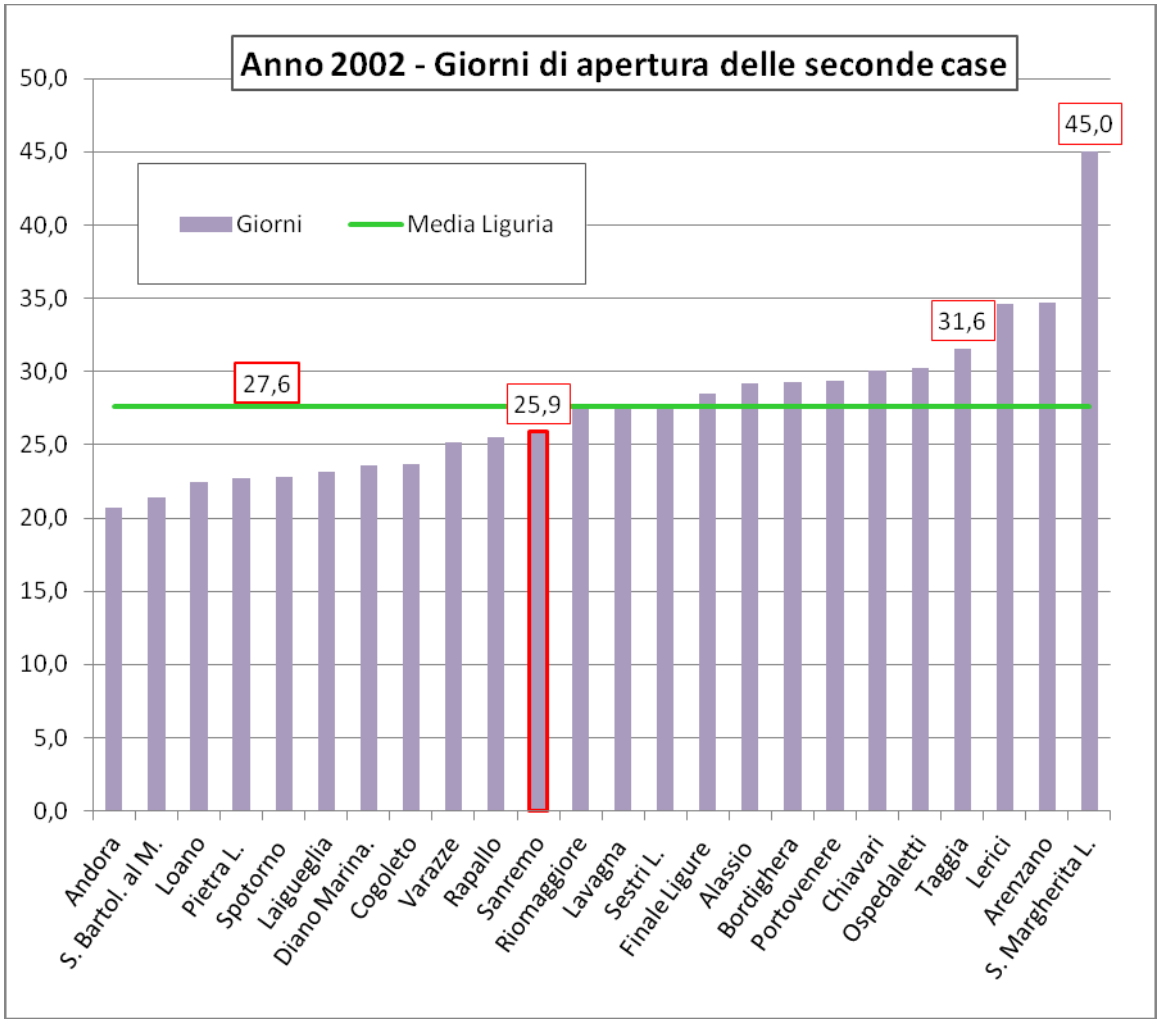


Figura 58

Questo dato, trasformato in presenze secondo le ipotesi dello studio citato (3 persone per giorno di apertura) e considerato il numero delle utenze di seconde case presenti a Sanremo nel 2002 (12.586 [25]) comporta per Sanremo 978.000 presenze.
Emerge che se a Sanremo le seconde case fossero aperte come quanto a S. Margherita Ligure (45 giorni all'anno), Sanremo potrebbe lucrare ben 1.699.000 presenze (oltre 720.000 presenze in più pari circa +43%). In effetti se anche le ipotesi contenute nello studio (consumo medio pari a 8.000 Kwh e composizione media del nucleo familiare pari a 3 individui) dovessero risultare diverse, ciò influirebbe allo stesso modo in tutti i calcoli e, su base più alta o più bassa, i rapporti tra le diverse città rimarrebbero invariati. Se in base a più corrette ipotesi si dovesse calcolare che i giorni di apertura delle seconde case a Sanremo sono 50 quelli di Santa Margherita salirebbero automaticamente a 86 (questo grazie alla omogeneità della fonte del dato primario: numero utenze e consumi effettivi).
Continuando il confronto si vede che anche Taggia, verso la quale hanno preso a trasferirsi anche molti cittadini di Sanremo, supera la nostra città come ricaduta delle seconde case.
Si hanno fondati motivi di ritenere che la stessa indagine condotta oggi sarebbe ancora più impietosa poiché è noto che in momenti di crisi le realtà di eccellenza diminuiscono meno delle realtà marginali, né potrebbe consolare la constatazione che: *se Atene piange Sparta non ride.*

[25] A fronte di 12.586 utenze elettriche di seconda casa risultanti dai dati forniti da Enel e da Amaie, sarebbe interessante sapere quanti cespiti Tarsu di seconda casa erano censiti nello stesso periodo poiché disponiamo solo dei dati del 1998 e del 2010 che danno rispettivamente 10.5711 e 11.716. L'incrocio dei dati ci permetterebbe di capire meglio come si è evoluta la situazione nel periodo considerato e di dar conto delle differenze .

Se si pensa poi al carico urbanistico (servizi, infrastrutture, traffico, ecc.) portato da un numero di seconde case che è il triplo rispetto a quello di S. Margherita Ligure, e che quindi riguarda un'area molto più estesa, (i carichi urbanistici crescono in modo più che proporzionale rispetto all'aumento dell'area interessata) e se consideriamo anche gli investimenti (costi) che la città compie per intrattenere i turisti, ci si rende conto che, in termini di ritorno economico, le seconde case sono assai meno produttive di quanto a prima vista si possa immaginare, o quanto meno, i numeri ci dicono che il meccanismo a Sanremo non è dei più efficienti.
Tra i carichi urbanistici delle seconde case è stato lasciato per ultimo, perché merita una trattazione particolare, il costo ambientale. I costi delle infrastrutture (traffico, servizi, ecc.) sono costi in qualche modo gestibili con correttivi e rimedi, comunque onerosi, ma almeno in parte e almeno teoricamente quantificabili e riversabili sulle seconde case (perché assimilabili a costi di gestione). Il costo ambientale (ossia le modifiche all'ambiente prodotte dalle seconde case) invece è una riduzione netta della risorsa *ambiente* che, insieme al clima, costituiva da sempre uno dei capisaldi del turismo sanremese.
Sul problema del carico urbanistico delle seconde case e dei correlati oneri urbanistici si tornerà più avanti.
Non sfuggirà all'Urbanista la curiosa circostanza che i valori di Sanremo sono pressoché identici a quelli di Rapallo, cittadina nota per l'urbanizzazione selvaggia ed indiscriminata degli anni sessanta che ha portato allo scempio naturalistico, alla cementificazione, alla strozzatura della viabilità della cittadina ligure, fenomeni peraltro comuni a gran parte delle zone turistiche d'Italia, ma dei quali la città di Rapallo è considerata l'archetipo tanto da aver dato origine al neologismo *rapallizzare,* termine con il quale si indica questo tipo di trasformazione urbanistica (a questo proposito merita leggere la nota a piè di pagina [26]).
Sarebbe interessante ed illuminante approfondire se questa analogia di valori statistici è solo casuale o se tra le due città esistono altri punti in comune.
Va detto comunque che l'indagine dalla quale abbiamo estratto i dati si riferisce al 2002, da allora sono passati 9 anni, ma tutti potranno concordare sul fatto che sono stati anni di tendenza al ribasso nei parametri economici in genere e turistici in particolare (riduzione dei giorni in cui si va in vacanza, e riduzione del numero delle persone che possono andare in vacanza).
Alla luce dei risultati la politica dello sviluppo turistico basato sulla seconda casa, appare abbastanza discutibile se ha prodotto queste *performances*. Rimandiamo altre valutazioni, emerse da un confronto comparativo tra le diverse realtà liguri, ad un momento successivo ed occupiamoci della seconda ricerca che, come la prima, si propone di ricavare la ricaduta, in termini di giornate di presenza, delle seconde case partendo anch'essa dai consumi energetici.
Il secondo studio, prodotto da un gruppo di lavoro promosso dall'Università di Genova, sempre utilizzando dati relativi alle utenze elettriche in anni immediatamente successivi a quello preso in considerazione dalla prima ricerca, presenta dati (omologhi per tipo, ma naturalmente diversi per riferimento cronologico), e formulando altre ipotesi perviene, così come il primo, a calcolare il numero di giornate di presenza turistica dovuto alle seconde case partendo da valutazioni iniziali e ipotesi diverse.
In particolare nello studio si ipotizza che il nucleo che abita la seconda casa sia composto mediamente da 1,8 individui (anziché 3 come nello studio precedente) e valuta, mediante calcoli, che il consumo annuo per famiglia sia di poco superiore ai 2.000 KWh [27] (anziché 8.000 della prima ricerca).
La combinazione di queste due diverse valutazioni porta a cambiamenti che possono divergere per un fattore pari a 6,8 volte.

[26] Il neologismo fu utilizzato e divulgato durante la trasmissione *Montanelli Portofino*, trasmessa dalla RAI in prima serata il 20 luglio 1973, dove il fenomeno della "Rapallizzazione" fu reso noto al pubblico televisivo nazionale. All'intervista, realizzata dal celebre giornalista Indro Montanelli, parteciparono i sindaci dei comuni interessati ai confini del Parco Naturale Regionale di Portofino; il termine è stato utilizzato anche dal giornalista e direttore del Corriere della Sera Paolo Mieli nella sua trasmissione televisiva per Rai3 "Correva l'anno" del 30 giugno 2008, sul periodo storico del boom economico italiano della fine anni cinquanta inizio anni sessanta. Il neologismo mutua la sua genesi dal concetto di distruzione sistematica e totale associato ai terribili bombrdamenti che la Luftwaffe eseguì sulla città di Coventry, in Inghilterra nel novembre del 1940. Dopo giorni di accaniti bombardamenti a tappeto la città fu completamente rasa al suolo: questo tipo di bombardamento, particolarmente sistematico e distruttivo, diede origine al neologismo "*Coventrizzare*".
[27] La presunzione di 2000 Kwh di consumo medio per famiglia, dato preso come base per quello delle seconde case, è stato calcolato dividendo il consumo totale per utenze di prima residenza per il numero di utenze di tale tipo. Il procedimento dal punta di vista matematico è giusto ma probabilmente è influenzato al ribasso da un certo numero di abitazioni (1.000, 2.000, ???) che hanno l'utenza di prima casa ma consumi di seconde casa , da prime case vuote o pochissimo usate per i più svariati motivi ma comunque tali da non potersi ritenersi case di residenza stabile. Anche l'alto numero di anziani soli che raramente utilizzano congelatore, impianti hifi o computer, concorre ad abbassare la media dei consumi della famiglia residente. Forse per fare la media sarebbe stato opportuno fare anche queste considerazioni e non basarsi sulla semplice divisione che potrebbe risultare troppo approssimativa.

I risultati comparati sono riportati nella penultima colonna che dà una prima percezione delle differenze esistenti. Ma poiché le valutazioni della composizione del nucleo familiare possono essere ragionevolmente comprese in un valore intermedio tra 1,8 e 3 (per esempio 2,4 utilizzando il valore mediano) possiamo quanto meno omogeneizzare questo parametro ricalcolando, a titolo sperimentale, i valori finali.

I nuovi risultati sono nell'ultima colonna e sono molto dissimili per valore assoluto e per ordine di grandezza e certo non è dovuto al solo aumento delle seconde case; è difficile quindi pensare che le presenze indotte dalle seconde case siano passate da 782.400 nel 2001 a 4.134.000 (o comunque 3.101.000 se si prende il valore non perequato) nel 2004. Tutto questo contrasta con un trend negativo percepibile e riscontrabile e con la conseguente idea di un fiume di 90.000.000 - 130.000.000 di Euro (con un'ipotesi minima di spesa di 30 euro a persona/giorno) per soggiornare a Sanremo.

Tabella 39

Tabella comparativa delle due ricerche effettuate								Valore perequato su una stessa ipotesi intermedia di 2,4 individui per nucleo
Anno	**Utenze abitazioni di residenza**			**Utenze abitazioni non di residenza**				
	N° Utenze residenti	**Consumo totale annuo in kWh (x1000)**	**Consume annuo medio per utenza in Kwh**	**N° utenze NON residenti**	**Consumo totale annuo in kWh (x1000)**	**Consumo annuo medio per utenza in Kwh**	***Presenze generate Nota (1)***	
2001			***	12.586	7.148	**567**	978.000	782.400
2004	25.417	53.760	2.115	13.680	11.175	**817**	2.698.000	3.597.333
2005	25.501	52.938	2.076	13.894	12.628	**909**	3.101.000	4.134.667
2006	26.620	54.161	2.035	13.723	9.039	**659**	2.272.446	3.029.928

Nota (1) La prima ricerca (sfondo rosa) ipotizzava una frequentazione di un nucleo di 3 individui per abitazione, la seconda ricerca (sfondo verde) 1,8 persone per abitazione. La perequazione dei valori ipotizzando una composizione intermedia di 2,4 persone fa emergere come le altre ipotesi, formulate nelle due diverse ricerche, possano risultare divergenti tra loro.

Tutto ciò porta a considerare:

- quanto possa *portare lontano* e diventare fuorviante la formulazione di ipotesi troppo divergenti;
- quanto possa essere opportuno per la Città affrontare il nodo di una più approfondita conoscenza del patrimonio abitativo in generale e delle seconde case in particolare, visto che:
  - il settore è cruciale per la città perché ogni ipotesi o progetto di sviluppo urbanistico, sociale ed economico della città passa attraverso la conoscenza del suo patrimonio abitativo;
  - esistono gli strumenti (tecnici e metodologici), oltreché la convenienza amministrativa per farlo;
- quanto possano rivelarsi difficili da interpretare correttamente studi e ricerche eseguiti in modo estemporaneo e non soggetti a quel processo di verifica e affinamento che è invece implicito in una valutazione continua, dinamica, e comparata [28] dell'informazione;

[28] La visione comparata di dati da diverse fonti porta alla valutazione critica degli stessi e quindi, almeno tendenzialmente, alla emersione della verità o quantomeno della spiegazione delle differenze dando ragione delle stesse in funzione delle ipotesi fatte o dei metodi utilizzati. In questo caso, ad esempio, da una visone comparata protratta nel tempo, si potrebbero avere preziose indicazioni circa le ragioni di eventuali correlazioni tra utenze Tarsu e utenze elettriche per seconde case. A fronte di 12.586 utenze elettriche di seconda casa risultanti dai dati attibuiti ad Enel e ad Amaie per il 2001 e di 13.723 per il 2006 potrebbe essere interessante conoscere i cespiti Tarsu di seconda casa negli stessi anni, ma disponiamo dei dati del 1998 e del 2010 (rispettivamente 10.5711 e 11.716). Una gestione sistematicamente continuativa e comparativa dei dati porterebbe a capire la dinamica dei fenomeni, a dar conto delle differenze e a far emergere la verità che probabilmente si situerebbe su valori diversi da tutti quelli forniti.

- quanto sia stata improvvida la soppressione (avvenuta nel 2001) dell'Ufficio *Osservatorio Statistico del Comune di Sanremo* dai cui Bollettini Statistici ed archivi, mandati al macero ma fortunosamente e fortunatamente reperiti presso terzi, è stata tratta la gran parte dei dati storici utilizzati in questo studio[29].

Queste considerazioni non sono del tutto gratuite, nel senso di non pertinenti rispetto al tema di questo lavoro, perché il governo della città deve basarsi sulla conoscenza quanto più precisa ed immediata della realtà sul territorio e delle sue dinamiche, non è tanto il singolo dato che importa quanto la sua evoluzione nel tempo.
A questo punto però risulta doveroso sciogliere il nodo dei valori non congrui, dei dati aggregati senza i necessari distinguo, delle ipotesi non abbastanza oggettive, che abbiamo incontrato.
Per fare un poco di chiarezza sul consumo medio della famiglia, riferiamo che il sito dell'*Autorità per l'energia elettrica e il gas* riporta il valore del consumo annuo medio per la famiglia italiana è stabilito in 2.700 Kwh (anche se alcune fonti ritengono che questo valore, dovendo costituire il limite di consumo al di sotto del quale vengono concesse tariffe agevolate e contributi sociali, tenda ad essere sottostimato).

CONSIDERAZIONI SUL TURISMO DELLE SECONDE CASE

Torniamo ora alle considerazioni sulle seconde case considerate come strutture turistiche, le quali, abbiamo visto, non sembrano così redditizie in termini di giornate di presenza.
In realtà a Sanremo, urbanisticamente parlando, si sconta anche un problema "prima casa", che forse è il peccato originale della odierna situazione della città, del discutibile livello di qualità della vita nella zona centrale e prima periferia urbanizzata (Via Martiri, Via Galilei, Via Agosti) e della fuga da questi quartieri con tutte le conseguenze cui si è già accennato.
L'aver favorito lo sviluppo di quartieri abitativi di basso pregio urbanistico (per assenza di viabilità adeguata, servizi, verde pubblico ecc.) lasciando prevalere logiche di tipo speculativo o comunque non connotate da lungimiranza, ha prodotto quei guasti di cui ora paghiamo le conseguenze anche in termini di diminuita appetibilità delle seconde case esistenti e della città nel suo complesso.
A questo punto occorre fare una considerazione sui costi urbanistici degli insediamenti abitativi, chiamando in causa nella valutazione anche gli *oneri di urbanizzazione*, ossia le somme fatte pagare a chi costruisce nuovi edifici come *corrispettivo che il costruttore deve versare alla città per pagare i servizi aree e opere che rendono possibile l'edificabilità della zona.*
Il concetto di *ristoro* dovuto alla collettività è certamente giusto, ma bisogna chiedersi se nella valutazione si tiene conto anche della possibile *perdita di ambiente* che la collettività subisce perché esistono costi (di infrastrutture e servizi) che possono essere quantificati e monetizzati, ma esistono anche costi figurativi non direttamente monetizzabili, ma spesso più onerosi degli altri, e non recuperabili.
Non sfugge al ragionamento il fatto che molti usi, e spesso abusi, del territorio italiano siano stati permessi o sanati dietro pagamento degli oneri di urbanizzazioni e di qualche sanzione (e talvolta nemmeno) ma il risultato è sotto gli occhi di tutti e spesso ci si chiede, guardando il profilo di tanta parte delle coste o delle montagne italiane, se il pagamento degli oneri di urbanizzazione sia stato sufficiente a ristorare il danno subito in termini di capitale, ossia di risorsa ambientale alterata per sempre.
Per inciso: lo stesso discorso varrebbe per la concessione dei *dehors* su suolo pubblico concessi, fatto salvo il rispetto formale delle norme di viabilità ecc., dietro pagamento di un corrispettivo a metro quadrato; corrispettivo che certamente è conveniente per il bilancio del concessionario che dal *dehors* trae profitto, ma è così anche per il bilancio della città?
Non può essere invece che, ma la domanda è solo una provocazione intellettuale, non può essere che i 14 euro e 37 centesimi al metro quadrato per un *dehors* in una strada stretta e trafficata non siano sufficienti a ristorare il disagio delle mille e mille persone (pedoni e conducenti) che non traggono beneficio diretto dal *dehors* (o comunque dall'occupazione di suolo pubblico) ma che devono districarsi in uno spazio più ristretto, esponendosi a urti, rallentamenti se non pazienti attese, e slalom tra sedie che debordano dagli spazi concessi, tende a livello di testa, fioriere che forse hanno conosciuto tempi migliori e che hanno

[29] Si veda a questo proposito quanto scritto in appendice.

ritrovato una nuova supplementare ragione di esistenza assolvendo la funzione di vespasiani per cani, pencolanti espositori di gadgets, camerieri con tanto di vassoio in equilibrio, venditori ambulanti e abusivi che ronzano intorno ai clienti seduti nel *dehors* , e motorini dei clienti?
Questo tipo di situazione, (esposta in modo colorito e fantasioso solo a scopo di provocazione), questa situazione magari appena vissuta dal cittadino o dal turista dieci metri prima, che sarà ripetuta nella successiva traversa, e che per i cittadini è già stata vissuta ieri e sarà vissuta domani e dopodomani, questo tipo di situazione, se fosse vera, non dovrebbe essere tenuta in conto nel bilancio della fruibilità della città in quanto suscettibile di abbassare il livello di fruibilità degli spazi della città e quindi della qualità della vita?
Lungi dall'idea di demonizzare l'utilizzo del suolo privato per costruire o del suolo pubblico per occupazioni di diverso tipo, ma certo sarebbe riduttivo e miope pensare che canoni di urbanizzazione e/o di occupazione di suolo pubblico siano sufficienti a compensare la perdita di *bene comune.*
E' auspicabile quindi che si faccia strada una diversa forma di valutazione dei modi e delle condizioni per l'utilizzo del territorio e dell'ambiente, che non si limiti a constatare l'assentibilità dell'uso in termini di legittimità e che valuti, nel determinare i corrispettivi non solo gli interessi, peraltro legittimi, dei concessionari, ma anche quelli della città introducendo perciò nel bilancio di valutazione anche parametri che esulano dai tariffari.
Concedere l'edificabilità o l'occupazione di spazio (che sono situazioni similari) *perché il richiedente paga* o sanare abusi *purché l'abusante paghi* può servire per l'osservanza di esigenze di tipo amministrativo contabile ma la qualità della vita in una città non è certo determinata dall'ammontare del canone di concessione dei suolo pubblico riscossa. D'altra parte si sono visti casi in cui amministrazioni particolarmente sensibili e decise, rare per la verità, hanno imposto la demolizione dell'abuso anziché la sua monetizzazione con la consapevolezza che questa non avrebbe ripagato il danno subito dall'ambiente.
Considerare gli aspetti giuridici e contabili è tipico di una visione burocratica, pur intesa nel senso buono del termine, ma questi aspetti, da soli, non bastano per uno sviluppo urbano qualitativamente caratterizzato, al massimo possono offrire angusti spazi di manovra a piccoli ancorché onesti artigiani della clientela.
Serve, a monte, un principio ispiratore che sia di fondamento alle norme (alla loro interpretazione e ancor più all'applicazione) e che tenga una contabilità non solo in euro, ma anche in conservazione del bene comune e qualità della vita. Con lungimiranza.
Ma di questi aspetti si tratterà più avanti.

TURISMO DI TIPO ALBERGHIERO

L'altro fronte del turismo è quello tradizionale, ossia quello che prevede l'utilizzo di strutture ricettive di tipo alberghiero.
Non è questa la sede di tornare su cose già dibattute in altre sedi, né di rifare nuove ricerche originali in quanto basta mutuare i dati da statistiche già effettuate da altra autorevole fonte, statistiche che hanno anche il pregio dell'unicità della fonte e quindi della metodologia .
Consideriamo l'arco di tempo dal 1997 al 2010 ed esaminiamo arrivi e presenze prendendo i due anni iniziali (1997 e 1998), i due anni finali (2009 e 2010) e un anno intermedio (2004) in modo da avere una base di verifica di eventuali interpolazioni.
Arrivi e presenze (fonte Provincia di Imperia)

Tabella 40

Anno	Arrivi			Presenze		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	**Totale**
1997	197.618	94.667	**292.285**	654.220	291.957	**946.177**
1998	194.171	99.654	**293.895**	620.117	312.580	**932.694**
---	---	---	**---**	---	---	**---**
2004	171.619	94.693	**266.312**	539.404	274.429	**813.833**
---	---	---	---	---	---	---
2009	156.239	88.944	**245.183**	491.593	277.425	**813.833**
2010	146.985	97.776	**244.761**	451.582	288.239	**739.821**

Esposti in forma grafica i numeri danno queste risultanze sui dati storici e ai quali abbiamo aggiunto le proiezioni fino al 2015[30].

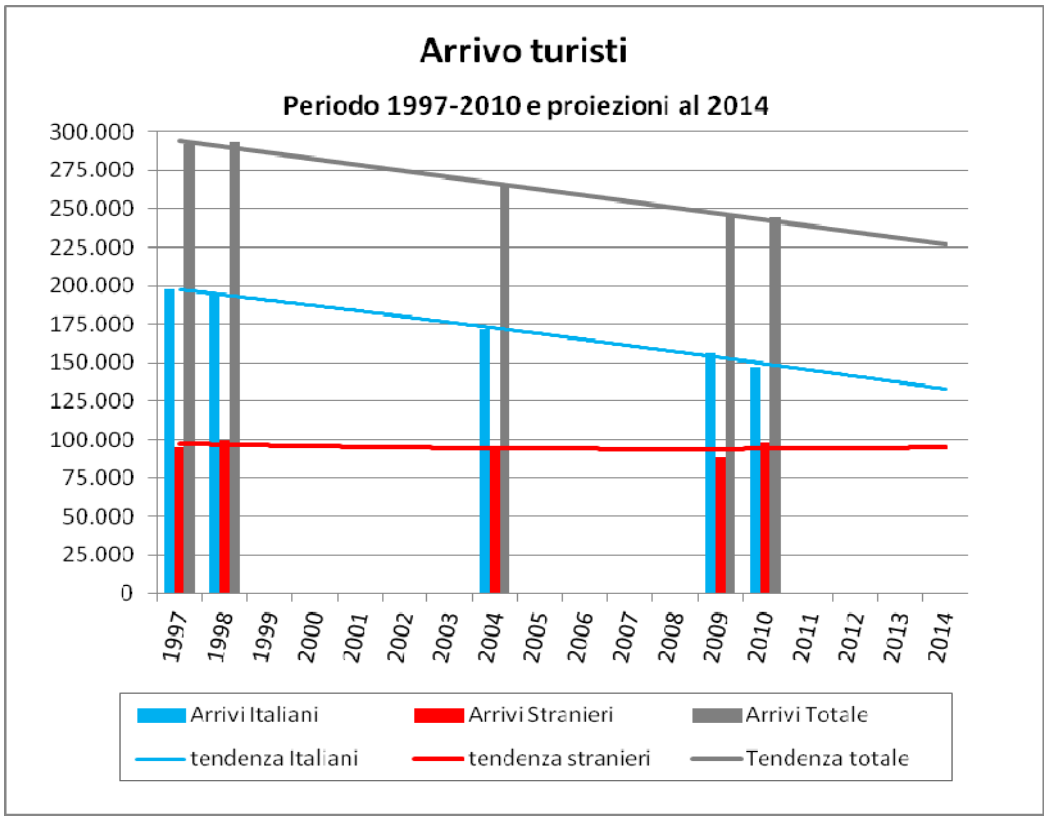


Figura 59

[30] Le proiezioni sono state fatte unicamente in base al calcolo sulla estrapolazione di valori della funzione matematica (in questo caso per raffigurare la linea di tendenza è stata utilizzata una funzione polinomiale di secondo grado). La proiezione non tiene quindi conto di previsioni di tipo socioeconomico ma è verosimile che nel breve periodo, tenuto conto della stagnazione economica, le previsioni matematiche potrebbero risultare abbastanza attendibili.

.

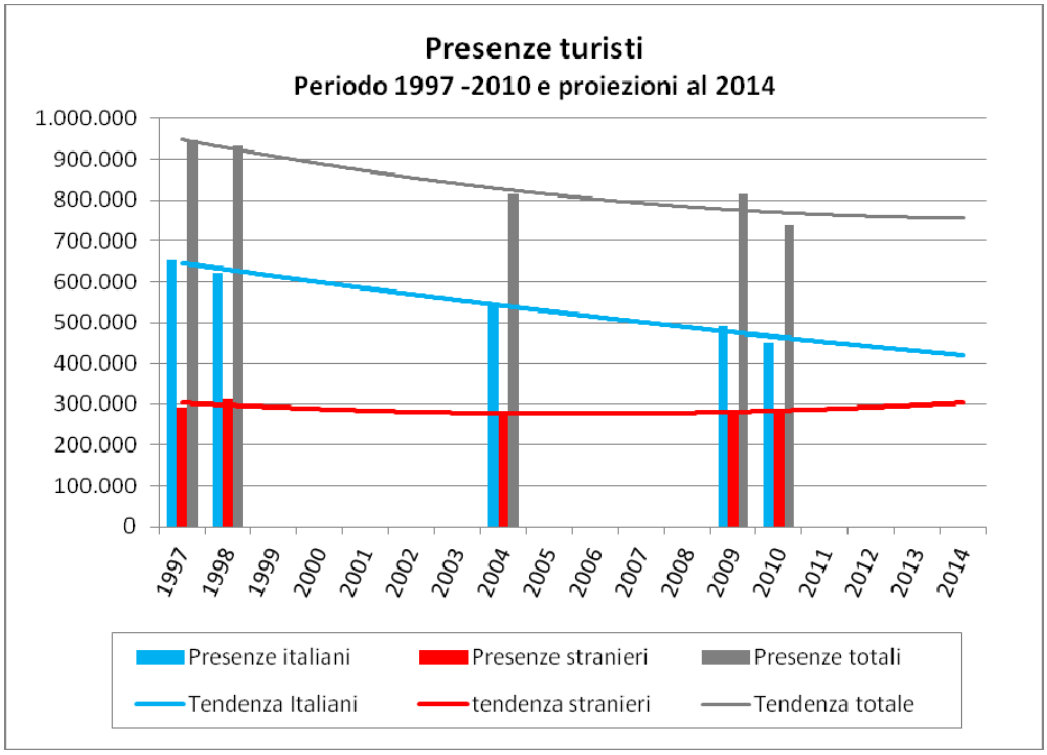


Figura 60

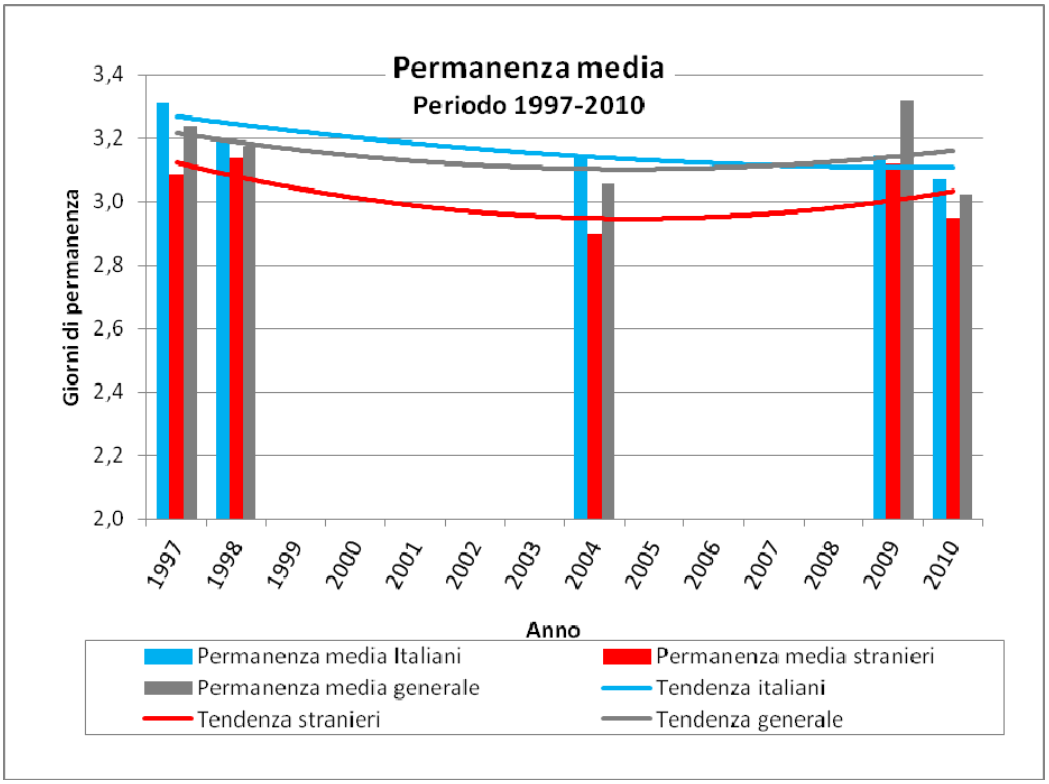


Figura 61

Considerazioni e commenti.

- Notiamo un decremento costante, a livello quantitativo, del flusso dei turisti italiani e una sostanziale invarianza di quello degli stranieri e quindi tendenza alla diminuzione del flusso totale.
- La forma delle curve di tendenza, senza cambi di pendenza (ossia oscillazioni) porta a pensare che il calo riscontrato, ancorché lento, non è dovuto a distinti episodi circoscritti nel tempo aventi effetti più o meno negativi sugli arrivi e sulla permanenza, quanto piuttosto a una condizione di base sistematicamente negativa e quindi ad una debolezza strutturale, quantomeno nel periodo considerato. [31]
- La permanenza media è attestata sui tre giorni e le piccole variazioni di pendenza (amplificate dal fatto che il fondo scala è posto al valore 2 e non 0 per cogliere meglio le differenze) devono comunque essere interpretate alla luce di valori assoluti che comunque sono molto modesti.
- Si legge nei grafici la crisi globale dell'economia, in particolare di quella italiana, mentre a livello di turismo straniero la quasi invarianza degli andamenti conferma il fatto che ad un declino economico di una parte del mondo corrisponde la crescita di un'altra parte.
- E' noto peraltro che il calo di arrivi e presenze dura da molti anni ed è iniziato ancor prima del periodo qui considerato quando la situazione economica globale e italiana non era ancora così marcatamente compromessa; ciò porta a riconoscere che la tendenza è di lungo periodo e che non è solo dovuta a cause esterne ma ha anche delle cause endogene che, anche in periodi più favorevoli hanno portato al declino del turismo.

Riguardo invece al grado di diffusione della recessione del turismo riportiamo quanto scritto nel già citato studio del gruppo di lavoro dell' Università di Genova.

"*Anzitutto le presenze turistiche nelle strutture alberghiere ed extralberghiere (seconde case escluse) nel lungo periodo compreso tra il 1988 ed il 2004 scendono in Liguria di quasi il 16% mentre in Italia (considerata nel suo complesso) salgono di quasi il 35%. La quota regionale sul totale nazionale si contrae passando dal 6,6% al 4,1%. In secondo luogo le giornate di permanenza media dei turisti in Liguria, abbastanza consistenti nel 1988 (5,3) scendono gradualmente fino a portarsi nel 2004 su un livello identico a quello medio italiano (4,2). In terzo luogo, nello stesso lungo periodo, in Liguria diminuiscono del 6% le presenze estere mentre in Italia (considerata nel suo complesso) aumentano del 52%. La già modesta quota della Liguria sul totale nazionale relativa alle presenze turistiche estere scende così dal 4,4% al 2,7%. Anche le presenze italiane, di gran lunga più importanti in Liguria rispetto a quelle estere, si riducono drasticamente (-19%), mentre le provenienze dei turisti italiani restano sostanzialmente quelle di prossimità (il 76% delle presenze turistiche italiane in Liguria è infatti generato da flussi provenienti dalle regioni della stessa Italia nord- occidentale, solo il 10% da quelli provenienti dalle altre regioni dell'Italia del nord e solo il 14% da tutte le altre regioni del Paese).*

Negli anni più recenti (2004-2006), in virtù di una serie di fattori che esulano dalla nostra analisi, le tendenze regressive di lungo periodo in termini di presenze turistiche intendono in Liguria ad arrestarsi (-0,7%), ma ciò è il risultato di due dinamiche diverse: la riduzione delle presenze turistiche continua infatti nel ponente ligure (Riviera delle Palme + Riviera dei Fiori: -2,2%), mentre si hanno tassi di crescita abbastanza significativi in altre aree, in particolare a Genova, nelle Cinque Terre e, seppure con dinamiche interne molto differenziate, anche nel Tigullio [32] nel suo insieme. Il ponente ligure continua, ovviamente, ad essere la

[31] L'attentato delle Torri Gemelle dell'11 settembre ha provocato il quasi totale azzeramento dei flussi turistici di paesi come l'Egitto, la Giordania e il Marocco, che nel corso dei due anni successivo è stato gradatamente riassorbito così come il turismo della Giordania e di Israele risente vistosamente del periodico acuirsi della questione palestinese, ma in entrambi i casi, se potessimo disporre dei relativi grafici, vedremmo il segno di queste situazioni critiche con bruschi picchi negativi e ma anche con successive riprese chiaramente percepibili nel rispettivo andamento di fondo.

[32] A proposito delle *dinamiche interne molto differenti* ricordiamo i casi di Santa Margerita Ligure e di Rapallo citati nelle pagine precedenti.

"pancia" del mercato turistico regionale, ma il suo peso, in termini di presenze, scende, sul totale regionale, dal 67% nel 2004 al 65% nel 2006.

Dal lato dell'offerta la Liguria si caratterizza per un certo ritardo nell'adeguamento al ridimensionamento ed ai cambiamenti della domanda della sua più importante capacità ricettiva (quella alberghiera). Basta considerare che, su scala regionale, il numero di posti letto disponibili negli alberghi scende del 5,1% nel quinquennio 1999-2004. Nel ponente ligure, tuttavia, il ridimensionamento nello stesso periodo è più drastico (-9,9%) e a Sanremo - come si vedrà - addirittura eccessivo (il sottolineato è nostro). Un certo sviluppo presenta invece anche in Liguria la capacità ricettiva extralberghiera (campeggi, villaggi turistici, agriturismi, B&B, ecc).

Il contesto di riferimento e, più specificamente, quello del ponente ligure, in cui si inseriscono le azioni in atto da parte dell'amministrazione comunale e degli imprenditori turistici sanremesi per conservare, qualificare e, nei limiti del possibile, rilanciare l'attrattività turistica della città, è quindi un contesto molto difficile, nel quale non ci si possono attendere drastiche inversioni delle tendenze quantitative dei flussi turistici, ma occorre operare sul piano della diversificazione e dell'integrazione tra i prodotti turistici, del ricorso ad azioni di marketing "di nicchia", dell'innalzamento della qualità dell'offerta, dell'adeguamento ad alcune tendenze più avanzate della domanda (alla ricerca di esperienze multiple e il più possibile coinvolgenti la personalità dei fruitori) senza peraltro trascurare le forme di turismo tradizionale ancora maggioritarie.

L'analisi è condivisibile, perché supportata dalla chiarezza dei numeri, nella parte che delinea la situazione.

Nella parte nella quale suggerisce i rimedi pone molto l'enfasi sull'aspetto del marketing e della riqualificazione della offerta turistica (in buon accoro con le competenze e caratteristiche disciplinari del gruppo di lavoro che lo ha redatto) inducendo però a far credere che l'attrattiva della città possa aumentare facendo ricorso quasi esclusivamente alla rimodulazione dei prodotti turistici offerti, ad operazioni di promozione e di adeguamento, a nuove domande di nicchia.

Pur concordando su questi aspetti, la lista dei suggerimenti, per quanto riguarda invece la redazione del Piano Urbanistico Comunale, appare troppo monodisciplinare e quindi non esaustiva perché non esplicita in modo più netto, anche se la relazione ne accenna in altra parte, l'importanza del corpo per il quale dovrebbero venir confezionati gli abiti dei pacchetti turistici.

Per fare un paragone colorito sarebbe come se ad una donna, già da troppo tempo bella, si suggerisse di indossare abiti più alla moda ed essere più ammiccante senza dire francamente che forse per questa donna è venuto il momento di un più sostanzioso intervento estetico senza il quale gli abiti saranno sempre meno efficaci.

L'impostazione monodisciplinare, focalizzata sul marketing, ancorché pregevole perché specialistica, rischia quindi di far convergere l'attenzione e le risorse, anche intellettuali, solo su questo aspetto sviando da quello che è ormai il nocciolo del problema: *Sanremo non è più Sanremo*[33].

Forse sarebbe bene aggiungere che una città, qualsiasi città, alla prova dei fatti, non riesce a nascondersi dietro un pur attraente pacchetto turistico; man mano che una permanenza si prolunga la città traspare nella sua vera identità.

Da quanto detto finora si possono trarre alcune considerazioni che portano a conseguenze logiche che è bene schematizzare.

[33] Questa impressione non è solo è percepita dai numeri ma è la sensazione comune che esprimono coloro che ritornano a Sanremo periodicamente e la trovano cambiata... in peggio.

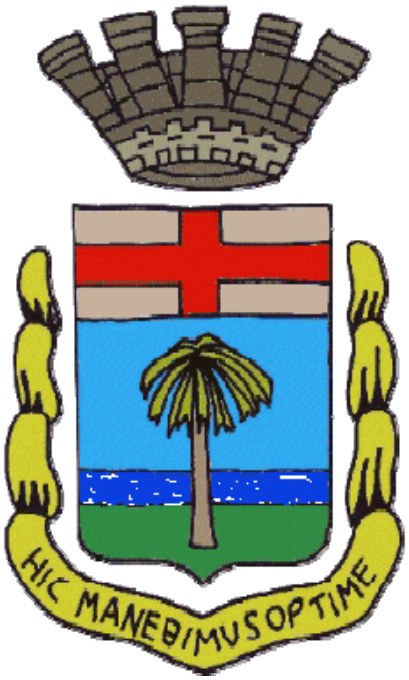
- La crisi e' imputabile a cause esterne e a cause interne.
- Non è soltanto quantitativa in termini di numero di arrivi e presenze, ma anche in termine di quantità di spesa e qualitativa in termini di "classe".
- Le cause esterne non sono governabili mentre quelle interne lo sono almeno in parte.
- La crisi è di tipo strutturale e di lungo periodo.
- A carenze di tipo strutturale occorre rispondere con rimedi strutturali:
    - drastici: perché i cambiamenti strutturali devono incidere sempre in maniera profonda;
    - immediati: perché gli andamenti di lungo periodo comportano momenti di inerzia che posticipano nel tempo l'inversione di tendenza.
    - rigorosamente sinergici per non sprecare risorse, e la sinergia deve caratterizzare anche l'aspetto quotidiano e tattico di breve periodo.

Ne discende quindi che la crisi del turismo, essendo strutturale, non episodica e contingente, investe ed è strettamente legata alla città in un intreccio di cause ed effetti che vanno al di là, banalizzando, della preparazione di un calendario delle manifestazioni più o meno interessante.
Viene anche da suggerire che fare indagini di mercato con coloro che vengono chiedendo loro perché hanno scelto Sanremo e proponendo questionari di valutazione con possibilità di risposte genericamente positive è certo ottima cosa, ma quanto sarebbe più interessante ed illuminante poter interpellare quelli che non vengono o , ed è peggio, che dopo essere venuti una volta non vengono più; non sarebbe un inutile esercizio di autolesionismo sapere cosa non funziona, se si tiene presente che la via più rapida ed immediata per migliorare è quella di eliminare prima gli errori che non possiamo conoscere se facciamo solo inventari e questionar in positivo.
Lo studio dell'Università di Genova, facendo riferimento ad un certo numero di eventi e/o manifestazioni dei quali ha fatto il monitoraggio, dimostra chiaramente che il turista che viene per un evento:

- non si ferma a Sanremo se non il tempo di durata dell'evento o poco di più (molto spesso arriva e parte in giornata) pertanto le sue occasioni/possibilità di spesa sono ridottissime: il caffè o un pranzo; non parliamo dello shopping … (ma sarebbe interessante sapere quale shopping potrebbe fare visto che la città Sanremo ha perso la gran parte dei suoi negozi di prestigio);
- molto spesso ha influito sulla sua scelta la risonanza del nome di Sanremo;
- non conosce o conosce poco, le altre manifestazioni di Sanremo, (a parte il Festival della Canzone e la Milano Sanremo) e se è già venuto a Sanremo spesso è per l'edizione precedente del medesimo evento e quindi la fidelizzazione, come per la motivazione, è per l'evento e non per la città.
- solo in parte molto minoritaria va al Casinò ma in genere non è *giocatore* anche se magari può passare un'ora alle *slots*;
- in genere esprime un giudizio positivo della città, riporta lo studio, ma consideriamo che:
    - c'è stato poco;
    - gran parte del tempo lo ha utilizzato per fruire dell'evento per il quale è venuto e che quindi verosimilmente è di suo gradimento;
    - finito lo spettacolo o il convegno salta in auto (a proposito della quale ha sperimentato la mancanza di parcheggi) o sul pullman e se ne va.

Una delle più grandi ed importanti manifestazioni di Sanremo, il Corso dei Carri Fioriti, è emblematica di questo tipo di fruizione ed offerta turistica: cinquantamila persone, si dice, che arrivano il mattino da mezza Italia e che alle 15 sono già in viaggio per ritornare a Poggibonsi, a Castelfranco o a Pinerolo; un discreto numero è giunto il giorno precedente per il Festival delle Bande Musicali, ma buona parte di essi sono possessori di seconde case come risulta dai questionari e al ristorante o all'albergo non sono andati.
Questo è il quadro che emerge dalle ricerche sul turismo: in estrema sintesi si potrebbe dire che a Sanremo si viene per fruire di qualcosa (evento, manifestazione che la città offre a sue spese) ma non per stare; si può dire che si è capovolta la filosofia dell'epoca d'oro del turismo di Sanremo (dalla seconda metà dell'Ottocento proseguita, in forme diverse, fino ai primi decenni del Novecento quando a Sanremo si veniva

per soggiornare, per stare, e ovviamente si trovavano anche i riempitivi di manifestazioni ed eventi, ma era la città ad attirare.
Il clima certamente (riferendoci prevalentemente a tutto il turismo climatico dell'Ottocento) ma anche l'ambiente e la rinomanza di Sanremo come luogo *chic* con strutture di eccellenza: l'ambiente con le sue colline ancora coperte di vegetazione e i suoi scorci cittadini costituite da una invidiabile quantità di sontuose ville patrizie, alberghi, palazzi storici ed una città vecchia turisticamente fruibile.
Le strutture di eccellenza che oltre al Casino annoverano impianti, costruiti in genere in epoca fascista, come il campo golf, il campo ippico, la funivia, il tiro a volo, ed ospitavano manifestazioni sportive e artistiche (letteratura, scultura, musica, teatro) che per tutta la prima metà del novecento elevavano il tono e la percezione della città come *città d'elite*.
Basterebbe a documentarlo esaminare gli archivi dallo Studio Fotografico Moreschi dove si può vedere una interminabile ed incredibile rassegna di personaggi di fama mondiale che venivano a Sanremo per Sanremo, non perché erano invitati dall'Amministrazione.
Ora si organizzano eventi per far arrivare ospiti e, ci dice l'indagine citata, si viene per gli eventi (congressi o manifestazioni che siano) ma non si hanno motivi per restare[34], non si hanno motivi per ripetere la famosa frase che Tito Livio attribuisce al centurione che ordinando ai suoi soldati di accamparsi commenta "*Hic manebimus optime*": *qui staremo benissimo*. Questa frase, tra l'altro, costituisce il motto contenuto nello stemma della città di Arenzano[35] volendo essere auspicio per i cittadini, invito per i forestieri, e criterio di *governance* per gli amministratori.
Prevale quindi una visione consumistica del turismo, ma è implicito nel termine che il consumismo brucia risorse e forse *rende* ma non *produce*: così dagli anni 50 in poi si è bruciato l'ambiente con le prime e poi con le seconde e si è bruciato un capitale immenso in manifestazioni di una sera mentre le strutture turistiche, quelle che con terminologia economica potrebbero venir definite investimenti in beni durevoli, come la Pigna, la funivia, il tiro a volo andavano in rovina ed erano dismesse.
Continuare ad accettare e ad uniformarsi alla visione consumistica significa però adeguarsi ai bassi livelli qualitativi del turismo di massa, il consumismo infatti è caratterizzato da grandi numeri ma da più bassa qualità.
Sintomatico di un turismo che cerca di ridurre l'impatto con la città nei suoi aspetti più metropolitani è l'andamento controtendenza del successo di strutture e forme di residenza alternativo (agriturismo, B&B, comunità, ecc.) come si rileva da più fonti.



[34] Purtroppo la perdita di residenti che emigrano verso altre località della costa e dell'entroterra conferma questa sensazione: ricordiamo che Sanremo, che già negli anni 70 contava 63.000 abitanti, da ormai un decennio è stabile sui 57.000 residenti ma, se si dovesse tener conto che 4.000 di questi sono stranieri giunti negli ultimi 3-4 anni la popolazione autoctona sarebbe di 54.000.
[35] Città che, tra l'altro, supera Sanremo nella ricaduta turistica delle seconde case, cfr. fig. 51.

Floricoltura:

La floricoltura è sempre stata col turismo, *ça va sans dir*, l'altro polmone col quale respirava l'economia di Sanremo. A fronte di questa affermazione vediamo quanto siano ora ridotti i cespiti TARSU tassati come aree ad uso floricolo (solo 123 compresi i negozi al dettaglio) e quanto pochi siano i cittadini che dichiarano un impiego nel settore floricolo.
Esaminare il decorso di questa situazione sarebbe utile sia per avere una più esatta quantificazione di una realtà urbanisticamente rilevante: [si pensi a quante implicazioni comporti la floricoltura in ambito non solo economico, ma anche sociale, paesaggistico, idrogeologico, ecc.]. Tuttavia non è stato possibile reperire, all'interno del Comune, un solo dato storico, riguardo al numero di operatori del settore, o al controvalore commercializzato sul plateatico del Mercato dei Fiori, o alle superfici coltivate, poiché la documentazione preesistente al passaggio della gestione del Mercato Fiori alla cooperativa U.C. Flor non risulta più reperibile. Neppure è stato possibile trovare traccia di un' attenzione al settore espressa attraverso un monitoraggio quanto meno statistico di una così importante realtà.
Sembra quasi che Il passaggio della gestione del mercato (e di conseguenza di tutto il settore) dal Comune alla UCFLOR abbia di fatto significato la rinuncia a qualsiasi interessamento dell'Ente pubblico in un settore strategico per l'economia della città, in una sorta di rimozione di ogni forma di contatto/conoscenza con la realtà floricola.
E' stato consegnato ad un operatore/amministratore, (che comunque non può rappresentare gli interessi di tutta la città), un settore strategico: *il gioiello di famiglia* (che peraltro già lasciava evidenti segni di trasformazione con pericolosi sintomi di degrado) con *l'animus* di disfarsi di una problematica operando all'interno di logiche suddivisione di competenze (e di potere).
Si badi bene che non è il principio del passaggio delle competenze (e del relativo potere) ad essere messo in discussione, né tantomeno le vicende che ne sono seguite, ma la filosofia di *smarcamento* che sembra aver permeato questa trasformazione: prova ne sia la repentina diluizione della delega alla floricoltura fino alla sua completa scomparsa, cosa che non è avvenuta, per esempio, con la delega al turismo.
Non ci si è curati di mantenere quantomeno la conoscenza del settore; riguardo a quest'ultima affermazione, e lo faremo in seguito, merita ricordare quale patrimonio di informazioni e di funzioni informative sia evaporato in occasione del passaggio di competenze.
Ci si è avvalsi quindi di una ricerca, eseguita dalla U.C.Flor per conto della Regione Liguria[36], che riporta dati tratti dal Censimento Nazionale ISTAT dell'Agricoltura (degli anni 1990 e 2000) dati rilevati con propria indagine del 2005. Questi ultimi non sono stati considerati, se non in minima parte in quanto non omogenei con quelli dell'ISTAT.
Inoltre sono stati reperiti, in anteprima, i dati provvisori del censimento dell'Agricoltura 2010 che ci hanno permesso un rilevamento aggiornato della situazione.
Non é stato possibile reperire altre fonti in possesso di informazioni specifiche, aggiornate e credibili, sulla realtà sanremese ed in particolare sulla distribuzione territoriale delle evidenze floricole all'interno del territorio comunale, dato questo che sarebbe stato basilare per considerazioni urbanistiche per avere cioè indispensabili indicazioni riguardo all'effettivo utilizzo delle superfici agricole, specificatamente delle serre che tanto caratterizzano e condizionano il territorio del comune.
Anche i pochi dati specifici della realtà sanremese, che riportiamo nella tabella sottostante che si è riusciti a compilare dimostrano la progressiva perdita di significato economico e sociale della floricoltura.

[36] Il reperimento degli archivi comunali, ancorchè datati, avrebbe permesso una focalizzazione, per lo meno di partenza sulla realtà floricola nel territorio del Comune di Sanremo e nelle sue varie zone in quanto tutte le informazioni su colture ed operatori contenevano le coordinata relativa all'ubicazione territoriale. L'indagine Regionale, pur pregevolissima, rispondendendo ad altri criteri esegue delle aggregazioni su base procinciale che ne limitano fortemente la portata in questa sede. Il documento consultato è costituito dalla *INDAGINE DELLE PRODUZIONI FLOROVIVAISTICHE IN LIGURIA - Progetto regionale "Realizzazione del Centro Regionale Servizi per la Floricoltura" realizzato con il cofinanziamento dell'Unione europea nell'ambito della Misura 14 del Piano di Sviluppo Rurale ai sensi del Reg. CE n. 1257/1999 - Edizione a cura dell'Ufficio "Servizio alle imprese agricole" della Regione Liguria e dell'Ufficio Statistico dell' UCFLOR – Mercato dei Fiori di Sanremo – Giugno 2006. SANREMO - Giugno 2006.*

Anno	Superficie in migliaia di mq	Numero Aziende	Sup. Media	Num. Aziende **Differenza su anno preced.**	Num. Aziende - Diff. Percent. (**Base =1990**)
1990	4.882	1.629	3,0	--	--
2000	4.324	1.023	4,2	**606**	**37%**
2010	3.124	726	4,3	**297**	**55%**

Cerchiamo di esprimere una sintesi che, al di là dei numeri, esprima la dinamica corretta, ricorrendo anche all'apporto di concordi ed autorevoli pareri che mi sono stati espressi da addetti ai lavori ed operatori del settore.
Possiamo quindi configurare per il territorio di Sanremo:

- Diminuzione del numero degli operatori (si può ragionevolmente supporre almeno il 50% in 20 anni).
- Diminuzione delle superfici coltivate.
- Aumento medio delle superfici coltivate.

Nello studio UCFLOR/REGIONE LIGURIA si legge (pag. 32)
"Questo importantissimo dato dimostra che il numero di aziende diminuisce costantemente da 5 anni, ma anche che le aziende che rimangono nel settore si rafforzano e diventano sempre più grandi.
L'aumento che si era già riscontrato nell'anno 2000 rispetto al censimento del 1990 era stato spiegato con l'aumento della coltivazione di fronde, che mediamente hanno bisogno di superfici più ampie per apportare redditi paragonabili a quelli che si ottengono con i fiori.
Visto che, …, in questo censimento sono state intervistate più aziende del dovuto nel Comune di Sanremo (area tradizionalmente vocata a colture annuali e di fiore reciso), mentre, al loro posto, avrebbero dovuto essere intervistate aziende di aree montane (più vocate al verde reciso), tale aumento di superfici medie è la vera dimostrazione che l'aumento della superficie media aziendale non dipende più dal prodotto coltivato, ma dalle necessità di mercato (concorrenzialità)".
L' affermazione: "*le aziende che rimangono nel settore si rafforzano e diventano sempre più grandi*" può essere condivisibile ma non completamente in quanto gli eventuali aumenti delle superfici per adeguarsi a dimensioni di scala possono essere considerati (ma non è automatico) un rafforzamento, i passaggi, invece, da colture intensive, più impegnative e più redditizie, a colture di tipo estensivo di fronde ("*che mediamente hanno bisogno di superfici più ampie per apportare redditi paragonabili a quelli che si ottengono con i fiori*") potrebbero essere anche sintomo di un indebolimento dell'azienda e in termini globali di un impoverimento dell'economia.
Può essere che:

- per età,
- per difficoltà ad effettuare investimenti di riconversione,
- per desiderio di essere meno impegnati,
- per minor numero di componenti della famiglia che possono/vogliono dedicarsi alla coltivazione,
- per presenza di altri redditi da altre fonti,

un certo numero di floricoltori si siano in qualche misura convertiti alle colture estensive che notoriamente sono meno impegnative, ma anche più povere.
Per quanto queste motivazioni possono essere vere questo è un sintomo di stanchezza del settore[37] , il fenomeno non è quantificato ma esiste.
Dal predetto studio (pag. 130) riportiamo testualmente:
" Un dato comunque da non sottovalutare è la perdita consistente di aziende nei Comuni costieri di Sanremo, Taggia, Bordighera. Probabilmente in questi casi la forte pressione del comparto edilizio e turistico

[37] Storicamente i latifondisti, anche se qui non si tratta di latifondi, erano citati per la lo scarso dinamismo imprenditoriale.

si è fatta maggiormente sentire. Altri Comuni costieri come Camporosso, Imperia, Diano Marina, Riva Ligure, San Lorenzo, Costarainera non hanno seguito il trend dei tre precedenti probabilmente per il fatto che, se si esclude Riva Ligure, i territori di tutti gli altri si estendono soprattutto nell'entroterra, dove le aziende floricole hanno potuto espandersi".

Quanto questa maggior spinta possa dipendere da ingovernabili (?) meccanismi di mercato e quanto invece da decisioni (o non decisioni[38]) politico-amministrative, sarebbe un *distinguo* molto interessante ed illuminante per fare un approfondimento in altre sedi e in altre circostanze.
In questa sede è forse più pertinente riportare la giacitura dei terreni per verificare l'affermazione precedente cioè che l'edilizia spingerebbe la floricoltura verso zone più impervie ed acclivi e quindi verso maggiori costi d'impianto e di gestione.

Tabella 41

Anno 2000				Anno 2005			
Totale Superfici Terreni	% superf. Pianeggiante	% superf. terrazzata	% superf. Inclinata	Totale Superfici Terreni	% superf. Pianeggiante	% superf. terrazzata	% superf. Inclinata
3.826	4,57	81,44	13,98	1.573	2,51	89,92	7,57

In effetti si nota la diminuzione di terreni pianeggianti e l'aumento di terreni terrazzati per ovviare all'acclività delle giaciture inclinate.

Non avendo reperito, nello studio utilizzato, un commento di sintesi relativo a Sanremo, riportiamo quello relativo alla provincia di Imperia "*In generale, considerando, come già detto, che il numero di aziende è in calo, e che invece la superficie media aziendale è in aumento, risulta evidente la tendenza per le aziende che rimangono nel settore a cercare di rafforzarsi e diventare sempre più grandi*".

Per quanto a Sanremo, come abbiamo visto, il calo delle aziende sia stato molto drastico (almeno 55% in 20 anni) permangono ancora aziende che cercano di adeguarsi come dimensione e che meriterebbero attenzione in quanto residue attività produttive di ricchezza primaria.

Già sono state espresse le considerazioni sull'aumento medio delle superfici; una cautela deve essere fatta anche relativamente al numero (726) di aziende ancora operanti sul territorio. Alcuni addetti ai lavori hanno infatti fatto presente *"l'impiegato non muore in ufficio ma il contadino muore sul campo"* volendo con questo far presente che un certo numero di aziende potrebbero essere ancora in vita in quanto i titolare, anziani, continuano l'azienda, magari con attività ridotta, "per abitudine e affezione".
Anche di questo fenomeno si fa menzione in quanto, è verosimile.
In sintesi, più di ogni altra considerazione, sono eloquenti i grafici che riportano i numeri prima esaminati.

[38] Ma anche le non decisioni possono essere frutto di una decisione.

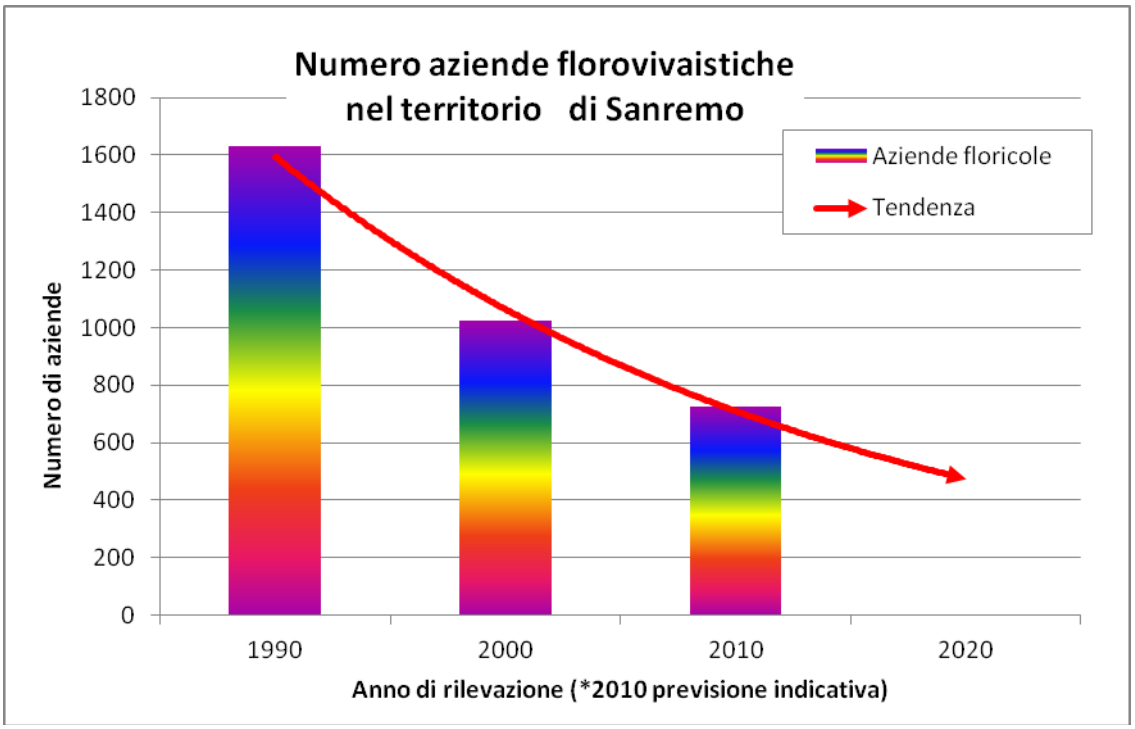


Figura 62

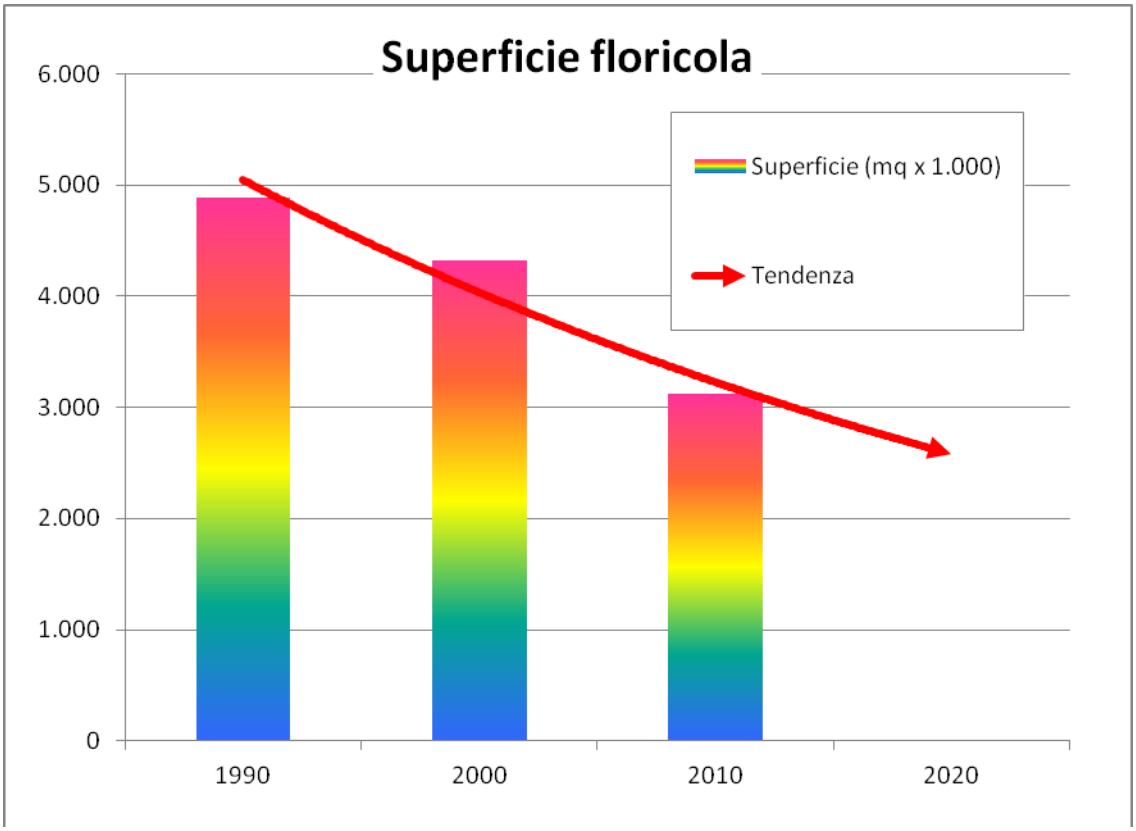


Figura 63

Anche la crisi della floricoltura per certi versi, sia detto subito, è vittima della globalizzazione in quanto

- la riduzione delle distanze tramite la facilità e la diminuzione del costo dei trasporti aerei,
- l'avvento della telematica,

hanno stravolto i rapporti di forza facendo entrare sul mercato siti produttivi che prima erano extramarginali[39].

Ma la globalizzazione non è un mostro da demonizzare o una calamità da subire, ma un fenomeno nel quale orientarsi e sapersi gestire, anche se, va detto subito, contro prezzi più bassi è difficile competere.

Hanno contribuito alla crisi del settore floricolo:

a) La difficoltà a competere coi minori costi di manodopera in particolare e gestionali in genere e di conseguenza la minor redditività del capitale.
b) Il grado di relativo benessere raggiunto dagli operatori del settore (in particolare dai produttori) che ha abbassato la propensione a continuare l'esercizio dell'azienda, specie nelle generazioni che sarebbero dovute subentrare.
c) La concorrenza di altri settori (edilizio e turistico), ai quali è stato consentito di contendere e sottrarre al settore agricolo le aree costiere e di più facile accesso spingendo le colture verso aree più interne od impervie spingendone la gestione verso la marginalità economica.
d) La rigidità del rapporto fra utilizzo di manodopera e capitale: pur a fronte di una tipologia di produzione che richiede notevoli apporti di capitale, tuttavia l'apporto di manodopera è sempre significativo e solo in misura limitata si può operare la sostituzione della manodopera con macchine.
e) L'inesistenza di infrastrutture adeguate al mutato scenario globalizzato, o il ritardo con cui sono state eseguite.
f) La bassa percezione dei cambiamenti in corso, che ha indotto negli operatori la convinzione che si potesse continuare *come si era sempre fatto* e pertanto l'inadeguatezza culturale che ha prodotto resistenze passive e attive ad ogni forma di cambiamento.
g) Il prevalere di miopi visioni particolaristiche sia a livello individuale sia a livello settoriale e corporativo sia a livello politico dove il dibattito si è impantanato su terreni dove prevalevano logiche di conservazione di *stauts -quo* o di minimi cambiamenti.
h) Le lunghe vicende legate alla costruzione del nuovo mercato dei fiori, arrivato troppo tardi e con una struttura che, con la suddivisione su due livelli poneva, come ha posto, problemi di tipo ingegneristico ai progetti di movimentazione automatica delle merci, priva di ogni struttura di tipo informatico che costitusse supporto in termini di automazione dei servizi e di comunicazione (in realtà queste problematiche sono poi venute meno col venir meno delle merci conferite).
i) La resistenza a proporre, (ed eventualmente imporre), e ad accettare nuove forme di commercializzazione (aste telematiche e vendite on line).
j) Le resistenze all'adozione di standard qualitativi e di commercializzazione.
k) Il non aver capito che Sanremo, anche a fronte di una minor produzione, avrebbe potuto svolgere un ruolo di punto di riferimento per la floricoltura grazie all'immenso patrimonio di *know –how* garantito dalla presenza secolare di competenti operatori in tutti i rami e in tutta la filiera del settore.

Sintomatico di quanta parte abbia la componente "culturale" su quanto avvenuto è l'esposizione, fatta nella nota cui si rimanda, del patrimonio di conoscenze di funzionalità evaporato in concomitanza con il passaggio della gestione dal Comune alla Cooperativa [40].

[39] Quando la floricoltura è nata esistevano in Europa (e nel mondo) solo due significative realtà floricole: Sanremo e Nizza. Questa situazione di duopolio, a partire dalla seconda metà del Novecento, si è andata via via erodendo ed ora la produzione e commercializzazione dei fiori coinvolge ben 80 nazioni nel mondo.

[40] Il sistema informativo telematico relativo alla floricoltura forniva l'anagrafe completa di tutti gli operatori del mercato suddivisi per categorie:
Produttori: con dati anagrafici (ragione sociale, indirizzo, tele/fax, ecc.) e di produzione (tipologia, varietà, superfici coltivate e quantità prodotto);
Commercianti al minuto; Commercianti stagionali; Commercianti ambulanti; Commercianti esteri; Commercianti grossisti; Esportatori; Autotrasportatori;
Altri operatori ammessi: facchini–caricatori;

- Operatori con esercizio sul plateatico (fertilizzanti, macchine agricole, agronomi ecc).
- Realtà aventi rilevanza nella floricoltura (Istituto Sperimentale per la Floricoltura, Associazioni di categoria ecc., Istituto di Floricoltura Aicardi , Ibridatori, Numeri utili, Itinerari e realtà botaniche, meteo, ecc.).

Alle ore 8,30 erano disponibili, con possibilità di accesso da tutto il mondo:

Queste conoscenze e applicazioni da sole certo non sarebbero bastate a salvare le sorti della floricoltura, ma quantomeno andavano nella giusta direzione della conversione del mercato di Sanremo verso un moderno centro di commercializzazione e di *know-how* proprio di una *Borsa merci,* anzi già ne costituivano un embrione [41] ed erano comunque testimonianza di un approccio in linea coi tempi che andavano cambiando.

L'esposizione di queste vicende non è dettata dal desiderio di rispolverare passati splendori o di trovare capri espiatori, ma dall'intento di far comprendere come spesso le situazioni siano molto più complesse e articolate di quanto a prima vista possa apparire e come certi avvenimenti non dipendano solo da cause esterne, da carenza di risorse, da fatti imponderabili e non governabili, ma anche da fattori culturali [42] che sembrano aver caratterizzato negli anni 70-80-90 le trasformazioni di un settore che già denunciava i segni di una crisi avanzante.

Ora, molto probabilmente il miglior investimento che si potrebbe fare nel settore della floricoltura, che tuttora sopravvive grazie a tenaci imprenditori, potrebbe essere proprio quello di fornire cultura per capire orientare e gestire i cambiamenti nell'intento di salvare quanto più possibile della floricoltura.

Risponditore telefonico automatico, frequentatissimo, con tre linee d'entrata che dava indicazione dell'andamento generale del mercato e dei diversi settori (rose, mazzeria, ecc.), delle quantità giunte sul plateatico e delle quotazioni minime, massime e prevalenti di ogni varietà di fiore.

Pagine web con listino delle quotazioni giornaliere e storiche di tutte le varietà e qualità contrattate (quantità entrate e commercializzate, prezzi minimi massimi e prevalenti, controvalore scambiato);

Le pagine web del listino attorno alle ore 12 avevano già realizzato mediamente 800 accessi da tutto il mondo.

Tutte queste informazioni e funzionalità erano liberamente accessibili dal sito internet del Comune; di fatto presentavano la realtà floricola come un *sistema* organico e completo e quindi come punto di riferimento.

[41] Queste realizzazioni, pienamente funzionanti, nel 1996 avevano indotto l'A.N.C.I. (Associazione Nazionale dei Comuni d'Italia) a selezionare l'applicazione fra le 10 migliori realizzazione italiane "*al servizio del territorio e all'impresa"* e a presentarla, l'anno successivo, come miglior applicazione italiana, al Parlamento Europeo a Bruxelles, dove riscosse l'attenzione dei funzionari dell'agricoltura di diversi Stati africani.

[42] Basti pensare al lungo ed estenuante dibattito sull'introduzione dell'asta telematica come metodo di contrattazione.

Traffico e altri comportamenti:

Attingiamo per l'argomento traffico ad una dettagliata e completa ricerca gentilmente fornita dal Comandante della Polizia Municipale di Sanremo che riporta dati e considerazioni sul parco veicolare e sul traffico aggiornati al 2006.

Da questo studio abbiamo tratto alcuni dati, cercando dove possibile, di commentarli, integrarli ed aggiornarli.

Il primo dato che esaminiamo è l'evoluzione della consistenza del parco veicolare della città nel decennio 1997-2006; possiamo notare che in questo periodo l'aumento è stato del 28,7% diversamente distribuito tra le varie tipologie di veicoli.

Tabella 42

Anni	Autobus	Autocarri trasporto merci	Autoveicoli speciali	Autovetture	Motocarri quadricicli trasporto merci	Motocicli	Motoveicoli e quadricicli speciali	Rimorchi e semirimorchi speciali	Rimorchi e semirimorchi trasporto merci	Trattori stradali o motrici	Totale
1997	11	2.411	392	27.024	1.011	7.982	27	268	61	26	**39.213**
1998	10	2.447	391	27.479	963	8.545	23	271	66	30	**40.225**
1999	9	2.516	381	28.035	950	9.385	22	267	74	29	**41.668**
2000	9	2.622	381	28.239	914	10.864	19	269	77	34	**43.428**
2001	11	2.762	408	28.645	869	11.989	17	283	67	34	**45.085**
2002	12	2.890	426	28.975	846	13.139	16	283	71	34	**46.692**
2003	12	3.018	483	29.400	815	14.271	8	288	75	36	**48.406**
2004	14	3.005	497	28.612	738	14.859	13	269	68	33	**48.108**
2005	14	3.072	464	28.990	704	15.645	13	268	68	35	**49.273**
2006	13	3.150	457	29.317	684	16.459	18	265	69	31	**50.463**
Incremento % nel decennio	18,2	30,7	16,6	8,5	-32,3	106,2	-33,3	-1,1	13,1	19,2	28,7

Tralasciando i veicoli speciali per la loro scarsa consistenza cerchiamo di focalizzare l'attenzione su alcune categorie per le necessarie puntualizzazioni o per cogliere alcune indicazioni.

Il numero degli autobus naturalmente non rappresenta quelli circolanti in città in servizio pubblico (Riviera Trasporti) ma solo quelli registrati a Sanremo verosimilmente da agenzie turistiche.

E' notevole l'aumento dei veicoli commerciali e la diminuzione dei motocarri che costituiscono uno dei veicoli tipicamente usati da floricoltori ed artigiani perché si prestano ad essere utilizzati in terreni acclivi e con ridotti raggi di curvatura.

Nella diminuzione dei motocarri si legge da una parte la diminuzione delle imprese agricole e dall'altra un passaggio verso altri tipi di veicoli per trasporto merci (furgoni) che risultano più confortevoli.

L'aumento delle vetture è contenuto percentualmente, ma si riferisce comunque ad una maggior consistenza di 2.300 veicoli. Molto più vistoso è l'aumento dei motocicli[43] che risultano raddoppiati nel periodo preso in considerazione.

Un'ulteriore considerazione ci viene dal confronto con l'andamento provinciale, regionale e nazionale il cui grafico, che riportiamo direttamente dallo studio citato, ci fa vedere, fatti pari a 100 i valori del 1997, come si siano modificati gli indici .

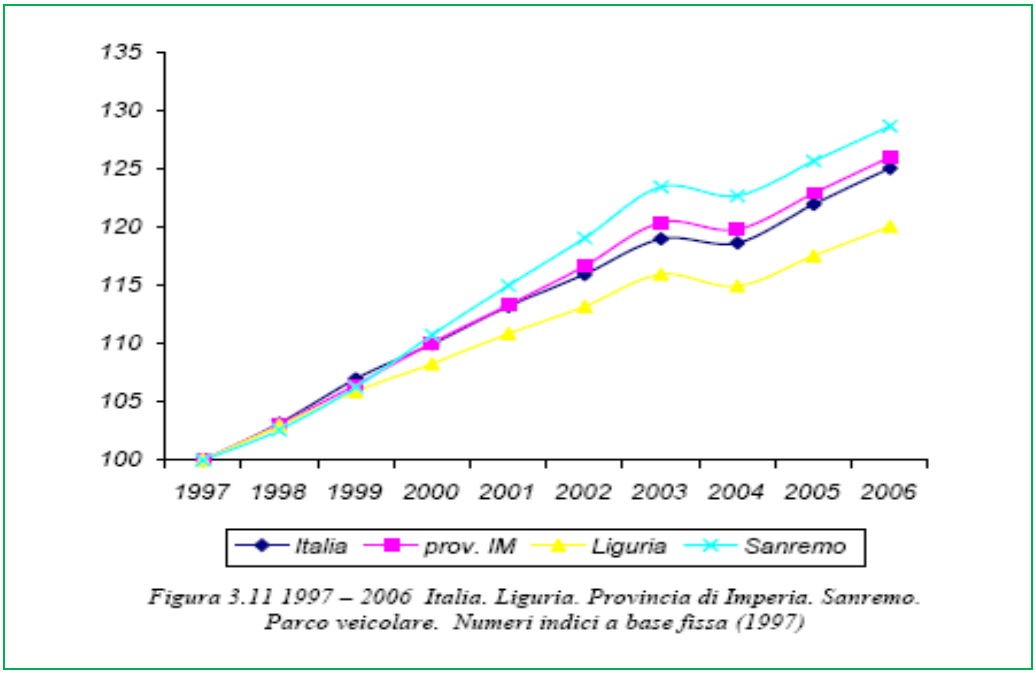


Figura 3.11 1997 – 2006 Italia. Liguria. Provincia di Imperia. Sanremo. Parco veicolare. Numeri indici a base fissa (1997)

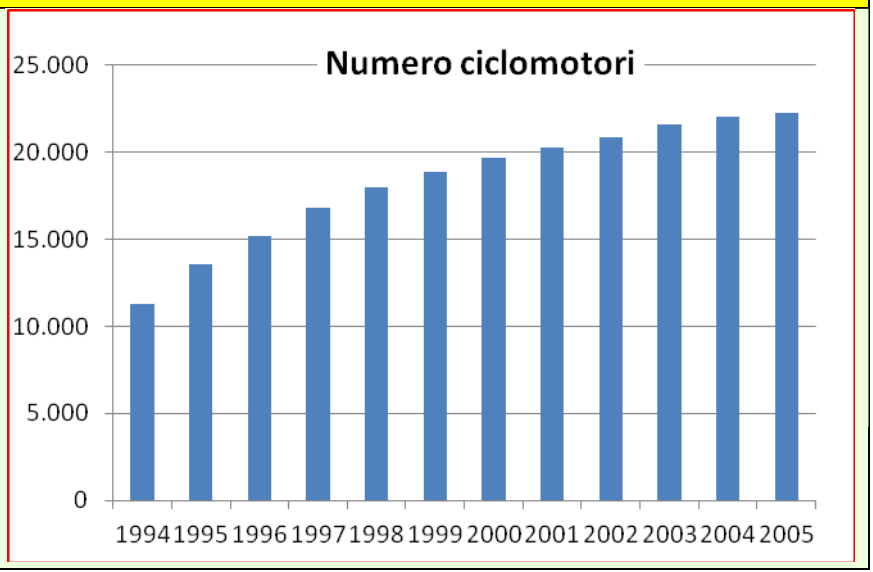
Figura 64

La prima e più immediata valutazione è che il parco veicoli aumenta a Sanremo con tasso crescente rispetto alle altre realtà territoriali considerate.

Per dare una visione più completa viene riportata anche la stima dei ciclomotori (o *motorini* con cilindrata inferiore a 50cc.) per i quali, a causa della diversa e mutata normativa riguardo alla loro immatricolazione, non è possibile avere numeri puntuali ma solo stime alle quali si giunge attraverso ipotesi sostenibili.

[43] Col termine motocicli si intendono i veicoli a due ruote di cilindrata superiore a 50cc; le cifre esposte nella relativa colonna non comprendono quindi i ciclomotori (cosiddetti *motorini*).

Tabella 43

Anno	N° Ciclomotori (Stime)	Grafico
1994	11.288	
1995	13.538	
1996	15.220	
1997	16.777	
1998	17.981	
1999	18.894	
2000	19.698	
2001	20.264	
2002	20.877	
2003	21.591	
2004	22.008	
2005	22.221	

Attingiamo anche altre interessanti informazioni dal grafico che riporta la densità media di veicoli ogni 100 abitanti: risulta che la densità dei veicoli, nel loro complesso, dal 2004 è superiore a quella che si registra nella provincia e nella regione.

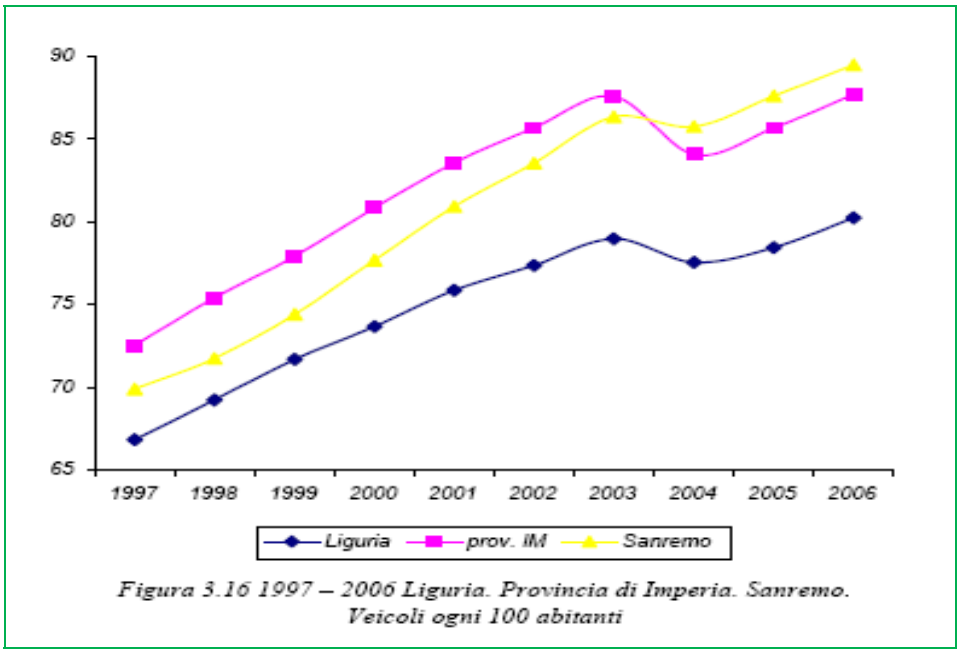


Figura 3.16 1997 – 2006 Liguria. Provincia di Imperia. Sanremo. Veicoli ogni 100 abitanti

Figura 65

Esaminando invece la sola categoria dei motocicli (>50cc di cilindrata) il divario è ancora più notevole e si va accentuando.

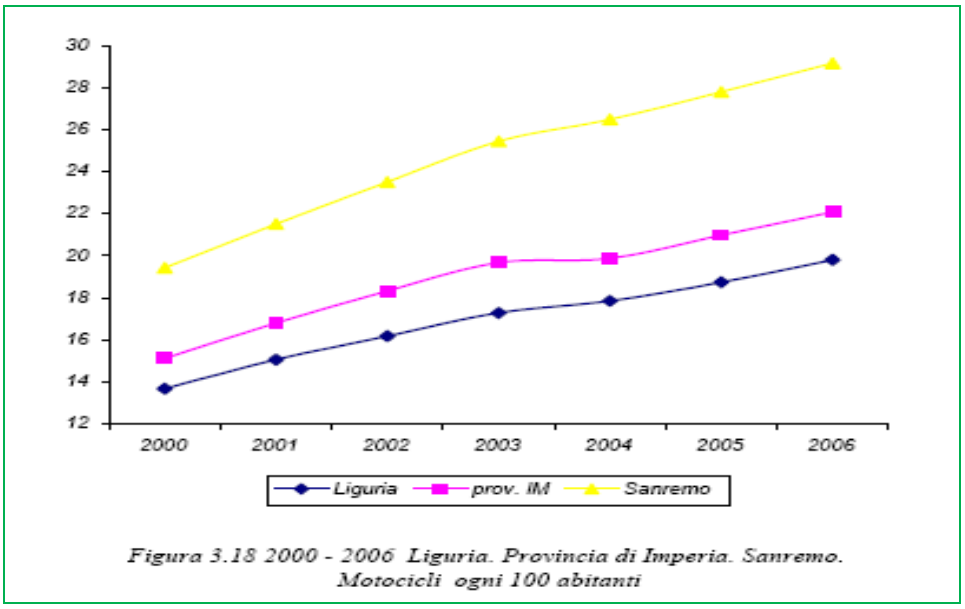


Figura 66

Non disponendo di dati più recenti proviamo ora ad proiettare al 2010 le serie storiche considerate per ipotizzare il *parco veicoli* attuale[44].
La proiezione è di tipo puramente matematico: fatti e situazioni avvenute nel periodo 2007-2010 possono aver influenzato le immatricolazioni, abbastanza verosimilmente al ribasso specie per le autovetture che come si vedrà nel grafico successivo già manifestavano un rallentamento.

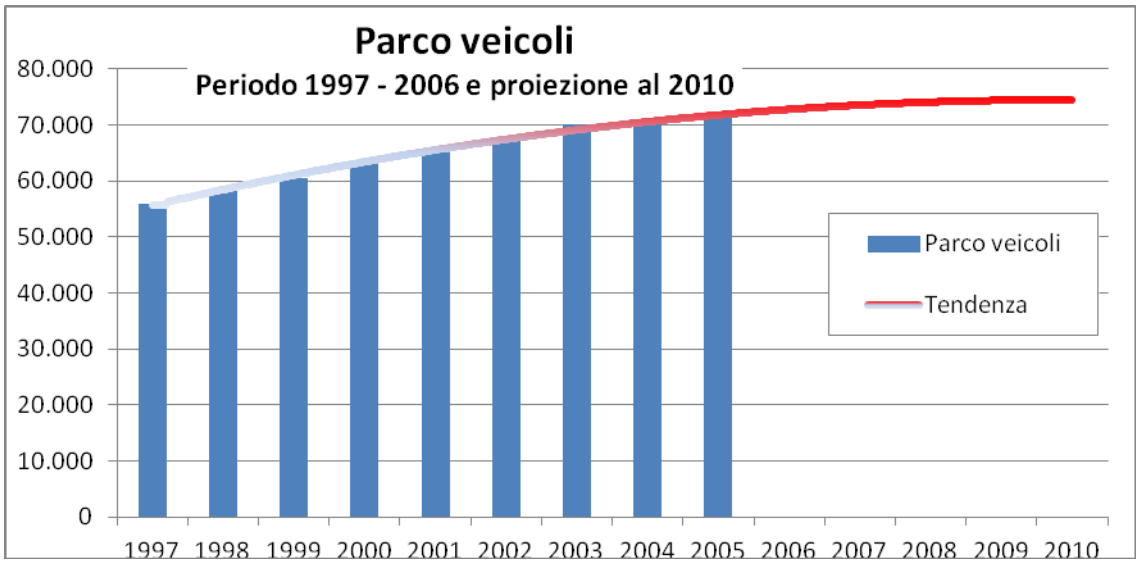


Figura 67

Possiamo notare come il parco veicoli[45] riferibile alla città di Sanremo (veicoli il cui proprietario risiede a Sanremo) si avvicina a 75.000 unità ossia 3 veicoli per nucleo familiare.
Questa è una situazione *de jure* desumibile dai documenti di immatricolazione, per avere lo stato *de facto*, ossia il parco circolante occorrerebbe togliere a questo numero una percentuale di veicoli abbastanza

[44] Si tratta di grandezze il cui andamento non può procedere, nel medio/lungo periodo, in forma lineare, perché condizionato dalla consistenza della popolazione, e quindi soggetto a fenomeni di saturazione..

[45] Compresi veicoli commerciali e speciali

stabilmente fuori città e aggiungere i veicoli di proprietari di seconde case, di turisti, e un certo numero di veicoli commerciali mediamente presente sul territorio oltre alle auto in transito.
Facili considerazioni sulla consistenza delle diverse situazioni ci portano a concludere che il parco veicoli che insiste all'istante "i" sul territorio di Sanremo supera largamente il numero di 75.000 unità appena trovato anche se la cifra può presentare oscillazioni sensibili perché la componente relativa al turismo può variare di un fattore 4 per quanto riguarda gli arrivi e di un fattore 7 per quanto concerne le presenze.
Nella disaggregazione per tipo di veicolo notiamo nella figura seguente che l'aumento delle autovetture sta rallentando rispetto ai ciclomotori e ai motocicli che invece aumentano molto più marcatamente dei ciclomotori.

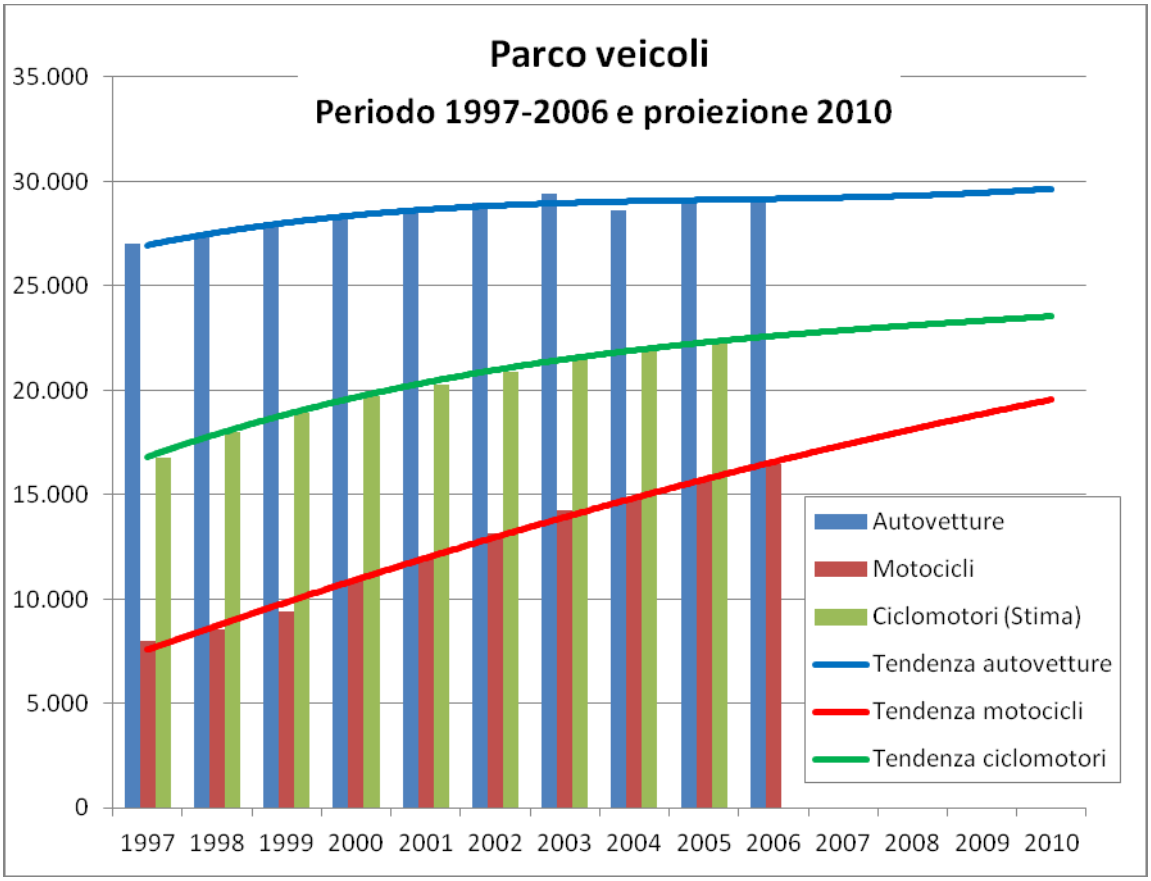


Figura 68

La focalizzazione sull'entità e sulla composizione del parco veicoli è importante per alcune considerazioni sulla variabile traffico che costituisce un punto cruciale nella progettazione urbanistica e nel sereno svolgimento della vita civile.
Il traffico pertanto risulterà condizionato dalla significativa presenza di molte autovetture ed ancor più dalla presenza di motoveicoli e ciclomotori, presenze queste abbondantemente superiori alla media provinciale e regionale.
Approssimativamente per il 2010 il parco dei veicoli a due ruote (motocicli e ciclomotori) può essere calcolato in 52.000 unità (quasi 1 per abitante, per la precisione 0,91) che, parcheggiate in fila e calcolando una lunghezza media di 200 cm per veicolo formerebbero una coda di oltre 104 km.
Calcolando uno stallo di parcheggio (per semplicità delle dimensioni mt 2X1) si ha una superficie totale, da adibire a parcheggio di 104.000 mq pari a 15 campi da calcio di misure regolamentari.
Sono numeri tali da diventare elemento se non critico (lo diciamo per benevolenza) quanto meno caratterizzante della città: ché la città è caratterizzata non solo dalla presenza, già di per sé imponente ed invasiva dei veicoli a due ruote, ma ancor più dal traffico da essi generato.

E' noto infatti che i veicoli a due ruote, specialmente i ciclomotori, si prestano maggiormente ad una guida che potremmo definire *creativa,* che induce a sfidare i limiti delle leggi fisiche sul movimento dei corpi, oltre che le norme dei regolamenti normativi del traffico, generando un certo grado di *aleatorietà* che crea insicurezza e disordine nel traffico.
La sinistrosità dei veicoli a due ruote è dimostrata dal fatto che con cattive condizioni atmosferiche (quando pure le condizioni di guida sono più a rischio) gli incidenti diminuiscono per il minor ricorso all'utilizzo di motocicli e ciclomotori.
Inoltre la loro agilità e la loro relativamente piccola mole consente di penetrare ovunque costipando gli spazi e congestionando i flussi.
Questo fatto viene documentato da una maggior frequenza di incidenti nei quali sono coinvolti veicoli a due ruote (60%) rispetto a quelli in cui sono coinvolti veicoli a 4 ruote.
L'interessantissima analisi svolta nella citata opera compulsata dimostra:

a) L'alto numero di incidenti nel territorio di Sanremo rispetto alla media provinciale e regionale in rapporto al numero di abitanti .
b) La minor lesività degli incidenti rispetto alla media provinciale e regionale.
c) L'alto conivolgimento di veicoli a due ruote.

Il fenomeno b) non contrasta con quanto affermato al punto a), anzi le due affermazioni si referenziano reciprocamente, perché Sanremo ha, rispetto all'insieme del territorio provinciale, un maggior chilometraggio di strade urbane, dove notoriamente gli incidenti possono essere più frequenti ma, mediamente, meno lesivi[46].
Cita infatti lo studio:
"*Pare evidente … che … le persone coinvolte negli incidenti ricevono più danni nel resto della provincia di Imperia o nell'insieme di quelli accaduti nella regione Liguria, che nei sinistri in ambito urbano sanremese, dimostrando, per quest'ultimo, un livello di sicurezza stradale migliore.*
…
Fin qui l'analisi degli incidenti in assoluto e del livello di pericolosità misurato sulle persone ferite o decedute. Ma nel confronto svolto si percepisce immediatamente che il fenomeno infortunistico su Sanremo ha dimensioni elevate rispetto alla grandezza demografica e del territorio: dal 2000 al 2004 nel resto della provincia si ha una media annua di 2.904 incidenti per una popolazione di 152.733 mentre a Sanremo, neppure capoluogo di provincia, si hanno 2.208 incidenti per una popolazione di 55.937 abitanti".

Nell'occasione della redazione del Piano Urbanistico Comunale potrebbe essere molto interessante scoprire le cause della sinistrosità per progettare sistemi o strutture che possano ridurla tanto più se si scopre che, rispetto alla grandezza demografica, il fenomeno infortunistico assume dimensione superiore alla media.
Senza voler sminuire l'opportunità di opere viarie e di revisione dei flussi, pure emerge che la sinistrosità non dipende principalmente dalle carenti condizioni delle strutture ma dai comportamenti non idonei alla situazione. La tipologia e la frequenza dei sinistri, che qui non riportiamo, rileva infatti una predominanza di incidenti dovuti a infrazioni tipicamente dipendenti dal comportamento: mancata precedenza, velocità eccessiva, mancata precedenza ai pedoni, svolta irregolare, mancato rispetto della distanza di sicurezza piuttosto che a cause riconducibili in qualche modo alla struttura viaria: cattivo stato della strada, mancanza di segnaletica, illuminazione insufficiente, ecc.
Le considerazioni sul traffico, al di là delle cause degli infortuni, non possono comunque dimenticare le reali condizioni di fruibilità delle strade dove, alle penalizzanti condizioni strutturali (strade strette, marciapiedi ridotti od assenti, reticolo non idoneo alle direttrici e flussi), si sommano comportamenti individuali che accentuano la sensazione di disagio e di difficoltà degli utenti.
Tra queste situazioni infelici e comportamenti individuali annoveriamo:

- L'alta concentrazione di veicoli.
- L'insufficienza di aree di parcheggio rispetto ai veicoli che insistono sulla zona.
- Insufficiente ed inidonea rete di trasporto pubblico.

[46] In particolare i limiti di velocità all'interno dell'abitato riducono la lesività.

- Cattive abitudini in materia di mobilità tra le quali utilizzo del veicolo anche per spostamenti brevi.
- Scarso rispetto delle norme della circolazione.

Va da sé che qualsiasi sistema o struttura non funziona correttamente se alla sua esistenza non si affianca la sua corretta gestione, conforme alle finalità che deve perseguire il sistema o la struttura e quindi alle norme d'uso: si rileva quindi come efficacia della struttura e comportamento d'uso siano intimamente collegati.

Così:

- diventa inutile allargare una strada per ricavare due corsie di scorrimento parallelo se poi la corsia di destra viene sistematicamente occupata da una costante presenza di veicoli in sosta di avventori del bar o della tabaccheria prospiciente[47] ;
- la rotatoria che deve servire per fluidificare gli incroci dei flussi di traffico, non assolve più il suo compito se nel suo raggio si piazza l'autocarro del cocomeraio "*Gennaro o santo*" oltre agli eventuali curiosi e acquirenti, pedoni o motorizzati che siano;
- gli attraversamenti pedonali, i marciapiedi, le aree di rispetto in prossimità degli incroci, le stesse aree di parcheggio e di circolazione, diventano solo agevolazioni formali se sono costantemente erose, contese dai motocicli e ciclomotori lasciati, con nessun rispetto e con molta arroganza, in sosta irregolare;
- le aree di circolazione e manovra, i passi carrai, perdono efficacia se occupate da mamme che accompagnano i loro pargoli alla scuola materna guidando imponenti SUV[48] piuttosto che una *citycar.*
- ...e la casistica potrebbe continuare.

Questi sono solo piccoli esempi di vita quotidiana che dimostrano come i comportamenti di singoli possano interagire con il buon funzionamento di un'infrastruttura.
La pur *piccola* portata degli esempi citati deve essere giudicata considerando anche la loro frequenza; si ottiene così un fenomeno di grande momento che quindi caratterizza e, in definitiva, condiziona non solo la fruibilità dei servizi e delle strutture, ma anche la vivibilità stessa nella città.
Poi, naturalmente, esistono anche casi più eclatanti…: le opere incompiute, i lavori bloccati, quelli fatti male.
Questo discorso sui comportamenti non è così peregrino come potrebbe apparire a prima vista ma ci introduce ai concetti di qualità della vita e di bene comune cui avevamo già fatto cenno, concetti spesso non considerati perché ritenuti secondari[49].
Non tener conto di questi aspetti nel progettare lo sviluppo della "città ideale" sarebbe come limitarsi ad avere di essa la visione che ne dà l'omonima opera rinascimentale[50]: solo la dimensione architetturale di un'armonia di volumi e di spazi, in una città bella, ma priva di vita.

[47] Quei veicoli in sosta, ognuno magari per soli 10 minuti ma senza soluzione di continuità nell'arco della giornata, di fatto vanificano l'infrastruttura (doppia corsia) creando oltre al rallentamento anche occasione di sinistri in quanto obbligano al cambio di corsia.
[48] L'utilizzo di un SUV nelle strade urbane di Sanremo può risultare penalizzante, oltre che per gli altri utenti, anche per il conducente stesso, ma certamente, come suggerisce la pubblicità, può essere molto gratificante, (quanto illusorio), nel realizzare la personalità del conducente.…
[49] E' proprio del relativsmo e del pensiero debole ritenere che ciò che non si comprende sia ininfluente e quindi prescindibile.
[50] L'opera, di autore ignoto, è conservata nella Galleria Nazionale delle Marche, alcuni critici la attribuiscono a Piero della Francesca o alla sua scuola, altri ancora a Leon Battista Alberti o a Luciano Laurana.



La città ideale

Figura 69

Ora se questa visione può appagare l'Architetto, risulta invece chiaramente insufficiente per l'Urbanista e ancor più per l'Amministratore che solo grazie alla gestione della città e della vita che in essa si svolge, riceve mandato e giustificazione del suo operare.
In questo senso, per rimanere nel campo dell'arte figurativa, è molto più significativo il ciclo del Lorenzelli *sull'Allegoria del Buono e del Cattivo Governo e loro effetti in Campagna e in Città*[51] .
In esso la città è rappresentata arricchita di scene di vita e di figure allegoriche di vizi, virtù, e di criteri ispiratori la cui influenza può caratterizzare il buono o il cattivo governo, trasformando radicalmente la città e le condizioni di vita dei cittadini.
Forse è giunto il momento di progettare la città ideale non solo in termini di indici di fabbricabilità, di perimetri di zone, di infrastrutture sportive, di parametri percentuali, ma anche di buoni e cattivi comportamenti, dei governanti, come fa il Lorenzelli, ma anche dei governati[52].
A questo punto, parlando di buono o di cattivo governo, occorre domandarsi quale sia il criterio di riferimento dei due concetti e questo non può essere che il *bene comune* di cui può essere indicatore misurabile il livello di qualità della vita.
Questo è un concetto che è difficile assimilare nell'odierna temperie culturale contrassegnata dal relativismo nella quale l'interesse (ancorché legittimo e tutelabile) del singolo, di tanti singoli o di una categoria o di una lobby, si scontra, aggredisce ed erode il bene comune.
Avviene quindi che

- contravvenire (*ai sensi del Codice della Strada*) gli oziosi e i pigri che lasciano la loro vettura nella corsia di scorrimento per prendere l'aperitivo o giocare la schedina, diventa un comportamento col quale si "uccide il commercio": quindi l'interesse (ma qui sarebbe più opportuno dire il disinteresse se non la maleducazione) del singolo prevarica il benessere collettivo;
- per le difficoltà del traffico (conclamate ed innegabili) i conducenti di motocicli si sentono autorizzati a quella *guida creativa* che, se risolve parzialmente il loro problema, aggrava quello degli altri; si dice che il ricorso al motoveicolo è una soluzione, mentre invece è anche una causa;
- l'interesse (pur legittimo) dell'esercente permette la costruzione di infrastrutture che definire infelici e non consone in chiave turistico-paesaggistico-ambientale, è quanto meno esercizio estremo di minimalismo.
- per il brutto vezzo di incanalare le acque meteoriche nelle condotte fognarie queste ultime ad ogni acquazzone fanno fuoriuscire i liquami nelle strade.

[51] Il ciclo di quattro affreschi fu commissionato ad Ambrogio Lorenzelli dal governo della Comune di Siena e aveva lo scopo didascalico di ispirare l'operato dei governanti della città. E' databile attorno al 1338-'39 ed è conservato nella Sala del Consiglio del Palazzo Pubblico.
[52] Nell'opera di Aristotile intitolata " Politica" si legge : «Nata per vivere, esiste in vista del vivere bene... la città è la comunità del vivere bene e per le famiglie e per i gruppi di famiglie in vista di una vita compiuta »

- che le soste riservate ai portatori di handicap vengano occupate dai soliti furbi che avendo un parente invalido (cha magari neanche guida) hanno così un parcheggio gratuito per tutto il giorno vicino al luogo di lavoro.

Vecchie ricchezze e nuove povertà:

Sanremo, nell'immaginario collettivo, grazie alla sua fama di città di turismo d'*élite*, alle sue residue vestigia di insediamenti abitativi di lusso, ai lustrini e alle *pajettes* che fuoriescono dal video a fiumi durante le trasmissioni televisive di eventi mondani cittadini, al redditizio commercio dei fiori e grazie, infine, alla presenza del Casino Municipale, ha la fama di città ricca e questa fama non è del tutto immeritata.
Ne è forse indice l'alto numero di sportelli bancari presenti sul territorio, segno certo di aggressività e dinamismo degli istituti bancari ma anche di una relativa appetibilità della piazza. Va comunque precisato che gli operatori bancari interpellati hanno confermato che l'operatività degli sportelli presenti è dovuta non tanto alla necessità di supporto delle attività produttive o di commercio, quanto piuttosto alla raccolta di capitali destinati a risparmio ed investimento[53].
Ma, come abbiamo visto, dalle serie storiche su diverse variabili delle realtà demografiche ed economiche cittadine emergono anche altri indicatori che fanno in qualche modo dubitare di questo supposto benessere.
La ricchezza di una collettività non si misura solo dalla somma delle disponibilità di liquidi o dal possesso di immobili[54], ma dalla capacità di produrre nuova ricchezza con solidi cicli produttivi che impiegano capitale, danno lavoro e producono profitti d'impresa e redditi di lavoro.
Su questo versante già abbiamo detto dei mutamenti avvenuti negli ultimi anni nel settore del commercio, del turismo e della produzione floricola, e aggiungiamo ora del Casinò Municipale i cui incassi, è noto, sono diminuiti del 30% in meno di un decennio essendo passati da circa 102 milioni nel 2004 a circa 70 come previsione per il 2011

Tabella 44

Introito lordo 2004	Introito lordo 2005	Introito lordo 2006	Introito lordo 2007	Introito lordo 2008	Introito lordo 2009	Introito lordo 2010	Previsioni 2011
102	87	90	92	83	78	74	70

In realtà le cose peggiorano se consideriamo le cifre che, dedotte le spese di gestione, e le quote ad enti terzi, vengono introitate nel bilancio del Comune e quindi sono più direttamente spendibili nel circuito produttivo cittadino[55].

Tabella 45

Quota incassi introitata nel bilancio comunale							
2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Previsioni 2011
40	33	23	29	23	21	17	14

Un miglior raffronto emerge dal grafico seguente:

[53] Sono presenti quindi capitali ma non si ha il coraggio di investire.
[54] Queste sono ricchezze statiche che producono rendite solo per i rispettivi proprietari ma non generano processi produttivi.
[55] In realtà anche parte degli altri introiti viene riciclato nel tessuto economico cittadino ma si tratta di spese vincolate a scopi specifici (gran parte di salari e stipendi, alcune forniture) e quindi meno gestibili come risorse pubbliche investibili. .

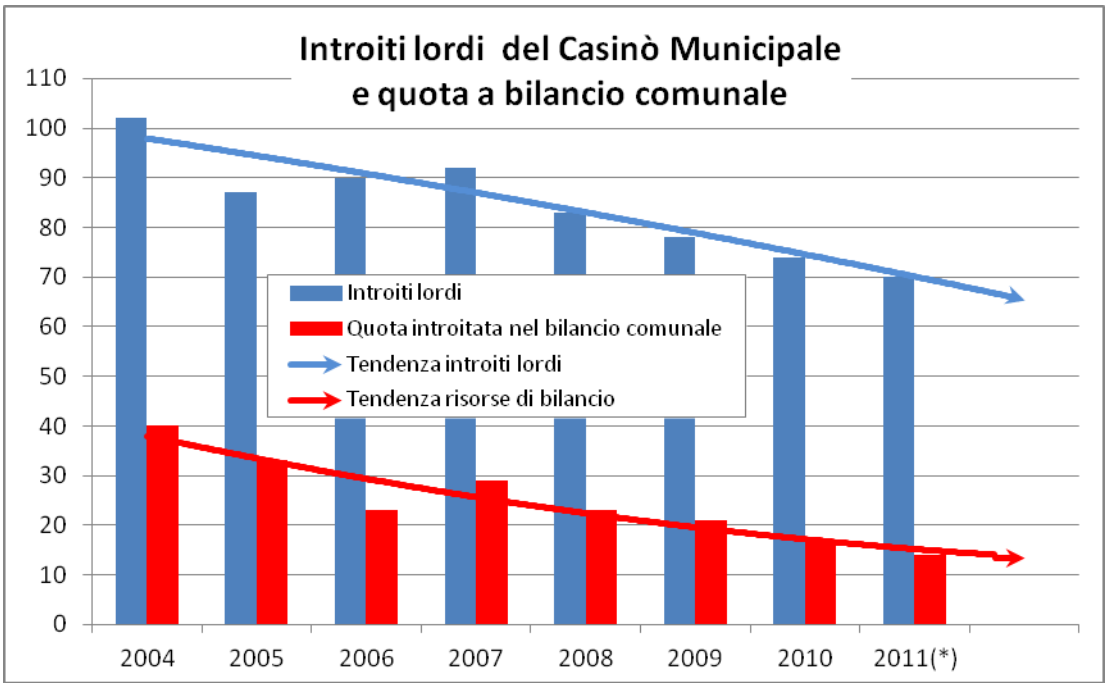


Figura 70

Fatto questo breve ma doveroso accenno riguardo al Casinò Municipale, importante realtà cittadina della quale finora non ci eravamo occupati, c'è da fare un passo indietro ricordando che la debolezza della città è già percepibile dalla sua struttura demografica.
Per dimostrarlo riprendiamo uno dei grafici proposti nelle primissime pagine dove abbiamo in blu la curva naturale della popolazione e in rosso la curva della distribuzione dell'attuale popolazione di Sanremo.

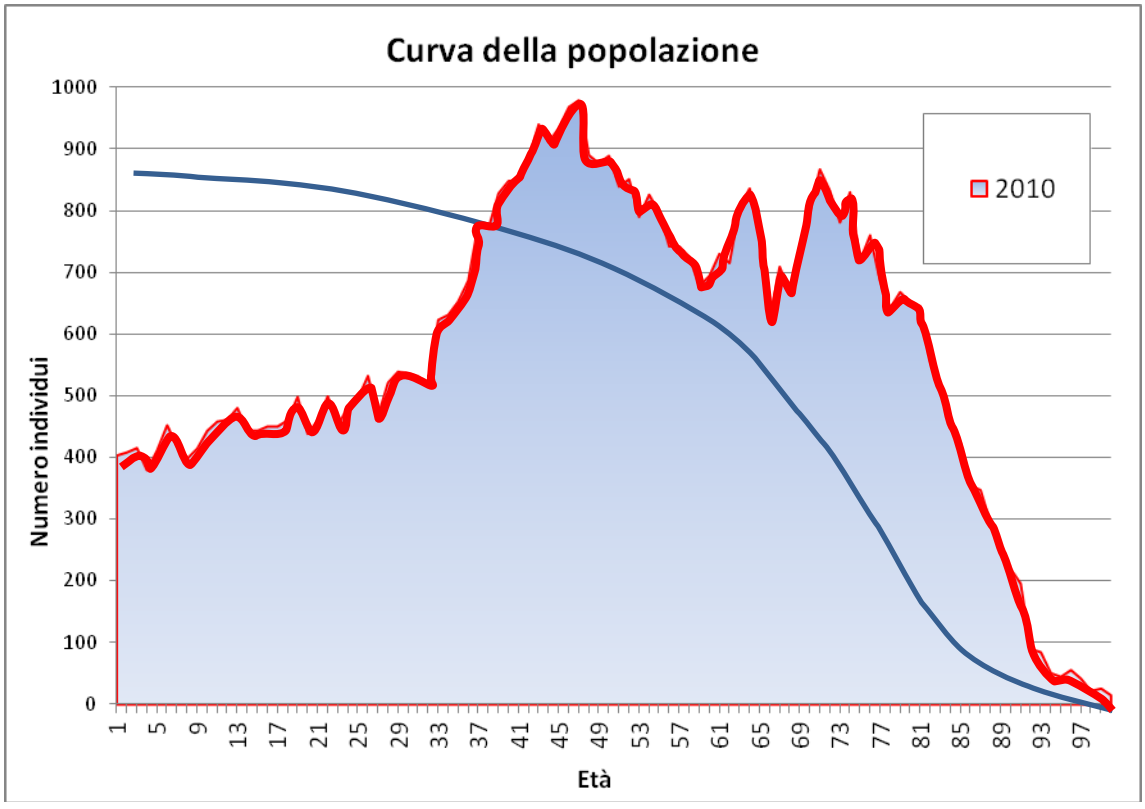
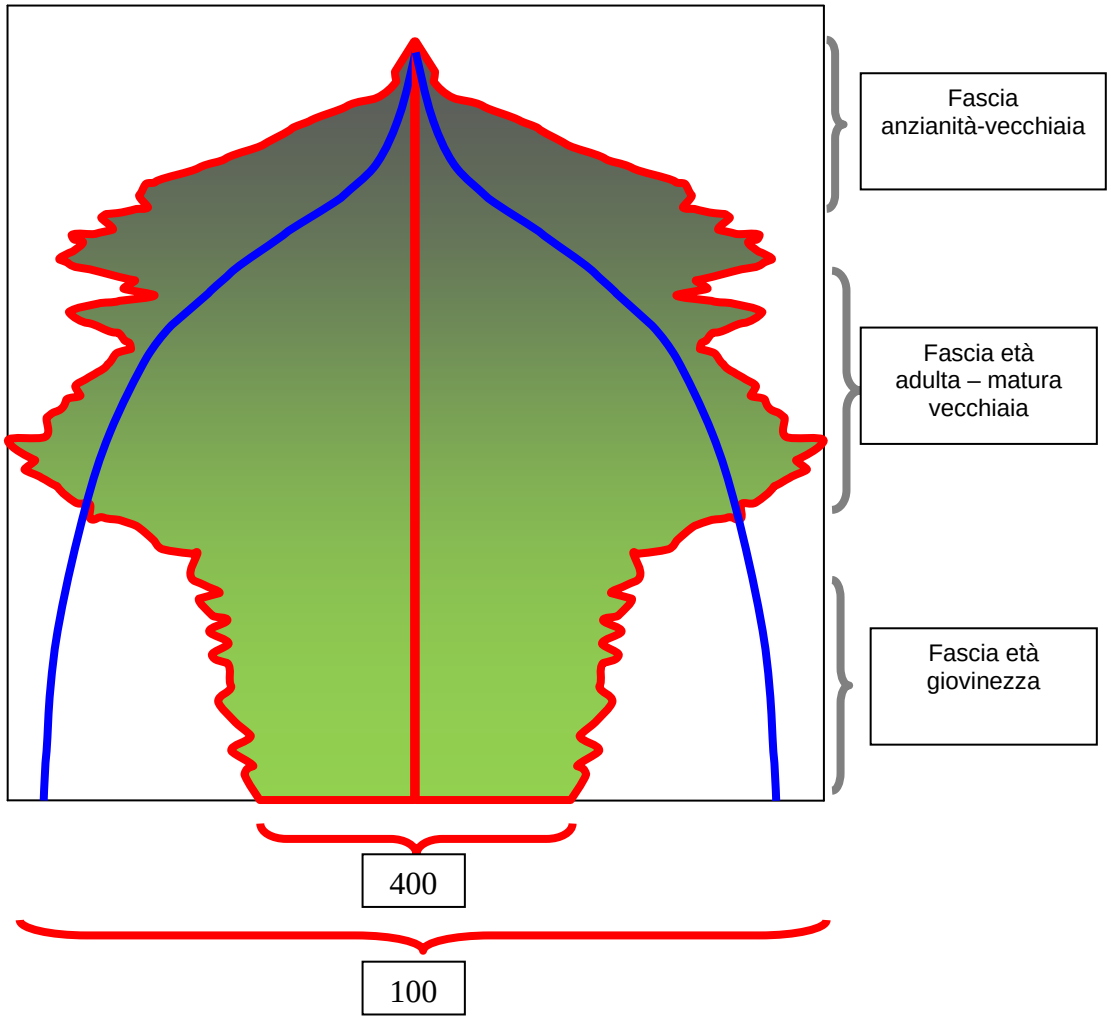


Figura 71

Ora, a puro scopo esemplificativo, ruotiamo il grafico in verticale in senso antiorario e aggiungiamo alla sua destra la sua immagine speculare: individuiamo due figure, una specie di *campana*, delineata dalle curve di colore blu e una specie di fungo delineata dalle linee rosse.
Le due forme rappresentano la struttura della popolazione le cui fasce più giovani stanno alla base delle figure, le più anziane via via più in alto.
La campana indica la linea naturale (solo teorica) della popolazione che invecchiando (ossia salendo verso la sommità della campana) diminuisce di numero (la campana si restringe): le fasce giovani alimentano e sostengono le fasce più anziane viv via sempre meno numerose salendo con l'età.
In orizzontale misuriamo invece la consistenza dei vari livelli di età (graffe rosse) della popolazione: sono state riportati per brevità, ed approssimati, i valori minimo (400) e quello massimo (1000).
Il "fungo" invece rappresenta la situazione attuale nella quale le fasce di popolazione più giovane sostengono ben più numerose fasce di popolazione più anziana.
Questa rappresentazione va vista in un'ottica di produzione della ricchezza, di problematiche contributive, assistenziali e simili.
Come abbiamo visto è verosimile, nel medio periodo (se non intervengono mutamenti radicali), un ulteriore assottigliamento del piede del fungo.



Il sistema popolazione quindi, dal punto di vista demografico e quindi anche socioeconomico rivela una fragilità poichè non poggia su solide basi demografiche e si riducono le forze lavorative. Dire, commentando la *campana,* che "fasce più giovani numerose s*ostengono* (non solo graficamente) fasce più anziane via via meno consistenti", potrebbe far pensare che si possa leggere, per reciprocità, commentando il "fungo", che "fasce più numerose della popolazione anziana *comprimono o gravano* sulla popolazione più giovane". Questo potrebbe essere (parzialmente) vero in una lettura di tipo socio-assistenziale tradizionale in cui si presume che le fasce giovanili siano attive e produttive e, col loro lavoro, *mantengano* le fasce più anziane. In realtà ciò che abbiamo visto nelle pagine precedenti ci induce a fare anche un'altra lettura per facilitare la quale richiamiamo alcuni punti emersi nelle prime pagine:

a) predominanza della popolazione anziana (prevalentemente pensionati);
b) alta età media dei figli che vivono in famiglia;
c) alta età media dei matrimoni;
d) riduzione delle fasce di età lavorativa;
e) drastica riduzione delle fonti di ricchezza (floricoltura, turismo, commercio, Casinò);
f) presenza tra le fasce più giovani di una cospicua percentuale di immigrati dal terzo mondo caratterizzata da situazione reddituale abbastanza precaria ed in genere di livello medio basso;
g) aumento degli individui e delle famiglie che stanno silenziosamente quanto dignitosamente scivolando verso la *border-line* della povertà ed iniziano ad affidarsi alle risorse degli enti di assistenza e carità;

h) presenza di sistemi che operano un drenaggio della ricchezza (già abbiamo parlato della grande distribuzione e dei negozi monomarca, ma occorre ricordare anche l'impoverimento prodotto dalla diffusione delle *macchinette mangiasoldi e delle video-lotterie ormai onnipresenti in tutti i pubblici esercizi*[56]);

queste ed altre considerazioni inducono a pensare[57] che, a fronte della diminuzione dei processi produttivi (di redditi e di ricchezza) stiano aumentando processi di consumo di riserve e che in realtà i *capitali* accantonati dalla popolazione più anziana mantengono le fasce di età più giovane.

I. Utilizzano riserve (accantonate a suo tempo mediante il pagamento dei contributi) i pensionati (che sono la maggior parte dei cittadini).
II. Utilizzano riserve gli ex-operatori economici (commercianti, floricoltori, gestori di esercizi) che hanno chiuso l'attività lavorativa e che ora vivono, magari anche agiatamente, dei frutti dei loro investimenti, ma che comunque non producono.
III. Utilizzano riserve (dei genitori) i cosiddetti figli "*bamboccioni*" che non trovanodo lavoro e non trovando casa a prezzi abbordabili , non si sposano e rimangono a carico dei genitori, magari pensionatii[58].
IV. Utilizzano e bruciano riserve, se non s'indebitano, tutti quei *nuovi imprenditori* che aprono esercizi commerciali che chiudono nel giro di pochissimi anni.
V. Consumano riserve quegli esercizi che sono appena usciti dalla zona del profitto che resistono in attesa di un miglioramento della situazione.

In base a questa lettura nella composizione della popolazione sono diminuiti coloro che producono ricchezza, e sono aumentati coloro che consumano ricchezza (riserve), con un bilancio globale di una diminuzione della *ricchezza* del *sistema città*.
Questa situazione, se vera, dovrebbe avere un riscontro presso gli operatori dei Servizi di Sicurezza ed Assistenza Sociale.
In effetti, in tali ambienti, è stato accertato:

- Aumento della popolazione che ricorre all'assistenza sociale nelle sue varie forme.
- Forte aumento della percentuale di immigrati che, come già detto costituiscono una nuova componente della parte economicamente più fragile.
- Aumento consistente di una fascia di nuovi poveri.
- Aumento consistente della fascia vicina alla *border lin*e, ossia prossima alla soglia di povertà, costituita da nuclei familiari nei quali magari non c'è più il secondo stipendio, oppure da famiglie di lavoratori di quaranta-cinquant'anni che hanno perso il lavoro e le cui competenze non sono più richieste, e che pertanto possono trovare solo lavori saltuari o poco remunerativi.

Questa percezione è stata rilevata anche presso strutture ed organismi di assistenza sociale quali la Caritas, il Centro di Ascolto e le parrocchie che segnalano un aumento di richieste di abiti, di pagamenti di bollette e di affitti. Sporadici, ma segnalati in crescita, sono i casi di persone che recuperano gli scarti dei negozi di alimentari e del mercato annonario anche a causa della sopravvenuta chiusura della mensa popolare.
Come per altre variabili abbiamo cercato di rappresentare la distribuzione delle situazioni critiche sul territorio comunale. Pertanto gli utenti di interventi e di sussidi socio-assistenziale prestati nel 2008 dal Servizio Sicurezza Sociale del Comune sono stati distribuiti per zona adoperando la suddivisione già utilizzata per le altre variabili considerate.
Per capire se vi siano zone particolarmente critiche per ogni zona è stata calcolata la distribuzione percentuale degli interventi in rapporto ai nuclei familiari e agli abitanti che vivono in quella zona in modo da perequare il diverso peso della popolazione nei vari quartieri.

[56] Scopo della Casa da Gioco era quello di attirare ricchezze da fuori e convogliare *denaro fresco* nelle casse della città. Ora questo meccanismo si è capovolto e il gioco assorbe denaro dalla città e lo dirottsa fuori.
[57] Queste considerazioni derivano da opinioni espresse da *addetti ai lavori*: commercianti, commercialisti, operatori del sociale, rappresentanti sindacali e da cittadini.
[58] Secondo l'Istat sono due milioni in italia i giovani che non studiano (più) e non lavorano o fanno lavori informali; fatte le debite proporzioni a Sanremo dovrebbero aggirarsi tra 1.500 e 2.000.

Le zone con maggior numero di interventi (in misura percentuale) sono, non senza qualche sorpresa, le zone di Via Martiri-Galilei-Agosti e di Baragallo-Ospedale, seguite dalle zone storiche (PIGNA e PIANO-COSTIGLIOLI). Il numero consistente relativo al quartiere San Martino trova spiegazione nella presenza dell'insediamento delle "case popolari" , ma degno di attenzione è anche il CENTRO, e la 1a Periferia Nord.
Ancora una volta le zone rurali di periferia collinare (oltre a quelle residenziali) risultano essere delle zone felici (abbiamo visto che attirano gli insediamenti di famiglie strutturate) mentre le zone dello sviluppo urbanistico disordinato e speculativo (oltre alle zone degradate della città vecchia) risultano essere zone di maggior rischio sociale.
Avendo a mente la collocazione topografica dei vari quartieri della città si vede che il centro città, (quello più prettamente turistico e commerciale) si va connotando per la presenza nelle sue immediate vicinanze, di un arco di territorio caratterizzato da situazioni socialmente delicate (alta concentrazione di immigrati ed alta concentrazione di fasce di popolazione socialmente ed economicamente fragili)[59].
Si va delineando anche sotto questo aspetto (sociale ed economico) un marcato sdoppiamento del volto della città: un centro caratterizzato dal crescere di situazioni di fragilità sociale (alta immigrazione e crescente precarietà della situazione economica dei suoi abitanti, un certo degrado urbanistico e sociale che influisce sulla vivibilità) e una periferia esterna (collinare) che viene sempre più appetita da chi cerca, e può permettersi, un ambiente migliore. La miscela tra la vocazione commerciale-turistica del centro città e la convivenza con i situazioni di fragilità se non di crisi, era già emersa nel corso dell'indagine a corredo del cosiddetto progetto "Pigna-Mare" tesa proprio a verificare la sussistenza di situazioni critiche suscettibili di essere alleviate mediante interventi di tipo urbanistico.

[59] Vediamo che le prime 4 zone, che individuano il centro cittadino, raccolgono il 38% della popolazione ma assorbono il 60% degli interventi della sicurezza ed assistenza sociale; le previsioni indicano un aumento di questo aspetto.

Tabella 46

ZONA	ABITANTI	CAPI FAMIGLIA	INTERVENTI	N° Interventi ogni 100 individui	N° interventi ogni 100 famiglie
PIGNA	1.532	849	97	6,33	11,43
PIANO-COSTIGLIOLI	1.145	660	68	5,94	10,30
CENTRO	5.899	3.186	232	3,93	7,28
AGO-MAR-GAL	10.110	4.875	641	6,34	13,15
BARAGALLO OSPED.	3.019	1.454	175	5,80	12,04
SAN MARTINO	3.290	1.583	119	3,62	7,52
FOCE	2.138	1.203	43	2,01	3,57
COLDIRODI	1.294	601	35	2,70	5,82
POGGIO	1.550	688	32	2,06	4,65
BUSSANA	886	431	18	2,03	4,18
1A PERIF. NORD	791	378	30	3,79	7,94
1A PERIF. EST	5.226	2.619	141	2,70	5,38
INGLESI-IMPERATR.	2.985	1.554	70	2,35	4,50
SAN BARTOLOMEO	1.625	691	29	1,78	4,20
VEREZZO	1.086	456	15	1,38	3,29
2A PERIF. NORD	3.376	1.439	91	2,70	6,32
2A PERIF. EST	3.174	1.447	71	2,24	4,91
2A PERIF. OVEST	6.181	2.894	98	1,59	3,39
MONTE	669	281	14	2,09	4,98
BUSSANA VECCHIA	219	113	3	1,37	2,65
ARMEA	628	262	20	3,18	7,63

La stessa situazione è riproposta, in forma grafica nella figura sottostante che riporta anche l valori medi relativi alla città nel suo complesso.

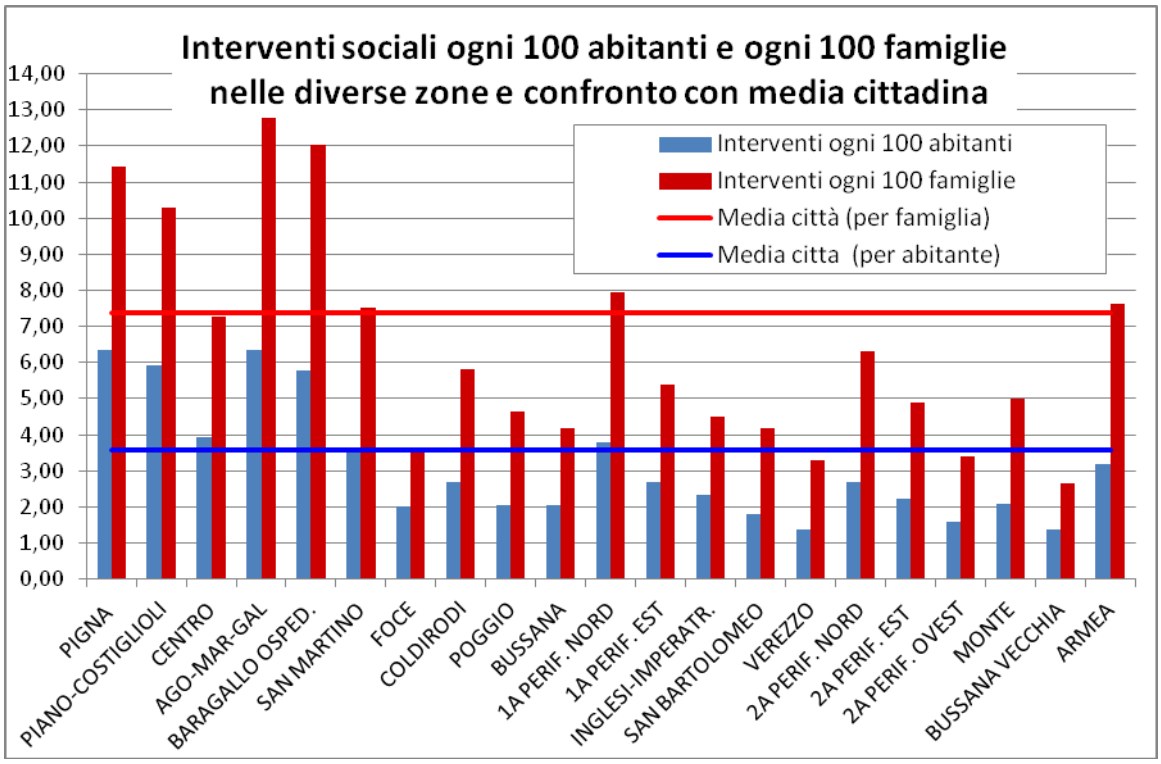


Figura 72

Tra le debolezze sociali emerse, oltre a quelle più marcatamente economiche, sono emerse anche criticità in merito alla vita sociale:

- Aumento del disagio del quotidiano,
- aumento del senso di insicurezza e
- conseguente diminuzione delle occasioni e della referenzialità dei legami relazionali.

Di questi aspetti verrà più ampiamente detto nel capitolo seguente.
Qui preme ricordare che tutto il sistema che produceva ricchezza si è indebolito: turismo, floricoltura, commercio, Casinò marcano tutti, ormai da anni, tendenze negative.
Nel turismo e nel commercio, per unanime dichiarazione degli operatori commerciali, ma la cosa è percepibile chiaramente dall'uomo comune, si è persa, o quanto meno ridotta la clientela di pregio; così come si riscontra una maggior cautela nel fare spese importanti; si rileva inoltre la drastica diminuzione del soggiorno invernale di tipo familiare dei possessori di seconda casa, i quali ormai soggiornano per periodi molto più brevi (week-end e qualche *ponte*, Natale, Pasqua…).[60]
La clientela soggiornante (e pagante) sta venendo meno e cresce, ed è ormai largamente maggioritaria, una clientela di passaggio che soggiorna una notte e un giorno magari nell'ambito di un *tour* più vasto che ha come meta Roma, o Lourdes, o la Costa Azzurra ...
Di tutto questo risentono non solo il turismo ma anche il commercio e, naturalmente al Casinò Municipale che paga anche la concorrenza delle *slots* e delle video lotterie nei pubblici esercizi, oltre che le diminuite disponibilità.
Nella difficile situazione economica il commercio locale lamenta anche la concorrenza delle varie mostre o rassegne dove si effettua vendita di merci.
Il tessuto economico risulta quindi molto indebolito a causa:

- della rarefazione degli esercizi commerciali solidi e radicati al territorio;
- della presenza dei supermercati e dei centri commerciali;

60 Questo fenomeno, già evidenziato nel grafico 51 sul confronto della ricaduta, calcolata in giorni di presenza, della seconda casa fra i diversi comuni della Riviera Ligure.

- dei negozi monomarca;
- della comparsa di entità commerciali di tipo marginale di bassa qualità e consistenza;
- della perdita di posti di lavoro nel turismo e nella floricoltura.

Oltre al commercio anche la categoria artigiana risulta in difficoltà e si sta creando una sorta di concorrenza interna tra artigiani locali e provenienti dall'estero che praticano tariffe più basse.[61]
A fronte di questo diminuzione di fonti di ricchezza i servizi e gli operatori sociali denotano, come si è detto, un avanzare di nuove forme di povertà.
Tra le emergenze sociali vanno aumentando:

- Problema dell'abitazione
- Disoccupazione e sottooccupazione

A questo proposito occorre evidenziare ormai, come ci ha segnalato il Centro Provinciale per l'Impiego, a Sanremo si contano tante richieste d'impiego quante ne sommano Imperia e Ventimiglia che pure formano una popolazione complessiva superiore di 10.000 unità a quella della nostra città[62].
Si è verificato, e ormai non è più insolito, il ricorso alla Cassa Integrazione (Cassa Integrazione Guadagni in Deroga), istituto sociale sconosciuto nella nostra zona fino a pochissimi anni orsono.
Le sole richieste di lavoratori riguardano comunque lavoratori in mobilità o apprendisti, quindi figure poco impegnative dal punto di vista della durata contrattuale.

Il settore terziario è rimasto il più f*requentato* anche se c'è la novità degli albanesi e di altri immigrati provenienti prevalentemente dai paesi dell'est tra gli artigiani, in concorrenza sui prezzi rispetto agli artigiani *locali.*
Paradossalmente tra i motivi di difficoltà economica che le persone segnalano al Centro per l'Impiego figura proprio la difficoltà nello svolgere un lavoro sommerso.
Pur non volendo per questo esprimere apprezzamento (in positivo) del lavoro sommerso (o lavoro nero), pure bisogna convenire che questo costituiva una fonte di reddito aggiuntiva e qualche volta esclusiva, per molte persone, specie nel settore turistico e artigianale.
La lamentata difficoltà di eseguire lavoro nero perché "*neanche se ne trova"*, da una parte non contribuisce a alleviare obiettive difficili situazioni economiche individuali, dall'altra misura la stagnazione di settori produttivi.

A proposito di nuove povertà merita attenzione la ventilata chiusura della sede del tribunale, che verrebbe spostato nel capoluogo di provincia nel quadro di riordino degli uffici giudiziari, ex decreto legge 138/1, la cosiddetta *manovra bis*.
La perdita del Tribunale, già grave di per sé, potrebbe portare, a seguire, alla chiusura di altri importanti uffici pubblici come la Conservatoria delle Ipoteche, l'Ufficio delle Imposte, l'Ufficio del Registro e l'Ufficio del Territorio, la cui sussistenza in città è subordinata o quanto meno collegata alla presenza del tribunale.
Non è questa la sede per giudicare i reali risparmi che alla collettività verrebbero da questa situazione, ci si augura soltanto che la valutazione abbia tenuto conto di tutti gli aspetti[63]. Qui invece è opportuno rilevare cosa comporterebbe per la città e per il suo sviluppo la perdita del Tribunale e di altri Uffici Pubblici.

[61] Già si è parlato del drenaggio di ricchezza operato dal commercio della grande distribuzione; in misura molto più ridotta esiste anche il drenaggio di ricchezza costituito dalle rimesse degli immigrati verso i loro paesi. E' rilevato infatti che molti emigrati, che lavorano come dipendenti o artigiani, vivono volutamente in maniera assai frugale per poter effettuare rimesse alla famiglia rimasta nel paese di origine o per costituirsi un capitale con cui un giorno poter tornare da *benestanti borghesi*.
[62] A Sanremo si contano 7.000 iscritti all'Ufficio Provinciale per l'Impiego contro i 6.600 complessivi di Imperia e Ventimiglia.
[63] Solo a scopo speculativo, perché ad altre istanze spetta ogni valutazione di competenza comparata sulla base di dati certi, facciamo alcune considerazioni generali di metodo. Il risparmio in termini di minori costi economici sostenuti dalla Pubblica Amministrazione con la chiusura della sede del Tribunale (e di altri uffici eventualmente soppressi), costi che comunque sono a carico della collettività, si trasformerebbe in maggiori costi economici e sociali, a carico della collettività stessa. Ragionando su un ambito provinciale non dobbiamo dimenticare che il bacino di utenza del Tribunale di Sanremo (con la sede staccata di Ventimiglia), in termini di abitanti e di cause pendenti, è largamente maggioritario rispetto a quello della città di Imperia, ed anche baricentrico rispetto al territorio della provincia. Ne consegue che lo spostamento ad Imperia costringerebbe una grandissima parte di operatori e di cittadini a trasferimenti molto più lunghi (pensiamo a Ventimiglia e alle sua vallate) con costi sociali indiretti (costi di trasferimento, tempo impiegato, traffico, inquinamento,) sensibilmente più alti, accentuati dalla particolare orografia del territorio, dalla struttura della rete viaria e dalla tipologia

La soppressione avrebbe conseguenze non solo in perdita di immagine, in quanto ciò costituirebbe un calo di prestigio e di rango per la città, ma anche in un vero e proprio aumento del disagio per la fruizione dei servizi persi e in un loro maggior costo.
La perdita di uffici/servizi costringerebbe gli operatori degli ordini professionali (avvocati, geometri, architetti, commercialisti, periti tecnici, ingegneri, agenti immobiliari ecc.), ma anche i cittadini:

- dal punto di vista economico a:
  - maggiori costi (costi/rimborsi spese per viaggio, diarie e vacazioni) in occasione di udienze, testimonianze, visure, certificazioni e per tutte le operazioni connesse con le funzioni degli specifici uffici interessati (danno emergente);
  - riduzione di posti di lavoro offerti dalla città (pensiamo a tutte le figure impiegatizie degli uffici finanziari, territoriali);
  - perdita dell'indotto che deriva dalla presenza in città degli utenti sia cittadini sia provenienti da fuori che giungono per l'espletamento di attività connesse con l'esistenza degli uffici citati (lucro cessante)[64];

- dal punto di vista della qualità della vita:
  - maggiori perdite di tempo, trasferimenti più lunghi, maggiori assenze dal luogo di lavoro, necessità di permessi;
  - minor immediatezza nel rapporto tra utente e ufficio;

con la conseguenza di maggiori costi economici per la fruizione delle funzioni pubbliche e percezione di una città meno *servizievole per i cittadini*, perché con costi dei servizi più alti e meno accessibili, meno *competitiva* per gli operatori in quanto perderebbe una *rendita di posizione* e quindi più difficile da *abitare.*
Non si dimentichi infatti che, come principio economico ed ergonomico generale, la necessità di applicare maggiori costi (non riconducibili ad una miglior qualità della prestazione) per l'espletamento delle pratiche porrebbe anche i professionisti e gli operatori in genere, nella condizione di essere meno competitivi rispetto a quelli che potessero vantare una rendita di posizione trovandosi più vicini alla sede degli uffici.
Questi innegabili ed inevitabili effetti contribuirebbero ad aggravare la già indebolita situazione economica della città aumentando il costo della vita.

dei servizi di trasporto. Aziendalmente parlando, e riferendoci ad un bilancio globale della collettività, l'unico tribunale della provincia dovrebbe, caso mai, essere situato a Sanremo perché, grazie alla sua posizione strategica, si realizzerebbe il miglior rapporto costi/benefici. Lo scopo della manovra di travasare sui singoli il costo dei servizi dovrebbe, quanto meno, essere fatto tenendo presente tutti gli aspetti e le conseguenze dirette ed indirette. Ci si augura che queste valutazioni siano fatte così come si tenga conto che, con la riduzione del numero delle provincie, Imperia verrebbe a perdere anche il titolo che le affiderebbe, ex decreto prima menzionato, l'unica sede del tribunale. Naturalmente, in concreto, entrano in gioco anche situazioni pregresse e altre convenienze di natura anche politica oltre che economica. L'aumento degli oneri (economici e sociali) produrrebbe in definitiva un maggior costo della giustizia per il singolo cittadino, effetto opposto a quello che un paese civile, in linea di principio, dovrebbe perseguire.

[64] Potremmo dire che la presenza del tribunale, della Conservatoria, dell'Ufficio delle Imposte ecc. alimentano una particolare corrente di traffico che altrimenti verrebbe a mancare e diretta altrove.(Si pensi ai bar, alle edicole, alle cartolibrerie, alle tabaccherie, ai distributori di benzina e a tutti gli esercizi commerciali che comunque vedrebbero una diminuzione del *passaggio* creato dagli utenti degli uffici).

Visione d'insieme:

Abbiamo seguito un percorso di conoscenza della città che, partendo dai dati più semplici ed immediati si è via via addentrato in aspetti più complessi cercando di coglierne particolarità ed implicazioni per fornire una visione quanto più possibile documentata e completa.
Il metodo vuole ora che si passi ad una conseguente valutazione d'insieme che permetta poi di definire alcuni criteri che, sempre in punto di logica (per lo meno della logica seguita finora), dovrebbero ispirare la progettazione, se non della *città ideale*, per lo meno della città futura. E' bene ricordare che gran parte delle valutazioni espresse scaturiscono da deduzioni logiche delle emergenze numeriche reali e che, pertanto sono difficilmente opinabili se non mettendo in discussione la veridicità dei numeri rilevati nelle banche-dati[65].
Altre valutazioni già espresse, e molte tra quelle da questo punto in poi, non sono supportate da numeri puntuali, ma da valutazioni e dalle impressioni di addetti ai lavori, il cui significato, in forma integrata e coordinata, è stato qui riportato.
Non si vuole qui dipingere Sanremo come una città senza più speranza, perché esistono ancora delle potenzialità ed è comunque meglio situata di tante altre città, ma sicuramente bisogna marcare il senso di smarrimento e di rassegnazione che invece necessitano di una scossa che metta in moto un'inversione di tendenza.
Abbiamo documentato con numeri e considerazioni la profonda trasformazione della città dal punto di vista dei suoi abitanti: all'invecchiamento della popolazione, fenomeno già presente negli anni '60-'70, si sono ora aggiunte la denatalità e l'aumento dell'immigrazione con tutte le sue conseguenze di ordine sociale, culturale, economico, religioso ed è sotto questi aspetti che, in prospettiva, si va spaccando la popolazione della città come è stato detto nei paragrafi precedenti.
A questa differenziazione di tipo umano si accompagna una suddivisione urbanistica in senso topologico, per cui si va delineando una periferia collinare esterna comprendente anche le zone che circondano le frazioni, verso la quale sta migrando una parte della popolazione di cittadinanza italiana che lascia le zone centrali e dell'immediata periferia più degradata per zone più distanti dal centro ma anche verso altre cittadine e paesi della provincia.
La stagnazione della popolazione, anzi la sostituzione di abitanti (da italiani a stranieri con caratteristiche sociali e culturali tipiche del Terzo Mondo)[66] comporta anche una diversificazione sociale ed economica che si riflette sugli stili di vita e sui *modi di abitare:*

- la sparizione dei negozi di tipo vicinale, che costituivano punti di incontro e di conoscenza reciproca, specie nella prima periferia;
- il marcato ricambio degli abitanti che in certi quartieri ha raggiunto il 60% in dieci anni;
- il sopraggiungere di numerosi indvidui di culture diverse tra loro e da quella dei residenti orginari;
- il diffondersi di episodi che interessano l'ordine pubblico;

questi e altri fenomeni hanno creato situazioni ambientali che hanno fatto aumentare un senso di diffidenza e quindi di insicurezza[67].
Pertanto vaste zone della città dopo l'orario di chiusura degli uffici e dei negozi cambiano aspetto perché si spopolano; rimangono vive solo alcune zone turisticamente frequentate ma ristrette ormai a poche strade del centro tra Via Matteotti e il porto, zone che si sono ridotte rispetto a 20 anni fa quando dalla Passeggiata Trento Trieste alla Passeggiata Imperatrice si riscontrava una maggior frequentazione sia nelle ore serali e sia nelle prime ore notturne.

[65] Sul reale grado di attendibilità di alcuni dati utilizzati sono già state fatte le riserve del caso.
[66] Già si è detto di alcuni paesi che pur essendo comunitari hanno caratteristiche culturali, sociali ed economiche, più affini a quelle di paesi extraeuropei che non a quelli mitteleuropei.
[67] «... la libertà politica di un cittadino è quella tranquillità di spirito, che deriva dalla persuasione che ciascuno ha della propria sicurezza; perché si goda di tale libertà bisogna che il governo sia in condizioni di liberare ogni cittadino dal timore degli altri». (*Montesquieu*).

Si è ridotta quindi la zona tipica della fruibilità turistica ma anche quella della fruibilità sociale e relazionale e la riduzione non riguarda solo lo spazio ma anche le fasce orarie.
E qui torniamo ad un concetto di programmazione turistica che punta preferibilmente sull'evento e poco sulla vivibilità della città: si viene a Sanremo per l'evento ma poi *finita la festa*….
Pare che si sia perso il gusto delle relazioni, con conseguente erosione del capitale di coesione sociale, di identità e di appartenenza.
Per citare alcune impressioni raccolte:
"… *Sanremo non si riconosce più…", "…ormai anche un sanremese si sente un estraneo in città…" "… la città è diventata invivibile…", "… non si può più uscire di casa…", "…non è piu la mia Sanremo…", "la città ormai è occupata…".*
Questa sensazioni sono espresse non solo da singoli ma anche da operatori, da rappresentanti di categorie, di gruppi, di associazioni e di parrocchie che raccolgono questo tipo di malessere e che rivelano crescente difficoltà ad aprirsi all'esterno e tendono quindi a trasformarsi sempre più in circoli chiusi e autoreferenziali, dove si incontrano sempre gli stessi volti.
Diamo pure per scontata una certa dose di pessimismo, che può essere indotto da mille motivi, non ultimo quello della difficile situazione economica, ma certo non è solo un semplice esercizio del *diritto/dovere di mugugno* tipico della gente di questa terra (che peraltro è assolutamente minoritaria).
Veramente c'è materia di riflessione visto che tutti i rapporti ricevuti da coloro che svolgono mansioni di interfaccia tra enti e cittadinanza (U.R.P., Caritas, Centro Ascolto, Servizi Sociali, Associazioni ecc.) denunciano un deficit di buone relazioni sociali ed un cattivo rapporto tra privato e cosa pubblica.
La relazionalità sta diventando un problema sociale, (si rileggano le citazioni esposte poco sopra): per un insieme di aspetti e situazioni, non tutti aventi matrice di tipo economico, che proviamo a esporre:

- Consistente componente di anziani che vive, con la difficoltà tipica dell'età, le relazioni sociali specialmente quelle mediate dalla tecnologia (vedi gestione reclami e segnalazione ai numeri verdi, sportelli automatici, utilizzo di servizi telematici ecc.).
- Crescente numero di famiglie che incontrano sempre maggior difficoltà a vivere relazioni che impongono ostentazione di standard di vita non più sostenibili e che quindi tendono ad allentare i rapporti relazionali.
- Famiglie di *border-line* che devono ricorrere, provando molta difficoltà e senso di *vergogna* alla richiesta del pacco viveri o del di pagamento di bollette e affitti alle varie agenzie caritative e alle parrocchie.
- Carenza di luoghi e di occasioni di tempo libero per persone *normali* ma non abbienti.
- Crescente componente di stranieri che spesso ha problemi di integrazione e talvolta non ha neppure intenzione di integrarsi[68] perché tende all'autoreferenzialità.
- Difficoltà ad intrattenere contatti sociali pubblici che non siano potenzialmente *a rischio* come dimostrano ad esempio:
    - la necessità di presidiare in forze il mercato del martedi e sabato e le ronde di pattuglia nel centro cittadino (*poliziotto/vigile/carabiniere di quartiere*) che, per il semplice fatto di voler servire a tranquillizzare la cittadinanza, costituiscono già riconoscimento dell'esistenza di un problema che comunque non risolvono ma semmai cercano di limitarne la degenarazione;
    - la impossibilità di fermarsi per strada a parlare con un conoscente senza venir interpellati da questuanti, raccoglitori di firme e di opinioni per più o meno fantomatici sondaggi con, a seguire, richiesta di denaro;
    - Impossibilità di sedere al ristorante senza dover in qualche modo gestire gli approcci di almeno tre venditori di rose, un venditore di stampe, e due di gadgets.
- Basso livello dell'educazione e del senso civico con cui si deve fare i conti quando si "*vive la città"* sia come cittadini sia come turisti (... parcheggio selvaggio, rumori molesti, furto di fiori dalle

[68] A questo proposito alcune agenzie caritative hanno segnalato che gli anziani che ricorrono alla prestazione di servizi spesso non hanno neppure conoscenza di tutto ciò che possono ricevere, nè tantomeno di come ottenerlo; viceversa tra molte comunità di stranieri esiste una più profonda e dettagliata conoscenza dei "*diritti*" e della procedura per ottenerla dimostrando in questo di essere meno sprovveduti di quanto si potrebbe pensare, perchè sopperiscono alle difficoltà linguistiche e culturali *facendo rete* spinti da una maggior coesione identitaria.

pubbliche aiuole, abbandono di spazzatura, deiezioni canine, abusivismo diffuso,scritte sui muri, ecc. ecc.)[69].

In un realtà quotidiana cittadina che diventa difficile da vivere ci si rinchiude per quanto possibile in sé stessi badando ai propri affari oppure si cercano *altri lidi:* quartieri esterni collinari, emigrazioni verso paesi vicini come abbiamo constatato. Il fenomeno è ormai comune a molte città.
Per quanto riguarda aspetti qualitativi si assiste ad un abbassamento diffuso della qualità dell'offerta e della conseguente immagine della città anche nel settore commerciale e dei servizi. La diffusione di esercizi pubblici e negozi con offerta di merci e servizi di bassa qualità (negozi di chincaglierie, massaggiatori da spiaggia, distributori automatici, self services, friggitorie etniche *take-away, fastfood e kebab* ecc., come si è detto, influenzano ormai negativamente la percezione dell'offerta turistica e commerciale cittadina.
Un altro handicap della città è costituito dalla lentezza dei cambiamenti e dal contrasto cui sono sistematicamente soggetti.
Ogni cambiamento, anche minimo, richiede un grande travaglio in termine di polemiche, accomodamenti, tempi di esecuzione, contrasti e via dicendo perché sempre c'è un interesse da difendere o un piccolo privilegio da conservare: sono nell'aneddotica della città le opposizioni all'apertura degli svincoli autostradali, dell'Aurelia-bis, le pedonalizzazioni, la pista ciclabile, i lavori pubblici contrastati e bloccati, le modifiche alla circolazione, gli orari degli esercizi, e giù giù fino all'apposizione di un semplice divieto di sosta o alla modifica di un'aiuola, il posizionamento di un cassonetto dell'immondizia, una contravvenzione …: e quindi esposti, sospetti, diatribe, denunce, ripensamenti, controrordini, cause civili (e penali), opere incompiute e sottratte alla città ….
Ogni più pretestuosa voce di contrarietà trova subito il sicofante che ha interesse a montare un caso e il paladino che si fa carico di difendere deboli ed oppressi. Per il clima della dialettica cittadina anziché su argomentazioni razionali anche se opinabili si sposta su criteri tipici delle beghe di condominio e degli interessi di bottega.

Questi atteggiamenti rallentano ed ostacolano anche la semplice sperimentazione, (ad esempio della circolazione) che pure è necessaria per operare scelte fondate. La città pertanto appare ingessata perché si riesce ad operare solo lungo le direttrici di minor resistenza in modo frammentario e i cambiamenti arrivano in ritardo, senza riuscire a fare massa critica né ad essere tempestivamente efficaci[70].
Tutti sono capaci di pretendere, pochi di dare, si reclamano a gran voce diritti anche assurdi e pretestuosi e si dimenticano i più semplici doveri civici.
Serve quindi anche un cambiamento di mentalità.

[69] E' sufficiente fare un giro di primo mattino per vedere , anche nelle zone del *salotto buono* e sulla pista ciclabile, i segni di intemperanze notturne: bottiglie di birra nelle fioriere, nelle aiuole, colaticci di urine, rifiuti abbandonati, vandalismi ecc.
[70] Si pensi a quanto a quanto ha perso la città con la chiusura del Parco Marsaglia e dell'Auditorium Franco Alfano a seguito di vertenza giuduiziaria. L'esito, anche positivo della vertenza potrà mai compensare la città o sarà comunque una perdita?

D.1 Antropizzazione:

Uso del suolo

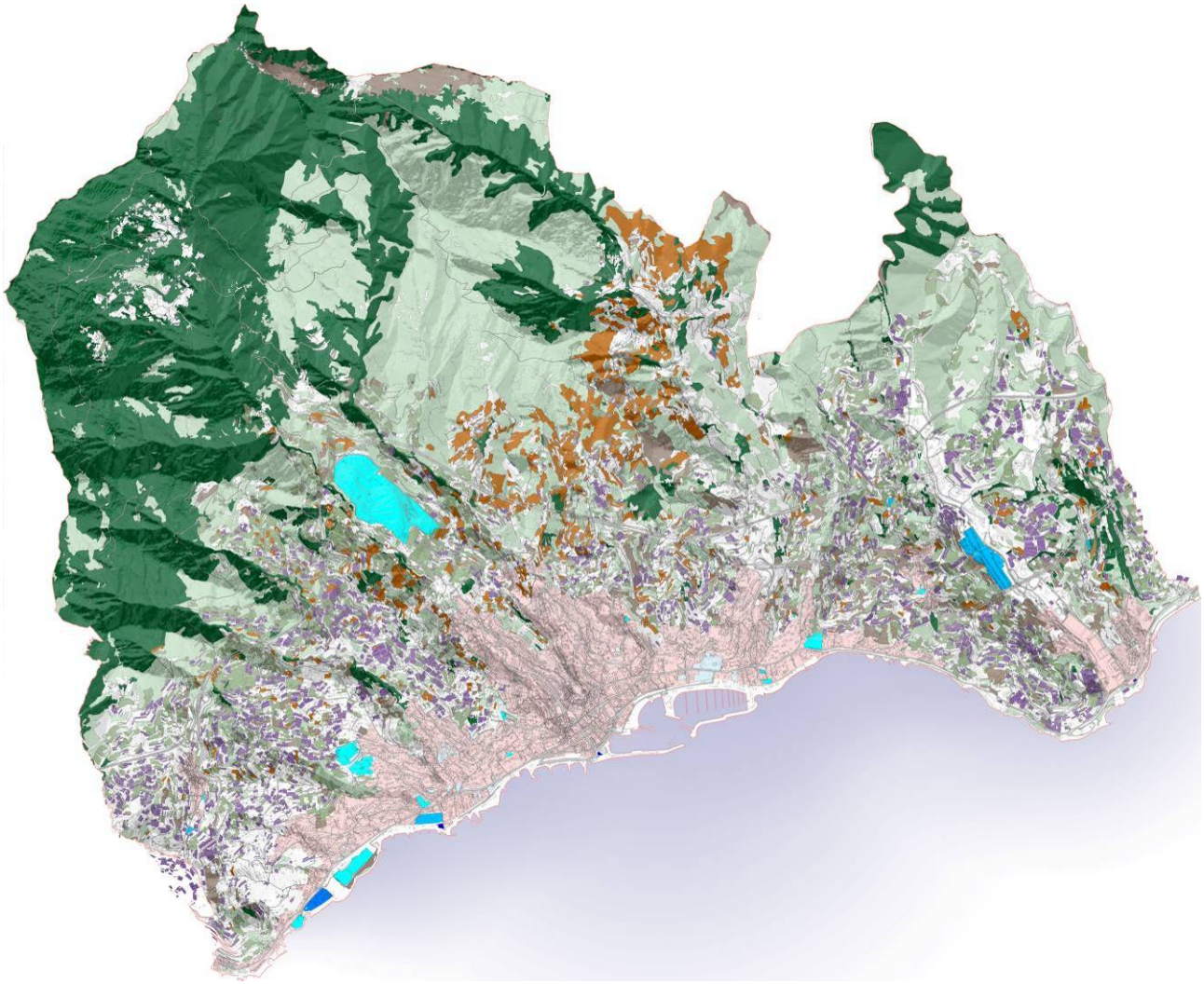
La Tavola identifica in maniera sintetica le principali tipologie di utilizzazione del territorio di Sanremo. La redazione della carta ha costituito un primo approccio all'analisi paesistica ed è quindi da leggersi in stretto rapporto alle indagini e alle relative carte illustrate nel capitolo sul Paesaggio.
A partire dalla restituzione digitale del volo 2006, effettuata secondo quanto indicato nelle specifiche tipo regionali per la realizzazione di una cartografia numerica tridimensionale con formazione di data base topografico tridimensionale, sono stati estratti ed elaborati gli strati informativi più significativi per individuare un primo livello di ricognizione dell'uso reale del suolo.
Si sono così isolati i principali elementi : i volumi edificati, le serre, e la viabilità, i giardini pubblici e i principali servizi per quanto riguarda le zone urbanizzate; gli ambiti boschivi, gli arbusteti, i coltivi le praterie e le aree incolte, per quanto riguarda i principali usi degli ambiti naturali o seminaturali.
Non essendo disponibile uno strato che individuasse gli spazi aperti pertinenziali agli edifici, e per mantenere un livello di lettura sintetico, si è poi introdotta la perimetrazione dell'ambito amministrativo del centro edificato, senza specificare gli usi specifici che vengono indagati in altre carte tematiche (carta della vegetazione, carta dei Servizi, delle infrastrutture ecc..). Si è invece scelto di evidenziare alcune funzioni specifiche relative a servizi o particolari funzioni (il campo golf, le aree a campeggio e cimiteriali..) per la loro specificità e rilevanza dimensionale.

Di seguito si individuano i vari livelli indagati:

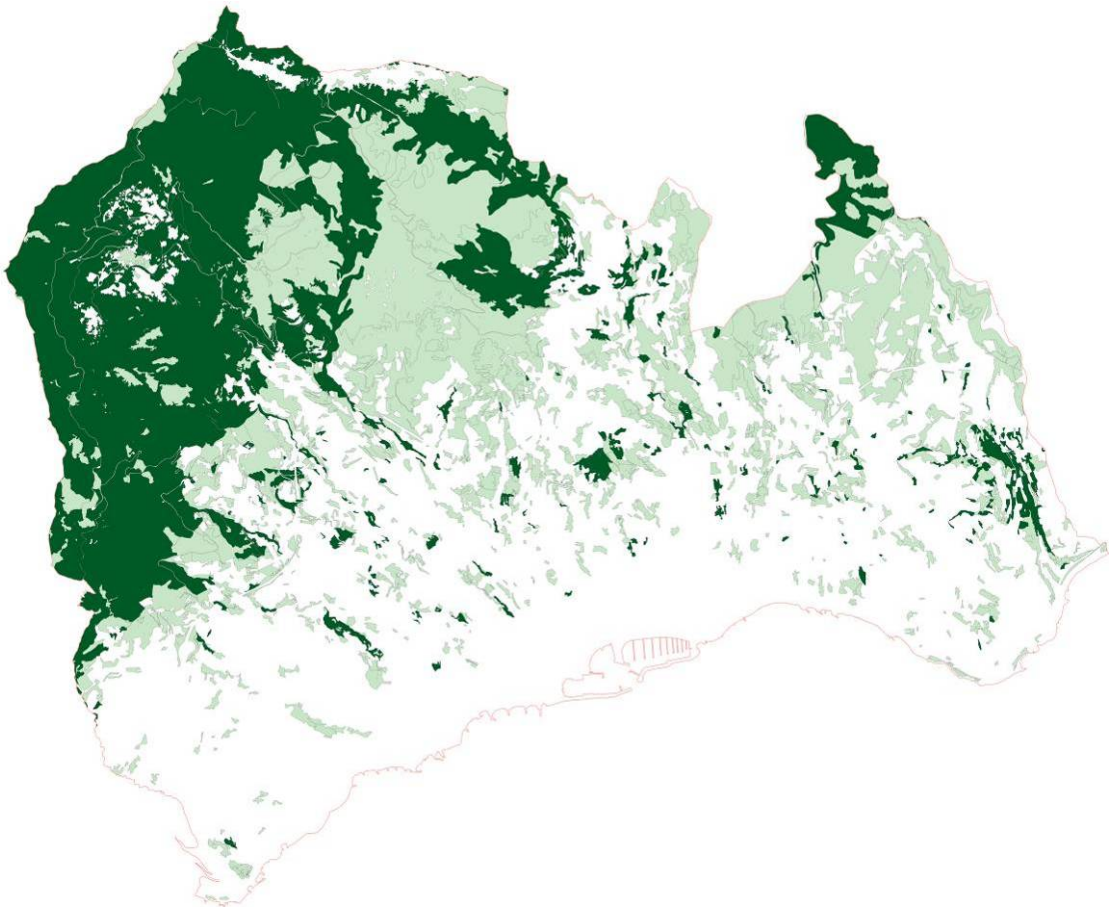
- Volumi edificiati
- Serre
- Giardini e parchi pubblici
- Campo golf
- Area cimiteriale
- Campeggio
- Aree con insediamenti Archeologici
- Bosco fitto
- Bosco rado e macchia Arbustiva
- Colture
- Uliveti
- Aree Incolte
- Strade

Per quanto riguarda la distribuzione delle tipologie d'uso e le logiche insediative che emergono dall'osservazione della carta, se ne rinvia la descrizione al capitolo relativo al paesaggio. Si fa però notare che, essendo la carta rigorosamente ricavata dall'estrazione dei livelli informativi sopra elencati dalla cartografia a disposizione, rimangono ancora diverse lacune nella descrizione degli usi del suolo. In altre parole, la carta non copre l'intero territorio del comune di Sanremo, ma lascia diverse aree non indagate, sparse a macchia di leopardo. Tali lacune sono principalmente riconducibili al fatto che il volo 2006 non ha caratterizzato le pertinenze private dell'edificato (i giardini privati e gli ambiti strettamente legati agli edifici che non rientrano nelle categorie sopra elencate).
Circa un quarto dell'area Comunale è occupato da aree boschive (25,26%), tali aree sono concentrate prevalentemente nella fascia a nord est , corrispondente alle quote più alte del territorio (Monte Bignone), e scendono lungo i crinali principali. A quote più basse sono presenti alcuni ambiti residuali di dimensioni ridotte con vegetazione spontanea boschiva all'interno di contesti agricoli a margine del limite urbanizzato. Tali ambiti si concentrano prevalentemente lungo le linee di crinale oppure occupano antichi terreni agricoli non coltivati da tempo.
Gli altri ambiti a forte carattere naturale sono rappresentati da macchie arbustive o crinali in corso di rinaturalizzazione (9,16%), distribuiti in prevalenza appena a ridosso dei boschi nella fascia compresa tra i

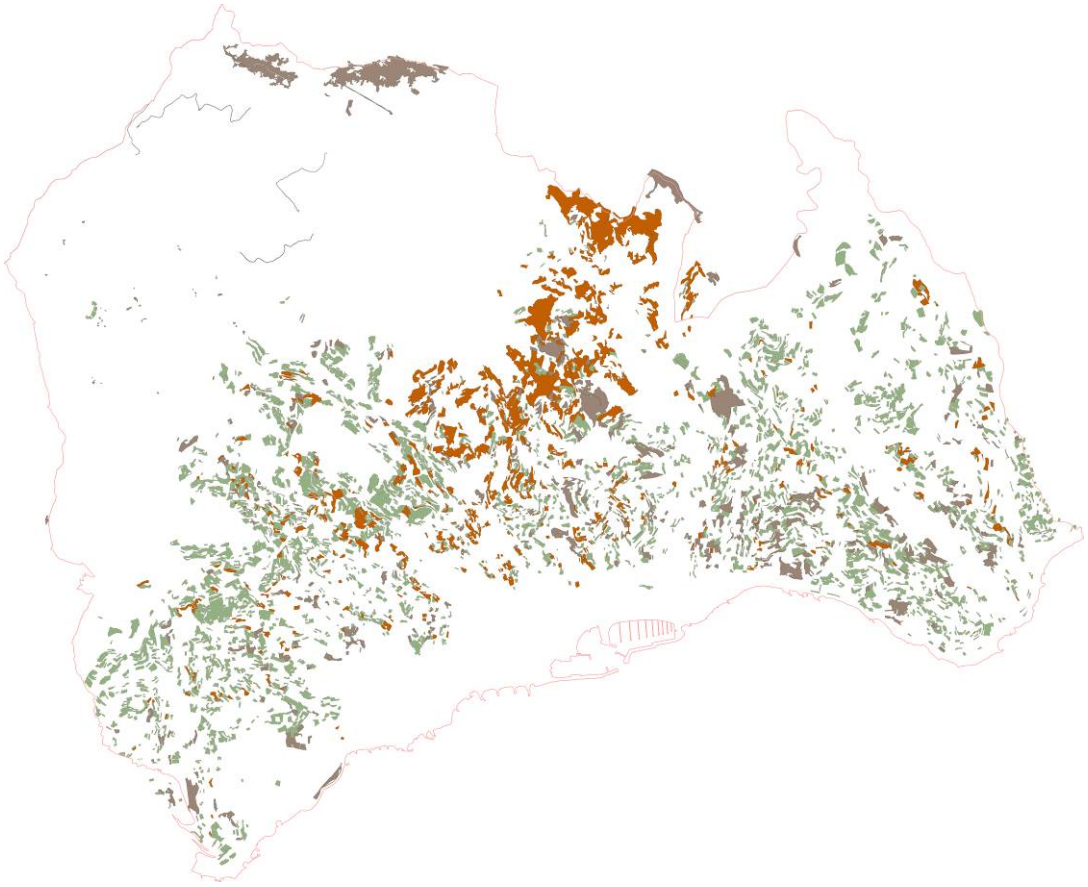
trecento e i seicento metri slm. Gran parte di queste aree è stata oggetto di incendi che ne hanno eliminato la vegetazione d'alto fusto (particolarmente evidente l'area compresa tra il Bosco di Fontanin e la Costa della Taglia). Oltre ad occupare la fascia altimetrica intermedia, questa tipologia di terreni occupati da bassa vegetazione spontanea si inserisce nell'intricato mosaico della fascia basso collinare compresa tra i cento e i trecento metri. Questi terreni sono ciò che resta dei coltivi tradizionali Sanremesi, che negli ultimi decenni sono stati abbandonati e nei quali si sta sviluppando una riconoscibile vegetazione spontanea. Troviamo poi diverse aree a prato, posizionate in maniera molto frammentata nella fascia bassa collinare. In questa categoria (che occupa circa il 3% dell'intero territorio Comunale) sono comprese anche aree incolte, o prive di vegetazione e, infine alcuni ambiti a pascolo, specialmente sui crinali più settentrionali del Monte Bignone, a confine con Ceriana. Complessivamente gli ambiti coltivati in pien'aria sono pari a circa l'11% del totale. Tra questi la prevalenza spetta alle piantagioni di fiori (circa 75%), mentre sono rilevabili ampie zone coltivate ad uliveti (circa 17%) prevalentemente individuabili in prossimità delle località di Verezzo, San Pietro, San Bartolomeo, San Giacomo e Suseneo.



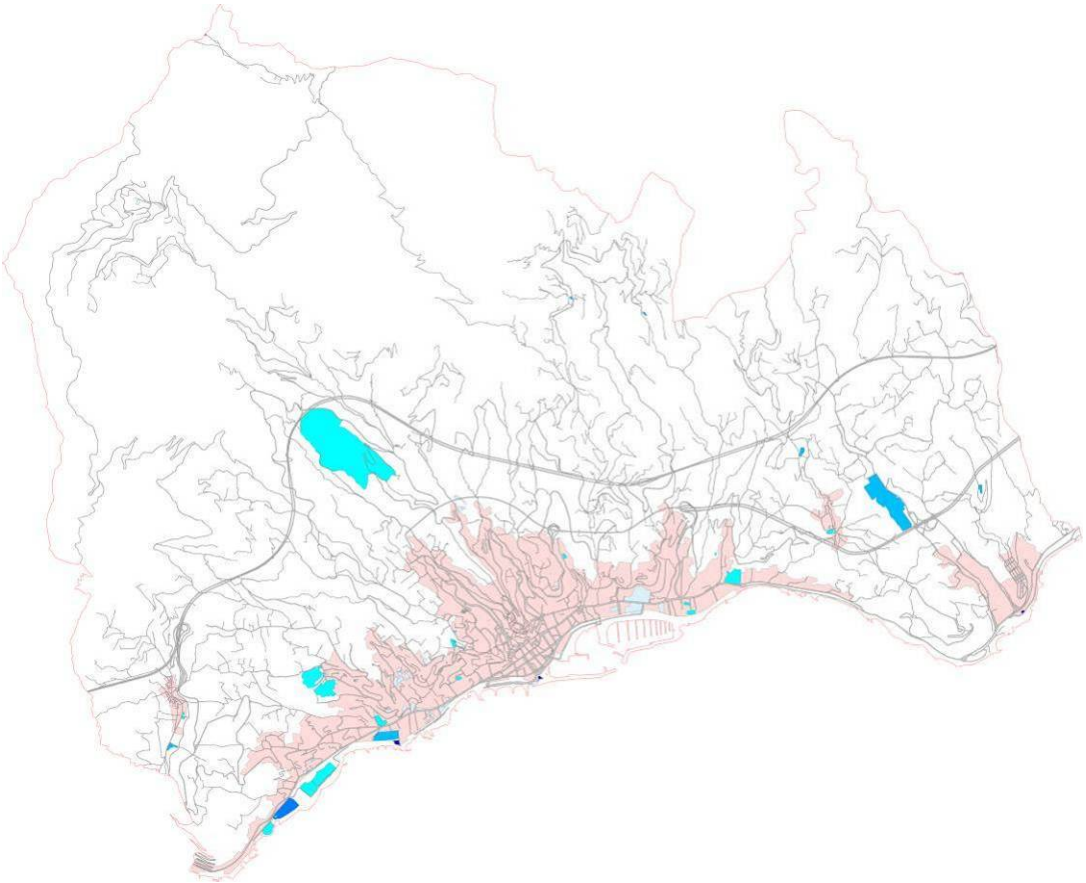
Carta dell'Uso del suolo – dalla Tavola D.1.01



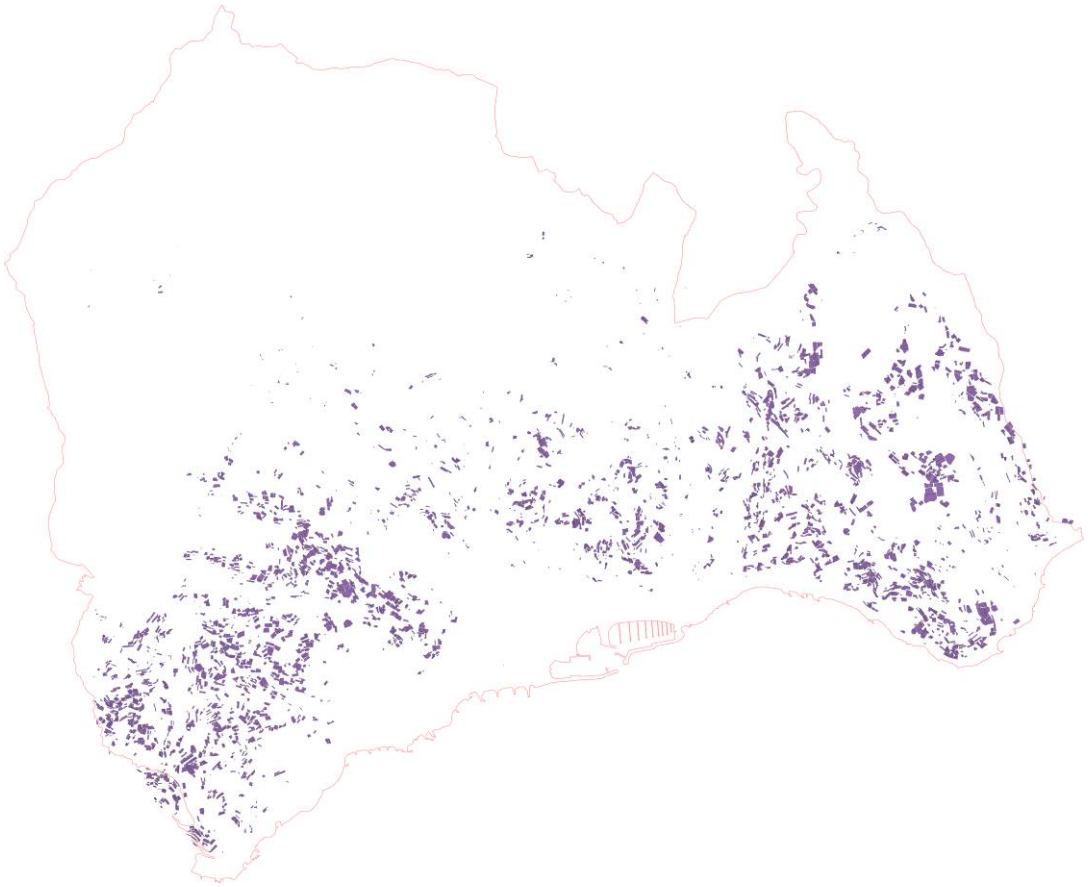
Le Aree Boschive (in scuro) e la Macchia Arbustiva



In verde le aree coltivate, in arancione gli uliveti e in marrone i prati incolti, i pascoli e le aree prive di vegetazione



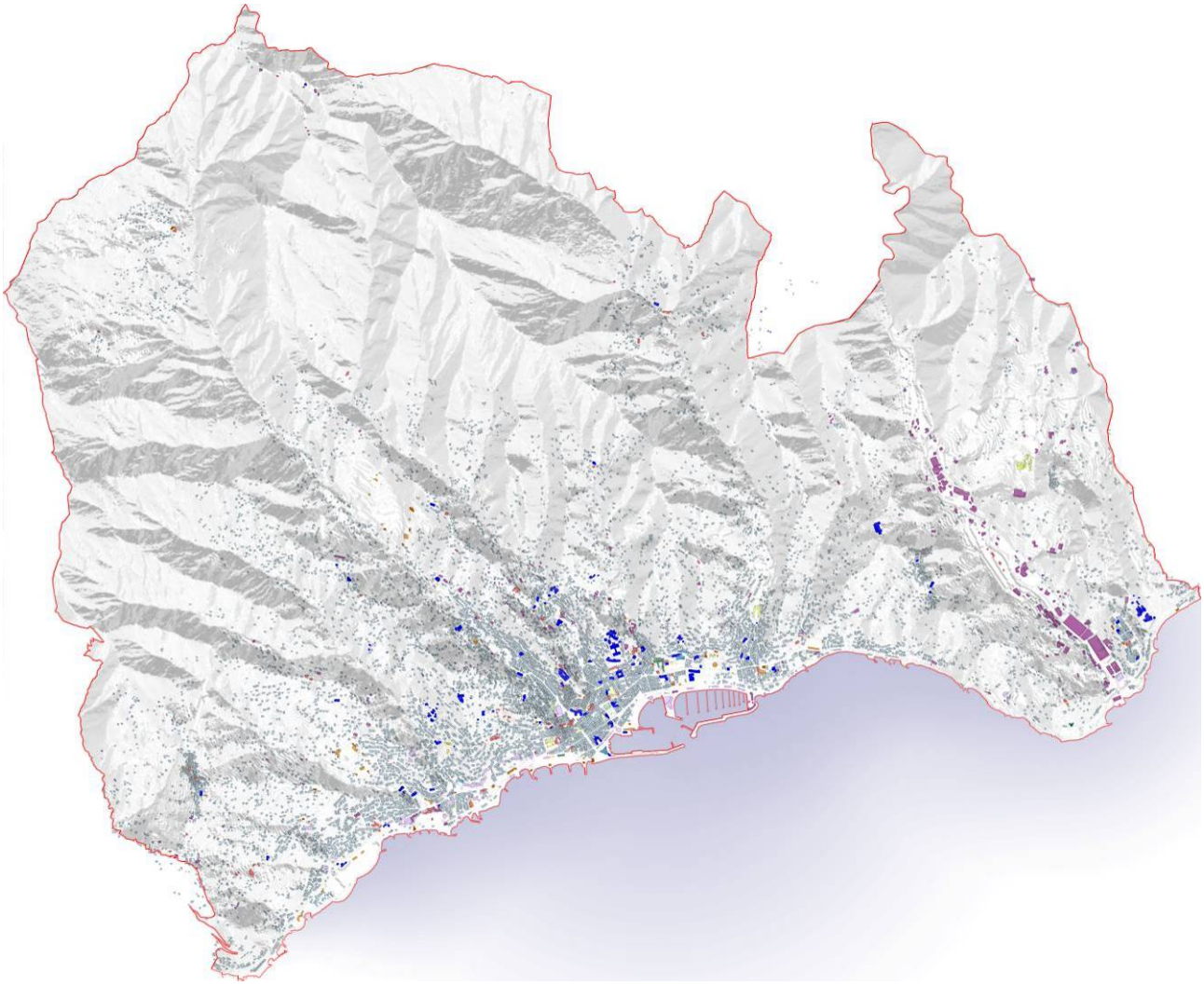
In rosa, il limite del centro Edificato, in grigio il reticolo viario principale e secondario, in azzurro, dal più chiaro al più scuro: Giardini Pubblici e parchi giochi, Campo Golf, Aree Cimiteriali, Campeggi e Insediamenti Archeologici.



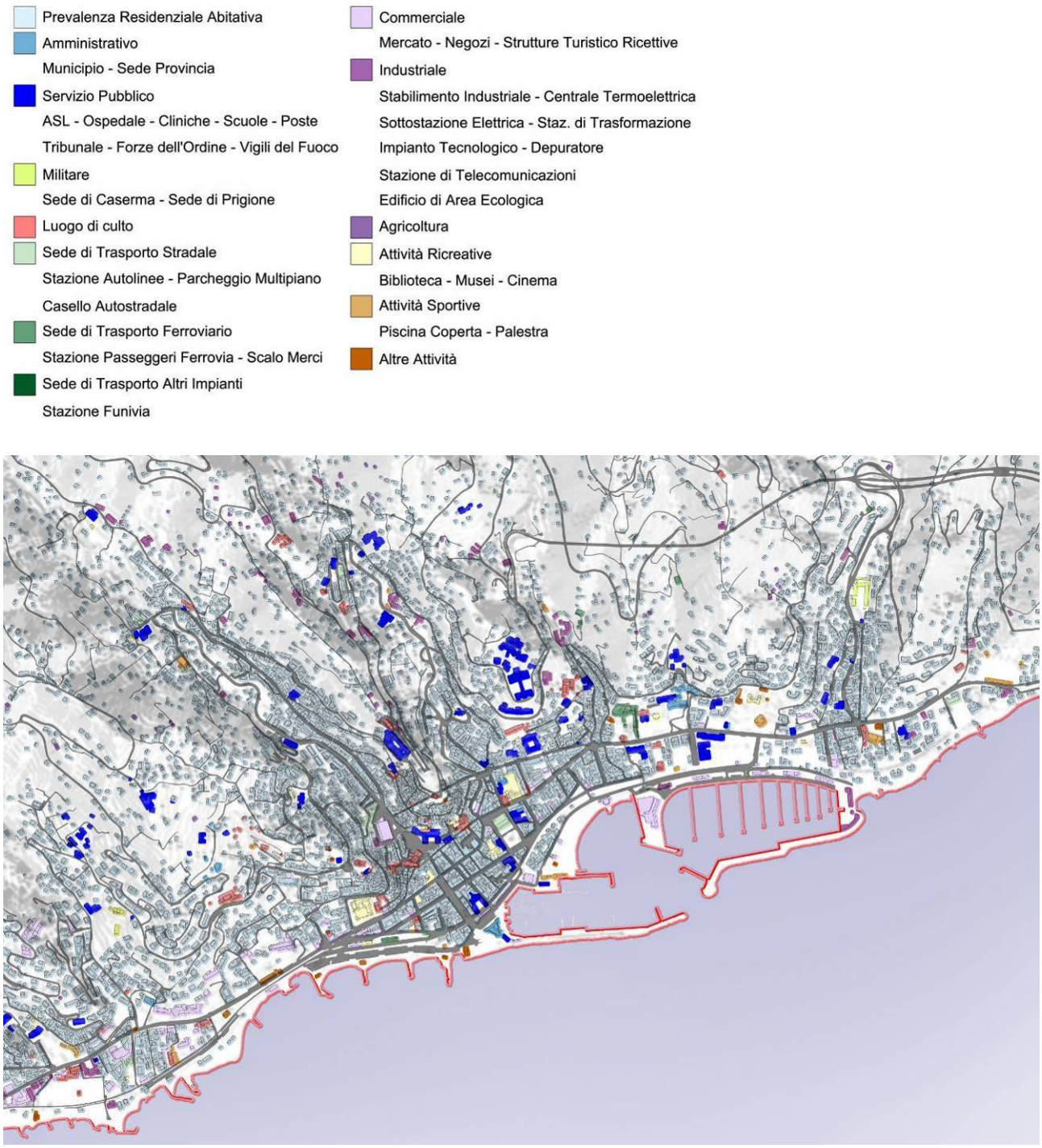
Le serre

Destinazioni Specifiche

La Tavola riporta la totalità degli edifici distribuiti sull'intero territorio comunale distinti in base alla loro destinazione d'uso specifica (es. amministrativa, residenziale, commerciale o industriale)...
Il dato tematizzato è quello dell'edificato rappresentato e riprodotto dalla Carta Tecnica Regionale volo 2006.



Carta delle Destinazioni specifiche degli edifici – dalla Tavola D.1.02

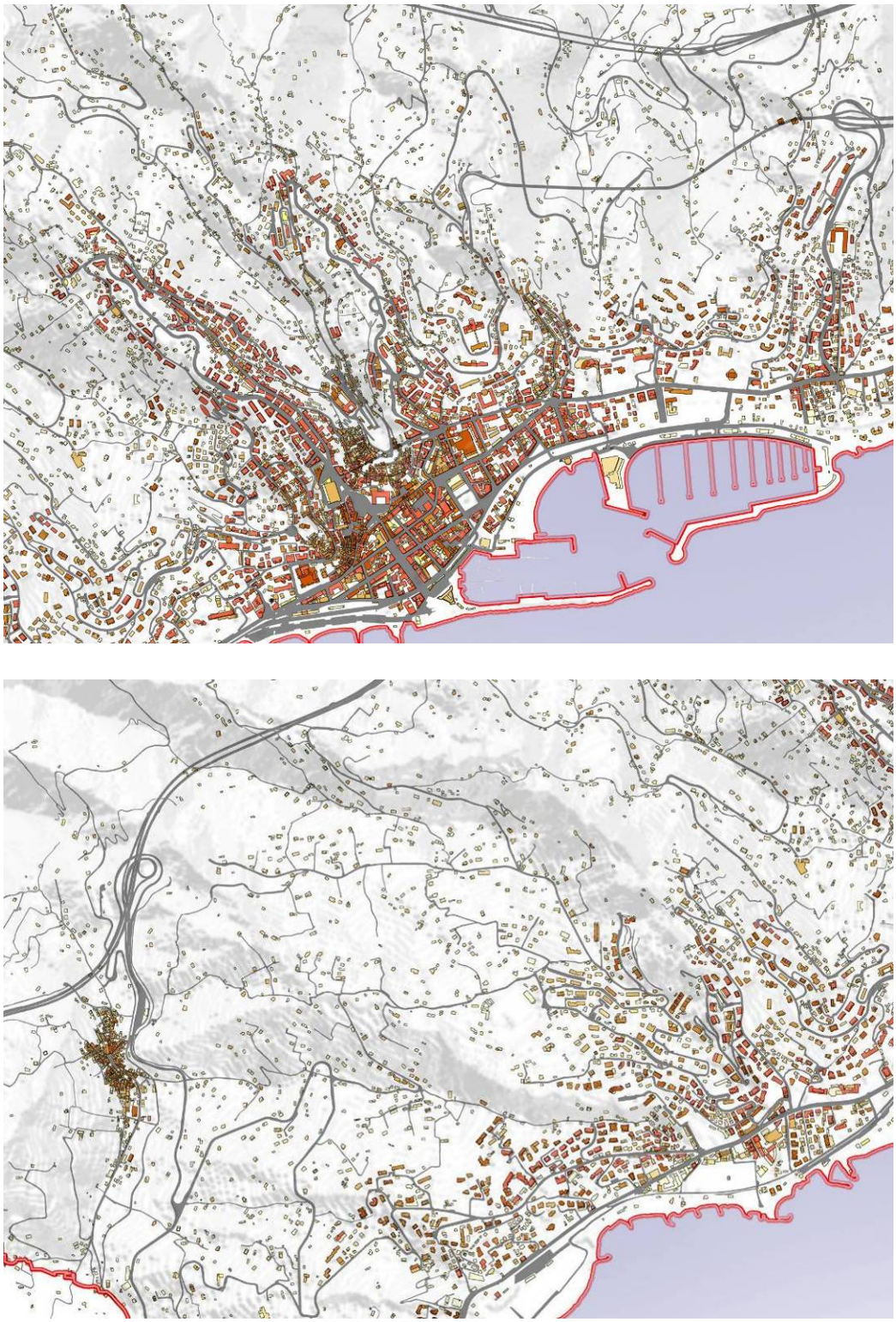


E’ netta la prevalenza dell’edificato residenziale (più dell’80% delle volumetrie esistenti è destinata a residenza), che è pressoché l’unica funzione presente in ambito collinare. Si distingue chiaramente la funzione produttiva degli edifici collocati lungo la valle Armea.
Il centro della città è caratterizzato da un buon mix funzionale, se si considera che la maggior parte degli edifici all’interno del Tessuto storico (con esclusione della Pigna) pur essendo a prevalenza residenziali sono occupati ai piani terra, da funzioni commerciali, terziarie o di servizi di quartiere.
I servizi pubblici sono localizzati quasi esclusivamente nel centro della città.

Analizzando le funzioni non residenziali, la predominanza è costituita da edifici a carattere produttivo (circa il 25% del totale degli edifici non residenziali), dagli edifici per servizi pubblici (quasi il 24%) e dagli edifici Religiosi (13,5%).

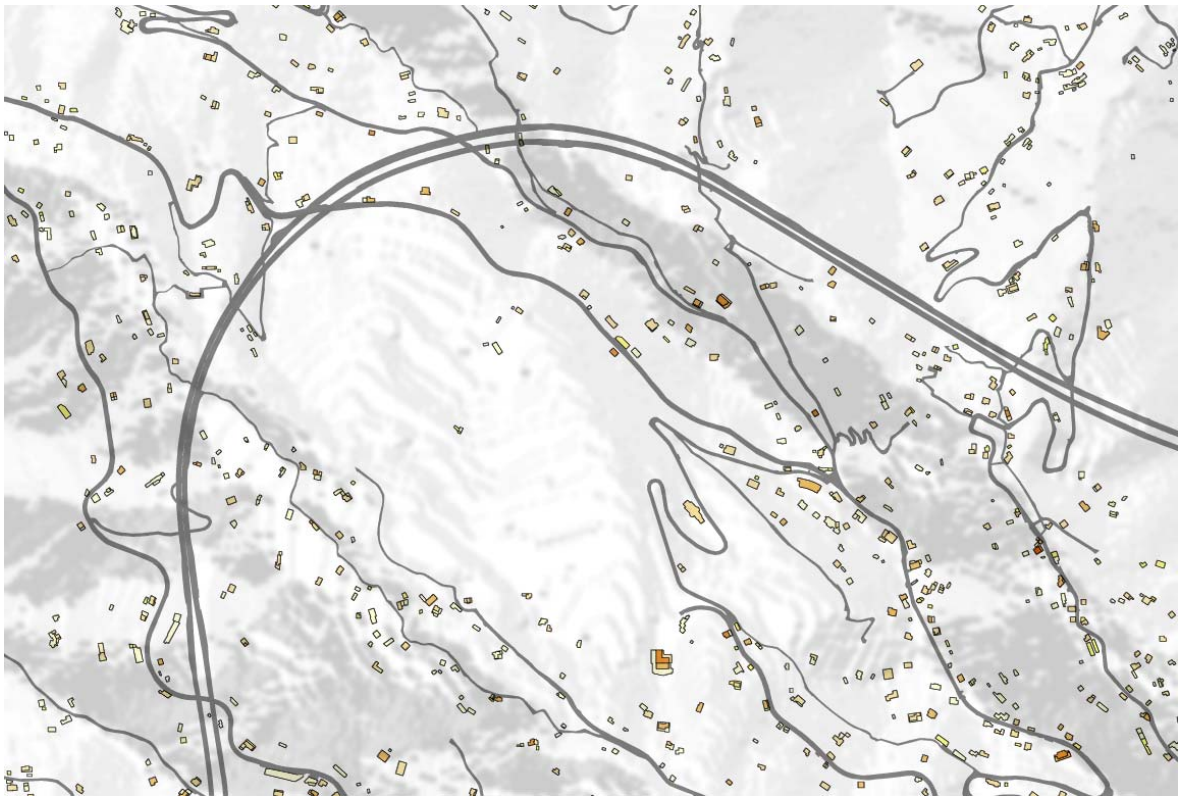
L’edificato con funzione esclusivamente commerciale costituisce il 5,7% del totale degli edifici non residenziali. La funzione alberghiera è pari al 4,7% come gli edifici per servizi di trasporto. Di poco superiore al 4% è la volumetria dedicata ad altri servizi tecnologici, così come degli edifici a scopo ricreativo o culturale.
Infine gli edifici rurali costituiscono il 3,7% della volumetria non residenziale presente sull’intero territorio comunale, mentre gli edifici dedicati ad attività sportive sono pari al 2,9% e quelli per scopi militari sono pari all’1,6%. Il restante 6,2% degli edifici non residenziali è occupato da alte attività.

Altezze dell'edificato



Nel centro urbano si osservano edifici con altezze variabili, prevalentemente intorno ai 5 piani. Si evidenzia l'insediamento urbano di via Martiri – via Agosti, che si sviluppa lungo il torrente tombinato di San Romolo con edifici in linea alti anche più di 6 piani. In ambito collinare le altezze si attestano tra i tre e i 9 metri, che, scontando i dislivelli morfologici sui quali spesso si collocano gli edifici, corrispondono a edifici di uno o due livelli fuori terra, con alcune eccezioni di tre livelli.





Sistema Turistico ricettivo

Evoluzione della legislazione regionale in materia turistico - ricettiva della regione Liguria .

Con l'entrata in vigore della legge n.11 "Norme per la classificazione alberghiera" del 4 marzo 1982 la Regione Liguria ha definito la tipologia e la classificazione di tutte le strutture turistico - ricettive;
In data 19/12/1983 è stata approvata la legge regionale n. 48 con cui si fissavano i criteri per la concessione di contributi alle strutture turistico ricettive;
Successivamente, il 17 maggio 1983, è stata approvata la "Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica" n. 217 che è stata pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 141 del 25/5/1983.
L'articolo 8 di tale legge, ai fini della conservazione e della tutela del patrimonio ricettivo, prevedeva che le regioni sottoponessero a vincolo di destinazione d' uso le strutture ricettive.
Con legge n. 5 del 24/01/1985 la regione Liguria adeguò ai principi stabiliti dalle legge quadro le disposizioni di cui alle legge regionale del 11/03/1982 n. 11 e con la legge regionale n. 50 del 7/09/1988 modificò l'organizzazione turistica regionale .
La legislazione turistica regionale continuò a svilupparsi e a modificare ed integrare le leggi precedenti variando più volte l'organizzazione turistica regionale, le classificazioni alberghiere, la disciplina dell'agriturismo, dell'ittiturismo ecc fino alle recenti leggi regionali n. 1 e n. 2 del febbraio 2008 .
Con la legge regionale n. 1 del 7/02/2008 è stato reintrodotto il vincolo di destinazione alberghiera per le strutture ricettive classificate albergo e si è dato un tempo di 12 mesi ai comuni per censire gli alberghi e per individuare le esigenze di miglioramento ed ampliamento delle strutture stesse con l'adozione di apposita modifica allo strumento urbanistico vigente lasciando quindi margini alla pianificazione comunale
Con la legge n. 2 del 7/02/2008 la regione Liguria ha approvato il testo unico in materia di strutture turistico - ricettive e balneari che ha modificato tra l'altro la classificazione delle strutture ricettive abolendo, a far data dall'entrata in vigore dei regolamenti previsti dalla stessa legge, molta della legislazione previgente.
Sulla base delle considerazioni di cui sopra quindi in oggi la legge regionale distingue le aziende ricettive in:
a) Strutture ricettive alberghiere ;
b) Strutture ricettive all'aria aperta
c) Altre strutture ricettive;
d) Strutture balneari ;
e) Centri di immersione ed addestramento subacqueo .
Relativamente alla presente indagine sono interessate le strutture ricettive di cui ai precedenti punti a),b),c) .
Sono definite strutture ricettive alberghiere:
- gli alberghi ;
- le residenze turistico-alberghiere;
- le residenze d'epoca;
- le locande;
- gli alberghi diffusi .

Le strutture ricettive all'aria aperta si distinguono in :
- villaggi turistici;
- campeggi.

Le altre strutture ricettive sono costituite da case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi alpini ed escursionistici, affittacamere, bed & breakfast, case e appartamenti per vacanze, appartamenti ammobiliati ad uso turistico, aree di sosta, mini aree di sosta, agriturismi.

Premesse – nota metodologica.

L'analisi dell'evoluzione delle strutture turistico ricettive del comune di Sanremo è stata condotta, oltre che dalla copiosa documentazione rinvenuta agli atti dei settori comunali urbanistica, turismo e commercio e dai dati forniti dall'ex azienda di promozione turistica, da quelli estratti dall'indagine eseguita dall'università di Genova "facoltà di economia" su incarico dell'assessorato al turismo di Sanremo .
Il periodo preso in considerazione è quello dal 1980, data di redazione del vigente PRG al dicembre 2010, in riferimento alla variante al PRG ai sensi della LR 1/2008 predisposta nel maggio 2011
I dati dell'anno 2007 sono stati estrapolati dalle schede di classificazione alberghiere agli atti dell'ufficio commercio, confrontati con quelli forniti dall'APT di Sanremo .
A seguito dell'approvazione delle leggi regionali n.1 e n. 2 del febbraio 2008 è stata condotta un'indagine estesa a tutte le strutture alberghiere esistenti.
La documentazione fa inoltre riferimento a:
- indagine predisposta dall'Arch. Sergio Maiga nel periodo 1993/1995 per la redazione del programma della ricettività alberghiera;
- indagine allegata al progetto preliminare del PUC dell'ing. Busi del marzo 1999.
- indagine dell'ufficio tecnico comunale del 23.03.2004 .
- indagine condotta dall'università di Genova "facoltà di economia" su incarico dell'assessorato al turismo del comune di Sanremo nel 2007 .

Inquadramento storico dell'evoluzione delle aziende alberghiere sanremesi.

"L'unico albergo di Sanremo era l'hotel de la Palme (oggi hotel Globo): il più che si potesse dire in suo favore era che fosse decente. Non si sarebbe certamente scelto a luogo di lungo soggiorno, ma il viaggiatore , trattenuto da affari o da violenza del tempo, avrebbe potuto passarvi una settimana ,senza dover essere molto compatito". Così scriveva Giovanni Ruffino nel libro "Sanremo rivisitato" e tale pareva essere la situazione alberghiera nel 1857.
Sanremo era un centro di poco più di ottomila abitanti che vivevano del prodotto delle loro terre coltivate perlopiù ad agrumi ed uliveti.
La peculiarità del territorio dove gli abitanti non hanno costruito grandi palazzi, ma muri e terrazze per testimoniare che è stata vinta la loro battaglia ordinata contro la natura, il clima dolcissimo, i colori ed i profumi, reclamizzati in diversi volumetti tradotti e diffusi in Inghilterra e Germania hanno contribuito, in un'epoca dove il viaggiare non è più andare all'avventura, all'affluenza di ospiti specie inglesi, tedeschi, russi e polacchi.
E' del 1861 la costruzione del primo grande albergo : l'Hotel de Londres nella collina del Berigo. Tra il 1865 ed il 1873 viene completata la linea ferroviaria che collega Genova a Nizza ed è proprio in tale periodo che si può datare la nascita dello sviluppo turistico di Sanremo, che viene ormai raggiunto da una sempre più numerosa élite di italiani e stranieri che vengono a svernare nella stagione da ottobre ad aprile.
L'inizio del ventesimo secolo vede Sanremo divenuta stazione climatica di rinomanza mondiale: nasce il Casinò (inaugurato il 14/01/1905), si inaugurano circoli sportivi, teatri, cinematografi ,ecc…, l'elenco delle attrazioni e delle possibilità di divertimento diviene ben maggiore di quelle fino ad allora indotte dal turismo "delle malattie curabili con la climatoterapia " .
Iniziano a scomparire i boschetti di cedri, aranci e limoni per fare posto a case e giardini, si tagliano gli uliveti e si inizia la coltivazione e l'esportazione di fiori .
Nel 1915 sono censite 243 ville immerse nel verde che diverranno 400 nel 1930, vi sono 33 alberghi, 14 pensioni 31 ristoranti 24 caffè concerto, 32 società sportivo-culturali 22 consolati esteri 7 uffici di compagnie di navigazione 3 autorimesse 3 cinematografi, 12 librerie ,9 giornali locali e 18 esportatori di fiori.
L'ossatura portante dell'azienda alberghiera sanremese è ancora oggi costituita dai grandi alberghi che furono costruiti in quegli anni: l'hotel Riviera Palace (oggi hotel Lolli Palace) opera dell'arch. Francesco Sappia nel 1903, l'hotel de Paris costruito nel 1897 opera dell'ing. Pietro Agosti ,e recentemente ristrutturato, l'hotel Royal fatto costruire da Lorenzo Bartolini nel 1872 ,l'Hotel Mafalda del 1920, l'Hotel Savoy progettato

da Pietro Agosti nel 1899 ,ed inaugurato al capodanno del 1900, il Morandi costruito nel 1902, opera di Pietro Agosti come villa e poi sopraelevato e trasformato in hotel , l'Albergo West End Astoria edificato nel 1882 dall'architetto Giacomo Pisani, l'hotel Londra del 1861, l'Hotel des Iles Britanniques del 1870 divenuto in seguito hotel Miramare, l'hotel des Anglais del 1888, l'hotel Europa del 1890 ed ampliato nel 1906, l'hotel Bonomia del 1902, già hotel de la Gare, l'hotel Select divenuto albergo Eletto intorno al 1910, l'hotel Bellevue del 1894 opera di Pio Soli, l'hotel Victoria del 1864 dall'arch. Giovenale Gastaldi Senior, l'hotel de Nice del 1874 , l'hotel Milano della fine dell'ottocento.
Questo rapido e fluente sviluppo dell'industria alberghiera viene interrotto dai fatti di Sarajevo e dall'inizio della prima guerra mondiale.
Nel periodo 1920-1938 vi fu ancora un notevole sviluppo dell'attività turistica d'elite che venne nuovamente interrotto dagli avvenimenti bellici della seconda guerra. La ripresa del turismo nel primo dopoguerra cominciò ad adattarsi alle nuove esigenze che nel frattempo avevano modificato in termini sostanziali la società .

Inquadramento generale e situazione locale.

Si ritiene utile per inquadrare l'andamento dei flussi turistici locali, riportare alcune analisi deducibili dalle rilevazioni elaborate nel rapporto 2008 di "The European House – Ambrosetti" sul "Sistema Turismo in Italia" realizzate con il contributo del Touring Club Italiano.
L'Italia ha registrato, in questi ultimi anni una sensibile flessione nel tasso di crescita dei visitatori; nel 2008 è scivolata al quinto posto dopo la Cina. La quota percentuale della somma degli arrivi nei primi cinque paesi mondiali, sul totale mondiale degli arrivi vedeva la nostra nazione nel 1950 al 3° posto, nel 1970 al 1° posto, nel 1990 al 4° posto dopo Francia, Stati uniti e Spagna e nel 2006 al 5° posto dopo la Francia, la Spagna, gli Stati Uniti e la Cina.
Negli stessi periodi le percentuali del flusso turistico in arrivo dei primi cinque paesi mondiali passavano dal 71% del 1950, al 43% del 1970, al 38% nel 1990 fino a scendere al 33% nel 2006. L'Italia ha quindi registrato negli ultimi anni una sensibile flessione nel tasso di crescita dei visitatori che si è ridotto dal 6.8% al 4.9% sul totale mondiale. Ciò in un contesto che vede i flussi turistici raggiungere, nel 2006, la quota di 850 milioni di persone che per attraversare il pianeta ha speso 580 miliardi di euro e si prevede che nel 2020 i flussi mondiali supereranno 1,6 miliardi di persone.
L'azienda "turismo Italia" ,che genera una ricchezza stimata nel 2007 in 156.7 miliardi di euro pari al 10.5% del PIL nazionale (+ 5.4% rispetto al 2006), con una occupazione in termini di posti di lavoro che orbitano attorno al mercato italiano del turismo pari a 2,65 milioni, corrispondente al 11.50 % del totale nazionale e con un introito di denaro speso nel 2006 dai turisti stranieri pari a 30.4 miliardi di euro, cerca di mantenere il suo storico primato, ma lo fa in modo disomogeneo, senza una precisa strategia .
Secondo gli analisti del European House – Ambrosetti, manca un progetto forte, non si è riusciti neppure a realizzare un sito, né un portale del Paese; benchè le cause della crisi siano tante, spicca la mancanza di un positivo "effetto - sistema Italia" che in questi ultimi tempi è invece ritornato alla ribalta internazionale per alcuni aspetti negativi.
Secondo alcuni autorevoli antropologi ed economisti, la crisi dell'Italia è legata al fattore "reputazione" che è direttamente proporzionale all'attrazione di investimenti e di turisti. La nostra immagine è quella di un paese in decadenza, visione che è anche sostenuta dalla stampa internazione per interessi concorrenziali. Per invertire la tendenza occorre un concorso di forze, di partner, uno sforzo collettivo: in altri termini "il sistema Italia" deve ripartire adeguandosi anche in termini tecnologici ai tempi; risulta infatti che il turismo online vede l'Italia al 7% contro il 34% della Gran Bretagna, il 20% della Germania, il 14% della Francia.
Dai dati consuntivi della Federalberghi del 2007 risulta che gli alberghi italiani hanno registrato 248,4 milioni di presenze con un aumento dello 0,1% rispetto al 2006. L'indice medio di occupazione, per i circa 2 milioni di posti letto è risultato pari al 37,19% assumendo il tempo di apertura annuo pari a 320 giorni. Le località marine hanno segnato una flessione dello 0.8% , mentre sono leggermente aumentati i pernottamenti degli stranieri +1.5%.
In tale contesto la Regione Liguria che risulta settima nella classifica nazionale con 1.634 alberghi e 72.748 posti letto ha registrato un flusso turistico di 3,4 milioni di arrivi e 13,8 milioni di presenze.

La provincia di Imperia nel periodo gennaio - novembre 2006-2007 ha registrato 593.438 arrivi con un incremento percentuale del 1.78% e 2.126.783 presenze con una flessione del 0.67%, valore comunque più basso delle flessioni registrate nelle province di Genova e Savona e della media ligure dove l'unica provincia che ha fatto registrare aumenti è stata quella di La Spezia.
La situazione del comune di Sanremo è più dettagliatamente riportata nella tabella n. 1 che riporta i movimenti dei forestieri per ogni anno dal 2000 al 2010 sia nelle strutture alberghiere che in quelle extralberghiere.
Si registrano flessioni nelle presenze e negli arrivi che verranno nel seguito analizzati con maggior dettaglio.

Movimento dei forestieri per anno fornito dall'azienda di promozione turistica di Sanremo nel periodo 2000 – 2010

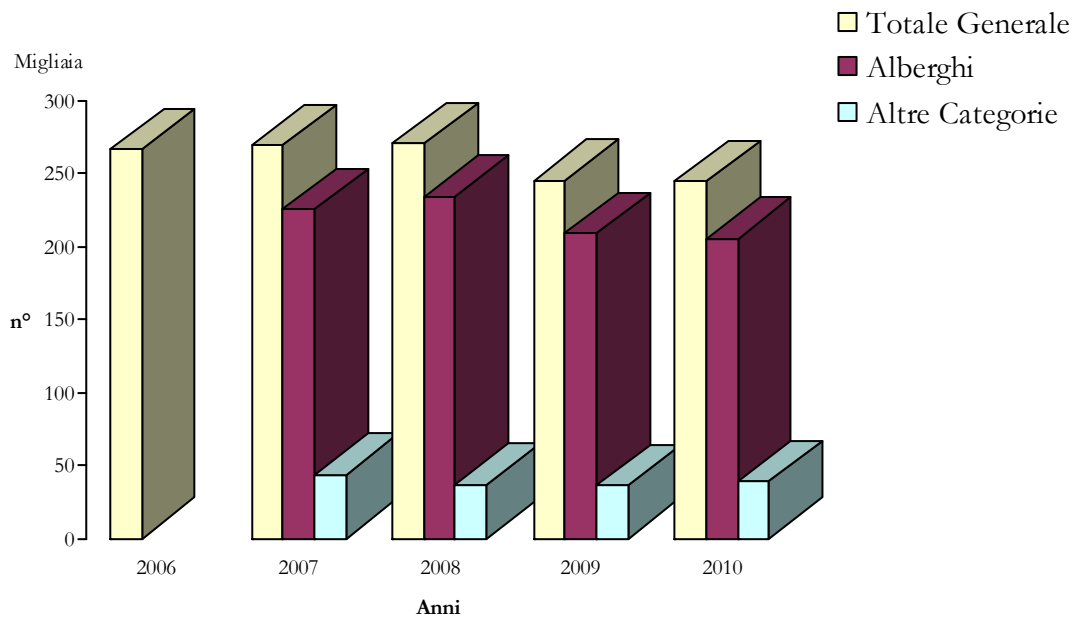
ANNO	**ALBERGHI E RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE**					
	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
2000	168.663	480.650	99.888	291.067	268.551	771.717
2001	162.538	457.481	89.713	267.163	252.251	724.644
2002	156.175	441.771	85.914	249.228	242.089	690.999
2003	140.768	401.458	77.428	224.993	218.196	626.451
2004	149.837	401.982	75.943	203.328	225.780	605.310
2005	156.404	398.614	78.140	207.409	234.544	606.023
2006	149.379	384.299	76.561	225.671	225.940	609.970
2007	148.247	381.621	76.945	210.687	225.192	592.308
2008	153.947	374.340	80.368	220.494	234.315	594.834
2009	135.275	353.673	73.331	202.527	208.606	556.200
2010	125.699	320.175	79.854	212.979	205.553	533.154
VALORI MEDI	**149.721**	**399.642**	**81.280**	**228.686**	**231.002**	**628.328**

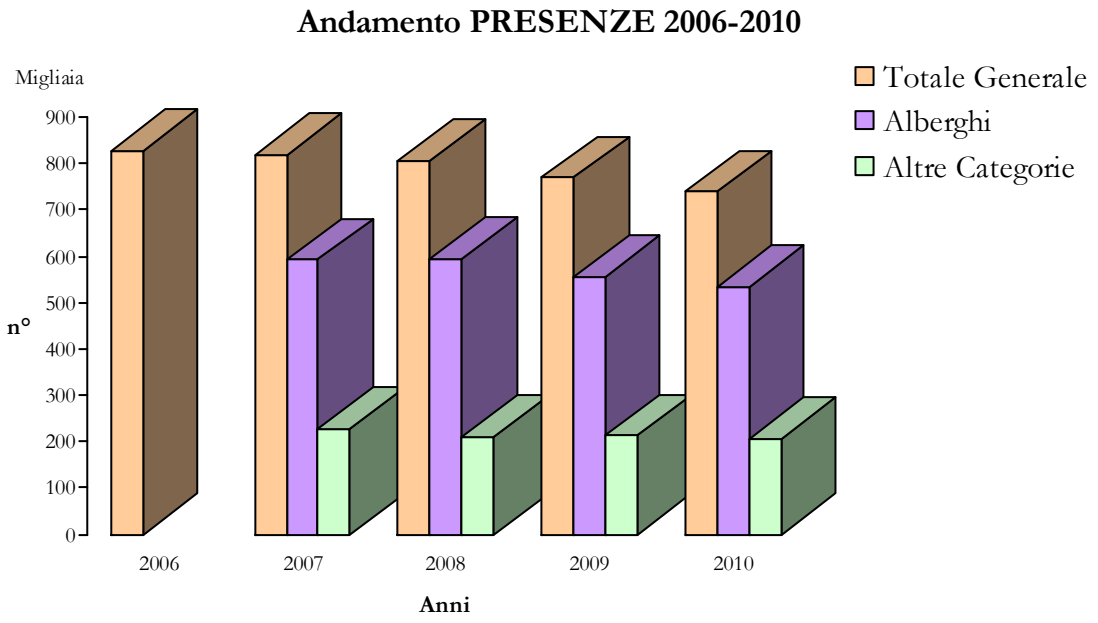
ANNO	**ALTRE STRUTTURE RICETTIVE**					
	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
2000	18.440	138.004	15.493	57.796	33.933	195.800
2001	19.324	138.190	17.386	72.536	36.710	210.726
2002	20.397	157.520	18.811	83.155	39.208	240.675
2003	21.967	150.699	17.950	75.677	39.917	226.376
2004	21.784	137.432	18.750	71.101	40.534	208.533
2005	24.104	151.455	18.026	63.961	42.130	215.416
2006	23.380	146.122	17.252	70.660	40.632	216.782
2007	24.587	148.187	19.296	79.257	43.883	227.444
2008	20.240	129.583	16.528	81.736	36.768	211.319
2009	20.964	137.920	15.613	74.829	36.577	212.749
2010	21.286	131.407	17.922	75.442	39.208	206.849
VALORI MEDI	**21.498**	**142.411**	**17.548**	**73.286**	**39.045**	**215.697**

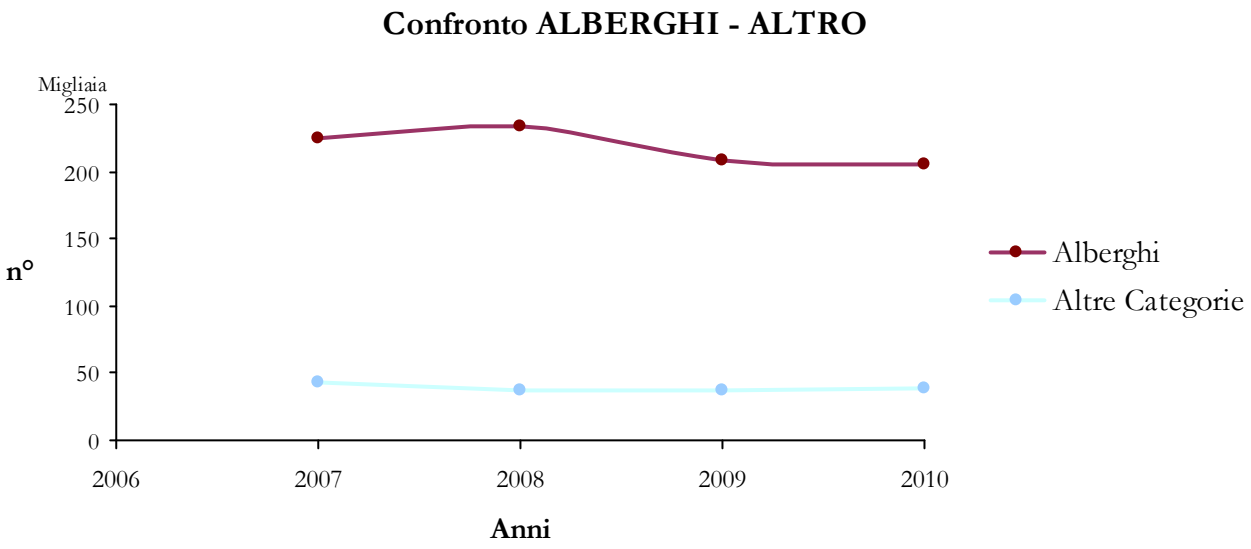
ANNO	TOTALE STRUTTURE RICETTIVE					
	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
2000	187.103	618.654	115.381	348.863	302.484	967.517
2001	181.862	595.671	107.099	339.699	288.961	935.370
2002	176.572	599.291	104.725	332.383	281.297	931.674
2003	162.735	552.157	95.378	300.670	258.113	852.827
2004	171.621	539.414	94.693	274.429	266.314	813.843
2005	180.508	550.069	96.166	271.370	276.674	821.439
2006	172.759	530.421	93.813	296.331	266.572	826.752
2007	172.834	529.808	96.241	289.944	269.075	819.752
2008	174.187	503.923	96.896	302.230	271.083	806.153
2009	156.239	491.593	88.944	277.356	245.183	768.949
2010	146.985	451.582	97.776	288.421	244.761	740.003
VALORI MEDI	**171.219**	**542.053**	**98.828**	**301.972**	**270.047**	**844.025**

Nella voce alberghi sono compresi gli ospiti degli alberghi, delle residenze turistiche alberghiere e delle locande.
Nella voce altro sono compresi gli ospiti di campeggi, villaggi turistici, bed & breakfast, agriturismi, case ed appartamenti per vacanze, case per ferie.
Nei successivi grafici è evidenziato l'andamento negli ultimi cinque anni dei dati riportati nella tabella 1 e che evidenziano un andamento decrescente che maggiormente interessa gli alberghi rispetto alle altre strutture ricettive.

Andamento ARRIVI 2006-2010







Estendendo l'indagine ad un più ampio arco temporale nella successiva tabella n. 2, estrapolata da una ricerca della Federalberghi, sono indicati nell'arco temporale dal 1960 al 2002 il numero degli esercizi alberghieri, delle camere e dei posti letto delle aziende alberghiere sanremesi .

E' evidente come a fronte di una costante riduzione del numero degli esercizi e dei posti letto complessivi ridottisi dal 1960 al 2002 rispettivamente del 70% e del 38%, la singola azienda ricettiva, pur non distinta ancora né per tipologia, né per classificazione nell'arco del quarantennio ha costantemente aumentato la capacità ricettiva sia in termini di camere che di posti letto disponibili, passando da una ricettività media di 16 camere e 28 posti letto nel 1960 a 32 camere e 58 posti letto nel 2002.

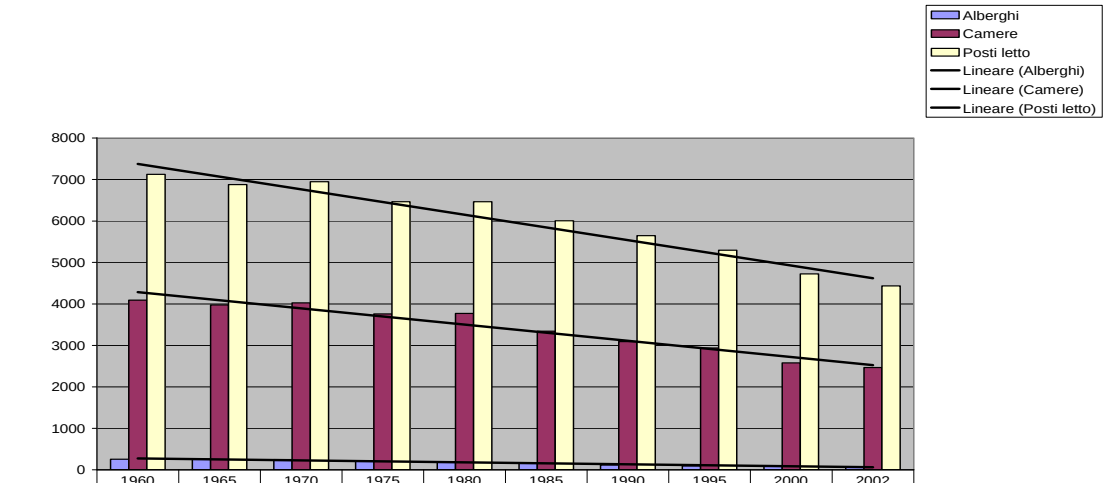
E' significativo notare come il mercato abbia modificato nel tempo la dimensione aziendale fino al raggiungimento del punto di equilibrio sotto il quale la redditività diventa negativa. Curioso è ritrovare come in una attività aziendale si manifesti il principio dell'equilibrio naturale che è ricorrente in molti eventi naturali (erosione delle spiaggie, dei torrenti ecc); forse ciò rappresenta un indicatore importante su cui riflettere per operare nel settore turistico ricettivo caratterizzato da molte variabili difficili da prevedere sia in termini quantitativi che temporali, ma che malgrado la loro caoticità riescono a disegnare un andamento che, forse, con la conoscenza di ulteriori parametri in gioco, potrebbe essere quantificabile con funzioni matematiche .

Infatti molti degli studi di settore compiuti hanno individuato la dimensione minima di sopravvivenza dell' azienda alberghiera in 35 posti letto .
Un'altra considerazione, che emerge dall'analisi dei dati di cui sopra, meglio percepibile nel diagramma successivo, è che la riduzione in percentuale del numero dei posti letto (-38%) sia significativamente inferiore a quella registrata per il numero di esercizi in attività (-70%) e per il numero di camere disponibili (- 60%); l'azienda nel suo complesso ha reagito alla domanda di ospitalità turistica più esigente in termini di servizio, sono aumentati i bagni nelle camere, le sale comuni ecc.

Variazione capacità ricettiva anni 1960-2002

Anno	Alberghi	Camere	Posti letto	Media camere per esercizio	Media posti letto
1960	255	4093	7123	16	28
1965	254	3973	6874	16	27
1970	250	4025	6949	16	28
1975	212	3758	6466	18	31
1980	190	3769	6463	20	34
1985	160	3343	6007	21	38
1990	116	3092	5647	27	49
1995	96	2937	5292	31	55
2000	84	2580	4722	31	56
2002	77	2464	4433	32	58
Variazione 1960/2002	-178	-1629	-2690	16	30
	-70%	-60%	-38%	100%	107%

Variazioni della capacità ricettiva nel periodo 1960-2002



	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2002
Alberghi	255	254	250	212	190	160	116	96	84	77
Camere	4093	3973	4025	3758	3769	3343	3092	2937	2580	2464
Posti letto	7123	6874	6949	6466	6463	6007	5647	5292	4722	4433

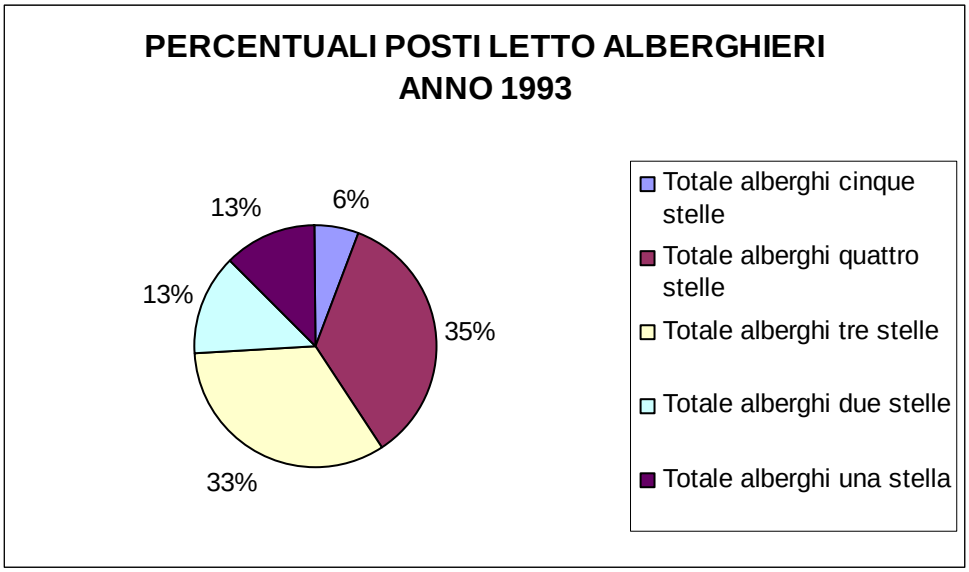
Queste considerazioni confortate dalle opinioni degli operatori del settore e dalle recenti verifiche sulla dotazione di servizi resi ai clienti dalle strutture oggi in attività desunte dalle schede di classificazione

alberghiere mostrano come sia stato compiuto uno sforzo per adeguare le strutture alle esigenze del turismo odierno, ed alle numerose normative di sicurezza ed igiene entrate in vigore negli ultimi anni. Occorre però verificare ed analizzare se gli sforzi compiuti dagli albergatori siano o no sufficienti a soddisfare le esigenze della domanda prescindendo dalle problematiche più generali connesse ai movimenti turistici .
Sotto tale profilo infatti sono stati condotti degli studi specifici che potrebbero dare risposte, come in qualche caso hanno già fornito, utili per le conseguenti scelte politiche nel campo turistico –ricettivo.
Più in particolare sarebbe utile disporre di un'indagine mirata a conoscere il giudizio di gradimento dei fruitori delle strutture alberghiere sanremesi anche in termini di rapporto tra qualità servizi offerti e prezzi. Da un'indagine effettuata sui siti più cliccati in internet tipo "expedia.it" non si sono rilevati giudizi significativi da parte di turisti ospitati se non su pochissimi esercizi, per cui non è stato possibile effettuare alcuna valutazione in quanto i dati disponibili sono insufficienti per giungere a qualsiasi conclusione.

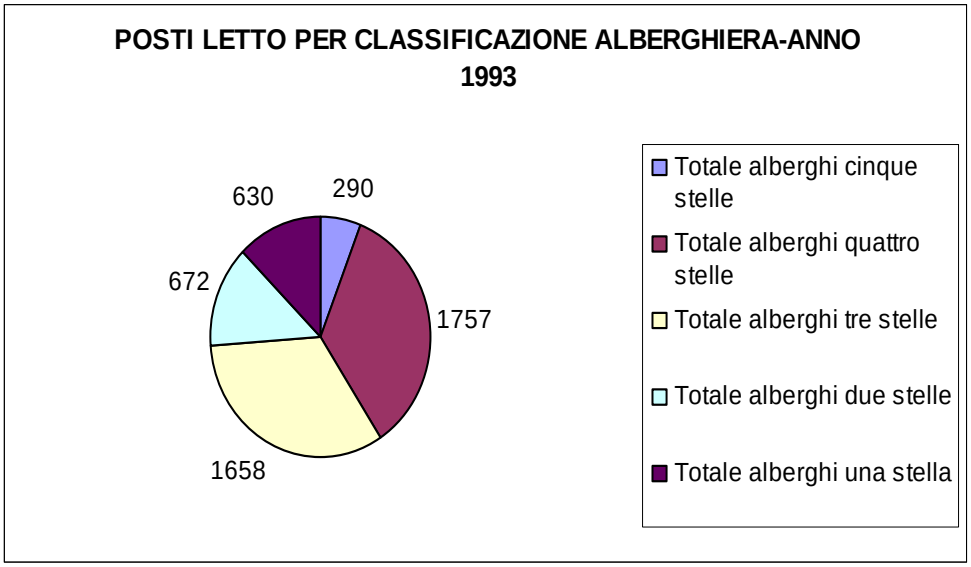
Dati raccolti nel 1993 /1995
Dal Programma della ricettività alberghiera redatto dall'arch. Sergio Maiga, nel settembre 1993, emerge la consistenza delle varie strutture ricettive alberghiere, dei posti letto disponibili e del personale direttamente impiegato nelle aziende; si riportano i dati principali contenuti in tale studio.
Relativamente all'occupazione diretta nelle aziende, sulla base dei dati forniti dagli albergatori nel 1993, risultava un dipendente dell'azienda alberghiera (stabili e stagionali) ogni 7,17 posti letto.

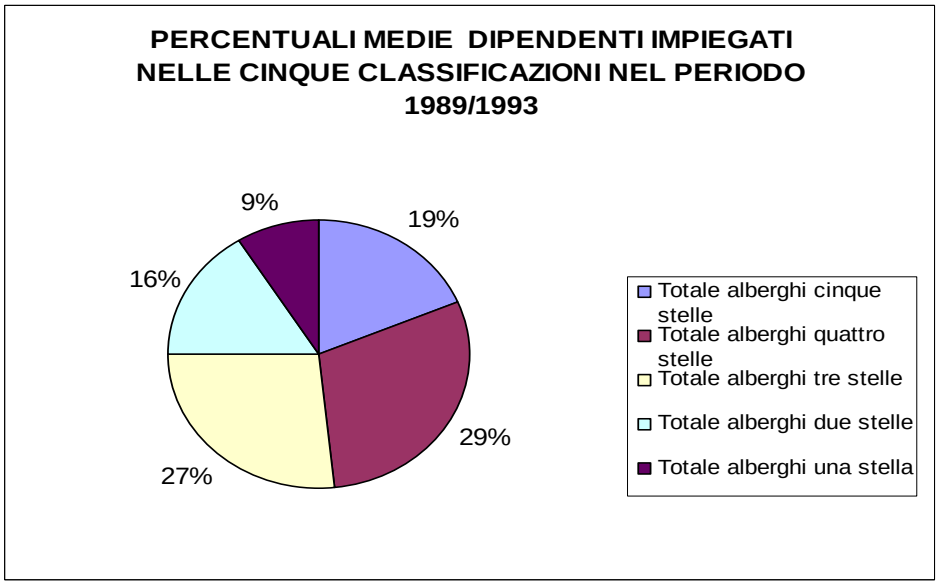
Occupazione nel settore alberghiero (anno 1993)

CLASSIFICAZIONE ALBERGHI	NUMERO	Perc.alberghi	POSTI LETTO	% posti letto	% occup.P:L-anni 89/93	dipendenti	% dipendenti
Alberghi cinque stelle	1	0,99%	290	5,79%	41,39%	130	18,62%
Alberghi quattro stelle	13	12,87%	1757	35,09%	39,73%	208	29,80%
Alberghi tre stelle	25	24,75%	1658	33,11%	44,40%	186	26,65%
Alberghi due stelle	21	20,79%	672	13,42%	46,02%	111	15,90%
Alberghi una stella	41	40,59%	630	12,58%	30,28%	63	9,03%
Totale	101	100,00%	5007	100,00%		698	100,00%

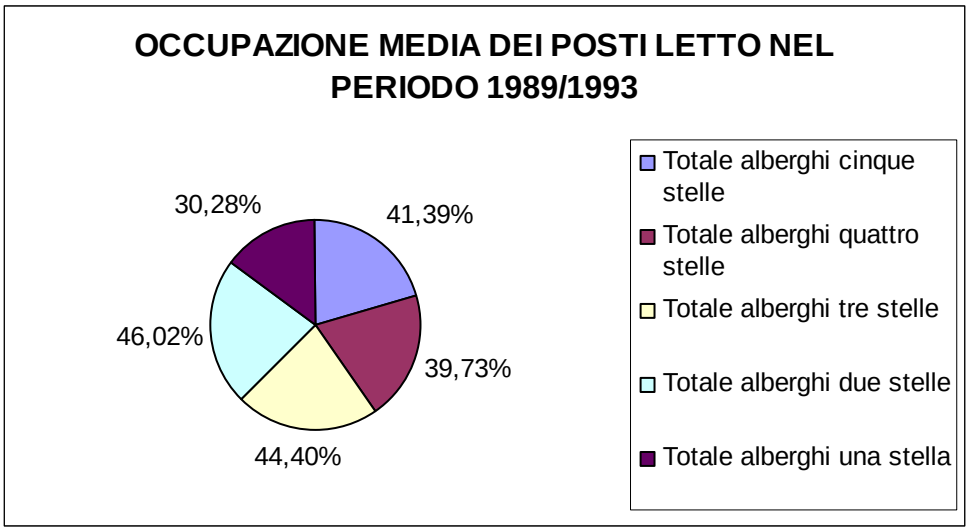


Degli 101 esercizi alberghieri censiti, risultavano in attività solo 94 alberghi. La capacità ricettiva degli alberghi, come evidenziato nel grafico era di 630 posti letto negli alberghi ad una stella che corrispondevano solo al 12.58% dei posti letto complessivi . La quota più consistente della ricettività era rappresentata dagli alberghi classificati cinque, quattro e tre stelle con 3.705 posti letto pari al 74.80 % di quella complessiva.





Anche la percentuale di dipendenti impiegati risultava di 524 unità corrispondenti al 75 % circa del totale.
Un ulteriore parametro significativo della redditività aziendale è fornito dalla percentuale di occupazione media dei posti letto disponibili in relazione agli effettivi giorni di apertura dell'esercizio rilevati e/o dichiarati nell'anno 1993 .
Si può notare come la percentuale sia compresa tra il valore minimo del 30% e quella massima del 46%. Tali valori, anche se forse avrebbero bisogno di ulteriori e più puntuali verifiche, rappresentano un campanello di allarme per la redditività dell'azienda alberghiera sanremese che, perdurando la continua flessione in atto, porterà, se non si interviene con una mirata e consistente cura, alla continua chiusura di molte altre realtà aziendali .



L'esame di tali dati evidenzia come la "struttura portante" dell'ospitalità turistica sanremese era assicurata(e tale situazione permane tuttora) dagli alberghi con classificazione a quattro e tre stelle che fornivano il 68.2% dei posti letto disponibili, con un'occupazione del 56.45% dei dipendenti. Va sottolineato come la struttura più importante sotto tutti i profili era ed è rappresentata dall'albergo Royal che assicura il 5.79% dei posti letto impiegando una forza lavoro pari al 18.62%.

Considerazioni sui primi anni di vigenza del PRG.

Nel primo quindicennio di vigenza del PRG del 1980, benché lo strumento di pianificazione offrisse grandi potenzialità per interventi turistici, sono state rilasciate concessioni edilizie solo per residenze turistico-alberghiere per un totale di circa 108.230 mc e 2.727 posti letto a cui si aggiungono interventi di ristrutturazione di edifici ricettivi esistenti per ulteriori 405 posti letto e quindi per complessivi 3.132 posti letto che costituivano circa il 62 % dei posti letto alberghieri esistenti nel 1995 .

Per molti dei volumi realizzati è stato richiesto il condono edilizio per il cambiamento di destinazione di uso ed è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria; delle strutture licenziate risultano in oggi utilizzate come Residenze Turistico Alberghiere N° 2 strutture per complessivi 279 posti letto, che non rappresentano neppure il 10% di quelli licenziati nei primi quindici anni di vigenza del PRG. Non si può quindi prescindere, nell'individuazione degli obiettivi futuri, da tale constatazione.

L'unica eccezione è rappresentata dal Nyala Hotel realizzato agli inizi degli anni '80 in località Solaro che costituisce una delle principali aziende alberghiere in attività.

Indagine conoscitiva del marzo 1999 contenuta nella relazione della Descrizione fondativa del progetto preliminare del PUC poi adottato nel 2003

Nello studio preliminare del PUC redatto nel marzo 1999 è stato analizzato l'apparato ricettivo comunale che distingueva le seguenti categorie:

- Alberghi
- Residenze turistico - alberghiere
- Villaggi turistici e campeggi
- Altri tipi di strutture quali ostelli per la gioventù, case per ferie ecc.

Alla data del 31/12/1998 risultavano censiti:

N° 86 alberghi per un totale di 2.602 camere con 4782 posti letto;

N° 5 Residenze Turistico Alberghiere per un totale di 247 camere con 524 posti letto ;

N° 3 villaggi turistici per un totale di 271 con 1084 posti letto;

N° 3 altri tipi di strutture con 113 camere e 260 posti letto.

La capacità ricettiva complessiva era di 6596 Posti Letto.

Le aree di ubicazione della maggior parte delle strutture erano il centro ed il centro-ovest, zona questa che aveva caratterizzato la vocazione turistica di Sanremo già alla fine dell'ottocento con i grandi alberghi costruiti nella zona della "Foce"; si rilevava come le strutture ricettive erano carenti nel levante e nell'entroterra.
L'analisi condotta evidenziava come la concentrazione alberghiera nell'area costiera aveva prodotto difficoltà di accesso al turismo di gruppo, a reperire parcheggi in prossimità degli alberghi, a non permettere agli alberghi di aumentare la capacità volumetrica ed in ultimo la difficoltà di movimento dovuta a vie strette ed insufficienti.
Nella relazione venivano poi individuate alcune cause della flessione registrata sia negli arrivi che nelle presenze:
- mancanza di strutture adeguate per il divertimento, lo sport ed il tempo libero per il turismo giovanile;
- difficoltà per il turismo familiare per assenza di strutture di spiaggia per bambini e di strutture alternative alle attività balneari (piscine, spazi verdi ecc)
- eccesso di barriere fisiche e strade a traffico intenso, ferrovia che taglia la città e poca tranquillità .

Si rilevava la presenza di un turismo della terza età che preferiva i mesi autunnali ed invernali attirati dal clima mite; anche i turisti stranieri si concentravano nei mesi compresi tra Aprile ed Ottobre ed il tempo medio di permanenza era ridotto a 3 o 4 giorni. Si notava inoltre che le strutture predisposte a soddisfare le esigenze del turismo di passaggio non erano adeguatamente attrezzate (aree per sosta camper e turismo veicolare)
A seguito di tale analisi il progetto preliminare del PUC prevedeva come disciplina urbanistica:
- il mantenimento delle strutture esistenti (zona T1 e T2) con divieto di modifica della destinazione di uso.
- interventi di recupero ed ampliamento fino al 30% negli ambiti di riqualificazione
- la creazione di un nuovo polo turistico - ricettivo a carattere alberghiero nella zona di levante connesso alla rifunzionalizzazione del tratto di costa tra S. Martino e capo Verde (zona L5);
- Compatibilità di campeggi estivi nelle zone agricole, peraltro con procedura di PUO.

Relativamente alla determinazione della capacità ricettiva complessiva del comune di Sanremo il progettista prevedeva già come ipotesi ottimistica quella di mantenere la capacità ricettiva esistente ritenendo difficilmente ipotizzabile un incremento delle attività alberghiere se non nella zona T2 a levante della città..

Indagine conoscitiva eseguita dall'ufficio tecnico comunale nell'aprile 2004

Le strutture ricettive alberghiere esistenti sul territorio comunale alla data del 30/04/2003 elencate nell'allegato "A" della bozza del programma turistico ricettivo redatto dall'ufficio tecnico comunale, ma mai completamente definito e quindi non formalmente approvato dalla Amministarzione comunale, erano cosi suddivise:
1) N. 67 alberghi per un totale di 2.138 camere con 3.922 posti letto distribuiti nel modo seguente:
n. 1 Cinque stelle Lusso
n. 9 Quattro stelle
n. 25 Tre stelle
n. 13 Due stelle
n. 18 Una stella
2) N. 2 residenze turistico alberghiere per un totale di 176 unità abitative e 16 camere per un totale di 279 posti letto.
3) Strutture ricettive all'aria aperta **:**
- N. 2 villaggi turistici per una capacità di 232 posti letto;
- N. 1 campeggio per una capacità di 932 posti letto
per un totale di **1164** posti letto.
4) Altre strutture ricettive- Extra alberghiere
- N. 5 altri tipi di struttura per un totale di 299 camere e 610 posti letto.
La capacità ricettiva complessiva ammontava a 6.046 posti letto.

Dall'analisi dei dati si concludeva che la percentuale di circa il 60% dell'offerta/camera interessava soprattutto alberghi di fascia medio bassa (1 – 2 - 3 stelle), mentre la categoria superiore con 10 unità disponeva di complessivi 1.574 posti letto.
Le strutture ricettive diverse dagli alberghi interessavano un numero di camere pari a 299 con numero di posti letto complessivo di 610, a cui andavano sommate le aziende ricettive all'aria aperta che fornivano una capacità ricettiva di 1.164 posti,

Le conclusione dell'ufficio tecnico conseguenti portavano, in considerazione della scarsa affluenza turistica accertata e della conseguente antieconomicità delle grandi strutture, a valutare la possibilità di consentire ristrutturazioni gestionali mirate ad ottenere una maggiore affluenza ed un maggior utilizzo di nuovi servizi : una parziale trasformazione in Residenza Turistico Alberghiera sembrava poter creare una nuova concezione dell'offerta turistica, mantenendo nel contempo un apprezzabile valore dei livelli occupazionali. Veniva quindi ipotizzata una riedizione di quanto era già stato assentito negli anni precedenti che come si è notato non aveva però sortito gli effetti sperati .

Dislocazione territoriale e patrimonio edilizio alberghiero esistente

L'analisi in allora condotta rilevava che le aziende turistiche trovavano collocamento principale nel nucleo centrale della città, individuabile urbanisticamente con le zone A, B, Bc, del PRG in tali aree erano presenti la quasi totalità delle strutture con categoria medio-bassa, mentre nella zona "grandi alberghi" individuata con la sigla "T1" era ed è tuttora presente la quasi totalità degli alberghi di categoria superiore.
Si evidenziava la presenza di numerosi alberghi (soprattutto a una e due stelle) inseriti nel centro storico, spesso ubicati ai piani superiori degli edifici e dove vi era una evidente difficoltà ad operare con interventi di miglioramento delle strutture per adeguarli a standards qualitativi corrispondenti alle richieste del mercato e delle normative in sopravvenute .
La maggior parte degli alberghi a tre stelle occupava immobili ad uso esclusivo o porzioni immobiliari ad uso plurimo; si trattava di edifici civili adattati all'uso alberghiero dopo il periodo di massima richiesta di posti letto con funzionalità inferiore rispetto alle strutture progettate con esclusiva destinazione alberghiera.
Si constatava che anche per questi ultimi edifici valevano le stesse difficoltà di adeguamento agli standard evidenziati per le categorie più basse.
Gli alberghi di categoria superiore risultavano suddivisibili essenzialmente in due gruppi:
- Il primo gruppo comprendeva quelli la cui epoca di costruzione risale alla seconda metà dell'ottocento e/o primi del novecento; sono dislocati a ponente, nella zona T1, e la loro caratteristica immobiliare è di avere strutture molto imponenti con un numero di camere che in alcuni casi supera il centinaio; questi alberghi, pur avendo a disposizione spazi molto ampi, sono stati concepiti con criteri ormai obsoleti se confrontati con l'attuale domanda di servizi accessori.
- Il secondo gruppo comprendeva gli immobili realizzati nel periodo post-bellico caratterizzati da una distribuzione territoriale e tipologica costruttiva molto disomogenea; anche nella maggior parte di queste strutture non si riscontravano servizi quali palestra, piscina coperta, centro estetico ecc. spesso richiesti dalla clientela .

Previsioni di insediamento, mantenimento e trasformazione delle strutture turistiche

Stante l'importanza del settore turistico per l'economia comunale, in conformità al punto 5 degli "Indirizzi per la revisione del Piano Regolatore Generale", approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 102 del 21/11/97 nel PUC 2003 si prevedevano interventi di adeguamento delle strutture alberghiere esistenti, anche attraverso incentivi volumetrici, al fine di consentire nuovi interventi di edilizia alberghiera sostanzialmente in tutte le zone edificabili del territorio comunale.
La prescrizione era sostanzialmente finalizzata a favorire l'imprenditoria per la creazione di nuove strutture alberghiere, svincolando la possibilità realizzatoria da localizzazioni prescelte in sede di redazione dello

strumento urbanistico generale, e magari rivelatesi poi non corrispondenti ad “occasioni”di sviluppo che sono in rapida mutazione e legate a fattori molteplici poco controllabili dalla pianificazione.

Il PUC prevedeva in particolare aziende ricettive alberghiere nelle zone: A, B, T1, L1, E/5.1, Fo66 ed il mantenimento delle strutture esistenti di cui una parte considerevole come si è visto si trova in zona T1; infatti l'attuale PRG prescrive che in caso di ristrutturazione edilizia può essere assentito il cambio di destinazione d’uso esclusivamente da “abitazione” a destinazione alberghiera, e non viceversa ed in ogni intervento non deve conseguire una diminuzione del numero di posti letto esistenti.
Le norme del PUC adottato erano volte a mantenere su tutto il territorio la destinazione alberghiera inalterata.
Inoltre nella zona T1 e nelle altre zone, le norme prevedevano l’ assentibilità dell’ampliamento del piano terreno delle volumetrie alberghiere, sino ad un massimo di 1/5 della superficie di calpestio del piano terreno, purché destinato esclusivamente a sale comuni e servizi fermo restando il numero di posti letto”.
Con il PUC adottato si rafforzava tale facoltà consentendo un aumento massimo del 30% della superficie agibile della struttura alberghiera.

Nella bozza di programma turistico ricettivo per il mantenimento delle strutture alberghiere, l’ufficio tecnico riteneva necessario consentire un cambio di tipologia delle stesse che pur mantenendo la medesima classificazione potessero sviluppare nuove forme gestionali mantenendo pressochè inalterati i livelli occupazionali.
Nel caso di grandi strutture: concedendo una parziale trasformazione , il conseguente autofinaziamento ottenuto tramite la cessione delle unità immobiliari, ancorchè a gestione unitaria, era visto come una buona possibilità economica per la riqualificazione della porzione mantenuta come albergo tradizionale.

A conclusione di questo breve escursus sulla dinamica delle ipotesi risolutive in termini di ipotesi normative urbanistiche si riportano di seguito i valori con relativi raffronti delle strutture turistico ricettive censite negli anni 1995, 2004 e 2007, da cui emerge la forte diminuzione del numero di posti letto negli alberghi.

Strutture turistico ricettive censite negli anni 1995 – 2004 - 2007

Tipologie	ANNO 1995			ANNO 2004			ANNO 2007		
	N°	p.l.	%	N°	p.l.	%	N°	p.l.	%
Alberghi	105	4897	77,67	67	3922	65,64	54	3664	65,49
R.T.A.	3	199	3,16	2	279	4,67	2	279	4,99
V.T.	2	177	2,81	2	232	3,88	2	232	4,15
Camp.	1	1032	16,37	1	932	15,60	1	932	16,66
C.F.	0	0	0,00	3	109	1,82	3	209	3,72
Aff.	0	0	0,00	6	58	0,97	9	89	1,59
B&B	0	0	0,00	6	26	0,44	15	74	1,32
A.V.	0	0	0,00	6	411	6,88	7	313	5,59
Agr.	0	0	0,00	1	6	0,10	2	12	0,21
Totali	111	6305	100,00	94	5975	100,00	92	5604	100,00

Le colonne indicano : N° = numero aziende; p.l = posti letto; % = percentuale dei posti letto per tipologia.
Sigle delle diverse tipologie:
R.T.A. = residenza turistico alberghiera; V.T. = villaggio turistico; Camp. = Campeggio; C.F. = casa per ferie; Aff = affittacamere; B&B = bed and breakfast; A.V. = appartamenti per vacanze; Agr. = azienda agrituristica.

Variazioni nel numero di esercizi e di posti letto nel periodo 1995 - 2004

	NUMERO ESERCIZI	NUMERO POSTI LETTO	VARIAZIONE PERCENTUALE ESERCIZI	VARIAZIONIE PERCENTUALE POSTI LETTO
Alberghi ed hotel	- 38	**- 975**	- 36,19%	- 19,91%
R.T.A.	- 1	**80**	- 33,33%	40,20%
Villaggi turistici	0	**55**	0,00%	31,07%
Campeggio	0	**- 100**	0,00%	- 9,69%
Case per ferie	3	**109**	-	-
Affittacamere	6	**58**	-	-
Bed & Breakfast	6	**26**	-	-
App. per vacanze	6	**411**	-	-
Azienda agritur.	1	**6**	-	-
TOTALE	**- 17**	**- 330**	- 15,32%	- 5,23%

Indagine nel periodo settembre - dicembre 2007

L'indagine condotta nel periodo settembre – dicembre 2007 e finalizzata ad una possibile rielaborazione, poi non più portata a compimento, del progetto preliminare del PUC 2003 si è basata sui dei dati relativi alle strutture ricettive pubblicati annualmente dalla provincia di Imperia (elenco strutture ex APT) che è stato confrontato con i dati contenuti nelle schede di classificazione alberghiera agli atti dell'ufficio commercio del comune di Sanremo.
Tali schede, compilate dai proprietari e/o dai gestori, anche se hanno consentito di estrapolare una serie di notizie assai interessanti, sono risultate ai fini del presente studio incomplete riportando in modo approssimato o mancando molte informazioni necessarie ad individuare le caratteristiche edilizie intrinseche degli immobili; l'obiettivo era quello di riuscire a quantificare in termini numerici alcuni parametri sulla base dei quali poter definire degli indici utili per sviluppare normative di settore.
I valori riscontrati sono stati poi riportati nella seguente tabella N°8 da cui risulta che vi sono 55 alberghi incluse le dipendenze e 2 residenze turistico alberghiere per complessivi 3893 posti letto così suddivisi :

Stutture ricettive alberghiere al dicembre 2007

ALBERGHI	N°	POSTI LETTO
cinque stelle	1	266
quattro stelle	9	1306
tre stelle	24	1501
due stelle	8	171
una stella	13	287
TOTALE	55	3531
residenze turistico alberghiere	2	362
TOTALE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE	**57**	**3893**

Le altre strutture ricettive e quelle all'aria aperta per complessivi 1.826 posti letto sono costituite da :

- N° 7 Appartamenti per vacanze con 300 posti letto
- N° 9 Affittacamere con 67 posti letto ;
- N° 2 Villaggi turistici con 232 posti letto;
- N° 1 Campeggio con 932 posti letto;
- N° 18 Bed &Breakfast con 74 posti letto;
- N° 2 Agriturismi con 12 posti letto;
- N° 2 Case per ferie ed un soggiorno militare con 209 posti letto.

I posti letto del soggiorno militare sono stati inseriti perché gli arrivi e le presenze registrate dall'ex APT tengono conto anche di tali ospiti anche se dal punto di vista della destinazione di uso la base logistica è da considerarsi a tutti gli effetti una struttura militare .
Il totale complessivo dei posti letto risultava quindi di 5719 .

Relativamente alla capacità massima dei posti letto alberghieri si rilevava che :
- gli alberghi con più di 50 posti letto sono N° 22
- gli alberghi con più di 75 posti letto sono N° 11
- gli alberghi con meno di 50 posti letto sono N° 19

Rispetto al tipo di occupazione dell'immobile (totale o parziale) si registrava che :
N° 32 alberghi occupano totalmente l'immobile , mentre i restanti 21 occupano parzialmente l'immobile.
La conduzione risulta poi, nella maggioranza dei casi, a carattere annuale: solo 6 alberghi hanno dichiarato attività stagionale.
Il personale impiegato negli alberghi risultava, tenendo conto dei saltuari e degli stagionali di 620 persone di cui la maggior parte risultano maschi .

Sotto il profilo gestionale solo 15 alberghi risultano condotti dal proprietario, mentre gli altri sono in locazione; ciò rappresenta sicuramente uno dei motivi di ridotti investimenti nell'attività alberghiera (ad eccezione dei contributi regionali e/statali) con insufficienti adeguamenti agli standards sempre più elevati che la clientela richiede; sembra anche una delle cause della richiesta di cambiamento di destinazione d' uso in residenze, vista la notevole, immediata e consistente rendita per il proprietario.
Di seguito si riporta nella Tab. N° 9 l'elenco degli esercizi ricettivi vincolati alla loro specifica destinazione ai sensi delle leggi regionali, statali e comunitarie di incentivazione aggiornato al 31 dicembre 2007 che hanno ottenuto contributi regionali e/o statali. Si nota come in questo caso la maggior parte degli alberghi risultano in locazione .
Come si può notare il maggior numero di aziende che hanno ottenuto contributi sono quelle a tre stelle (N° 10) seguite da quelle a quattro stelle (N° 7) e infine da quelle a due (N° 3) ed una stella (N° 3). Risultano anche beneficiari di contributo una case per ferie e l'unico campeggio .
Nell'ultima colonna a destra sono riportate le date di scadenza del vincolo che evidenziano l'andamento temporale degli interventi.

Elenco degli esercizi ricettivi vincolati alla loro specifica destinazione ai sensi delle leggi regionali, statali e comunitarie di incentivazione aggiornato al 31 dicembre 2007

N°	DENOMINAZIONE	CLASSIFICAZIONE	VIA	N° civico	SCADENZA VINCOLO
1	**FESTIVAL**	QUATTRO STELLE	XX SETTEMBRE	45	06/06/2017
2	**GRAND HOTEL DES ANGLAIS**	QUATTRO STELLE	GRANDE ALBERGO	8	05/01/2010
3	**GRAND HOTEL LONDRA**	QUATTRO STELLE	CORSO MATUZIA	2	31/12/2009
4	**MIRAMARE CONTINENTAL**	QUATTRO STELLE	CORSO MATUZIA	9	15/09/2014
5	**NAZIONALE**	QUATTRO STELLE	MATTEOTI	3	17/05/2015
6	**NYALA**	QUATTRO STELLE	SOLARO	134	21/06/2016
7	**ARISTON MONTECARLO**	TRE STELLE	CORSO MAZZINI	507	11/07/2012
8	**BEL SOGGIORNO**	TRE STELLE	CORSO MATUZIA 41		22/03/2012
9	**BONONIA**	TRE STELLE	PIAZZA CESARE BATTISTI	23	01/12/2010
10	**EDEN**	TRE STELLE	SOLARO	4	12/02/2012
11	**ESPERIA-CASA MADRE**	TRE STELLE	ORAZIO RAIMONDO	45	20/03/2011
12	**MARINELLA-CASA MADRE**	TRE STELLE	ORAZIO RAIMONDO	143	31/12/2013
	MARINELLA- DIPENDENZA	TRE STELLE	RUFFINI	13	31/12/2013
13	**PARADISO**	TRE STELLE	ROCCASTERONE	12	31/05/2015
14	**RIO-CASA MADRE+DIPEND.**	TRE STELLE	MATUZIA	84	24/032016
15	**VILLA SYLVIA**	TRE STELLE	GARBARINO	2	13/12/2017
16	**CORSO**	DUE STELLE	CAVALLOTTI	194	15/06/2017
17	**CORTESE-CASA MADRE**	DUE STELLE	GARIBALDI	20	02/07/2012
	CORTESE- DIPENDENZA	DUE STELLE	MARSAGLIA	45	02/07/2012
18	**ARENELLA**	UNA STELLA	ORAZIO RAIMONDO	2	05/04/2010
19	**CENTRO**	UNA STELLA	MOMBELLO	50	18/04/2013
20	**VILLA LEVI GIORGINA**	UNA STELLA	PIETRA LUNGA	13	03/09/2014
21	**PARIGI**	QUATTRO STELLE	VIA LUNGOMARE	16	25/07/2013
22	**VILLAGGIO DEI FIORI**	CAMPEGGIO	TIRO A VOLO	3	30/03/2016
23	**VILLA SANTA CLOTILDE**	CASA PER FERIE	C.SO CAVALLOTTI	52	25/07/2017
24	**MARISTELLA**		C.SO IMPERATRICE	77	08/08/2013
	Alberghi in corso di ristrutturazione				

Totale alberghi vincolati n. 24
Campeggi n. 1
Case per ferie n. 1

Le indagini eseguite avevano l'obiettivo, come già accennato, di determinare degli indici in termini di rapporti tra posti letto e superfici delle sale comuni, dei solai delle camere, delle pertinenze ecc. per poter definire dei parametri edilizi standards delle aziende alberghiere sanremesi. Sulla base dell'indice di utilizzo di ogni struttura turistico ricettiva (somma dei parametri più significativi) si può sviluppare la disciplina urbanistico edilizia che regola gli interventi sul patrimonio esistente.
I dati disponibili presso l'ufficio commercio estrapolati dalle schede di classificazione alberghiere non contenevano quanto ipotizzato ed inoltre molti dati, compilati dagli albergatori, risultavano approssimativi ed incompleti, sicché non è stato possibile ottenere tutte le informazioni necessarie. Sono state chieste, anche ufficialmente , informazioni all'ex APT ed alla Regione che, per ragioni connesse alla privacy ed alle leggi sulla statistica, non hanno fornito i dati disaggregati necessari .

A seguito dell'entrata in vigore della legge regionale N° 1 del 7/02/08, che pone tra l'altro l'obbligo ai comuni di censire tutte le strutture turistiche alberghiere entro i 12 mesi successivi all'entrata in vigore, sono state elaborate nuove schede inviate per la loro compilazione alle strutture ricettive alberghiere del comune di Sanremo nel mese di maggio 2008.
Comunque da quanto rilevato presso l'ufficio commercio risulta che il rapporto tra le superfici delle sale comuni (Ristorante, bar, sala lettura, giochi ,TV ecc) ed il numero dei posti letto disponibili per le varie classificazioni alberghiere è pari ai valori sotto riportati :

ALBERGHI CON 5 STELLE	5,21	MQ/PL
ALBERGHI CON 4 STELLE	3,93	MQ/PL
ALBERGHI CON 3 STELLE	3,28	MQ/PL
ALBERGHI CON 2 STELLE	2,14	MQ/PL
ALBERGHI CON 1 STELLE	2,77	MQ/PL
VALORE MEDIO X ALBERGHI	3,65	MQ/PL

Indagine svolta dall'ufficio tecnico comunale nel maggio 2011

Da ultimo si riportano i dati contenuti nella relazione alla variante al PRG relativa alla disciplina urbanistica degli alberghi ai sensi della legge regionale 07 febbraio 2008 n. 1 predisposta nel maggio 2010 dall'ufficio tecnico comunale.
Come già in precedenza ricordato tale norma contiene misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi, fornisce disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico ricettiva negli strumenti urbanistici comunali ed ha imposto uno specifico vincolo di destinazione d'uso ad albergo per le strutture ricettive così classificate.
I comuni entro dodici mesi dalla entrata in vigore della legge sono tenuti ad effettuare il censimento delle strutture ricettive classificate "albergo", individuare le esigenze di miglioramento e/o ampliamento delle strutture medesime, adottando apposita variante allo strumento urbanistico comunale, nonché valutare eventuali istanze motivate di non assoggettamento al vincolo.
A tali adempimenti il Comune ha provveduto, dapprima con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 73/2009 e quindi riavviando la procedura per consentire una maggior partecipazione degli albergatori.
Sono pervenute 16 istanze di svincolo per le quali l'orientamento del Comune è generalmente contrario, ma la procedura di valutazione è ancora in corso e potrebbe essere influenzata da una variante alla legge regionale attualmente in itinere.
L'elenco delle strutture alberghiere sottoposte a vincolo di destinazione d'uso è stato aggiornato al 13/12/2010 secondo i dati forniti dal Settore Servizi Turistici dell'Amministrazione Provinciale e di seguito si riporta.
Nella tavola D.1.07 sono indicate le strutture alberghiere sottoposte al vincolo mentre l'allegato alla descrizione fondativa R.1.04 ALBERGHI – SCHEDE riporta i dati di ogni singola struttura alberghiera.

STRUTTURE ALBERGHIERE SOTTOPOSTE A VINCOLO
DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELLA L.R. 1/2008

a) ELENCO STRUTTURE ALBERGHIERE IN ESERCIZIO AL DICEMBRE 2010

Esercizi classificati 5 stelle L

N°	Denominazione	Posti letto	Camere	Bagni
1	ROYAL HOTEL	249	126	127
	Totali	**249**		

Esercizi classificati 4 stelle

N°	Denominazione	Posti letto	Camere	Bagni
1	EUROPA	143	65	66
2	EVELIN PORTO SOLE	42	21	22
3	FESTIVAL	46	24	25
4	GRAND HOTEL DES ANGLAIS	184	98	99
5	GRAND HOTEL LONDRA	246	125	126
6	MIRAMARE CONTINENTAL	111	59	63
7	NAZIONALE	166	85	86
8	NYALA	159	80	81
9	PARADISO	78	41	42
	Totali	**1175**	598	610

Esercizi classificati 3 stelle

N°	Denominazione	Posti letto	Camere	Bagni
1	ALEXANDER	19	10	11
2	AMBROSIANO	14	7	8
3	ARISTON MONTECARLO	100	54	57
4	BELLE EPOQUE (ex TERMINUS)	27	15	16
5	BELSOGGIORNO	66	36	37
6	BELVEDERE	72	39	38
7	BOBBY EXECUTIVE	183	95	96
8	COLOMBO E CONTINENTAL	25	16	15
9	EDEN	116	68	69
10	ELETTO	46	23	24
11	ESPERIA- casa madre	6	3	4
12	GLOBO	69	37	37
13	LOLLI PALACE	98	51	52
14	MARINELLA- casa madre	72	37	38
15	MARINELLA- dipendenza	22	14	15
16	MILANO	23	14	15
17	MORANDI	59	32	33
18	NAPOLEON	66	36	37
19	PRINCIPE	85	49	50
20	RIO- casa madre	30	17	17
21	SOLE MARE	35	21	21
22	SORRISO	47	24	25
23	VILLA LA BRISE	32	20	21
24	VILLA MARIA	72	40	40
25	VILLA SAPIENZA	56	33	34
26	VILLA SYLVA	57	31	32
	Totali	**1497**	822	842

Esercizi classificati 2 stelle

N°	Denominazione	Posti letto	Camere	Bagni
1	CORSO	25	16	17
2	CORTESE- casa madre	25	13	14
3	CORTESE- dipendenza	13	7	8
4	ESPERIA- dipendenza	19	11	12
5	ESPERIA- dipendenza	19	11	12
6	LIBERTY (ex GRAZIELLA)	16	10	11
7	MARISTELLA	58	32	30
8	MIRAMARE- dipendenza	14	7	5
9	RIO – dipendenza	6	3	3
10	RIVIERA	24	14	15
	Totali	**219**	124	127

Esercizi classificati 1 stella

N°	Denominazione	Posti letto	Camere	Bagni
1	AL DOM	14	8	9
2	ARENELLA	16	9	10
3	BUFFO	18	10	11
4	CENTRO	23	12	14
5	GIORGIANA	15	8	7
6	MARILUCE	25	14	15
7	MATUZIA	13	7	4
8	SANTA CHIARA	20	12	6
9	SOLE	16	8	2
10	STELLA	11	7	5
11	VILLA LEVI GIORGINA	73	43	47
12	WASHINGTON	12	7	4
	Totali	**256**	145	134

Totale posti letto complessivi negli alberghi in esercizio al dicembre 2010 = **3396**

b) STRUTTURE NON PIU' IN ESERCIZIO AL DICEMBRE 2010

Denominazione	Posti letto	Camere	Bagni
HOTEL ASTORIA (in ristrutturazione)			
HOTEL OASI			
HOTEL BONONIA			
HOTEL PARCO HOTEL (in ristrutturazione)			

c) STRUTTURE NON ANCORA IN ESERCIZIO A DICEMBRE 2010

Denominazione	Stelle	Posti letto	Camere	Bagni
HOTEL PARIGI	****	70		

d) STRUTTURE IN CORSO DI REALIZZAZIONE A DICEMBRE 2010

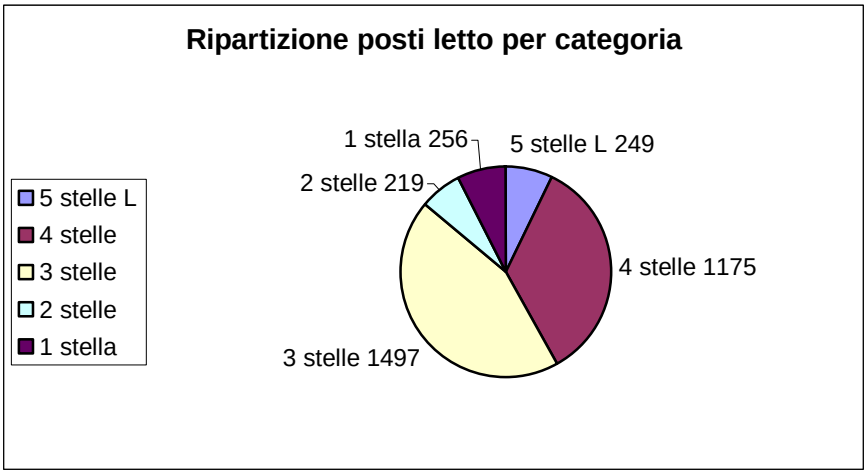
Denominazione	Stelle	Posti letto	Camere	Bagni
HOTEL PORTOSOLE	****	101		
HOTEL SAVOIA	****	130		

e) STRUTTURE DI CUI SI PREVEDE LA REALIZZAZIONE (Permesso di costruire rilasciato ma lavori non ancora iniziati)

Denominazione	Stelle	Posti letto	Camere	Bagni
HOTEL CAPO VERDE	****	156		

Nella seguente tabella sono riportati i dati relativi agli alberghi in esercizio al dicembre 2010

Stelle	N°	Camere	Posti letto	% P.L.
5L	1	126	249	7,33%
4	9	598	1175	34,60%
3	26	822	1497	44,08%
2	10	124	219	6,45%
1	12	145	256	7,54%
Totale	58	1815	3396	100,00%



Per quanto riguarda le strutture recentemente cessate, si tratta di un albergo a 4 stelle (Hotel Astoria che ha richiesto la riconversione in RTA) e di tre alberghi di classificazione inferiore. Considerando gli alberghi esistenti e quelli in corso di realizzazione o previsti l'offerta ricettiva del Comune di Sanremo è così costituita. E' presente un unico albergo cinque stelle di lusso con una capacità di 249 posti letto (6,46% del totale). Le strutture a quattro stelle sono invece 13, con una capacità complessiva di 1.632 posti letto, corrispondente al 42,36% della capacità complessiva. Esattamente il doppio è il numero degli alberghi a tre stelle, che sono però mediamente più piccoli e arrivano ad una capienza totale di 1.497 posti letto (38,85%). Rimangono poi dieci strutture a due stelle, con 219 posti letto complessivi (5,68%) e 12 alberghi ad una stella, con 256 posti letto (6,64%). Il totale dei posti letto disponibili in alberghi a Sanremo sarebbe di 3.853.

Anche se in termini statistici gli alberghi ad una stella sono poco rappresentativi sia in termini di posti letto che di dipendenti impiegati, sembra, sulla base degli orientamenti più recenti, che potrebbero costituire una possibilità di riconversione aziendale laddove prenda campo l'ipotesi dell'"albergo diffuso" già da tempo sperimentato in alcune realtà italiane e recentemente rivalutato anche con la legge regionale N°2/2008 .
In tale ottica pare auspicabile l'intervento di società turistico ricettive capaci di aggregare sia in termini di gestione che di proprietà le piccole medie aziende ricettive con il fine di ridurne il numero aumentando contestualmente la qualità a parità di capacità ricettiva: questa è forse la sfida degli anni a venire e che ha un precedente nel campo commerciale dove si è assistito ad una continua e sistematica riduzione delle piccole attività commerciale a favore delle grandi concentrazioni nei centri commerciali.

Dal punto di vista urbanistico però tale trasformazione non ha prodotto brillanti risultati per le città turistiche laddove il richiamo non deve essere costituito dalle concentrazioni commerciali già abbondantemente presenti negli agglomerati urbani, ma dall'intero tessuto esistente che al più dovrebbe essere riorganizzato e ristrutturato senza perdere la caratterizzazione della propria specifica tipologia: il turista moderno è in cerca continua di alternative che lo pongano in realtà apprezzabilmente diverse da quelle in cui lavora e vive per la maggior parte dell'anno.
In molte città turistiche liguri si è assistito e si sta assistendo ad una progressiva riduzione di attività commerciali nel tessuto urbano che vengono sostituite da attività di servizi quali agenzie, banche ecc. che perlopiù risultano chiuse nei periodi in cui il turista gradisce invece apprezzare e conoscere le specificità commerciali – turistiche del luogo visitato.
Il fenomeno può assumere aspetti devastanti poiché attività commerciali, artigianali, ristoranti, bar, teatri, cinema, discoteche ecc.. nel centro urbano costituiscono linfa vitale per l'attività turistica.
Riguardo alla variante al PRG si riferisce che per i due alberghi che hanno presentato una dettagliata proposta di ampliamento ed adeguamento dei servizi si è predisposta una normativa puntuale che consente la realizzazione degli interventi proposti. Per gli altri alberghi è stata confermata una disciplina transitoria da meglio definire nel redigendo PUC.



Distribuzione delle attività Ricettive sul territorio Comunale – estratto dalla Tav. D.1.04

Verifica della qualità dell'ospitalità delle strutture ricettive alberghiere di Sanremo .

Nel marzo 2008 Sanremo Promotion ha affidato alla società JFC l'azione di verifica della qualità ospitale sulle strutture ricettive i cui risultati sono stati riportati sul "Report sulla verifica della qualità ospitale club di prodotto congressuale". Il compito della commissione era quello di verificare la corrispondenza tra la classificazione assegnata ed il livello qualitativo reale delle strutture prestando particolare attenzione a due elementi :
- Presenza di servizi ed opzioni offerte agli organizzatori congressuali ed agli stessi congressisti oltre ad una valutazione generale sulla struttura nel suo complesso;
- Miglioramenti strutturali e di servizio apportati all'azienda ricettiva.
In sintesi il lavoro svolto dalla commissione si è concentrato sui tre elementi:
- qualità complessiva della struttura;
- offerta di servizi tematizzati per il settore congressuale;
- sistema ospitale.
La commissione ha rilevato che gli investimenti strutturali si sono avuti nel settore dei servizi ed in particolare nella realizzazione di impianti di climatizzazione, nell'adeguamento agli obblighi normativi (legge 626 ecc…) scambiando però molto spesso opere di restyling e di manutenzione per interventi di ristrutturazione; sono pochi gli albergatori che hanno effettuato significative opere di ristrutturazione integrale; è stato invece evidenziato come la maggior parte delle strutture dispongano di collegamenti Wifi su tutta la struttura.

Interessanti sono le conclusioni relative all'individuazione degli elementi su cui agire per migliorare il livello ospitale delle strutture ricettive:
- elevare il livello professionale non sempre ritenuto sufficiente avendo rilevato a volte approssimazione nella gestione, insufficiente senso dell'ospitalità, scarsa cultura dell'accoglienza;
- migliorare il livello strutturale delle aziende a volte ritenuto deficitario essendosi a volte rilevati livelli scarsi di manutenzione e di pulizia;
- eliminare alcune criticità dei servizi quali televisioni in camera desuete, frigo bar, aria condizionata e collegamenti ad internet a volte assenti ecc….;
- prestare la massima attenzione alla qualità del personale;
- superare le difficoltà a rispondere all'esigenze del mercato (ad esempio prenotazioni utilizzando siti internet ecc…)
- stabilizzare i rapporti tra proprietà e gestione;
- proporre la promozione di offerte integrate;
- evitare forme di pubblicità ingannevole;
- migliorare il rapporto con le istituzioni;

Sono stati valutati positivamente alcuni indicatori per numerose strutture che per la commissione possono rientrare nelle strutture garantite da Sanremo Promotion.

Analisi e tendenze della domanda turistica nel periodo 2000 – 2007.

Si ritiene utile riportare una sintesi dello studio commissionato dall'assessorato al turismo del comune di Sanremo nel 2008 alla facoltà di economia dell'università di Genova (gruppo di lavoro coordinato dal Prof. Cozzi) relativo all'analisi della dinamica dei flussi turistici e della tendenza della domanda turistica; tale studio considera non solo gli ospiti degli alberghi, ma anche gli utenti delle seconde case.
Si riporta di seguito una sintesi dello studio che si riferisce al periodo 2000 – 2007 ma le cui conclusioni possono ritenersi ancora valide.

Nel periodo 2000 – 2007 si è registrata una flessione degli ospiti delle strutture ricettive sia alberghiere che extra alberghiere sia negli arrivi complessivi (da 302.484 a 265.998) che nelle presenze turistiche (da 967.517 a 819.712).
I flussi dominanti italiani provengono dalle regioni più prossime (Piemonte 33%, Lombardia 26%) e dalla stessa Liguria (9%). Un'incidenza non marginale (6% circa ciascuna) hanno anche i flussi provenienti dall'Emilia Romagna, dalla Toscana e dal Lazio. Quelli provenienti dalle altre regioni sono molto limitati.
I flussi stranieri registrano, per i mercati della Fascia 1 (Germania, Svizzera, Francia, Regno Unito e Stati Uniti d'America) una preoccupante indicazione di stanchezza, per cui non solo calano arrivi e presenze, ma anche la durata del soggiorno.

Il numero degli alberghi è sceso da 82 a 55 (le dipendenze sono state considerate parti sostanziale della casa madre); le RTA sono rimaste invariate (2) , come i campeggi (1), i villaggi turistici (2), le case per ferie (2); sono invece aumentati le affitacamere (3), i bed&breakfast (18), gli appartamenti per vacanze e gli agriturismi;
I posti letto disponibili delle strutture ricettive sono scesi da 6.162 del 2000 a 5.422 del 2007; nello stesso periodo quelli delle strutture alberghiere (alberghi e RTA) sono passati da 4722 a 3.711; le altre strutture ricettive invece hanno registrato un aumento da 1440 nel 2000 a 1711 nel 2007; tale aumento riguarda quindi nuove forme di ospitalità che sembrano al momento ottenere i favori dei forestieri con un leggera preferenza da parte degli stranieri (campeggi, villaggi turistici, agriturismi, bed&breakfast, case per vacanze, case per ferie ecc).

I giorni medi di permanenza dei turisti tendono a diminuire: nelle strutture alberghiere (alberghi e RTA) si passa dai 2.87 giorni del 2000 ai 2.66 gg del 2007; nelle altre strutture ricettive (campeggi villaggi turistici bed&breakfast ecc) si passa nello stesso periodo da 5.77 gg a 5.21 gg.; la flessione risulta leggermente inferiore per i turisti stranieri .
La stagionalità delle presenze giornaliere rispetto ai posti letto disponibili è ancora molto spinta e solo nei mesi estivi di alta e medio-alta stagione (aprile –settembre) si hanno tassi di occupazione accettabili, come si può constatare dalla seguente tabella estratta dallo studio sopra richiamato.

Tassi di occupazione della capacità ricettiva alberghiera

nei singoli mesi del 2006

MESI	Presenze alberghiere/giorno	Letti disponibili nelle strutture alberghiere/giorno	Tasso di occupazione
Gennaio	1.378	3.154	43,69
Febbraio	1.461	3.711	39,37
Marzo	1.504	3.711	40,53
Aprile	2.042	3.711	55,03
Maggio	1.765	3.711	47,56
Giugno	1.969	3.711	53,06
Luglio	2.385	3.711	64,27
Agosto	2.781	3.711	74,94
Settembre	2.079	3.711	56,02
Ottobre	1.007	3.154	31,93
Novembre	793	2.783	28,50
Dicembre	954	2.969	32,13

Sulla base delle conoscenze dirette ed indirette sembra che la tipologia del turista stagionale varii anche in funzione della sua età anagrafica, della provenienza ecc.: età minori nel periodo estivo ed età maggiori in quello invernale: sarebbe però utile acquisire dati più precisi perché è di fondamentale importanza conoscere le esigenze del potenziale turista degli anni a venire .

Le presenze soggette a registrazioni ufficiali nel 2006 risultavano così suddivise nelle diverse strutture ricettive .

Distribuzione degli arrivi e delle presenze tra esercizi alberghieri e esercizi extra-alberghieri - Anno 2006

STRUTTURE RICETTIVE	Arrivi italiani	Arrivi stranieri	Arrivi totali	Presenze italiani	Presenze stranieri	Presenze totali
Strutture alberghiere	149.347	76.561	225.908	384.229	219.991	604.220
Strutture extra-alb.	23.380	17.252	40.632	151.802	70.660	222.462
TOTALE	172.727	93.813	266.540	536.031	290.651	826.682

Incidenze percentuali degli arrivi e delle presenze per strutture ricettive - Anno 2006

STRUTTURE RICETTIVE	**Arrivi in %**	**Presenze in %**
Strutture alberghiere	84,75	73,08
Strutture extra-alberghiere	15,25	26,92
TURISTI ITALIANI	**Arrivi in %**	**Presenze in %**
Strutture alberghiere	86,46	71,68
Strutture extra-alberghiere	13,54	29,32
TURISTI STRANIERI	**Arrivi in %**	**Presenze in %**
Strutture alberghiere	81,61	75,69
Strutture extra-alberghiere	18,39	24,31

La tabella di cui sopra evidenzia come le strutture ricettive alberghiere intercettino a Sanremo una percentuale rilevante sia degli arrivi (85%) che delle presenze (73%) in misura abbastanza equilibrata tra italiani e stranieri, con una leggera prevalenza di questi ultimi per quanto riguarda il numero degli arrivi nelle strutture extra-alberghiere ed una leggera prevalenza invece dei turisti italiani per quanto riguarda il numero delle presenze nelle medesime strutture. In ogni caso chi soggiorna in strutture extra-alberghiere tende a prolungare in misura maggiore la sua permanenza a Sanremo, come si evince dallo scarto tra l'incidenza delle strutture alberghiere sugli arrivi, di parecchio superiore a quella sulle presenze. A questo risultato contribuisce sicuramente il fatto che gran parte dei posti letto disponibili nel settore extra-alberghiero è dovuto alla presenza di un campeggio e di due parchi vacanza, strutture che sono utilizzate da un segmento di domanda caratterizzato da una maggiore stanzialità e durata della villeggiatura, in particolare da parte del turista italiano che spesso utilizza questa soluzione di soggiorno in maniera similare ad una seconda casa.
I dati sopra evidenziati sono spiegabili anche considerando una leggera preferenza dei turisti stranieri per le strutture alternative di soggiorno quali campeggi, parchi vacanze e B&B, mentre gli italiani si indirizzano in misura lievemente superiore verso forme più tradizionali di ospitalità. La tipologia di soggiorno, in particolare la sua durata, si differenzia però in misura maggiore tra le due categorie: gli italiani che soggiornano in albergo lo fanno per durate più brevi rispetto ai turisti stranieri e l'opposto avviene nelle strutture extra-alberghiere, che ravvisano gli italiani attuare un comportamento nettamente più stanziale degli stranieri.
Va sottolineata, per quanto riguarda i pernottamenti nelle strutture ricettive extra-alberghiere, la recente crescita di quelli nei B&B (attualmente operano a Sanremo diciotto di B&B) che hanno sostituito, in media, i pernottamenti nelle pensioni di basso livello (una stella) che il mercato tende a eliminare.

I flussi turistici che vengono attratti dalla città di Sanremo si diversificano rispetto a quelli che si dirigono verso gli altri comuni della provincia di Imperia il cui volume delle presenze turistiche è, nel suo insieme, pari a tre volte quello delle presenze turistiche nel comune di Sanremo (nel 2006).

Dai recenti andamenti delle presenze turistiche "ufficiali" (che escludono quelle in "seconde case") nel triennio 2003 (anno abbastanza positivo per i flussi turistici verso l'intera area) - 2006 (anno di riassestamento dopo i risultati negativi del 2004 e del 2005), si rileva per il comune di Sanremo un decremento netto di 26.055 presenze (-3,05%), mentre per gli altri comuni della provincia il decremento netto annuo ammonta a 162.261 presenze (6,07%).
La minore stagionalità, elemento strutturale che maggiormente contraddistingue, dal punto di vista turistico, il comune di Sanremo rispetto agli altri comuni della provincia di Imperia considerati nel loro insieme, si rafforza, seppure un misura modesta, nell'ultimo triennio, mentre negli altri comuni della provincia si rileva un fenomeno, almeno in parte, opposto.
In primo luogo si osserva che l'attuale distribuzione delle presenze turistiche "ufficiali" (dati 2006) è diversa a Sanremo rispetto agli altri comuni della provincia considerati nel loro insieme per quanto riguarda l'incidenza sul totale delle presenze di quelle relative ai due mesi della "punta" estiva, ossia luglio e agosto (28% contro

37%) ed anche, seppure in minore misura, dei due mesi estivi non "di punta" (giugno e settembre) (20% contro 23%).
Per converso l'incidenza delle presenze nei mesi invernali (dicembre, gennaio, febbraio) ed in quelli autunnali (ottobre-novembre) sul totale delle presenze annue è molto più rilevante a Sanremo (27%) rispetto agli altri comuni della provincia complessivamente considerati (19%). Per quanto riguarda infine l'incidenza delle presenze nel periodo primaverile (marzo, aprile, maggio), le situazioni sono analoghe, seppure con una lieve maggiore importanza per Sanremo (25% contro , 21% per gli altri comuni della provincia).
In secondo luogo dal 2004 al 2006 a Sanremo si osserva una crescita di un certo rilievo delle presenze nei mesi estivi non di punta (+6,5%) contro una sostanziale stazionarietà per gli altri comuni della provincia (-0,7%), mentre si assesta, in entrambi i casi con lievi riduzioni, quella dei mesi estivi di punta (-0,4% per Sanremo, -1,5% per gli altri comuni della provincia). Andamenti opposti si manifestano per le presenze sia nel periodo invernale e autunnale (+0,9% per Sanremo, -3,6% per gli altri comuni della provincia), sia nel periodo primaverile (+1,0% per Sanremo, -0,7% per gli altri comuni della provincia), seppure con variazioni, in valori assoluti, molto contenute.
Le distribuzioni stagionali delle presenze e gli andamenti sin qui considerati sono riepilogati nel seguente prospetto:

Sintesi della distribuzione stagionale delle presenze turistiche nel comune di Sanremo e negli altri comuni della provincia di Imperia (2004 - 2006)

PERIODO	SANREMO				Altri comuni Prov. Imperia			
	Valori ass. (ooo)		±%	%	Valori ass. (ooo)		±%	%
	2004	2006		2006	2004	2006		2006
Estivo "di punta" (L-A)	236	235	-0,4	28	926	912	-1,5	37
Estivo "non di punta" (G-S)	155	165	+6,5	20	576	572	-0,7	23
Invernale e autunnale (G-F-O-N-D)	218	220	+0,9	27	496	478	-3,6	19
Primaverile (M-A-M)	204	206	+1,0	25	535	531	-0,7	21
TOTALE	814	826	+1,5	100	2.536	2.493	-1,7	100

Il turismo di seconda casa, non rilevato dalle rilevazioni ufficiali, è stato approfondito nella " relazione del primo anno di attività dell'osservatorio turistico" del gruppo di studio del Prof. Cozzi e costituisce una base di non marginale importanza ai fini delle scelte politiche conseguenti di carattere urbanistico.
Sanremo ha un rapporto tra prime e seconde case di 1.9 a 1 che risulta inferiore a quello degli altri centri turistici costieri liguri; in valore assoluto le seconde case stimate in circa 13.723 nel 2006 costituiscono un carico urbano di notevoli dimensioni perlopiù distribuito in appartamenti di piccola dimensione inseriti in immobili di carattere cittadino .
I proprietari delle seconde case sembra, anche se mancano specifiche indagini al riguardo, appartengano ad una pluralità di strati sociali caratterizzati da una buona disponibilità di tempo libero anche in periodi diversi da quelli coincidenti con le ferie estive; pare comunque assai ridotta la presenza di famiglie con bambini; la provenienza o la residenza principale sono le aree metropolitane del Piemonte e della Lombardia.
Il 30% di tale popolazione turistica pare essere costituita da pensionati mentre sono ben rappresentate categorie che svolgono attività lavorative di alto e medio livello (imprenditori, dirigenti, professionisti: 15%; impiegati ed insegnanti: 23%; artigiani e commercianti: 11%).

Lo studio condotto stima che circa il 20% delle seconde case non sia utilizzato a fini turistici, ma da lavoratori in trasferta, da parenti ed amici di residenti a Sanremo o, seppure non utilizzato, faccia parte del patrimonio familiare per fronteggiare determinate evenienze (il matrimonio dei figli, ecc).
Il numero medio dei componenti dei nuclei familiari presenti nelle seconde case di Sanremo sembra inferiore a quello riscontrato in altri centri liguri costieri ed è stato stimato in 1,8 persone per abitazione. Sulla base di tali considerazioni e dei dati desunti dalle società erogatrici di energia elettrica è stata calcolato :
- il numero delle giornate di occupazione delle abitazioni risultato pari a 115 giorni nel 2006, 155gg. nel 2005**,** 137gg. nel 2004 **;** (proporzione diretta con periodo di 365 per i residenti);
- il numero di presenze turistiche annue di seconda casa che ha fornito il valore di 2.272.446 nell'anno 2006, di 3.101.085 nel 2005 e 2.698.790 nel 2004.
La valutazione a cui è pervenuta l'indagine svolta dall'osservatorio turistico è così sintetizzabile:

Stima delle presenze complessive (comprese presenze in seconde case) medie annue del periodo 2004-2006

	Presenze di turisti nelle seconde case	**Presenze di turisti nelle strutture ricettive**	**Presenze di turisti totali**
MEDIA ANNUA	2.691.000	821.000	3.512.000

I valori ottenuti indicano chiaramente la rilevanza preponderante che hanno a Sanremo le presenze in seconde case. Sulle presenze complessive esse incidono infatti negli ultimi tre anni per il 76,6%.
Il numero delle seconde case a Sanremo, pur aumentando meno rispetto a quello delle abitazioni dei residenti, presenta infatti un, seppur molto contenuto, incremento (+0,3% dal 2004 al 2006 contro il +4,7% delle abitazioni dei residenti nello stesso periodo). La loro incidenza sul totale delle abitazioni resta pressoché invariata (35% nel 2004, 34% nel 2006), a differenza di quanto accade nella maggioranza dei comuni costieri liguri, dove, nello stesso arco temporale, presenta ulteriori incrementi, in alcuni casi di entità molto elevata.
Significativa risulta la seguente tabella riportante la distribuzione mensile delle presenze turistiche in seconde case nel 2006 calcolata in funzione delle quantità differenziali mensili residue di rifiuti solidi urbani :

Stima della distribuzione mensile delle presenze turistiche in seconde case nel 2006

MESI	PRESENZE STIMATE	
	Valori assoluti	%
Gennaio	95.400	4,2
Febbraio	56.800	2,5
Marzo	168.200	7,4
Aprile	195.400	8,6
Maggio	261.300	11,5
Giugno	209.100	9,2
Luglio	329.500	14,5
Agosto	388.600	17,1
Settembre	188.600	8,3
Ottobre	136.300	6,0
Novembre	88.600	3,9
Dicembre	154.600	6,8
TOTALE	2.272.400	100,0

Pur trattandosi del risultato di una stima indiretta, non priva di elementi aleatori e di assunzioni non empiricamente verificate, la distribuzione mensile delle presenze turistiche nelle seconde case, può dare un'idea della differente struttura che assumono a Sanremo i soggiorni turistici negli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri da un lato e quelli nelle seconde case dall'altro. Come già si è visto, i primi sono caratterizzati da durate singole molto limitate (3,1 pernottamenti in media nel 2006), i secondi da durate plurime prolungate (115 pernottamenti in media nello stesso anno, ma oltre 130 pernottamenti annui in media nell'ultimo triennio). Tutto ciò è ovvio, se si tengono presenti: da un lato la già documentata tendenza generale a ridurre le durate dei soggiorni alberghieri, dall'altro quella, abbastanza tipica dell'area sanremese, ad utilizzare le seconde case disponibili, anche con una pluralità di soggiorni lungo il corso dell'anno, secondo una logica che abbiamo precedentemente denominato di "presenze stanziali di non residenti", rese possibili dalle favorevoli condizioni climatiche anche autunnali e primaverili e dalla pluralità di fattori di attrattiva che offre la città.
Come risulta dal focus group condotto nel 2003 da Trademark Italia per conto del Comune di Sanremo, il carattere "stanziale" dei soggiorni turistici in seconde case si connette anche con la presenza prevalente (59% circa) di frequentatori abituali, mentre la presenza di frequentatori irregolari è contenuta (22% circa) e quella di nuovi turisti (che vengono ospitati o affittano "una tantum" la seconda casa) ugualmente contenuta (19% circa). La stessa fonte perviene a stime opposte per la clientela alberghiera, che risulterebbe costituita solo per il 10% circa da frequentatori abituali, per il 31% circa da frequentatori irregolari e per il 59% da nuovi turisti. La stessa fonte stima inoltre che chi possiede o è ospitato a vario titolo nelle seconde case vi trascorre nel 78% dei casi più di un periodo di soggiorno durante l'anno, con netta prevalenza (circa 50%) di coloro che vi soggiornano tre o più volte all'anno. Negli alberghi invece prevalgono nettamente coloro che vi soggiornano una o, al massimo, due volte l'anno.
Come influiscono queste diverse modalità di utilizzazione sulle presenze turistiche complessive nei vari mesi dell'anno? Per cercare di rispondere a questo interrogativo, particolarmente rilevante anche in relazione alle strategie di marketing sottostanti all'offerta di eventi nei vari periodi dell'anno, si possono anzitutto stimare, con riferimento all'anno 2006 e nell'ipotesi semplificatrice che il 90% della popolazione residente (56.269 individui al 31/12/2006) sia costantemente presente nella città, i seguenti "carichi" medi mensili di popolazione turistica presente a Sanremo (N.B. sono esclusi i flussi escursionistici, particolarmente intensi in occasione di determinati eventi ed in determinati periodi dell'anno nonché le presenze non turistiche in seconde case da parte di individui non appartenenti a nuclei familiari sanremesi, trascurabili e comunque non stimabili).

Stima della popolazione presente nei vari mesi dell'anno 2006

MESI	90% Popolazione residente	Popolazione turistica alloggiata		Popolazione totale
		in esercizi alberghieri ed extra-alberghieri	in seconde case	
Gennaio	50.600	1.800	3.100	55.500
Febbraio	50.600	1.900	2.000	54.500
Marzo	50.600	1.900	5.600	58.100
Aprile	50.600	2.600	6.500	59.700
Maggio	50.600	2.300	8.400	61.300
Giugno	50.600	2.800	7.000	60.400
Luglio	50.600	3.500	10.600	64.700
Agosto	50.600	4.100	12.500	67.200
Settembre	50.600	2.700	6.300	59.600
Ottobre	50.600	1.400	4.400	56.400
Novembre	50.600	1.000	3.000	54.600
Dicembre	50.600	1.200	5.000	56.800

La tabella di cui sopra risulta significativa ai fini della quantificazione della popolazione complessiva massima che soggiorna nella città e che quindi necessità degli standards urbanistici e dei servizi conseguenti anche se tale argomento è stata diffusamente trattato in maniera più approfondita nel capitolo che tratta gli aspetti socio economici nonché nello specifico paragrafo dedicato alla determinazione del peso insediativo della presente descrizione fondativa.

Alcune considerazioni sulle prospettive del turismo a Sanremo.

Nell'aprile 2010 è stato predisposto da una società specializzata incaricata dalla banca Intesa San Paolo un progetto per il rilancio turistico della città denominato "Progetto Sanremo" che contiene numerose valutazioni interessanti e condivisibili che di seguito si riportano.

Sono stati individuati i punti di forza e quelli di debolezza della città nei riguardi dell'offerta turistica.

PUNTI DI FORZA :

- Notorietà turistica elevata, sia nazionale che internazionale, nonostante l'immagine sia in oggi leggermente appannata.
- La fama legata al Festival della canzone italiana
- La presenza del Casinò che, pure proponendo un'apetto un po' datato, continua ad esercitare un certo appeal soprattutto sulla clientela internazionale.
- Offerta enogastronomica di qualità medio-alta (1 ristorante stellato Michelin e altri locali segnalati nelle principali guide di settore).
- Il porto privato di Portosole, volano per il turismo diportistico.
- Le buone opportunità di shopping di qualità medio-alta.
- L'elemento climatico che da sempre caratterizza, anche turisticamente, la destinazione.
- La nuova pista ciclabile e il water front.

PUNTI DI DEBOLEZZA :

- Assenza di un *corridoio di accoglienza* per i turisti dai caselli autostradali agli alberghi e al centro della città costituito da idonea segnaletica e segnali di benvenuto.
- L'offerta di ospitalità è datata, matura, tendente al declino; in generale è al di sotto degli standard di qualità richiesti dalla clientela.
- La ricettività è inadeguata: punto critico la fascia 4 stelle "fabbrica" di clienti insoddisfatti, amplificatori di passaparola negativi.
- Scarsa disponibilità a riservare camere a tour operator con contratti di allotment e prezzi alberghieri troppo elevati per i tour operator europei.
- Non è una destinazione balneare. Questo riduce l'appeal sul mercato italiano e fa contrarre i volumi potenziali di clientela europea.
- La carenza di infrastrutture sportive per uno sviluppo turistico del target sportivo.
- L'offerta di intrattenimento serale e notturno (Casinò a parte), non è all'altezza di una località turistica che mira ad essere internazionale.
- L'arredo urbano "disordinato", con ricorrenti segnali di negligenza.
- La carenza di parcheggi e di autorimesse convenzionate (soprattutto per gli ospiti degli alberghi del centro).

Secondo tale indagine la città per un suo auspicato sviluppo turistico conserva conserva ancora diverse opportunità, che peraltro sono minacciate da alcuni elementi negativi.

OPPORTUNITÀ :

- Destagionalizzazione : il clima consente di sostenere le offerte di bassa stagione ed essere aperti anche 12 mesi per non rinunciare alla continuità.
- Sanremo può riposizionarsi come destinazione per turisti individuali e indipendenti, anche under 45; questi clienti usano diffusamente Internet, ma occorre la vigilanza pubblica per garantire la serietà commerciale di chi detiene l'offerta ricettiva.
- Il turismo congressuale e celebrativo, vista la notorietà del luogo e il prestigio del nome, avrebbe un elevato potenziale, a patto di adeguare le strutture (Palafiori, Ariston, Centro Congressi del Grand Hotel Londra).

- Il Casinò è una calamita con potenzialità turistiche non ancora sfruttate.
- La riqualificazione del centro storico della Pigna può accrescere l'offerta turistica e soprattutto storico culturale della città.
- Sanremo può investire in promozione di glamour per rafforzare la sua immagine di destinazione balneare che attualmente non è.
- L'offerta crea la domanda : purtroppo a Sanremo negli ultimi anni non sono nate nuove strutture alberghiere in grado di fungere da "attrazione turistica"; rafforzare la cultura ospitale significa ridare un'identità precisa a Sanremo e riappropriarsi della vocazione turistica degli operatori.
- Sanremo è una *"prestige destination"* e non dovrebbe essere un polo turistico per gruppi; per riposizionarsi dovrebbe tenere alti i prezzi e contemporaneamente innalzare la qualità complessiva della località (arredo urbano, offerta commerciale, ospitalità, ristorazione e intrattenimento).

MINACCE :

- La tendenza ad accorciare l'operatività e accentuare la stagionalità, con la stagione invernale sempre più breve.
- Sanremo non è agevole da raggiungere, non è economica, né conveniente, ma è nota e chiacchierata. Essere sleali nella comunicazione, soprattutto on-line (promettere senza mantenere), è mortale per la località.
- Investire nel turismo congressuale e d'affari con alberghi a 4 stelle che non sono preparati per ospitare la domanda congressuale può essere un boomerang.
- La presenza di ingenti flussi escursionistici allontana i turisti stanziali; le presenze giovani e "casual" allontanano la clientela storica di Sanremo.
- La crescita progressiva del movimento organizzato tende ad impattare negativamente sulla clientela individuale e indipendente che ha capacità di spesa più elevata
- Sanremo è ancora tarata sui lunghi soggiorni, sulla clientela stanziale, non è preparata per i viaggi brevi e i week-end.
- Il trend avviato dalla crisi del triennio 2007-2009 con la perdita di grandi numeri di turisti ha peggiorato il rapporto qualità – prezzo ed indebolito vocazione e motivazione degli operatori che hanno ridotto gli investimenti sulle aziende.

Inoltre sono state esaminate le varie categorie di turismo possibile per Sanremo, evidenziando che il turismo diportistico e climatico presentano un elevato potenziale immediato, mentre il turismo sportivo ha un alto potenziale da sviluppare con investimenti in infrastrutture; infine il turismo balneare e congressuale hanno buone potenzialità, ma richiedono adeguati investimenti in infrastrutture e nell'offerta ricettiva.

Vediamo in dettaglio:

- TURISMO DIPORTISTICO – Potenziale : ALTO. E' certamente uno dei segmenti turistici con le maggiori potenzialità di sviluppo immediato. Il bacino di Portosole (804 posti barca in grado di ospitare yacht fino a 90 mt. di lunghezza) e la struttura del Portovecchio (465 posti barca con fondale da 1 a 4,5 mt.) costituiscono un'offerta importante per il turismo diportistico. A Portosole è in previsione anche la costruzione di un albergo 5 stelle da oltre 50 camere
- TURISMO AMBIENTE E NATURA - Potenziale : ALTO. La Riviera dei Fiori presenta un'eccellente offerta di ville e giardini, a Sanremo le opportunità turistiche a questo proposito non mancano (Mercato dei Fiori, Villa Nobel, Villa Ormond, Villa Zirio, etc.); altrettanto importanti sono i soggiorni climatici, che caratterizzano da sempre Sanremo e la Riviera. Con il passare degli anni però questo segmento turistico non ha registrato il necessario ricambio generazionale.
- TURISMO SPORTIVO – Potenziale : ALTO. Sanremo è da sempre località legata allo sport e celebre per le manifestazioni sportive che la caratterizzano (Milano-Sanremo di ciclismo, Rally di Sanremo, Regata internazionale della Giraglia, Torneo di Tennis "Tessitore", Campo Ippico, Golf, etc.); per sviluppare questo segmento e farlo diventare una risorsa turistica ed economica per l'intero territorio occorrono investimenti adeguati in fatto di infrastrutture: un esempio da seguire è quello

rappresentato dalla nuova pista ciclabile che unisce Sanremo con Arma di Taggia e San Lorenzo al Mare.

- TURISMO BALNEARE - Potenziale : MEDIO. Non è l'offerta primaria di Sanremo. Il prodotto balneare purtroppo non è particolarmente percepito dai turisti che scelgono Sanremo: la scarsità di spiagge sabbiose, l'inadeguatezza delle strutture ricettive di spiaggia e la carenza di servizi balneari costituiscono dei limiti oggettivi alla percezione di Sanremo come destinazione balneare. In una prospettiva di rilancio diventa fondamentale sfruttare l'offerta di spiaggia e mare presente per promuovere e rafforzare le varie opportunità del territorio.
- TURISMO CONGRESSI – Potenziale : MEDIO. Sanremo dispone di diverse infrastrutture polivalenti in grado di ospitare congressi ed eventi: Palafiori, Teatro Ariston, Centro Congressi del Grand Hotel Londra. Purtroppo nessuna di queste è davvero all'avanguardia e adeguata a fungere da polo attrattivo per congressi, piccole fiere, mostre e meeting di livello internazionale. Questo tipo di turismo necessita poi di un'offerta ricettiva di elevato livello.
- TURISMO D'AFFARI – Potenziale : BASSO. Casuale e di transito, questo tipo di turismo è legato ai collegamenti e al ruolo commerciale di Sanremo (solo il mercato dei fiori rappresenta un volano economico importante). E' da sempre considerato come spontaneo, di difficile gestione e coordinamento.
- TURISMO STORIA E CULTURA – Potenziale : BASSO. Le valenze storiche, culturali ed artistiche di Sanremo, pur presenti sul territorio (Pigna, Chiesa Russa, Santuario di Nostra Signora della Costa, etc.), non costituiscono una motivazione di vacanza determinante per i turisti italiani e stranieri che scelgono Sanremo, famosa soprattutto per gli esempi di architettura civile di stile liberty (Palazzo Bellevue, Palazzo Borea d'Olmo, Villa Nobel, Villa Ormond, Villa Bel Respiro).

Sono inoltre stati riportati i risultati di un'indagine svolta presso numerosi Tour Operator che programmano la Liguria e la destinazione Sanremo che ha evidenziato i punti di forza e quelli di debolezza della Sanremo turistica.

Punti di forza :

- un'eccellente offerta di clima, natura e ambiente;
- ottime possibilità di shopping e intrattenimento enogastronomico;
- il Casinò;
- un'elevata notorietà che consente di contenere gli investimenti in promozione, concentrandoli prevalentemente nella riqualificazione globale;

Punti di debolezza :

- prezzi di alberghi e ristoranti talvolta non in linea con la qualità dell'offerta e dei servizi;
- spostamenti interni poco agevoli e viabilità non fluida;
- collegamenti ferroviari deboli;
- problemi di connessione (transfer) con gli aeroporti di Nizza e Genova.

Considerazioni conclusive

In estrema sintesi per far fronte al costante calo degli arrivi e delle presenze, si rileva la necessità di un riammodernamento delle strutture ricettive esistenti e dell'incentivazione di realizzazione di nuove e più efficienti strutture, anche con l'individuazione di modalità ricettive alternative, più efficienti e mirate ad intercettare precise fasce di utenza. Il trend degli arrivi destinati ad altre categorie diverse dagli alberghi, ad esempio, negli ultimi anni risulta in crescita e presenta margini di miglioramento.
Il tema della ricettività è direttamente legato al miglioramento e potenziamento dell'offerta turistica e dei servizi ad esso legati. Prima ancora che l'individuazione di nuove norme urbanistiche che favoriscano una o l'altra modalità di risposta alla domanda di ricettività, per il rilancio del sistema turistico occorre uno sforzo congiunto e coordinato, i cui fattori siano: un rinnovato slancio imprenditoriale e un adeguato supporto

pubblico, sia nell'ottica di una semplificazione normativa che in quella del miglioramento delle infrastrutture e dei servizi.
Per garantire la redditività aziendale nel tempo, occorre attivare una politica del territorio che si sviluppi nella riorganizzazione del tessuto urbano, suburbano e periferico ponendo maggiore attenzione al miglioramento degli aspetti qualitativi degli interventi, non tanto e comunque non solo" negli spazi vuoti", ma soprattutto su quelli pieni recuperando e valorizzando le numerose valenze ancora presenti nella città.

Carta della Costa

La carta della costa è stata realizzata sulla base dei contenuti del Progetto di Utilizzo Comunale delle Aree Demaniali Marittime (PUD). Di seguito si riportano le principali indicazioni relative alle istanze di riqualificazione della costa contenute nel Progetto. Seppur si tratti di previsioni di sviluppo, tali indicazioni vengono qui rilette in chiave descrittiva della situazione attuale dei territori litoranei.

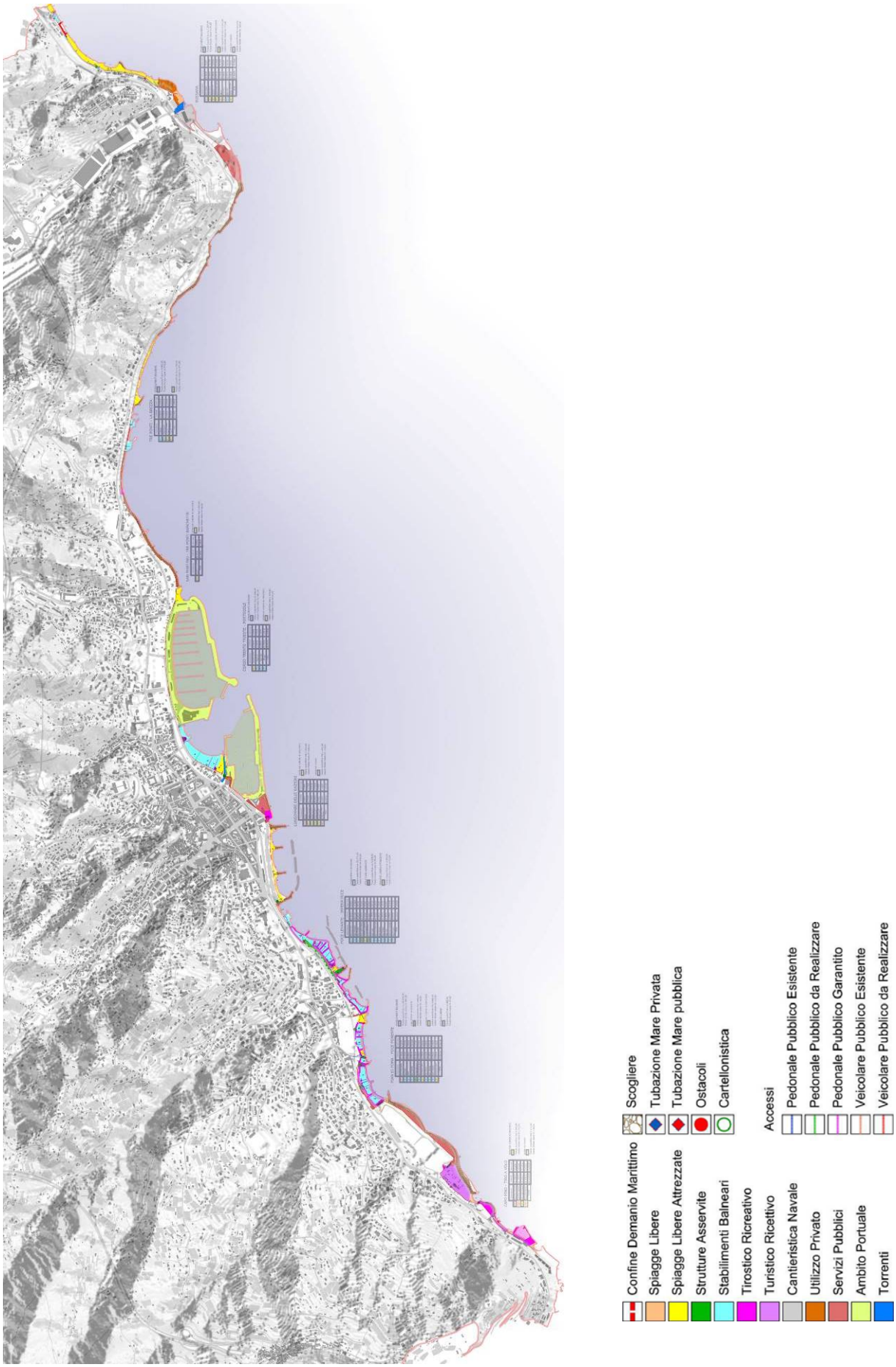
Nel Territorio di Sanremo sono presenti complessivamente poco più di 146.000 mq di spiagge, con un estensione lineare del fronte mare di circa 4693 metri. Quasi il 10% di tale estensione è occupato da spiagge libere, a cui si aggiunge un ulteriore 45% di spiagge libere attrezzate. Il restante 45% è occupato da stabilimenti balneari.

Il PUD divide la costa Sanremese in 9 ambiti e per ciascuno di essi ne individua e descrive le caratteristiche e le attività presenti.

- Capo Pino – Tiro a Volo: tratto di costa compreso tra il confine con il Comune di Ospedaletti ed il confine di ponente del terrapieno di Pian di Poma, ha un fronte mare di 840 mt ed una superficie balenabile di 6.181 mq, di cui 3.913 mq destinati a spiaggia libera attrezzata (fronte mare 195 mt) e 2.268 mq destinati a spiaggia libera (fronte mare 66 mt). La spiaggia libera attrezzata “Tiro a Volo ponente” attualmente è destinata all’accoglimento di animali domestici. Il PUD prevede la destinazione della spiaggia “ Tiro a volo levante” a spiaggia libera, passando così a 2.060 (f.m. 125 mt) di spiagge libere attrezzate e 4.121 mq (f.m. 136 mt) di spiagge libere.
  Le due spiagge libere “Capo Pino ponente” e “Capo Pino levante” e la spiaggia libera attrezzata “Tiro a Volo ponente” sono accessibili pedonalmente da un passaggio posto ad ovest del complesso “Tiro a Volo”. Nella stessa struttura sportiva è presente un accesso carrabile, che permette l’ingresso esclusivamente a due spiagge individuate con in numeri 3 e 4 sulla specifica tavola di PUD. Dalla Via Tiro a Volo è presente l’accesso pedonale alla spiaggia libera individuata con il numero 4.

- Pian di Poma – Foce Levante: tratto di costa compreso tra il confine di ponente del terrapieno di Pian di Poma ed il Rio Foce, ha una superficie balneabile di mq. 32.414,50 distribuita su un fronte mare di mt. 671,30, di cui mq. 26.674,00 destinati a stabilimento balneare (fronte mare mt. 497,30), mq. 1.080,00 destinati a struttura asservita (fronte mare mt. 18,00), mq. 3.680,00 destinati a spiaggia libera attrezzata (fronte mare mt. 119,00) e di mq. 980,50 destinati a spiaggia libera (fronte mare mt. 37,00). La spiaggia libera attrezzata “Foce levante” è prioritariamente attrezzata all’accoglimento di persone diversamente abili.
  Sono presenti accessi pedonali e carrabili a ponente attraverso la strada interna di “Pian di Poma” ed a levante dalla Via San Rocco. Un accesso pedonale pubblico è presente in corrispondenza della struttura balneare individuata con il numero 7 sulla specifica tavola di PUD.

- Foce Levante – Imperatrice: tratto di costa compreso tra il Rio Foce, a ponente, ed il Piazzale Carlo Dapporto, a levante, ha una superficie balneabile di mq. 37.263,00 distribuita su un fronte mare di mt. 924 di cui mq. 32.771,00 destinati a stabilimento balneare (fronte mare mt. 836,00), mq. 3.249,00 destinati a struttura asservita (fronte mare mt. 55,00), mq. 1.243,00 destinati a spiaggia libera attrezzata (fronte mare mt. 33,00).
  Sono presenti accessi carrabili a ponente attraverso la Via San Rocco ed a levante dal Lungomare Vittorio Emanuele II (attraverso lo stabilimento “Lido Imperatrice”) e dal Piazzale Carlo Dapporto.



P.U.D. – estratto dalla tavola D.1.03

- Lungomare Italo Calvino – Porto Vecchio: tratto di costa compreso tra lo stabilimento balneare “Lido Fontana”, a ponente, ed il Rio San Francesco, a levante, ha una superficie balneabile di mq. 9.400,00 distribuita su un fronte mare di mt. 614,00, di cui mq. 7.900,00 destinati a spiaggia libera attrezzata (fronte mare mt. 496,00) e mq.1.200,00 destinati a spiaggia libera (fronte mare mt. 118,00). Sono presenti n.2 accessi carrabili e pedonali a ponente dal Piazzale Carlo Dapporto e n.1 a levante dal Lungomare Italo Calvino.

- Corso Trento Trieste – Portosole: tratto di costa compreso tra il Rio San Francesco, a ponente, e il confine di levante di Portosole, a levante, ha una superficie balneabile di mq.27.875,00 distribuita su un fronte mare di mt. 360,00, di cui mq. 4.189,00 destinati a spiaggia libera attrezzata (fronte mare mt. 20,00) e mq.23.686,00 destinati a stabilimento balneare (fronte mare mt. 340,00). E’ presente un accesso pedonale e carrabile all’arenile attraverso la spiaggia libera attrezzata “Arenella”.

- San Martino – Tre Ponti Banchette: tratto di costa compreso tra Portosole, a ponente, e lo stabilimento balneare “La Brezza”, a levante, ha una superficie balneabile di mq. 4.875,00 distribuita su un fronte mare di mt. 275,00, di cui mq. 4.305,00 destinati a spiaggia libera attrezzata e mq. 570,00 destinati a spiaggia libera. Le spiagge libere individuate con i numeri 2 e 3 sulla specifica tavola di PUD, per le caratteristiche morfologiche dell’area, sono da considerarsi prolungamento dell’esistente scogliera posta a ponente e, di fatto, opera di protezione della soprastante Via Tre Ponti. Il nuovo assetto delle aree destinate alla balneazione viene così modificato: mq. 3.580,00 destinati a spiaggia libera attrezzata (fronte mare mt. 90,00) . La spiaggia libera attrezzata “Punta San Martino” è accessibile carrabilmente dal parcheggio pubblico ubicato a monte di “Portosole”. Ulteriori accessi pedonali sono garantiti dalla Via Ansaldi, lato ponente, e dalla passeggiata pedonale che si diparte dalla Via Privata Scoglio, lato levante.

- La Brezza – Tre Ponti: tratto di costa compreso tra lo stabilimento balneare “La Brezza”, a ponente, e la località Vesca, a levante, ha una superficie balneabile di mq. 10.191,00 distribuita su un fronte mare di mt. 745,00, di cui mq. 4.461,00 destinati a stabilimento balneare (fronte mare mt. 274,00) e mq. 5.730,00 destinati a spiaggia libera attrezzata (fronte mare mt. 471,00). Per la particolare morfologia del terreno e per le caratteristiche delle strutture balneari che impediscono la continuità del transito lungo la battigia.

- Capo Verde: tratto di costa compreso tra la località Vesca, a ponente, e il Torrente Armea, a levante, non presenta zone destinate alla balneazione, ma una porzione è interessata dalla presenza del depuratore e il tratto posto a ponente del Torrente Armea ha destinazione a cantieristica.

- Bussana: tratto di costa compreso tra il Torrente Armea, a ponente, ed il confine con il Comune di Taggia, a levante, ha una superficie balneabile di mq. 19.322,00 distribuita su un fronte mare di mt. 1.028,00, di cui mq. 1.547,00 destinati a stabilimento balneare (fronte mare mt. 87,00), mq. 13.305,00 destinati a spiaggia libera attrezzata (fronte mare mt. 773,00) e mq. 4.470,00 destinati a spiaggia libera (fronte mare mt. 168,00). La spiaggia libera “Armea levante” è accessibile anche carrabilmente. Attraverso una concessione a privati è raggiungibile carrabilmente anche la spiaggia libera attrezzata “Torchi”. Le strutture balneari individuate con i numeri da 3 a 8 sulla specifica tavola di PUD sono accessibili pedonalmente dalla Via al Mare, mentre un unico accesso carrabile è posto tra le strutture 3 e 4.

La percorribilità e l’accessibilità pedonale alla fascia di transito della battigia viene garantita da ogni stabilimento balneare; il PUD individua puntualmente gli ostacoli che impediscono il libero transito lungo la battigia fornendo indicazioni per il loro superamento mediante la realizzazione di piccoli manufatti stagionali.

Le reti stradali

La Tavola D.1.05 dà un quadro generale dell'uso e della gestione dello spazio stradale sul territorio comunale. Vi sono rappresentate:
- l'Autostrada con i suoi svincoli
- l'Aurelia Bis distinguendo tra i tratti già realizzati e quelli in via di completamento ,
- le strade principali diversificate tra urbane, extraurbane, provinciali e statali
- la pista ciclopedonale,
- Il percorso della ferrovia,
- le principali zone destinate alla sosta e i parcheggi coperti.



Gli assi infrastrutturali principali



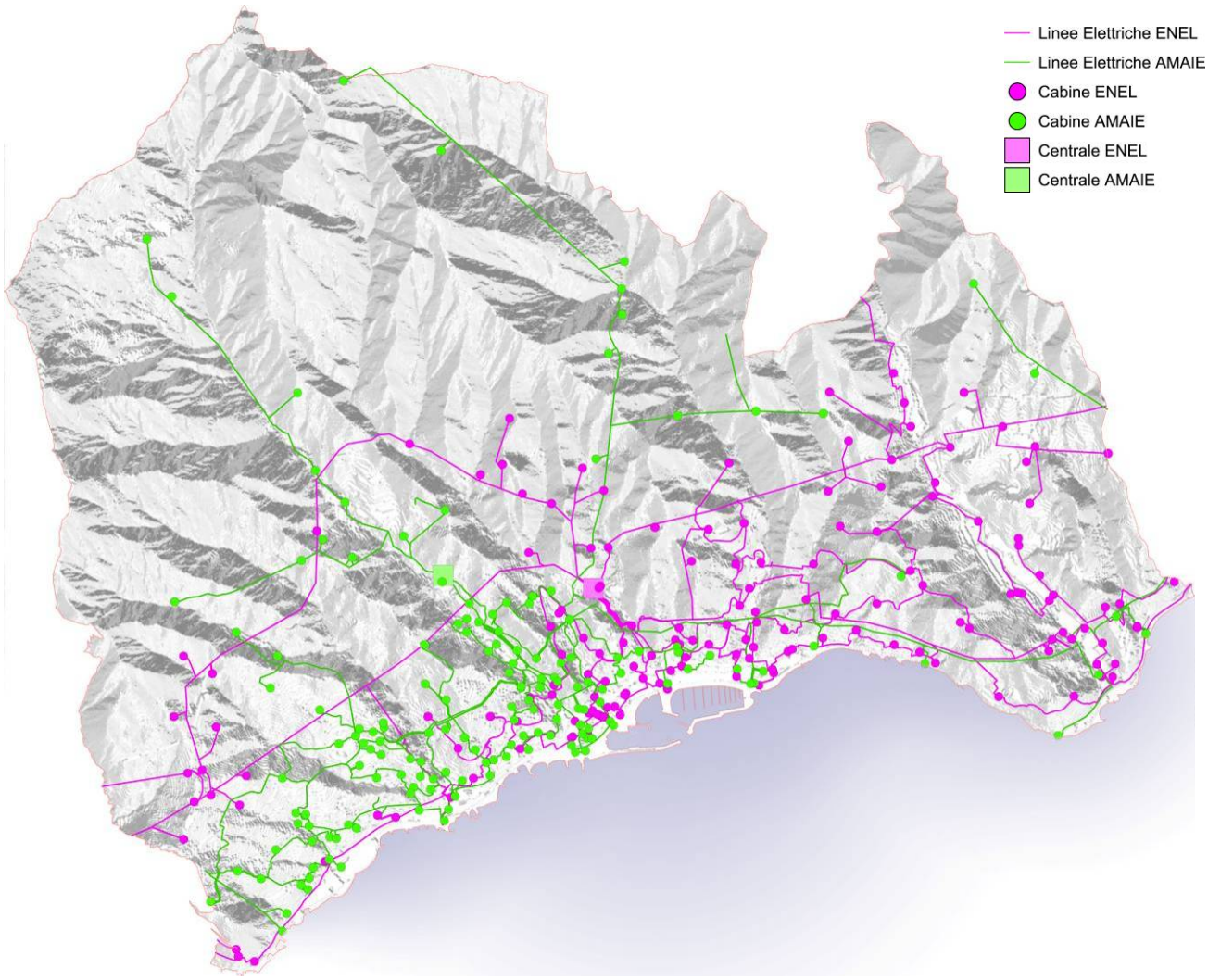
La rete della Viabilità primaria e secondaria

Rispettivamente, l'Autofiori si sviluppa (considerando entrambe le carreggiate) per 26,5 km all'interno del territorio Comunale, l'Aurelia Bis ha una estensione di quasi 10 km, all'incirca pari allo sviluppo, completamente in galleria, della Linea Ferroviaria.
Anche la pista ciclabile, antica sede ferroviaria oggi riqualificata a percorsi ciclopedonali che si sviluppano per la quasi totalità del litorale marino, ha una lunghezza complessiva di poco superiore ai 10 km. Osservando la carta del reticolo viario si evidenzia una maglia estremamente fitta e diramata, che si sviluppa per quasi 640 km. Il reticolo principale, compresa l'Autofiori e l'Aurelia Bis, si estende per circa 305 km, mentre quello secondario è lungo complessivamente circa 333 km. Molti tratti del reticolo sono costituiti da percorsi rurali con insufficienti sezioni stradali e spesso caratterizzati da pendenze impervie. Anche solo questi dati bastano ad indicare la rilevanza del sistema viario nel quadro infrastrutturale e più in generale nel sistema insediativo della Città. Più che la necessità di nuovi grandi interventi sulla maglia viaria, si rileva l'urgenza di completare quelli già in atto (primo fra tutti, l'Aurelia Bis) e di prevedere interventi minori, capaci di migliorare la funzionalità complessiva del sistema esistente attraverso una più efficiente connessione delle aste viarie attuali. Molti tratti di strada cha si inoltrano nel sistema vallivo, infatti, non risultano collegati tra loro e terminano nel nulla. Sono poi presenti diversi nodi che attualmente presentano forti congestionamenti, non solo nelle ore di punta mattutine e serali, e che pertanto necessitano di un ridisegno che ne migliori la fruibilità . Molti di questi temi sono stati esaminati in maniera puntuale nel Piano Urbano del Traffico, adottato dal Comune di Sanremo nel 2007 ma che è stato attuato solo parzialmente. Le previsioni previste nel P.U.T. andrebbero aggiornate alla situazione attuale. E' lecito presumere che tale aggiornamento confermerebbe gli assunti principali alla base delle scelte del piano, e in diversi casi rileverebbe un aggravamento delle criticità

già evidenziate nel P.U.T. stesso. Le scelte presenti nel P.U.T. andrebbero attuate con maggior vigore e integrate per gli aspetti previsionali relativi ad alcuni nuovi tratti da realizzare, secondo quanto detto sopra.

Infrastrutture: Rete Elettrica

La Tavola D.1.05a riporta le linee di distribuzione dell'energia elettrica sul territorio del comune di Sanremo tramite i due principali gestori: Enel e AMAIE. Oltre all'individuazione dei percorsi di ripartizione sono indicate, distinte sempre per gestore, le centrali e le cabine di trasformazione.
La rete attualmente gestita da AMAIE si estende per circa 78 km, mentre quella gestita da Enel è lunga circa 88 km, per un totale di 166 km. Di seguito si riportano alcuni estratti dal sito di AMAIE che descrivono la storia e la situazione attuale della rete elettrica Sanremese.
L'Impianto elettrico originario ebbe a disposizione, inizialmente, una limitata potenzialità che, a causa della sua interazione con l'impianto idrico, era destinata a diminuire con l'aumento dei consumi di acqua per il naturale sviluppo della città. Successivamente lo sviluppo di questo servizio si caratterizzò da un progressivo crescere delle installazioni, in modo da consentire di fronteggiare i maggiori consumi ed il fabbisogno energetico per l'illuminazione pubblica della zona centrale della città. Intorno alla metà degli anni '20 cessò, tuttavia, l'autosufficienza dell'Azienda dal punto di vista energetico, mentre rimase aperto il problema dell'illuminazione pubblica delle zone periferiche. Anche per soddisfare la domanda di energia da parte dell'Acquedotto per il sollevamento dell'acqua, si diede vita ad un accordo con la DERPO per la fornitura dell'energia elettrica necessaria, finché, verso la fine degli anni '20, sorse la centrale Termoelettrica di Arma di Taggia, che, con le sue 30 cabine di trasformazione, costituì la premessa del primo grande sviluppo aziendale nel settore dell'energia elettrica. Intorno alla metà degli anni '30, con l'assorbimento della DERPO da parte della CIELI, emanazione del gruppo Edison, venne stipulato un accordo mediante il quale l'Azienda si assicurò una fornitura elettrica illimitata a prezzi più convenienti. Negli anni successivi al secondo conflitto mondiale, dopo le distruzioni subite dalle strutture più importanti del sistema di distribuzione, cominciò anche a manifestarsi una progressiva obsolescenza degli impianti del settore elettrico. Gli anni '50 e '60 videro, quindi, il potenziamento dei trasformatori primari e di tutta la rete di alimentazione delle cabine secondarie di trasformazione. Da allora, con il prelievo dell'energia da erogare direttamente dagli impianti dell'ENEL, l'incremento della domanda poté essere efficacemente affrontato, soprattutto dopo l'entrata in funzione, nel 1991, della Stazione di trasformazione 132/15 kv di Sanremo in località Borgo Tinasso.
Gli attuali impianti di distribuzione dell'energia elettrica in media tensione, presentano uno sviluppo di poco più di circa 160 km e sono strutturati su linee aeree ed in cavo sotterraneo a 15 kV. Queste linee costituiscono l'ossatura della rete nell'area urbana e nelle frazioni di Gozo, San Romolo, Monte Bignone, Verezzo, Beuzi e San Bartolomeo. Le linee di media tensione alimentano 186 cabine di trasformazione con potenza installata complessiva di 45 MVA. Dalle cabine si diparte la rete di bassa tensione, a 220 e 380 V, della lunghezza di circa 500 km, destinata a servire oltre 32.000 utenze di tipo domestico, commerciale e floricolo, i servizi comunali, gli impianti di sollevamento dell'acquedotto, nonché circa 9.000 punti luce del servizio di illuminazione pubblica gestito dall'Azienda per conto del Comune. La potenza massima assorbita dall'utenza è di circa 22.000 kW e l'energia erogata è dell'ordine di circa 100 milioni di kWh all'anno.
L'AMAIE. ha recentemente avviato un programma generale di rinnovo e potenziamento dei propri impianti rivolto all'ammodernamento tecnico della rete, al suo adeguamento ai fabbisogni del Cliente, all'incentivazione della vendita di energia nel centro urbano, all'elettrificazione delle zone collinari e, più in generale, al miglioramento della qualità del servizio.
Tale programma è stato concepito in funzione delle problematiche di natura tecnico-economica derivanti dalla coesistenza e dalla sovrapposizione delle reti di distribuzione dell'AMAIE e dell'ENEL, nelle rispettive aree di influenza, ed in relazione al futuro assetto socio-economico ed urbanistico della città di Sanremo nonché alla luce di un possibile sviluppo ed ampliamento del bacino di utenze dell'Azienda, in applicazione delle disposizioni legislative in materia di liberalizzazione del mercato elettrico (D. Lgs. 16 marzo 1998 n° 75, cosidetto "decreto Bersani").



Rete Elettrica – dalla Tavola D.1.05°

La sottostazione elettrica di Borgo Tinasso:
L'impianto, entrato in esercizio nel 1991, consente l'approvigionamento di energia dall'ENEL in alta tensione (a 132.000 V anziché a 15.000 V come avveniva in precedenza) e la successiva trasformazione in media tensione. I principali vantaggi ottenuti sono sintetizzabili nel miglioramento della continuità del servizio, nella maggiore disponibilità di potenza e di energia, nella più razionale gestione della rete, dovuta all'accentramento delle apparecchiature di comando e di manovra delle linee a media tensione. L'impianto occupa una superficie di 4.600 mq, oltre a 3.570 mq destinati ad aree di servizio, ai tralicci per l'allacciamento alla linea ENEL ed alle zone di rispetto. Il terreno, in origine con una pendenza del 15-20%, ha richiesto notevoli di sistemazione. Le fondazioni, caratterizzate dalla posa in opera di oltre 8.000 m di micropali e tiranti ancorati ai muri di sostegno ed al sottostante terreno roccioso, hanno contribuito al consolidamento geologico della zona, in precedenza interessata da problemi di instabilità del terreno. Il fabbricato di servizio, a due piani fuori terra, di superficie 450 mq, comprende i locali destinati al funzionamento della stazione ed altri destinati ad uso ufficio. La stazione è equipaggiata con due unità trasformatrici trifase, di potenza unitaria 40 MVA con rapporto di trasformazione 132/15 kV. Gli interruttori a 132 kV impiegano, come mezzo estinguente l'arco, l'esafluoruro di zolfo. La sezione dell'impianto a media tensione, posta all'interno del fabbricato, comprende 12 celle di uscita per le linee a 15 kV. L'investimento, del costo di circa 12 miliardi di lire, è stato finanziato dal Comune di Sanremo e dall'AMAIE con mutuo a parziale carico dello Stato.

Infrastrutture: Acquedotto

La Tavola D.1.05b riporta le linee di distribuzione per l'utilizzo delle acque sul territorio comunale. Oltre all'individuazione dei percorsi di adduzione e di distribuzione sono indicati i serbatoi. L'estensione complessiva della rete è di oltre 114 km. Di seguito si riportano alcuni estratti dal sito di AMAIE che descrivono la storia e la situazione attuale della rete elettrica Sanremese.
AMAIE Spa nasce nel 1910, con la municipalizzazione dell'Acquedotto Marsaglia. Fin da subito, accanto alla gestione dei punti di approvvigionamento e della rete idrica, vengono installati gruppi idroelettrici connessi con l'impianto idrico; per questo Amaie, oltre a gestire la rete idrica, produce e distribuisce il 50% circa dell'energia Elettrica di Sanremo. Per quanto riguarda l'Acquedotto, occorre sempre tenere conto della particolare orografia del comprensorio, della dislocazione delle utenze e degli usi cui l'acqua è destinata; essa viene infatti utilizzata oltre che per uso potabile, anche per l'irrigazione. Ciò comporta un fabbisogno di notevoli proporzioni, inoltre le utenze sono situate in una fascia che va dal livello del mare fino a 1300 metri di altitudine, mentre le risorse idriche necessarie sono sparse su una zona piuttosto vasta, anche a considerevole distanza da Sanremo. Ripercorrendo le tappe dello sviluppo dell'Acquedotto si possono distinguere vari periodi. Il suo nucleo originario è costituito dalle sorgenti della Valle Oxentina e dalle relative condotte. Il gruppo principale di tali sorgenti si trova nel Vallone di Argallo, un altro nei Valloni Nove Vene e delle Pie, a cavallo della frazione Vignai (Comuni di Badalucco e Baiardo). La condotta principale è lunga 17 km dai Vignai al serbatoio di Poggio che alimenta la città di Sanremo.Dal 1884, anno in cui l'impianto entrò in funzione, nuove sorgenti furono via via immesse. Altre fonti di approvvigionamento si aggiunsero a partire dal 1910 in poi; in particolare: la falda subalvea del torrente Argentina, con i relativi pozzi e centrale di pompaggio (1926), il bacino artificiale e l'impianto di Tenarda (1963) e l'acquedotto del Roja. Quest'ultima opera, di notevole importanza, consente di servire le reti di Sanremo ed Ospedaletti e di vettoriare acqua ai Comuni di Diano Marina, Imperia, S.Bartolomeo, Cervo e Ventimiglia.



Acquedotto – dalla Tavola D.1.05b

L’acquedotto Marsaglia:

Nel 1883 l'Ing. Cav. Giovanni Marsaglia, fattosi cedere dalla Lionese il possesso delle prime sorgenti di Argallo, con larghezza dì mezzi chiara visione dell'avvenire della nostra Città, fece un progetto completo, regolare, che presentò al Comune e quindi con atto 12 Giugno 1883, rogato Balestreri, il Comune di Sanremo, rappresentato dal Sindaco Cav. Bartolomeo Asquasciati, stipulò regolare contratto. Con R. Decreto 23 Marzo 1884 tutti i lavori della condotta furono dichiarati opera di pubblica utilità in base al progetto redatto sotto la data 4 Luglio 1883 e i lavori spinti alacremente con numerose squadre di operai, dirette da abili Ingegneri, nel 1884 furono pressoché ultimati e poi la conduttura fu ufficialmente inaugurata nel 1885, il 12 Marzo.

La base del contratto stipulato col Comune era: durata della concessione anni 80 dal giorno in cui le acque giungevano a Sanremo. Allo spirare della concessione le prese, vasche e l'acqua nella misura di m.c. 7500 giornalieri divenivano proprietà assoluta ed esclusiva del Comune. Il canale principale, potendosi dare acqua ad altri paesi, sarebbe diventato proprietà comunale in ragione della capienza della suddetta quantità di acqua di m.c. 7500. L'obbligo immediato del Marsaglia era di portare a Sanremo 4000 m.c. giornalieri derivati dalle sorgenti di Argallo. Si riservavano 200 m.c. per Ospedaletti ed il Marsaglia si impegnava ad ottenere l'acqua anche dal torrente Oxentina (Vignai - Comune di Baiardo). L'acqua doveva essere venduta ai privati alla tariffa: 100 litri giornalieri, lire 25 250 litri, lire 45 500 litri, lire 60 1000 litri, lire 100 per ogni m.c. in più lire 90 per anno. L'acqua sovrabbondante doveva essere concessa per irrigazione di terreni agrumati, olivati, ortivi, e per altri usi agricoli ed industriali.

La Città di Sanremo prendeva 1000 m.c. giornalieri e si impegnava a pagare il canone di lire 30.000 all'anno e per 30 anni, dopo i quali i 1000 m.c. dovevano essere dati gratuitamente. Era prevista anche una riduzione scalare del canone a seconda dell'aumento della vendita ai privati. Venduti 1000 m.c. al giorno il canone si sarebbe ridotto a lire 25.000 - venduti 2000 a lire 20.000 - venduti 3000 a lire 15.000 - venduti 4000 a lire 10.000 – venduti 5000 a lire 5.000 - venduti 6000 nessun canone. Come si disse le prime sorgenti acquistate furono quelle di Argallo le quali vennero raccolte e incanalate con una tubazione in tubi di cemento del diametro di 400 m/m. lunga metri 1920.

A questa progressiva l'acqua passa con un sifone, formato da tubi di ghisa del diametro. di 300 m/m, il torrente Oxentina, la lunghezza del sifone è di metri 380, la prevalenza metri 8. La tubazione passata sulla sponda destra dell'Oxentina continua per metri 3850 con tubi di cemento del diametro di 500 m/m, fino al Rivo Re Gianco che viene attraversato con un sifone in tubi di ghisa del diametro di 300 m/m, e la lunghezza di metri 500 colla prevalenza di metri 7. Oltrepassato il sifone di Re Gianco la condotta, sempre col diametro di 500 m/m. e la pendenza media di circa 1 per mille, arriva con un percorso di 7180 metri al sifone dell'Armea, o Sant'Anna, che è costituito ancora con tubi di ghisa di 300 m/m, ha la lunghezza di metri 650 e la prevalenza di metri 7. Però dal sifone Re Gianco al sifone Sant'Anna si sono praticati numero tre stramazzi per perdere l'altezza di metri 160.

Oltrepassata l'Armea, il canale si sviluppa sulla sponda destra a mezza costa e con un percorso di metri 1120 arriva in regione Campo di Poggio dove vi sono due serbatoi alla quota 242 e fra di essi un apparecchio di misura a stramazzo che, successivamente modificato, tuttora funziona. La capacità dei serbatoi è di m.c. 2000. Dalla vasca di Poggio partiva la condotta forzata in tubi in ghisa del diametro di 220 m/m. che portava l'acqua ai tre serbatoi degli Archi, sopra la Madonna della Costa, alla quota 170. La capacità di questi tre serbatoi è di m.c. 1.500. Dal serbatoio degli Archi partono tuttora le tubazioni di distribuzione dell'acqua. Il signor Ing. Marsaglia aveva costrutto subito la tubazione di cemento col diametro di 500 m/m, il che sarebbe stato esagerato se egli non avesse voluto utilizzare quel canale, che può portare fino a 12.000 m.c. giornalieri, anche per altre acque e non soltanto della regione. Le sorgenti di Argallo acquistate dal Marsaglia potevano allora dare circa 2000 m.c. d'acqua al giorno, per cui è evidente che il Marsaglia voleva incanalare, come risulta anche dal citato contratto, altre acque potabili e non solo quelle che derivò dalla regione Vignai posta nel tratto superiore del bacino dell'Ossentina. Qui le sorgenti raccolte e incanalate prendono vari nomi, Acque bianche, Gentile, Beneintaiga, Pie, Nove Vene ecc. Tutte queste sorgive raccolte con tubi di grés e di cemento venivano riunite in un tubo del diametro di 350 m/m in cemento, a partire dalla località Pie.

Questo tubo passa sulla sponda destra dell'Oxentina e dopo un percorso di m. 1590 arriva in regione Molino per riunirsi alle acque raccolte nel vallone delle Nove Vene. Nel tratto di metri 1590 sono interposti numero sei stramazzi formati con tubi di ghisa del diametro di 150 m/m. e questo per perdere quota ed arrivare al livello del tubo principale. La raccolta delle acque di Nove Vene è fatta con una tubazione principale lunga metri 1650 e del diametro di 150 m/m. in tubi di cemento. Dal Molino il tubo di raccolta prosegue col diametro di 400 m/m. fino al sifone delle acque di Argallo con un percorso di metri 2630. Qui le acque di Vignai, unite a quelle di Argallo, proseguono per Sanremo con un percorso totale di metri 17.990 fino ai serbatoi di Poggio. Dai serbatoi di Poggio a quelli degli Archi il percorso in sifone è di metri 5500 e la prevalenza è di metri 72. Da Sanremo l'acqua, secondo il contratto, fu portata anche ad Ospedaletti con tubazione in ghisa del diametro di 135 m/m. capace di dare i 200 m.c. giornalieri previsti. L'acqua ad Ospedaletti arriva con un percorso di metri 6230 ad un serbatoio della capacità di 500 m.c. e alla quota 140.
Nell'anno 1893 il signor Marsaglia, valendosi della clausola contrattuale pattuita col Comune di Sanremo, si impegnò a portare a Porto Maurizio m.c. 750 di acqua potabile derivati dal canale principale alla progressiva 13.370 da Argallo, in regione Sant'Anna, territorio del Comune di Bussana, ora Sanremo, alla quota 390. Questo contratto stipulato dal Marsaglia ebbe la piena approvazione e riconoscimento dal Comune di Sanremo sotto la data 18 Aprile 1899. Alla deviazione è applicato un misuratore a pressione, tipo Ribera, il quale venne convenientemente tarato per garantire la quantità d'acqua ceduta a Porto Maurizio. La distribuzione dell'acqua potabile a Sanremo è stata fatta fino ad ora con misura diretta o lente idrometrica e le canalizzazioni di distribuzione sono andate sempre crescendo e, al momento della municipalizzazione, avvenuta nel 1908, salivano a metri 56301. Dopo venti anni dalla costruzione ed esercizio dell'acquedotto, le condizioni generali essendo cambiate, la popolazione sanremese trovava oneroso il contratto soprattutto per la riluttanza dei proprietari dell'Azienda dell'acqua potabile a fornire acqua di irrigazione ai prezzi contrattuali. Effettivamente la Direzione dell'Acquedotto non negava l'acqua, che era sovrabbondante, ma voleva venderla al prezzo dell'acqua potabile e non a quello stabilito per l'irrigazione che era di lire 0,10 a m.c. pari a lire 36,50 all'anno.
Qualche cittadino più energico convenne in giudizio l'Azienda dell'acqua ed ottenne dai vari Consessi giudicanti piena ragione. La Direzione dell'Azienda lamentava che il Comune, per i bisogni civici, consumasse più dei 1000 m.c. contrattuali e d'altra parte i signori Marsaglia volendo aumentare la dotazione a Porto Maurizio di 250 m.c. giornalieri avevano bisogno del consenso del Municipio di Sanremo e quindi, per risolvere tutti i contrasti, l'Amministrazione Comunale, presieduta dal Sindaco Augusto Mombello, propose la municipalizzazione dell'acqua potabile che, approvata colle forme di Legge dal Consiglio Comunale, ebbe luogo per il prezzo di lire 2.025.000. Il Comune fece fronte al pagamento con un mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti di lire 2.100.000 concesso con R. Decreto 25 Aprile 1907 al saggio del 4 % ammortizzabile in 35 annualità dal 1908 al 1942 e dell'importo ognuna di L.110.667,90. Il regolare contratto della cessione dell'Azienda stipulato davanti al Notaio Gio. Batta Rossi porta le firme dell'Avv. Orazio Raimondo quale Sindaco di Sanremo e del Comm. Ing. Ernesto Marsaglia ed ha la data 25 Giugno 1907. Fra le clausole della convenzione il Comune di Sanremo acconsentì che i signori Marsaglia aumentassero la dotazione della Città di Porto Maurizio di 250 m.c. portandola a complessivi 1000 m.c. giornalieri, di modo che i signori Marsaglia videro approvata la loro convenzione con Porto Maurizio stipulata sotto la data 2 Novembre 1906. La municipalizzazione dell'acqua potabile, superate le prime incertezze sia amministrative che di direzione, mise la Città di Sanremo in condizioni di poter migliorare grandemente tutto l'impianto, ma soprattutto la captazione e regolare protezione igienica delle sorgenti in quanto che ad una amministrazione prevalentemente a base industriale si sostituì una amministrazione a base di interesse civico. Con la convenzione 2 Novembre 1906 fra il Cav. Avv. Filippo Airenti per la Città di Porto Maurizio, nella sua qualità di Sindaco, e il signor Vincenzo Marsaglia, rappresentante anche dei minori, si stipulò che la comproprietà del Comune di Porto Maurizio all'acquedotto di Sanremo si limitasse a tutte le sorgenti nascenti nel lato destro del torrente Oxentina, ossia quelle dei Vignai, Nove Vene,. Pie, Beneintaiga e Bosco Gentile, rimanendo quindi escluse le sorgenti di Argallo.
Essendosi verificato qualche volta l'intorbidamento delle acque in seguito a piogge, anziché ricorrere ai sistemi prima usati di escludere le acque torbide dalla condotta, si preferì, a cominciare dagli anni 1919 in poi, adottare una sistematica verifica di tutte le sorgenti captate dal Marsaglia in modo provvisorio,

scavandole convenientemente per raccoglierle al di fuori delle infiltrazioni superficiali delle acque piovane. Questo lavoro di miglioramento della captazione del le sorgenti è stato continuato con passione e larghezza di vedute per molti anni, prima nella zona di Argallo e in seguito nella zona di Vignai.
Nello scavare e migliorare le prime sorgenti di Argallo è risultato che, approfondendo nel terreno roccioso gli scavi si aumentava facilmente la portata delle sorgenti. E così nelle zone di Argallo furono iniziate varie gallerie di raccolta che poi, con concorso di mezzi meccanici più perfezionati, essendosi acquistato nel 1925 un motocompressore per azionare le rivoltelle per la perforazione della roccia, e, in tempo relativamente breve, furono praticate gallerie per circa 500 metri di sviluppo raddoppiando pressoché la portata di quelle sorgenti, colla maggiore garanzia di assoluta purezza delle acque. Il Dottore Sanitario del Comune, in relazione chimico-biologica a parte, dà la conferma della purezza e bontà delle acque di Argallo e Vignai. La stessa opera con amore condotta sulle sorgenti di Argallo è stata estesa a tutte le sorgenti della zona di Vignai per quanto la compartecipazione di Porto Maurizio nella proprietà rappresenti praticamente un ostacolo o almeno un freno per i nuovi lavori. Durante l'esercizio municipale della gestione dell'Azienda, che nei primi tempi era stata esercitata in economia sotto la direzione dell'Ufficio tecnico comunale, e più ancora quando fu eretta in Ente Autonomo con separata amministrazione, si ebbero interruzioni nella condotta, di poca entità e prontamente rimediate, ma, nel Novembre 1910 una frana in regione Ginestra asportò completamente il canale per un tratto di metri 150 e la Città rimase quasi senz'acqua per parecchi giorni. Dato il terreno instabile si dovette procedere alla costruzione di una galleria che risultò lunga metri 169 e costò lire 116.080,34, lavoro eseguito nel 1914-15, essendosi nel frattempo provveduto con tubazioni provvisorie. Per la regione Vignai le acque delle Nove Vene e delle Pie che erano raccolte a mezzo di un tubo in cemento posto nell'alveo del torrente, furono convogliate in tubazioni metalliche di acciaio laminato dei diametri 150-120 e 100 m/m. posti a lato dei torrenti negli anni 1922 e 1923, con una spesa per le Nove Vene di lire 37.374,53 e per le Pie, con un percorso di circa mille metri, con una spesa in economia di circa L.50.000.
Questo lavoro di sostituzione delle tubazioni Marsaglia in cemento venne eseguito anche per le sorgenti di Argallo per le quali però vennero adoperati tubi in ghisa per una lunghezza di metri 620 del diametro di 200 m/m. con la spesa in economia di circa lire 30.000. Mentre si è cercato di migliorare la captazione e il convogliamento delle sorgenti non si è trascurata la rete principale di distribuzione e quelle secondarie. Nel 1927 il tubo che percorre tutto il Corso Cavallotti, Corso Garibaldi, Via Ruffini, Corso O. Raimondo, Via Roma fino alla sede dell'Azienda e che era di 150 m/m. in ghisa, fu sostituito con tubi di acciaio laminato di 300 m/m. di diametro con una spesa di lire 184.143,05. La tubazione in ghisa tolta dai Corsi sopraddetti è stata impiegata a sostituire i tubi in pietra serpentina dell'acquedotto Siro Andrea Carli, il quale è attualmente in piena attività ed è composto totalmente di tubi metallici. Attualmente per utilizzare nel periodo di morbida tutte le acque che può portare la conduttura principale del diametro di 500 m/m. e che, in parte, al serbatoio di Poggio trafioravano ed andavano perdute, si sta impiantando un secondo tubo in ghisa del diametro di 300 m/m. e della portata di 90 litri al secondo, della lunghezza di metri 2330 con una spesa prevista di lire 350.000. Le distribuzioni secondarie sono progressivamente aumentate in modo ragguardevole perché i 56.301 metri di tubazioni acquistati con la municipalizzazione, sono saliti a metri 139.921 senza tenere conto dell'importante impianto di sollevamento di Arma e degli Acquedotti secondari. L'opera di miglioramento delle sorgenti si è sviluppata uniformemente non solo per la captazione delle sorgenti stesse e la loro protezione igienica ma anche per le zone adiacenti alle sorgenti. Il signor Marsaglia per convogliare le acque acquistate, sia ad Argallo che ai Vignai, dovette comperare in generale i terreni nei quali scaturivano le sorgenti, ma non si era preoccupato delle zone limitrofe. Difatti con la cessione dell'acquedotto vennero ceduti anche mq. 67.204 ad Argallo e mq. 61.931 a Vignai di terreni boschili o castagnili, ma la tutela igienica delle sorgenti richiedeva che la zona di protezione fosse assai più estesa e fossero eliminate tutte le possibili cause di inquinamento. Nel 1934 il Direttore presentò un progetto completo per l'estensione delle zone di protezione delle sorgenti, sia di Argallo che di Vignai, il quale comportava l'espropriazione, ad Argallo, di una casa di abitazione e di mq. 298.939 di terreno sia incolto, sia boschile, sia castagnile, e a Vignai la espropriazione di mq. 202.939 di terreno pure incolto, boschile e castagnile.
In data 25 Agosto 1934-XII EF fu emanato il Decreto Prefettizio 14790-IV di occupazione. La spesa per Argallo è prevista in lire 47.154,68, la spesa per Vignai è prevista in lire 24.347,50. L'opera della Direzione si

esplica nel favorire il rimboschimento, creando anche vivai di piante adatte e nella razionale sistemazione e pulitura dei terreni circostanti alle sorgenti. Il 10 Aprile 1934, nel Vallone di Argallo detto « Sconsee», che vuol dire frane, si e verificata una grande frana proprio sopra una delle più importanti gallerie di raccolta delle acque minacciando anche la casa di abitazione espropriata. La massa franata era imponente e fu valutata a mc. 30.000 avendo la frana la larghezza di metri 50 e la lunghezza di metri 100 con una profondità media di metri 6. Ottenute le provvisorie autorizzazioni la Direzione provvide subito a sistemare la frana con appositi graticciati di legno e a salvaguardarla da infiltrazioni di acque superiori con ben due canali di guardia costrutti superiormente. Del resto, tutta l'opera dell'Azienda nelle regioni di Argallo e Vignai è improntata alla massima larghezza verso gli abitanti i quali per molti mesi dell'anno, e soprattutto negli ultimi, hanno trovato e trovano lavoro giustamente compensato; le strade sono sistemate, tutti i rivi in vicinanza delle sorgenti, lastricati, limitati da muri di sponda per trattenere le piene improvvise che, data la forte acclività del terreno, vengono frenate con numerose briglie le quali limitano la velocità dell'acqua irrompente. Oltre alle strade si è provveduto anche alla costruzione di ponti regolari; le frazioni di Argallo, Vignai e Ciabaudo, sono provvedute di abbondante acqua potabile, di lavatoi, ecc. La fontana di Argallo Vallone, asportata dalla frana del 1934, è stata ripristinata e si è anche convenientemente provveduto a conservare i diritti irrigatori, per i mesi estivi, costruendo appositi canali in muratura di cemento di rilevante importanza. Per la regione Gabuti di Argallo il canale in cemento è lungo metri 800.

L’acquedotto di Siro Andrea Carli:
Siro Andrea nato dall’agiata famiglia sanremese dei Carli il 7 Luglio 1797, compì i suoi studi prima a Sanremo e poi a Genova; si laureò in medicina il 24 Maggio 1816 nell'Università di Torino non ancora diciannovenne. Dall'Università di Torino passò a Pavia, a Milano e a Parma dove conobbe tutti i più illustri professori dell'epoca, passò quindi a Venezia, Bologna, Firenze, Lucca, Pisa, Siena e nel 1818 arrivò a Roma. Da Roma passò a Napoli, ma essendo di sentimenti italianissimi, allora in sospetto, preferì recarsi a Parigi dove si perfezionò in Chimica e nelle Scienze Naturali, apprendendo perfettamente la lingua francese.
Da Parigi passò nel 1820 in Inghilterra per perfezionarsi nell'inglese ma, il clima non troppo mite e l'assiduità agli studi, avevano cominciato ad affievolirne la salute per cui visitò il Portogallo e la Spagna imparando egregiamente anche lo spagnolo. Nel dicembre del 1821 ritornò a Sanremo. Nel 1823 a reggere la Provincia di Sanremo, facente parte del Regno Sabaudo, venne mandato Alberto Nota, conosciuto nel mondo letterario per le sue commedie. Nel 1827 il Nota propose Sindaco della città l’appena trentenne Carli, del quale era diventato grande amico, ma il Governo “temendo l'ammiratore delle libertà inglesi” respinse la proposta; l’anno successivo, ripresentata la proposta, il Governo lo nominò Sindaco con decreto del 29 febbraio. Il Carli si propose subito di rimediare alla scarsità di acqua e con l'appoggio del Nota, rese pubblico il suo progetto.

La popolazione sanremese accolse con entusiasmo la proposta e le cronache dell'epoca narrano dell’entusiasmo e del fervore della popolazione; ricchi e poveri andarono a gara per aiutare alla realizzazione dell’opera, prestandosi a tutti i più duri lavori di trasporto dei materiali da costruzione. I signori Ammirati, con regolare atto del notaio Francesco Donetti in data 21 Ottobre 1828, « si sono compiaciuti di fare a questa Magnifica Comunità gratuita concessione di una sorgente d'acqua nascente nel loro terreno boschile e castagnile posto in questo territorio, chiamato Breschi, in vicinanza del cosiddetto Lago Negro ». In cambio ottennero di poter utilizzare l’acqua del troppo pieno della fontana, costruita in località Cardellina, per poter così irrigare le proprietà famigliari (25 settembre 1828). Secondo i dati esistenti la lunghezza del canale, dalla sorgente alla Porta detta di San Nicola, era di metri 4136 con una differenza di livello di m. 317,71.
Il canale era in muratura largo 20 cm ed alto 16 a fondo curvo ricoperto con lastroni; vennero inoltre posati 757 metri di tubo in cotto verniciato, lunghi 50 cm, del diametro di 12 ed incastrati per 8 per portare da 399 metri prima della Porta San Nicola l'acqua alle fontane di Piazza dei Dolori, di Palazzo, ora Alberto Nota, e Piazza Nuova, ora Mercato - Eroi Sanremesi - con un percorso totale di metri 4971,20. Le vasche erano in pietra calcare dei Balzi Rossi e la loro costruzione fu appaltata e deliberata il 17 Giugno 1828 a Francesco Serra di Vincenzo. La fontana alla Marina, Piazza dei Missionari, ora Bresca, fu deliberata più tardi il 18 Agosto 1834, con una tubazione di 320 metri a partire dalla fontana di Piazza Palazzo, A. Nota, di modo che

tutta la lunghezza della conduttura salì a 5291,20 metri. Questo importante lavoro aveva ottenuto il plauso di tutti i cittadini e lo scrittore Pietro Giordani, amico del Carli, dettò un iscrizione la quale doveva eternare la gloriosa memoria:

MDCCCXXVIII IL CONSIGLIO DEL COMUNE AD ISTANZA DI ALBERTO NOTA R. INTENDENTE PER CURA DI A. CARLI SINDACO NELLA CITTÀ CHE BEVEVA SCARSO E REO CONDUSSE PER PIÙ DI VM METRI ACQUA OTTIMA VINTE LE DIFFICOLTÀ DELL'OPERA ACCORCIATI GRANDEMENTE IL TEMPO E LE SPESE DA UNIVERSALE E GENERALE CONCORSO DI OGNI ORDINE DI CITTADINI

Nel 1828 la popolazione di Sanremo era di diecimila abitanti circa, non risulta quale fosse allora esattamente la portata della sorgente, ma, nel 1934, era di m.c. 430 giornalieri per cui la dotazione era di 43 litri per abitante. Al benemerito cittadino Siro Andrea Carli, sei volte Sindaco, tre volte Deputato al Parlamento di Torino, che nel 1831 aveva costruito un pubblico lavatoio (ora demolito), nel 1838 l'attuale Cimitero Monumentale e nel 1843 aveva iniziata l'attuale Via Matteotti, il Comune e i cittadini eressero un monumento in Piazza Mercato con la dedica:

A SIRO ANDREA CARLI SINDACO BENEMERITO MDCCCLXXXIX

Crescendo la popolazione di Sanremo, che nel 1884 era di 15716 persone, le fontane di Siro Andrea Carli, per quanto migliorate nella condotta con la sostituzione di tubi in pietra serpentina, non erano più sufficienti; con l'estendersi dell'abitato era fortemente risentita l'insufficienza dell'acqua potabile che si voleva anche nelle case private.
Le proposte al Municipio di Sanremo non mancarono. La Società francese Galopin, Sue, Jacob & C. propose nel 1881 di derivare dal subalveo del fiume Roya, oltre il Castello di Piena, duecento litri al secondo pari a 17280 m.c. al giorno con altezza massima di distribuzione di 120 metri. La Ditta Galopin voleva dare l'acqua da Ventimiglia a Sanremo, servendo tutti i paesi. La Società Italiana per Condotte d'Acqua con sede in Roma, in data 28 Dicembre 1881 domandò che il Comune facesse un regolare concorso sotto determinate condizioni che essa offriva. La Société Lyonnaise des Eaux e de l'Eclairage, che si era assicurata la proprietà delle sorgenti di Argallo, Comune di Badalucco, offriva 20 litri di acqua al secondo.
L'opinione pubblica propendeva per l'acqua di sorgiva, ma le discussioni andavano per le lunghe e il pubblico si sfogava nei carnevali a mettere in caricatura la venuta delle acque di Argallo che camminavano a passo di tartaruga o di lumaca.

La centrale di Roverino:
I pozzi di Roverino hanno cominciato a portare l'acqua fino a San Remo nel 1975. La prima fase dell' opera, finanziata dal Comune di San Remo, è giunta a compimento ed ora San Remo è alimentata da una portata di 900 l/s, convogliata attraverso una condotta in acciaio, parte via terra e parte via mare di 800 mm di diametro, della complessiva lunghezza di 17 km.
Nella sala macchine sono installate 4 elettropompe (una di riserva), ad asse verticale, a ruote multiple in serie, con le seguenti caratteristiche:

portata	300 l/s
prevalenza	175 mt.
potenza	800 CV
giri	990
rendimento pompa	87,5 %
rendimento motore	95,6 %

Le pompe sono state costruite dalla Riva Calzoni S.p.A. e dalla Tecnomasio Italiano Brown Boveri, entrambe di Milano. La potabilizzazione dell'acqua avviene mediante biossido di cloro; viene prodotto, sottovuoto, per reazione di soluzione di clorito sodico con acido cloridrico; il dosaggio è automatico in funzione del cloro

residuo e con regolazione proporzionale-integrale. L'impianto è stato realizzato dalla Società Fisher e Porter Italiana. Nella stazione di trasformazione dell'energia elettrica sono installati due trasformatori, di cui uno di riserva, aventi le seguenti caratteristiche:

tensione primaria 15 kV
tensione secondaria 6 kV
potenza 5 MVA
raffreddamento naturale in olio.

Dal 2001 una seconda tubazione porta l'acqua fino ad Imperia.

I serbatoi di Poggio:
A Poggio vengono filtrate e potabilizzate le acque provenienti dalle sorgenti di Vignai, Argallo e quelle provenienti dalla diga di Tenarda. Dai serbatoi di Poggio si derivano due condutture abbinate, del diametro di 220 e 300 mm. che, raggiunta la via Aurelia in prossimità della villa del Sole, si riuniscono in una sola condotta di 300 mm. Tale tubazione percorre la via Aurelia fino ad Ospedaletti, mantenendo il diametro di 300 mm. fino al punto in cui si distacca la mulattiera di Buonmoschetto; qui si sdoppia in due tubazioni , una da 150 mm. e l'altra da 135 mm. ridottesi nell' ultimo tratto ad un'unica tubazione da 135 mm. che termina nel serbatoio di Ospedaletti (capacità di 750 metri cubi a quota 135s.l.m.).

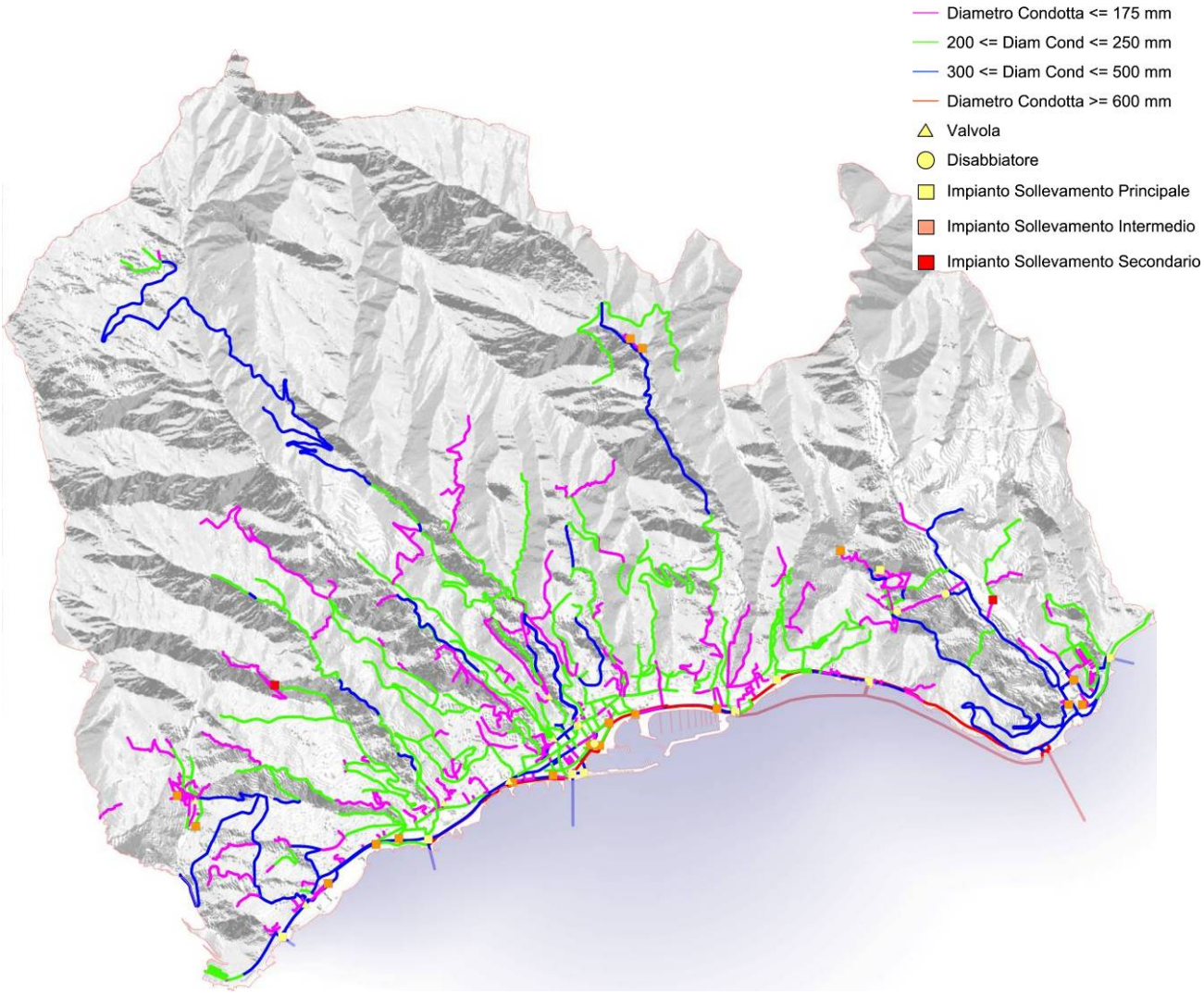
La Diga di Tenarda:
La diga di Tenarda è stata costruita nei primi anni '60. Il lago artificiale misura 0,3 kmq e può contenere circa 2.000.000 m3 di acqua; la diga è del tipo a gravità ordinaria, misura 33,5 m circa di altezza e 195 m di lunghezza.
L'acqua provienente dall'invaso arriva a Poggio ed Arma dove viene filtrata e potabilizzata. Le fonti principali di produzione sono state fino a poco tempo fa due: le sorgenti della Valle Oxentina e la falda freatica dal subalveo del torrente Argentina. E' evidente che se si fosse adottato per le utenze irrigue il sistema a contatore, la portata indispensabile per le esigenze dell'irrigazione durante la stagione estiva di maggior richiesta non avrebbe potuto superare il gettito delle sopracitate fonti di produzione. Poiché questo si sarebbe verificato proprio nel periodo di maggiore magra di queste ultime, ne sarebbe derivata una forte limitazione della superficie coltivata a fior ed una scarsissima utilizzazione dell'acqua.
Perciò il sistema a lente idrometrica per l'irrigazione è basato sul criterio del massimo sfruttamento delle limitate risorse idriche disponibili, tenuto conto che l'elevato reddito realizzabile colla coltivazione a fiori dava sufficiente margine per lo immobilizzo dei capitali necessari per la costruzione della vasche.
L'approvvigionamento dell'acquedotto è stato nel 1963 integrato con l'immissione nella rete di distribuzione dell'acqua derivata dal bacino artificiale di Tenarda nell'alta Valle Nervia. Tale nuova risorsa idrica ha permesso l'eliminazione della critica situazione che andava sempre più aggravandosi in questi ultimi anni per deficienza di acqua nella rete di distribuzione soprattutto nella stagione estiva.
Il contributo dell'impianto di Tenarda ha però una portata limitata in quanto è previsto per fronteggiare l'incremento dei consumi per una decina di anni, in attesa della realizzazione del progetto di derivazione dal subalveo di Roya.
Considerato che, allorché l'impianto di Tenarda è entrato in funzione nel 1963, ha dovuto colmare una situazione di approvvigionamento deficitaria da tre anni, ne deriva che nel 1970 avrebbe potuto assicurare il fabbisogno idrico durante il periodo estivo ancora per soli cinque anni.
Per tale ragione l'Amaie presentò il progetto esecutivo di derivazione dal subalveo del fiume Roya in base ad una concessione di cui era in possesso e realizzò la nuova condotta del Roya.

Il Fiume Roya:
Da ponente a levante il primo corso d'acqua che s'incontra è il Roya, italiano nella sua parte finale oltre il valico di confine di Fanghetto fino alla foce di Vintimiglia. Il Roya è l'unico fiume della provincia ma la maggiore parte del suo bacino imbrifero (600 kmq; lunghezza 48 km) e le sue sorgenti sul Colle di Tenda, sono in territorio francese. E' anche l'unico corso d'acqua ad essere alimentato dai nevai e dai laghi del settore cristallino centrale delle Alpi Marittime (nodo del Monte Bego), che accolse nel Quaternario le estreme propaggini delle lingue di ghiaccio della glaciazione Würm, raggiungendo le gole di Berghe, poco sotto San Dalmazzo di Tenda. A pochi chilometri dalla foce, I Roya riceve le acque del Bevera, altro corso in parte francese. Il Bevera dalle sorgenti di Cima Pinieras al Roya è lungo circa 40 km, il bacino imbrifero è vasto 135 kmq ì. Il tratto italiano, da Olivetta, supera di poco i 13 km.
La porta del Roya dopo la confluenza del Bevera è di 8 mc/sec per 170 giorni l'anno; di 50 mc/sec alla foce in periodo di piena.

Il Torrente Argentina:
Dal nodo del Saccarello ha origine un altro importante corso d'acqua della provincia, l'Argentina (lunghezza 36 km, bacino vasto 220 kmq), dapprima incassato nella testata rocciosa dell'altra valle omonima, quindi delimitato dalle dorsali Langan-Monte Ceppo-Monte Neveia e Monte Monega-Monte Grande-Monte Faudo.
L'Argentina è alimentato anch'esso di diversi tributari, fra cui il Carpasina nato del Monte Grande, che tocca Carpasio e Montalto Ligure, e l'Oxentina (dalla cui deformazione toponomastica ha avuto origine il nome Argentina), nato dal versante orientale dal Monte Ceppo che incontra L'Argentina a valle di Badalucco. Il tratto finale dell'Argentina da Taggia alla foce, scorre in un'ampia valle alluvionale, detta "fiumara di Taggia", la più estesa della provincia. La portata del torrente alla foce, per circa 180 giorni l'anno, non supera un mc/sec.

Infrastrutture: Fognature

La Tavola D.1.05c riporta lo sviluppo dell'intero sistema fognario cittadino. Le condotte sono distinte in base alla dimensione del loro diametro e sono riportati anche le posizioni di Valvole, dissabbiatori e impianti di sollevamento. La rete fognaria si estende per circa 177 km.



Rete Fognaria – dalla Tavola D.1.05c

Si riporta di seguito una sintesi delle valutazioni degli Uffici Comunali in merito allo stato attuale della rete fognaria e agli interventi urgenti per una sua miglior funzionalità.
Il principale rischio che può presentare la rete fognaria cittadina, in merito all'obbligo forzato di scaricare a mare il liquame, è quello che si verifichi una rottura sulle condotte di trasporto correnti lungo il litorale della città. Nell'estate 2011 è stato realizzato il rivestimento interno di parte della tubazione DN 800 mm. per circa ml. 700 dal Corso Trento Trieste alla stazione di sollevamento di San Martino. Per completare l'intero risanamento del manufatto, posato nel 1986/87, occorre procedere al rivestimento in resina speciale per circa ulteriori 1300 ml., ovvero dal Corso Trento Trieste all'impianto di sollevamento dei Giardini V.Veneto, previa pulizia, asciugatura e monitoraggio interno dello stesso.

Negli anni 1986/87, nell'ambito del finanziamento denominato FIO 85, è stato realizzato il collettamento delle acque nere della zona di ponente della città, mediante:

- il convogliamento della fognatura affluente al Tiro a Volo all'impianto di sollevamento della Foce, con tubazione in acciaio DN 300 mm. posizionata lungo il litorale. Le continue mareggiate, provocando l'erosione delle spiagge, hanno creato danni al manufatto per cui lo stesso è stato spostato recentemente sulla pista ciclabile.

- la posa di un collettore in acciaio DN 600 mm. per il convogliamento delle acque nere dell'impianto di sollevamento della Foce, all'impianto di sollevamento dei Giardini V.Veneto. Tale condotta di trasporto fognatura, corre all'interno delle spiagge Lido Foce e Ippocampo, lungomare Vittorio Emanuele e a ridosso degli altri stabilimenti balneari, in ultimo il Lido La Fontana, raggiunge la nuova stazione di sollevamento dei Giardini V.Veneto, passando sulla corsia di valle del Lungomare delle Nazioni. La tubazione di che trattasi, per la sua ubicazione e per gli oltre vent'anni di servizio, fa ritenere opportuno e necessario provvedere alla sua manutenzione tramite rivestimento interno in resina speciale, al fine di evitare possibili rotture.

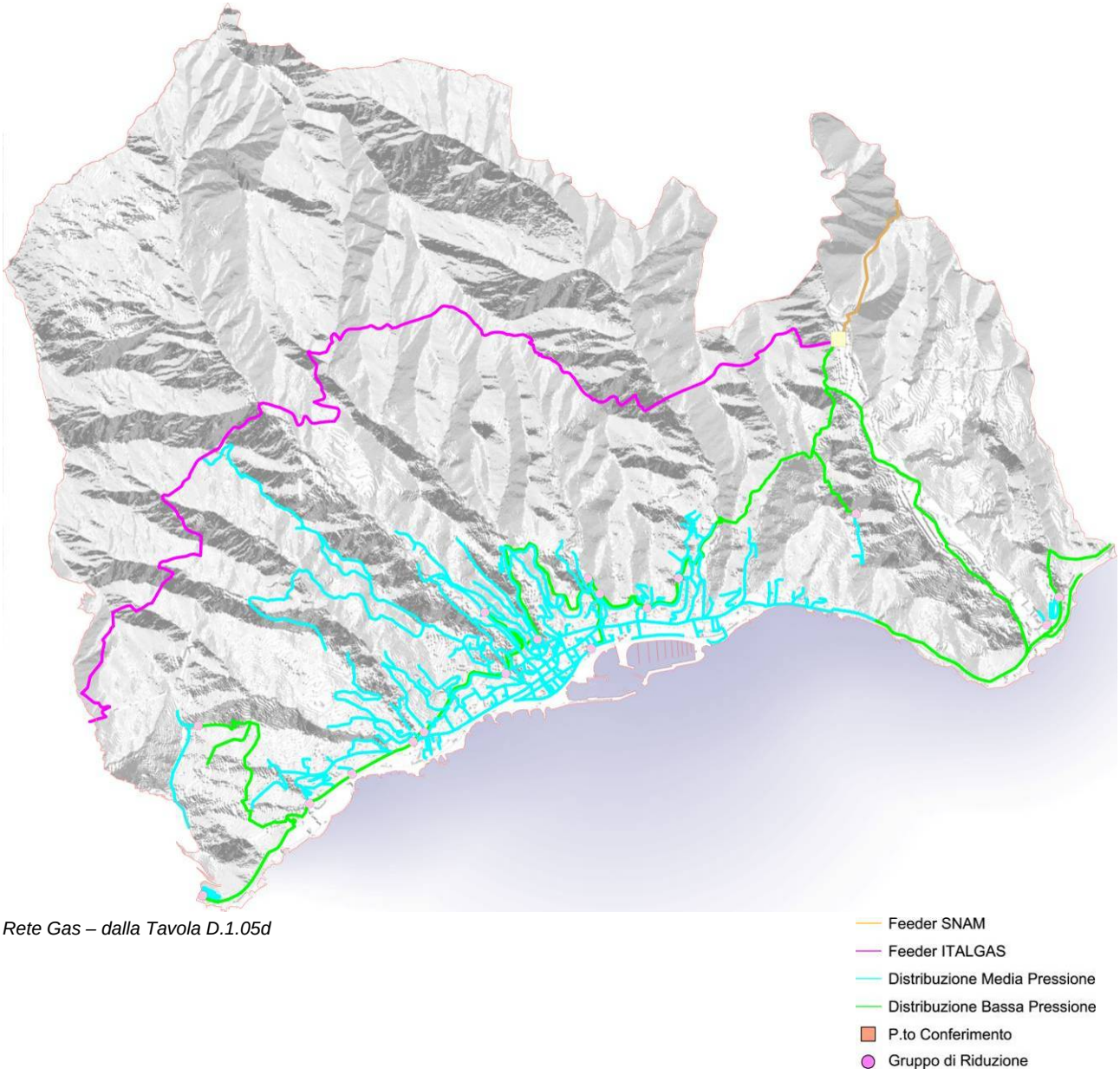
Altro pericolo potenziale che potrebbe creare gravi inconvenienti di carattere igienico sanitario è l'attuale collettore fognario posizionato al di sotto del marciapiede di Corso Imperatrice. La vecchia tubazione in fibro cemento, di anomalo diametro, 450 mm., ormai da anni non è più perfettamente funzionante, sia per vetustà (risale agli anni '40) che per la presenza di radici di palma; la sua ubicazione inoltre rende problematico provvedere alla sua manutenzione ordinaria e straordinaria; la quota di partenza della condotta, di fronte alla Via Nuvoloni è di circa 1,60 mt. sotto il marciapiede, fino a raggiungere la profondità di almeno 6,80 mt., in corrispondenza della deviazione sulla sottostante Via Vittorio Emanuele. Tale situazione, ovviamente impedisce di intervenire celermente anche in caso di otturazione. L'intervento già proposto più volte in sede di programmazione triennale, prevede:

- la deviazione della portata in arrivo nel pozzetto d'ispezione iniziale (fronte Via Nuvoloni), direttamente nella stazione di sollevamento ubicata sul piazzale del Lungomare delle Nazioni;
- il potenziamento dell'impianto di pompaggio di cui sopra e la realizzazione di uno sfioro a mare;
- la sostituzione della condotta fognaria di Piazza Cesare Battisti a partire dalla Via Verdi e fino alla stazione di sollevamento.

Occorre evidenziare inoltre l'opportunità di dotare gli impianti con maggior portata di un adeguato scarico a mare d'emergenza, da utilizzarsi in caso di necessità per evitare le tracimazioni direttamente in battigia. L'impianto principale di raccolta fognatura, risulta quello dei Giardini V. Veneto, per cui occorrerà iniziare gli interventi proprio dal centro città. Per la realizzazione di un efficiente sfioro d'emergenza, vista la profondità delle vasche di accumulo e del punto di troppo pieno posizionato a circa 2 mt. sul livello del mare, occorre predisporre un'opportuna deviazione all'interno dell'impianto di pompaggio, in modo che le apparecchiature elettromeccaniche, in caso di emergenza, possano smaltire l'intera portata ad almeno 800 ml. dalla costa.
Il sistema fognario cittadino è del tipo misto per almeno i due terzi della rete, per cui in caso di abbondanti precipitazioni atmosferiche, parte dell'acqua meteorica viene incanalata in fognatura con conseguente tracimazione sulla pubblica via causata dall'esplosione dei chiusini posti sui pozzetti d'ispezione. Tale situazione, ha creato e crea continui danni a veicoli e risulta pericolosa per la pubblica incolumità, per cui il Servizio scrivente emette ogni anno diverse ordinanze, perlopiù rivolte ad amministratori di condomini, per la separazione delle acque bianche dalle nere. Il punto critico risulta essere, però, nelle zone cittadine del tutto sprovviste di tubi di raccolta delle acque piovane, come Via Duca degli Abruzzi, Via Val d'Olivi, Corso Marconi, Via Duca d'Aosta, ecc…La regolamentazione delle acque bianche e nere comporta certamente delle spese ingenti, che comunque andrebbero affrontate di anno in anno, per arrivare un giorno, ad avere reti separate in tutto il territorio. In oggi, l'unica zona per cui tale obiettivo è raggiunto è la frazione di Bussana. Le previsioni di Piano dovrebbero essere pertanto finalizzate anche al risanamento igienico della Città attraverso il riammodernamento della rete fognaria.

Infrastrutture: Rete Gas

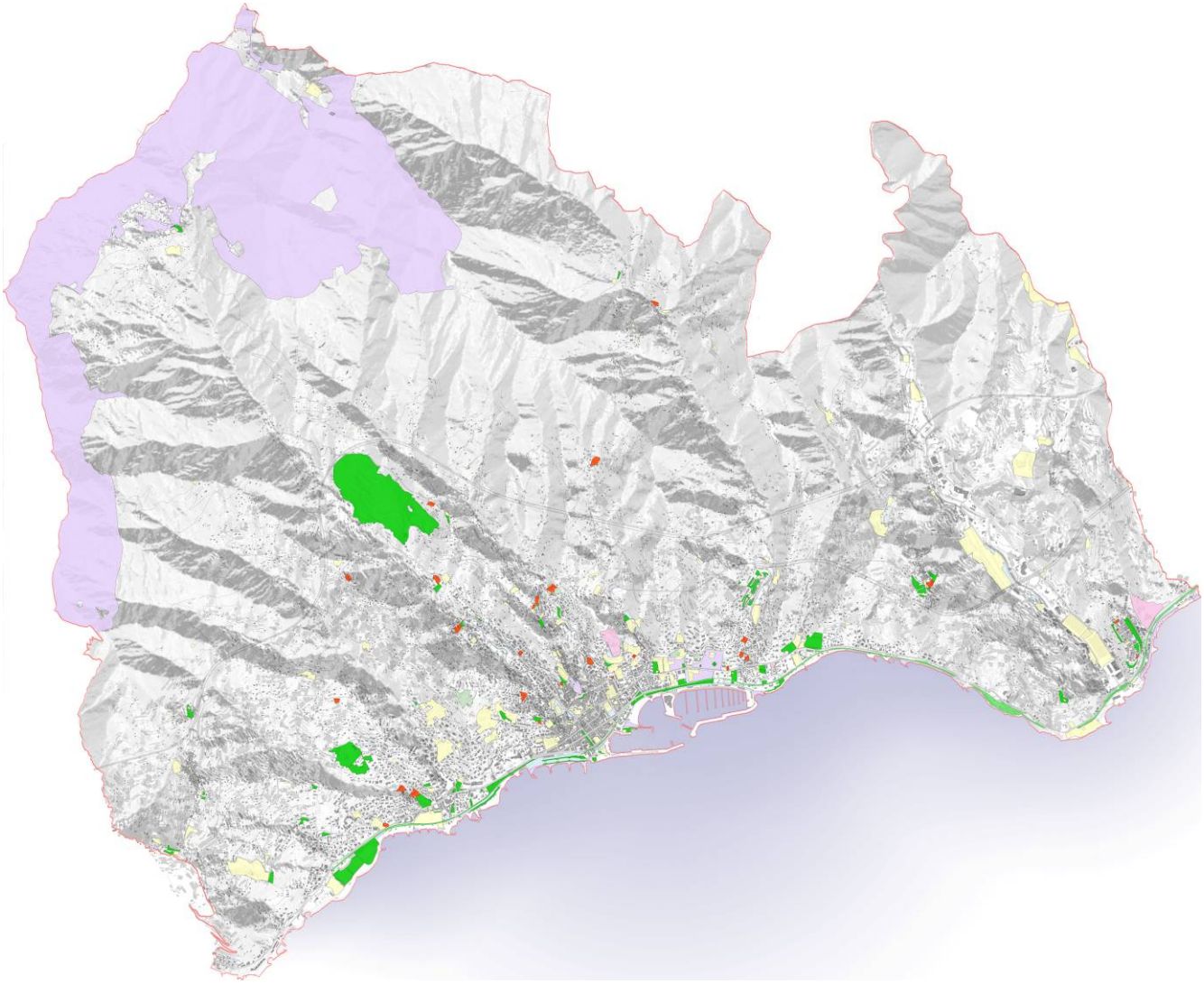
La città di Sanremo è collegata alla rete nazionale di distribuzione del gas naturale (metano); in Valle Armea vi è la stazione terminale del metanodotto SNAM da dove partono sia le condutture a media pressione che servono la zona urbana sia una linea Italgas a media pressione che, posizionata nella zona collinare superiore del territorio comunale, va a servire i comuni dell'estremo ponente ligure.
La Tavola D.1.05d riporta le linee di distribuzione del gas naturale sul territorio del comune di Sanremo.
Oltre all'individuazione dei percorsi di ripartizione in media e bassa pressione, sono indicati i punti di conferimento e i gruppi di riduzione. Lo sviluppo lineare della rete è complessivamente di poco superiore ai 100 km.



Rete Gas – dalla Tavola D.1.05d

Infrastrutture: Servizi Pubblici

E' la Tavola D.1.06 è rappresentativa delle infrastrutture di pubblica utilità e dei servizi, distinti per tipologia in base alla classificazione del D.M. 02/04/1968.
Per una trattazione esaustiva del sistema dei servizi esistenti, del bilancio della dotazione di servizi in rapporto alla popolazione insediata e per l'analisi critica della funzionalità di tali servizi, si rimanda ai paragrafi successivi.



Carta dei Servizi Pubblici – dalla Tavola D.1.06

Il Sistema dei Servizi a livello locale, Urbano e Territoriale

Analisi, calcoli e verifiche standards urbanistici effettuate in base all'articolo 32 "Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici" della Legge Regionale n. 36/1997

Istruzione

(Art. 3 lettera a) del D.M. 02.04.1968, n° 1444)
(Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale di cui al punto 5) dell'art. 4 del D.M. 02.04.1968, n° 1444)

Al fine di conoscere il più correttamente possibile questo fondamentale servizio non si può prescindere da alcune nozioni di base di carattere generale, e precisamente:

- L'attenzione dimostrata verso la scolarizzazione a Sanremo è sempre stata viva grazie anche al considerevole apporto fornito dalle numerose organizzazioni religiose che si sono insediate e succedute in città. Queste hanno avuto e rivestono a tuttoggi, sebbene in misura più contenuta rispetto al passato, un ruolo attivo gestendo scuole di vario livello. In proseguo quando si citerà d'iniziativa privata ci si riferisce in massima parte a questa storica e tradizionale componente.
- L'espansione urbana e conseguente sviluppo demografico, dovuto essenzialmente al prestigio assunto da Sanremo in campo turistico a partire dalla metà Ottocento e poi dall'acquisita importanza del suo territorio e relativo comprensorio nel settore produttivo della floricoltura, hanno fatto diventare la città sede scolastica di riferimento per gran parte della Provincia e non solo per la popolazione residente.

L'intero sistema del servizio scolastico è svolto complessivamente da n. 64 scuole di ogni livello e grado (micro asili, nidi, materne, elementari, medie inferiori e superiori), di cui n. 46 costituiscono l'impianto ad uso e gestione pubblica e n. 18 l'apporto d'iniziativa privata.
Complessivamente gli edifici interessati in tutto o in parte sono n. 42 con ben n. 22 coesistenze.
Il patrimonio immobiliare della struttura adibita a servizio scolastico pubblico attualmente conta su una rete costituita da n. 33 edifici adibiti a tale uso oltre ad una presenza all'interno della Casa di Riposo "G. Borea". Tutti detti immobili sono di proprietà comunale con la sola eccezione di n. 3 edifici in regime di locazione.
Il servizio scolastico privato si distribuisce invece sui rimanenti n. 8 edifici ed occupa altresì porzioni di due immobili comunali.
Il peso e l'incidenza dell'iniziativa privata non è però fisso ma variabile a seconda del tipo e del grado di scuola dimodochè si ha una significativa presenza nel campo della formazione infantile prematerna e delle Scuole Materne (poco oltre un terzo della relativa popolazione scolastica) per poi passare ad una partecipazione nettamente inferiore nelle Elementari (poco oltre un ottavo) e piuttosto marginale nelle Scuole Medie Inferiori e nelle Scuole Medie Superiori.

SCUOLE DELL'OBBLIGO
(Art. 3 lettera a) del D.M. 02.04.1968, n° 1444) a loro volta suddivise in:

- a) Istituti Infantili, Scuole Materne ed Elementari

  Ai 4 nidi d'infanzia comunali pubblici ("Raggio di Sole", "La Cicogna", "Arcobaleno" e "Villa Peppina") si aggiungono, per bambini con età compresa tra i 2 e 3 anni, n. 4 micro asili d'iniziativa privata ("Dante Alighieri" dell'Almerini, "Mater Misericordiae", "Francesco Corradi" e "Padre Semeria"). In totale si tratta di complessivi n. 8 servizi per la prima l'infanzia.

  Le scuole materne annoverano n. 22 presenze sul territorio, di cui n. 13 costituiscono la rete prestazionale pubblica (I° Circolo didattico: materna di San Pietro, "Santa Marta", "Guadalupe", "Villa Vigo" – II° Circolo didattico: materna di San Bartolomeo, "Asquasciati" – III° Circolo didattico: materna di Poggio. "Giordano", "Montessori", "Villa Meglia" – IV° Circolo didattico: materna di Borgo Tinasso, "Maria Goretti" e "Madre Francesca

di Gesù") e le restanti n. 9 scuole formano il sistema privato (materna di San Lorenzo, "Pio X°", "Padre Semeria", "Sacro Cuore di Gesù", "Beata Cerioli", "Francesco Corradi", "San Giuseppe", "Dante Alighieri" dell'Almerini e "Mater Misericordiae").

La scuola elementare è basata su una rete complessiva di n. 17 scuole, di cui n. 15 sono pubbliche (I° Circolo didattico: elementare di San Pietro e di via A. Volta – II° Circolo didattico: elementare di San Bartolomeo, di San Giacomo, di Coldirodi, "Asquasciati" - III° Circolo didattico: elementare di Poggio, di San Lorenzo, "Giordano", "Ghirotti", "Montessori", "De Amicis" – IV° Circolo didattico: elementare di Borgo Rodari, "Rubino" e "Castillo") mentre quelle private sono di soli n. 2 istituti ("Dante Alighieri" dell'Almerini e "Mater Misericordiae"). Complessivamente le sopraccitate scuole di prima fascia dell'istruzione, sia pubbliche che private, accolgono mediante, a seconda degli anni, n. 3.700 a 3.900 infanti/bambini/alunni. In questo settore di prima fascia dell'istruzione è molto frequente e naturale la coesistenza di vari gradi di scuola, in particolare tra materna ed elementare sia in campo pubblico, sia privato. La Tavola D.1.06 , riportante i servizi presenti in Sanremo, localizza gli immobili appartenenti a queste tre funzioni di base, che per loro natura richiedono una diffusione locale il più possibile ampia. Tale carta indica chiaramente che la rete prestazionale da essi fornita è effettivamente presente su tutto il territorio e sostanzialmente ben distribuita in modo equilibrato senza rivelare scompensi sia in città, che nei nuclei frazionali, come pure nelle aree periferiche o periurbane in corrispondenza degli insediamenti abitativi di una certa significatività. In conseguenza di questa distribuzione capillare, le durate delle percorrenze casa-scuola rimangono sempre comprese tra valori contenuti e più che accettabili. In merito al relativo patrimonio immobiliare adibito al servizio pubblico si rileva che poco più della metà di esso, per l'esattezza n. 15 edifici sui complessivi n. 26 occupati è costituito da strutture appositamente costruite per questa specifica destinazione nel periodo che intercorre tra gli Anni Cinquanta e la metà degli Anni Ottanta. Ciò in risposta al notevole incremento di popolazione che si è verificato a partire dalla Seconda Guerra Mondiale con conseguente espansione insediativa sulle fasce periferiche e collinari, a ridosso ed a monte del centro urbano. E' di questo periodo tutta una serie di nuove edificazioni effettuate dal Comune e tra esse annoveriamo le scuole dei nuclei collinari di San Giacomo, San Lorenzo, San Pietro, San Bartolomeo e nel popoloso quartiere periferico del Baragallo, nella frazione di Verezzo, nel cresciuto quartiere di San Martino ed altri ancora. Ad esse si aggiunga per il contesto urbano una contemporanea politica di conversione all'uso scolastico di una serie di immobili di proprietà comunale. Tra essi merita di essere citato un gruppo significativo di ville padronali di Fine Ottocento con relativi giardini pertinenziali che sono state trasformate ed ospitano quei livelli di scuole che meglio si adattano e sono più compatibili con la loro tipologia originaria, ovverosia "Villa Peppina", "Villa Vigo", "Villa Meglia" ed il "Castillo". Infine non va dimenticato il plesso scolastico di via Volta e l'asilo comunale di piazza Eroi Sanremesi, edifici risalenti entrambi a prima della Seconda Guerra Mondiale e specificatamente costruiti a suo tempo per la destinazione scolastica. Lo stato di conservazione di tutto compendio immobiliare di proprietà comunale è valido per merito di una pressoché costante opera di monitoraggio avvenuta nel corso degli anni da parte dei competenti Uffici Comunali, a cui sono seguiti i necessari interventi edilizi di manutenzione e di adeguamento. In conclusione, per quanto concerne questo primo ciclo di educazione infantile emerge un giudizio complessivamente positivo sulla sua strutturazione sul territorio in termini di presenza e di servizio nonché di idoneità e consistenza del relativo patrimonio edilizio

- b) Scuole Medie Inferiori

Le scuole medie inferiori a servizio della città sono complessivamente rappresentate da n. 2 grossi plessi con relative sezioni aggregate urbane e frazionali, e precisamente:

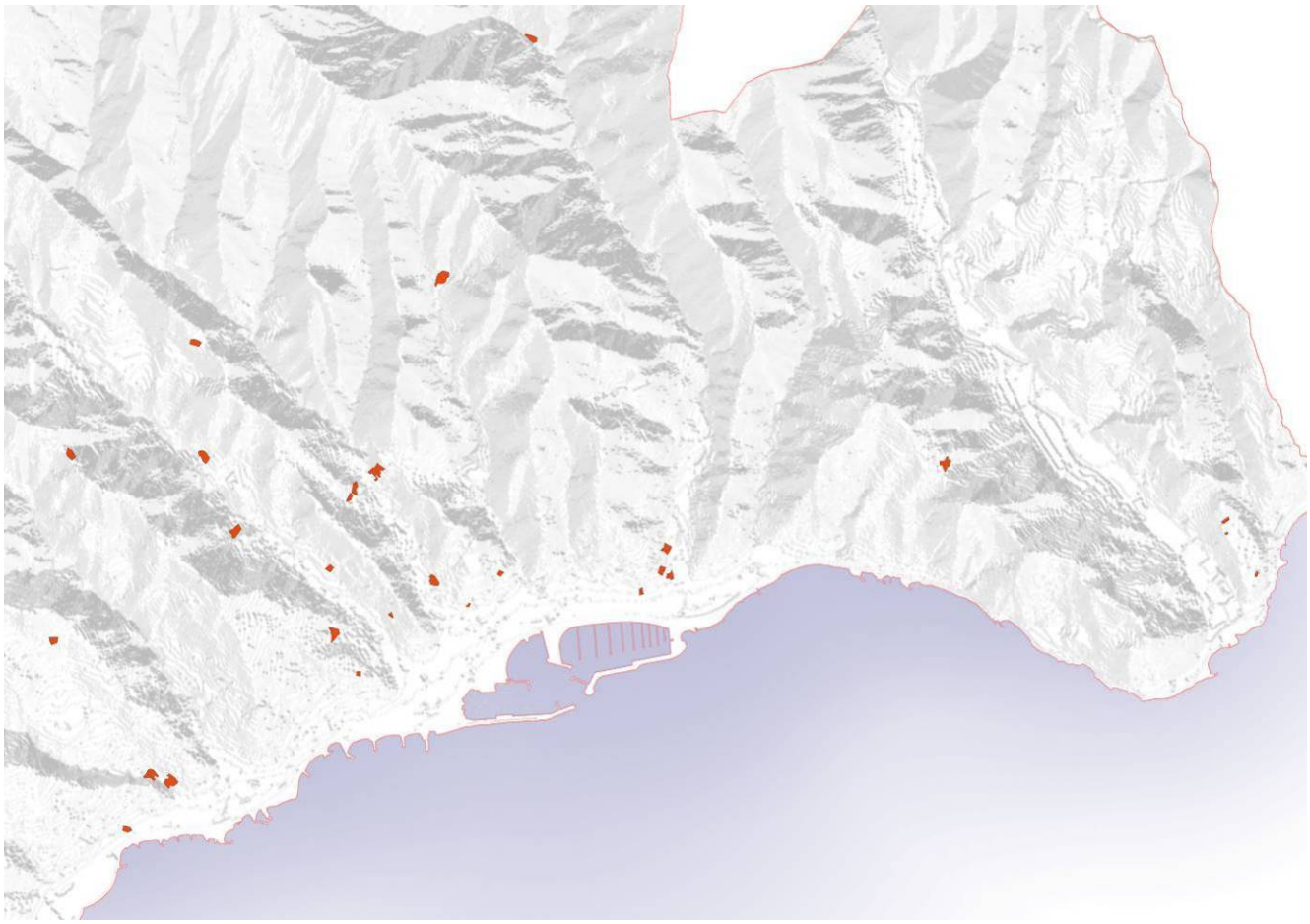
- La "Dante Alighieri" insieme alla sezione aggregata urbana "A. Nobel" ed alla frazionale di Coldirodi servono tutto il territorio comunale di centro ponente.
- La "Giovanni Pascoli" unitamente alla sezione aggregata urbana "I. Calvino" ed alla frazionale di Bussana servono tutto il territorio comunale di centro levante.

Il centro urbano viene diviso tra i due plessi.

L'intero sistema consta quindi in oggi di n. 6 presenze sul territorio comunale occupanti, in tutto od in parte, altrettanti edifici, di cui n. 5 sono di proprietà del Comune di Sanremo con la sola esclusione

della sezione frazionale di Bussana. Vi è un solo Istituto privato. Detti servizi sono localizzati nella Tavola D.1.06. In totale le medie inferiori sono ben distribuite sul territorio in modo da servirlo senza disequilibri ed accolgono mediamente, a seconda degli anni, da 1.300 a 1.400 allievi. La "Dante Alighieri" è un edificio espressamente costruito come scuola media inferiore negli Anni Sessanta e pertanto impostata con criteri edilizi rispondenti all'insegnamento didattico. Anche la sezione aggregata urbana "I. Calvino" che risiede nel plesso scolastico di via A. Volta e la frazionale di Coldirodi, sebbene gli edifici che le ospitano non siano stati realizzati espressamente per le medie inferiori, hanno ugualmente sistemazioni valide e gli spazi didattici a disposizione, salvo alcune carenze, sono nel complesso sufficienti. Analogamente nella sezione aggregata urbana "A. Nobel" è stata attuata negli anni scorsi tutta serie di opere d'adattamento e d'adeguamento dimodochè in oggi tale struttura è stata resa sufficientemente idonea all'uso scolastico. Viceversa la "G. Pascoli" è l'ultima destinazione assunta da un edificio di metà Ottocento realizzato inizialmente come struttura alberghiera che nel corso degli anni passati ha subito molte trasformazioni per diversi utilizzi (convento, struttura sanitaria, sede GIL e Pretura). Ne è derivato un adattamento che ha evidenziato tutti i limiti ed i condizionamenti strutturali, impiantistici e spaziali derivanti sia dalla tipologia costruttiva e dalla vetustà dell'immobile, che dalle precedenti distribuzioni interne con ovvi seri disagi ed inconvenienti inficianti il suo livello di funzionalità ad uso scolastico. In più la Scuola Media Inferiore convive con la sezione più consistente di un istituto superiore (Istituto Professionale Servizi commerciali e Turistici dell' "Aicardi). Decisamente negativa è pure la situazione della sezione frazionale di Bussana, ove, oltre ad essere di proprietà privata, appaiono evidenti i limiti ed i condizionamenti strutturali, spaziali e formali imposti da un edificio realizzato come lotto urbano residenziale, costituente peraltro fronte stradale nell'ambito del Piano di Ricostruzione dell'abitato terremotato di Bussana realizzato a Fine Ottocento. In conclusione, in merito a questo livello di scuole terminali del ciclo dell'obbligo, a fronte di una situazione accettabile per gran parte del relativo patrimonio edilizio ("Dante Alighieri", "A. Nobel", complesso di Coldirodi e plesso di via A. Volta), fanno riscontro i due edifici d'origine ottocentesca costruiti per altri usi ("G. Pascoli" e Bussana) che, seppur riadattati, non rispondono affatto al livello di qualità e di funzionalità richiesto in oggi dall'edilizia scolastica.

Conclusioni: In totale l'attuale superficie destinata alle strutture scolastiche relative al ciclo dell'obbligo risulta di complessivi mq. 101.619 a fronte di una dotazione di mq. 256.910 richiesta applicando lo specifico standard di mq. 4,50/abitante previsto al punto a) dell'articolo 3 del D.M. n° 1444/1968, come si evince dalla *"Tabella Riassuntiva della Verifica degli Standards Urbanistici".* Ai fini della conformità a tale dotazione prevista per legge si registra una carenza, e cioè un deficit pregresso pari a mq.155.291.



Servizi Pubblici – Istruzione dell'Obbligo – estratto dalla Tav. D.1.06

SCUOLE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
(Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale di cui al punto 5) dell'art. 4 del D.M. 02.04.1968, n° 1444)

Si tratta delle cosiddette scuole medie superiori, la cui programmazione e pianificazione è in oggi di competenza provinciale.
L'odierna dotazione pubblica in Sanremo annovera il Liceo Classico Scientifico con sezioni di classico e linguistico, l'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri, l'Istituto Magistrale, l'Istituto Professionale per l'Industria e l'Artigianato, n. 2 Sezioni dell'Istituto Professionale Servizi Commerciali e Turistici e l'Istituto Professionale per l'Agricoltura ad indirizzo floricolo "Domenico Aicardi", il quale è diventato, grazie anche al supporto dato dall'Istituto Sperimentale e da quello Regionale per la Floricoltura che sono in pratica laboratori di ricerca molto qualificati in questo settore, un'importante realtà di riferimento per i coltivatori a livello locale e nazionale. Il tutto per una complessiva popolazione scolastica variabile a seconda degli anni da n. 2.100 a 2.300 utenti distribuita su soli n. 7 edifici.
Gli unici Istituti privati sono il Liceo ad indirizzo psicopedagogico ed un Istituto Tecnico con un numero di allievi mediamente non superiore a 200.
Sicuramente le posizioni all'interno della città degli Istituti di maggiore utenza, ovverosia i Licei e l'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri, come pure dell'Istituto Professionale per l'Industria e l'Artigianato ed anche delle due sezioni componenti l'Istituto Professionale Servizi Commerciali e Turistici, nonché delle due strutture private, e quindi in pratica della quasi totalità della rete prestazionale, creano non pochi problemi e disagi in merito all'accessibilità viaria perchè tutti i possibili tragitti di percorrenza confluiscono obbligatoriamente nel traffico urbano centrale, già di per sé sufficientemente caotico e difficoltoso.
Comunque il fattore più negativo riscontrato nel settore pubblico è indubbiamente la qualità del relativo patrimonio edilizio per quanto concerne l'idoneità all'uso scolastico. Questi, infatti, con la sola eccezione dell'Istituto per l'Agricoltura e dell'Istituto Magistrale consta in tutti gli altri casi di edifici d'epoca poi trasformati più volte come destinazione d'uso fino all'attuale utilizzo scolastico ed in molti casi la situazione è aggravata dalla compresenza di più istituti. Il Liceo, che è la scuola più frequentata, è insediato in due edifici di Fine Ottocento - Inizio Novecento realizzati rispettivamente a supporto e quale dependance dell'ex Albergo Bellevue (attuale sede del Comune) e come villa residenziale (Villa Magnolia). L'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri, il secondo per numero di allievi, unitamente all'Istituto Professionale per l'Industria e l'Artigianato, occupano la quasi totalità dell'ex complesso conventuale di clausura sei-settecentesco delle Suore Turchine. Analogamente la sezione più consistente dell'Istituto Professionale Servizi Commerciali e Turistici condivide con la scuola media inferiore "G. Pascoli" l'ottocentesco edificio, della cui assoluta inadeguatezza all'uso scolastico si è detto in precedenza, mentre la sezione meno consistente dell'Istituto Professionale Servizi Commerciali e Turistici occupa insieme all'UfficioTecnico dei Beni Ambientali la palazzina d'epoca sita all'ingresso del Parco Urbano di Villa Ormond.
Altresì detti edifici sono addirittura vincolati e tutelati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria ai sensi del D.Lgs 42 del 22.01.2004 ed inoltre sono sottodimensionati per quanto riguarda parcheggi ed impianti sportivi all'aperto.
Alla luce di quanto constatato emerge l'inidoneità sotto il profilo dell'uso scolastico della quasi totalità della dotazione edilizia che ospita le Scuole per l'Istruzione Superiore. Questo settore è effettivamente il punto più critico e trascurato dell'intero sistema scolastico Sanremese. Per cui diventa un obiettivo di primaria importanza che il Comune di Sanremo attui interventi di una certa portata che gli consentano di recuperare una immagine scolastica valida ed efficiente abbandonando la politica finora messa in atto di ripiegare sulla trasformazione di edifici esistenti.



Servizi Pubblici – Istruzione Superiore – estratto dalla Tav. D.1.06

Conclusioni: In totale l'attuale superficie destinata alle strutture scolastiche superiori risulta di complessivi mq. 46.615 a fronte di una dotazione di mq. 85.637 richiesta applicando lo specifico standard di mq. 1,50/abitante previsto al punto 5) dell'articolo 4 del D.M. n° 1444/1968, come si evince dalla *"Tabella Riassuntiva della Verifica degli Standards Urbanistici".* Pertanto ai fini della conformità a tale dotazione prevista per legge si registra una carenza, e cioè un deficit pregresso pari a mq. 39.022.

Attrezzature di Interesse Comune

(Art. 3 lettera b) del D.M. 02.04.1968, n° 1444)

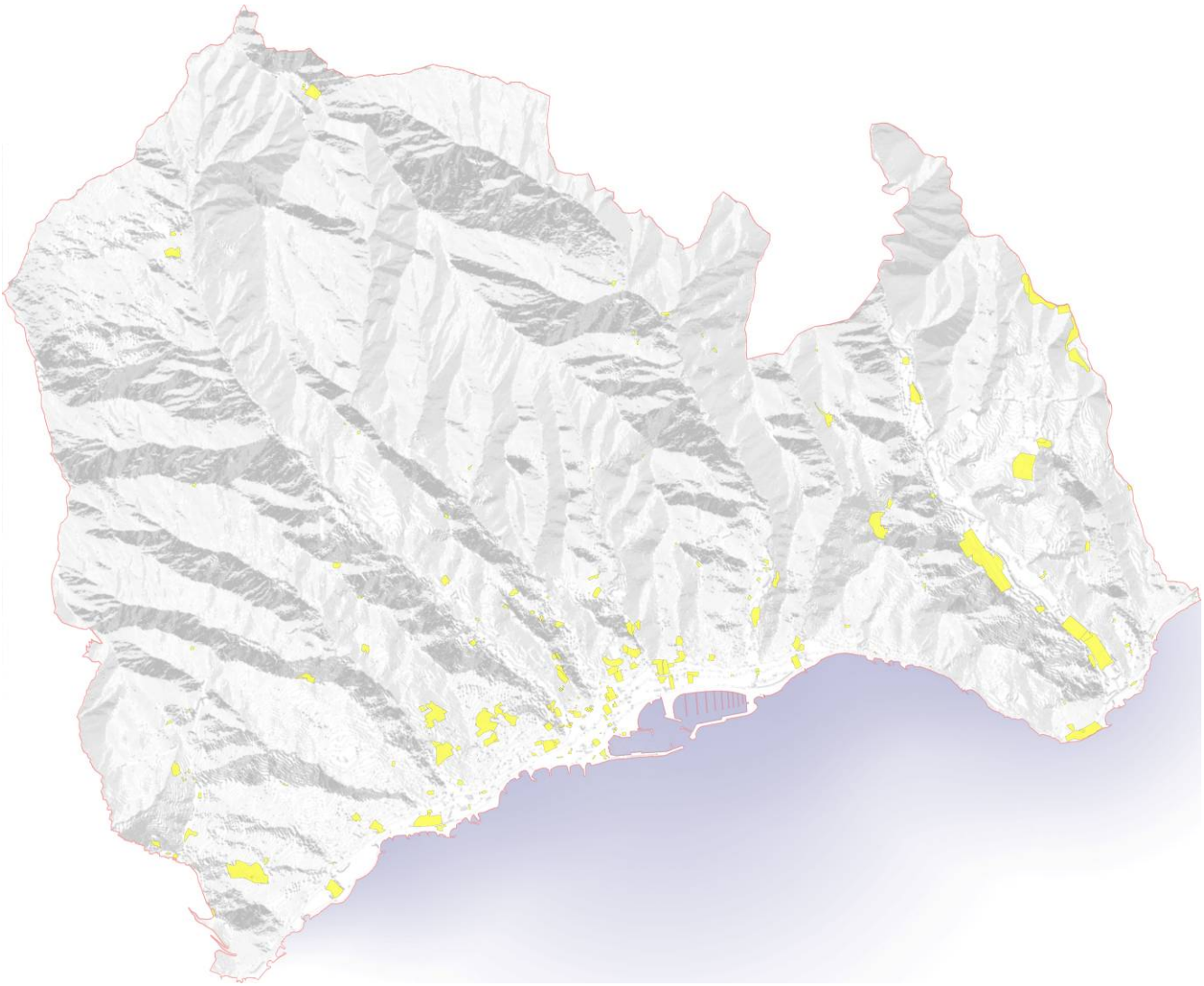
Detta categoria è la più presente a Sanremo sotto l'aspetto quantitativo e conta al suo interno un gran numero di servizi interessanti i più svariati campi d'azione. N'è palesemente comprova l'elevato numero di prestazioni, o più propriamente di funzioni in termini urbanistici, svolte sia da strutture pubbliche, sia da associazioni o società private che andremo specificatamente a trattare nel proseguo
Merita inoltre evidenziare che l'importanza e l'aspetto qualitativo dell'intero sistema di questa categoria di servizi è nel complesso molto elevato in quanto la città annovera parecchie strutture note a livello provinciale, regionale e nazionale. Per avere un quadro completo della situazione non si può disconoscere le motivazioni e le ragioni che hanno portato nel corso degli anni a questa favorevole e qualificata di dotazione di servizi.

> Sanremo ha saputo costruirsi nel passato una considerevole rinomanza internazionale, a cui è logicamente corrisposta negli anni una forte crescita ed espansione urbana, che la ha portata in oggi ad essere la città più popolosa della Provincia. Del resto è noto a tutti che la città grazie ad un'attiva ed attenta politica turistica attuata a partire da Metà Ottocento ha acquisito grande fama e notorietà mantenuta nel secolo scorso. Conseguentemente la rilevanza assunta dalla città, unitamente alle sue dimensioni ed alla sua posizione baricentrica rispetto all'intero territorio provinciale, ha comportato l'insediamento di numerosi enti, uffici e strutture d'interesse comune sovracomunali, regionali e pure nazionali. Così a Sanremo si trovano il Tribunale Civile e Penale, vari Uffici Finanziari Statali, l'Istituto Penitenziario Circondariale nonché servizi, o meglio funzioni, di sicurezza del cittadino e della tutela dell'ordine, quali il Commissariato della Polizia di Stato, il Comando, Compagnia e Stazione dei Carabinieri, la Guardia di Finanza, il Distaccamento di Polizia Stradale, i Vigili del Fuoco, il Corpo Forestale dello Stato, il Faro di Capo dell'Arma, funzioni socio-assistenziali come case di riposo e residenze protette per anziani, l'Agenzia INPS ed anche il Consolato di Svezia,. Altresì vi sono importanti servizi ricreativi-culturali come il Centro Congressi di Villa Ormond, l'Istituto Internazionale di Diritto Umanitario, Villa Nobel, il Museo Civico, il Casinò Municipale, il teatro Ariston e pure funzioni di natura economica-commerciale, come l'Azienda Promozione Turismo ed in particolare il Mercato di Commercializzazione Floricola della Valle Armea e molti altri servizi, sia pubblici, sia privati, operanti a diverso livello che citeremo trattando delle specifiche sotto riportate funzioni.

A riguardo della localizzazione e distribuzione di tutti i servizi appartenenti a questa categoria, qui di seguito si riporta un estratto dalla Tavola D.1.06.

L'intero sistema di servizi, di cui trattasi, è riconducibile alle seguenti funzioni principali:

- Religiosa;
- Religiosa Socio Assistenziale;
- Sociale Assistenziale;
- Sanitaria Assistenziale;
- Ricreativa Culturale;
- Amministrativa e Giudiziaria;
- Pubblica Sicurezza e Militare;
- Economica Commerciale;
- Trasporto e Comunicazione;
- Infrastrutturale Tecnologica;
- Ecologica Ambientale;
- Cimiteriale.



Servizi Pubblici - Attrezzature di Interesse Comune – estratto dalla Tav. D.1.06

Funzione religiosa: in merito a questa funzione si fa presente che il senso di religiosità ha radici locali molto profonde risalenti addirittura agli albori del Cristianesimo, come testimoniato dalla presenza sulla collina a ridosso della città della “Bauma di San Romolo”, in pratica la grotta, o meglio il sito, ove il Santo condusse un’esistenza da eremita e svolse la sua azione di conversione della gente del posto. Comunque al di là dell’opera evangelizzatrice del Santo Patrono di Sanremo, la Chiesa nel corso dei successivi secoli è sempre stata presente e molto attiva anche con numerosi Ordini e Compagnie Religiose che hanno avuto ruoli importanti ed hanno inciso significativamente sulle società di allora e sulla storia cittadina.
La tradizione religiosa ci ha quindi trasmesso un notevole patrimonio edilizio destinato al culto che si è arricchito fino ai nostri giorni di nuovi e recenti interventi edificatori. L’edificio più importante è la Concattedrale Parrocchia di San Siro, la cui costruzione originaria risale alla seconda metà del XIII° secolo, in stile Romanico, realizzata da Magistri Antelami attivi in Liguria in quel periodo storico. Sulla prospettante omonima piazza di San Siro, antico fulcro religioso di Sanremo, si affaccia l’Oratorio dell’Immacolata Concezione, eretto verso la metà del Seicento, nonché il Battistero di San Giovanni Battista risalente al secolo XVII°.
Il territorio comunale è incluso gerarchicamente nella Diocesi Ventimiglia-Sanremo e comprende al suo interno altre n° 18 Parrocchie urbane, periferiche, collinari e frazionali con rispettive chiese ed edifici incorporati o vicini fabbricati adibiti a canonica ed in molti casi a luoghi di incontro, centri giovanili e per altre attività sociali. Nella città vecchia della Pigna vi è la chiesa parrocchiale di San Giuseppe e nella sottostante fascia urbana di centro le chiese parrocchiali di Nostra Signora della Misericordia e di Santa Maria degli

Angeli, in quella di centro levante la chiesa parrocchiale di Nostra Signora della Mercede ed a centro ponente quella di San Rocco mentre in periferia e sulle retrostanti fasce collinari troviamo le chiese parrocchiali di Nostra Signora del Rosario nel quartiere Baragallo, dell'Annunciazione di Maria Vergine nel quartiere Borgo-Tinasso, della Natività di Maria Vergine in località Villetta e quelle di San Bartolomeo, San Giacomo Apostolo, San Lorenzo Martire e San Pietro Apostolo negli omonimi agglomerati collinari. Infine vi sono le chiese parrocchiali frazionali di San Sebastiano a Coldirodi, di San Romolo Vescovo nelle frazioni di San Romolo, Borello e Bevino, di SanDonato e Sant'Antonio a Verezzo, di Santa Margherita a Poggio e del Sacro Cuore di Gesù a Bussana.

A questo sistema di base fanno riferimento:

un gruppo di chiese non parrocchiali: in zone periferiche e di entroterra troviamo la chiesa di San Giovanni, di Nostra Signora della Pace, di Monte Bignone e la cappella di Sant'Anna e nel centro urbano la cappella dell'Ave Maria. Caratteristica è la chiesa dell'Annunciazione, ricavata totalmente all'interno di una grotta frequentata dall'uomo preistorico, sita in un tratto di costa rocciosa prospettante sul mare a confine con il Comune di Arma di Taggia.

Cinque oratori: il già menzionato dell'Immacolata Concezione e quelli di Nostra Signora dei Dolori, di San Sebastiano e San Costanzo all'interno della città vecchia della Pigna ed infine quello di Sant'Anna nella frazione di Coldirodi.

Tre chiese con caratteristiche di Santuari, ubicati su rilievi in posizioni molto panoramiche e prominenti: la Madonna della Guardia e la Madonna Pellegrina, rispettivamente site a levante ed all'estremo ponente del territorio sanremese lungo la costa ed in posizione centrale sulla sommità dominante l'intera città la Madonna della Costa. Detti complessi edilizi sono tutti definiti come "ME" o "SME" dell'Assetto Insediativo del P.T.C.P.

Altresì sono da annoverare ulteriori chiese appartenenti ad Ordini e Comunità Religiose, senza contare locali od edifici minori a frequentazione ed uso per funzioni esclusivamente interne, e precisamente: le chiese di Santo Stefano e delle Suore di Madre Francesca di Gesù (entrambe chiuse per la partenza sia dei Padri Gesuiti che delle Suore Cappuccine di Madre Rubatto), quelle dell'Immacolata di Lourdes e di San Francresco dei Frati Minori Cappuccini, di Santa Clotilde e dei Santi Maurizio e Lazzaro degli Orionini, di Sant'Elia nel Monastero delle Suore Carmelitane Scalze e della Visitazione di Santa Maria all'interno del monastero delle omonime suore.

Complessivamente si tratta di n° 40 edifici principali per il culto Cattolico (chiese, oratori, santuari, battistero e cappelle) a cui bisogna aggiungere la Via Crucis Monumentale (Boscobello sita in c.so degli Inglesi) escludendo situazioni particolari come edifici o locali all'interno di strutture ospedaliere (la chiesa dell'ex complesso elioterapico di Villa Spinola di Bussana, in oggi sede dell'ASL 1, e la cappella dell'ospedale cittadino) o connessi con i cimiteri nonché n. 2 cappelle private (Cappella Bottini e quella all'interno dell'Albergo Eden). Risulta invece sconsacrata ed ormai acquisita al patrimonio comunale per attività culturali e ricreative la chiesa di Santa Brigida, sita all'interno della città vecchia della Pigna.

Inoltre la vocazione cosmopolita di Sanremo e la sua propensione di città ospitante molte comunità estere a partire dalla Seconda Metà dell'Ottocento (Inglese ed Austro-Tedesca) e per parte del Primo Novecento (soprattutto Russa) hanno determinato le condizioni necessarie per un loro radicamento in un generale clima di tolleranza e di convivenza che si è manifestata anche sul piano religioso. Sono così sorte sedi di culto diverse da quello cattolico ed a Sanremo, oltre alla ex chiesa Anglicana ed alla chiesa di Nostra Signora di Polonia, è presente una chiesa Evangelica Valdese con annessa Casa, la pregevole chiesa Ortodossa Russa dedicata a Cristo Re, meta di visite turistiche, ed una chiesa Evangelica Luterana. In tempi più attuali si sono aggiunte la chiesa di Gesù Cristo dei Santi Ultimi Giorni e la sede della Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova. In particolare negli ultimi anni il considerevole il flusso migratorio di lavoratori, provenienti soprattutto dai Paesi dell'Est e dal Mondo Islamico, ha portato all'apertura di ulteriori luoghi di culto religioso, tra cui è da ricordare la riapertura della chiesa dell'ex Parco delle Carmelitane al culto ortodosso rumeno.

Come già evidenziato, a Sanremo accanto alle parrocchie ed a loro supporto vi sono ed operano vari Ordini, Congregazioni ed Organizzazioni Religiose. Queste, assai numerose nel Seicento e nel Settecento, si sono notevolmente ridotte nei secoli successivi ed in oggi, a causa della sempre più manifesta mancanza di vocazioni, ne sono rimaste diciannove, di cui n. 4 maschili (Ordini dei Frati Minori Cappuccini e Francescani, gli Orionini ed i Fratelli della Sacra Famiglia) e n. 16 femminili (Suore della Sacra Famiglia, Suore della Sacra Famiglia di Bergamo, Suore Francescane dei SS. Cuori, Suore Francescane Missionarie di Maria, Suore Missionarie dell'Immacolata Regina della Pace, Suore Nazarene, Suore Ausiliatrici del Purgatorio, Suore Oblate del S. Cuore di Gesù, Suore di San Giuseppe, Figlie della Sapienza, Figlie di Nostra Signora della Misericordia, Figlie della Chiesa, Figlie di Nostra Signora della Neve, Suore Camelitane Scalze, contemplative, Suore della Visitazione di Maria, contemplative, e l'Istituto Secolare delle Piccole Apostole della Carità).

In sintesi gli edifici per il culto ed i vari Ordini e Comunità Religiose formano in oggi una rete ben presente e capillarmente distribuita nel tessuto urbano, nelle zone periurbane, nei nuclei frazionali e nel retrostante territorio comunale occupando complessivamente una superficie di mq. 134.449. Le uniche riserve possibili riguardano il futuro mantenimento e lo stato di conservazione di questo patrimonio edilizio così vasto e nella maggior parte dei casi di valore storico architettonico tutelato per legge con puntuale vincolo (DLgs n° 42/2004). Soprattutto la mancanza di vocazioni e la chiusura negli ultimi anni dell'Ordine dei Gesuiti e di n. 5 Ordini religiosi femminili pongono il serio problema della continuità dell'uso religioso dei manufatti occupati e del loro mantenimento in buone condizioni. Già in oggi non sono infrequenti i casi di proposta di riconversione ad uso civile.
Occorre però verificare i dettami della L.R. 24 Gennaio 1985, n° 4, "Disciplina urbanistica dei servizi religiosi", la quale all'articolo 3 prevede espressamente che "i Comuni assicurino una dotazione minima ed inderogabile per abitante pari al 30 per cento di quelle obbligatoriamente previste per attrezzature di interesse comune specificatamente riservate ai servizi religiosi". A relativi calcoli effettuati ne consegue che la superficie complessiva dei servizi religiosi, pari a 134.449 mq, supera ampiamente i 56.059 mq richiesti da detta L.R, ottenuti applicando lo specifico standard di cui al punto b) dell'articolo 3 del D.M. n° 1444/1968 per l'attuale peso insediativo, così come previsto all'art. 33 della L.R. n. 36/97.

Funzione religiosa assistenziale : la Diocesi (con sede in Villa Giovanna d'Arco), i vari Ordini e le Comunità Religiose presenti a Sanremo svolgono un ruolo attivo nell'odierna società operando soprattutto in campo sociale. Non bisogna dimenticare che l'aiuto, il soccorso e l'assistenza agli anziani, ai poveri, ai bisognosi, alle popolazioni più indigenti e le opere di carità sono i principi ispiratori e le regole di vita a cui devono attenersi gli Ordini medesimi e le Comunità Religiose.
Oltre alle Comunità Religiose impegnate nel settore scolastico (come già evidenziato nei micro asili, materne, elementari, media inferiore e liceo psicopedagogico), altre si sono validamente inserite nella realtà quotidiana gestendo con spirito imprenditoriale residenze protette per anziani, strutture per disabili e persone autosufficienti e non, centri d'accoglienza ed educazionali, a supporto con gli Istituti comunali e privati, altre ancora operano come pensionato per anziani religiosi/e o destinando parte delle loro sedi e nuovi edifici appositamente costruiti a "case vacanza" anche per laici (menzioniamo la casa di riposo del clero "Villa del Sole", "Villa Levi", "Villa Santa Clotilde" e l'Albergo "Villa Sapienza" delle Suore della Sapienza in oggi dato completamente in affitto a privati, ecc.).
Incisiva è l'opera svolta dall'Ordine degli Orionini che dirigono due importanti ed efficienti complessi, coordinati tra loro in modo da offrire una continuità di prestazione nel campo dell'assistenza per anziani. Si tratta della residenza protetta per anziani autosufficienti "Villa Santa Clotilde" di c.so F. Cavallotti e del presidio residenziale assistenziale permanente il "Piccolo Cottolengo di Don Orione" per anziani autosufficienti e non. Detta seconda struttura ha una capacità d'accoglienza certamente più consistente della precedente, poiché essa occupa per intero l'ex ospedale Ottocentesco di Sanremo, convenientemente ristrutturato ed adattato a questo tipo d'uso. Impianto che con i suoi circa n. 170 posti letto ospita sostanzialmente anziani locali e provenienti da "Villa Santa Clotilde". Un'ulteriore contenuta residenza

protetta per anziani autosufficienti e non è gestita dallo “Istituto Piccola Opera Cuore Immacolato di Maria” delle Suore Francescane dei SS. Cuori.
In effetti, la presenza di questi tre istituti è assai rilevante e significativa perché con i loro complessivi n. 291 posti letto circa sono il maggior operatore in questo particolare settore d’assistenza per anziani, di cui in oggi costituiscono una quota che si avvicina al 40%.
In un campo sociale diverso agisce lo “Istituto Padre Giovanni Semeria” diretto dalle Suore della Sacra Famiglia di Bergamo, il quale, oltre a gestire la scuola materna servente la frazione di Coldirodi, è in pratica una struttura educativa assistenziale femminile e maschile che accoglie i minori affidati dal Tribunale ed è collegata con il Servizio Comunale Minori. Una parte dell’Istituto è pure destinata a casa genitori-bambini.

Funzione sociale assistenziale : detta funzione, al passo e rispondente per sua stessa natura alle esigenze ed alle necessità conseguenti e derivanti dal rapido sviluppo e dalla radicale trasformazione della Società avvenuta nel corso degli ultimi decenni, è senza dubbio una tra quelle che si è maggiormente rinnovata, diversificata ed incrementata, numericamente ed anche come qualità, in un breve arco di tempo per quanto concerne i servizi offerti, sia di tipo pubblico ma soprattutto nel settore privato a complemento, integrazione e supporto dell’Ente Pubblico in forza della Legge Quadro sugli Interventi Sociali n° 382/2.000. Comunque in primo piano vi è sempre l’azione del Servizio Sociale del Comune di Sanremo che in molti casi lavora in sinergia con altri tradizionali operatori istituzionalizzati come la Chiesa ed i suoi Ordini Religiosi nonché l’A.S.L.1.
Per una migliore trattazione dell’argomento l’intero sistema dei servizi e delle attrezzature socio-assistenziali viene suddiviso in “aree operative”.

Specificatamente alla “area anziani” operano innanzitutto le due strutture comunali, ovverosia la “Casa di Riposo Comunale G. Borea” (per anziani autosufficienti, parzialmente autosufficienti e non con un bacino d’utenza esteso a Sanremo ed ai Comuni limitrofi) e la “Residenza Protetta Casa Serena”, la più grande struttura presente sul territorio con circa n° 193 posti letto (con un bacino d’utenza locale e provinciale). I due istituti con circa complessivi n. 279 posti letto sono il secondo operatore in questo particolare settore di assistenza per anziani, costituendone a tutt’oggi quasi il 38%.
Seguono due strutture a gestione privata: la “Casa di Riposo Villa Speranza” (per anziani autosufficienti, parzialmente autosufficienti e non con un bacino d’utenza quasi completamente extra provinciale con provenienza dal Piemonte, dalla Lombardia, dal Nord Est e pure dalla Francia) e la recente “Casa di Riposo Città di Sanremo”; entrambi con circa complessivi n. 170 posti letto circa di modo che il privato in questo settore incide solo poco più del 22%.
Bisogna in ogni caso prendere atto dell’allungamento della vita e che la popolazione in futuro sarà sempre più composta da fasce di popolazione d’età avanzata, per cui occorreranno maggiori specifiche strutture in grado di accogliere questa particolare utenza.
Tralasciando tale specifica tipologia di servizio, per tutte le altre necessità delle fasce anziane più deboli intervengono sia l’Apparato Comunale, che associazioni diocesane e parrocchiali, effettuando assistenze domiciliari, soccorsi in termini economici, morali e con beni materiali.
Lo specifico problema della solitudine, molto presente in Sanremo per l’elevata presenza di pensionati anziani provenienti da ogni parte d’Italia con parenti distanti, viene contrastato da centri per anziani ed anche da numerose strutture ed associazioni volte a fornire occasioni di socializzazione e momenti di svago per il tempo libero.
Per quanto concerne la “area indigenza, povertà estrema e senza dimora fissa”, oltre alla mensa comunale di via Manzoni, ve ne è un’altra gestita da privati con relativa struttura d’accoglienza. Inoltre agiscono in misura diversa associazioni di volontariato e di solidarietà nonché i centri sociali locali. Rilevante è l’intervento della Chiesa, tramite parrocchie e comunità religiose, e delle associazioni del mondo cattolico. Il particolare aspetto del reinserimento al lavoro delle fasce deboli è trattato da alcune cooperative presenti sul territorio sanremese.
Nella “area immigrazione” vi sono parecchie strutture ed associazioni locali d’accoglienza ed aiuto. Sono comunque tutte iniziative volte non solo ad appagare esigenze immediate e primarie ma essenzialmente

mirate ad un obiettivo più a lungo raggio che è l'inserimento e la formazione dell'immigrato quale futuro cittadino italiano anche tramite interventi di mediazione culturale qualificata.
Nella "area maternità, adolescenza, minorenni, gioventù ed altre fasce di età" in soccorso ed aiuto alle numerose problematiche afferenti le donne, le coppie e le fasce d'età giovanile operano parecchie associazioni ed istituzioni sia pubbliche, che private ed anche religiose. Specificatamente a riguardo della prevenzione contro le dipendenze dall'alcol, dalle droghe e contro il disagio mentale, soprattutto nel settore giovanile, agiscono pure associazioni e strutture specializzate come anche centri d'aggregazione e di solidarietà.
Nella "area disabili" sono da annoverare organizzazioni a livello nazionale, come la Sezione locale della ANFFAS ed altre minori operanti solo localmente.

Altre associazioni ed organizzazioni sono invece nate per aiutare ad affrontare problemi specifici, anche di quotidianità, tra i quali ricordiamo in particolare il carovita, la consulenza ed il disbrigo di pratiche amministrative, giuridiche ecc.
Oltre all'INPS vi sono rappresentanze di organizzazioni istituzionalizzate e tra esse citiamo la "Associazione Nazionale Combattenti e Reduci", la "Associazione Nazionale Mutilati ed Invalidi di Guerra", la "Associazione Nazionale Mutilati ed Invalidi sul Lavoro", la "Lega Italiana Mutilati Invalidi Civili", la "Unione Italiana Ciechi", l' "Ente Nazionale Protezione Animali" ed altri ancora che omettiamo per brevità di trattazione.
Un servizio difficile da catalogare ma che ha un aspetto importante per la collettività è il canile con il quale si previene un fenomeno pericoloso per l'ordine pubblico e sotto il profilo sanitario come quello del randagismo.
Sotto il profilo localizzativo parecchi servizi, unitamente ad altri delle successive funzioni sanitaria assistenziale e culturale ricreativa, sono raggruppati in edifici di proprietà comunale siti nella centralissima zona urbana di via Morardo, piazza Nota e piazza Cassini. Sono interi palazzi antichi, anche di notevole consistenza, la maggior parte dei quali era adibita a suo tempo a sede municipale ed occupata dai relativi uffici amministrativi e tecnici resisi liberi a seguito del trasferimento di tutto l'apparato comunale nell'attuale impianto di Palazzo Bellevue-Villa Zirio.
In sintesi secondo quanto riscontrato si può affermare che il sistema dei servizi sociali ed assistenziali è nel suo insieme sostanzialmente ben articolato e significativamente presente in termini di strutture, attrezzature nonché di organizzazioni ed associazioni con relative sedi.

Funzione sanitaria assistenziale: si premette che da questa funzione vengono escluse le cliniche e le strutture ospedaliere o assimilabili e similari costituenti il sistema sanitario nazionale, in quanto queste rientrano sotto il profilo urbanistico in una specifica categoria che è quella delle "Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale (Zone F)", in base al punto 5 dell'art. 4 del D.M. n° 1444/1968, che sarà trattata specificatamente in seguito. Quindi il contesto che si va ad analizzare è costituito da strutture minori ed in particolare dagli ambulatori frazionali infermieristici e per prime cure di Bussana e di Coldirodi, da associazioni di volontariato operanti nel servizio emergenze e pronto soccorso e da tutte quelle organizzazioni, senza scopo di lucro, effettuanti azione preventiva a favore della popolazione nonché informativa, di solidarietà e d'aiuto per quei cittadini affetti da gravi malattie o da disagi e dipendenze.
In primo piano troviamo la Croce Rossa Italiana (CRI), la quale, oltre ad effettuare il tradizionale servizio emergenza con ambulanze attrezzate, opera anche nel settore della protezione civile, nel trasporto dei disabili, nel soccorso a mare, nell'assistenza anziani ed in altri campi sociali. Nel campo del servizio emergenza vi sono altri operatori con relative ambulanze ("Associazione Sanremo-Soccorso", "Riviera Soccorso" e la "Croce Verde") mentre maggiore importanza ha assunto la "Associazione AVO (volontari ospedalieri)" che garantisce la sua presenza in tutte le strutture ospedaliere-sanitarie locali.
Specificatamente nel campo della lotta alle malattie più gravi ed inficianti (tumori, Alzheimer, diabete, poliomielite ecc.) operano numerose valide organizzazioni con campagne preventive ed informative nonché concrete azioni d'aiuto. Altresì contro le dipendenze, quali l'alcolismo e la tossicodipendenza, oltre all'ASL troviamo altrettante associazioni. Un posto a sé stante meritano le sedi locali dell'AIDO (associazione italiana donatori organi) e della FIDASS (donatori sangue).

Bisogna inoltre annoverare organizzazioni che forniscono assistenza sotto il profilo giuridico ai malato garantendone i diritti. Infine occorre ricordare il Servizio Veterinario Comunale, di fondamentale importanza per la salute degli animali ed in particolare nella prevenzione e nella lotta contro le malattie e le epidemie trasmissibili e contagiose per l'uomo.
Nel complesso le assistenze fornite in questa funzione sono abbastanza diversificate e in grado di soddisfare le esigenze della cittadinanza, per cui ne emerge un quadro nel suo insieme sostanzialmente positivo.

Funzione ricreativa culturale: le manifestazioni e gli spettacoli culturali, sportivi, teatrali, cinematografici artistici, canori (in particolare il Festival della Canzone Italiana), come pure mostre, raduni, convegni, congressi, concorsi, meetings ed altre iniziative similari sono ormai una tradizione per Sanremo ed hanno grandemente contribuito a darle notorietà e fama turistica a livello nazionale ed internazionale. Tali eventi sono organizzati per la quasi totalità dal Servizio Comunale Turismo e Manifestazioni mediante apposito calendario annuale con il patrocinio in molti casi di Provincia e Regione ed il coinvolgimento di associazioni locali. Risulta quindi più che comprensibile l'esistenza di un buon numero di immobili e di strutture specificatamente costruite od adattate in grado di ospitare eventi culturali e mondani. Così, oltre alla dotazione già menzionata in precedenza nel paragrafo delle generalità (Centro Congressi di Villa Ormond, l'Istituto Internazionale di Diritto Umanitario, Villa Nobel, Casinò con uffici amministrativi decentrati, il Museo Civico ed il Teatro Ariston) occorre aggiungere il Teatro del Casinò stesso con un suo programma teatrale, d'incontri culturali e pure una stagione musicale, grazie all'Orchestra Sinfonica della Liguria che ivi ha la sua sede, nonché il Cine Teatro Centrale, l'Auditorium all'aperto Franco Alfano (attualmente non praticabile per lavori in corso) ed ultimamente il nuovo Palazzo dei Fiori, come pure l'ex magazzino delle ferrovie vicino alla dismessa stazione ferroviaria, il quale è stato rimodulato più propriamente a spazio espositivo. In campo culturale svolge un ruolo di primaria importanza la Biblioteca Civica Corradi ed a livello frazionale vi è quella di Poggio, nonché a Coldirodi "Villa Luca" ospitante definitivamente la Pinacoteca Rambaldi.

Rientrano nei siti archeologici, individuati con gli areali "ME" o "SME" dell'Assetto Insediativo del PTCP, la grotta preistorica della "Arma" (parzialmente occupata dalla "Chiesa dell'Annunciazione"), i ritrovamenti di Punta delle Scaglie ed i resti dei "castellari" preromani di Monte Caggio, Monte Colma, Monte Bignone, Poggio Radino e di Croce di Padre Poggio, come pure la coeva tomba sepolcrale di Pian del Re. Tra i monumenti con valore storico culturale sono anche da annoverare i resti di due ville di epoca Romana, entrambe site sul litorale, una a Bussana e l'altra nel quartiere urbano della Foce, nonché la " Torre di Avvistamento dell'Arma" contro le invasioni barbaresche (rientrante nello stesso areale "SME" della grotta dell'Arma), la "Torre de la Ciapela" baluardo della fortificazione della città vecchia della Pigna ed il settecentesco Forte di Santa Tecla "ME", attualmente oggetto di lavori di ripristino e restauro per una nuova futura destinazione a servizio dopo un lungo utilizzo a carceri. Per gli studiosi della storia a Sanremo vi è l'Archivio di Stato e l'Istituto di Studi Liguri.

Sono presenti le sezioni locali di importanti organizzazioni internazionali e nazionali, quali ad esempio Lions, Rotary, UNESCO, UNITRE, Zonta club, ARCI e soprattutto il Patronato ACLI con numerosi circoli affiliati cittadini e frazionali, ecc.
Altresì molte associazioni ed organizzazioni hanno un campo d'azione più strettamente locale ed operano nei più differenti settori culturali, ricreativi, di svago e per il tempo libero rispondendo ad una vastissima e disparata gamma di richieste. Alcune sono a tema più generico e meno specifico, i circoli ricreativi più tendenti ad essere luoghi di socializzazione, d'incontri, in particolare a livello frazionale, ed altre associazioni ancora hanno un taglio più spiccatamente di circoli letterari, culturali e per la promozione di specifiche attività rientranti o riconducibili tra quelle sopra menzionate.
A favore delle tradizioni e della cultura locale agiscono la "Famija Sanremasca – Arti e Tradizioni", la "Famija Culantina" e la "Federazione Operaia Sanremese" mentre nel campo del teatro dialettale vi è la "Compagnia Stabile Città di Sanremo". A sua volta la forte presenza di residenti nati in varie parti d'Italia ha dato origine ad organizzazioni promotrici della cultura e delle tradizioni delle Regioni originarie. Con un indirizzo più

marcatamente campanilistico e folcloristico si sono formati numerosi comitati locali per la promozione di festeggiamenti estivi o patronali interessanti parti della città e frazioni o località dell'entroterra.
In appoggio ed a conferma della vocazione e della qualifica data a Sanremo di "città della musica" vi sono scuole di musica, bande musicali sia di tipo tradizionale che folcloristico ed anche corali cittadine. Gli appassionati della musica e del canto hanno poi dato vita a numerose associazioni ed organizzazioni, le quali si occupano delle sue molteplici diversificazioni e forme espressive, dalla musica classica e da camera fino al genere jazz. Inoltre non mancano interessamenti verso il mondo della danza, del cinema e delle arti figurative con altrettante associazioni ed organizzazioni di appassionati e di cultori di queste discipline.
Una trattazione a parte merita l'edificio di proprietà comunale di "Villa Angerer".
Detta dimora padronale di pregevole fattura ed annesso giardino (dichiarati Beni costituenti Patrimonio Culturale Nazionale, quindi inseriti nello "Elenco degli Immobili sottoposti alle Disposizioni di Tutela del D.Lgs. 42 del 22/01/04") furono costruiti a Fine Ottocento ed i lavori si sono protratti fino al primo decennio del Novecento ed eseguiti secondo i gusti dell'epoca. Il tutto nel segno dello Jugendstil e secondo i principi dettati dal movimento Arts and Crafts nonché dell'Art Nouveau, di cui costituisce uno dei più importanti e significativi esempi. Al riguardo l'architetto Portoghesi, noto storico dell'arte in campo mondiale, che ne ha guidato il recupero, ha affermato pubblicamente sui giornali che la Villa è già di per sé un validissimo museo.
In sintesi a Sanremo vi è una consistente presenza di strutture ricreative e culturali e, come constatato, è indubbiamente notevole e rilevante il supporto ed il contributo fornito in termini di servizi da società, organizzazioni ed associazioni private.

Funzione amministrativa giudiziaria: l'attività amministrativa e quella giudiziaria, seppur istituzionalmente diverse, sono state accomunate perché entrambe volte a garantire stabilità ed ordine al sistema società.
Detta funzione include tutto l'apparato politico amministrativo a livello comunale. Questi ha la sua sede principale nel Municipio che si è insediato, a suo tempo, nel prestigioso ex Hotel Bellevue di Fine Ottocento e retrostanti edifici pertinenziali riadattando il tutto al nuovo uso mentre l'antistante pregevole parco è stato destinato a giardino comunale pubblico. A conferma della qualità vegetazionale ivi esistente e della validità architettonica dell'impianto edilizio, l'intero compendio immobiliare (Municipio e giardino) è stato classificato dall'Assetto Insediativo del P.T.C.P. come "Ambito PU". Nel Municipio però, per mancanza di spazi, non sono presenti tutti i Servizi Comunali con relativi uffici amministrativi e molti di essi sono dislocati in altri immobili. Ciò avviene per la Polizia Municipale, per i Servizi Sociali, Demografici, Turismo e Manifestazioni, Scuola, Beni Ambientali come pure per i Servizi inerenti il Mercato annonario ed ittico e quello ortofrutticolo all'ingrosso di Valle Armea. A questo impianto di base si devono aggiungere le due delegazioni frazionali di Coldirodi e di Bussana.
Vi sono poi altri uffici separati a servizio della cittadinanza come l'URP (Ufficio Relazioni con il Pubblico) e quello del Difensore Civico.
Lo Stato è presente a livello locale con Uffici Finanziari e l'Agenzia del Territorio e dal punto di vista erariale con l'Agenzia delle Entrate e relativa sezione locale mentre per la riscossione dei tributi si avvale della SESTRI s.p.a. sita nell'edificio denominato "CIDAM" di via Martiri della Libertà. A Sanremo vi è pure l'Agenzia delle Dogane e l'Archivio Notarile Distrettuale.
Il sistema giudiziario può contare sul Tribunale Civile e Penale, sulla Procura della Repubblica e sulla Pretura, tutte ubicate nel medesimo immobile ed anche in diversa sede l'Ufficio del Giudice di Pace. Gli Ufficiali Giudiziari invece hanno la loro sede nella vicina Scuola Media Inferiore "G. Pascoli" ed in Valle Armea sorge il moderno Penitenziario Circondariale che ha consentito di liberare il settecentesco Forte di Santa Tecla adibito in passato a carcere.
A parte una certa dispersione degli uffici comunali dovuta alla loro distribuzione in vari immobili sparsi per la città, per cui l'utenza è costretta a spostamenti per usufruire di questi fondamentali servizi, l'intero sistema è nel complesso in grado di rispondere in maniera soddisfacente alle necessità ed esigenze cittadine.

Funzione pubblica sicurezza e militare: la prima funzione è d'importanza basilare per una città a vocazione turistica, quale Sanremo, la cui immagine deve essere indubbiamente rassicurante per gli ospiti ed i villeggianti sotto il profilo della sicurezza che è una delle esigenze oggigiorno più sentite. La prevenzione

della criminalità ed il mantenimento dell'ordine pubblico in città e sul territorio sono esigenze richieste in generale non solo da tutta la popolazione ma in particolare da quella consistente componente stanziale costituita da anziani pensionati ivi residenti.
L'attuale dotazione di Forze dell'Ordine presenti sul territorio è già stata precisata nel paragrafo iniziale di carattere generale (Commissariato della Polizia di Stato, Stazione di Comando e Compagnia dei Carabinieri, Comando Compagnia e Nucleo Mobile della Guardia di Finanza, Distaccamento della Polizia Stradale) a cui occorre aggiungere il presidio di Polizia Ferroviaria a servizio della nuova stazione sotterranea. Inoltre non si può dimenticare l'azione dei Vigili Urbani, né quella della Polizia Penitenziaria.
Tutte queste Forze dell'Ordine, con la sola eccezione della Guardia di Finanza, sono locate in idonee strutture in parecchi casi di recente costruzione.
A riguardo di altri aspetti attinenti al controllo ed alla sicurezza, ma riferiti più specificatamente al territorio, operano i già menzionati Vigili del Fuoco con sede di recente realizzazione in via San Francesco ed il Corpo Forestale dello Stato. Altresì il Comune è dotato di apposito Servizio Protezione Civile e sulla fascia collinare, in località San Bartolomeo, si trova un apposito presidio dotato di elisuperficie. Inoltre sono operanti gruppi di volontari a supporto sia dei Vigili del Fuoco che della Protezione Civile.
In campo strettamente militare è da annoverare il Comando Base Logistica di via Lamarmora, ubicato all'interno del complesso edilizio destinato in parte a Soggiorno Militare per il riadattamento dei soldati italiani che hanno operato in missioni all'estero. Sempre nelle strutture militari rientra il Faro di Capo dell'Arma, che è un validissimo punto di appoggio e di riferimento per la sicurezza della navigazione. Inoltre all'interno del porto vecchio vi sono la sede della Guardia Costiera e l'Ufficio Circondariale Marittimo, come pure quello Doganale.

Funzione economica commerciale: in questa funzione rientra una delle più imponenti e grandiose opere del recente passato: il Mercato per la Commercializzazione Floricola di Valle Armea. Esso fu costruito alla fine degli Anni Settanta e per tutti gli Anni Ottanta del secolo scorso quando il settore floricolo era indubbiamente una forte componente dell'economia locale, per cui venne dimensionato e realizzato di notevoli dimensioni (mercato vero e proprio e magazzini degli operatori ed esportatori coprono in pianta una superficie complessiva di circa 56.000 mq.). Tale struttura risulta in oggi decisamente sovradimensionata rispetto alle effettive attuali esigenze e a ciò si deve aggiungere la non utilizzazione nei periodi dell'anno di ferma della produzione floricola. Al riguardo, neppure la presenza del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso con annesso Servizio Comunale, che svolge la sua attività in una parte dell'edificio, riesce a compensare in qualche maniera il contenuto e limitato uso della struttura edilizia.
La situazione di sottoutilizzo e la consistente capacità d'accoglienza di grandi masse di persone ha indotto il Comune ad ospitare manifestazioni e vari spettacoli a rilevante afflusso di pubblico, come, ad esempio, nel mese d'agosto la tradizionale Fiera Mostra dell'Artigianato Italiano ed Internazionale (MOAC), ma si è pur sempre in presenza di utilizzi temporanei e non stabili. Indubbiamente a favore di un suo più completo impiego gioca il fatto che la struttura, nonostante la distanza dall'abitato di Sanremo, è ben servita sotto il profilo della viabilità e dei parcheggi.
Un concreto e fattivo ruolo di supporto a favore dell'attività agricola, in particolare del settore floricolo, è svolto dall'Istituto Sperimentale per la Floricoltura e da quello Regionale per la Floricoltura, i quali in pratica con i loro impianti a serra ed in piena aria sono qualificatissimi laboratori di ricerca in questo settore produttivo diventando così un'importante realtà di riferimento per i coltivatori a livello locale e pure nazionale.
Espressamente diretti alla popolazione operano sia il Mercato Annonario ed Ittico cittadino, che il mercatino dei fiori con vendita al dettaglio in prossimità di p.zza Eroi Sanremesi, che quelli rionali di San Martino e della Foce e frazionali di Poggio e Coldirodi. Altresì in due occasioni all'anno si svolge la Fiera annuale nella Piazza Eroi Sanremesi ed in Piazza del Mercato.
Vi sono pure enti istituzionalizzati ed associazioni agenti nel mondo del lavoro autorizzati per la formazione professionale con relativi corsi di preparazione, come pure il "Centro per l'Impiego" sostitutivo dell'Ufficio di Collocamento.
Inoltre molto consistente è la presenza delle Associazioni Sindacali e di quelle di Categoria che rappresentano quasi la totalità delle attività lavorative svolte a Sanremo. Le Associazioni di Categoria

riguardano sia artigiani che commercianti ed esercenti ma soprattutto gli agricoltori e praticamente tutto il settore della floricoltura e del florovivaismo con le sue componenti di produttori ed esportatori, data l'esistenza di un importante punto operativo e di riferimento quale è il Mercato dei Fiori di Valle Armea. Si aggiunga l'Unione Industriali e per i lavoratori del settore edilizio la relativa cassa mutua ed assistenza nonché analogo ente per i lavoratori dello spettacolo e la SIAE. Non mancano neppure Associazioni a difesa della proprietà edilizia e nemmeno le sedi di alcuni Collegi ed Ordini Professionali (tra essi citiamo il Collegio Provinciale degli Agrotecnici e Notarile Sanremo Imperia, l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Imperia e dei Dottori Commercialisti insieme al Collegio dei Ragionieri ed altri).
Tra gli edifici comunali dismessi ricordiamo il macello sito in Valle Armea.
Nel complesso, preso atto della quantità dei servizi riscontrati, il giudizio esprimibile in merito alla "funzione economica commerciale" è nel complesso positivo.

Funzione trasporto e comunicazione: i servizi di trasporto pubblici di persone sono in grande prevalenza su gomma e limitatamente su ferro. I primi sono tutti gestiti dalla Società Riviera Trasporti (RT) e la centralissima autostazione di Piazza Colombo è l'unico snodo d'arrivo e partenza per le linee a livello provinciale sia litorali, che verso l'entroterra, come pure per l'intero sistema di collegamenti cittadini con i nuclei frazionali e le località interne del territorio comunale. Inoltre tale autostazione, con la sua ingombrante posizione in piena città, viene utilizzata, soprattutto durante il periodo estivo ed in occasione delle festività più importanti, anche da altre società di trasporto passeggeri diverse dalla RT che collegano Sanremo con città e capoluoghi del Piemonte, della Lombardia o di altre Regioni. E' caratteristica la presenza di un percorso elettrificato utilizzato dalla RT che si estende da Taggia a Sanremo fino a Ventimiglia con servizio di filobus o di mezzi moderni dotati sia di motore elettrico, sia a carburante. Parte di questa linea è usata anche per il traffico urbano con il percorso, che attraversando tutta la città in senso parallelo alla costa, collega le due opposte località di Villa Helios e della Brezza con annesse aree a sosta e di manovra per le inversioni di marcia.
I mezzi di trasporto della RT usufruiscono poi di un deposito e rimessaggio dotato di officina per controlli e riparazione sito in corso Cavallotti, in posizione ora ricadente in centro abitato. Sia per questa struttura tecnica di supporto che per l'autostazione, costituenti ormai ingombranti presenze nel tessuto urbano, si pone la necessità di una loro delocalizzazione recuperando spazi vitali per la città.
In conclusione l'intero sistema di trasporto pubblico passeggeri su gomma è capillarmente esteso in città e raggiunge tutte le località collinari e le frazioni. Altresì il numero di corse, gli orari, e le coincidenze sono state studiate al fine di poter fornire sostanzialmente un buon servizio nell'arco della giornata.
A riguardo del trasporto su ferro Sanremo è interessata solo come stazione passeggeri dal tratto Genova-Ventimiglia, che costituisce parte di una ben più importante direttrice di rilevanza Europea, il cosiddetto "corridoio mediterraneo" collegante la Spagna all'Italia passando per la Francia (Barcellona-Nizza-Montecarlo-Genova ecc.). Detta linea ferroviaria attraversa il territorio comunale in galleria sotterranea comportando n° 3 aree tecnologiche (in via Armea, Lamarmora e Goethe) occupate dalle necessarie prese d'aria esterne per la ventilazione della galleria medesima e per le entrate d'emergenza.
Ultimamente Sanremo è stata inserita quale scalo per navi da crociera tramite trasporto con mezzi natanti e nel Porto Vecchio viene effettuato un servizio privato escursionistico di "whale whatching", dal momento che il tratto di mare prospettante la città rientra nella più vasta area di Mar Ligure denominata "santuario dei cetacei", proprio per la loro continua presenza. A Capo Verde è stata realizzata ed è operativa sopra il depuratore una superficie attrezzata per il trasporto in elicottero.
Appartengono a questa funzione le Poste e Telecomunicazioni comprendenti la sede centrale, n° 5 sportelli cittadini e quelli frazionali di Bussana, Poggio e Coldirodi, come pure l'ufficio recapito pacchi.
Rientrano altresì in questa funzione le antenne e connesse strutture a terra dell'Aeronautica Militare, della RAI e di altre emittenti private site sul monte Bignone, come pure la ex sede ed uffici della Telecom.
In merito alle future previsioni merita un capitolo a sé stante il ripristino della storica funivia Sanremo-San Romolo-Monte Bignone.
La funivia Sanremo-San Romolo-Monte Bignone era un impianto a fune unico nel suo genere in rapporto ai tempi in cui fu realizzato (Anni Trenta) sia per lunghezza di percorso, che per il superamento di un elevato

dislivello, consentendo di passare in poco tempo dal mare ai 1.291 m di altezza di Monte Bignone. Merita indubbiamente di essere ripresa con le dovute innovazioni ed aggiornamenti tecnologici non solo per il suo valore storico e d'immagine ma, in particolare, perché la sua presenza e funzione di trasporto, a differenza delle vie di terra, non è invasiva né per il territorio, né per l'ambiente attraversato che rientra per gran parte nel Parco di Monte Bignone, riconosciuto dalla Comunità Internazionale come SIC n. IT 1315806.

Funzione infrastrutturale tecnologica: per quanto sia discutibile l'individuazione di questa funzione tra i servizi in quanto tutto l'argomento trattato rientra tradizionalmente nelle opere di urbanizzazione primaria o quantomeno nelle infrastrutture tecnologiche, tuttavia esiste una netta linea di separazione tra cavi, condotte, tubazioni, cavidotti, canalizzazioni ed i vari manufatti edilizi, ovverosia stazioni, sottostazioni, cabine, serbatoi, depositi e sedi con relativi uffici ed attrezzature mobili. Detti manufatti, seppur ad indirizzo tecnologico, con annesse pertinenze fondiarie formano sul territorio un vero e proprio impianto o sistema pianificatorio di natura edilizia-urbanistica al pari di quelli creati dalle aree a servizio con cui condividono la finalità di pubblico interesse. Quindi, per tale implicito ruolo di aree a servizio pubblico, tutte dette strutture ed impianti edilizi con annessi terreni pertinenziali o gravati di servitù vengono fatti rientrare nella presente tipologia "Attrezzature di Interesse Comune" di cui all'articolo 3, lettera b) del D.M. 02.04.1968, n° 1444).
Nel campo della fornitura elettrica e della pubblica illuminazione operano sia l'AMAIE s.p.a, l'azienda municipalizzata con sede in Valle Armea, sia l'ENEL s.p.a, i cui uffici, deposito e ricovero mezzi sono stati delocalizzati ad Imperia lasciando completamente inutilizzata la vecchia sede di via Goethe. Dette società si avvalgono delle stazioni di trasformazione di Borgo Tinasso (AMAIE s.p.a) e di via Pascoli (ENEL s.p.a.) e di sottostazioni e di cabine, per lo più di contenutissime dimensioni, sparse per tutta la città e su tutto il territorio artigianale, industriale, agricolo e non da servire.
Nell'importante settore della fornitura idrica Sanremo vanta una lunga tradizione positiva, molti sono gli acquedotti del passato di cui si possono ammirare ancora sia le opere ingegneristiche che quelle erogative finali rappresentate da pregevoli ed artistiche fontane con iscrizioni dedicatorie. A questo patrimonio antico si è aggiunto un intervento tecnologicamente avanzato come la condotta del Roya e relativo raddoppio, che hanno tratti di tubatura posati sul fondo marino. Tutto questo sistema in oggi fa capo come proprietà, gestione e manutenzione, solamente alla già citata AMAIE s.p.a. Della capillare rete di strutture d'accumulo e di smaltimento fanno principalmente parte la stazione Acquedotto Marsaglia ed a seguire n. 15 serbatoi adeguatamente distribuiti su tutto il territorio comunale (strada vecchia per Ceriana, San Pietro Parà-Poggio Radino, via Duca degli Abruzzi, via Armea, Collette Ozotto, via Banchette Napoleoniche, Verezzo San Donato, via Marsaglia G., strada Roccaro, via Dante Alighieri, strada Solaro, strada San Lorenzo, strada San Bartolomeo, via Monte Ortigara, strada rotabile Capo Nero e Coldirodi).
Per gli usi domestici ed il riscaldamento viene ormai utilizzato il metano ed il fornitore locale principale è la Società ITALGAS s.p.a. (in oggi ENI – Divisione Gas & Power) con stazione operativa nella alta Valle Armea mentre il dismesso impianto di via Goethe, dato il suo ampio piazzale pertinenziale, funziona ormai praticamente solo come ufficio tecnico e ricovero dei mezzi aziendali.
Merita rilevare che sia l'impianto ENEL che l'insediamento dell'ITALGAS, in pratica formanti un unico vasto polo tecnologico (Zona F 16 del P.R.G.) sito sul fondovalle del rio San Lazzaro, si trovino in oggi, a causa dell'espansione della città, ormai inglobati nell'abitato. Per la vastità dell'area occupata si è indubbiamente in presenza di una situazione che merita di essere recuperata all'uso urbano anche in termini di viabilità.
In sintesi si può affermare che queste reti di servizi consolidatisi nel tempo in oggi si dimostrano sostanzialmente ben distribuite sul territorio comunale ed in grado di rispondere alle attuali necessità, anche se occorre tener sempre conto della possibilità di ulteriori margini di un loro miglioramento, potenziamento ed aggiornamento in futuro.

Funzione ecologica ambientale : è una funzione imprescindibile per la popolazione e l'immagine della città. Il suo campo d'azione spazia dall'igiene urbana al fondamentale e delicato problema della raccolta, del trattamento e dello smaltimento dei liquami e dei rifiuti prodotti dalla cittadinanza nonché dal mondo produttivo, incluso quello edilizio. L'apparato comunale consta sotto il profilo amministrativo di due Servizi: dell'Igiene Urbana e dell'Ecologia con relative dipendenze.

Il centro operativo del Servizio Igiene Urbana con annesso deposito mezzi è sito in Valle Armea, nelle immediate vicinanze del Mercato dei Fiori, ed il Comune dispone pure di un magazzino di supporto in via Lamarmora. All'interno di questo centro vi è un punto di conferimento e raccolta dei rifiuti speciali (plastica, mobili, suppellettili, elettrodomestici ed altro) di libero accesso ed analoga struttura è presente, anche se di dimensioni inferiori, nella frazione di Coldirodi.
La pulizia della città, che pratica la raccolta differenziata, è svolta da ditta privata aggiudicataria di apposito appalto pubblico. L'unica discarica per i rifiuti solidi urbani (RSU) esistente sul territorio comunale è quella privata di Collette Ozotto, sconfinante nel Comune di Arma di Taggia. Per i residui e rifiuti vegetali, provenienti in genere dai giardini pubblici o privati e dalle coltivazioni in pien'aria od in serra, vi è il centro privato di conferimento e trattamento di Valle Armea (località rio Ciuvin).
La rottamazione dei veicoli a motore avviene in due impianti privati, uno di modeste dimensioni sito a Coldirodi e l'altro, di maggiore consistenza e capacità, ubicato in Valle Armea.
Il territorio comunale è privo di discariche di inerti e questa è purtroppo una carenza che si trascina da anni con forti lamentele soprattutto da parte di artigiani ed imprese edili. Non bisogna dimenticare che proprio la mancanza di discariche ove riversare il materiale proveniente da scavi ha prodotto in passato forti ritardi nell'esecuzione di importanti opere pubbliche.
L'intero sistema di raccolta e smaltimento fognario è gestito dal Servizio Ecologia del Comune e si basa su tutta una serie di stazioni minori, secondarie e di livello locale che prendono il nome dei siti in cui si trovano (di Coldirodi, località Tiro a Volo, Villa Helios, foce San Bernardo, rio Mafalda, lungomare I. Calvino, Santa Tecla, rio San Francesco, giardini Ruffini, foce San Lazzaro, Portosole, San Martino, località Tre Ponti, ex macello, Armea, rio Fonti e Verezzo) completano il sistema l'importante stazione di sollevamento della Foce e l'impianto di depurazione di Capo Verde. Vi sono anche fognature private e consorziali. Comunque la rete comunale, seppur di vecchio impianto di base e più volte migliorata nel passato, si dimostra nel complesso rispondente alle necessità anche se in più parti incomincia a dar segno della sua vetustà.
Come riscontrato, la posizione del privato in questa funzione è determinante nel campo degli smaltimenti dei rifiuti solidi urbani, di quelli vegetali e nella rottamazione. Si tratta in pratica di ruoli forti ed importanti nell'ambito della gestione del servizio ecologico ambientale complessivo, i quali si sono venuti a creare soprattutto per una mancanza decisionale ed operativa a livello di Provincia, che è l'organo istituzionalmente competente in materia.

Funzione cimiteriale : il Comune di Sanremo è dotato di n° 7 siti cimiteriali, e precisamente quello cittadino di Valle Armea ed i frazionali di Bussana, Poggio, Verezzo Sant'Antonio, Verezzo San Donato e Coldirodi, con l'aggiunta di quello della Foce risultante dismesso dal 1 Agosto 1949 per motivi di spazio e di vicinanza alla città.
Di quest'ultimo sito occorre però evidenziare la tipologia ricercata e la qualità architettonica ed artistica raggiunta in moltissime cappelle funerarie e tombe, nonché la ricchezza di arredi e di statue che si sono susseguite a partire da Fine Ottocento sino al termine della Seconda Guerra Mondiale. Proprio in quel periodo in cui Sanremo era frequentata e residenza di molta nobiltà e ricca borghesia nazionale ed europea, la quale ivi è deceduta lasciandone testimonianza proprio in questo cimitero in allora non ancora inglobato nel tessuto cittadino. Pertanto in oggi il cimitero della Foce è da considerare di valore monumentale.
La distribuzione sul territorio e la dislocazione dei siti cimiteriali è adeguata ed idonea rispetto ai centri abitati serviti. Così ogni frazione ha una propria area destinata a quest'utilizzo, raggiungibile con strade carrabili e sita a distanza tale dai rispettivi centri abitati da essere percorribile anche a piedi. Per alcune di queste strutture frazionali vi è però il problema del sottodimensionamento dei parcheggi pertinenziali.
La città invece usufruisce dell'unico cimitero di Valle Armea con annesse aree a parcheggio e la distanza a circa 3/4 km. dal centro abitato non costituisce in ogni modo un serio problema in quanto esso è facilmente raggiungibile con la Statale Aurelia e con l'Aurelia bis e ben servito da apposita linea di mezzi pubblici.
Per la gestione del sistema cimiteriale vi è apposito Servizio Comunale, a cui si aggiungono i servizi privati di onoranze funebri ed inoltre sono da menzionare associazioni e specifico ente morale per la diffusione della cremazione.

In sintesi il dimensionamento delle superfici è adeguato al bacino servito e non vi sono particolari carenze pregresse in funzione soprattutto degli interventi effettuati negli ultimi anni.

Conclusioni : In totale l'attuale superficie destinata alle attrezzature d'interesse comune risulta di complessivi mq. 952.707 a fronte di una dotazione di mq. 186.000 richiesta applicando lo specifico standard di mq. 2,00/abitante previsto al punto b) dell'articolo 3 del D.M. n° 1444/1968, come si evince dalla "Tabella Riassuntiva della Verifica degli Standards Urbanistici". Ne consegue rispetto alla dotazione prevista per legge un esubero di ben mq. 766.707.

Verde Gioco e Sport

(Art. 3 lettera c) del D.M. 04. 02.1968, n° 1444)

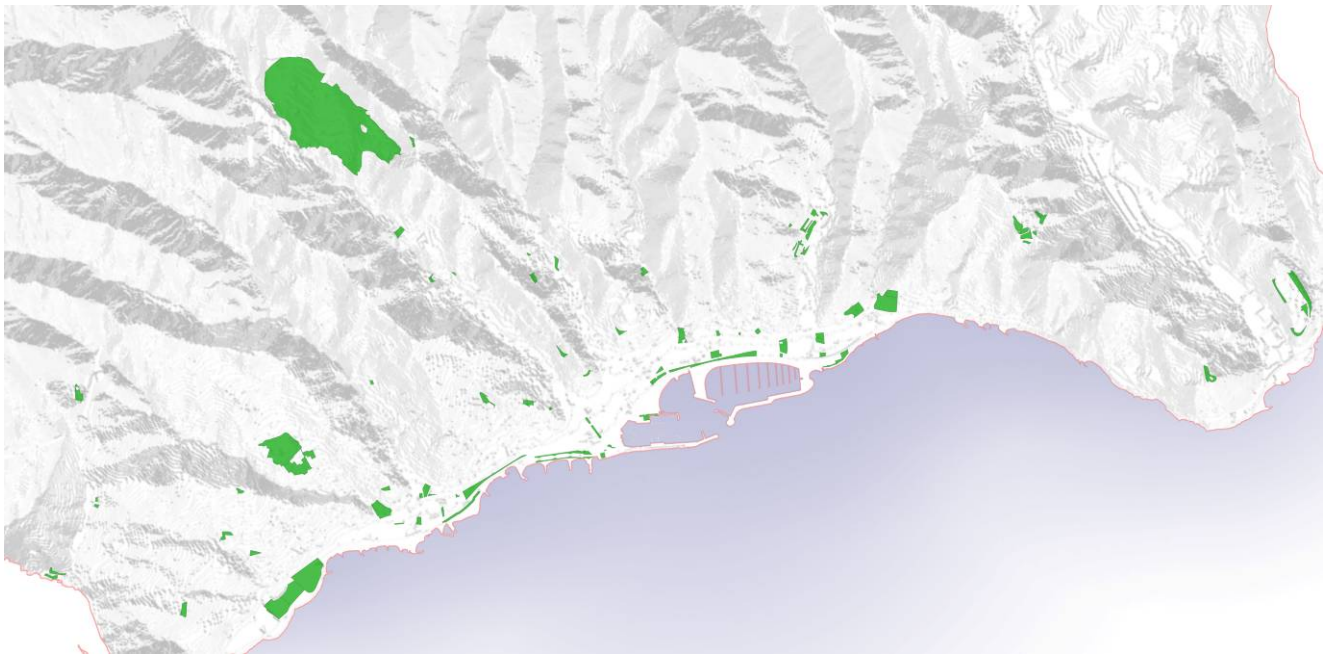
La generica dicitura “verde gioco e sport” comprende due differenti tipologie di servizio, ovverosia le seguenti funzioni:

- **Verde Attrezzato**: includente tutte le superfici con destinazione a verde attrezzato urbano, extraurbano e frazionale.
- **Sportiva**: includente gli impianti, le strutture e le attrezzature sportive con annesse aree ad esse pertinenziali.

Si è ritenuto opportuno trattare separatamente queste due funzioni per le intrinseche differenze esistenti tra i due sistemi di servizio, i quali sono in moltissimi casi due realtà slegate, differenti e sovente autonome.

Per quanto concerne la dotazione di verde esistente, l’impianto di qualità urbana più rilevante sotto il profilo paesaggistico ambientale è quello risalente alla Fine Ottocento ed ai primi decenni del Novecento. Detti interventi hanno veramente dato una significativa impronta alla città mentre la politica del verde urbano ed extraurbano negli anni a seguire ed in epoca ancora abbastanza recente si è dimostrata piuttosto disorganica e ricca di risistemazioni e riadattamenti piuttosto che dettata da precise e concrete scelte riconducibili ad un sistematico piano d’interventi volto a connotare ed a distinguere Sanremo come la città dei fiori. Solo ultimamente sono stati effettuati interventi di un certo livello (giardini di Villa del Sole e dell’ex parco delle Carmelitane) ed in particolare è stato realizzato, convertendo il dismesso sedime ferroviario, il Parco Costiero della Riviera dei Fiori.
In merito alla dotazione di attrezzature sportive esistenti, è indubbio che gli impianti più importanti e significativi sotto il profilo qualitativo sono quelli realizzati nel periodo che intercorre tra le due guerre mondiali, con una decisa impennata negli Anni Trenta. Essi sono sorti a supporto ed a coronamento di uno straordinario periodo di crescita per Sanremo, quale la grande trasformazione ed espansione urbana avvenuta a partire da Metà Ottocento fino ai primi lustri del Novecento quando la città adeguava la sua dimensione spaziale ed architettonica alle prospettive introdotte dal fenomeno turistico. In termini di servizi, quindi, il campo golf, il campo ippico, lo stadio di calcio, l’ex tiro a volo ed i campi da tennis di c.so Matuzia, unitamente alle ottocentesche e coeve aree a verde di cui sopra, costituiscono una preziosa e ricca dotazione fornita dal passato. In seguito è subentrata l’inderogabile necessità di soddisfare il forte ed esteso sviluppo urbano del dopoguerra con servizi di portata locale ed anche gli interventi più importanti (citiamo il campo di baseball di Pian di Poma, il Tennis Club del Solaro, la piscina comunale ecc.), come già visto per il sistema del verde attrezzato, non sono stati inseriti in un progetto d’insieme capace di distinguere la città. In sintesi l’azione svolta sul territorio a livello puntuale seppur motivata da una corretta ottica di fornire servizi di base e di zona ha però sovente trascurato il livello qualitativo. Viceversa con una prospettiva veramente proiettata verso futuri sviluppi è stata realizzata la pista ciclopedonale che, sostituendosi al dismesso sedime ferroviario, forma l’ossatura portante del già citato Parco Costiero della Riviera dei Fiori.

Funzione Verde Attrezzato: a questo insieme di servizi occorre dedicare particolare attenzione poiché le aree interessate per loro stessa natura rivestono anche un ruolo di primaria importanza sotto l’aspetto ambientale e paesaggistico, per cui diventa significativa la loro posizione e classificazione stabilita in sede di Assetto Insediativo del P.T.C.P. con relative indicazioni progettuali.
In merito alla loro individuazione e dislocazione sul territorio si rimanda alla Tavola D.1.06
La dotazione di verde della città e della frazione di Bussana (definita TU “ Tessuto Urbano” nell’Assetto Insediativo di P.T.C.P.) è formata principalmente dalle n. 5 categorie sotto riportate.



Servizi Pubblici – Verde, Gioco e Sport – estratto dalla Tav. D.1.06

- Parchi e giardini Ottocenteschi e d'Inizio Novecento con viali interni e soste dotate di panchine, di dimensioni anche consistenti; sono le eredità di ville padronali o di alberghi dismessi risalenti a quell'epoca. Detti edifici, per la maggior parte costruiti in Stile Liberty, avevano come costante e pregnante componente la presenza tutt'attorno di aree pertinenziali destinate a verde, organizzate e predisposte su validi impianti di architettura paesistica e dotate mediamente di ricercate essenze di medio ed alto fusto. Si tratta dei giardini di Villa Zirio e Bellevue, Villa Nobel, Villa Mercede e dei Parchi di Villa Ormond e Marsaglia comprendente all'interno l'Auditorium all'aperto Franco Alfano (sia il parco che detto anfiteatro non sono fruibili per perduranti lavori di risistemazione a tuttoggi in corso). Fermo restando che i giardini di Villa Zirio e Bellevue, il Parco di Villa Ormond ed il Parco Marsaglia per le loro estensioni e la loro effettiva elevata qualità urbana nonché vegetazionale assumono un ruolo marcatamente significativo e tale da valergli l'ascrizione alla categoria delle attrezzature d'interesse generale di cui al punto 5) dell'art. 4 del D.M. n° 1444/1968.
  Sotto il profilo dislocativo, tali aree di pregio attrezzate a parco e giardino sono distribuite lungo i due assi viari principali d'entrata e d'uscita diretta dal centro cittadino (c.so Felice Cavallotti e c.so Imperatrice) e il loro valore ambientale e paesaggistico è ufficialmente riconosciuto dalla Regione Liguria nell'Assetto Insediativo del P.T.C.P.
  Così il Parco di Villa Ormond ed il blocco dei giardini di Villa Bellevue e Villa Zirio, come pure l'area a verde davanti alla nuova stazione ferroviaria e la risistemata restante parte medio bassa dell'ex Parco delle Carmelitane rientrano tutti in ambito *PU "Parco Urbano"*. Al valore d'immagine contribuiscono pure ville ed edifici privati con annessi parchi e giardini compresi tra Villa Nobel, la fascia costiera ed il Parco di Villa Ormond ed oltre quest'ultimo fino a via Anselmi, sul lato a valle di c.so F. Cavallotti, e tra strada San Martino ed il Parco di Villa Ormond sul lato a monte di c.so F. Cavallotti. Infatti, questi ambienti urbani sono stati classificati *SU "Struttura Urbana Qualificata"* dall'assetto insediativo del P.T.C.P.
  Altrettanta attenzione ha riservato la Regione non solo al Parco Marsaglia - Auditorium Franco Alfano (in oggi chiusi) ma al contesto territoriale più allargato su cui tali servizi gravitano: dal casinò fino al termine della fila dei grandi alberghi privati di Fine Ottocento ed Inizio Novecento prospettanti su c.so Imperatrice estendendosi anche alle soprastanti ville di Corso degli Inglesi, dotato pure di parchi ed aree giardinate di notevole fattura. Tutto questo contesto territoriale, che si distingue per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale e che riveste notevole valore d'immagine, è stato riconosciuto e qualificato anch'esso come ambito *SU "Struttura Urbana Qualificata"* da tutelare ritenendolo una delle più valide componenti cittadine, unitamente ai precedenti ambiti di *SU* di c.so F. Cavallotti, della città vecchia della

Pigna e della striscia di edifici e giardini privati, pure confinante su c.so F. Cavallotti a partire da via Lamarmora fino al "PU" comprendente il parco realizzato dal Comune di Villa del Sole e detta villa Tardo Ottocentesca (Pensionato del Clero) con annessi giardini.

Si fa presente come tutti i parchi e giardini privati, qualora caratterizzino significativamente parti del territorio (soprattutto nel caso di impianti insediativi di Fine Ottocento od Inizio Novecento come riscontrabile in particolare su Corso degli Inglesi o su c.so F. Cavallotti), o rappresentino per la loro estensione, unitamente alla loro pregevolezza morfologica-vegetazionale, una valida componente del paesaggio e dell'ambiente, o rivestano, sia se singoli che accorpati, un valore d'immagine, ancorché non siano praticabili dalla collettività, essi svolgono un ruolo di rilevanza anche a fine pubblico in quanto, oltre alla gradevolezza offerta sul piano estetico visivo, determinano la qualità urbana e la migliore vivibilità aiutando peraltro a contenere le soglie d'inquinamento dell'aria. Pertanto resta accertato che tali aree agiscono per certi versi al pari di quelle pubbliche ma soprattutto insieme a queste formano la dotazione complessiva di verde della città di Sanremo. Dunque, in funzione degli aspetti d'interesse pubblico insiti e rilevati, appare corretto e giustificato prevedere per le aree private a verde che posseggono i requisiti sopra citati un'azione di mantenimento della situazione in essere. Del resto la conferma più autorevole di questo tipo di indirizzo coinvolgente proprietà private e non aperte al pubblico arriva proprio dalla Regione che nell'assetto insediativo del P.T.C.P. classifica con il regime conservativo di *PU "Parco Urbano"* i giardini/parco della Tardo Ottocentesca "Villa del Sole" (Pensionato del Clero) e di" Villa Spinola" (sede Uffici ASL 1) nella frazione di Bussana.

- Passeggiate e corsi alberati con presenza pressoché costante di panchine e di aiuole fiorite, come pure di spazi e fasce laterali giardinate; esse costituiscono un sistema lineare costiero dedicato alla pedonabilità di tutto rispetto, anche in termini di lunghezza, che attraversa l'intera città più densamente edificata da Ponente a Levante.

Le parti più suggestive e valide di detto sistema, come organizzazione d'impianto e composizione d'insieme ed ambientale-paesaggistica nonché per finiture edilizie ed opere d'arredo, sono senza dubbio il lungomare Vittorio Emanuele II° ed il c.so Imperatrice che sono collegati tra loro mediante un'area sistemata a giardino e dotata di camminamenti e spazi sosta con panchine in mezzo ad un contesto vegetazionale di pregio, caratterizzato principalmente da essenze palmacee. Detto complesso pubblico si colloca nel comparto di centro-ponente della città, al di sotto della fascia dei grandi Alberghi di fine Ottocento-Inizio Novecento, e rientra nel già specificato ambito *SU* dell'Assetto Insediativo del P.T.C.P.

Andando verso levante si snodano le più recenti passeggiate lungomare c.so Italo Calvino, c.so Trento e Trieste, Salvo D'Acquisto e la litoranea di San Martino.

- Giardini ed aree a verde derivanti da sistemazioni viarie, urbanistiche, di riqualificazione e di recente costruzione

Premesso che per aree derivanti da sistemazioni viarie si intendono superfici di una certa consistenza realmente allestite per la fruizione pubblica, e quindi opportunamente dotate di quanto occorrente in termini di arredo urbano per la sosta ed il riposo, e che pertanto ne deriva l'esclusione categorica sia delle fasce verdi non attrezzate lungo le strade che delle aiuole spartitraffico, così come richiesto dal punto c) dell'articolo 3 del D.M. n° 1444/1968.

Ciò premesso, a questa categoria sono ascrivibili i giardini della Foce (c.so Matuzia) ove confluiscono importanti e trafficate strade carrabili di penetrazione interna, e di c.so Mombello. Nonostante il condizionamento imposto dai tracciati viari, i giardini della Foce hanno mantenuto le essenze vegetali di grandi dimensioni e di valore botanico derivanti da un'originaria sistemazione a parco privato quale pertinenza della soprastante edificazione di Fine Ottocento e rientrano nel già citato contesto di *SU* cittadino dell'Assetto Insediativo di P.T.C.P. Il centralissimo c.so Mombello, realizzato agli inizi del secolo scorso, comprende tra le sue due corsie di scorrimento un giardino di pregevole fattura per il suo contesto vegetazionale, il quale mediante l'inserimento di essenze palmacee di pregio di basso, medio ed alto fusto crea un efficace effetto scenografico a cortina arricchito dalla presenza di monumenti tra cui la notissima statua della Primavera e quello dei Caduti della Prima Guerra Mondiale.

Dal riassetto urbanistico della città vecchia della Pigna, a seguito degli effetti del devastante terremoto del 1887 che aveva reso impraticabile e pericolosa la parte edificata più in quota, a sua volta demolita, prendono forma i giardini Regina Elena-Piazza Castello e quelli minori della sottostante P.zza San Costanzo. Viene così impegnata una consistente porzione di superficie posta in posizione molto panoramica, compresa tra la città vecchia e l'imponente Santuario della Madonna della Costa (*ME "Manufatto Emergente"* dell'Assetto Insediativo del P.T.C.P. Il progetto sotto il profilo ambientale ha correttamente assecondato ed aderito alla morfologia del sito realizzando una serie di terrazzamenti belvedere sulla città e sul mare collegati tra loro da scalinate e sufficientemente ampi da poter ospitare al loro interno un cospicuo numero di piante di pregio formanti una piacevole copertura a verde, come pure spazi per riposo panchinati con relativi camminamenti ed aree attrezzate con giochi per i bambini. I giardini Regina Elena sono il più grande polmone verde della città vecchia e rientrano nella *SU* della Pigna ed anch'essi vengono per la loro importanza considerati come parco urbano e fatti rientrare nella categoria delle attrezzature d'interesse generale di cui al punto 5) dell'art. 4 del D.M. n° 1444/1968.
Sul versante di ponente della Pigna, ma al di là delle antiche mura di difesa cinquecentesche della città vecchia, vi sono i giardini di Riva San Giuseppe.
Altresì dal piano urbanistico d'edificazione di Bussana Nuova, in sostituzione dell'antico borgo di entroterra devastato sempre dal terremoto del 1887, ha avuto origine l'attuale cinturazione a verde dell'intero abitato. In pratica si tratta di una fascia continua di giardini dotata di camminamenti e vialetti di comunicazione, di aree a sosta belvedere e di spazi con giochi per bambini con presenza di copertura a verde dovuta per lo più alla presenza di pini marittimi d'alto fusto, la quale circonda la frazione sui tre lati terminali di levante, di ponente e verso mare (via Genova, via Geva, P.zza Chiappa e la Circonvallazione di Levante).
Gli interventi urbani a verde pubblico attuati in epoche più recenti fino ai giorni nostri non hanno certo la rilevanza e la significatività dei precedenti. I giardini di Piazza Colombo e dello slargo di via Ruffini, nonostante gli interventi di riadattamento e di riqualificazione sotto il profilo dell'arredo urbano, hanno come fattori controproducenti sia le ridotte dimensioni, sia l'accerchiamento completo su tutti i lati da parte della viabilità carrabile. Di troppo esigua estensione soffrono anche i giardini di via Margotti, il campo giochi del Solaro e le aree a verde di Borgo Tinasso e di via G. Borea. Solo in occasione del recente recupero della rimanenza dei giardini delle ex parco delle Carmelitane, a seguito dell'inserimento della Stazione delle FFSS, e per l'attuazione di quelli pubblici di Villa del Sole, entrambi prospettanti su c.so Cavallotti, l'Ufficio Beni Ambientali del Comune di Sanremo, come già rilevato, ha avuto la possibilità, date le dimensioni abbastanza ampie dei due interventi, di operare tramite precise progettazioni proponenti impianti paesaggistici e vegetazionali con essenze di pregio e ricca dotazione di accurate opere d'arredo in modo da riprendere in chiave di rivisitazione moderna l'impostazione dei Parchi di Fine Ottocento – Inizio Novecento. Viceversa per i giardini di Villa Peppina si è invece utilizzata una formula di commistione tra verde attrezzato e sport con presenza di n° 2 chioschi, area giochi per bimbi ed attrezzature sportive all'aperto (campo pallacanestro e bocce). Vicino ai giardini Vittorio Veneto è presente un'area attrezzata a giochi.

- <u>Aree a verde di carattere locale indotte da piani urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica e privata</u>

Bisogna innanzitutto precisare che, con esclusione delle Zone produttive, quelle di P.R.G. soggette a S.U.A. o a Piano Particolareggiato unitario d'iniziativa pubblica operante sono la L1, la BcS e la C2 e che quindi per ognuna di esse è già stata appositamente studiata ed individuata la necessaria quantità, tipologia e qualità di aree a verde pubblico occorrente per il soddisfacimento del relativo standards urbanistico di Zona.
Pertanto tali impianti realizzati e di progetto vanno tenuti in debita considerazione in sede di redazione di PUC. Solamente la Zona residenziale C3 di P.R.G. (via Lamarmora) ha completamente realizzato le dovute aree a verde pubblico.
Simile programmazione non è certo avvenuta in altre parti del territorio in cui le superfici realizzate a verde pubblico sono derivate dalla strumentazione urbanistica attuativa d'iniziativa privata a fini residenziali a seguito dell'applicazione della L.R. n° 30/1992. In questi casi dette aree a servizi (SUA

Ciriaco, Fallara, La Primavera, Aloha, ex Suore Cappuccine di Madre Francesca del Gesu' in via Costiglioli, ecc..) rappresentano episodi isolati e slegati, in pratica interventi limitati a soddisfare solo la nuova edificazione prevista dalle relative strumentazioni urbanistiche attuative. In conclusione, l'apporto di tali aree realizzate dai privati è decisamente irrilevante in sede di verifica degli standards urbanistici.

- Parco Costiero della Riviera dei Fiori

  E' costituito dalla riconversione del tratto di linea ferroviaria costiera con relativi immobili compreso tra il Comune di San Lorenzo e quello di Ospedaletti, ormai sostituito da un percorso a monte, che per quanto riguarda il Comune di Sanremo rimane tutto in galleria. Quindi il Parco Costiero della Riviera dei Fiori consta in pratica di una fascia litoranea comprendente ampie aree in località Capo Verde ed in altre parti della città e del territorio costiero coinvolgendo al contempo confinanti passeggiate cittadine. L'intervento complessivo ha come asse portante progettuale la realizzazione di viabilità ciclabile e pedonale e l'attuazione di aree a verde attrezzato ed a parcheggio nonché raccordi in corrispondenza delle sopraccitate aree più ampie e delle passeggiate. L'intero complesso viene così a costituire una vera e propria importante spina o dorsale di servizi e d'infrastrutture, che per la preponderanza di aree destinate a verde attrezzato assume la caratteristica e la valenza, sotto il profilo urbanistico, di *"parco urbano costiero a sviluppo lineare"* anche se in realtà per la quasi totalità del suo percorso incrementa la dotazione di servizi locali e delle singole zone che attraversa servendo i relativi abitanti e per questo suo ruolo e specifico profilo viene ricompreso nella categoria di cui all'art. 3, lettera c) del D.M. n. 1444/1968 e non tra quelle di interesse generale di cui al successivo art. 4.

Ad una più attenta analisi della dislocazione di tutte le sopra citate aree a verde pubblico appare evidente la loro netta appartenenza o stretta vicinanza al tessuto urbano cittadino più consolidato, inclusa la frazione di Bussana per le ragioni precedentemente esposte, lasciando sguarnite le fasce edificate urbane periferiche e quelle più interne, sia precollinari che di fondovalle, le quali a partire dagli Anni Sessanta si sono sviluppate in maniera considerevole. Il P.T.C.P. comunque assegna al contesto edificato del centro-ponente la classificazione di *TU"Tessuto Urbano"*, mentre quello di centro-levante viene classificato *ID-MO-A "Insediamento Diffuso con Regime Normativo di Modificabilità di tipo A"*. La diversificazione d'ambito assegnato dallo strumento pianificatorio sovraordinato ci segnala in pratica che la componente urbana e soprattutto periurbana della città di centro-levante, a differenza di quella di centro-ponente, presenta evidenti segni di uno sviluppo avvenuto in maniera disorganica e non omogeneo, bisognoso d'interventi riorganizzativi e di riqualificazione e di recupero del sistema delle aree a servizio ritenuto non idoneo né in termini quantitativi, né qualitativi e neppure strutturali. Naturalmente tale giudizio è riferito anche alla presente categoria del "verde, gioco e sport".

Inoltre quali aree a verde extraurbano, e cioè ricadente in contesti agricoli, si segnalano due casi del tutto particolari, quali i giardini disposti attorno ai Santuari della Madonna Pellegrina e della Madonna della Guardia comprendente area a giochi per bimbi (di essi si è già detto in precedenza riguardo della funzione religiosa), i quali data la loro posizione altamente panoramica sono oggetto di una certa frequentazione indipendentemente da quella legata alle cerimonie religiose. Altro giardino attrezzato, in corrispondenza di un edificio religioso, è quello attorno alla chiesa di San Giacomo.

In merito alla dotazione di aree a verde pubblico nelle restanti frazioni si evidenziano le seguenti situazioni. A Coldirodi le carenze sono evidenti in quanto i giardini pubblici si riducono ad un modestissimi spazio attrezzato a lato della centralissima via Umberto. Nella frazione di Poggio l'impianto a verde attrezzato consta di contenuti giardini in Piazza Libertà, strada Caravelli e in via Val D'Olivi e di una superficie decisamente più consistente in via Banchette Napoleoniche, realizzata al posto della pericolante ed ormai abbattuta scuola elementare e connessa area pertinenziale. La frazione di Verezzo, costituita più che tutto da agglomerati di case sparse e frammentariamente disposte nel paesaggio, costituisce una tipologia insediativa che usufruisce già di ampi spazi verdi circostanti, anche se di natura privata, e quindi meno necessita e risente della mancanza di aree a verde pubblico rispetto ai precedenti nuclei frazionali. La

necessità d'aree a verde pubblico non è sentita neppure negli agglomerati minori di case collinari d'antica formazione (San Giacomo, San Lorenzo, San Bartolomeo, San Pietro, la Villetta ecc.), ove le loro modeste consistenze edilizie sono per lo più diluite negli spazi verdi privati. Gli agglomerati edilizi d'entroterra di San Romolo, Borello e Bevino, siti a quota variabile da 700 ad 800 m.s.l.m., gravitano in pratica all'interno del Parco San Romolo – Monte Bignone, di interesse generale, che sarà trattato in seguito.

Si rileva ed evidenzia altresì che vi sono parti del territorio che si distinguono per il loro valore vegetazionale, o perché formano degli ecosistemi ed habitat ambientali, oppure immagini di valore paesaggistico, contribuendo così al pari delle aree pubbliche alla dotazione di verde presente sul territorio comunale.
Dando ormai per scontati i SIC di Monte Bignone e dell'alta Valle Armea, rientrano senza ombra di dubbio in questa categoria:

- l'emergenza geomorfologica caratterizzata da ripidi versanti terminanti con il pianoro su cui poggia il Vecchio paese terremotato di Bussana. Un vero e proprio promontorio isolato fortemente connotato, oltre che dalla sua forma, dalla presenza di calanchi verso la Valle Armea e di vegetazione spontanea e di macchia mediterranea di basso e d'alto fusto, inclusi oliveti incolti, sui restanti versanti. Siffatto rilievo morfologico, unitamente ai soprastanti suggestivi resti dell'antico borgo, forma un insieme unico per bellezza d'immagine e valore paesaggistico. Vieppiù il versante di levante confluisce nel Vallone del Rio Fonti, con il quale forma il più esteso complesso allo stato naturale esistente sul territorio comunale al di sotto dell'Autostrada dei Fiori.
- La sommità ricoperta di vegetazione del monte Calvo a fianco del nucleo frazionale di Poggio.
- Il Poggio Radino definito *ME "Manufatto Emergente"* dell'Assetto Insediativo del P.T.C.P.
- I versanti ripidi della Madonna della Costa sul torrente San Francesco.

Funzione Sportiva: la presente dotazione di impianti e strutture sportive è suddivisibile in due principali gruppi:

- <u>Impianti di primaria importanza per dimensioni e qualità di servizio in grado di poter svolgere manifestazioni, gare e competizioni a livello nazionale ed internazionale e strutture a valenza urbana</u>
  Tra i primi troviamo gli impianti già menzionati che hanno reso Sanremo un centro d'avanguardia nelle attrezzature sportive fin dagli Anni Venti e Trenta (il campo golf, il campo ippico, lo stadio di calcio comunale e i campi da tennis di c.so Matuzia).
  Agli impianti sopra citati occorre aggiungere quelli realizzati successivamente negli anni passati, in epoca recente ed ancora a tuttoggi, e cioè:
  - l'impianto per canottaggio, motonautica e vela con annesse sedi e rimessaggio sul molo di levante di Porto Vecchio;
  - il campo di baseball di Pian di Poma;
  - il Centro Sportivo Tennis Solaro (impianto privato);
  - la piscina comunale coperta, la piscina coperta del Miramare (impianto privato), quella olimpica scoperta dell'ex Albergo Mediterranee (impianto privato) e dello Sporting (impianto privato);
  - la pista ciclo pedonale del Parco Costiero della Riviera dei Fiori;
  - la pista di atletica leggera comprensiva di salto in lungo, triplo ed in alto, di lancio del peso, del martello e del giavellotto, ormai già completata a Pian di Poma.

  Alle strutture a valenza urbana sono ascrivibili:
  - il campo di calcio di Pian di Poma;
  - le palestre di Villa Citera e di Villa Ormond derivante dal riadattamento di un edificio presente nell'omonimo parco e quella del Solaro;
  - il bocciodromo comunale di via Goethe con relativa sede e campi scoperti;
  - Il minigolf vicino al prato di San Romolo.

  Per contro il tiro a segno è in oggi non operante per motivi d'inadeguatezza , per cu necessita di rilocalizzazione, mentre l'impianto di tiro a volo e piattello di Capo Nero (una consistente struttura realizzata

negli Anni Venti e Trenta ed ascrivibile alla categoria degli impianti di primo piano che in passato ha contribuito con importanti gare a rendere nota Sanremo) è stato definitivamente chiuso.

- Attrezzature sportive minori atte a soddisfare le esigenze locali, rionali e frazionali

  Per lo più si tratta di campi da calcio o da bocce o d'altri impianti sportivi all'aperto in molti casi privi d'adeguate attrezzature per il pubblico, di spogliatoi e servizi igienici. Parecchie di queste strutture non sono praticabili per gare ufficiali poiché non hanno i requisiti dimensionali e di standard necessari per avere le omologazioni da parte delle autorità sportive e di controllo (CONI e relative Federazioni). Nonostante tali mancanze e talvolta le manutenzioni scarse e discontinue che non depongono a favore, detti impianti, presenti in particolare nelle zone periferiche e nelle frazioni, svolgono un'utile funzione a favore della popolazione del posto che ha la comodità di potersi esercitare nella pratica sportiva. Tra essi citiamo: i campetti di calcio confinanti con lo stadio comunale, i campi di calcio rispettivamente delle frazioni di Coldirodi, Verezzo e Poggio, della località di Pian dei Cavalieri, del quartiere Baragallo, di via Padre Semeria e di Salve Regina, i campi da bocce delle frazioni di Coldirodi, Poggio, del Baragallo e dei quartieri Foce e San Martino, il campo basket di c.so F. Cavallotti, il campo di pallavolo del quartiere Borgo, i campi polivalenti della frazione di Coldirodi e del Baragallo, i campi da tennis del quartiere San Martino (privato), la palestra di San Rocco alla Foce ed i campetti in strada Caravelli a Poggio.
  Un posto a sé stante occupano il Centro Olimpico Boscobello (impianto privato) realizzato in un'area giardinata sita a fianco della Via Crucis Monumentale in Corso degli Inglesi e le tre palestre scolastiche, rispettivamente della "Media Inferiore Italo Calvino", della "Media Inferiore Giovanni Pascoli" e dell' "Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri C. Colombo", le quali fuori orario scolastico sono frequentate da numerose società sportive locali.
  Rimane invece totalmente sguarnita di qualsiasi struttura sportiva la frazione di Bussana.

A testimonianza della vitalità e della sensibilità sportiva della città vi è poi tutto il sistema operativo e l'apparato organizzativo di base formato da un gran numero di società ed associazioni locali. Molte di queste, continuando nella consolidata tradizione del passato, organizzano e contribuiscono da anni a manifestazioni calendariate dalle Federazioni delle relative discipline sportive a cui appartengono, le quali sono diventate per i praticanti e gli appassionati sportivi veri e propri importanti appuntamenti annuali anche di rinomanza nazionale ed internazionale, tra esse citiamo, in particolare, la classica del ciclismo "Milano-Sanremo", il "Rallye di Sanremo", i concorsi ippici e le gare di golf. Dette manifestazioni sportive, insieme agli eventi culturali, musicali, letterari, artistici e mondani, contribuiscono a mantenere la fama e la notorietà nazionale ed internazionale conseguita dalla città.
Il panorama delle società sportive è molto ampio ed in grado di soddisfare le più differenti esigenze e richieste. Dagli elenchi forniti dai competenti Uffici del Servizio Comunale Turismo Manifestazioni e Sport risultano circa un'ottantina tra associazioni, società e circoli che riguardano moltissime discipline sportive tradizionali ed anche nuove e recenti (calcio, ciclismo, mountain bike, cicloturismo, pallacanestro, pallavolo, beach volley, corsa e maratona, triathlon, danza artistica, motociclismo, motocross, automobilismo, baseball, softball, tennis, nuoto, canottieri, vela, motonautica, surf-windsurf, ippica, boxe, scherma, arti marziali orientali, karaté, wrestlimg, biliardo, tennis da tavolo, soft air games, volo libero, caccia-pesca e tiro, pesca subacquea, escursionismo alpino, bridge, ecc.) e non mancano numerose polisportive locali.
In realtà ad un così elevato numero di associazioni e di società attive non fa riscontro l'attuale dotazione di strutture ed attrezzature sportive, per cui parecchie di esse sono in coabitazione nello stesso impianto o struttura e ciò avviene soprattutto per quelle discipline sportive che si effettuano in palestra. Vi sono poi carenze come la mancanza di parcheggi pertinenziali sia per lo stadio calcistico che per i campi di tennis di c.so Matuzia.
D'altro canto non bisogna dimenticare il binomio sport – grandi manifestazioni - turismo, favorito, oltre che dalla presenza degli impianti sportivi di primaria importanza precedentemente citati, soprattutto dalle attrattive naturali: in primo piano il clima molto favorevole durante tutto l'anno allo svolgersi di attività sportive all'aperto e poi un altro aspetto non meno importante come la presenza sullo stesso territorio comunale, oltre alla costa, di un interessante entroterra collinare e montuoso, per cui vi è la concreta possibilità di esercitare e di abbinare sport di competenza dei rispettivi differenti ambienti (ad esempio la vela, il wind-surf, l'attività

subacquea, la corsa, la maratona ed il ciclismo praticabili sulla pista del Parco Costiero della Riviera Ligure con i percorsi di mountain bike, “cross country” e “down hill”, del Parco San Romolo- Monte Bignone, con la pista da motocross presente sul confine collinare con il Comune di Arma di Taggia ed in particolare con attività escursionistica e di trekking equestre sulle retrostanti Alpi Marittime di cui fa parte Monte Bignone) e tali potenzialità vanno indubbiamente meglio supportate e sfruttate.
In sintesi Sanremo, al di là di un’azione di superamento delle citate mancanze presenti nell’attuale dotazione di servizi sportivi, necessita di un organico piano strategico che ne preveda il consolidamento anche tramite la realizzazione di nuovi impianti e strutture nonché centri o poli qualificanti di forte immagine e di notevole capacità attrattiva, che vadano decisamente oltre la sfera locale (come lo è stato per la pista ciclopedonale del Parco Costiero della Riviera dei Fiori).

Conclusioni : Come già precisato la tipologia “verde, gioco e sport” comprende sia la “funzione verde attrezzato” che la “funzione sportiva”, alle quali è conferito per legge un unico standard da ottemperare.
Così le attuali rispettive superfici complessive delle due funzioni vanno assommate e dalla *“Tabella Riassuntiva della Verifica degli Standards Urbanistici”* risulta un totale di mq. 836.740 a fronte di una dotazione di mq. 837.000 richiesta applicando lo specifico standard minimo di mq. 9,00/abitante previsto al punto c) dell’articolo 3 del D.M. n° 1444/1968. Pertanto ai fini della conformità a tale dotazione prevista per legge si registra una carenza, e cioè un deficit pregresso di soli mq. 260.

Parchi Urbani e Parco Territoriale

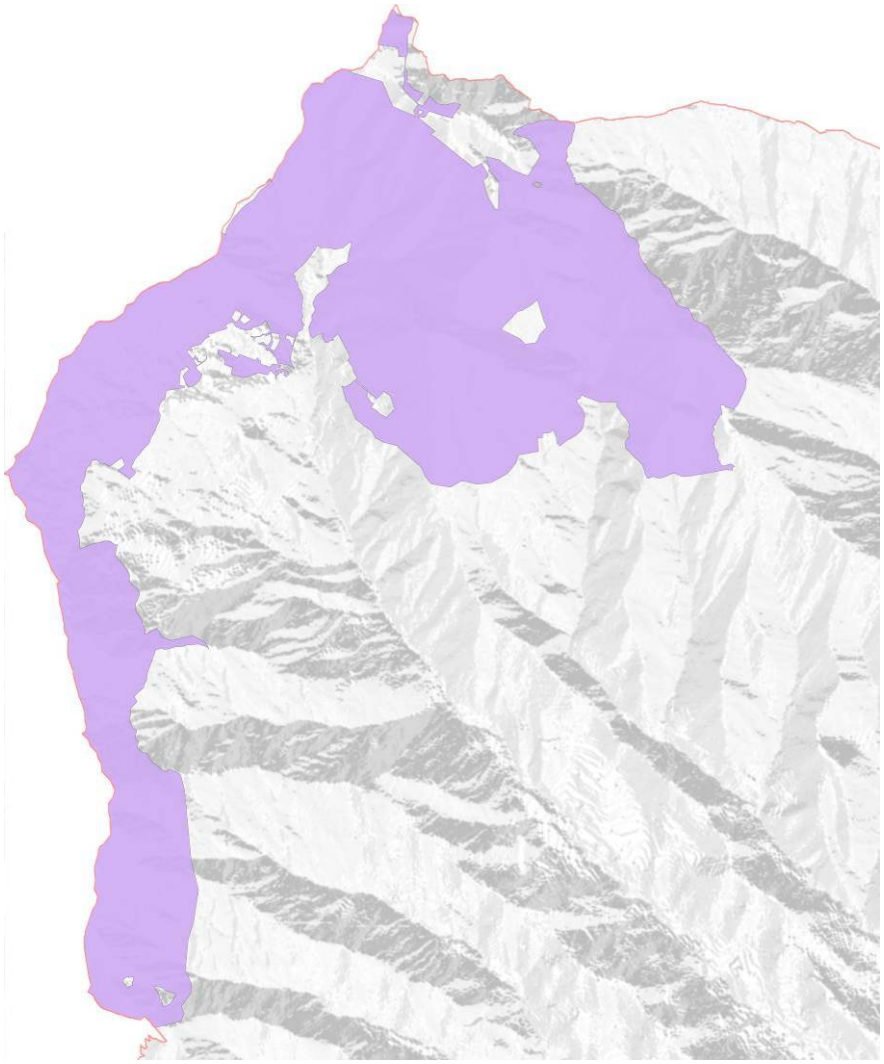
(Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale di cui al punto 5) dell' art. 4 del D.M. 04.02.1968, n° 1444)

Oltre ai parchi urbani di Villa Ormond, Villa Zirio e Bellevue, Marsaglia (in oggi chiuso e non fruibile a seguito di lavori in corso) e Regina Elena, da anni esiste il Parco Urbano Territoriale di San Romolo - Monte Bignone (1.299,1 m.s.l.m.) per il quale il Comune, in qualità di proprietario della maggior parte dei terreni, ha effettuato notevoli investimenti in termini economici, sia ai fini di dotarlo di sentieri e percorsi attrezzati con relative aree sosta sia per difenderne la copertura vegetazionale dall'attacco di parassiti.

Caratteristiche del Parco Urbano – Territoriale: Il Parco Urbano -Territoriale di San Romolo – Monte Bignone si estende per una superficie di oltre 6 kmq. ed interessa la parte montuosa ed alta collinare ubicata sul confine settentrionale e orientale del Comune, per l'esattezza la dorsale che dal Monte Bignone scende verso il mare e quella che divide l'ambito Sanremese da quello della Valle Armea ed include i relativi sottostanti versanti. Si tratta del prezioso e protetto enclave d'entroterra, da sempre ricco di vegetazione d'alto e medio fusto, da cui gli abitanti della città vecchia della Pigna hanno tratto con la dovuta parsimonia, attenzione e cura il legname per le loro imbarcazioni e per usi domestici praticandovi anche l'allevamento di bestiame, la pastorizia, l'apicoltura e tutte la attività agricole compatibili e sostenibili dal sito.
Il Parco rientra in ambito *ANI-MA "Aree non insediate con Regime Normativo di Mantenimento"* dell'Assetto Insediativo del P.T.C.P.; era già stato definito per buona parte Zona PU "Parco Urbano" dal vecchio P.R.G. e soprattutto ricade in un più esteso territorio ufficialmente riconosciuto come SIC "Sito di Interesse Comunitario" n. IT 1315806. Al suo interno la Comunità Scientifica Europea ha riscontrato la presenza di specie endemiche vegetali, dovute alla concomitanza geografica di un'area ad elevata quota con l'estrema vicinanza del mare che ha dato origine ad un habitat particolare. Altrettanto è da ritenersi di un certo pregio la copertura vegetazionale sia di tipo prativo, che arbustivo, che di medio ed alto fusto presente.
Il fulcro di tale Parco Territoriale è il Prato di San Romolo con relativo ampio parcheggio, una vasta area a verde di forma rettangolare, praticamente in piano, di totale fruizione pubblica che è diventata in oggi una meta molto frequentata da parte degli abitanti della vicinissima costa, soprattutto nel periodo estivo per praticarvi sport all'aperto, giochi e pic nic. Il parco è raggiungibile da più strade carrabili ed una volta era servito dalla storica funivia Sanremo – San Romolo- Monte Bignone e peraltro si trova tra numerose case sorte su un piano di lottizzazione degli anni Cinquanta, quando il sito era diventato il posto di villeggiatura estiva preferito dal ceto medio-alto di Sanremo.
Altresì vi gravitano in pratica i nuclei abitati antichi di Borello e Bevino.
Preso atto di tutte queste caratteristiche è indubbio che il Parco San Romolo Monte Bignone ha in sé le qualità che lo classificano tra le parti più significative del territorio, i cui interventi di valorizzazione vanno però inquadrati e dosati, nonché verificati, con le esigenze di tutela e di conservazione imposte dal SIC.

Sono state incluse in questa categoria di servizi di interesse generale anche le spiagge pubbliche. Queste, data la loro caratteristica di poter essere utilizzate da qualsiasi utente della città ed anche esterno per passeggiate od attività ginniche-sportive e ricreative per gran parte dell'anno usufruendo al contempo di eventuali strutture di supporto ivi esistenti (baretti ed altre attrezzature), vengono rapportate e ritenute per similitudine di fruizione alla stessa stregua di un parco litoraneo.

Conclusioni: In totale l'attuale superficie destinata a "parco urbano e territoriale" risulta di complessivi mq. 6.284.034 a fronte di una dotazione di mq. 1.395.000 richiesta applicando lo specifico standard di mq 15/abitante previsto al punto 5) dell'articolo 4 del D.M. n° 1444/1968, come si evince dalla *"Tabella Riassuntiva della Verifica degli Standards Urbanistici".* Ne deriva rispetto alla dotazione prevista per legge un esubero di ben mq. 4.889.034.



Servizi Pubblici –Parco Urbano-Territoriale S. Romolo, Monte Bignone – estratto dalla Tav. D.1.06



Servizi Pubblici –Parchi Urbani – estratto dalla Tav. D.1.06

Parcheggi

(Art. 3 lettera d) del D.M. 04. 02.1968, n° 1444)

La situazione parcheggi pubblici è complessivamente concentrata nella parte urbana centrale e lungo l'antistante litorale come si può facilmente desumere osservando la loro distribuzione sul territorio riportata sulla Tavola D.1.06.
Anche se il Comune di Sanremo ha sempre fatto ricorso a posti auto e moto lungo le strade pubbliche, questi stalli per sosta non possono rientrare tra le superfici a parcheggio pubblico perché in realtà si tratta di occupazione di sedime viario e nel migliore dei casi di pertinenze delle strutture viarie e, in quanto tali, da annoverare tra le opere di urbanizzazione primaria. Del resto tali parcheggi posti in fregio alla viabilità sono suscettibili di essere modificati od anche eliminati, a beneficio della fluidità della circolazione, delle esigenze di traffico, per le disposizioni del Codice della Strada ecc.



Servizi Pubblici –Parcheggi – estratto dalla Tav. D.1.06

Il Sistema dei Parcheggi: Il centro città può contare sull'utilizzo a tale destinazione di piazze, quali Piazza Eroi Sanremesi e del Mercato, che costituiscono un polo continuo fusiforme di notevole consistenza e capienza ancorché attraversato in pieno dalla viabilità principale cittadina. Nelle immediate vicinanze vi è il parcheggio di Piazza Caduti del Lavoro. A queste si deve aggiungere il parcheggio in struttura del Palafiori di c.so Garibaldi (1,2 ha circa) ricavato nell'ambito dell'intervento di riqualificazione del vecchio Mercato Fiori. A supporto della limitata dotazione pubblica si è pure attivata l'iniziativa privata che è ricorsa, per mancanza di spazi liberi, alla costruzione di parcheggi interrati al di sotto di aree già destinate a servizi pubblici, come i giardini di Piazza Colombo e l'area ludica all'aperto di pertinenza del Plesso Scolastico di Via Volta (silos meccanizzato). Comunque la situazione rimane nel complesso di notevole carenza e peraltro ingenera un altro fenomeno negativo quale l'intasamento del traffico nel centro città. Altresì il sistema dei parcheggi deve essere rivalutato e riconsiderato alla luce di un possibile allargamento del centro pedonalizzato, che si è validamente imposto con il primo tratto della centralissima via Matteotti, il quale si estende dal cinema teatro dell'Ariston fino a c.so Mombello.

La mancanza di parcheggi in centro è in parte controbilanciata dalla corrispondente antistante fascia di costa che in oggi può temporaneamente beneficiare della dismissione delle aree ferroviarie. Così si è formato, a partire dall'abitato di ponente, un unico complesso disposto linearmente comprendente il parcheggio di lungomare Vittorio Emanuele II° - c.so Imperatrice, lo slargo in corrispondenza della dismessa stazione passeggeri (Piazza C. Battisti e via N. Bixio), Piazzale Dapporto, lungomare Italo Calvino (ex passeggiata delle Nazioni), e più a levante via Nazario Sauro con lo slargo di fronte al Forte di Santa Tecla e la piazzetta antistante la Capitaneria di Porto sul molo di levante del Porto Vecchio.
Nella Città Vecchia della Pigna i parcheggi sono ovviamente inesistenti ed a tale uso, oltre a piazza San Bernardo, vengono impropriamente destinati alcuni spazi marginali presenti a contorno e raggiungibili dalla viabilità carrabile, come i pochi posti auto realizzati tra i terrazzamenti asfaltati sottostanti ai Giardini Regina Elena e negli slarghi attorno alla chiesa di San Bernardo, alla chiesa di San Giuseppe ed al Piccolo Cottolengo di Don Orione.
La parte di tessuto edilizio centrale più interna che si estende lungo le due principali vallate del San Romolo e del San Francesco può contare su una serie di parcheggi a raso derivanti dalla sistemazione di aree residuali poste a fianco dei due assi viari di fondovalle di penetrazione nel centro cittadino (via P. Agosti e via San Francesco), attuati sulle tombinature dei due omonimi torrenti. Anche se si è in presenza di contenute superfici sotto il profilo dimensionale, il loro numero e la loro continuità però fanno sì che i popolosi quartieri del Borgo e del Baragallo, cronicamente afflitti da carenza di aree a parcheggio, ne abbiano tratto un forte giovamento.

Il comparto urbano di centro-levante evidenzia una scarsa presenza di parcheggi pubblici. In pratica, oltre al parcheggio sotterraneo della piazza della nuova stazione ferroviaria (p.zza Don Orione) ed il periferico parcheggio a fondo cieco di via Goethe sulla copertura del Rio San Lazzaro, vi è soltanto via Anselmi, che per la sua caratteristica di essere anch'essa a fondo cieco è stata destinata a tale uso, ma occorre comunque considerare che tale parcheggio di non grande capienza è sito a confine con il maggior polo di servizi amministrativi e scolastici del Comune di Sanremo (Municipio, Licei, Scuola Media G. Pascoli, sezioni dell'Istituto Professionale Servizi Commerciali e Turistici, Tribunale Civile e Penale con annessa Procura della Repubblica e Pretura nonché sede degli Ufficiali Giudiziari e dell'Ordine dei Dottori Commercialisti insieme al Collegio dei Ragionieri).
Non è certamente migliore la situazione nel popoloso quartiere di San Martino, classificato come *"TU"* dall'Assetto Insediativo del P.T.C.P., che per la parte sita di sotto a c. so F. Cavallotti può contare solo sui modesti parcheggi di via Vesco (altra viabilità a fondo cieco) di via Mercede (costruito in effetti a pertinenzialità della piscina comunale) e di via Privata Scoglio (trattasi di opera di urbanizzazione secondaria della lottizzazione residenziale "San Martino") e quindi su aree decisamente non di grande incidenza ai fini di soddisfare i fabbisogni della zona. Analogamente la parte più abitata, posta a monte di c.so F.Cavallotti, è dotata di una serie di parcheggi di limitate dimensioni solo per quanto concerne la Zona C3 di P.R.G. (via Lamarmora) mentre il restante tessuto urbano può contare solo sul parcheggio confinante con l'asilo "Raggio di Sole" e supplisce alle necessità tramite parcheggi lungo le due principali strade (posti auto e moto stallo) che lo attraversano (via della Repubblica e via Lamarmora).
Comunque, in oggi, a soccorso delle esigenze di questa parte di contesto cittadino di centro-levante vi è la provvisoria sistemazione a parcheggio dell'ampia viabilità di Portosole (via del Castillo) che si estende per una lunghezza di circa 800 metri. E' invece decisamente marginale ed insignificante il contributo sulla fascia periurbana dei parcheggi pubblici indotti dalla strumentazione urbanistica attuativa di iniziativa privata per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale, ai sensi della L.R. n. 30/92 come opere di urbanizzazione secondaria (SUA "Marchetti" di via San Giusto, "Fallara" e "Ciriaco"), i quali sono in effetti di limitatissime dimensioni.

Scarsa risulta pure la situazione nel comparto urbano di centro-ponente, che nella parte compresa tra c.so Marconi e la costa condivide con il centro cittadino il già menzionato lungomare Imperatrice – Vittorio Emanuele II° ed è servito da un breve tratto di tombinatura del rio San Bernardo, nonché da un parcheggio in via San Rocco ed un altro in c.so Marconi. A monte di detto asse viario vi è la contenuta area a parcheggio di via Panizzi ed, in posizioni per lo più interne e periferiche, vi è una serie di aree destinate a parcheggio pubblico realizzate a seguito di strumentazione urbanistica attuativa di iniziativa privata a fini residenziali. Sono le urbanizzazioni delle lottizzazioni "Aloha", "La Marina", "Nyala-Nereidi", "Primavera" e "Baccarat", tutte

di contenute dimensioni (dai 600 ai 1.500 mq) che servono in pratica i nuovi insediamenti e non incidono più di tanto sul restante tessuto urbano. L'unico caso di programmazione piuttosto estesa è quello inerente la Zona residenziale C2 di P.R.G. (località Solaro), popoloso quartiere ormai quasi completamente realizzato, ove è in corso di esecuzione specifica variante urbanistica onde poter raggiungere la dotazione di aree a parcheggio e verde attrezzato pubblici occorrenti in base al D.M. n° 1444/1968.

Tra le frazioni sicuramente la più dotata di aree destinate a parcheggi è Bussana nuova, grazie al suo impianto insediativo impostato in sede di ricostruzione post terremoto su un ordinato tessuto geometrico a maglie ortogonali usufruente di un area resa abbastanza pianeggiante in cui sono state previste ben tre capienti piazze (Piazza della Scuola, Piazza Chiappe e Piazza Don Lombardi) adibite in tutto o in parte a tale destinazione; si aggiunga un ulteriore, seppur contenuto, parcheggio lungo la strada per Bussana Vecchia. La sottostante striscia di case di Bussana a mare, il litorale e la vicina spiaggia sabbiosa, una delle più frequentate dai Sanremesi, sono tutte servite da un ampio parcheggio dimostratosi in grado di soddisfare le esigenze anche durante il periodo della balneazione. Non altrettanta simile dotazione interna possiedono le frazioni di Coldirodi e di Poggio, strutturate e cresciute su antichi e tradizionali impianti di crinale o di versante caratterizzati da una forte serratezza dell'edificato e da viabilità interna prevalentemente di tipo pedonale (carrugi) dimodoché si è in presenza di nuclei edilizi che lasciano poco margine a spazi da adibire a parcheggio. Così al Poggio troviamo l'utilizzo della Piazza della Libertà, il parcheggio di via Banchette Napoleoniche e quelli esterni di contenute dimensioni in strada Caravelli ed ini via Grossi Bianchi. Il tutto non oltre 3.000 mq. A Coldirodi vi sono due soli parcheggi lungo la centrale via Umberto, che è l'asse viario principale che attraversa da sud verso nord il nucleo abitato di crinale. Uno di essi è addirittura di dimensioni molto modeste poiché ricavato all'interno della struttura mercatale rionale coperta e comunque in totale entrambi assommano a poco più di 2.100 mq. Pertanto in questa popolosa frazione si è dovuto ricorrere obbligatoriamente ad una serie di n° 4 parcheggi a contorno dell'abitato e di versante (via Monte Ortigara e via del Bosco), i quali apportano un valido contributo alle necessità locali. Il Parco Urbano -Territoriale di San Romolo – Monte Bignone è servito da un capiente parcheggio sito a lato del già citato Prato di San Romolo.
Merita infine evidenziare alcuni parcheggi definibili misti, cioè sempre pubblici ma che svolgono pure un ruolo di pertinenza di altri servizi come quello di Via Borea che serve l'ospedale civile. Così nella disorganica zona industriale ed artigianale della Valle Armea, fortemente sguarnita di parcheggi pubblici (due sole presenze di limitate dimensioni), provvedono alle occorrenze quelli dell'AMAIE s.p.a., quelli attorno al cimitero comunale e soprattutto gli ampi piazzali del Mercato dei Fiori (Via Mansuino e Frantoi Canai) decisamente sovradimensionati rispetto alle necessità pertinenziali.

Al di là della realtà di lungomari e di tratti di costa invasi ed occupati da automobili in sosta che non sono certo un'immagine paesaggistica ambientale degna di una località turistica di consolidata fama come Sanremo, la situazione riguardante il "sistema parcheggi pubblici" è in oggi sostanzialmente da considerarsi in netta carenza non solo sotto l'aspetto quantitativo ma anche qualitativo. In passato si è fatto troppo ricorso all'utilizzo di piazze svuotandole dei loro significati originari ed inoltre vi è stato un eccessivo ricorso agli stalli di sosta (ben mq. 43.932) lungo la viabilità cittadina riducendone sovente l'ampiezza. Il tutto con il solo risultato di avere una dotazione carente ed un traffico cittadino in molte occasioni intasato e troppo caotico.
E' indispensabile porre fine alla politica finora seguita del sostanziale adattamento e del riciclaggio dell'esistente, nonché dell'occupazione provvisoria di sedimi stradali, necessita trovare nuove soluzioni alternative stabili, anche ricorrendo ad interventi radicali ed innovativi, fermo restando che questi sono indiscutibilmente connessi e non possono prescindere da una revisione e conseguente riqualificazione, nonché da un sostanziale riassetto, dell'attuale sistema viario nel suo complesso.

Conclusioni: In totale l'attuale superficie destinata ai parcheggi risulta di complessivi mq. 172.423 a fronte di una dotazione di mq. 232.500 richiesta applicando lo specifico standard di mq. 2,50/abitante previsto al punto d) dell'articolo 3 del D.M. n° 1444/1968, come si evince dalla *"Tabella Riassuntiva della Verifica degli Standards Urbanistici".* Pertanto ai fini della conformità a tale dotazione prevista per legge si registra una carenza, e cioè un deficit pregresso pari a mq. 60.077.

Attrezzature Sanitarie ed Ospedaliere

(Interesse Generale di cui allo Art. 4, punto 5 del D.M. 04. 02.1968, n° 1444)

Sanremo aveva già ad inizio Ottocento l'Ospedale, che altri non è che l'attuale Piccolo Cottolengo di Don Orione. La sua capienza e la posizione al di sopra della città vecchia della Pigna furono ritenute all'inizio del secolo scorso non più adeguate per la nuova città in continua espansione.
Conseguentemente negli Anni Trenta del secolo scorso fu costruito un nuovo e più capiente Ospedale che sostituì il precedente e con il passare degli anni s'ingrandì con opere di ampliamento ed aggiunte di nuovi padiglioni, nonché di nuove strutture, fino a diventare un consistente complesso con una buona capacità di posti letto. Attualmente tale struttura costituisce un Presidio Ospedaliero dell'ASL 1 Imperiese.
Altra importante casa di cura è stata a Bussana la "Villa Spinola" per molto tempo proprietà dell'Istituto Elioterapico della Provincia di Pavia, sorta poco lontano dal mare e dotata di ampio parco tutt'attorno. Era un centro rinomato e molto frequentato ai primi del Novecento quando era in voga la cura basata sull'esposizione all'aria aperta ed al sole. Oggi è passata di proprietà dell'ASL 1 ed ospita la Direzione Generale, tutti gli Uffici Amministrativi, l'Igiene Pubblica, il Servizio Riabilitazione con relative palestre ed il SERT.

Il Sistema Sanitario: La sanità è di competenza regionale e le relative strutture sono inquadrate in un sistema sovracomunale. Attualmente il sistema sanitario, oltre al sopra citato impianto di base, è articolato su altre strutture indipendenti distribuite in varie parti della città, che svolgono i seguenti servizi:

- l'Assistenza Psichiatrica e relativa comunità alloggio in un immobile dell'ASL in via Goethe;
- il Servizio Salute Mentale in un edificio dell'ASL in via Privata Scoglio;
- Vaccinazioni e Medicina Sportiva in affitto da privato in via Fiume;
- il CUPA Prenotazioni Ambulatoriali, ambulatori di base, Area materna infantile e Neuropsichiatria in affitto da privato in via Escoffier;
- Ambulatori specialistici e libera attività intra moenia in affitto da privato in via Carli;
- il Servizio Veterinario sito in locali comunali in Piazza Eroi.

Per la quasi totalità di queste attrezzature si rilevano gravi mancanze di parcheggi per gli utenti, ma in generale, l'intero settore è nel complesso ben rappresentato.

L'ASL e la Regione Liguria hanno in corso un programma di riqualificazione del distretto socio-sanitario di Sanremo che porterà alla realizzazione di un Palazzo della Salute in Regione Baragallo ed al riutilizzo di parte del Palazzo dei Fiori di c.so G. Garibaldi con conseguente logica dismissione di tutte le sopraccitate strutture ed attrezzature che saranno trasferite nei realizzandi suddetti locali ed immobile. E' altresì prevista per i prossimi decenni la costruzione di un unico ospedale provinciale ad Arma di Taggia.

Conclusioni: In totale l'attuale superficie destinata alle attrezzature sanitarie ed ospedaliere risulta di complessivi mq. 109.339 a fronte di una dotazione di mq. 93.000 richiesta applicando lo specifico standard di mq. 1,00/abitante previsto al punto 5) dell'articolo 4 del D.M. n° 1444/1968, come si evince dalla *"Tabella Riassuntiva della Verifica degli Standards Urbanistici".* Ne consegue rispetto alla dotazione prevista per legge un esubero di mq. 16.339.



Servizi Pubblici –Attrezzature Sanitarie Ospedaliere– estratto dalla Tav. D.1.06

Peso Insediativo

Per una maggiore comprensione appare opportuno soffermarsi sulla definizione del Peso Insediativo ed illustrare, anche se brevemente, il sistema di calcolo adottato per la sua quantificazione.
Premesso che il comma 2 dell'articolo 33 della L.R. n° 36/1997 stabilisce testualmente che esso "è costituito dall'insieme della popolazione esistente e di quella prevista, definite in termini di abitanti, di persone presenti per turismo od affari, nonché di addetti e di utenti delle attività economiche e dei servizi".

La dizione "popolazione esistente" definita in "termini di abitanti" non può che essere intesa come quantificazione della popolazione residente in Sanremo ed al riguardo si è assunto il dato di 57.091 abitanti alla data del 16/03/2011 fornito dal Servizio Demografico del Comune di Sanremo nonché utilizzato nella ricerca sugli aspetti demografici e socio-economici facente parte della presente descrizione fondativa.

Per popolazione "prevista" definita in termini di "persone presenti per turismo od affari" è chiaramente da intendersi il numero di persone presenti nelle strutture turistico ricettive e nelle seconde case effettivamente utilizzate. Questa componente viene quantificata sommando i dati sul numero dei posti letto delle strutture turistico ricettive agli utenti teorici delle seconde case, come di seguito specificato.

- Strutture turistico-ricettive

tipologia	posti letto
Esercizi classificati 5 stelle	249
esercizi classificati 4 stelle	1175
Esercizi classificati 3 stelle	1.497
esercizi classificati 2 stelle	219
esercizi classificati 1 stella	256
residenze turistico alberghiere	513
affittacamere	103
agriturismo	22
bed & breakfast	122
campeggi	932
case ed appartamenti per vacanze	135
case per ferie	210
villaggi turistici	232
esercizi attivati successivamente	70
TOTALE	**5.735**

- Seconde case effettivamente utilizzate

Per la loro quantificazione ci si è avvalsi del dato disponibile contenuto nella ricerca sugli aspetti demografici e socio-economici facente parte della presente descrizione fondativa relativo alle forniture elettriche censite in 12.586 unità.
Ai fini di poter determinare la corrispondente popolazione teorica insediabile, posto che sempre dai dati desunti dal Servizio Demografico Comunale e riportati nella presente descrizione fondativa risulta che la composizione media della famiglia residente è pari a 2,03 abitanti e che l'unità media abitativa ha di regola una superficie maggiore di quella destinata alle seconde case, si è assunto il valore di 1,85 persone per ogni seconda casa risultante utilizzata.
Infatti la media delle superfici delle abitazioni residenziali è pari a 70,06 mq, mentre quella relativa alle abitazioni non occupate stabilmente è pari a 58,9 mq, (superficie media dei cespiti TARSU); di conseguenza si è proceduto a sviluppare la seguente proporzione matematica: (58,90 mq x 2.03

ab./seconda casa): 70,06 mq = 1,71 abitanti teorici per ciascuna seconda casa, valore arrotondato in via cautelativa al sopra citato 1,85 anche in relazione ad un possibile maggior affollamento rispetto alle abitazioni destinate a residenza primaria.

Pertanto il flusso indotto in termini di persone dalla presenza delle seconde case utilizzabili risulta di 23.284 persone (12.586 seconde case x 1,85 persone/seconda casa).

La componente “persone presenti per turismo od affari” viene quindi determinata in 29.019 persone (5.735 posti letto + 23.284 persone) ma si tratta senza dubbio di un dato sovradimensionato in quanto solo in determinati periodi od occasioni dell’anno, quali i mesi estivi e durante manifestazioni di grande richiamo, tipo il festival della canzone italiana o la corsa ciclistica Milano-Sanremo, si può verificare il tutto esaurito delle strutture turistico-ricettive ed il pieno delle seconde case.

Il numero di “addetti e di utenti delle attività economiche e dei servizi” comprende più componenti.

Il flusso pendolare per attivita’ economiche e servizi (espresso in termini di addetti) e quello relativo alla popolazione scolastica in ingresso per motivi di studio, riferito agli istituti per l’istruzione secondaria, sono stati quantificati utilizzando i dati del censimento ISTAT 2001, per cui risultano n. 5.468 persone per la prima componente e n. 790 studenti per la seconda componente.

A riguardo del flusso indotto da altri motivi in qualità di utenti (mercato, shopping, visita alla città, frequentazione di vari servizi diversi da quelli scolastici ecc.) si è preso come riferimento un dato emerso da analisi comunale, il quale valuta detta specifica componente nell’arco dell’anno in una presenza media giornaliera di n. 600unità.

In conclusione il peso insediativo attualmente attribuibile alla città di Sanremo si ottiene sommando le sopra citate componenti espresse in termini di abitanti, persone ed unità, per cui esso è ragionevolmente valutabile in 92.968 unità (57.091 + 29.019 + 5.468 + 790 + 600), arrotondato a 93.000 unità.

TABELLA RIASSUNTIVA VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

D.M. 02/04/68 N. 1444	MQ/ABIT	ABITANTI	FABBISOGNO MQ	SUPERFICIE EFFETTIVA	ESUBERO/ CARENZA
SERVIZI DI ZONA					
ART. 3 punto a) - **Aree per l'istruzione dell'obbligo**	4,5	57.091	**256.910**	**101.619**	**-155.291**
ART. 3 punto b) - **Aree per attrezzature di interesse comune**	2	93.000	**186.000**	**952.707**	**766.707**
ART. 3 punto c) - **Aree a verde gioco e sport**	9	93.000	**837.000**	**836.740**	**-260**
ART. 3 punto d) - **Aree a parcheggi**	2,5	93.000	**232.500**	**172.423**	**-60.077**
ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE					
ART. 4 punto 5 - **Aree per l'istruzione superiore**	1,5	57.091	**85.637**	**46.615**	**-39.022**
ART. 4 punto 5 - **Aree per attrezzature sanitarie ospedaliere**	1	93.000	**93.000**	**109.339**	**16.339**
ART. 4 punto 5 - **Aree per parchi pubblici urbani e territoriali**	15	93.000	**1.395.000**	**6.284.034**	**4.889.034**

PESO INSEDIATIVO
POPOLAZIONE RESIDENTE 57.091 ABITANTI AL 16/03/2011
FONTE SERVIZI DEMOGRAFICI COMUNALI
FLUSSO PER TURISMO 29.019 UNITA’
DATI PROVINCIALI CAPACITA’ RICETTIVA E ANALISI COMUNALE SECONDE CASE
FLUSSO PENDOLARE PER ATTIVITA’ ECONOMICHE E SERVIZI 5.468 UNITA’
DATI ISTAT ULTIMO CENSIMENTO 2001
POPOLAZIONE SCOLASTICA IN INGRESSO PER MOTIVI DI STUDIO 790 UN
DATI ISTAT ULTIMO CENSIMENTO 2001
FLUSSO IN ENTRATA INDOTTO DA ALTRI MOTIVI 600 UNITA'
ANALISI COMUNALE
TOTALE COMPLESSIVO 92.968 ARROTONDATO 93.000 UNITA'

Considerazioni Generali

La verifica degli standards urbanistici ai sensi del D.M. n° 1444/1968 è indubbiamente un importante ed utile documento impostativo con cui confrontarsi.
Bisogna però tenere presente che i valori quantitativi minimi richiesti per ogni categoria di servizi in mq./abitante insediato o da insediare sono riferiti ormai al lontano anno 1968 ed alla Regione Liguria è già noto da tempo quest'aspetto. Infatti la L.R. n° 36/1997 nell'ottica di un aggiornamento del D.M. n° 1444/1968 doveva emettere apposito regolamento di revisione degli "standards urbanistici" entro diciotto mesi dalla sua entrata in vigore (art. 34 L.R. n° 36/1997). Questo disposto legislativo non ha però avuto alcun seguito, per cui in oggi resta come unico riferimento quanto previsto dal suddetto Decreto Ministeriale.
Altro aspetto di fondamentale importanza è che il legislatore già nell'anno 1968 aveva contemplato che i valori minimi richiesti di mq/abitante per le quattro categorie di servizi di zona non fossero tassativi ma potessero anche variare e così prima della loro elencazione con rispettivi valori standard viene precisato che essi sono applicabili *"di norma"* e cioè, in pratica, possono e vanno adattati alle varie realtà locali. Fermo restando che però alla base di qualsiasi verifica vi è un parametro inderogabile da rispettare obbligatoriamente: la quantità minima complessiva di tutti i servizi di zona non può essere inferiore a mq. 18/abitante insediato o da insediare. La verifica di questo parametro o standard complessivo dei servizi di zona è alla fine l'unica indispensabile da cui non ci si può esimere.
In pratica occorre che la sommatoria dei valori degli standard in oggi presenti, desumibili matematicamente dividendo la superficie totale di ognuna delle quattro categorie di servizi di zona per il rispettivo numero di abitanti serviti (a seconda dei casi il numero di residenti od il peso insediativo così come determinato dal comma 2 dell'articolo 33 della L.R. n° 36/1997) sia maggiore di mq. 18/pro capite.
Effettuando i necessari calcoli (i dati necessari sono quelli della "Tabella Riassuntiva Verifica Standards Urbanistici) risulta il seguente prospetto finale:

Servizi di zona in base al D.M. n° 1444/68	Valore standard D.M. n° 1444/1968 (mq/ab.)	Valore standard attuale (mq/ab.)
Art. 3 punto a) - Aree per l'istruzione dell'obbligo	4,50	1,78
Art. 3 punto b) - Aree per attrezzature di interesse comune	2,00	10,24
Art. 3 punto c) - Aree a verde gioco e sport	9,00	8,99
Art. 3 punto d) – Aree a parcheggi	2,50	1,85
Totale	18,00	22,86

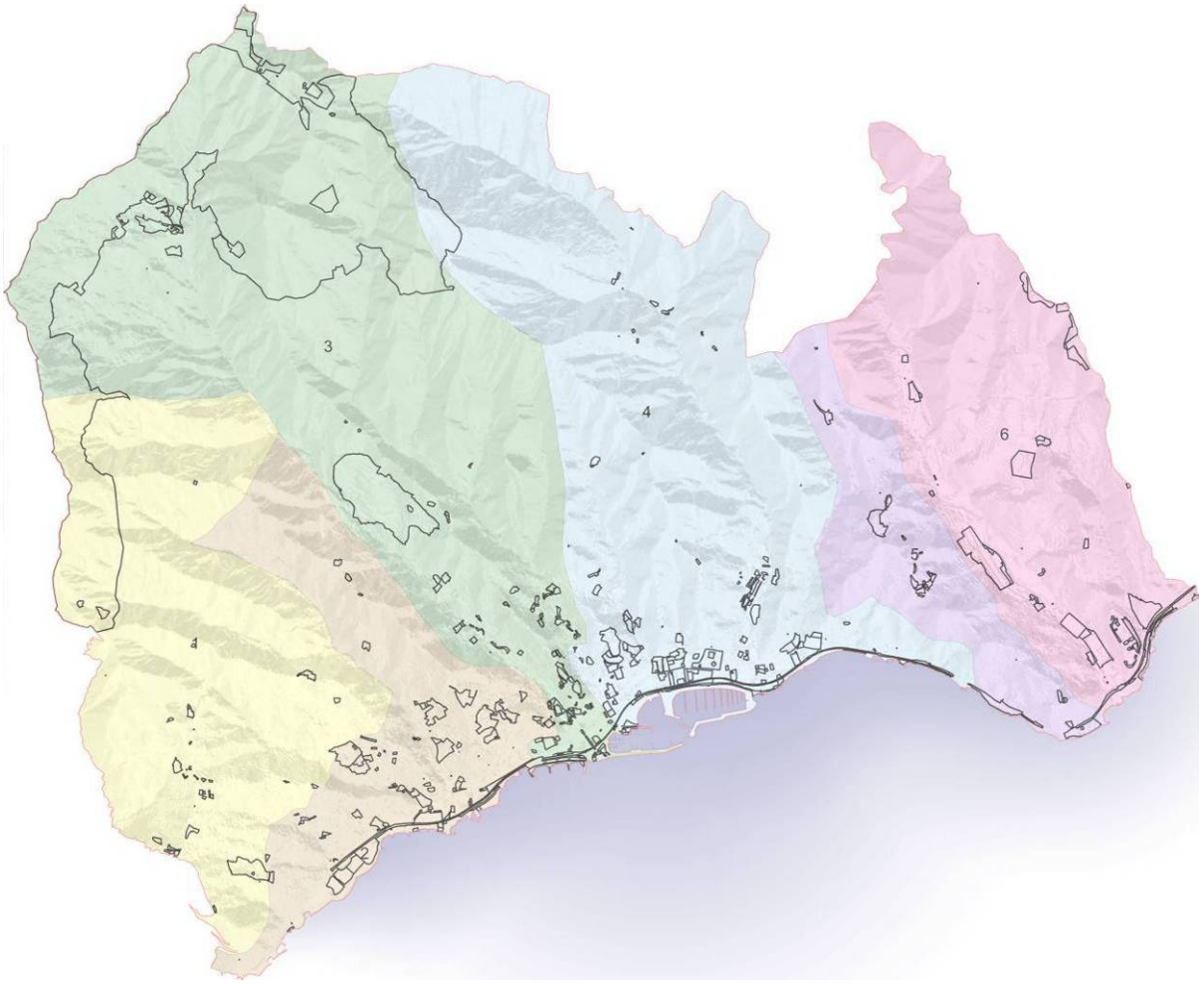
La verifica finale risulta positiva, per cui Sanremo con la sua attuale dotazione di servizi di zona, seppure con valori standard minimi per categoria diversi da quelli originariamente previsti dal legislatore, in oggi rispetta appieno il D.M. n° 1444/1968.
A riguardo delle attrezzature pubbliche di interesse generale il legislatore non si esprime su tale possibilità di adeguamento alla realtà locale e pertanto applicando gli standards previsti al punto 5 dell'art. 4 del D.M. n° 1444/1968 risulta una evidente carenza solo nell'istruzione superiore ove a mq. 1,50/abitante richiesti dal suddetto D.M. corrisponde mq. 0,81/abitante.

Analisi a livello delle Circoscrizioni

Dopo aver preso in considerazione la rete prestazionale dei servizi nella sua globalità, e cioè riferita all'intero territorio comunale, evidenziando in sede di verifica a livello generale degli standards urbanistici, effettuata ai sensi del D.M. n° 1444/1968, carenze ed esuberi per le varie categorie di servizi individuate dal Decreto stesso, la L.R. n° 36/1997, al comma 1 dell'articolo 32, richiede espressamente che il sistema dei servizi sia esaminato anche *"a livello di quartiere".* In prima istanza sorge però un problema di natura pratica e procedurale, e cioè quale entità territoriale dai contorni ben precisi è da assumere al posto del *"quartiere"* dal momento che questi non trova riscontri nella tradizione amministrativa comunale. La risposta è pressoché scontata: quale unico riferimento possibile vi sono le n° 6 Circoscrizioni Amministrative, di cui era dotato fino a pochi anni fa il Comune di Sanremo e che sono state recentemente eliminate.
Esse sono:

1. Coldirodi
2. Foce - Polo Nord
3. Borgo - Centro Storico - Baragallo
4. Centro Levante - Colle Fiorito - San Martino
5. Poggio
6. Bussana

Il campo operativo viene quindi subito ristretto ai soli servizi operanti localmente, a livello di zona (in pratica corrispondente a quello di quartiere) e pertanto alle quattro categorie previste dall'art. 3 del D.M. n° 1444/1968 escludendo i servizi di interesse generale, di cui al punto 5 dell'art. 4 sempre del suddetto D.M.



Circoscrizioni – estratto dalla Tav. D.1.06a

Un valido apporto conoscitivo iniziale è fornito dalla Tavola D.1.06a riportante sia l'intero sistema dei servizi cartografabili, suddiviso in relative categorie di legge, come pure le perimetrazioni delle n° 6 Circoscrizioni. Si ottiene in tal modo una specifica documentazione tecnica che consente di rendersi conto della localizzazione, consistenza e distribuzione, come pure dell'incidenza, di ogni categoria di servizi di zona per ciascheduna della Circoscrizioni. Si tratta indubbiamente di una valida strumentazione di approccio, la quale ad una attenta lettura e valutazione già ci permette di percepire situazioni di carenze e di esubero, fermo restando che il tutto deve necessariamente essere supportato e suffragato da concrete quantificazioni in termini di superfici. Tali quantificazioni sono ottenibili effettuando la verifica degli standards urbanistici dei servizi di zona (art. 3 D.M. n° 1444/1968) per ogni Circoscrizione, come parimente attuato per l'intero territorio comunale.
Si è però ritenuto opportuno non estendere detta verifica a tutte e quattro le categorie di servizi di zona di cui al succitato art. 3, ma di limitarla solo a quelle per le quali nella verifica generale risultino situazioni complessive di carenza, o meglio di deficit pregresso. Resta così esclusa la categoria delle attrezzature d'interesse comune per la sua ovvia posizione di sovradimensionamento. Altresì non si procede neppure alla verifica per la categoria dell'istruzione fino alle scuole dell'obbligo in quanto detto servizio, seppur segnato da un forte deficit a livello di verifica generale, è in realtà, come ben evidenziato nella precedente fase d'indagine, presente su tutto il territorio in modo equilibrato senza rivelare scompensi sia in città, che nei nuclei frazionali, come pure nelle aree periferiche o perturbane dimostrandosi adeguato alle esigenze ed alle necessità della popolazione ivi residente. Peraltro il potere gestionale di questa tipologia di servizi pubblici, salvo qualche istituto comunale soprattutto nella fascia della prima infanzia, è completamente in mano allo Stato che negli ultimi decenni ha addirittura proceduto alla soppressione di una scuola media inferiore (Papa Giovanni XXIII°) e della sezione frazionale di Poggio.
Ne deriva che la verifica degli standards urbanistici è indirizzata verso le due categorie in cui la responsabilità e la competenza del Comune sono decisamente più rilevanti: il verde, gioco e sport ed i parcheggi (lettere c), b) dell'art. 3).

I dati indispensabili di base per poter effettuare la verifica degli standards urbanistici di zona a livello di Circoscrizione sono la quantificazione delle rispettive popolazioni residenti e dei corrispondenti pesi insediativi.
In merito alla popolazione residente ci si è affidati ai dati elettorale aggiungendo per ogni Circoscrizione una quota di popolazione non votante direttamente proporzionale alle quantità dei votanti stessi risultanti iscritti nelle singole Circoscrizioni. Inoltre si è tenuto conto pure dei movimenti di migrazione interna tra le varie parti della città e del territorio avvenuti nel frattempo che sono stati analizzati e trattati nella ricerca sugli aspetti demografici e socio-economici facente parte della presente descrizione fondativa.
Il peso insediativo per Circoscrizione è stato calcolato allo stesso modo e con le medesime componenti previste per la determinazione di quello di carattere generale ed i dati utilizzati sono di fonte comunale.

PESO INSEDIATIVO RELATIVO ALLE CIRCOSCRIZIONI

CIRCOSCRIZIONE	POPOLAZIONE RESIDENTE	FLUSSO TURISTICO	FLUSSO PENDOLARE ATTIVITA' ECONOMICHE E SERVIZI	FLUSSO SCOLASTICO	FLUSSO ALTRI MOTIVI	TOTALE	ARROTONDAMENTO	TOTALE
1 COLDIRODI	3.872	936	75	0	18	4.901	2	4.903
2 FOCE-POLO NORD	12.909	12.102	402	44	113	25.570	8	25.578
3 BORGO-CENTRO STORICO BARAGALLO	18.191	5.952	985	336	242	25.706	9	25.715
4 CENTRO LEVANTE - COLLE FIORITO - S.MARTINO	17.496	7.959	1.363	410	154	27.382	10	27.392
5 POGGIO	2.602	639	102	0	32	3.375	1	3.376
6 BUSSANA	2.021	1.431	2.541	0	41	6.034	2	6.036
TOTALI	57.091	29.019	5.468	790	600	92.968	32	93.000

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI PER CIRCOSCRIZIONE

art. 3 punto c) D.M. 2/4/68 n. 1444 verde gioco sport (9,00 mq/ab)
art. 3 punto d) D.M. 2/4/68 n. 1444 parcheggi (2,50 mq/ab)

CIRCOSCRIZIONE	PESO INSEDIATIVO	VERDE GIOCO SPORT			PARCHEGGI		
		SUP. EFFETTIVA	FABBISOGNO	ESUBERO/ CARENZA	SUP. EFFETTIVA	FABBISOGNO	ESUBERO/ CARENZA
1 COLDIRODI	4.903	13.845	44.127	-30.282	4.495	12.258	-7.763
2 FOCE-POLO NORD	25.578	179.197	230.202	-51.005	39.352	63.945	-24.593
3 BORGO-CENTRO STORICO BARAGALLO	25.715	421.664	231.435	190.229	44.696	64.287	-19.591
4 CENTRO LEVANTE - COLLE FIORITO - S.MARTINO	27.392	127.088	246.528	-119.440	49.697	68.480	-18.783
5 POGGIO	3.376	51.999	30.384	21.615	4.828	8.440	-3.612
6 BUSSANA	6.036	42.947	54.324	-11.377	29.355	15.090	14.265
TOTALI	93.000	836.740	837.000	-260	172.423	232.500	-60.077

Considerazioni

In merito alla categoria verde, gioco e sport merita evidenziare che alla lieve carenza di aree da destinare a tale servizio riscontrata in sede di verifica degli standards urbanistici a livello generale (soli mq. 260) non emergono altrettanti contenuti deficit pregressi dalle verifiche delle singole Circoscrizioni. In realtà gioca un ruolo fondamentale l'impianto sportivo del campo golf che da solo occupa una superficie di quasi 40 ha. Cosicché a fronte di un consistente esubero di aree appartenenti alla categoria verde, gioco e sport nella Circoscrizione n. 3 in cui ricade l'impianto (oltre 19 ha) fanno riscontro carenze significative in tutte le altre Circoscrizioni con la sola eccezione della n° 5 che rileva un secondo più contenuto esubero.
A riguardo della categoria dei parcheggi viene confermata nelle Circoscrizioni la carenza, di non indifferente consistenza, già emersa in sede di verifica degli standards urbanistici a livello generale con la sola esclusione della Circoscrizione n° 6. Tale dotazione positiva è però dovuta alla presenza dei parcheggi esistenti in Valle Armea di pertinenza di altri servizi, ovverosia di quelli ampi attorno al cimitero comunale e soprattutto di quelli del Mercato dei Fiori decisamente sovradimensionati rispetto alle necessità pertinenziali dell'edificio per il quale erano stati originariamente realizzati.

E.1 Assetto Pianificatorio Vigente:

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico é uno strumento urbanistico predisposto dalla Regione Liguria preposto a governare sotto il profilo paesistico le trasformazioni del territorio ligure.

Il PTCP definisce una disciplina estesa all'intero territorio regionale ed applicabile in ogni parte di questo, anche dove non sussistano specifici vincoli di tipo paesistico – ambientale ai sensi del Decreto legislativo 42/2004.

Il PTCP è stato redatto sulla base e con le procedure previste dalla Legge Regionale n. 39/1984 avente ad oggetto la disciplina dei piani territoriali di coordinamento ed è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 6 del 26 febbraio 1990. Il Piano è stato oggetto di aggiornamento con la variante di salvaguardia della fascia costiera approvata con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 18 del 2 agosto 2011.

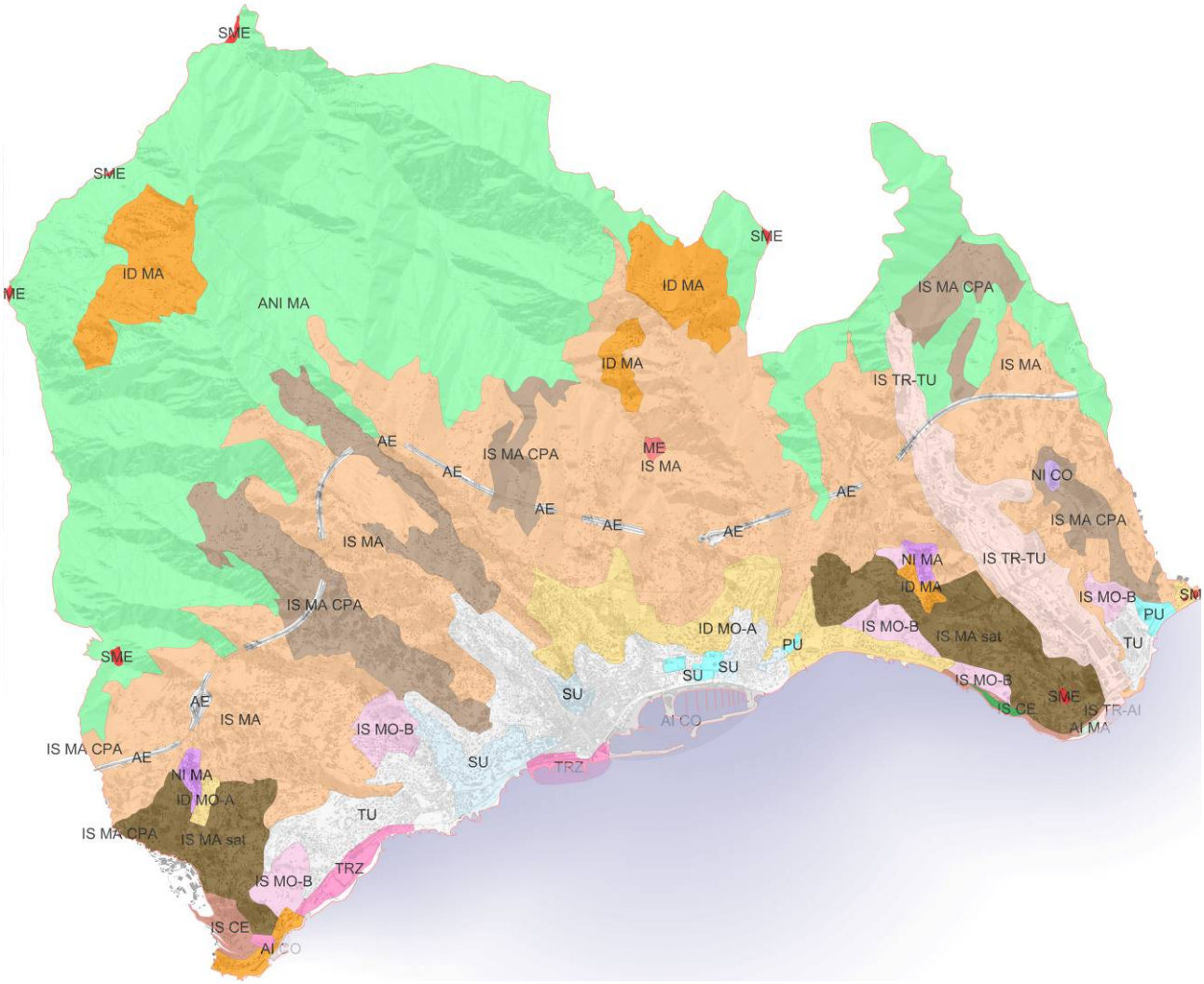
Costituiscono oggetto della disciplina del PTCP tre parti tra loro coordinate: la normativa urbanistico - edilizia, quella relativa alla vegetazione e quella che tratta gli aspetti dell'idrografia e della geomorfologia, alle quali corrispondono tre discipline distinte e concorrenti indicate come assetto insediativo, assetto vegetazionale ed assetto geomorfologico.

Gli obiettivi che il PTCP persegue riguardano:
• la qualità del paesaggio, patrimonio di cui occorre arrestare il dissipamento e che può essere integrato con nuove ricchezze;
• l'accessibilità al territorio e la fruizione delle sue risorse per scopi ricreativi e culturali, con particolare riferimento alla possibilità di accesso al mare;
• la conservazione nel tempo di quelle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere ed interpretare l'evoluzione storica del territorio;
• la preservazione di quelle situazioni nelle quali si manifestano fenomeni naturali di particolare interesse scientifico o didattico, considerando l'eredità della terra patrimonio della nostra civiltà;
• la ricerca di condizioni di crescente stabilità degli ecosistemi, a compensazione dei fattori di fragilità determinati dall'urbanizzazione e dallo sfruttamento produttivo delle risorse;
• l'oculata amministrazione di alcune fondamentali risorse non riproducibili come gli acquiferi, gli arenili, i giacimenti di minerali utili, le piante fertili, ecc..

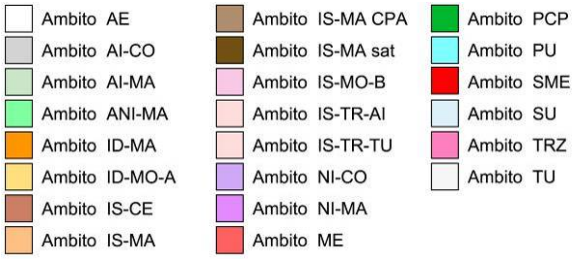
La struttura del PTCP è abbastanza simile a quella degli strumenti urbanistici comunali:
• È infatti costituito da una cartografia di azzonamento, da una serie di norme di attuazione e da una relazione che illustra metodi di indagine e scelte effettuate.
• opera mediante la suddivisione del territorio in aree, alle quali viene attribuita una determinata normativa.
• disciplina le trasformazioni in modo descrittivo e qualitativo (non fornisce cioè indice di edificabilità) indicando in quali termini sia consentito apportare al territorio modificazioni rispetto alla situazione attuale normalmente assunta come riferimento.
Il Piano Paesistico è articolato in tre diversi livelli di operatività:
1. un livello territoriale che suddivide l'intero territorio ligure in 100 ambiti per i quali il piano detta indirizzi generali, rivolti prevalentemente alla pianificazione urbanistica comunale e alle politiche settoriali della stessa Regione;
2. un livello locale in base al quale, all'interno degli ambiti di cui sopra, si individuano situazioni differenziate che richiedono norme e indirizzi di comportamento specifici;
3. un livello puntuale le cui indicazioni devono essere sviluppate nelle successive fasi della pianificazione paesistica comunale secondo due linee distinte: la definizione di norme e indirizzi alla scala esecutiva degli

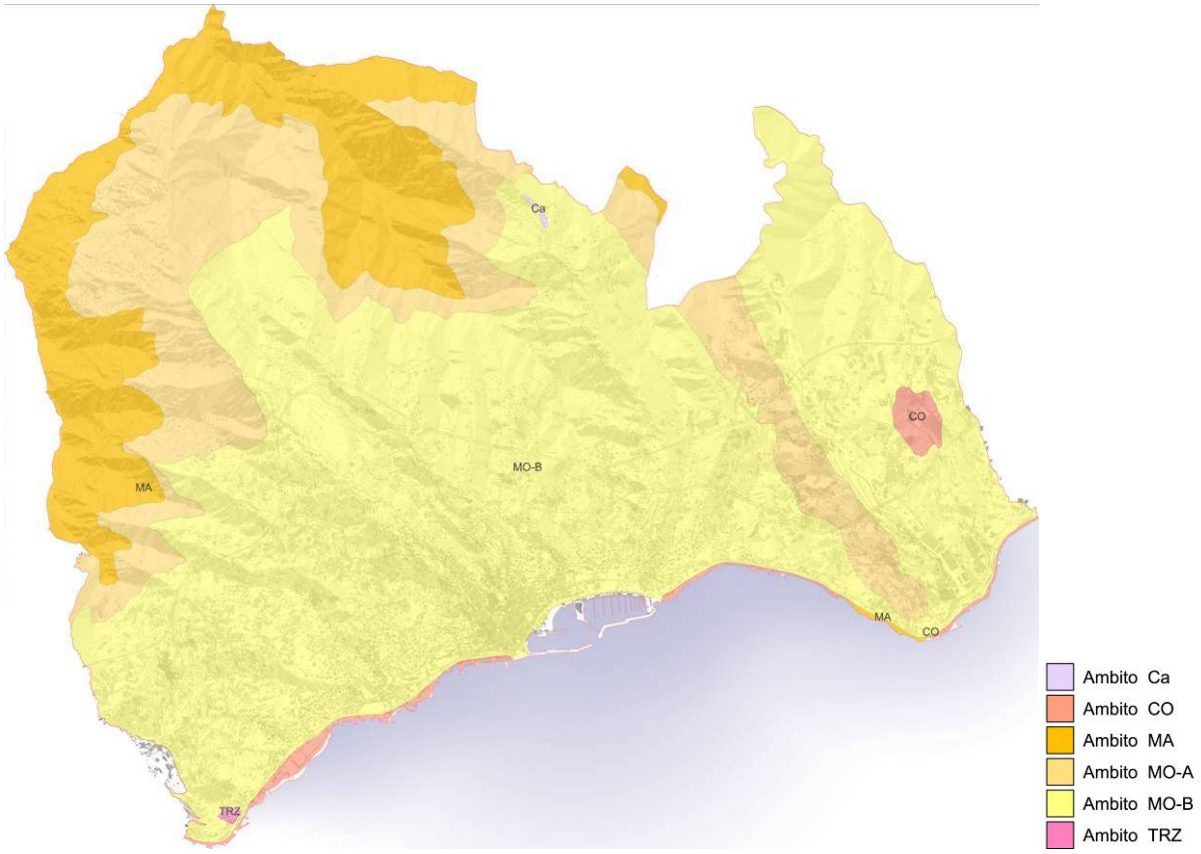
interventi e la definizione di criteri e di strumenti tecnici di controllo della progettazione con riguardo particolare all'approfondimento conoscitivo della situazione nella quale si opera.

Le Tavv. E1.1, E1.2, E1.3 rappresentano gli assetti insediativo (aggiornato alla variante di salvaguardia della fascia costiera), geomorfologico e vegetazionale del territorio comunale.

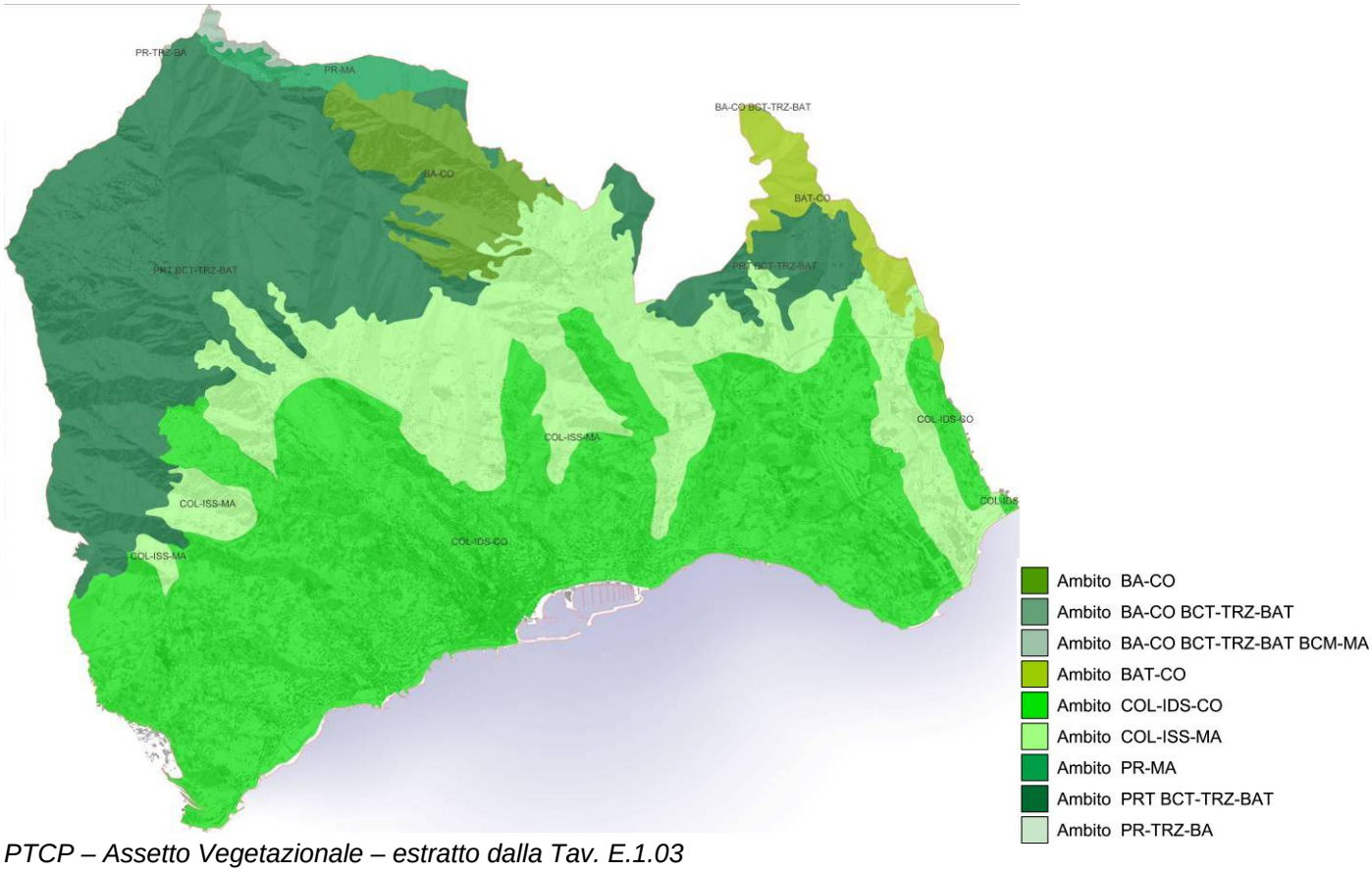


PTCP – Assetto Insediativo– estratto dalla Tav. E.1.01





PTCP – Assetto Geomorfologico – estratto dalla Tav. E.1.02



PTCP – Assetto Vegetazionale – estratto dalla Tav. E.1.03

Piano Territoriale di Coordinamento della Costa

La Regione Liguria ha approvato, con la delibera di Consiglio regionale n. 64 del 29/12/2000, il Piano territoriale di coordinamento della Costa. Il Piano prende le mosse dall'esame delle condizioni attuali della costa ligure, alla fine di un ciclo espansivo fondato su un accrescimento solo quantitativo dell'edificazione e contrassegnato da una trasformazione spesso anche brutale dell'ambiente costiero. Nel contempo la dotazione di servizi e infrastrutture mostra evidenti carenze che incidono sull'efficienza del sistema economico, sull'attrattività turistica e sulla qualità complessiva della vita dei residenti. In questo contesto il Piano punta a perseguire i seguenti obiettivi:
- la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale;
- la riorganizzazione e la riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati
- la difesa del litorale dall'erosione marina ed il ripascimento degli arenili
- lo sviluppo della fruizione pubblica e dell'uso turistico e ricreativo della zona costiera (anche in vista della formazione del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo previsto dalla L.494/1993)
- l'adeguamento e lo sviluppo del sistema della portualità turistica
- il riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa
- il miglioramento delle condizioni della viabilità costiera.

La zona costiera definita dal Piano contempla un ambito di studio (a terra: ambiti di bacino e fascia costiera compresa al di sotto della curva di livello dei 200 metri / a mare: fascia compresa nella batimetrica -100 metri) e un ambito di applicazione (i 63 comuni costieri). Questo perché la definizione di "zona costiera" varia estremamente in funzione delle caratteristiche morfologiche del territorio interessato e delle ricadute che si vogliono ottenere. La Regione Liguria ha adottato, con la delibera di Giunta n.936 del 29 luglio 2011, la variante di aggiornamento del Piano territoriale di coordinamento della Costa.

Il Piano è articolato in quattro sezioni:
- i materiali ritenuti necessari per l'approfondimento delle conoscenze
- le indicazioni relative a quattro settori tematici di interesse regionale: difesa della costa e spiagge, porti turistici, riuso della ferrovia, viabilità costiera
- le indicazioni di sintesi di livello territoriale, rivolte ad indirizzare Province e ai Comuni nella formazione dei rispettivi strumenti di Piano e di livello locale, riferite all'assetto di singoli tratti di costa (54) per cui vengono formulate specifiche indicazioni di progetto: In questa sezione confluiscono le indicazioni relative a particolari temi progettuali ricorrenti o problematici per l'assetto della zona costiera (ad es. le attività produttive, i porti commerciali, gli impianti di depurazione, ecc.)
- le norme d'attuazione

I cinquantaquattro tratti di costa selezionati sono suddivisi in Ambiti Progetto (quarantuno) e Ambiti per la Tutela Attiva (tredici). I primi sono riferiti a tratti di costa urbanizzati, caratterizzati dall'esigenza di interventi di trasformazione di particolare complessità o che richiedono una particolare azione di coordinamento; i secondi sono riferiti a tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, che non ricadono di norma già in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico-ambientale alternativa ai modelli tradizionali.

Settori di Intervento
Difesa costiera e ripascimento delle spiagge
Il Piano, anche in considerazione dell'importanza che il settore del turismo balneare ha per la Liguria, mette in luce la necessità di aggiornare le metodologie di intervento con un approccio adeguato ai tempi, in cui si integri l'originario concetto di difesa degli abitati (per cui gli interventi sono finalizzati alla protezione dell'aggressione marina) con quello di spiaggia come risorsa turistica (per cui gli interventi sono finalizzati al mantenimento o alla creazione di litorale fruibile e rappresentano un investimento che ha ampie ricadute

economiche). Il Piano si propone di favorire condizioni di più naturale evoluzione della linea di costa e garantirne una maggiore stabilità attraverso un complesso di interventi organici basato su due componenti fondamentali:
a) una sistemazione dei bacini e delle aste fluviali (nonché un trattamento delle coste alte) funzionale a favorire il ripristino di un maggior trasporto solido di sedimenti a mare;
b) un sistema di opere di difesa e di ripascimenti non più caotico e occasionale come quello esistente ma studiato per tratti unitari del litorale.

Porti turistici
Il Piano punta a un incremento del numero di posti barca complessivo (circa 10.000 nuovi p.b.) da attuarsi prioritariamente attraverso il riuso dei bacini dismessi dei porti commerciali, l'ampliamento o l'adeguamento dei porti esistenti; i nuovi interventi sono valutati, a scala territoriale, sulla base della sensibilità della costa determinata alla luce di una serie di parametri legati alla morfologia e all'ambiente marino, nonché alle emergenze di tipo naturalistico e paesistico, e, a scala locale, valutando le specifiche caratteristiche dei luoghi.

Riuso delle linee ferroviarie dismesse e da dismettere
Il fenomeno dello spostamento a monte e di raddoppio della ferrovia, oggi ancora in corso nel Ponente da San Lorenzo al Mare a Finale, ha lasciato e lascerà libere le aree attualmente occupate dalla ferrovia in posizioni di grande rilievo sotto il profilo paesistico, ambientale e urbanistico. Il Piano ha affrontato il tema come esigenza di riordino e riqualificazione della fascia costiera e come risorsa per lo sviluppo delle città. Nel piano sono state censite tutte le aree libere e quelle che saranno disponibili; tali aree sono organizzate per ambiti d'intervento unitario, per cui sono indicate linee guida d'intervento e destinazioni compatibili. Particolare enfasi è stata attribuita alla necessità di garantire la continuità della risorsa costituita dalla linea ferroviaria evitando frantumazioni e dispersioni di un patrimonio a cui compete per posizione e caratteristiche un ruolo strategico di livello regionale. Il riuso punta alla realizzazione di un sistema di piste ciclabili, di percorsi pedonali e passeggiate lungo costa e, per alcuni ambiti intercomunali, alla organizzazione di un sistema di efficiente trasporto pubblico. Localmente il riuso è anche volto alla riqualificazione del traffico e della viabilità dei centri urbani.

Viabilità costiera
Il tema è affrontato rispetto ai problemi ambientali e a livello di congestione della rete, a fronte di una notevole occupazione di suolo e del generale degrado del paesaggio costiero. Le tendenze evidenti cui si può far riferimento nel medio periodo riguardano: -l'aumento generalizzato della domanda di mobilità merci e passeggeri; -la diminuzione degli investimenti dello Stato per interventi strutturali; - la necessità di concentrare le risorse disponibili nelle aree urbane e nelle reti di viabilità funzionali alle nuove stazioni (ponente). A fronte di ciò è prevedibile che potranno essere completati solo quegli interventi, anche di notevole impegno, come il completamento del raddoppio a monte della ferrovia del ponente o la nuova linea ferroviaria di valico a Genova, volti per lo più a recuperare carenze ormai storiche della rete infrastrutturale ligure piuttosto che ad anticipare le nuove esigenze. Il Piano persegue una strategia, basata sulle risorse e le potenzialità sviluppabili a livello regionale, concretamente attuabile e mirata al contenimento delle ricadute negative sull'ambiente che tiene conto di tale quadro agendo su diversi fronti, quali ad esempio: -nelle aree urbane, con politiche di incentivo all'uso del trasporto pubblico e alla realizzazione diffusa di parcheggi; -sulla rete delle strade principali, con interventi mirati al miglioramento della fluidità del traffico e dove possibile, con il riutilizzo dei tratti di ferrovia dismessa.



PTC Costa – Difesa Costiera e Rinascimenti delle spiaggie – estratto dalla Tav. E.1.08

Attuazione del Piano della Costa. Il P.r.u.s.s.t.

Il PRUSST, Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio del ponente ligure, promosso nel 1999 dalla Regione Liguria, prende spunto dal progetto di raddoppio e di spostamento a monte della linea ferroviaria da Ospedaletti a San Lorenzo al Mare.
Il finanziamento ministeriale del Prusst è stato utilizzato per attivare la progettazione delle opere pubbliche che costituiscono gli assi portanti dell'intero programma:
- il progetto del riuso del sedime ferroviario dismesso finalizzato alla realizzazione di un percorso ciclopedonale di circa 24 chilometri, di una riserva di spazio per il passaggio di una linea di trasposto pubblico locale ecocompatibile, per il miglioramento degli accessi al mare e dei tratti di passeggiata a mare esistenti e per la sistemazione a verde di tutto il tracciato
- il progetto di riqualificazione della costa finalizzato a inquadrare le dinamiche costiere dell'intero tratto e alla realizzazione di quattro nuove spiagge
Il raddoppio ferroviario ha reso disponibile un tracciato di circa 24 chilometri di grande qualità ambientale e paesistica, limitrofo al litorale, che attraversa centri urbani importanti sotto il profilo storico, ambientale, turistico ed economico. L'obiettivo prioritario del Prusst è stato quello di cogliere l'opportunità di riutilizzare le aree della ferrovia nella loro interezza evitando il pericolo di una loro frammentazione.
Il Prusst è nato come programma integrato di interventi pubblici e privati finalizzati alla realizzazione di una nuova infrastrutturazione per il turismo nel ponente ligure. Successivamente la Regione lo ha inquadrato in un atto di pianificazione territoriale denominato "specificazione d'ambito del PTC della costa", approvato dagli enti locali interessati, con un apposito "Accordo di pianificazione" (sottoscritto il 19 ottobre 2004) ai sensi della legge urbanistica regionale.
Tale accordo ha permesso di apportare le varianti, necessarie all'attuazione degli interventi Prusst sia pubblici sia privati, agli strumenti urbanistici vigenti di tutti i comuni interessati e di definirne i contenuti e i parametri dimensionali e quantitativi in un quadro organico d'insieme, concertato e condiviso. Tali previsioni urbanistiche sulle aree della ferrovia erano state peraltro già condivise anche dal soggetto proprietario di tali aree, ossia Rfi (Rete ferroviaria italiana), che insieme alla Regione aveva in precedenza redatto un progetto direttore proprio allo scopo di programmare il futuro delle aree dismesse o in dismissione della Liguria.

Nel dicembre 2003 la Regione ha acquistato l'intero patrimonio ferroviario dismesso della linea Ospedaletti San Lorenzo al Mare, quale mandataria dei Comuni. L'atto di vendita è stato siglato con Ferrovie Real Estate srl il 29 dicembre 2003.
Per la gestione delle questioni finanziarie connesse all'acquisto delle aree e all'attuazione del progetto di trasformazione, la Regione ha costituito una società di scopo, insieme al Comune di Sanremo e su mandato degli altri sette comuni interessati.
La società è Area 24 spa costituita per il 43% da Regione Liguria tramite la propria finanziaria Filse, per il 43% dal Comune di Sanremo e per il 14% dalla Banca Carige (socio privato selezionato tramite procedura a evidenza pubblica).

Elenco ed attuazione degli interventi previsti nel Comune di Sanremo

Pista Ciclopedonale (Parco Costiero del Ponente Ligure): nel territorio comunale la pista è stata realizzata fino a Pian di Poma. Resta da completare il tratto in galleria di collegamento con il Comune di Ospedaletti.
Sono stati riqualificati gli ex caselli dei Tre Ponti e di Via Barabino per dotare l'infrastruttura di punti di ristoro. Sono altresì stati realizzati nell'ambito delle celebrazioni per i 150 anni dell'unità d'Italia i punti di ristoro in località Bussana e La Vesca.

Intervento 8.8 – 8.34: Cittadella dello sport a Pian di Poma
E' stata realizzata la pista di atletica leggera.

Intervento 8.9: Collegamento lungomare Calvino (già delle Nazioni) e passeggiata Vittorio Emanuele II
A seguito della realizzazione della pista ciclopedonale sulle aree dismesse della ferrovia, aperta all'esercizio per questa tratta nel luglio 2009, sono stati collegati i due lungomare e quindi sono state soddisfatte le esigenze che avevano dato origine al progetto in questione originariamente inserito nel PRUSST.

Intervento 8.10: Scolmatore torrente San Romolo
Intervento completato

Intervento 8.11: Sistemazione area Portovecchio
L'iniziativa assunta dal Comune (progetto definitivo primo stralcio) non è stata approvata dalla Regione Liguria che ha richiesto la preventiva esecuzione di importanti opere di consolidamento e messa in sicurezza della diga foranea, quale condizione propedeutica alla esecuzione delle opere previste. Il conseguente aggravio dei costi valutato in circa 2,5 ml € è risultato incompatibile con il bilancio comunale.

Intervento 8.12: Completamento albergo Portosole
I lavori sono stati sospesi a seguito di provvedimenti amministrativi e dell'Autorità Giudiziaria relativi al procedimento sanzionatorio in materia edilizia che si è concluso con il rilascio delle concessioni in sanatoria (condono edilizio) nel giugno 2008. E' in corso una conferenza dei servizi preliminare relativa ad una variante sostanziale dell'albergo e delle aree ed immobili da destinare ad uso pubblico, pure esse in parziale variante alle previsioni del piano particolareggiato originario.

Intervento 8.13: Potenziamento depuratore Capo Verde
Intervento completato

Intervento 8.14: Realizzazione darsena Capo Verde
Il Consiglio Comunale ha espresso assenso allo Schema di Assetto Urbanistico di iniziativa pubblica predisposto per la zona che prevede, fra l'altro, il trasferimento nel sito dei cantieri navali attualmente presenti nel porto vecchio. La società proponente l'intervento sta predisponendo gli elaborati progettuali definitivi.

Intervento 8.15: Nuova biblioteca civica adiacente nuova stazione FS
L'Amministrazione comunale ha scelto di mantenere la sede della biblioteca civica in Via Carli, i cui locali sono stati oggetto di importanti lavori di ristrutturazione e quindi è stata abbandonata l'ipotesi di dare attuazione al progetto inserito nel PRUSST.

Intervento 8.30: Realizzazione di Centri Integrati di Via nel sistema urbano costiero
Nel territorio comunale sono stati attivati numerosi CIV.

Intervento 8.31: Residenza servita per anziani (Istituto Borea)
Trattasi di intervento proposto da ARTE. Non è stata definita la convenzione con la proprietà dell'immobile e pertanto l'iniziativa non ha avuto seguito.

Intervento 8.50: Palafestival
In attuazione delle previsioni è stata predisposta da Area 24spa la progettazione di un parcheggio interrato nell'area antistante la ex stazione ferroviaria per la cui approvazione è in corso la procedura della Conferenza dei Servizi. Al riguardo sono state attivate le procedure per riclassificare il regime normativo del piano di Bacino a seguito della messa in sicurezza del torrente San Romolo. E' stata inoltre predisposta la progettazione per il superamento delle criticità idrauliche dei rii Rocco e Mafalda.

Intervento 8.51: Ripristino funivia di Monte Bignone
L'onerosità dell'opera e la difficoltà di reperire finanziamenti, anche in relazione alla sostenibilità economica della futura eventuale gestione, hanno impedito il prosieguo delle attività di progettazione. L'opera è stata comunque inserita nelle linee programmatiche di mandato della nuova Amministrazione comunale.

Intervento 8.52: Riqualificazione vie del centro (intervento costituito dall'unione di quattro progetti: 1.Via Matteotti e Via Escoffier; 2. Piazza Borea D'Olmo, Via Mameli, Via Piave, Via Gioberti, Via Feraldi, C.so Mombello, Via Carli, Via Verdi; 3. Via Roma, C.so Imperatrice tratto levante, Piazza Cesare Battisti; 4. C.so Cavallotti comprese autorimesse interrate in Via Nobel e Via Vesco)
Lavori già realizzati:
Riqualificazione Via Piave
Riqualificazione Via Escoffier 8
Riqualificazione C.so Cavallotti
Riqualificazione Via Matteotti tratto piazza Colombo-C.so Mombello

Intervento 8.53: Riqualificazione ex Cava Cangiotti
Le iniziative progettuali di massima intraprese sono di fatto sospese in attesa della necessaria e preordinata messa in sicurezza dell'area.

Piani di Bacino

Il Piano di Bacino, così come definito dalla L.183/89, è lo strumento di pianificazione in materia di difesa del suolo, con valore normativo prevalente su altri strumenti di pianificazione comunali, provinciali e regionali. In particolare il Piano definisce attraverso un quadro tecnico e normativo, l'assetto idrogeologico dei versanti e della rete idrografica, la tutela della qualità e l'uso razionale delle risorse idriche, il corretto uso del territorio. Il Piano prevede, inoltre, il raggiungimento degli obiettivi individuati, tesi al miglioramento del regime idraulico ed idrogeologico, mediante l'attuazione degli interventi strutturali e non strutturali indicati negli elaborati "Carta degli Interventi". La legislazione inerente la pianificazione di piano è stata nel tempo rivista e semplificata; l'art. 17 della Legge 18 maggio 1989, n. 183 (*Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo*), che precisa "*Valore, finalità e contenuti del piano di bacino*", e' stato integrato dall'art. 12 della Legge 4 dicembre 1993, n. 493, con la previsione della facoltà di redigere i piani di bacino

idrografico anche per stralci relativi a settori funzionali, purché essi costituissero, comunque, fasi sequenziali e connesse rispetto ai contenuti delineati dal comma 3 dello stesso art. 17 per i piani di bacino. Successivamente, l'art. 1, comma 1) del Decreto Legge 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 1998 n. 267, recante "*Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico e a favore delle zone colpite da disastri franosi nella Regione Campania*", richiamando espressamente il già citato articolo 17, così come fino a quel momento modificato, ha demandato alle Autorità di Bacino di rilievo nazionale ed interregionale la redazione, ove non vi avessero già provveduto, di piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico, che contenessero, in particolare, l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, nonchè le misure di salvaguardia di cui al comma 6 bis dell'art. 17 della legge n. 183/89. Esso ha, in tal modo fornito, un preciso contenuto all'indicazione di "settore funzionale" già presente nel sistema normativo. L'art. 1 bis della Legge n. 267/98 cit., come modificato dall'art. 9 comma 2) della legge 13 luglio 1999 n. 226, "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio1999 n. 132, recante interventi urgenti in materia di protezione civile*", è poi intervenuto a statuire che le Autorità di Bacino di rilievo nazionale ed interregionale adottassero piani straordinari "*diretti a rimuovere le situazioni a rischio piu' alto, redatti anche sulla base delle proposte delle regioni e degli enti locali*", prevedendo, altresì, per i bacini ordinati dalle leggi regionali, che siano le Regioni stesse, in coordinamento delle Autorità di Bacino Regionali, ad adottare i piani stralcio per l'assetto idrogeologico. A tal fine è stato emanato il DPCM 29 settembre 1998, recante "*Atto di indirizzo e coordinamento per la individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1 commi 1 e 2 del decreto legge 11 giugno 1998 n. 180*". Il DPCM ha individuato nella perimetrazione delle aree interessate da rischio idrogeologico su tutto il territorio nazionale, uno degli obiettivi principali del d.l. 180/1998, da raggiungere attraverso l'individuazione esaustiva delle situazioni di pericolosità derivanti dalle particolari condizioni idrogeologiche del territorio. L'individuazione di queste condizioni di pericolosità è stata raggiunta attraverso la localizzazione e caratterizzazione di eventi già verificatisi in passato o dei quali vi sia stato al momento riconoscimento o cognizione, nonchè sulla base dell'esame delle caratteristiche geologiche e geomorfologiche dei siti e analisi idrologiche ed idrauliche. I risultati di queste analisi hanno consentito la redazione di cartografie tematiche relative ai seguenti tre fattori:

- pericolosità, intesa come probabilità del verificarsi dell'evento dannoso;
- valore degli elementi a rischio;
- vulnerabilita' degli elementi a rischio, che a sua volta dipende sia dalla loro capacità di sopportare le sollecitazioni dell'evento sia dall'intensità dell'evento stesso.

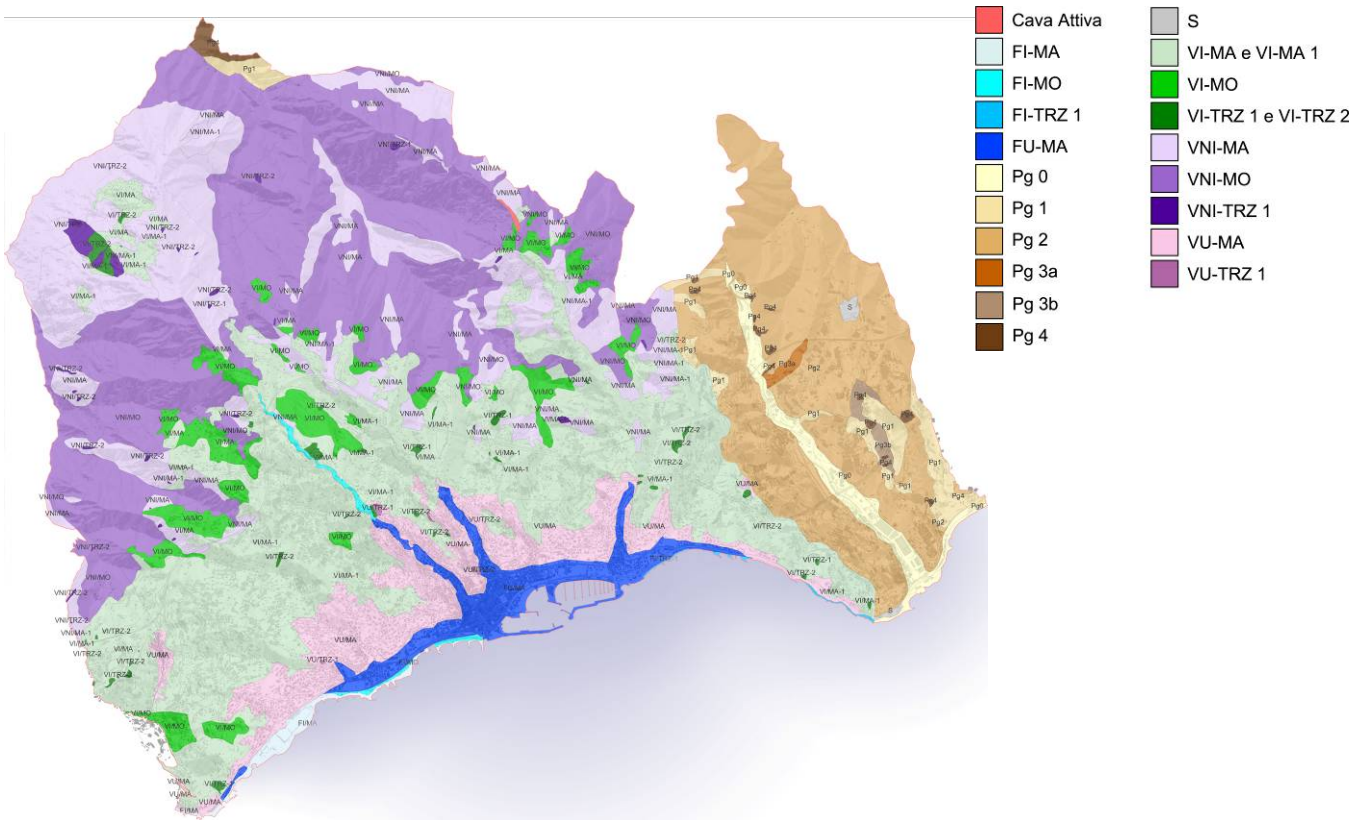
Sono, quindi, perimetrate sul territorio aree omogenee per pericolosità in cui la valutazione degli elementi a rischio ricadenti all'interno e la loro vulnerabilità, determina il grado di rischio, cui corrisponde un determinato regime di governo del territorio disciplinato da norme e prescrizioni. La valutazione del rischio idraulico e di quello di frana, è svolta attraverso l'individuazione di quattro classi di rischio a gravosita' decrescente:

a) molto elevato R4, con possibile perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale e distruzione delle attività socio-economiche;
b) elevato R3, con possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici ed alle infrastrutture con conseguente loro inagibilita', interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
c) medio R2, con danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, senza pregiudizio per l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
d) moderato R1, con danni sociali economici e ambientali marginali.

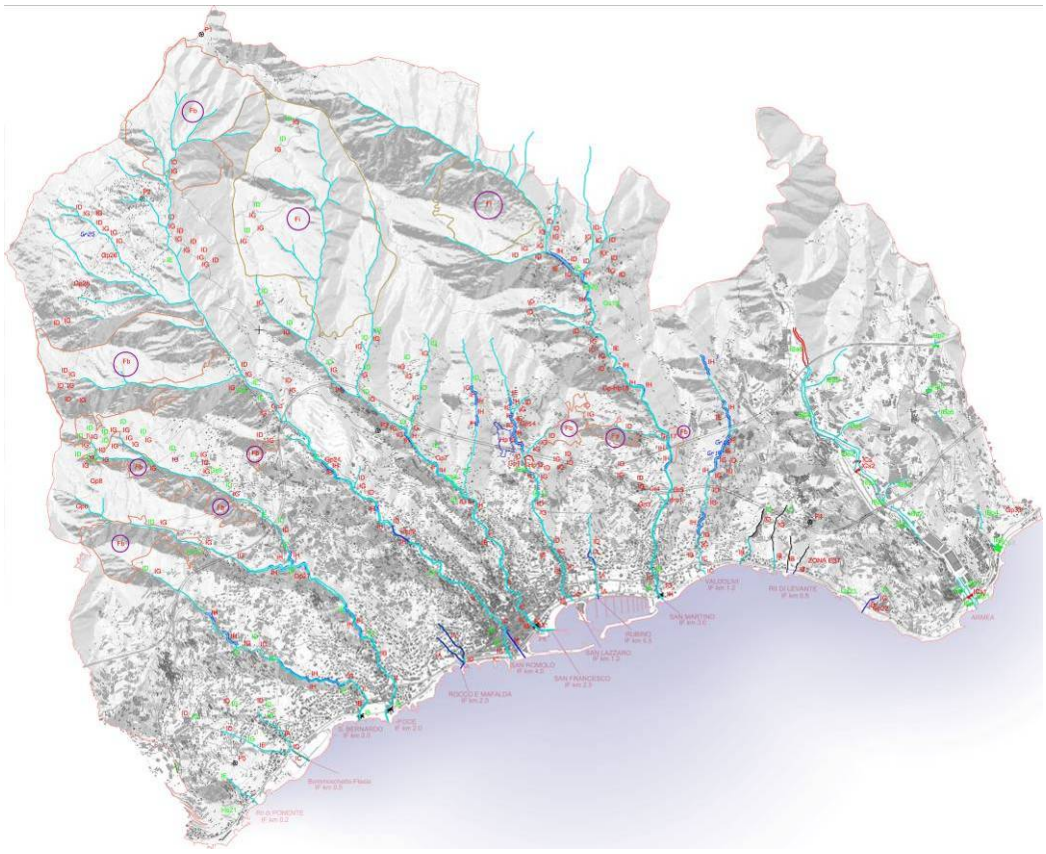
La redazione, infine, della "Carta degli Interventi" del piano di bacino, ha consentito di individuare all'interno delle aree di elevata pericolosità, gli interventi necessari alla mitigazione del rischio o di programmare la progettazione di ulteriori analisi di dettaglio. Nella carta sono indicati gli interventi sia di tipo idraulico sui corsi d'acqua, sia idrogeologico (*geologico*) sui versanti, classificati secondo il grado di rischio in *primari* e *secondari*. Fra quelli di tipo idraulico sono già stati realizzati alcuni importanti interventi di adeguamento delle sezioni di deflusso sul Torrente S. Romolo, T. San Francesco, Rio Rubino, e Torrente Armea. Fra quelli previsti di tipo geologico l'intervento più importante è stato realizzato nella frazione di San Romolo con la realizzazione di pozzi drenanti di grande diametro e la disciplina dei deflussi meteorici.

Il territorio sanremese è interessato procedendo da ponente verso levante dai seguenti quattro Piani di Bacino, i cui "*elaborati di piano*" presentano diversità in relazione alla legislazione sulla quale sono stati redatti:

- Il Piano di Bacino Stralcio riguardante la difesa idraulica ed idrogeologica dei torrenti della *Zona Bordighera Ospedaletti* (ambito n. 3 - San Francesco), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7 del 30/01/2003, che è stato redatto ai sensi dell' art. 17 comma 6 ter della L. n.183/1989 e succ. mod. ed intr. quale Piano stralcio del Piano di Bacino dei torrenti dell'ambito n.3 "S.Francesco", relativo ai settori funzionali individuati ai sensi dell'art. 17, comma 3 della legge n. 183/89 ed ai sensi della legge regionale n.9/1993 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Piano di Bacino Stralcio riguardante la difesa idraulica ed idrogeologica della *Zona Sanremese* (ambito n. 3 "San Francesco"), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 6 del 30/01/2003, che è stato redatto ai sensi dell' art. 17 comma 6 ter della L. n.183/1989 e succ. mod. ed intr. quale Piano stralcio del Piano di Bacino dei torrenti dell'ambito n.3 "S.Francesco", relativo ai settori funzionali individuati ai sensi dell'art. 17, comma 3 della legge n. 183/89 ed ai sensi della legge regionale n.9/1993 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Il Piano di Bacino Stralcio riguardante la difesa idraulica ed idrogeologica del *Torrente Armea e Rio Fonti* (Ambito di Bacino n. 4 – Argentina) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.89 del 15/10/2002, che è stato redatto ai sensi del comma 1, dell'art. 1, del D.L. 11 giugno 1998 n. 180, convertito, con modificazioni, in Legge 3 agosto 1998 n. 267 (*costituisce piano stralcio di bacino ai sensi del comma 6 ter, dell'art.17 della l. n. 18 maggio 1989 n.183 relativo ai settori funzionali individuati dal comma 3 dello stesso art.17*).
- Il Piano di Bacino Stralcio riguardante la difesa idraulica ed idrogeologica del *Torrente Argentina* (Ambito di Bacino n. 4 – Argentina) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.18 del 27/03/2003, che è stato redatto ai sensi del comma 1, dell'art. 1, del D.L. 11 giugno 1998 n. 180, convertito, con modificazioni, in Legge 3 agosto 1998 n. 267 (*costituisce piano stralcio di bacino ai sensi del comma 6 ter, dell'art.17 della l. n. 18 maggio 1989 n.183 relativo ai settori funzionali individuati dal comma 3 dello stesso art.17*).



Piani di Bacino – Regimi – estratto dalla Tav. E.1.04



Piani di Bacino – Interventi– estratto dalla Tav. E.1.04a

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Piano approvato con Deliberazione Consiglio Provinciale n. 79 del 25/11/2009.
La L.R. 4.09.1997 n°36 ha delineato per il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale principi di natura giurisprudenziale di grande respiro:
- la partecipazione di enti, organizzazioni e privati alla formazione dello strumento provinciale;
- la pianificazione provinciale costituisce indirizzo e coordinamento degli strumenti comunali e dei programmi settoriali;
- la possibile funzione, condizionata alla determinazione Regionale, di dare valenza ambientale - paesaggistica al Piano Provinciale con definizione delle relative prescrizioni in intesa tra Regione e Provincia;
- l'esame di conformità da parte della Regione del P.T.C. adottato dalla Provincia, con la pianificazione territoriale di livello regionale;

GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO
Nella visione Provinciale il P.T.C. è in primo luogo il patto sociale e istituzionale attraverso il quale i soggetti responsabili del governo del territorio dichiarano la propria interpretazione dei problemi e definiscono conseguentemente le linee d'azione da seguire e i rispettivi compiti e comportamenti.
Il Documento degli Obiettivi, a partire dalla ricognizione delle risorse e dei problemi contenuta nella descrizione fondativa, illustra e motiva gli indirizzi che il Piano intende assumere e gli esiti attesi.
Prima che un documento che definisce politiche settoriali - mobilità, ambiente, agricoltura, turismo, servizi, ecc. - è un documento di politiche per il governo e lo sviluppo del territorio: questa è la chiave di lettura che lo caratterizza e lo distingue dai piani e programmi di settore che si pongono al medesimo livello.

Nelle politiche per il territorio, si confrontano e si intrecciano due grandi linee d'azione:
- quella che possiamo definire delle grandi opere, che punta a definire un insieme selezionato di interventi strategici di grande rilevanza - siano essi trafori, acquedotti, ospedali, porti, centri congressi o quant'altro - e a far dipendere da questi le prospettive di sviluppo e la soluzione dei problemi individuati;
- quella che possiamo definire dell'intervento diffuso, che privilegia l'azione capillare di recupero e manutenzione del territorio nelle sue diverse componenti - insediativa, ambientale, infrastrutturale.

Le due linee d'azione, sebbene rispecchino "filosofie" e scale di valori differenti, non devono però essere viste in assoluta contrapposizione tra loro, come se l'una escludesse l'altra, in quanto entrambe hanno argomenti validi a sostegno. Là dove entrino in competizione opzioni alternative riferibili alle due linee d'azione, queste devono essere poste a confronto e valutate in termini di efficacia rispetto alla soluzione dei diversi problemi in quanto attingono almeno in parte alle medesime risorse - economiche, tecniche, amministrative, territoriali - scarse e complessivamente insufficienti.
Per quanto riguarda i settori del Piano nei quali si coniugano ecologia ed economia, specie in ambito rurale, il campo di pertinenza è quello degli interventi diffusi.

Nel quadro degli obiettivi, si devono distinguere in prima approssimazione:
- obiettivi non negoziabili, in quanto attengono alle condizioni elementari di sicurezza e di efficienza funzionale del territorio e dell'ambiente, e che solitamente sono definiti da norme vincolanti;
- obiettivi opzionali, che sono il frutto di scelte liberamente assunte dai governi locali circa l'uso delle risorse territoriali e di bilancio;
- obiettivi strumentali, che riguardano le condizioni necessarie per conseguire gli altri obiettivi: le conoscenze, l'organizzazione, i rapporti istituzionali, l'accesso alle risorse finanziarie.

In particolare, rientrano nella prima categoria (obiettivi non negoziabili) e sono rilevanti per il P.T.C.:

- le condizioni di sicurezza rispetto alle diverse forme di rischio per le persone e per i beni legate ai fattori ambientali e all'assetto del territorio, con particolare riguardo al rischio idraulico e geologico: materia questa di competenza dei Piani di Bacino, che però costituisce input rilevantissimo per il P.T.C.;
- le condizioni di accessibilità da garantire a tutti i nuclei abitati del territorio, in termini di agibilità della rete stradale e di trasporto pubblico;
- le condizioni di adeguatezza delle prestazioni dei servizi alla comunità secondo un principio di equità, che coinvolga tutti;
- la tutela di quei valori del paesaggio e dell'ambiente naturale e costruito nei quali le diverse comunità locali riconoscono la matrice della propria identità storica e culturale e nei quali risiede il contributo del nostro territorio alla tutela della biodiversità sancita dai trattati internazionali;
- l'uso oculato, il non spreco delle risorse vitali non rinnovabili.

Mentre sono irrinunciabili gli obiettivi elencati, è negoziabile la localizzazione degli interventi, che vanno attuati rispettando un rigoroso ordine di priorità, secondo un criterio di ottimizzazione del rapporto costo/efficacia e con privilegio, per quanto possibile, delle aree a maggiore problematicità.
Gli obiettivi non negoziabili si traducono in "condizioni base dello sviluppo sostenibile", quali le seguenti:

1. per quanto riguarda la sicurezza:
- l'individuazione delle aree a rischio di inondazione e di frana con specificazione delle relative norme di salvaguardia
- l'individuazione delle zone di tutela delle falde di approvvigionamento idropotabile con specificazione delle relative norme di salvaguardia;
- l'individuazione delle fonti di rischi rilevanti quali: industrie pericolose, discariche di rifiuti tossici, ecc.

2. per quanto riguarda l'accessibilità:
- l'individuazione e garanzia di buon funzionamento della rete stradale fondamentale, come tale intendendosi, oltre alle infrastrutture per la mobilità di relazione con l'esterno e gli assi principali di infrastrutturazione interna, quella parte della rete provinciale che garantisce l'accesso a tutti i centri abitati presenti sul territorio, nonché a strutture e impianti di interesse pubblico di livello sovracomunale o a zone strategiche per lo sviluppo;

3. per quanto riguarda l'identità e la biodiversità:
- l'identificazione, la delimitazione, la tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici e dei manufatti di eccezionale interesse storico artistico;
- la individuazione, tutela e corretta gestione delle emergenze morfologiche, naturalistiche ed ecologiche che assumono eccezionale importanza e costituiscono patrimonio della comunità provinciale;

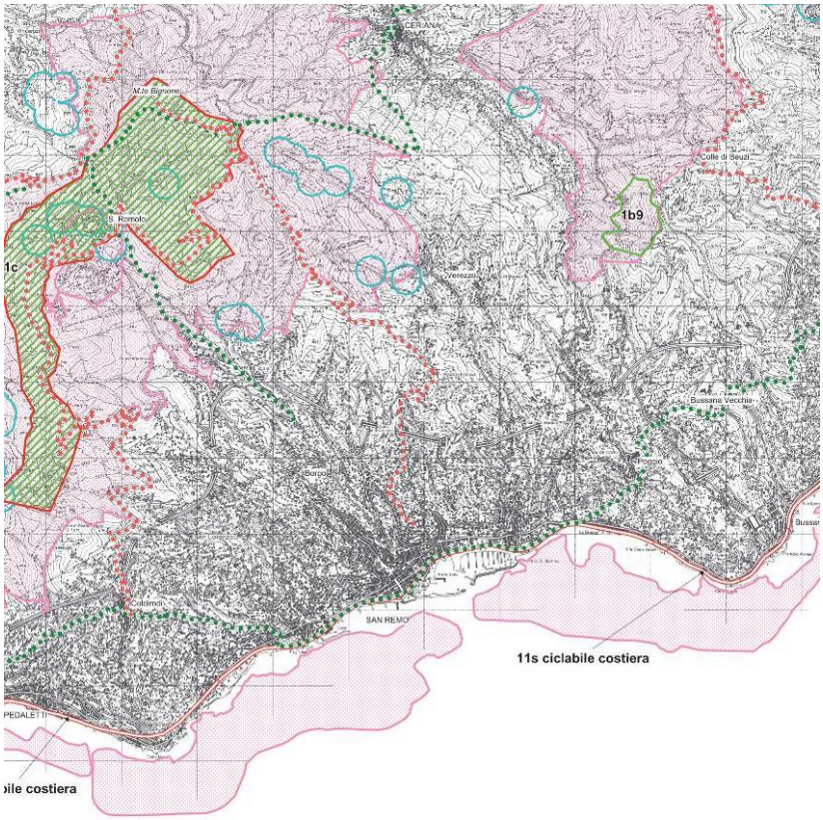
4. per quanto riguarda le dotazioni di base e i servizi per la comunità:
- la definizione di livelli di offerta insediativa - residenziale, produttiva, per servizi - quantitativamente e qualitativamente appropriati per ciascun ambito territoriale e per ciascun comune.

Le categoria degli obiettivi opzionali è più articolata e di difficile delimitazione, proprio perché non si tratta di scelte in qualche modo obbligate, bensì di opzioni lasciate all'iniziativa e anche alla fantasia degli amministratori e degli operatori.

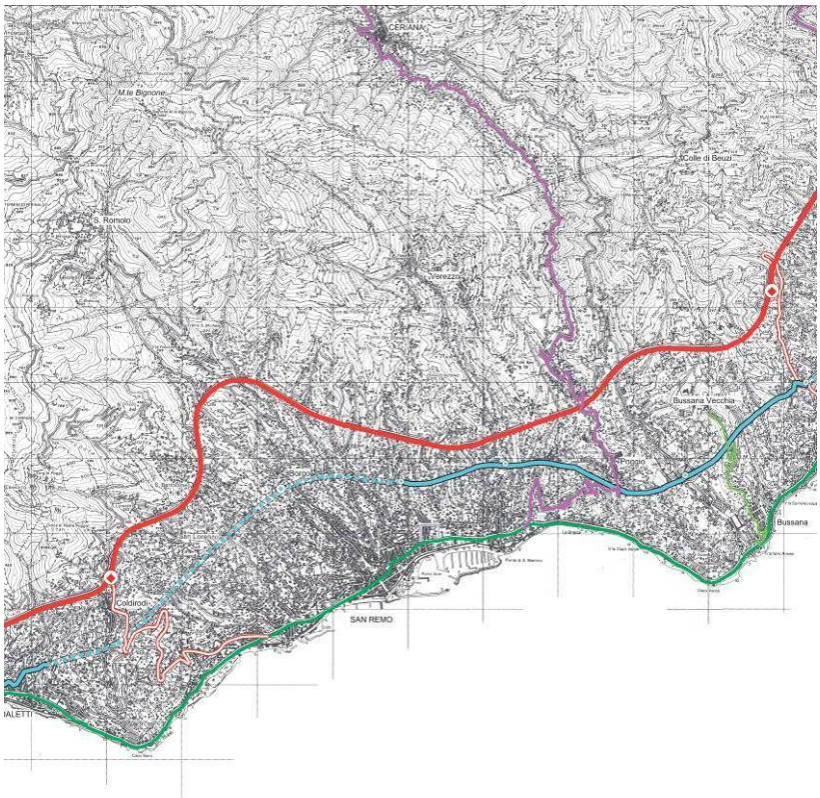
In generale, le opzioni della pianificazione territoriale si esercitano intorno a quelle scelte che hanno a che fare con le politiche di sviluppo, e più specificamente:
- la localizzazione delle attività e funzioni "polarizzanti", che esercitano la propria attrazione ad ampio raggio, quali i grandi servizi pubblici, i centri commerciali, le attrezzature per il turismo e il tempo libero;
- la realizzazione di nuove infrastrutture destinate ad accrescere l'efficienza e la competitività delle imprese e l'attrattività del territorio;

- la destinazione di quelle porzioni strategiche di territorio sulle quali maggiormente si concentrano le attenzioni e gli appetiti, quali le piane e i grandi complessi immobiliari dismessi;
- la definizione di regole che garantiscano che le scelte che incidono sui valori immobiliari e sulla selezione degli operatori degli interventi strategici siano compiute nel rispetto dei principi di equità e di trasparenza.
Quest'ultimo punto potrebbe essere collocato tra le scelte non negoziabili, se l'esigenza cui risponde non avesse trovato finora scarsa attenzione nella prassi e nella legislazione urbanistica, cosicché l'adozione di norme e procedure ispirate all'equità e alla trasparenza si configura oggi come una decisione politica, piuttosto che come un obbligo.

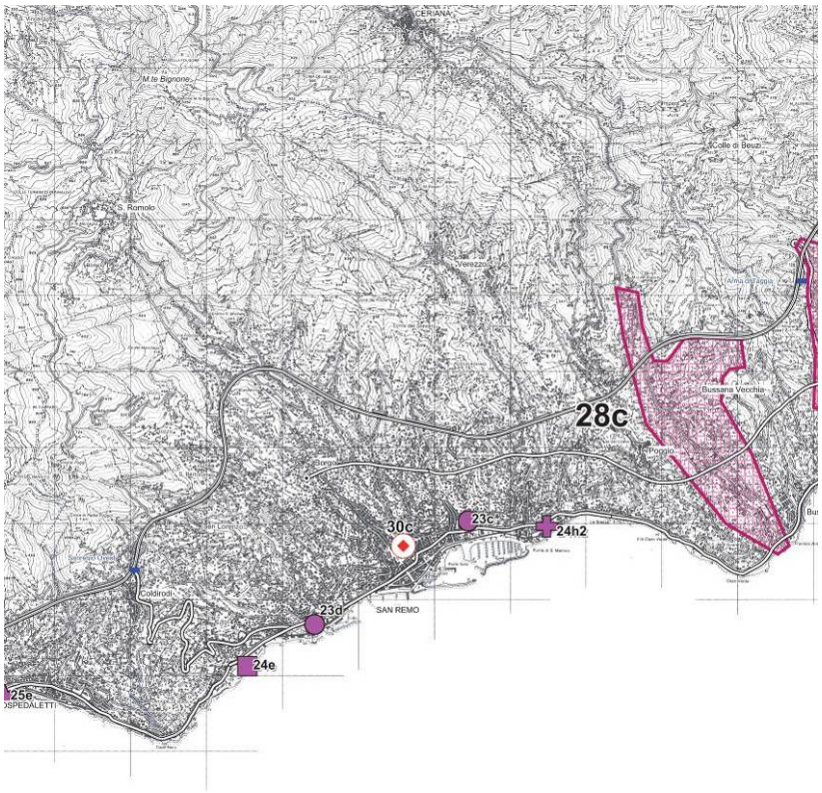
Tra gli obiettivi strumentali può essere ad es. indicato quello di perseguire la forma più efficace di sviluppo delle offerte occupazionali, rispetto al quale la Provincia si colloca attraverso le competenze dei propri Centri per l'Impiego e del settore della Formazione. Gli intervenuti mutamenti di livello istituzionale e normativo hanno ancor più articolato la complessa rete di attori cointeressati alle politiche del lavoro e dell'occupazione ed è quindi necessario od opportuno operare secondo principi e criteri organizzativi quali:
a) l'integrazione tra le parti, potenziando le capacità di progettazione di interventi integrati a livello locale;
b) la negoziazione ai vari livelli, per definire in relazione ai progetti l'impiego congiunto di risorse poste in capo a decisori diversi;
c) il coordinamento tra sistemi connessi: scuola, università, impresa, parti sociali, "terzo settore";
d) la valutazione dell'efficacia degli interventi attivati, che per essere credibile dovrà necessariamente essere definita rispetto a criteri, strumenti e parametri da utilizzare.



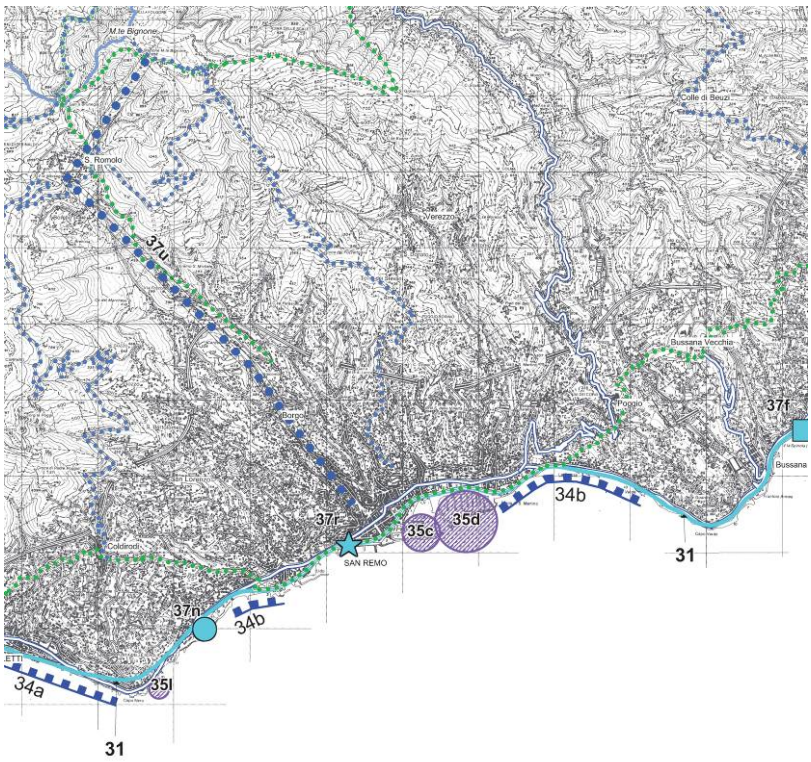
PTC – Tav. 47– Ambiente Naturale e Ambiente Urbano - estratto dalla Tav. E.1.09



PTC – Tav. 48– Mobilità - estratto dalla Tav. E.1.09



PTC – Tav. 49– Attività Agricola Industriale Artiginale e Commerciale - estratto dalla Tav. E.1.09



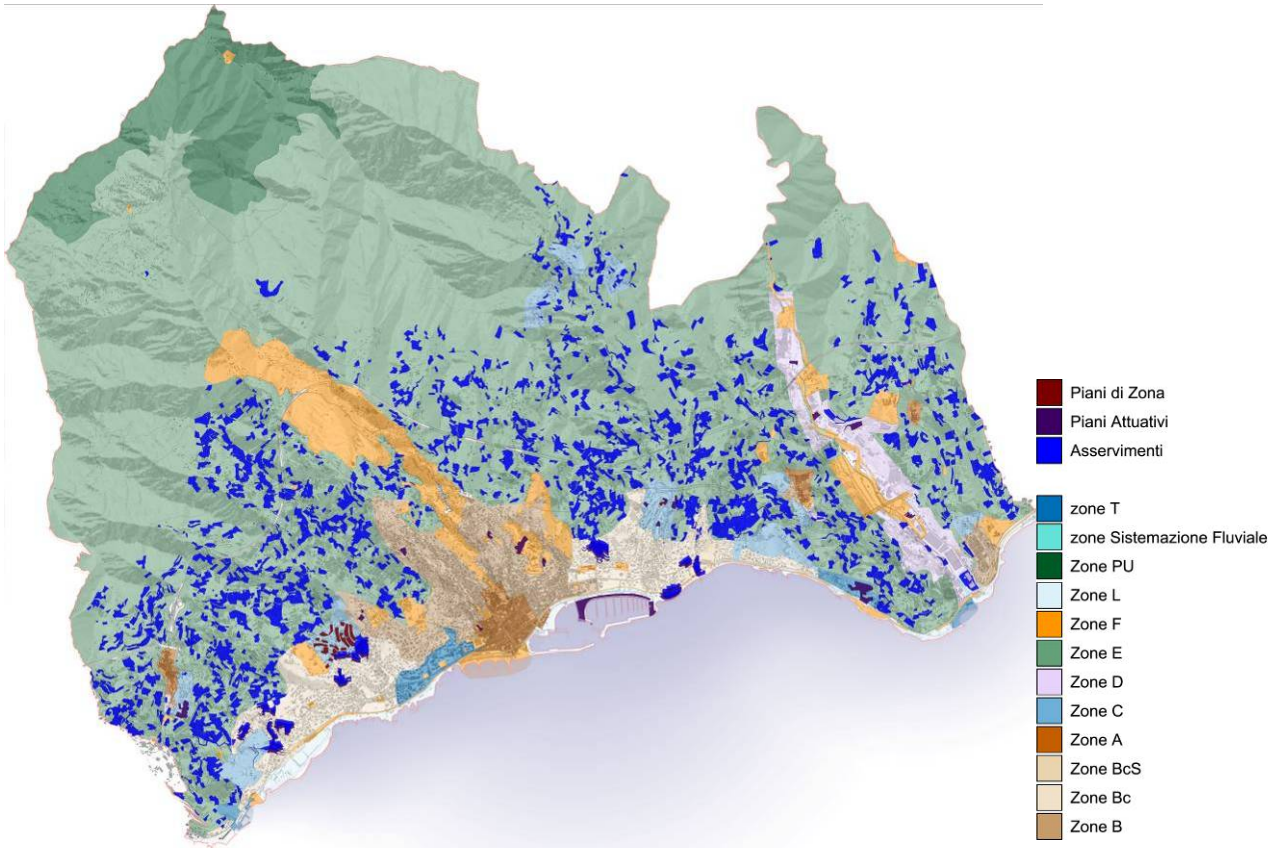
PTC – Tav. 50– Turismo - estratto dalla Tav. E.1.09

Stato di Attuazione del P.R.G. Vigente

Il P.R.G. del 1980 rientra in quella categoria di piani che, fermo restando la definizione delle infrastrutture viarie principali, demandava il riordino, la riorganizzazione, nonché la trasformazione e lo sviluppo del territorio comunale quasi completamente ad una successiva fase esecutiva da realizzarsi tramite la redazione di specifici Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A). In origine erano ben n. 56 (su complessive n. 66) le zone urbanistiche assoggettate dal P.R.G. rispettivamente a S.U.A. unitario, di iniziativa comunale, esteso alla totalità della superficie territoriale della zona interessata, senza contare le aree a servizi pubblici di interesse locale e generale anche esse soggette a tale modalità attuativa. A seguito di successive varianti al P.R.G. il numero delle zone urbanistiche è aumentato (oltre 80) fermo restando in ogni caso i S.U.A. comunali con gli obblighi di estensione precedentemente citati. Un simile sistema pianificatorio, già di per sé gravoso economicamente e di difficilissima gestione da parte della Amministrazione Comunale, ha dimostrato gravi limiti in fase di attuazione a causa soprattutto della eccessiva dimensione delle varie zone urbanistiche (basti citare che le zone B cittadine sono tutte superiori ai 270.000 mq. per non parlare di alcune zone agricole E1 che oltrepassano abbondantemente i 2.000.000 di mq.) comprendenti realtà e stati di fatto diversi nonché talvolta esigenze addirittura contrastanti tra di loro. Pertanto solamente per pochi S.U.A. (n. 10) è stato possibile arrivare alla loro completa definizione progettuale ed approvazione formale mettendo in pratica per le relative zone le previsioni di P.R.G. Del resto i S.U.A. di iniziativa privata limitati a parti di zone e non alla loro totalità, consentiti dall'entrata in vigore della L.R. n. 30/1992, non sono stati numerosi per varie motivazioni, tra le quali fondamentalmente l'elevato frazionamento della proprietà immobiliare e la complessità come pure la lunghezza estenuante delle procedure amministrative occorrenti per la loro definitiva approvazione; aspetti che hanno scoraggiato fortemente le iniziative in tal senso. Quindi sulla stragrande maggioranza del territorio si è dovuto operare in regime normativo transitorio espressamente contemplato dal P.R.G. Regime però non uniformemente caratterizzato in quanto volto sostanzialmente alla tutela del tessuto urbano ma non delle zone agricole E ove ha ammesso interventi di nuova edificazione con le implicazioni e le conseguenze negative che tratteremo dettagliatamente più avanti.
Inoltre si sottolineano altri due aspetti che hanno esercitato altrettante ricadute negative sulla economia locale. Il P.R.G. non ha preso le opportune misure e cautele nei confronti del patrimonio turistico ricettivo esistente limitandosi a vincolare esclusivamente la fascia di alberghi d'epoca prospettante su c.so Imperatrice ed inizio c.so Matuzia (zona T1) mentre per le strutture ricadenti al di fuori di questa zona ha consentito la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso. Ciò ha comportato la trasformazione di molti alberghi e pensioni in residenze e per la maggior parte in "seconde case". Una limitazione a questo tipo di interventi edilizi, decisamente interessanti per la proprietà immobiliare per il loro ritorno economico, è arrivato soltanto con la L.R. n. 1/2008 che ha vincolato il rimanente patrimonio turistico ricettivo. Anche le iniziative previste dal P.R.G. in zone BC, e cioè la possibilità di nuove edificazioni destinate esclusivamente all'ospitalità turistica, si è prevalentemente concretizzata in nuovi insediamenti residenziali ad opera di sopravvenuti condoni. Altro elemento negativo è che il P.R.G. prevedendo in valle Armea delle zone artigianali/industriali, le ha intese come vere e proprie aree produttive senza possibilità di attività commerciale se non strettamente connessa con il vicino Mercato dei Fiori. Prescrizione fuori luogo dal momento che Sanremo non annovera di certo nel suo passato una tradizione industriale/artigianale di tale tipo ed obiettivamente non sussistono nemmeno le condizioni necessarie per poter insediare tali attività così come previste dal P.R.G. La destinazione commerciale è stata poi consentita soltanto nell'anno 2004 con la variante di adeguamento ai criteri Regionali di Urbanistica Commerciale ma ormai in netto ritardo perché il confinante Comune di Arma di Taggia stava realizzando un consistente centro commerciale. Ne è conseguito che dette zone non sono mai decollate e laddove vi sono stati insediamenti si è originato un tessuto altamente disomogeneo e disorganizzato, formato da un susseguirsi di capannoni, terreni gerbidi, piazzali e piccoli complessi artigianali serviti da una rete viaria decisamente inadeguata pressoché priva di servizi.



Zone di PRG tematizzate per Indice edificatorio attuale – estratto dalla Tav. E.1.05



Asservimenti, Piani di Zona e Piani Attuativi su Zone PRG – estratto dalla Tav. E.1.05a

Elenco delle Varianti al Piano Regolatore Generale

Dopo l'approvazione avvenuta con DPGR n. 667 del 27/05/1980 il Piano Regolatore Generale è stato interessato da numerose varianti riportate nel seguente elenco:
- Variante "**Bassa Valle Armea**" approvata con D.P.G.R. n. 976 del 27.08.1984.
- Deliberazione Consiglio Regionale n. 48 del 25.03.1985 riguardante lo "**Snellimento in materia Urbanistica ex art. 24 della Legge 47/85**".
- Variante "**Adeguamento al Rischio Sismico**" approvata con D.P.G.R. n. 197 del 05.03.1987.
- Variante "**Alberghi**" approvata con D.P.G.R. n. 1276 del 03.12. 1987.
- Variante "**Zona A2 - Pigna**" approvata con D.P.G.R. n. 197 del 29.03.1988.
- Variante "**Zona A3 - Centro Marina**" approvata con D.P.G.R. n. 256 del 30.03.1989.
- Variante relativa alla viabilità e servizi denominata "**Variante '85**" approvata con D.P.G.R. n. 512 del 14.07.1989.
- Nuovo tracciato della "**Variante di Sanremo alla SS n. 1 Aurelia**" approvato con D.M. 1731 del 21.08.1989 e succ.
- Variante "Zona con destinazione a servizi pubblici dell'ex **Hotel Vittoria Roma**" approvata con D.P.G.R. n. 307 del 09.03.1990.
- Variante per l'adeguamento delle attrezzature balneari delle **spiagge pubbliche** approvata con D.P.G.R. n. 904 del 09.07.1990.
- Variante zona f53 avente per oggetto l'ampliamento ed il mutamento della destinazione d'uso a struttura alberghiera della "**Villa Magnolie**" approvata ex L. 205/89 mediante Conferenza dei Servizi 24/04/91;
- Variante riguardante i criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati nuovi impianti di **distribuzione carburanti** approvata con provvedimento provinciale n. 17790 del 03/05/2000.
- Variante **viabilità e servizi della Valle Armea** approvata con Decreto Provinciale n. 47/q del 05/05/03.
- Variante di interesse locale ex art. 2 L.R. 9/83 per riperimetrare la zona D3/E1g al fine di ricomprendere tutti i terreni **dell'Azienda Floroortoagricola** ssa in zona E1g, approvata con provvedimento provinciale n. 33660 del 30/08/01.
- Variante per l'introduzione dei criteri e la disciplina per l'organizzazione del **sistema delle radiotelecomunicazioni** approvata con provvedimento provinciale n. 39568 del 17/10/01.
- Variante per adeguamento ai criteri di **urbanistica commerciale**, approvata con D.P.G.R. n. 56 del 29/03/2004.
- Varianti contenute nell'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria nell'ambito del **PRUSST** del Ponente Ligure per il riuso della linea ferroviaria (aree ex cava Cangiotti, aree antistanti la ex stazione fs, aree capo verde foce torrente Armea, aree dismesse FS, sottoscritto in data 19/10/2004)
- adozione della **disciplina paesistica di livello puntuale** prevista dalla legge regionale 2 maggio 1991 n. 6 e della conseguente variante al P.R.G. adottata con deliberazione C.C. n. 16 del 23/03/2011.
- Variante parziale relativa alla **disciplina urbanistica degli alberghi** ex L.R. 1/2008 adottata con deliberazione Commissario prefettizio n. 73 26/02/2009.
- Variante di adeguamento normativo in materia di **commercio e distribuzione carburanti** approvata con deliberazione C.C. n. 54 del 02/08/2010.
- Variante per l'adeguamento delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente alla disciplina dell'attività edilizia di cui alla **L.R. 16/2008** e s.m.i. adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 63 del 15/09/2010
- Variante al PRG per la **limitazione degli insediamenti residenziali** nei locali siti al piano terra degli immobili ricompresi in zona A2-Pigna approvata con decreto dell'Amministrazione Provinciale n. H/235 del 13/04/2011.
- Variante al PRG per la **limitazione di nuovi insediamenti direzionali** nei locali siti al piano terra degli edifici del centro cittadino, approvata dall'Amministrazione Provinciale con decreto n. H/236 del 13/04/2011.
- Variante al PRG relativa alla determinazione delle aree da destinarsi a **standards urbanistici** approvata con Decreto dell'Amministrazione provinciale n. H/234 del 13/04/2011.

Varianti cartografiche introduzione e/o modifica zone

- Variante ex L. 1/78 per la realizzazione **dell'asilo nido a San Martino**, ampliamento zona f59, approvata con DPGR n. 509 del 17/05/82;
- Variante ex L. 1/78 zona B4 per la realizzazione **Canonica e Chiesa Baragallo**, approvata con DPGR n. 510 del 17/05/82;
- Variante zona F15-Ospedale per realizzazione (**centrale telefonica SIP)** approvata con del. C.C.301 del 27/12/82;
- Variante **Fgas**, (Valle Armea) destinata all'installazione dell'**officina per il gas**, approvata con D.P.G.R. n. 512 del 14.07.1989.
- Variante ex L. 1/78 per la realizzazione di **attrezzature sportive in loc. Verezzo** approvata dalla Regione per decorrenza termini ex art. 30 L.R. 24 il 27/03/90.
- Variante zona f41 relativa alla realizzazione della nuova **caserma dei Vigili del Fuoco** approvata con D.P.G.R. n. 943 del 16/07/90;
- Variante zona D1-6S per la costruzione di una **centrale telefonica SIP via Frantoi Canai** approvata il 07/11/92 per decorso termine di cui art. 30, 2° comma L.R.24/87;
- Variante per l'insediamento nella zona E1g di una zona a servizi tecnologici (**Ditta Beusi srl**) per la realizzazione di un impianto di trattamento mediante compostaggio di residui verdi il cui progetto è stato approvato ex art. 22 L.R. 1/90 e s.m. con deliberazione Giunta Regionale n. 2842 dell'1/09/95 e n. 3172 del 28/09/95;
- Variante adeguamento standards urbanistici ex art. 29 e segg. L.R. 24/87 per la realizzazione in zona f61 di un **impianto di distribuzione carburanti IP San Martino**, approvata con Decreto Provinciale n. 33121 del 01/09/98;
- Variante zona B4-BaragalloA **(Laboratorio Farmaceutico)** approvata con deliberazione del C.C. n. 8 del 17/02/99;
- Variante ex L. 1/78 ampliamento **cimiteri frazionali di Poggio, Verezzo S. Antonio, Verezzo S. Donato** approvata con Decreto della Provincia prot. n. 40599 del 27/10/99.
- Variante perimetrazione **zona F5** per l'adeguamento agli standards urbanistici ex art 29 L.R. 24/87 approvata con Decreto Presidente della Provincia n. 23607 del 12/06/2000.
- Variante zona E1b per la creazione di una **zona a pubblici servizi (S. Lorenzo)** approvata con deliberazione della Conferenza dei Servizi in data 27/02/01.
- Variante ex L. 1/78 relative alle opere di raddoppio e sistemazione idraulico strutturale della **tombinatura del torrente S. Romolo** approvata con decreto Amm.ne provinciale prot. 19541 del 18/05/01;
- Variante per l'adeguamento agli standards urbanistici ex art 29 L.R. 24/87 per la creazione di una **zona a servizi di interesse generale in località San Bartolomeo** approvata con provvedimento provinciale n. 33657 del 30/08/01.
- Variante ex L. 1/78 per la realizzazione di un **parcheggio in Via Umberto a Coldirodi** approvata con Decreto Provinciale n. 150/q del 06/11/2002;
- Variante ex L. 1/78 creazione zona a pubblici servizi **scuola S. Pietro** approvata con provvedimento provinciale n. 40494 del 07/05/2003;
- Variante ex L. 1/78 costruzione **tronco stradale Verezzo S. Donato-Croce della Parà** approvata con provvedimento provinciale n. 103/q del 13/08/02.
- Variante ex L. 1/78 ampliamento **cimitero frazionale di Bussana** approvata con Decreto della Provincia n. 30/q del 25/03/03.
- Variante ex L. 1/78 ampliamento **cimitero frazionale di Coldirodi** approvata con Decreto della Provincia n. 57q del 30/05/03.
- Variante ex L. 1/78 costruzione **strada di collegamento Via S. Lorenzo e C.so Inglesi** 2° stralcio approvata con decreto provinciale n. 92/q del 20/08/03.
- Variante ex L. 1/78 realizzazione area a **verde attrezzato in Via Agosti** approvata con decreto provinciale n. 91/q del 20/08/03.

- Variante ex art. 34 L.R. 18/99 riguardante la creazione di una zona a servizi tecnologici destinata a discarica controllata di 1^ categoria in località **Collette Ozotto** il cui progetto è stato approvato con Deliberazione Giunta Provinciale n. 342 del 18/06/03 e provvedimento dirigenziale n. 105 del 09/07/03.
- Variante adeguamento standards urbanistici ex art. 29 L.R. 24/87 finalizzata a ricomprendere in zona a pubblici servizi **l'Istituto Padre Semeria sito in Coldirodi**, approvata con Decreto Provinciale n. 71q del 14/06/2004;
- Variante adeguamento standards urbanistici ex art. 29 L.R. 24/87 per la costruzione di un **parcheggio nella frazione di Poggio** approvata con decreto provinciale n. 105H del 09/09/2005;
- Variante al P.P. della zona F5 **Istituto Sperimentale per la floricoltura** finalizzata a consentire l'ampliamento di un edificio da destinare a centro di ricerca, approvata con D.G.R. n. 155 del 16/02/2007;
- Variante adeguamento standards urbanistici ex art. 29 L.R. 24/87 per la creazione di una zona a pubblici servizi riguardante aree di proprietà comunale situate in **Via Panizzi**, approvata con provvedimento provinciale n. H300 del 13/03/2007;
- Variante per rilocazione di un esistente impianto di rottamazione, autodemolizione e stoccaggio e trattamento RAEE ex art. 208 D. Lgs. 152/06 **Riviera Recuperi S.r.l.** in Valle Armea approvata con deliberazione GP n. 186 del 14/05/2008;
- Variante adeguamento standards urbanistici ex art. 29 L.R. 24/87 per realizzazione **viabilità di collegamento fra località Colli e località Beuzi di Taggia** (porzione ricadente nel territorio di Sanremo) efficace con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29/07/2009.
- Variante adeguamento standards urbanistici ex art. 29 L.R. 24/87 per realizzazione **rotatoria in zona foce** approvata con decreto provinciale n. H/789 del 03/09/2009.
- Variante progetto definitivo proposto da **Area24** spa relativo al parcheggio interrato antistante la ex stazione ferroviaria adottata con deliberazione Commissario Straordinario n. 84 del 04/03/2009.
- Variante per centro di raccolta per la demolizione, rottamazione e recupero veicoli a motore in località Ubago-Coldirodi, approvata con P.D. n. m/75 del 14/04/2010 dell'Amministrazione provinciale di Imperia.
- Variante ex art. 34 L.R. 18/99 riguardante la saturazione e chiusura con riqualificazione della discarica RSU in località **Collette Ozotto** adottata con deliberazione Commissario Straordinario n. 118 del 26/03/2009 ed approvata con provvedimento dirigenziale Settore Tutela Ambiente della Provincia di Imperia n. M79 del 30/04/2009.
- Variante per gli interventi previsti dal programma locale per il **Social Housing**, adottata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 259 del 05/06/2009 intervento 1.Marino – Coldirodi 10 unità residenziali di cui 6 da destinare a canone moderato; intervento 2.Tacconi –Via Asplanato Siccardi 6 unità residenziali di cui 5 da destinare a canone moderato (variante approvata con DGR n. 934 del 29/07/2011); intervento 3.Soleri ed altri – Bussana 7 unità residenziali di cui 5 da destinare a canone moderato (variante approvata con DGR n. 932 del 29/07/2011)
- Variante ex art. 34 L.R. 18/99 **Soc. Beusi srl** per l'ampliamento dell'impianto di compostaggio residui verdi in località Ciuvin – Valle Armea, adottata con deliberazione Commissario Straordinario n. 196 del 12/05/2009 approvata con deliberazione GP n. 220 del 09/09/2010.
- Varianti approvate con DGR 1024 del 06/09/2010 conseguenti all'**Accordo di programma** sottoscritto da Comune di Sanremo-ASL1-Amaie Spa-Regione Liguria in data 08/09/2010 ai sensi dell'art. 58 c. 5 della L.R. 04/09/1997 n. 36 e s.m.i. finalizzato alla razionalizzazione delle attività sanitarie nell'ambito territoriale del Comune di Sanremo e del distretto socio-sanitario di Sanremo (realizzazione nuovo edificio per servizi territoriali sanitari di alta complessità "Palasanità" in Regione Baragallo; sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso a residenza e connesso ampliamento volumetrico della struttura sanitaria ASL1 sita in Via privata Scoglio; cambio di destinazione d'uso ad uffici privati dei locali comunali già adibiti ad uffici sanitari-amministrativi dell'ASL1 siti in Piazza Cassini.)
- Variante ampliamento **discarica rifiuti solidi urbani Collette Ozotto** adottata con del CC n. 46 del 30/06/2011 ed approvata con provvedimento dirigenziale Amminiastrazione provinciale n. H2/255 dell'08/08/2011.

Varianti connesse ex art. 2 L.R. 30/92 relative a S.U.A.

- Variante zona **F15-Ospedale (la Pace)** approvata con deliberazione C.C. n. 71 del 29/07/99.
- Variante zona **A1-S.Siro** approvata con D.P.G.R. n. 202 del 14/05/98.
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona D4 (s.u.a. Giovanna Flowers)** approvata con deliberazione Conferenza dei Servizi del 04/07/00;
- Variante **zona C5 – Coldirodi (Borgo Antico)** approvata con provvedimento provinciale n. 81 del 03/01/2001.
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona B1 (s.u.a. Marchetti)** approvata con provvedimento Amministrazione Provinciale n. q/109 del 24/05/02;
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona D2 (s.u.a. Idroedil)** approvata con deliberazione Conferenza dei Servizi del 8/07/02;
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona D3 (s.u.a. Borri)** approvata con deliberazione Conferenza dei Servizi del 06/08/02;
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona D1-F2-F3 (s.u.a. Grandiflora)** approvata con Decreto Amministrazione Provinciale n. 99/9 del 08/08/02;
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona C3 (s.u.a. Fallara)** approvata dall'Amministrazione Provinciale con atto n. 1107 del 05/09/02;
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona T2 (s.u.a. Capo Verde)** approvata con deliberazione Conferenza dei Servizi del 18/02/03.
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona f61 (s.u.a. Casa di Cura Città di Sanremo)** approvata con voto C.T.U. provinciale n. 1250 del 27/01/04;
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zona C3 (s.u.a. Ciriaco-Viola**) approvata con provvedimento provinciale n. q/217 del 03/09/03 e successivo voto CTU provinciale n. 1269 del 30/03/04;
- Variante connessa ex L.R. 30/92 **zone f34-B3 (s.u.a. Dindelli + altri)** approvata con provvedimento provinciale n. q/99 del 05/07/2004;
- Variante ex art. 6 L.R. 30/92 per rilocalizzazione attività produttiva in zona D1-7 e recupero dell'attuale sede in zona Bc7 Proponente: Ditta G. **Ghersi**, approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 260 del 09/02/2010.

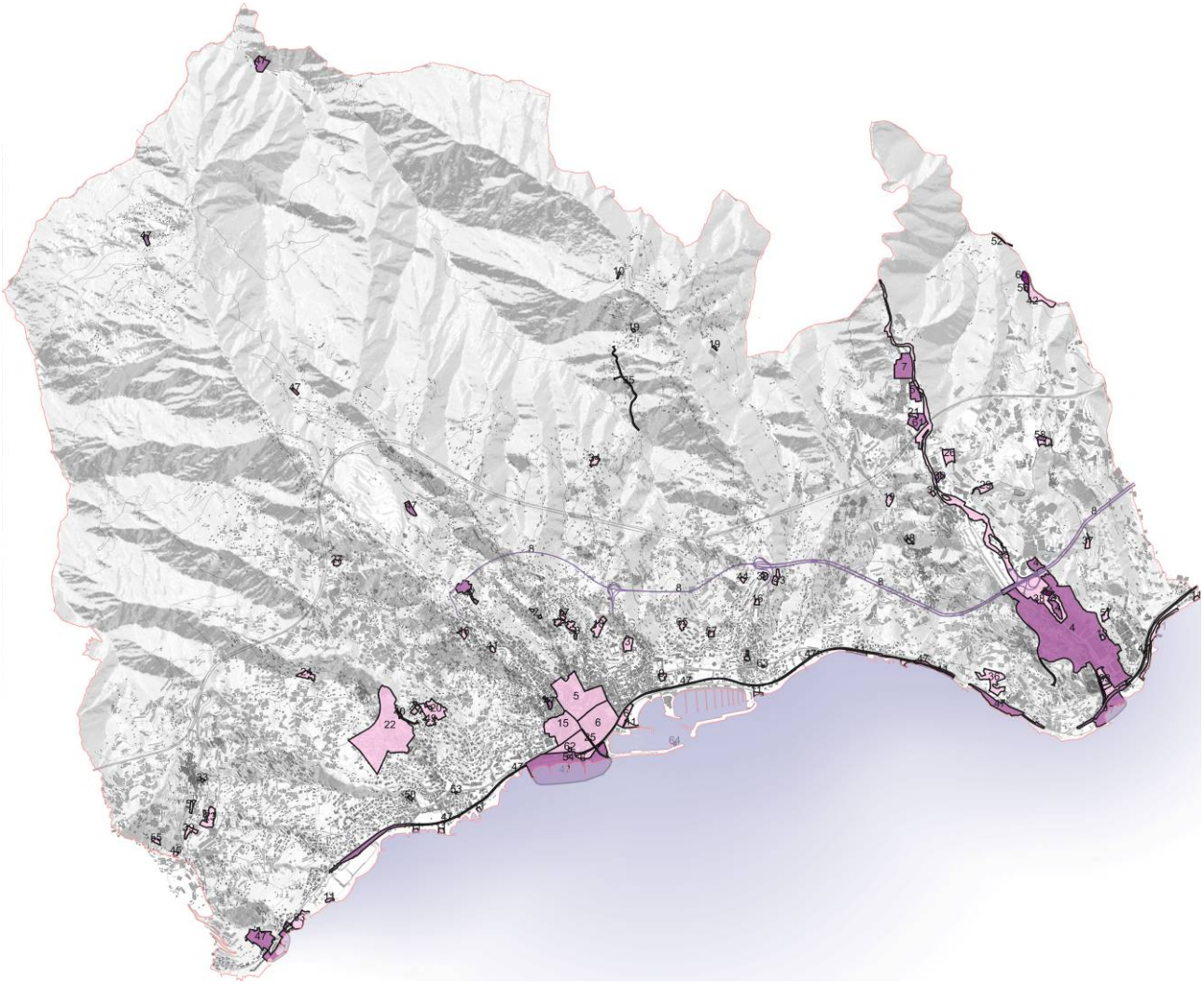
Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica

- Piano Particolareggiato **f51** (**nuova stazione ferroviaria**) approvato con deliberazione di C.C. n. 321 del 19.11.1985.
- Piano Particolareggiato **F23** (**nuova casa circondariale**) approvato con deliberazione di C.C. n. 28 del 21.12.1987.
- Piano Particolareggiato delle zone **D1-1, F1, F2-1** approvato con deliberazione C.C. n. 223 del 05/12/1988.
- Piano Particolareggiato della **zona L1** approvato con D.P.G.R. n. 1064 del 30.08.90;
- Piano Particolareggiato della **zona Bcs** approvato con Deliberazione di C.C. n. 46 del 14.05.91;
- Piano di Zona ai sensi della Legge 167/62 della **zona C2** approvato con deliberazione C.C. n. 278 del 14.12.1982 e variante di assestamento approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.87 del 18/07/2000, ratificata con Decreto Provinciale n. 46946 del 07/12/2000;
- Piano Particolareggiato della **zona D1-6** adottato con Delibera di C.C. n. 130 del 30.10.1991 e reso efficace con Delibera C.C. n. 3 del 29.01.1993, fatto salvo quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Provincia prot. n. 24627 del 03.08.1993;
- Revoca **PP zona Bc1** del. CC n.48 del 30/06/2011

Varianti adottate in itinere:

- Variante connessa ex L.R. 30/92 zona D4 sua **Mondoverde srl** adottata con del. CC n. 97 del 16/12/2010.

- Variante **comparto 13 zona A3** sede uffici amministrativi Casino adottata con del. CC n. 17 del 24/03/2011
- **Valorizzazioni immobiliari** ex L. 133/2008 adottata con del CC n. 25 del 13/04/2011
- Variante **darsena Enti di Stato porto vecchio** del CC n. 30 del 28/04/2011
- Variante urbanistica per la casa ex **LR 38/2007** adottata con del CC n. 29 del 30/06/2011



Carta delle Varianti al PRG – estratto dalla Tav. E.1.06

Inadeguatezza delle previsioni di PRG

Con delibera n. 137 del 31/10/90 il Consiglio Comunale aveva già riconosciuto la inadeguatezza delle previsioni urbanistiche del PRG decidendo quindi di attivare le procedure per la sua revisione.

Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato nel 2003

Dopo un primo incarico professionale conferito agli Arch. Casareto e Belgioioso ed all'avv. Boschetto e successivamente revocato, a seguito dell'espletamento di una procedura concorsuale, nel 1995 il prof. Roberto Busi in qualità di capogruppo di un consistente pool di tecnici fu incaricato con delibera del Commissario Straordinario n. 387/1995 di procedere alla revisione decennale del PRG.
Nel 1998 con delibera della GC n. 512/1998 fu approvato l'aggiornamento e l'integrazione dell'incarico al prof. Busi in conseguenza dell'entrata in vigore della legge urbanistica regionale n. 36/97 : l'incarico prevedeva la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) stabilendo compensi e tempi per la redazione del solo progetto preliminare.
Nel luglio 2003 e settembre 2003 è intervenuta l'adozione in Consiglio Comunale del progetto preliminare del PUC.
Successivamente si è provveduto alla trasmissione a Regione e Provincia, alla pubblicazione degli atti ed allo svolgimento delle assemblee pubbliche così come previsto dalla L.R. 36/97.
Nel dicembre 2003 lo scioglimento anticipato del Consiglio Comunale a causa delle dimissioni del Sindaco ha di fatto portato ad un arresto nella procedura di formazione del Piano Urbanistico.
Nell'aprile 2004 la provincia ha sospeso i termini per la formulazione del parere ed ha richiesto elaborati integrativi.
Nelle linee programmatiche di mandato approvate dalla Amministrazione del Sindaco Borea (deliberazione CC n. 26 del 3/12/2004) si dichiara l'intenzione di procedere ad una profonda revisione del progetto preliminare, non escludendo la possibilità di una rielaborazione dello stesso e si stabilisce di istituire un "ufficio di programmazione e pianificazione territoriale"
Nel dicembre 2004 si è proceduto alla redazione di parte degli elaborati integrativi da parte del servizio urbanistica ed all'inoltro degli stessi a Regione e Provincia sollecitando la formulazione del parere.
Con deliberazione della Giunta Regionale n. 391 dell'11.03.2005 è stato reso il parere della Regione Liguria
Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 314 del 15.6.2005 è stato reso il parere della Amministrazione Provinciale di Imperia.
In oggi il progetto preliminare del PUC ha ormai perso efficacia giuridica essendo decorsi i termini di validità delle misure di salvaguardia e l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere all'elaborazione di un nuovo progetto preliminare, anche sulla scorta dei pareri resi da Regione e Provincia di cui si riportano le valutazioni conclusive.

Parere Provinciale al progetto preliminare del PUC 2003

… Le diverse analisi conoscitive effettuate, illustrano gli aspetti fisici e paesistici dei siti, nelle componenti geomorfologiche, vegetazionali, insediative e nell'uso delle risorse, ma non riescono a fornire uno strumento atto ad individuare le problematiche e le potenzialità evolutive del territorio in esame, per addivenire, come richiesto dalla Legge Urbanistica Regionale, ad una fase propositiva che sia intimamente legata alle analisi, evitando incongruenze tra potenzialità territoriali e proposte pianificatorie.
Soprattutto per quanto riguarda gli aspetti geologici, geomorfologici ed idrogeologici, le analisi effettuate paiono datate e non sono attualizzate con i criteri di valutazione e le risultanze dei Piani di Bacino.
E' indispensabile quindi rapportare le analisi della Descrizione Fondativa agli studi e ai tematismi che hanno determinato i vincoli e le normative specifiche dei Piani di Bacino. Poiché il Piano di Bacino è sovraordinato rispetto al Puc, eventuali discordanze rilevate nelle analisi e relative norme specifiche proposte dovranno essere evidenziate per proporre un aggiornamento al Piano di Bacino vigente.
Dovrà inoltre essere predisposta la verifica sismica.
d) fornire gli elementi per definire la disciplina paesistica di livello puntuale.

Le analisi contenute nella Descrizione Fondativa, pur illustrando le dinamiche che hanno portato alla attuale configurazione paesistica del territorio comunale, non individuano elementi formali e tipologici che caratterizzano in maniera positiva il linguaggio architettonico locale, non permettendo la definizione di una completa disciplina paesistica di livello puntuale.
e) alimentare il sistema delle conoscenze di cui all' art. 7 L.U.R..
Per quanto riguarda l'acquisizione e la gestione delle conoscenze per la pianificazione, la Struttura del Piano (zonizzazione) del progetto definitivo dovrà essere leggibile sulla base cartografica catastale prodotta in accordo con l'Agenzia del Territorio secondo le norme SOGEI, come sviluppo del "progetto catasto informatico" in fase di attuazione tra Provincia e Comuni.
…… il progetto preliminare del PUC di Sanremo dovrà essere approfondito, integrato e modificato secondo le indicazioni emerse nel parere.

Parere Regionale

VALUTAZIONI CONCLUSIVE
Sulla base del parere reso ed in particolare delle valutazioni relative alle previsioni di alcuni Distretti, la cui disciplina richiede una riconsiderazione ed una integrazione da parte della Civica Amministrazione si ritiene che il progetto preliminare del PUC, richieda alcune modifiche che più correttamente dovrebbero configurarsi quali modifiche al progetto preliminare, con conseguente onere di pubblicazione delle stesse ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 36/1997.
Si sottolinea inoltre che laddove è stata evidenziata la necessità di adeguare le previsioni del PUC al PTCP, in modo da garantire la necessaria conformità del PUC al Piano ad esso sovraordinato, il parere come sopra reso assume natura vincolante, con conseguente necessità di sospendere l'emanazione di atti (quali l'approvazione di Piani particolareggiati o il rilascio di titoli abilitativi) che pur conformi al PUC in itinere, contrastino con il parere regionale.
Dalle considerazioni suesposte emerge che il progetto preliminare del PUC di SANREMO richiede le modifiche, i correttivi e gli adeguamenti necessari a superare i rilievi sopra indicati.
Per quanto concerne in particolare il rapporto con il PTCP occorre che vengano eliminate le situazioni di contrasto con esso, nei termini sopra indicati, laddove non sia ammissibile il ricorso alle varianti al suddetto Piano, fermo restando che dovrà:
• essere richiesto il nullaosta alle varianti favorevolmente valutate, sulla base delle valutazioni sopra rese al riguardo;
• essere inviata la relazione di incidenza sulle aree pSIC nei termini indicati nel parere sopra riportato ai fini della valutazione di incidenza di cui alla DGR 646/2001.

Analisi Dettagliata di particolari tematiche legate all'attuazione del P.R.G.

Le Zone Agricole del Vigente PRG

Il Prg vigente classifica come zone Agricole un territorio pari a circa 4.000 ettari. L'analisi approfondita di queste aree è fondamentale per lo sviluppo di una nuova pianificazione territoriale. Da un punto di vista storico, l'attività agricola della città ha subito forti cambiamenti nel corso dei secoli.
La radicale trasformazione del paesaggio agrario si è verificata soprattutto con la forte espansione delle coltivazioni floricole, dapprima in pien'aria e successivamente sotto serra, intervenuta dalla fine dell'ottocento fino alla metà degli anni settanta del secolo scorso.
Si è passati da un paesaggio agrario caratterizzato dalla prevalente coltivazione dell'oliveto ed in minor misura del vigneto sui versanti terrazzati collinari in coltura asciutta, dell'agrumeto, frutteto ed orticole nelle zone di basso versante con disponibilità irrigua, alla progressiva trasformazione verso un paesaggio agrario a colture floricole che ha comportato anche l'ampliamento delle fasce terrazzate e la costruzione di serre.
Da circa un ventennio, per ragioni diverse e concomitanti (concorrenza internazionale, progressivo invecchiamento della popolazione agricola, aumento dei costi di produzione, perdita di competitività sui mercati, mancanza di una politica di settore a livello nazionale e locale ecc..) il comparto floricolo è in progressivo declino sia in termini di superficie utilizzata che di numero di addetti, pur rappresentando tuttora una voce economica estremamente importante per l'economia locale estesa all'intero indotto (produzione, trasformazione, commercio del prodotto floricolo ed attività collaterali artigianali e commerciali collegate alla floricoltura).
Il confronto dei dati del 4° (1991) e del 5° (2001) censimento generale dell'agricoltura, evidenziano il fenomeno:

Parametro	Censimento '91	Censimento '01	Variazione	Variazione %
SAU superficie agraria utile	1.009,15	530,28	- 478,87	- 47 %
n. aziende	2.635	1.108	- 1.527	- 58 %

Dati più recenti indicano un numero di aziende sul territorio comunale pari a 800 circa, di cui almeno la metà ha eseguito investimenti volti all'ammodernamento delle strutture e attrezzature aziendali in funzione produttiva nel periodo di validità del PSR Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006 e PSR 2007-2013 (fonte Consorzio Sanremese per le deleghe in agricoltura).
La contrazione della superficie agricola utilizzata ha determinato e determina un'inevitabile trasformazione del paesaggio agrario dalla cui " lettura", emerge un'accentuata mosaicatura del territorio con la contemporanea presenza e compenetrazione di aree ancora intensamente utilizzate e aree in abbandono sia in pien'aria che sotto serra e zone nelle quali l'edificazione di case cosiddette "rurali" ha aumentato l'intensità abitativa residenziale verso una forma si tessuto urbano discontinuo.
L'attenta gestione del paesaggio agrario in questa delicata fase di transizione si pone come esigenza primaria della pianificazione delle zone agricole. L'obiettivo deve essere quello di valorizzare le funzioni ed i caratteri prevalenti di ogni tipologia di paesaggio agrario, in rapporto alle funzioni produttiva, protettiva e di frangia urbana, in un'ottica di utilizzo sostenibile del territorio.

L'Indice Edificatorio nelle Zone Agricole del Vigente PRG

Lo stato attuale dell'edificato in zona agricola è ben illustrato in una relazione predisposta in data …… dal dirigente del settore Territorio a seguito della limitazione dell'indice fondiario nelle zone agricole conseguente al voto regionale sul PUC.
Si riporta integralmente tale relazione:

Il decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia … da osservare ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici …" all'articolo 7 (limiti di densità edilizia) comma 4 prevede : "Zone E : è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di metri cubi 0,03 per metro quadro"; quindi per le zone agricole è "normale" che sia assegnato un indice di 0,03 mc/mq.

Il vigente PRG approvato nel maggio 1980 suddivide il territorio collinare extra urbano in 5 zone "ad uso agricolo" individuate con le sigle:
E1 = FLORICOLA CONSOLIDATA (suddivisa in 7 comparti E1a, E1b, E1c, E1d, E1f, E1g) – estensione complessiva di circa 14.261.000 mq
E2 = FLORICOLA ESPANSIONE (suddivisa in 4 comparti E2a, E2b, E2c, E2d) – estensione complessiva di circa 5.095.000 mq
E3 = MISTA – estensione circa 4.031.000 mq
E4 = OLIVICOLA – estensione circa 2.457.000 mq
E5 = BOSCHIVA – estensione circa 1.325.000 mq

I nuovi edifici realizzabili, anche per la parte residenziale destinata ad abitazione, devono essere connessi alla conduzione agricola dei fondi.

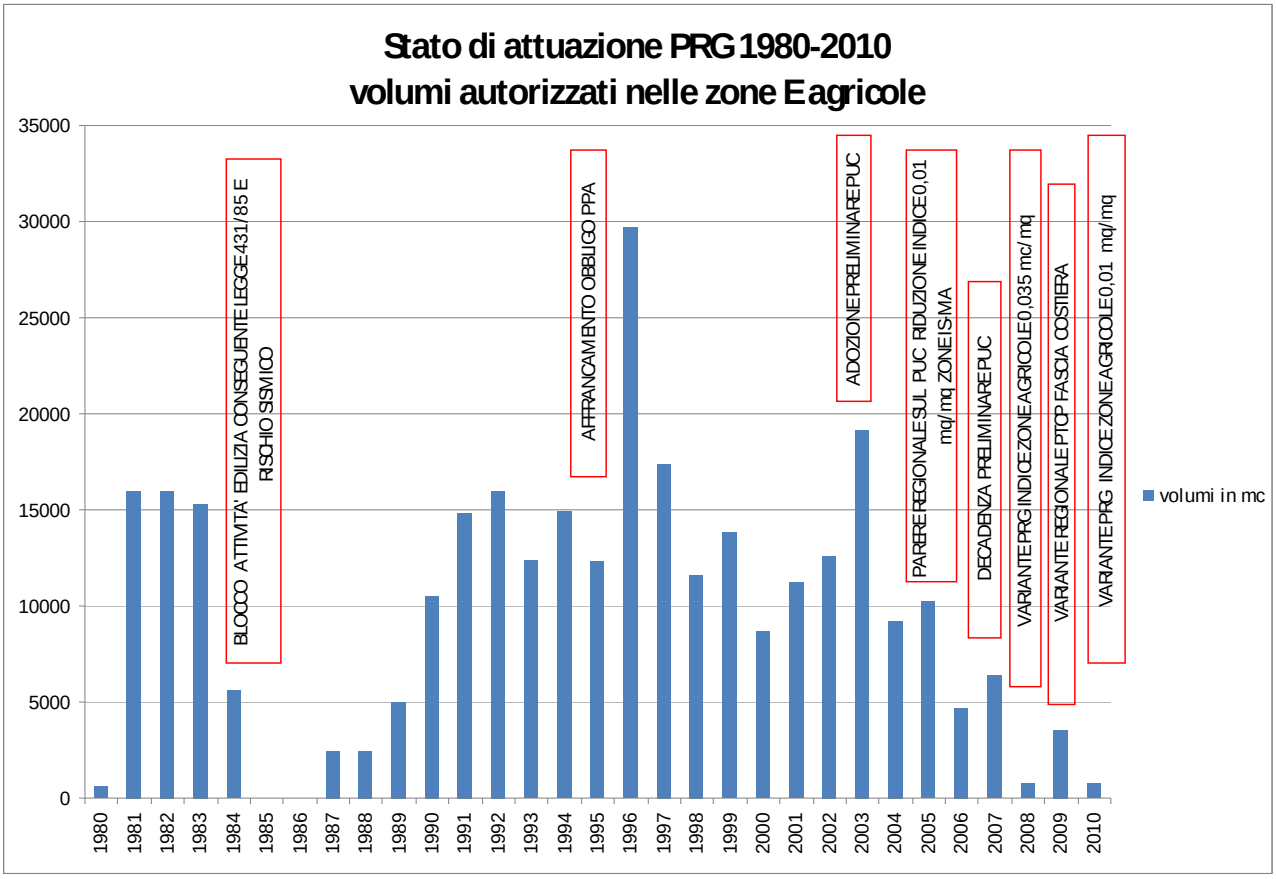
Le zone E1 ed E2 sono soggette ad obbligo di strumento attuativo (regime); in via transitoria è previsto un indice fondiario pari a 0,075 mc/mq (di cui 0,05 max per residenza) per la zona E1, e a 0,06 (di cui 0,03 max per residenza) per la zona E2.
I relativi piani particolareggiati furono redatti nei primi anni '80, adottati e trasmessi alla Regione che li restituì al Comune senza nemmeno istruirli per le sopravvenute norme della LR 24/87 in materia di strumenti urbanistici attuativi.
Quindi in oggi vige ancora il regime transitorio di PRG.
Per le zone E3 ed E4 non è previsto l'obbligo di SUA e l'indice fondiario è lo stesso della zona E2 con la limitazione, per la zona E4, del rispetto dell'indice fondiario massimo sul lotto da edificare di 0,075 mc/mq; per la zona E5 è previsto l'indice di 0,01 mc/mq.
Nelle zone E1 ed E2 l'edificazione "a regime" (cioè da determinarsi a seguito di Strumento urbanistico attuativo) è soggetta alla limitazione di non superare l'indice territoriale di 0,15 mc/mq, oppure in alternativa prevedere un incremento non superiore al 10% della volumetria esistente.
L'analisi volumetrica relativa alle zone di PRG eseguita a seguito del volo e del rilievo 2006 consente di determinare con buona approssimazione i valori dell'indice territoriale per i singoli comparti delle zone agricole dividendo il volume complessivo degli edifici esistenti in ciascun comparto per la relativa estensione dell'area.
Si ottengono i seguenti valori:
E1a = 0,16 mc/mq - E1b = 0,20 mc/mq – E1c = 0,27 mc/mq – E1d = 0,13 mc/mq
E1e = 0,10 mc/mq - E1f = 0,12 mc/mq – E1g = 0,09 mc/mq
E2a = 0,05 mc/mq - E2b = 0,04 mc/mq - E2c = 0,13 mc/mq - E2d = 0,04 mc/mq
Le volumetrie dei singoli fabbricati sono state calcolate assumendo come superficie il filo della gronda dell'edificio e come altezza la differenza tra la quota della stessa gronda ed il punto più basso circostante l'edificio.
Questo metodo di calcolo potrebbe far ritenere che il valore ottenuto sia superiore a quello che si ricaverebbe utilizzando il criterio di calcolo del volume stabilito dal PRG.

Premesso che è impossibile determinare con precisione la volumetria di tutti gli edifici esistenti in zona agricola, si ritiene che la consistenza volumetrica determinata con l'analisi dei dati aereofotogrametrici sia assolutamente attendibile considerato che con tale criterio sono esclusi i sottotetti ed in genere le porzioni accessorie quali porticati, loggiati tettoie e simili non individuate nella categoria di edificio. Considerando i cambi di destinazione d'uso delle porzioni interrate e dei sottotetti degli edifici intervenuti a seguito dei tre condoni succedutesi negli anni 1985, 1994 e 2003 (che quindi rilevano ai fini del volume) e delle possibilità di "ampliamento" introdotte dalla LR 24/2001 in materia di sfruttamento ai fini abitativi dei sottotetti e di altre superfici, si ritiene che i volumi desunti dal volo 2006 rappresentino una situazione urbanistica attendibile che, verosimilmente, potrebbero essere oggetto di un aggiustamento in termini di incremento piuttosto che diminuzione
Dai dati sopraindicati consegue che in 3 comparti (pari a circa il 28% della superficie delle zone E1 ed E2) è stato raggiunto e superato in via transitoria il limite della densità edilizia stabilito "a regime"dal PRG.
Di tale situazione occorre prendere atto ed in tali zone, che indubbiamente hanno raggiunto una "saturazione urbanistica della potenzialità edificatoria" una corretta gestione del PRG potrebbe indurre, pur in assenza di una specifica normativa a riguardo, a valutare la possibilità di sospendere il rilascio di ulteriori permessi di costruire che prevedano l'utilizzo di indice fondiario.
Peraltro considerato che sia opportuno considerare nel loro complesso tutti gli ambiti soggetti al medesimo regime urbanistico si è calcolata la media dell'indice territoriale di densità edilizia in oggi esistente nelle zone E1 ed E2 pari rispettivamente a 0,16 mc/mq e 0,07 mc/mq.
La media complessiva delle zone E1 ed E2 (cioè le zone soggette alla limitazione dell'indice 0,15 mc/mq quale densità edificatoria) è pari a 0,13 mc/mq.
Tale dato è sostanzialmente coincidente con le analisi volumetriche effettuate relativi agli ambiti di PTCP che hanno evidenziato come nell'ambito IS MA (in gran parte coincidente con le zone E1 ed E2) sia in oggi rilevabile un indice fondiario pari a 0,12 mc/mq.
Tale valore medio inferiore, seppure di poco, al tetto massimo può giustificare la mancata adozione di misure di blocco della attività edilizia, ma perlomeno deve:
1) costituire ulteriore motivazione per una revisione, nell'ambito della predisposizione del progetto preliminare del PUC, delle previsioni relative alle zone agricole del PRG sia in termini di zonizzazione che di normativa;
2) far riconoscere che la vincolante prescrizione regionale di applicare l'indice "ridotto" a 0,01 mq/mq, alla quale bisogna ottemperare per le motivazioni di tutela paesistica di specifica competenza regionale contenute nel voto regionale sul PUC approvato con delibera della Giunta Regionale n. 391 del 11/3/2005, è comunque "rafforzata" dalle valutazioni urbanistiche sopraindicate.

Conclusioni: l'analisi sullo stato di attuazione del PRG nelle zone agricole evidenzia che sono stati mediamente quasi raggiunti (ed in alcuni comparti superati) i limiti di densità edilizia dallo stesso PRG stabiliti.
L'applicazione nelle zone E di produzione agricola di un indice di edificabilità superiore a 0,01 mq/mq (pari a 0,035 mc/mq) non garantisce la necessaria compatibilità paesistica ai fini del mantenimento dell'insediamento sparso previsto dal PTCP così come vincolativamente interpretato dal parere reso ai sensi dell'art. 39 comma 1^ della L.R. 4.9.1997 n. 36 dalla Regione Liguria con deliberazione della Giunta n. 391 dell' 11.03.2005 e notificato al Comune di Sanremo
L'introduzione, rispetto alle originarie previsioni del PRG, del lotto minimo e di una maggiore distanza tra le costruzioni e dai confini, immediatamente operanti in regime di salvaguardia, consentono, unitamente alla limitazione dell'indice fondiario nei termini indicati dalla Regione, di mantenere sparso l'insediamento e quindi di rispettare le prescrizioni del Piano Paesistico.

Riguardo la potenzialità edificatoria delle zone agricole, a seguito della perdita di efficacia del preliminare del PUC per decorso quadriennio dall'adozione, il Comune ha adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 04/02/2008 la disciplina paesistica di livello puntuale ed una conseguente variante

normativa al PRG tesa a confermare l'indice indicato dalla Regione nella misura dello 0,01 mq/mq al fine di garantire la richiesta compatibilità paesistica con il regime IS-MA.
Nel proseguo tale variante urbanistica è stata revocata (deliberazione C.C. n. 62/2010) e quindi sostituita con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 15/09/2010 da una nuova variante al PRG riguardante l'adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla legge regionale 16/2008 e s.m.i. e l'aggiornamento normativo in funzione delle indicazioni formulate dalla Regione e dalla Provincia nell'ambito dei pareri resi sul progetto preliminare del PUC.
In materia di rispetto della normativa di PTCP, tale variante ha stabilito e confermato nella misura dello 0,01 mq/mq l'indice di utilizzazione insediativa massimo delle zone agricole ed introdotto, inoltre, altre misure, quali il lotto minimo di intervento, tese a garantire il mantenimento dell'insediamento sparso.
Gli effetti prodotti sono evidenziati nell'allegato grafico che analizza lo stato di attuazione del PRG nelle zone E, dal quale risulta una evidente contrazione dei volumi che si attestano su valori urbanisticamente irrilevanti data la dimensione delle zone agricole, a prescindere quindi dagli ulteriori limitazioni conseguenti le modifiche introdotte al Piano Paesistico con la variante di salvaguardia della fascia costiera.
Comunque è stata predisposta una disciplina puntuale per i nuovi regimi normativi IS MA Saturo ed IS MA CPA introdotti dalla variante di salvaguardia della fascia costiera, che interessano in gran parte le zone agricole E1 ed E2. Per le altre zone interessate in minore misura, ma comunque in quantità significativa, quali la E5 e la f38, si è ritenuto non necessario implementare le disposizioni già presenti poichè trattasi di zona boschiva la prima ed a servizi la seconda nelle quali il PRG non consente trasformazioni.



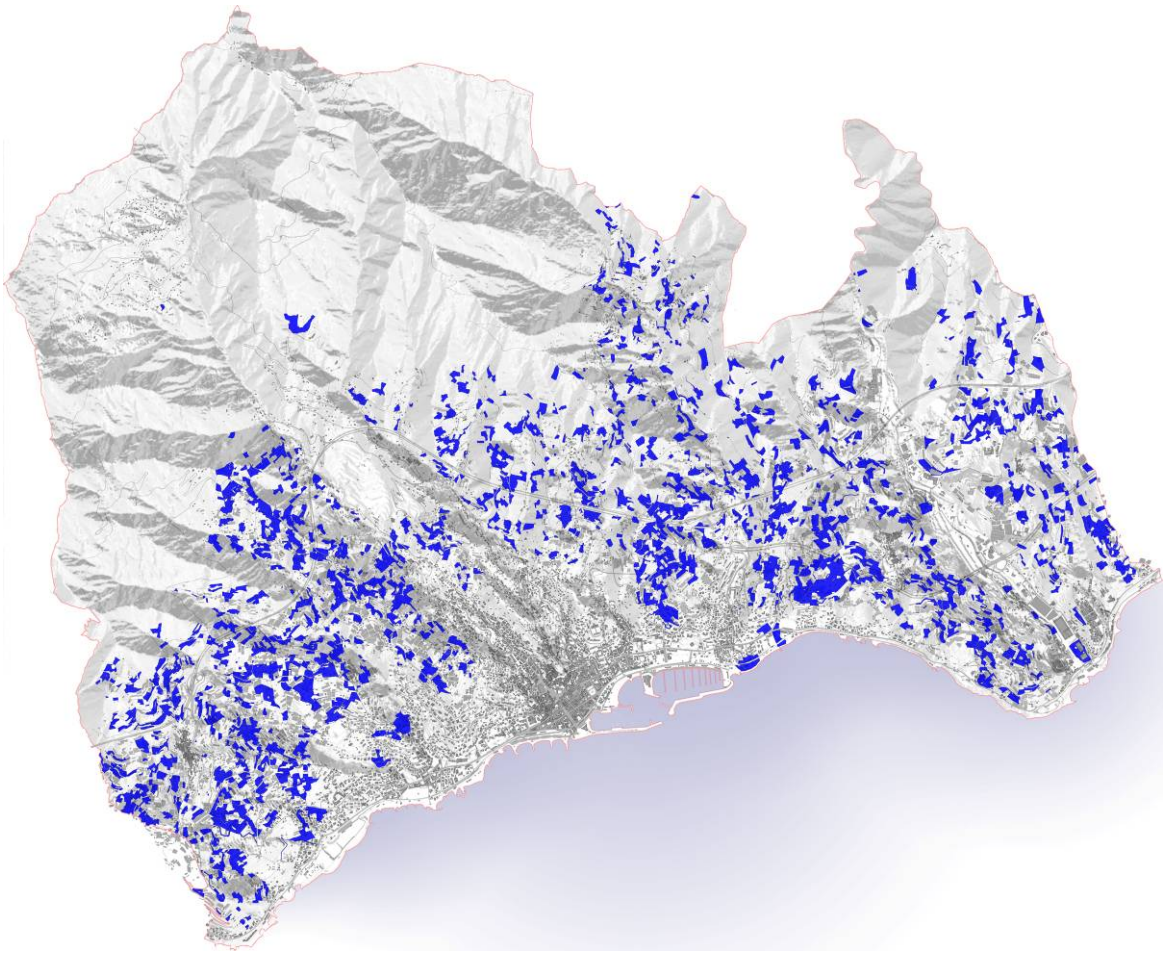
Asservimenti

Ex. Art. 19 delle NTA del PRG:

"L'area asservita alle nuove costruzioni è quella corrispondente all'indice di fabbricabilità stabilito dal PRG. Per le costruzioni esistenti non comprese nell'ambito di strumenti attuativi la superficie asservita è quella stabilita all'atto della licenza o della concessione di edificare con un minimo di mt 5.00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà.
Si fa riferimento alla situazione catastale all'atto dell'approvazione del presente PRG. Per i nuovi interventi in aderenza alle volumetrie esistenti (quando sono consentiti dalle norme di zona) l'area ad essi asservita deve intendersi quella derivante dall'indice di fabbricabilità, aumentata della quantità corrispondente all'area precedentemente asservita alle costruzioni esistenti ed interessata dal nuovo intervento.
Per quanto concerne gli interventi di ristrutturazione edilizia l'area asservita continua ad essere quella relativa all'edificio originario. L'esatta superficie del lotto comprendente l'edificio e quella delle eventuali aree asservite, devono essere distintamente indicate nelle planimetrie di progetto e documentate con gli estratti di mappe e certificati catastali attuali (in originale).
Le aree in tal modo asservite dovranno essere riportate in apposite planimetrie da tenersi a cura del Comune e restano asservite al Comune mediante atto pubblico regolarmente trascritto."

Tutte le costruzioni che sfruttano l'indice edificatorio realizzate post PRG sono associate ad un vincolo di asservimento Volumetrico.
Di fatto le aree asservite volumetricamente indicano, anche graficamente le aree sfruttate a fini edificatori in attuazione in via transitoria delle previsioni del Piano Regolatore.

Nella Tavola sono riportati i perimetri su base catastale delle aree soggette ad asservimento verificati sulla base dei permessi di costruire rilasciati dal 1980 ad oggi. Nella carta sono inoltre riportati i perimetri su base catastale dei Piani attuativi.



Asservimenti, Piani di Zona e Piani Attuativi su Zone PRG – estratto dalla Tav. E.1.05a

Si riportano di seguito i dati quantitativi relativi ad ogni singolo intervento diretto autorizzato con Asservimenti Volumetrici, suddivisi per Zone e per anno.

Stato di attuazione del P.R.G.

Interventi diretti autorizzati raggruppati per zona e suddivisi per anno

ZONA di PRG: B8

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1998	0,00	11,57	864,75
Totali per Intervento		**0,00**	**11,57**	**864,75**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	2000	220,74		373,76
Totali per Intervento		**220,74**		**373,76**
Totali per Zona		**220,74**	**11,57**	**1238,51**

ZONA di PRG: BC1

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1992	0,00	3147,00	0,00
Totali per Intervento		**0,00**	**3147,00**	**0,00**
Totali per Zona		**0,00**	**3147,00**	**0,00**

ZONA di PRG: C1

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	2008	0,00	0,00	529,00
Totali per Intervento		**0,00**	**0,00**	**529,00**
Totali per Zona		**0,00**	**0,00**	**529,00**

ZONA di PRG: C2

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE PDZ**			
- Anno	1983	7981,83	0,00	6098,00
- Anno	1984	3683,71	0,00	2066,00
- Anno	1989	23458,56	0,00	5995,00
- Anno	1990	6402,34	417,55	4145,00
- Anno	1991	25964,13	0,00	9236,00
- Anno	1992	244,31	4911,81	48,00
- Anno	1993	6814,62	0,00	2999,00
- Anno	1994	10111,12	0,00	4536,00
- Anno	1995	14871,73	0,00	5280,00
- Anno	2006	40590,00	0,00	15030,00
Totali per Intervento		**140122,35**	**5329,36**	**55433,00**
Totali per Zona		**140122,35**	**5329,36**	**55433,00**

ZONA di PRG: C3

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE PDZ**			
- Anno	1985	3394,23	0,00	1142,00
Totali per Intervento		**3394,23**	**0,00**	**1142,00**
Totali per Zona		**3394,23**	**0,00**	**1142,00**

ZONA di PRG: C8A

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA

- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1997	25,80	0,00	720,00
- Anno	1999	99,80	0,00	481,15
Totali per Intervento		**125,60**	**0,00**	**1201,15**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1990	421,00	0,00	4219,00
- Anno	1991	41,79	0,00	1191,00
- Anno	1993	402,00	0,00	4020,00
- Anno	2000		92,96	574,00
Totali per Intervento		**864,79**	**92,96**	**10004,00**
Totali per Zona		**990,39**	**92,96**	**11205,15**

ZONA di PRG: C8B

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1999	127,55	0,00	2025,00
Totali per Intervento		**127,55**	**0,00**	**2025,00**
Totali per Zona		**127,55**	**0,00**	**2025,00**

ZONA di PRG: C8C

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1993	50,14	0,00	512,00
- Anno	1994	279,61	0,00	250,40
Totali per Intervento		**329,75**	**0,00**	**762,40**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1991	426,78	0,00	4294,00
- Anno	1995	158,42	171,37	1586,00
- Anno	1996	186,80	89,25	1869,00
Totali per Intervento		**772,00**	**260,62**	**7749,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1996	333,09	194,48	425,74
Totali per Intervento		**333,09**	**194,48**	**425,74**
Totali per Zona		**1434,83**	**455,10**	**8937,14**

ZONA di PRG: D1-1

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1995	0,00	24900,00	0,00
Totali per Intervento		**0,00**	**24900,00**	**0,00**
Totali per Zona		**0,00**	**24900,00**	**0,00**

ZONA di PRG: D1-4

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1992	385,43	6607,00	1796,00
- Anno	1994	0,00	19714,16	4181,00
Totali per Intervento		**385,43**	**26321,16**	**5977,00**
Totali per Zona		**385,43**	**26321,16**	**5977,00**

ZONA di PRG: D1-F2-1

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1986	0,00	2443,05	2681,00
- Anno	1991	0,00	11879,00	1092,00

Totali per Intervento		**0,00**	**14322,05**	**3773,00**
Totali per Zona		**0,00**	**14322,05**	**3773,00**

ZONA di PRG: D3

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	2007	0,00	29956,84	11303,00
Totali per Intervento		**0,00**	**29956,84**	**11303,00**
Totali per Zona		**0,00**	**29956,84**	**11303,00**

ZONA di PRG: D5

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	2009	214,20	512,57	1237,43
Totali per Intervento		**214,20**	**512,57**	**1237,43**
Totali per Zona		**214,20**	**512,57**	**1237,43**

ZONA di PRG: D6

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1995	0,00	9000,00	3045,55
- Anno	2004	0,00	254,00	180,00
Totali per Intervento		**0,00**	**9254,00**	**3225,55**
Totali per Zona		**0,00**	**9254,00**	**3225,55**

ZONA di PRG: E1A

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1994	507,49	266,25	4447,00
- Anno	2002	0,00	37,47	500,00
- Anno	2003	429,96	0,00	9536,00
- Anno	2006	1149,00	0,00	1149,00
- Anno	2010	89,10	44,55	2363,00
Totali per Intervento		**2175,55**	**348,27**	**17995,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1980	399,00	190,44	8001,00
- Anno	1981	2256,70	1097,21	49465,00
- Anno	1982	3148,05	1319,41	76818,00
- Anno	1983	2143,07	1071,70	47654,00
- Anno	1988	432,10	217,05	9417,00
- Anno	1989	412,57	208,56	8720,00
- Anno	1990	762,69	485,44	18469,00
- Anno	1991	857,57	351,53	12510,10
- Anno	1992	2577,08	743,70	50749,00
- Anno	1993	2284,78	799,83	48243,74
- Anno	1994	863,43	258,05	19214,00
- Anno	1995	270,25	135,45	6778,00
- Anno	1996	1761,31	1102,62	37240,57
- Anno	1997	837,93	415,84	17483,00
- Anno	1998	1353,58	412,08	27481,00
- Anno	1999	1114,92	677,80	26194,00
- Anno	2000	203,47	142,83	7850,00
- Anno	2001	263,82	211,48	7844,00
- Anno	2002	1226,45	843,34	25885,64
- Anno	2003	1604,95	774,02	33863,35
- Anno	2004	974,99	575,24	19397,00

- Anno	2005	1211,74	696,70	25293,02
- Anno	2006	0,00	42,23	563,00
- Anno	2007	289,80	0,00	6147,00
Totali per Intervento		**27250,25**	**12772,55**	**591280,42**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1993	382,38	188,40	2070,00
- Anno	1995	568,48	170,10	5388,00
- Anno	1996	714,55	323,05	3750,00
- Anno	1999	111,70	16,53	1620,00
- Anno	2001	328,63	41,64	495,00
- Anno	2002	91,45	59,80	2242,70
- Anno	2003	97,24	132,59	5438,00
- Anno	2005	173,14	52,33	1846,00
Totali per Intervento		**2467,57**	**984,44**	**22849,70**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	1993	268,61	49,75	3803,00
- Anno	2000	209,32	22,04	900,00
- Anno	2002	539,50	28,94	3130,00
- Anno	2003	262,12	41,13	1868,00
- Anno	2004	47,00	132,00	2264,00
- Anno	2005	155,00	0,00	3100,00
Totali per Intervento		**1481,55**	**273,86**	**15065,00**
Totali per Zona		**33374,93**	**14379,12**	**647190,12**

ZONA di PRG: E1B

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1991	63,48	65,86	2658,30
- Anno	1996	245,50	68,49	5267,00
- Anno	1997	39,88	126,19	2490,00
- Anno	1998	52,06	0,00	1125,00
- Anno	2002	222,55	0,00	280,00
- Anno	2003	59,12	2,04	1200,00
- Anno	2009	288,17	144,08	6081,00
Totali per Intervento		**970,76**	**406,66**	**19101,30**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1981	1717,74	1001,87	40853,00
- Anno	1982	140,80	57,97	2837,00
- Anno	1983	1179,98	577,70	27358,00
- Anno	1984	173,98	92,57	6423,00
- Anno	1987	201,45	101,46	4095,00
- Anno	1990	374,98	184,95	7889,00
- Anno	1991	174,31	87,00	5285,00
- Anno	1992	930,81	439,45	19195,00
- Anno	1993	262,02	130,50	5244,00
- Anno	1994	1756,69	730,55	35543,00
- Anno	1995	520,26	270,35	11549,00
- Anno	1996	1767,55	859,08	39477,00
- Anno	1997	1365,26	517,62	25835,04
- Anno	1998	1178,06	509,02	21615,00
- Anno	1999	515,19	241,57	10647,00
- Anno	2000	548,83	336,66	13658,00
- Anno	2001	931,02	452,11	14901,00
- Anno	2002	70,00	378,92	4412,00
- Anno	2004	544,48	75,00	10985,00
- Anno	2005	520,07	249,54	14639,64
Totali per Intervento		**14873,47**	**7293,89**	**322440,68**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1995	391,24	404,73	8116,00

- Anno	1996	162,71	26,55	1057,00
- Anno	1999	0,00	96,80	1164,00
- Anno	2001	234,64	57,78	2521,00
- Anno	2003	291,75	101,31	1200,00
- Anno	2004	460,00	178,00	6659,00
- Anno	2005	207,58	0,00	1061,00
- Anno	2006	31,10	0,00	770,00
- Anno	2009	250,02	358,03	3296,00
Totali per Intervento		**2029,04**	**1223,20**	**25844,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	1993	497,94	561,06	6037,00
- Anno	2002	232,57	71,82	3163,00
Totali per Intervento		**730,51**	**632,88**	**9200,00**
Totali per Zona		**18603,78**	**9556,64**	**376585,98**

ZONA di PRG: E1C

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1994	251,77	55,35	2149,00
- Anno	1995	226,05	56,64	2517,00
- Anno	1997	99,77	102,52	1902,00
- Anno	1998	158,76	31,11	2605,00
- Anno	1999	52,27	0,00	1415,00
- Anno	2001	469,07	0,00	1050,00
- Anno	2002	0,00	182,85	913,00
- Anno	2004	0,00	138,00	1150,00
- Anno	2006	132,10	66,05	2270,00
- Anno	2009	58,21	0,00	1663,14
Totali per Intervento		**1448,00**	**632,52**	**17634,14**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1981	1345,14	511,75	28186,00
- Anno	1982	961,20	472,68	23159,00
- Anno	1983	397,33	199,00	8001,00
- Anno	1984	358,55	179,27	7474,00
- Anno	1987	345,75	111,00	9382,00
- Anno	1988	170,00	85,48	3657,00
- Anno	1989	233,00	117,00	4690,00
- Anno	1990	748,46	340,34	15276,00
- Anno	1991	1479,61	897,16	32424,00
- Anno	1992	157,29	108,00	4621,00
- Anno	1993	145,25	72,57	3418,00
- Anno	1994	527,03	411,70	23693,00
- Anno	1995	440,39	261,38	10349,00
- Anno	1996	1835,09	917,11	40021,00
- Anno	1997	1611,25	903,75	36331,92
- Anno	1998	485,78	241,33	9841,00
- Anno	1999	534,02	347,21	12192,00
- Anno	2000	437,15	199,65	8769,00
- Anno	2001	889,38	375,24	28481,00
- Anno	2002	334,23	114,56	10224,00
- Anno	2003	984,96	736,00	27649,50
- Anno	2004	490,20	331,48	11875,00
- Anno	2005	131,00	63,78	2624,00
- Anno	2006	215,02	103,37	11070,00
- Anno	2007	0,00	47,59	1282,00
Totali per Intervento		**15257,07**	**8148,40**	**374690,42**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1983	178,89	90,00	3645,00
- Anno	1993	332,00	263,00	4421,00

- Anno	1994	168,84	127,93	3780,00
- Anno	1996	1682,91	277,47	9327,00
- Anno	1997	243,72	117,99	2873,00
- Anno	1999	556,54	0,00	4873,00
- Anno	2000	559,47	39,20	6803,00
- Anno	2002	385,24	158,08	2292,00
- Anno	2003	587,83	181,11	3635,00
- Anno	2004	171,63	74,85	1506,00
- Anno	2005	1634,56	158,53	7617,00
- Anno	2006	102,14	92,88	2224,00
Totali per Intervento		**6603,77**	**1581,05**	**52996,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	1999	93,21	0,00	2459,00
- Anno	2001	570,28	140,18	1632,00
Totali per Intervento		**663,49**	**140,18**	**4091,00**
Totali per Zona		**23972,33**	**10502,15**	**449411,56**

ZONA di PRG: E1D

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1989	41,00	0,00	684,00
- Anno	1991	336,00	39,00	1742,00
- Anno	1993	62,46	0,00	1821,00
- Anno	1994	110,75	0,00	2313,00
- Anno	1996	185,67	72,37	4814,00
- Anno	2002	309,86	60,50	4339,60
- Anno	2003	223,05	111,52	4807,00
- Anno	2006	0,00	50,36	1344,00
- Anno	2010	11,63	0,00	1433,00
Totali per Intervento		**1280,42**	**333,75**	**23297,60**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1981	1935,23	1133,73	48365,00
- Anno	1982	548,27	274,41	11271,00
- Anno	1983	815,60	173,84	17110,00
- Anno	1984	275,01	154,92	5816,00
- Anno	1987	445,00	112,00	9548,00
- Anno	1988	157,00	78,54	3141,00
- Anno	1989	748,00	419,71	20231,00
- Anno	1990	1193,73	813,77	31201,31
- Anno	1991	1912,58	881,17	39294,64
- Anno	1992	1221,41	693,27	22510,40
- Anno	1993	569,41	225,76	11415,00
- Anno	1994	1649,31	868,35	33830,00
- Anno	1995	645,38	577,30	18110,50
- Anno	1996	2580,18	1711,72	62750,00
- Anno	1997	1683,05	911,32	39719,00
- Anno	1998	684,49	267,46	13792,00
- Anno	1999	887,84	520,98	19585,00
- Anno	2000	541,04	255,78	11459,00
- Anno	2001	418,52	215,66	8926,00
- Anno	2002	497,31	252,51	10839,00
- Anno	2003	1380,23	864,04	30627,10
- Anno	2004	134,00	67,00	2309,00
- Anno	2007	497,04	850,78	17751,97
- Anno	2009	211,76	59,99	8593,00
Totali per Intervento		**21631,39**	**12384,00**	**498194,92**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1990	413,00	30,37	1700,00
- Anno	1993	0,00	80,94	3816,00

- Anno	1996	653,22	345,88	6106,00
- Anno	1997	533,57	186,97	3091,00
- Anno	1998	417,71	201,15	3312,00
- Anno	1999	861,18	312,74	7159,00
- Anno	2001	364,70	0,00	2575,00
- Anno	2002	275,18	206,64	925,00
- Anno	2010	92,29	85,80	4160,00
Totali per Intervento		**3610,85**	**1450,49**	**32844,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	1999	48,00	0,00	700,00
- Anno	2000	159,04	145,60	2496,00
Totali per Intervento		**207,04**	**145,60**	**3196,00**
Totali per Zona		**26729,70**	**14313,84**	**557532,52**

ZONA di PRG: E1E

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1992	128,37	30,00	2585,00
- Anno	1994	254,18	0,00	2823,00
- Anno	1996	70,62	0,00	1928,00
- Anno	1998	419,37	43,82	1981,00
- Anno	2000	60,38	64,18	1111,00
- Anno	2009	183,83	0,00	6843,00
Totali per Intervento		**1116,75**	**138,00**	**17271,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1983	882,96	515,85	23906,00
- Anno	1984	319,25	160,14	6414,00
- Anno	1989	202,00	60,00	4100,00
- Anno	1990	271,84	201,96	9637,00
- Anno	1991	660,00	166,00	13980,00
- Anno	1992	1354,00	398,82	34912,00
- Anno	1993	402,00	205,00	9229,00
- Anno	1994	636,18	191,39	13126,00
- Anno	1995	748,26	274,38	15459,00
- Anno	1996	1369,06	809,59	32499,00
- Anno	1997	753,78	264,50	12647,14
- Anno	2004	298,11	148,46	5971,00
- Anno	2005	243,89	64,01	6274,00
- Anno	2007	193,72	0,00	4473,00
- Anno	2010	150,20	150,00	5072,00
Totali per Intervento		**8485,24**	**3610,10**	**197699,14**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1991	291,00	57,00	2878,00
Totali per Intervento		**291,00**	**57,00**	**2878,00**
Totali per Zona		**9892,99**	**3805,10**	**217848,14**

ZONA di PRG: E1F

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1991	81,00	0,00	2599,00
- Anno	1994	162,63	80,51	3310,00
- Anno	1995	64,20	31,86	1471,00
- Anno	1996	97,63	31,84	3547,00
- Anno	1999	499,65	157,17	2360,00
- Anno	2002	84,39	0,00	1926,00
- Anno	2004	41,00	0,00	491,00
- Anno	2005	23,70	11,85	474,00
- Anno	2009	97,26	0,00	2397,00

Totali per Intervento		**1151,46**	**313,23**	**18575,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1981	1916,27	803,10	38573,00
- Anno	1982	886,42	482,97	19631,00
- Anno	1983	1447,53	594,18	29818,00
- Anno	1984	0,00	72,22	963,00
- Anno	1988	411,65	205,45	8233,00
- Anno	1989	689,51	143,37	16230,00
- Anno	1990	1400,06	804,47	37891,00
- Anno	1991	1735,79	856,31	40389,00
- Anno	1992	3004,28	915,33	61282,00
- Anno	1993	1940,91	886,70	41180,00
- Anno	1994	1382,11	404,31	23559,00
- Anno	1995	724,34	354,02	15998,00
- Anno	1996	1377,28	632,42	28612,00
- Anno	1997	2363,13	775,37	49668,00
- Anno	1998	1095,96	501,42	24274,00
- Anno	1999	1128,59	167,81	13926,00
- Anno	2000	612,84	399,12	14303,00
- Anno	2001	621,68	357,12	16144,00
- Anno	2002	733,26	357,14	13852,00
- Anno	2003	2009,01	1017,31	42054,00
- Anno	2004	1363,91	653,33	29805,00
- Anno	2005	738,06	360,64	15713,00
- Anno	2006	454,60	313,33	7857,00
- Anno	2007	161,42	395,55	8724,00
- Anno	2009	418,40	106,66	12913,00
- Anno	2010	323,65	0,00	9874,00
Totali per Intervento		**28940,66**	**12559,65**	**621466,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1984	208,99	0,00	1938,00
- Anno	1991	271,00	84,90	1398,00
- Anno	1996	461,03	0,00	4373,00
- Anno	1999	41,12	0,00	886,97
- Anno	2003	706,46	223,49	7443,00
- Anno	2004	514,00	72,00	1589,00
- Anno	2007	521,56	157,77	6795,00
- Anno	2009	358,82	49,97	2705,00
Totali per Intervento		**3082,98**	**588,13**	**27127,97**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	2001	387,06	0,00	4110,00
- Anno	2003	816,82	734,93	14225,00
- Anno	2009	486,90	158,21	6768,00
Totali per Intervento		**1690,79**	**893,14**	**25103,00**
Totali per Zona		**34865,88**	**14354,15**	**692271,97**

ZONA di PRG: E1G

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1991	435,00	0,00	14907,00
- Anno	1995	220,24	105,43	4741,00
- Anno	1996	326,19	265,02	10776,00
Totali per Intervento		**981,43**	**370,45**	**30424,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1981	1047,72	270,62	17316,00
- Anno	1982	983,69	709,00	24414,00
- Anno	1983	626,37	0,00	13128,00
- Anno	1984	130,00	65,25	6118,00
- Anno	1987	261,60	147,42	5899,00

- Anno	1989	111,27	43,68	3322,00
- Anno	1990	248,00	117,00	6338,00
- Anno	1991	646,56	150,85	14303,00
- Anno	1992	554,91	213,53	10501,00
- Anno	1993	644,44	301,60	13039,00
- Anno	1994	142,47	70,23	3277,00
- Anno	1995	1508,08	444,55	30355,00
- Anno	1996	1780,42	670,39	36487,00
- Anno	1997	1246,27	382,11	25922,00
- Anno	1998	837,35	695,23	23225,00
- Anno	1999	622,15	280,54	14190,00
- Anno	2000	1002,69	82,02	17759,00
- Anno	2001	773,95	192,31	16131,00
- Anno	2002	855,88	502,41	19135,00
- Anno	2003	677,51	356,12	14078,00
- Anno	2004	107,00	303,97	5835,00
- Anno	2005	210,73	104,92	4521,00
- Anno	2006	568,93	398,79	17381,00
- Anno	2007	693,74	261,30	24763,00
Totali per Intervento		**16281,72**	**6763,85**	**367437,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1996	450,24	203,10	4149,00
- Anno	1998	0,00	120,90	1045,00
- Anno	2003	200,83	116,20	626,00
- Anno	2005	410,10	277,44	6018,00
- Anno	2007	362,83	0,00	4976,29
Totali per Intervento		**1424,00**	**717,64**	**16814,29**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	2001	36,42	37,03	595,00
- Anno	2002	441,36	35,36	653,00
Totali per Intervento		**477,78**	**72,39**	**1248,00**
Totali per Zona		**19164,92**	**7924,32**	**415923,29**

ZONA di PRG: E2A

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1993	93,13	80,19	4701,00
Totali per Intervento		**93,13**	**80,19**	**4701,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1982	194,00	194,00	6491,00
- Anno	1983	575,37	560,45	19188,00
- Anno	1984	128,25	128,25	4416,00
- Anno	1988	114,17	113,47	3804,00
- Anno	1990	0,00	365,40	6160,00
- Anno	1991	234,29	448,87	12221,00
- Anno	1994	309,46	152,77	13165,00
- Anno	1995	672,89	353,01	16921,00
- Anno	1998	623,73	328,46	13883,00
- Anno	1999	303,74	427,69	12256,00
- Anno	2000	123,92	59,45	4156,00
- Anno	2001	309,42	230,48	11463,00
- Anno	2002	0,00	126,13	4255,00
- Anno	2003	389,63	294,00	12312,00
- Anno	2005	110,59	108,05	3750,00
- Anno	2006	296,93	0,00	9188,00
Totali per Intervento		**4386,39**	**3890,48**	**153629,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1996	105,25	0,00	1085,00
- Anno	2000	205,25	0,00	2744,00

Totali per Intervento		**310,50**	**0,00**	**3829,00**
Totali per Zona		**4790,02**	**3970,67**	**162159,00**

ZONA di PRG: E2B

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	2000	116,03	0,00	4228,00
Totali per Intervento		**116,03**	**0,00**	**4228,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1982	390,45	397,19	13331,00
- Anno	1983	304,98	302,70	10220,00
- Anno	1992	164,00	165,00	6887,00
- Anno	1997	182,70	0,00	6365,00
- Anno	2000	274,12	226,96	9746,00
- Anno	2005	0,00	92,27	1547,00
- Anno	2007	124,99	0,00	4175,00
Totali per Intervento		**1441,24**	**1184,12**	**52271,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	2005	111,34	86,08	4074,00
Totali per Intervento		**111,34**	**86,08**	**4074,00**
Totali per Zona		**1668,61**	**1270,20**	**60573,00**

ZONA di PRG: E2C

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1989	76,85	0,00	2590,00
- Anno	1994	190,64	122,52	2092,00
- Anno	2006	94,81	94,81	3825,40
- Anno	2007	40,03	0,00	2427,00
Totali per Intervento		**402,33**	**217,33**	**10934,40**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1981	275,93	274,98	13229,00
- Anno	1982	651,99	647,46	21841,00
- Anno	1983	669,25	570,19	19479,00
- Anno	1984	267,63	171,87	8963,00
- Anno	1989	449,22	296,72	15223,00
- Anno	1990	187,41	187,31	6497,00
- Anno	1991	319,06	0,00	8666,00
- Anno	1992	476,82	387,03	17914,00
- Anno	1993	222,46	222,05	7443,00
- Anno	1994	285,35	209,58	10804,00
- Anno	1995	433,84	233,35	15679,00
- Anno	1996	392,11	396,95	14197,00
- Anno	1997	397,32	230,81	17939,00
- Anno	1999	273,65	137,02	4945,00
- Anno	2000	367,73	339,94	12448,00
- Anno	2001	548,10	466,25	16952,00
- Anno	2002	552,72	567,55	18899,00
- Anno	2003	132,01	87,29	5148,00
- Anno	2005	282,97	282,54	10243,00
- Anno	2006	113,10	113,10	3770,00
- Anno	2007	311,46	311,46	10382,00
Totali per Intervento		**7610,13**	**6133,45**	**260661,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1988	223,26	28,65	1318,00
- Anno	1992	105,13	61,00	2535,00
- Anno	1998	140,40	0,00	5547,00
- Anno	1999	417,34	99,45	7933,00

- Anno	2000	224,56	170,83	2048,00
- Anno	2002	228,99	83,47	2394,00
- Anno	2004	486,07	69,04	991,00
- Anno	2007	147,06	66,28	1566,00
Totali per Intervento		**1972,81**	**578,72**	**24332,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	2000	34,77	95,32	6176,00
Totali per Intervento		**34,77**	**95,32**	**6176,00**
Totali per Zona		**10020,04**	**7024,81**	**302103,40**

ZONA di PRG: E2D

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1991	165,40	13,00	6632,00
- Anno	1994	127,72	0,00	3005,00
- Anno	1996	57,00	0,00	4042,00
- Anno	1997	0,00	23,40	531,00
- Anno	2001	85,61	15,00	2162,00
- Anno	2002	23,74	0,00	1113,00
- Anno	2008	176,21	0,00	5475,00
Totali per Intervento		**635,68**	**51,40**	**22960,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1981	206,74	206,74	7002,00
- Anno	1982	216,06	0,00	7202,00
- Anno	1983	290,79	292,00	10076,00
- Anno	1984	656,09	412,03	23502,00
- Anno	1987	171,36	173,40	5792,00
- Anno	1989	344,00	139,00	11672,00
- Anno	1991	366,00	364,00	12278,00
- Anno	1992	0,00	115,89	2192,00
- Anno	1993	0,00	106,97	4197,00
- Anno	1994	139,82	139,87	4876,00
- Anno	1995	263,17	252,80	9064,00
- Anno	1996	344,41	344,75	11763,00
- Anno	1998	383,07	186,42	13226,00
- Anno	1999	348,62	399,30	14467,00
- Anno	2001	344,39	137,57	11484,00
- Anno	2002	81,20	0,00	2650,00
- Anno	2003	253,54	336,70	11431,48
- Anno	2004	205,00	256,00	10170,00
- Anno	2006	137,02	0,00	5037,00
Totali per Intervento		**4751,28**	**3863,44**	**178081,48**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1992	287,42	63,60	4361,00
- Anno	2001	103,61	46,01	3704,00
- Anno	2003	423,06	67,22	2525,00
Totali per Intervento		**814,09**	**176,83**	**10590,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	2003	162,00	174,35	5875,00
Totali per Intervento		**162,00**	**174,35**	**5875,00**
Totali per Zona		**6363,05**	**4266,02**	**217506,48**

ZONA di PRG: E2E

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	2006	119,49	0,00	5307,80
- Anno	2007	120,61	215,94	4088,00
Totali per Intervento		**240,10**	**215,94**	**9395,80**

Totali per Zona		**240,10**	**215,94**	**9395,80**

ZONA di PRG: E3

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1995	279,97	225,33	2717,00
- Anno	1998	0,00	256,65	4679,00
- Anno	1999	337,15	152,80	14521,00
Totali per Intervento		**617,12**	**634,78**	**21917,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1982	687,62	1746,21	28532,00
- Anno	1983		97,97	994,00
- Anno	1984	91,39	48,43	6283,00
- Anno	1989	139,38	138,99	4650,00
- Anno	1990	286,00	0,00	10157,00
- Anno	1992	76,72	76,72	7672,00
- Anno	1994	404,85	305,75	19212,00
- Anno	1996	1128,58	362,05	38341,00
- Anno	1997	322,97	230,57	11098,00
- Anno	1999	0,00	43,61	1454,00
- Anno	2000	151,13	146,14	5222,00
- Anno	2001	240,44	142,27	8021,00
- Anno	2002	506,89	290,50	17046,00
- Anno	2003	242,55	146,41	13456,00
- Anno	2004	140,88	137,78	4700,00
Totali per Intervento		**4419,40**	**3913,40**	**176838,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1996	264,48	217,64	11868,00
- Anno	2003	119,28	171,82	4197,43
Totali per Intervento		**383,76**	**389,46**	**16065,43**
Totali per Zona		**5420,28**	**4937,64**	**214820,43**

ZONA di PRG: E4

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**AMPLIAMENTO**			
- Anno	1990	101,76	0,00	5542,00
- Anno	1992	88,00	0,00	3870,00
- Anno	1994	244,17	140,88	4389,00
- Anno	1995	116,71	42,40	4255,00
- Anno	2002	0,00	143,77	6125,00
- Anno	2009	46,06	0,00	922,00
Totali per Intervento		**596,70**	**327,05**	**25103,00**
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	1982	427,59	437,93	14841,00
- Anno	1983	305,05	438,87	12412,00
- Anno	1984	741,53	744,53	24247,00
- Anno	1987	192,75	189,87	6449,00
- Anno	1988	157,85	86,63	5302,00
- Anno	1990	547,41	445,22	20798,00
- Anno	1991	347,00	0,00	11865,00
- Anno	1992	280,38	175,65	13187,00
- Anno	1993	132,69	0,00	3348,00
- Anno	1994	128,70	126,76	4293,00
- Anno	1996	131,78	131,78	5000,00
- Anno	1997	101,66	108,15	3644,00
- Anno	1999	424,71	390,52	15176,00
- Anno	2000	96,64	11,72	4040,00
- Anno	2003	186,78	182,96	10010,00

- Anno	2005	402,75	178,13	12973,00
- Anno	2007	221,73	87,38	11057,00
Totali per Intervento		**4827,00**	**3736,10**	**178642,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1997	321,26	0,00	2921,00
- Anno	1999	88,56	0,00	2743,00
- Anno	2001	90,90	94,41	3448,00
- Anno	2002	171,74	0,00	570,00
- Anno	2003	0,00	63,48	2856,00
- Anno	2004	29,00	29,00	1192,00
- Anno	2007	300,02	0,00	4376,00
- Anno	2008	327,55	243,00	1607,00
Totali per Intervento		**1329,03**	**429,89**	**19713,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTRUZIONE**			
- Anno	2005	739,38	122,51	2460,00
Totali per Zona		**739,38**	**122,51**	**2460,00**
Totali per Zona		**7492,11**	**4615,55**	**225918,00**

ZONA di PRG: E5

		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	**NUOVA COSTRUZIONE**			
- Anno	2002	255,98	0,00	25968,00
Totali per Intervento		**255,98**	**0,00**	**25968,00**
- INTERVENTO:	**RICOSTR + AMPLIAMENTO**			
- Anno	1999	151,53	0,00	1412,00
Totali per Intervento		**151,53**	**0,00**	**1412,00**
Totali per Zona		**407,51**	**0,00**	**27380,00**

Stato di attuazione del P.R.G.

Interventi turistico ricettivi autorizzati nelle Zone Bc in ambito di SUA/Lottizzazione raggruppati per zona e suddivisi per anno

ZONA di PRG: BC1		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	LOTTIZZAZIONE			
- Anno	1980	10489,00	0,00	10916,00
- Anno	1990	9026,00	0,00	11696,35
Totali per Intervento		**19515,00**	**0,00**	**22612,35**
Totali per Zona		**19515,00**	**0,00**	**22612,35**

ZONA di PRG: BC2		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	LOTTIZZAZIONE			
- Anno	1982	15605,00	0,00	15665,00
- Anno	1983	4310,00	0,00	20083,00
Totali per Intervento		**19915,00**	**0,00**	**35748,00**
Totali per Zona		**19915,00**	**0,00**	**35748,00**

ZONA di PRG: BC3		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	LOTTIZZAZIONE			
- Anno	1980	11540,00	0,00	11540,20
- Anno	1982	7818,00	0,00	12964,00
- Anno	1996	20826,00	0,00	22524,00
Totali per Intervento		**40184,00**	**0,00**	**47028,20**
Totali per Zona		**40184,00**	**0,00**	**47028,20**

ZONA di PRG: BC4		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	LOTTIZZAZIONE			
- Anno	1986	19860,00	0,00	31507,00
Totali per Intervento		**19860,00**	**0,00**	**31507,00**
Totali per Zona		**19860,00**	**0,00**	**31507,00**

ZONA di PRG: BC6		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	LOTTIZZAZIONE			
- Anno	1980	19934,00	0,00	19943,00
Totali per Intervento		**19934,00**	**0,00**	**19943,00**
Totali per Zona		**19934,00**	**0,00**	**19943,00**

ZONA di PRG: BCS		VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
- INTERVENTO:	LOTTIZZAZIONE			
- Anno	1994	13521,00	0,00	31330,00
Totali per Intervento		**13521,00**	**0,00**	**31330,00**
Totali per Zona		**13521,00**	**0,00**	**31330,00**

Stato di attuazione del P.R.G.

SUA autorizzati raggruppati per zona e suddivisi per anno

ZONA di PRG: B1_bis		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	RESIDENZA		
- Anno	2002	3252,00	406,00
Totali per Zona		**3252,00**	**406,00**

ZONA di PRG: C3_bis		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	RESIDENZA		
- Anno	2002	3032,00	253,00
- Anno	2004	2422,00	406,00
Totali per Zona		**5454,00**	**659,00**

ZONA di PRG: C5_bis		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	RESIDENZA		
- Anno	2002	4688,00	1147,00
Totali per Zona		**4688,00**	**1147,00**

ZONA di PRG: D1_F2_bis1		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	INDUSTRIALE/ARTIGIANALE		
- Anno	2002		1710,00
Totali per Zona			**1710,00**

ZONA di PRG: D2_bis1		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	INDUSTRIALE/ARTIGIANALE		
- Anno	2002		741,00
Totali per Zona			**741,00**

ZONA di PRG: D3_bis1		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	INDUSTRIALE/ARTIGIANALE		
- Anno	2002		1940,00
Totali per Zona			**1940,00**

ZONA di PRG: D4_bis		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	INDUSTRIALE/ARTIGIANALE		
- Anno	2000		963,00
Totali per Zona			**963,00**

ZONA di PRG: F_15_ter		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	SOCIO-SANITARIA		

		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- Anno	1999		3292,00
Totali per Zona			**3292,00**

ZONA di PRG: f34_bis

		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	**PARCHEGGIO**		
- Anno	2004		1634,00
Totali per Zona			**1634,00**

ZONA di PRG: f61_bis

		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	**SOCIO-SANITARIA**		
- Anno	2004		708,00
Totali per Zona			**708,00**

ZONA di PRG: L1

		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	**OPERE A TERRA PORTOSOLE-AUTORIMESSA E ALBERGO**		
- Anno	1991		14680,00
- INTERVENTO:	**OPERE A TERRA PORTOSOLE-ESERCIZI PUBBLICI**		
- Anno	1991		5520,00
- INTERVENTO:	**OPERE A TERRA PORTOSOLE-PORTINERIA**		
- Anno	1991		60,00
- INTERVENTO:	**OPERE A TERRA PORTOSOLE-TORRE DI CONTROLLO**		
- Anno	1991		140,00
- INTERVENTO:	**OPERE A TERRA PORTOSOLE-UFFICI E COMMERCIO**		
- Anno	1991		1240,00
- INTERVENTO:	**OPERE A TERRA PORTOSOLE-UFFICI E DEPOSITI**		
- Anno	1991		50,00
Totali per Zona			**21690,00**

ZONA di PRG: T2_bis

		VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE COPERTA
- INTERVENTO:	**TURISTICO/ALBERGHIERA**		
- Anno	2003		8350,00
Totali per Zona			**8350,00**

Stato di attuazione del P.R.G.

Riepilogo Interventi raggruppati per anno e suddivisi per tipologia

Anno: 1980

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
LOTTIZZAZIONE	41963,00	0,00	42399,20
NUOVA COSTRUZIONE	399,00	190,44	8001,00
Totali	**42362,00**	**190,44**	**50400,20**

Anno: 1981

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
NUOVA COSTRUZIONE	10701,47	5300,01	242989,00
Totali	**10701,47**	**5300,01**	**242989,00**

Anno: 1982

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
LOTTIZZAZIONE	23423,00	0,00	28629,00
NUOVA COSTRUZIONE	9236,14	6739,23	250368,00
Totali	**32659,14**	**6739,23**	**278997,00**

Anno: 1983

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
LOTTIZZAZIONE	4310,00	0,00	20083,00
NUOVA COSTRUZIONE	9638,28	5394,44	239344,00
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	7981,83	0,00	6098,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	178,89	90,00	3645,00
Totali	**22109,00**	**5484,44**	**269170,00**

Anno: 1984

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
NUOVA COSTRUZIONE	3141,68	2229,48	100619,00
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	3683,71	0,00	2066,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	208,99	0,00	1938,00
Totali	**7034,38**	**2229,48**	**104623,00**

Anno: 1985

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	3394,23	0,00	1142,00
Totali	**3394,23**	**0,00**	**1142,00**

Anno: 1986

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
LOTTIZZAZIONE	19860,00	0,00	31507,00
NUOVA COSTRUZIONE	0,00	2443,05	2681,00
Totali	**19860,00**	**2443,05**	**34188,00**

Anno: 1987

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
NUOVA COSTRUZIONE	1617,91	835,15	41165,00
Totali	**1617,91**	**835,15**	**41165,00**

Anno: 1988

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
NUOVA COSTRUZIONE	1442,77	786,62	33554,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	223,26	28,65	1318,00
Totali	**1666,03**	**815,27**	**34872,00**

Anno: 1989

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	117,85	0,00	3274,00
NUOVA COSTRUZIONE	3328,95	1567,03	88838,00
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	23458,56	0,00	5995,00
Totali	**26905,36**	**1567,03**	**98107,00**

Anno: 1990

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	101,76	0,00	5542,00
LOTTIZZAZIONE	9026,00	0,00	11696,35
NUOVA COSTRUZIONE	6441,58	3945,86	174532,31
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	6402,34	417,55	4145,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	413,00	30,37	1700,00
Totali	**22384,68**	**4393,78**	**197615,66**

Anno: 1991

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	1080,88	117,86	28538,30
NUOVA COSTRUZIONE	9201,34	16081,89	209792,74
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	25964,13	0,00	9236,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	562,00	141,90	4276,00
SUA	0,00	73112,00	
Totali	**36808,35**	**89453,65**	**251843,04**

Anno: 1992

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	216,37	30,00	6455,00
NUOVA COSTRUZIONE	11183,13	14186,39	253418,40
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	244,31	4911,81	48,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	392,55	124,60	6896,00
Totali	**12036,36**	**19252,80**	**266817,40**

Anno: 1993

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	205,73	80,19	7034,00
NUOVA COSTRUZIONE	7005,96	2950,98	150776,74
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	6814,62	0,00	2999,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	714,38	532,34	10307,00
RICOSTRUZIONE	766,55	610,81	9840,00
Totali	**15507,24**	**4174,32**	**180956,74**

Anno: 1994

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	2128,96	665,51	24778,40
LOTTIZZAZIONE	13521,00	0,00	31330,00
NUOVA COSTRUZIONE	8225,40	23583,47	208773,00
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	10111,12	0,00	4536,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	168,84	127,93	3780,00

Totali	**34155,32**	**24376,91**	**273197,40**

Anno: 1995

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	907,17	461,66	15701,00
NUOVA COSTRUZIONE	6385,27	37227,96	154894,05
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	14871,73	0,00	5280,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	959,72	574,83	13504,00
Totali	**23123,89**	**38264,45**	**189379,05**

Anno: 1996

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	982,61	437,72	30374,00
LOTTIZZAZIONE	20826,00	0,00	22524,00
NUOVA COSTRUZIONE	14654,56	8027,69	348256,57
RICOSTR + AMPLIAMENTO	4827,47	1588,17	42140,74
Totali	**41290,64**	**10053,58**	**443295,31**

Anno: 1997

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	165,45	252,11	5643,00
NUOVA COSTRUZIONE	10865,32	4740,04	246652,10
RICOSTR + AMPLIAMENTO	1098,55	304,96	8885,00
Totali	**12129,32**	**5297,11**	**261180,10**

Anno: 1998

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	630,19	343,15	11254,75
NUOVA COSTRUZIONE	6642,02	3141,42	147337,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	558,11	322,05	9904,00
Totali	**7830,32**	**3806,63**	**168495,75**

Anno: 1999

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	1116,42	309,97	20802,15
NUOVA COSTRUZIONE	6153,42	3634,05	145032,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	2227,97	525,52	27790,97
RICOSTRUZIONE	141,21	0,00	3159,00
SUA	0,00	14643,00	
Totali	**9639,03**	**19112,54**	**196784,12**

Anno: 2000

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	176,41	64,18	5339,00
NUOVA COSTRUZIONE	4359,56	2293,23	109984,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	1210,02	210,03	11968,76
RICOSTRUZIONE	403,13	262,96	9572,00
SUA	0,00	13551,00	
Totali	**6149,12**	**16381,40**	**136863,76**

Anno: 2001

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	554,68	15,00	3212,00
NUOVA COSTRUZIONE	5340,70	2780,49	140347,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	1122,48	239,84	12743,00

RICOSTRUZIONE	993,76	177,21	6337,00
Totali	**8011,62**	**3212,54**	**162639,00**

Anno: 2002

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	640,54	424,59	15196,60
NUOVA COSTRUZIONE	5113,92	3433,06	153165,64
RICOSTR + AMPLIAMENTO	1152,60	507,99	8423,70
RICOSTRUZIONE	1213,43	136,12	6946,00
SUA	10972,00	40183,00	
Totali	**19092,50**	**44684,77**	**183731,94**

Anno: 2003

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	712,13	113,56	15543,00
NUOVA COSTRUZIONE	7861,17	4794,84	200629,43
RICOSTR + AMPLIAMENTO	2426,45	1057,22	27920,43
RICOSTRUZIONE	1240,94	950,41	21968,00
SUA	0,00	17120,00	
Totali	**12240,69**	**24036,03**	**266060,86**

Anno: 2004

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	41,00	138,00	1641,00
NUOVA COSTRUZIONE	4258,57	2802,26	101227,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	1660,70	422,89	11937,00
RICOSTRUZIONE	47,00	132,00	2264,00
SUA	2422,00	16854,00	
Totali	**8429,27**	**20349,15**	**117069,00**

Anno: 2005

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	23,70	11,85	474,00
NUOVA COSTRUZIONE	3851,80	2200,58	97577,66
RICOSTR + AMPLIAMENTO	2536,72	574,38	20616,00
RICOSTRUZIONE	894,38	122,51	5560,00
Totali	**7306,60**	**2909,32**	**124227,66**

Anno: 2006

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	1375,91	211,22	8588,40
NUOVA COSTRUZIONE	1905,09	970,82	60173,80
NUOVA COSTRUZIONE PDZ	40590,00	0,00	15030,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	133,24	92,88	2994,00
Totali	**44004,24**	**1274,92**	**86786,20**

Anno: 2007

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	40,03	0,00	2427,00
NUOVA COSTRUZIONE	2614,51	32126,84	104145,97
RICOSTR + AMPLIAMENTO	1331,47	224,05	17713,29
Totali	**3986,01**	**32350,89**	**124286,26**

Anno: 2008

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA

AMPLIAMENTO	176,21	0,00	6004,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	327,55	243,00	1607,00
Totali	**503,76**	**243,00**	**7611,00**

Anno: 2009

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	673,53	144,08	17906,14
NUOVA COSTRUZIONE	844,36	679,22	22743,43
RICOSTR + AMPLIAMENTO	608,84	408,00	6001,00
RICOSTRUZIONE	486,90	158,21	6768,00
Totali	**2613,63**	**1389,51**	**53418,57**

Anno: 2010

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	100,73	44,55	3796,00
NUOVA COSTRUZIONE	473,85	150,00	14946,00
RICOSTR + AMPLIAMENTO	92,29	85,80	4160,00
Totali	**666,87**	**280,35**	**22902,00**

Anno: 2011

	VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME non RESIDENZIALE	SUPERFICIE ASSERVITA
AMPLIAMENTO	22,01	0,00	540,00
NUOVA COSTRUZIONE	342,14	81,81	22213,00
Totali	**364,15**	**81,81**	**22753,00**

Analisi delle zone “C” di espansione residenziale del vigente PRG

La potenzialità edificatoria residua del vigente P.R.G. nelle zone di espansione, sulla base dei dati relativi ai volumi esistenti desunti dal Sistema Informativo Territoriale Comunale è determinata tenuto conto anche delle valutazioni vincolanti espresse dalla Regione Liguria con il parere reso sul progetto preliminare del PUC, (decaduto nel 2007 per decorso infruttuoso quadriennio) attinenti il rispetto della disciplina paesistica contenuta nel PTCP.

C1 ponente- "zona di espansione" (art. 27 delle Norme di Attuazione).

superficie	volume	indice	volume	volume	volume	volume	volume
PRG	esistente	PRG	PRG	residuo PRG	Preliminare PUC 2003	Parere Regionale PUC 2003	residuo (Parere Regionale – esistente)
mq	mc	mc/mq	mc	mc	mc	mc	mc
150.000	13.969	1,00	150.000	136.031	122.500	61.250	47.281

Trattasi di zona di espansione non attuata.
La potenzialità edificatoria residua è stata determinata in 47.281 mc sulla scorta delle indicazioni regionali.
Si riporta di seguito stralcio del parere regionale reso sul preliminare del PUC avente ad oggetto la zona di che trattasi:
ZONA C1 203.700 mq IS-MO/b: SA residenziale o alberghiera 35.000 mq Attuazione con PUO unitario (no monetizzazione standards); RC = 33%; la zona è in parte soggetta a vincolo paesaggistico (generico e DM 1985). E’ questa la previsione più consistente del piano e si tratta di un’area “strategica” con evidenti attitudini all’edificazione (quasi completamente libera, con buona esposizione, accessibile, poco acclive, ecc…) che la civica Amministrazione ha confermato al pari delle altre “espansioni”. Infatti la struttura del PUC all’esame fa sostanzialmente corrispondere questo distretto alla zona C1 del vigente PRG, oggetto di uno SUA sottoposto ad approvazione regionale.
Tale SUA era stato predisposto in una prima soluzione, adottata dalla C.A. nel 1987; successivamente a seguito del rinvio da parte della Regione era stato rielaborato e nuovamente adottato (1989) in variante al PRG. Anche la nuova proposta veniva tuttavia rinviata al Comune (1993).
Il PRG vigente prevedeva per tale zona la realizzazione di nuove volumetrie residenziali per un totale di 150.000 mc. (compreso l’esistente) e di un centro terziario da dimensionare in sede di SUA nonché un complesso di servizi destinati ad integrare quelli di rango urbano esistenti. In particolare in sede di approvazione del PRG, con modifica introdotta dalla Regione, era stata accorpata nell’unico ambito C1 sia l’area di nuova edificazione denominata C1 nel PRG adottato dal Comune sia un’area contermine di circa 50.000 mq destinata a servizi di interesse regionale e classificata “F2” dal PRG adottato.
In altri termini il vigente PRG, così come approvato, prefigurava per la ridetta zona C1 la realizzazione di servizi pubblici di rango superiore da considerare quale onere a carico dell’insediamento residenziale. Tale ricostruzione è chiaramente rinvenibile nel parere espresso dal CTU con Voto 541/1993 in sede di esame del PP e della correlativa variante al PRG.
Pertanto l’ammissibilità di una trasformazione urbanistica così impegnativa e il conseguente impiego di un’area già allora tanto strategica per il Comune di San Remo (l’approvazione del vigente PRG risale al 1980) veniva condizionata e subordinata al reperimento di importanti spazi pubblici.
E’ evidente, quindi, come l’assetto di questa zona e la sostanziale conferma della scelta trasformativa contenuta nel vigente PRG impongano una chiara esplicitazione delle scelte “decisive” per tale distretto e la redazione di una disciplina adeguata agli esiti che si intendono perseguire: gli elementi contenuti nel PUC, sia a livello di descrizione fondativa e di obiettivi sia in termini di disciplina del Distretto, non sembrano, invero, adeguati in tal senso.
Significativo appare l’obiettivo indicato nella Relazione della Struttura che indica la “conservazione della zona C del PRG, con ridimensionamento dell’indice di edificabilità”, operando un rimando ai “progetti

depositati in Comune". Tra le funzioni "principali" in tale relazione è indicata la residenza, l'ospitalità turistica-alberghiera, uffici e attrezzature per l'istruzione (scuola secondaria superiore e università). Il preliminare contiene anche una ipotesi alternativa, consistente nel potenziamento della funzione alberghiera e del sistema dei servizi di interesse generale oltre al reperimento di aree per servizi scolastici.
La disciplina del preliminare, per contro, si limita ad indicare tra le destinazioni ammissibili tutte quelle previste per la zona C "consentendo" anche la destinazione a servizi di istruzione di interesse sovracomunale, fissando un tetto massimo di SA (35.000 mq) per la sola componente residenziale e turistica e precisando che in tale quota è compresa la realizzazione di un albergo con non meno di 200 posti letto. Non è stata predefinita la quota di superficie destinata alle altre funzioni ammesse (strutture commerciali, uffici, laboratori, artigianato, autorimesse, strutture assistenziali e sanitarie).
L'indeterminatezza dell'attuale disciplina, della quale non si riesce a desumere neppure la densità territoriale massima del distretto, (richiesta dall'art. 29 della L.R. 36/1997) rende difficile da un lato comprendere gli esiti "paesistici" connessi alla trasformazione e dall'altro l'effettivo ruolo assegnato a tale trasformazione, ritenendosi che, rispetto al vigente PRG il PUC dia luogo a scelte ancor meno definite. In ogni caso la potenzialità edificatoria e il rapporto di copertura ammessi dal preliminare, anche volendo considerare quella dei 35.000 mq una soglia massima per tutte le funzioni, porterebbero ad un assetto dell'area assimilabile a un vero e proprio tessuto urbano e non a un insediamento diffuso e quindi a un esito non compatibile con il regime IS-MO/b impresso dal PTCP richiedendo conseguentemente la modifica dell'attuale regime paesistico (da IS-MO/b a IS-TR-TU).
Al riguardo si ritiene che la modifica del PTCP necessaria per ammettere la trasformazione prefigurata dal PUC possa essere giustificata e condivisa solo se a tale distretto venga attribuita, con chiarezza e con la pertinente disciplina, una funzione non solo di nuova espansione residenziale, bensì di costituzione di un nuovo polo urbano nel quale trovino allocazione anche servizi di scala comunale e sovracomunale, tenuto conto che le caratteristiche di tale distretto, rispetto al altri (quali ad esempio la zona C4) consentono una trasformazione di più ampio respiro, fermo restando che una siffatta trasformazione non potrebbe in ogni caso comportare il superamento della soglia dei 35.000 mq/SA.
Laddove invece la civica Amministrazione ritenga che non vi siano le condizioni o gli elementi per definire un progetto urbano di questa natura e di questa portata, e quindi intenda destinare i terreni della zona C1 alla sola realizzazione di nuove residenze, non si rinvengono le condizioni per giustificare il consumo dell'intera area con la volumetria prevista. In questo caso si ritiene necessario che il carico insediativo massimo sia ridotto almeno della metà rispetto al valore di 35.000 mq/SA, riducendo altresì il perimetro del distretto o quanto meno selezionando le aree edificabili rispetto a quelle che dovranno rimanere libere.
Il tema della viabilità dovrà conseguentemente essere affrontato in funzione della scelta del Comune, nel senso che nella prima ipotesi dovrà essere assicurata una adeguata accessibilità di rango urbano per ampiezza e arredi tale da garantire un collegamento diretto con la linea di costa anche con funzione di alternativa all'attuale strettoia di via Semeria per l'accesso a S. Remo.

Zona C2 San Lorenzo - "zona di espansione" (art. 27 delle Norme di Attuazione).

superficie	volume	indice	volume	volume
PRG	esistente	PRG	PRG	residuo PRG
mq	mc	mc/mq	mc	mc
200.000	195.951	1,20	240.000	44.049

Con deliberazione C.C. n. 278 del 14.12.1982 è stato approvato il Piano di Zona ai sensi della Legge 167/62. Tale Piano è stato oggetto della variante di assestamento approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.87 del 18/07/2000 e ratificata con decreto Provinciale n. 46946 del 07/12/2000.

La volumetria residua è pari a mc 44.000. L'attuazione del Piano di Zona è in fase di completamento con la realizzazione di 189 nuovi alloggi ERS. Fra gli interventi di prossima attuazione sono previsti a carico di ARTE n. 78 alloggi ERS di cui n. 52 ERP.

C3 San Martino - "zona di espansione" (art. 27 delle Norme di Attuazione).

superficie	volume	indice	volume	volume
PRG	esistente	PRG	PRG	residuo PRG
mq	mc	mc/mq	mc	mc
205.000	217.446	1,20	246.000	28.554

Trattasi di zona di espansione parzialmente attuata mediante Piano di zona degli anni '70 nella quale risulta una potenzialità edificatoria residua di 28.554 mc.

C4 levante - "zona di espansione" (art. 27 delle Norme di Attuazione).

superficie	volume	indice	volume	volume	volume	volume
PRG	esistente	PRG	PRG	residuo PRG	Preliminare PUC 2003	Parere Regionale PUC
mq	mc	mc/mq	mc	mc	mc	mc
120.000	34.086	0,75	93.000	55.914	124.000	41.000

Trattasi di zona di espansione non attuata.
La potenzialità edificatoria residua è stata determinata in 41.000 mc sulla scorta delle indicazioni regionali.
Si riporta di seguito il parere regionale reso sul preliminare del PUC avente ad oggetto la zona di che trattasi:
Fra quelli a destinazione residenziale, il distretto C4 è il primo per dimensione globale degli interventi. Rispetto al territorio nel quale è collocato il distretto C1, precedentemente considerato, questo tratto del primo versante costiero presenta sicuramente una minore suscettività alla trasformazione, sia per le caratteristiche intrinseche di accessibilità e di pendenza del terreno (specialmente nella parte occidentale) sia per la notevole soggezione percettiva da Capo Verde, dal Poggio e dalla strada costiera. Le previsioni edificatorie, da attuare con vari PUO, e quindi con insufficienti garanzie di organicità, prefigurano una trasformazione radicale del versante terrazzato e ancora in parte coltivato, non compatibile con le indicazioni del PTCP che consentono invece modificazioni ben più contenute, nei limiti di un insediamento diffuso. D'altra parte una eventuale richiesta di variante al PTCP, allo stato peraltro non formulata dalla civica Amministrazione, non risulterebbe giustificata né opportuna in relazione alle ridette caratteristiche (esposizione, percettività, bassa densità dell'intero tratto di versante, presenza di agricoltura in atto, …).
Poiché la disciplina individuata dal preliminare prefigura un grado di urbanizzazione pressoché totale dei terreni, si ritiene che un così elevato consumo di suolo non sia sostenibile né in termini paesistici né in termini di generale coerenza con un fondato e consapevole disegno pianificatorio (abitato del capoluogo, frazioni, versanti agricoli, …) risolvendosi piuttosto in una semplice offerta di case, a reiterazione di previsioni non attuate del PRG in vigore.
Pertanto, diversamente da quanto più sopra evidenziato, con riferimento al distretto C1, il grado di trasformazione prefigurato per il distretto "zona C4" non risulta compatibile con le caratteristiche del territorio, tanto più che la frammentazione delle potenzialità edificatorie in un numero indefinito di PUO, senza un disegno unitario degli esiti di tale trasformazione, non può dar luogo ad una soluzione "compatibile con una corretta configurazione paesistica e funzionale ad una più efficiente gestione delle risorse", come richiede lo stesso PTCP. In ogni caso ritenendosi assolutamente non condivisibile una eventuale richiesta di variante al PTCP volta ad ammettere il carico insediativo qui previsto, la potenzialità edificatoria massima, in relazione

sia alle caratteristiche che connotano l'area sia allo stesso regime pesistico in vigore IS-MO/b, richiedono una drastica riduzione della volumetria complessivamente ammessa tale da non superare la soglia di un terzo della quota oggi prevista.
Appare inoltre necessario che le previsioni del distretto C4 siano inquadrate in una disciplina più dettagliata rispetto a quella contenuta nel preliminare, addivenendo in primo luogo alla selezione delle aree edificabili rispetto a quelle che dovranno essere mantenute libere da costruzioni, basando tale scelta sull'accertamento dei valori paesistici, primi fra tutti quelli derivanti dall'uso agricolo o dalla connotazione agricola. In questo senso i terreni ancora coltivati e le serre in uso dovrebbero non essere edificabili e pertanto nella ridefinizione del distretto C4 a questi terreni dovrebbe essere attribuita una più pertinente classificazione agricola, pur potendosi ammettere la trasferibilità del relativo indice nei terreni edificabili.
E' ovvio che le parti nelle quali saranno possibili i maggiori addensamenti sono quelle alle quote inferiori, contigue all'abitato costiero.
Infine per garantire una progettazione coordinata ed organica deve essere previsto uno schema di assetto urbanistico unitario che individui le scelte di infrastrutturazione, i criteri urbanistici e il numero massimo dei Progetti Urbanistici Operativi (in linea di massima non più di tre PUO) il cui perimetro dovrà ovviamente essere predefinito e calibrato in funzione dello schema di organizzazione dell'area e della viabilità necessaria per i nuovi insediamenti.

C5 Coldirodi - "zona di espansione" (art. 27 delle Norme di Attuazione).

superficie	volume	indice	volume	volume	volume
PRG	esistente	PRG	PRG	residuo PRG	Effettivo residuo
mq	mc	mc/mq	mc	mc	mc
90.000	19.225	0,60	54.000	34.775	12.828

Trattasi di zona di espansione parzialmente attuata mediante SUA ex L.R. 30/92 esteso a mq 15.016 (indice 0,31 mc/mq)
Una consistente porzione (mq 33.604) è stata ricompresa nel regime IS-MA SAT introdotto dalla variante di salvaguardia della fascia costiera adottata dalla Regione Liguria
Il volume effettivo residuo è determinato applicando l'indice del SUA attuato alla superficie libera: mq (90.000 – 33.604 – 15.016) * 0.31 mc/mq = mc 12.828

Si riporta di seguito il parere regionale reso sul preliminare del PUC avente ad oggetto la zona di che trattasi:
non si condivide la previsione di rafforzare in misura così massiccia l'insediamento di Coldirodi la cui percepibilità deve essere invece tutelata. In questo senso si raccomanda alla civica Amministrazione di riconsiderare le proprie previsioni urbanistiche addivenendo se del caso ad una ridelimitazione dell'areale NI-MA (variante al PTCP), che allo stato risulta circoscritto alle sole aree del borgo compatto senza prevedere superfici libere, di rispetto, al suo contorno (ai lati del crinale) così da assicurare la percezione distinta del nucleo. Una siffatta configurazione corrisponde evidentemente al superamento – almeno parziale - del regime ID-MO/a che il piano paesistico regionale oggi assegna alle aree del distretto C5. Una quota molto contenuta di nuove residenze potrà eventualmente essere collocata nelle porosità del tessuto urbanizzato (crinale sud-est, parte a quota più elevata del distretto) avendo cura che non si creino sovrapposizioni volumetriche o elementi distonici nello sky-line, previa analisi della struttura del nucleo e delle linee di possibile accrescimento.
Con riferimento alla potenzialità edificatoria prevista dal preliminare si rileva ad ogni buon conto che l'indice fondiario di 0,33 mq/mq prefigura un grado di urbanizzazione superiore a quello proprio degli insediamenti di tipo diffuso, quali quelli cui si riferisce l'art. 46 del PTCP e quindi non appare compatibile. A maggior ragione non si condivide la proposta di variante da IS-MA a ID-MO/a.

C6 Poggio - "zona di espansione" (art. 27 delle Norme di Attuazione).

superficie	volume	indice	volume	volume	volume	volume
PRG	esistente	PRG	PRG	residuo PRG	Preliminare PUC 2003	residuo Parere Regionale PUC
mq	mc	mc/mq	mc	mc	mc	mc
100.000	36.493	0,60	60.000	23.507	30.000	10.000

Trattasi di zona di espansione non attuata.
La potenzialità edificatoria residua è stata determinata in 10.000 mc sulla scorta delle indicazioni regionali.
Si riporta di seguito il parere regionale reso sul preliminare del PUC avente ad oggetto la zona di che trattasi:
La previsione di insediare una volumetria residenziale di quasi 30.000 metri cubi nella parte sommitale del "poggio" prefigura una trasformazione eccessiva sia in relazione al valore paesaggistico e ambientale del sito, che ha notevole percettività e notevole panoramicità, sia in termini di compatibilità col PTCP il quale, individuando un areale IS-MO/b, ha sancito la evoluzione verso un "insediamento diffuso", subordinando però questo stesso processo ad una "più efficiente gestione delle risorse". Nella fattispecie si può ritenere che il PTCP fissando il regime IS-MO/b abbia inteso confermare o quanto meno lasciare testimonianza della natura prevalentemente agricola del sito, mentre il preliminare, con l'attuazione di un così elevato numero di residenze ha prospettato una sorta di "quartiere" con caratteristiche sostanzialmente urbane (120 alloggi circa, in edifici di tre piani fuori terra, su una superficie territoriale di 47.000 mq). La valutazione negativa della previsione tiene anche conto della possibilità di attuazione con un numero indefinito di Progetti Urbanistici Operativi (art. 50 della legge urbanistica regionale n. 36/1997) mentre si deve ritenere che l'urbanizzazione di una zona con tali caratteristiche debba svilupparsi in modo coordinato, sulla base di uno schema di assetto e con prestazioni già definite in sede di piano urbanistico comunale. Pertanto anche per tale distretto valgono le considerazioni più sopra svolte per il distretto C4, ritenendosi quindi necessario che la disciplina del PUC debba essere riconsiderata e integrata.

C7 Bussana - "zona di espansione" (art. 27 delle Norme di Attuazione).

superficie	volume	indice	volume	volume	volume
PRG	esistente	PRG	PRG	residuo PRG	effettivo residuo
mq	mc	mc/mq	mc	mc	mc
75.000	27.835	0,60	45.000	17.165	3.194

Trattasi di zona di espansione non attuata.
Nel progetto preliminare del PUC tale zona non era stata riproposta e pertanto non è stato espresso il parere regionale al riguardo. E' in corso di definizione un intervento in variante al PRG nell'ambito del programma locale per il Social Housing della volumetria di 1.540 mc
La superficie effettiva della zona (mq 54.282) si discosta significativamente da quella indicata nel PRG (75.000) pertanto la potenzialità residua è determinata sulla scorta della superficie effettiva.
Volume mq 54.282 * 0,60 mc/mq = mc 32.569
Volume effettivo residuo = mc 32.569 – mc 27.835 (volume esistente) – mc 1.540 (Social Housing) = 3.194 mc

C8 Verezzo - "zona di espansione" (art. 27 delle Norme di Attuazione).
Potenzialità edificatoria esaurita.

Zone Bc

A seguito della facoltà prevista dall'art. 35 delle norme di attuazione del vigente P.R.G. circa la realizzazione, in via transitoria, nelle zone "Bc" definite "di completamento", di nuovi interventi edificatori destinati esclusivamente all'ospitalità turistica, sono stati approvati diversi piani di lottizzazione riassunti nella tabella di seguito riportata.

Denominazione	Zona	Volumetria mc
Giardini del Sole	Bc1 Via P. Semeria	10.489,00
Nereidi	Bc3 Foce	11.540,00
San Martino	Bc6 S. Martino – B	19.934,00
Aloha	Bc2 Capo Pino	15.605,00
La Marina	Bc3 Foce	7.818,00
Gamma	Bc2 Capo Pino	4.310,00
Acquamarina	Bcs Valdolivi	13.526
Collina Fiorita	Bc4 Municipio	19.860,00
Baccarat	Bc1 Via P. Semeria	9.026,00
La Primavera	Bc3 Foce	20.826,00

Tutti i compendi immobiliari, ad eccezione della lottizzazione Acquamarina, parte della Aloha e della Nereidi (Nyala) sono state oggetto di istanze di condono edilizio per il mutamento della destinazione d'uso a residenza.
Al riguardo si precisa che le uniche strutture in attività con destinazione turistico ricettiva sono il "Residence Nyala" (facente parte della Lottizzazione Nereidi) ed in parte il Residence "La Rosa dei Venti" (la lottizzazione "Primavera" è usata parzialmente ad albergo mentre per una parte è in corso un contenzioso fra la gestione ed i proprietari per l'utilizzo ad RTA).

Dalla situazione generale illustrata appare evidente il sostanziale fallimento delle previsioni del PRG riguardanti i nuovi insediamenti turistico-ricettivi nelle zone di completamento.
Con la Legge Regionale 11/82 (norme per la classificazione delle aziende ricettive), come modificata ed integrata dalla L.R. 7/93 e dalla L.R. 62/93, è stato introdotto l'obbligo per i Comuni di adeguare lo strumento urbanistico generale con la disciplina delle strutture ricettive od in alternativa dotarsi del programma dell'ospitalità turistica pena il divieto di procedere alla modifica della tipologia delle aziende ricettive ed alla costruzione di nuove struttura ad esclusione degli alberghi e dei campeggi. Poiché il Comune di Sanremo non ha proceduto in tal senso, è intervenuto il blocco delle iniziative nelle zone Bc tese alla realizzazione di nuove RTA.
Con la Legge Regionale 1/2008 in materia di salvaguardia e valorizzazione degli alberghi, è stato abrogato l'articolo 18 bis della legge regionale 4 marzo 1982 n. 11 e successive modificazioni contenente i divieti di cui sopra e pertanto, ad oggi, potrebbero essere presentati dai proprietari dei terreni i progetti per realizzare nuove residenze turistico alberghiere.
Al riguardo, riconosciuta l'inadeguatezza delle previsioni del PRG relative alle zone di completamento, con deliberazione CC n.48 del 30/06/2011 è stato revocato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona Bc1. Pertanto allo stato non sono più assentibili mediante permesso di costruire, ancorchè convenzionato, nuovi interventi a destinazione turistico-ricettive nelle zone Bc.

Analisi dell'Indice Territoriale nelle singole zone di P.R.G.

A supporto delle analisi fin qui fatte, si riportano di seguito i dati di dettaglio sulla situazione attuale dell'edificazione nelle varie Zone e Sottozone del PRG vigente.

Le Volumetrie, così come gli altri dati cartografici utilizzati per le analisi della presente Descrizione Fondativa, sono individuate dalla Carta Tecnica Comunale, realizzata per conto del Comune di Sanremo dalla Ditta C.G.R. tramite volo aereo del 2006. Le Volumetrie sono state calcolate assumendo come superficie il filo della gronda dell'edificio e come altezza la differenza tra la quota della stessa gronda ed il punto più basso circostante l'edificio.

Zona	Sottozona	Area	Volume	Superficie coperta	Rc	It
		Mq	Mc	Mq	Mq/Mq	Mc/mq
A1		62.876	491.656	32.658	0,5194	7,8194
	f30	3.535	7.050	487	0,1378	1,9942
A2-a		101.956	608.175	41.094	0,4031	5,9651
	f41	62.435	6.931	815	0,0131	0,1110
A2-b		16.667	135.241	8.690	0,5214	8,1142
A3		158.908	1.235.387	77.534	0,4879	7,7742
	A3_1	1.181	22.147	1.141	0,9663	18,7555
	A3_10	2.160	15.741	1.282	0,5935	7,2869
	A3_11	3.075	23.974	1.941	0,6313	7,7969
	A3_12	1.035	12.796	994	0,9600	12,3586
	A3_13	778	4.814	510	0,6554	6,1862
	A3_14	677	6.906	642	0,9476	10,1937
	A3_15	2.123	10.791	1.220	0,5746	5,0824
	A3_16	677	1.745	190	0,2806	2,5775
	A3_17	813	5.319	510	0,6271	6,5398
	A3_18	842	8.874	600	0,7126	10,5392
	A3_19	2.161	9.058	1.418	0,6562	4,1920
	A3_2	3.287	12.000	2.033	0,6185	3,6507
	A3_20	639	5.181	322	0,5040	8,1087
	A3_22	1.111	783	50	0,0450	0,7045
	A3_23	3.594	43.614	1.962	0,5459	12,1355
	A3_25	1.958	29.546	1.778	0,9080	15,0881
	A3_26	764	8.059	764	1,0006	10,5546
	A3_27	365	6.252	294	0,8049	17,1157
	A3_28	584	2.912	379	0,6488	4,9849
	A3_3	435	2.199	420	0,9660	5,0576
	A3_4	2.275	1.522	96	0,0422	0,6689
	A3_5	1.157	20.021	1.010	0,8726	17,2973
	A3_6	3.209	58.982	2.653	0,8267	18,3798
	A3_7	286	3.712	207	0,7230	12,9648
	A3_8	3.793	53.403	3.059	0,8066	14,0812
	A3_9	2.084	11.458	1.189	0,5706	5,4982
	A3_CO	66.431	809.523	47.020	0,7078	12,1860
	f43	12.167	17.499	2.466	0,2027	1,4382
A4		74.854	264.307	26.077	0,3484	3,5310
	f3	1.318	9.782	620	0,4705	7,4231
A5		69.079	157.868	16.101	0,2331	2,2853
A6		32.257	57.209	6.322	0,1960	1,7736
B1		329.768	501.527	45.316	0,1374	1,5208

Zona	Sottozona	Area	Volume	Superficie coperta	Rc	It
		Mq	Mc	Mq	Mq/Mq	Mc/mq
	f18	27.903	5.249	707	0,0253	0,1881
	f23	949	123	25	0,0264	0,1296
	f26	18.480	10.224	1.060	0,0574	0,5532
B2		278.329	1.011.941	64.948	0,2333	3,6358
	f27	28.319	11.499	1.537	0,0543	0,4061
	f28	4.095	4.330	574	0,1402	1,0575
	f29	3.226	1.881	207	0,0642	0,5831
	f31	3.594	15.407	1.252	0,3484	4,2871
B3		469.262	1.473.186	90.835	0,1936	3,1394
	f32	20.283	4.743	906	0,0447	0,2338
	f33	2.369	9.425	959	0,4048	3,9782
	f34	9.520	10.463	1.352	0,1420	1,0990
	f35	22.228	8.612	1.549	0,0697	0,3874
	f36	41.947	16.255	3.062	0,0730	0,3875
	f37	24.625	10.721	1.702	0,0691	0,4354
B4		432.669	1.253.973	89.019	0,2057	2,8982
	f39	2.956	6.615	1.056	0,3573	2,2380
	f40	8.133	25.378	1.745	0,2146	3,1205
	f41	62.435	17.612	3.102	0,0497	0,2821
	f42	2.354	2.688	313	0,1330	1,1420
	fo	1.568	2.633	520	0,3316	1,6788
B5		250.630	618.439	46.178	0,1842	2,4675
	f45	5.775	47.436	2.302	0,3986	8,2140
	f48	24.998	1.112	212	0,0085	0,0445
B6		141.578	949.516	55.329	0,3908	6,7067
	f44	4.937	70.941	4.597	0,9312	14,3698
B7		146.110	309.302	32.857	0,2249	2,1169
	f80	1.183	4.701	456	0,3855	3,9744
B8		7.559	13.850	1.572	0,2080	1,8323
B9		22.867	34.338	3.276	0,1433	1,5016
	fP/V	3.807	3.297	430	0,1129	0,8660
Bc1		365.613	491.318	39.519	0,1081	1,3438
	f12	76.171	11.100	1.789	0,0235	0,1457
	f13	20.128	4.380	674	0,0335	0,2176
	f5	25.692	3.781	433	0,0169	0,1472
	f9	13.284	473	105	0,0079	0,0356
Bc2		422.952	989.170	81.899	0,1936	2,3387
	f	8.823	6.693	584	0,0662	0,7586
	f11	2.831	2.377	370	0,1307	0,8395
	f15	33.489	28.559	4.046	0,1208	0,8528
	f17	12.719	4.982	718	0,0565	0,3917
Bc3		473.038	1.180.532	89.726	0,1897	2,4956

Zona	Sottozona	Area	Volume	Superficie coperta	Rc	It
		Mq	Mc	Mq	Mq/Mq	Mc/mq
	f14	66.645	28.197	2.727	0,0409	0,4231
	f16	2.220	5.418	417	0,1878	2,4402
	f21	21.844	22.170	1.887	0,0864	1,0149
	fvar19	1.097	1.286	265	0,2415	1,1719
BC4		376.305	554.236	45.584	0,1211	1,4728
	f51	26.404	58.542	4.998	0,1893	2,2172
	f53	30.682	61.569	4.212	0,1373	2,0067
	f54	21.086	33.610	2.720	0,1290	1,5940
	f55	33.225	8.335	1.055	0,0318	0,2509
BC5		268.357	768.470	54.533	0,2032	2,8636
	f58	2.071	5.667	539	0,2603	2,7369
	f59	4.278	7.305	964	0,2253	1,7074
	f63	1.348	1.138	230	0,1707	0,8444
BC6		160.900	329.227	29.731	0,1848	2,0462
	f52	9.956	39.821	3.367	0,3382	3,9998
	f62	5.055	17.368	1.958	0,3873	3,4356
	f66	14.062	1.608	367	0,0261	0,1143
	fO/V	5.070	4.073	247	0,0487	0,8034
BC7		164.501	291.018	27.707	0,1684	1,7691
BcS		96.381	64.968	6.203	0,0644	0,6741
	F19	15.717	11.052	932	0,0593	0,7032
	f65	15.543	13.995	1.449	0,0932	0,9004
	f67	16.905	1.926	265	0,0157	0,1139
Bianca		134.316	40.311	5.525	0,0411	0,3001
C1		191.369	13.969	2.696	0,0141	0,0730
C2		209.347	195.951	21.143	0,1010	0,9360
C3		198.118	217.446	17.504	0,0884	1,0976
	f57	4.711	589	100	0,0212	0,1250
	f61	49.755	52.827	4.950	0,0995	1,0617
C4		190.575	34.086	3.799	0,0199	0,1789
	f69	19.084	1.307	169	0,0089	0,0685
C5		87.170	19.225	2.893	0,0332	0,2205
	f4	37.248	15.010	2.282	0,0613	0,4030
C6		78.550	36.493	4.520	0,0575	0,4646
C7		54.282	27.835	3.430	0,0632	0,5128
C8a		123.852	47.268	6.259	0,0505	0,3816
	fO/S	1.914	4.887	473	0,2471	2,5533
	fvar17	7.606	2	0	0,0000	0,0003
C8b		94.248	43.657	6.350	0,0674	0,4632

Zona	Sottozona	Area	Volume	Superficie coperta	Rc	It
		Mq	Mc	Mq	Mq/Mq	Mc/mq
	fO/S	1.799	3.246	587	0,3262	1,8038
C8c		96.730	37.634	5.748	0,0594	0,3891
	fO/S	1.688	4.314	417	0,2470	2,5550
D1_F_2-1		12.988	43.108	4.153	0,3197	3,3190
D1-1		36.476	83.369	9.952	0,2728	2,2856
D1-2		1.050	1.863	351	0,3344	1,7746
D1-4		17.305	67.740	7.636	0,4413	3,9145
D1-5		35.541	4.576	1.275	0,0359	0,1288
D1-6		50.634	16.797	1.798	0,0355	0,3317
D1-6S		15.498	28.471	3.441	0,2220	1,8371
D1-7		97.801	48.310	6.565	0,0671	0,4940
D1-8		59.865	28.430	3.811	0,0637	0,4749
D1-F1		27.851	19.609	3.137	0,1126	0,7041
D1-F2		126.718	715.557	49.289	0,3890	5,6468
D1-Vp		24.247	963	203	0,0084	0,0397
D2		308.840	118.905	17.242	0,0558	0,3850
D3		196.783	165.719	22.078	0,1122	0,8421
D4		183.528	12.762	2.375	0,0129	0,0695
D5		9.493	4.218	845	0,0890	0,4443
D6		18.417	16.198	2.042	0,1109	0,8795
E1a		2.152.495	357.189	62.423	0,0290	0,1659
E1b		1.288.987	263.389	44.835	0,0348	0,2043
	fO/S	2.007	4.235	668	0,3328	2,1098
	fvar3	7.881	2.499	502	0,0637	0,3171
E1c		1.988.010	539.369	85.617	0,0431	0,2713
	fO/S	3.846	6.339	845	0,2197	1,6483
E1d		2.911.664	404.258	69.397	0,0238	0,1388
	f	1.350	1.441	197	0,1459	1,0670
	fvar1	4.688	2.564	353	0,0753	0,5470
E1e		920.884	94.857	16.143	0,0175	0,1030
E1f		2.777.646	352.024	55.955	0,0201	0,1267

Zona	Sottozona	Area	Volume	Superficie coperta	Rc	It
		Mq	Mc	Mq	Mq/Mq	Mc/mq
	f72	43.042	1.494	371	0,0086	0,0347
	f75	57.111	1.085	231	0,0040	0,0190
E1g		2.225.410	212.269	34.009	0,0153	0,0954
	fV	85.451	3.740	836	0,0098	0,0438
E2a		804.910	40.640	7.802	0,0097	0,0505
E2b		677.344	33.626	6.159	0,0091	0,0496
E2c		1.072.996	140.088	25.002	0,0233	0,1306
E2d		2.542.341	117.895	21.465	0,0084	0,0464
E3		4.026.934	90.293	17.066	0,0042	0,0224
E4		2.457.582	153.486	25.848	0,0105	0,0625
E5		1.325.565	53.122	9.253	0,0070	0,0401
E5/1		990.048	116.029	19.748	0,0199	0,1172
	fO/S	5.159	6.928	853	0,1653	1,3429
F_10		1.134	4.956	428	0,3776	4,3720
F_11		15.417	91.792	5.879	0,3813	5,9540
F_13		9.287	68.117	4.379	0,4715	7,3348
F_14		409.672	15.920	2.243	0,0055	0,0389
F_15		129.229	192.295	14.782	0,1144	1,4880
F_16		6.155	3.359	321	0,0522	0,5457
F_17		12.041	62.568	3.760	0,3123	5,1963
F_18		11.873	11.338	1.057	0,0890	0,9550
F_2		12.994	8.298	1.190	0,0916	0,6386
F_20		23.633	32.469	3.039	0,1286	1,3739
F_21		154.589	5.619	952	0,0062	0,0363
F_22		63.074	72.318	5.451	0,0864	1,1466
F_23		83.752	83.523	7.613	0,0909	0,9973
F_24		56.480	9.846	1.380	0,0244	0,1743
F_3		3.858	17.278	980	0,2540	4,4780
F_4		77.097	26.670	4.669	0,0606	0,3459
F_5		33.021	10.413	1.463	0,0443	0,3153

Zona	Sottozona	Area	Volume	Superficie coperta	Rc	It
		Mq	Mc	Mq	Mq/Mq	Mc/mq
F_6		70.868	33.008	3.832	0,0541	0,4658
F_7		3.633	10.667	1.609	0,4429	2,9364
F_9		4.975	1.795	411	0,0826	0,3608
F_b		8.341	36.525	3.782	0,4534	4,3790
F_d		3.652	10.268	1.406	0,3850	2,8117
F_dd		154.780	1.963	459	0,0030	0,0127
F_e		5.655	936	142	0,0251	0,1655
F_f		388	2.057	155	0,3992	5,2975
F_fun1		3.572	2.912	445	0,1246	0,8152
F_fun2		14.090	3.088	753	0,0534	0,2192
F_fun3		6.679	3.880	559	0,0837	0,5809
F_fun5		3.499	3.962	459	0,1312	1,1324
F_fun6		12.466	6.797	588	0,0472	0,5452
F_g		3.347	61	15	0,0045	0,0182
F_gas		33.433	841	226	0,0068	0,0252
F_h		4.178	1.822	228	0,0546	0,4361
F_i		1.290	3.717	577	0,4472	2,8811
F_S4		38.922	992	147	0,0038	0,0255
F_S5		184.398	28.107	3.810	0,0207	0,1524
F_S6		39.941	888	201	0,0050	0,0222
F_S7		26.193	189	55	0,0021	0,0072
F_S8		28.240	2.193	481	0,0170	0,0777
F_var10		1.958	5.764	473	0,2415	2,9435
F_var11		6.309	333	59	0,0094	0,0528
F_var12		19.217	2.095	215	0,0112	0,1090
F_var2		3.205	594	166	0,0518	0,1854
F_var4		3.937	9.586	1.202	0,3053	2,4350
F_var5		3.445	15.790	886	0,2572	4,5834

Zona	Sottozona	Area	Volume	Superficie coperta	Rc	It
		Mq	Mc	Mq	Mq/Mq	Mc/mq
F_var9		3.381	3.236	196	0,0580	0,9572
f38		1.199.725	231.486	37.635	0,0314	0,1929
f49		61.444	15.071	1.744	0,0284	0,2453
f50		90.658	12.841	2.130	0,0235	0,1416
fp_v1		4.839	1.874	458	0,0946	0,3873
fp_v4		48.179	3.583	800	0,0166	0,0744
fS		6.631	5.110	747	0,1126	0,7706
L1		202.725	85.817	14.134	0,0697	0,4233
	fvarsp6	4.569	105	51	0,0112	0,0230
L2		79.759	18.406	3.166	0,0397	0,2308
L3		105.978	22.890	3.996	0,0377	0,2160
	fvarsp10	1.525	3	1	0,0007	0,0020
L4		151.931	14.970	3.761	0,0248	0,0985
	f/F	141.694	14.915	3.746	0,0264	0,1053
L5		224.742	31.047	4.911	0,0219	0,1381
	fvarsp2	17.299	379	101	0,0058	0,0219
L6		9.469	44.680	2.685	0,2835	4,7184
PU		2.995.168	14.682	2.248	0,0008	0,0049
Sistemazione fluviale		7.581	153	45	0,0059	0,0202
T1		217.434	835.729	54.153	0,2491	3,8436
	f24	4.566	12.645	654	0,1432	2,7692
	f25	2.823	15.217	1.165	0,4127	5,3900
T2		106.146	40.898	4.594	0,0433	0,3853
TRa		32.161	80	5	0,0002	0,0025
TRb		31.941	271	79	0,0025	0,0085
TRc		45.069	9.740	1.568	0,0348	0,2161

Opere Pubbliche

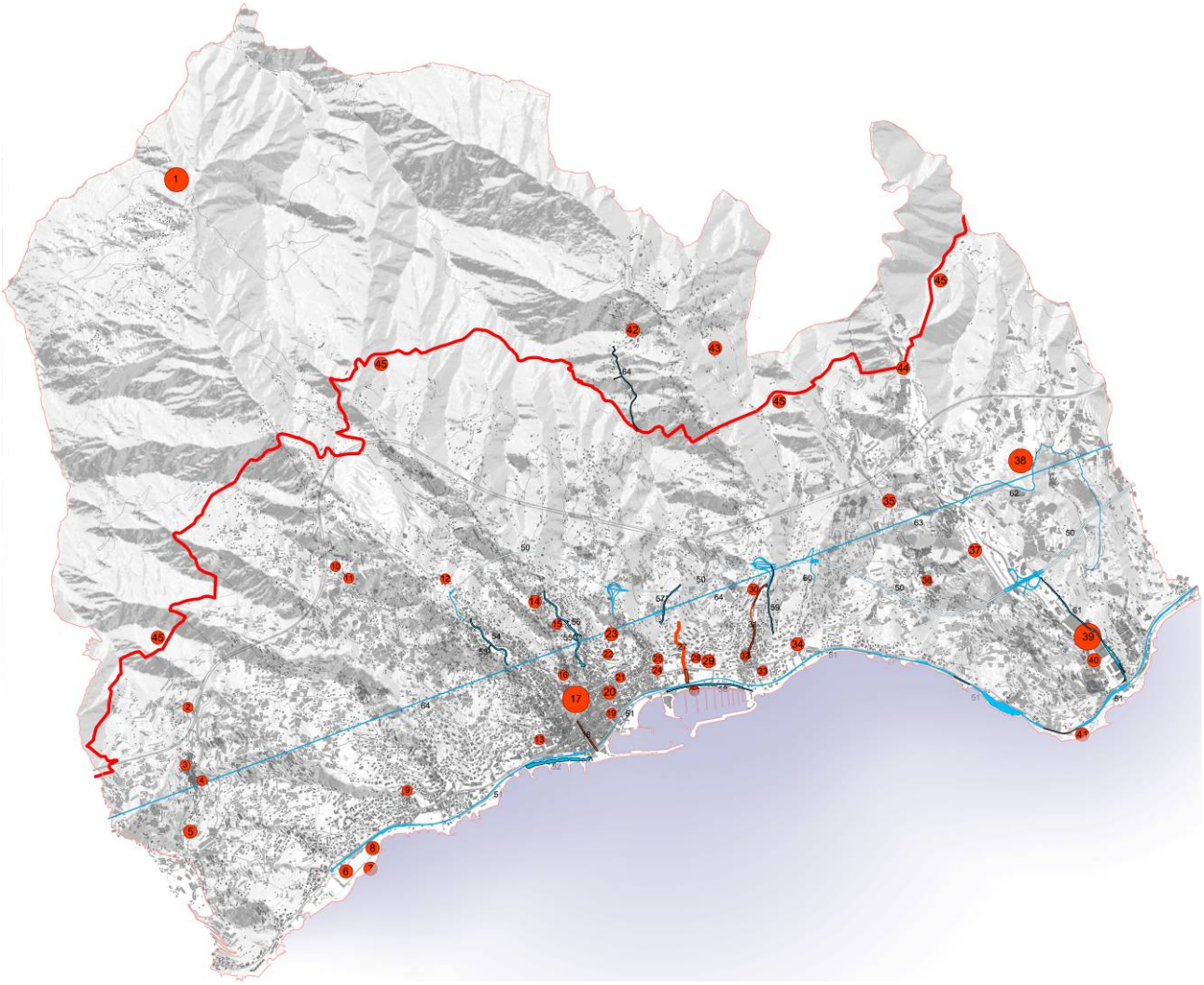
Nella Tav. E1.7 sono rappresentate le principali opere pubbliche realizzate nel corso di vigenza del PRG, di seguito riassunte:

Elenco delle principali Opere Pubbliche realizzate in Vigenza di PRG

- Parco di San Romolo e Monte Bignone
- Centro di Conferimento rifiuti di Coldirodi
- Nuova sede pinacoteca Rambaldi a Villa Luca in Coldirodi
- Parcheggio Pubblico di Coldirodi
- Ampliamento Cimitero di Coldirodi
- Impianti Sportivi di Pian di Poma
- Scogliera di Pian di Poma
- Pista di Atletica a Pian di Poma
- Tombinatura rio Foce e prolungamento di Via Panizzi
- Edificio della Protezione Civile
- Scuole di San Bartolomeo
- Centrale di trasformazione elettrica di Via Borgo Tinasso
- Restauro Villa Angerer
- Scuole di Via Margotti
- Caserma dei Vigili del Fuoco
- Ampliamento residenza protetta Cottolengo Don Orione
- Progetto Integrato di Pigna Mare
- Scolmatore Torrernte San Romolo
- Parcheggio Interrato di Piazza Colombo
- Ristrutturazione Palafiori
- Parcheggio Interrato di Via Volta
- Parcheggio Ospedale
- Ampliamento Padiglione Giannoni Ospedale
- Parcheggio Stazione Ferroviaria e Giardini delle Carmelitane
- Nuova Stazione Ferroviaria
- Opere a Terra di Porto Sole
- Copertura Rio Rubino
- Nuova sede Liceo Cassini di Villa Magnolie
- Recupero di Villa Ormond
- Interventi ERP San Martino
- Copertura Torrente San Martino
- Asilo Nido Raggio di Sole
- Piscina Comunale
- Giardini e Scuderie di Villa del Sole
- Ampliamento Cimitero di Poggio
- Scuole di Poggio
- Ampliamento Cimitero Valle Armea
- Casa Circondariale di Bussana
- Mercato dei Fiori in Valle Armea
- Centro conferimento Rifiuti Valle Armea
- Depuratore Capo Verde
- Ampliamento Cimitero Verezzo San Donato
- Ampliamento Cimitero Verezzo Sant'Antonio
- Centrale di Decompressione Rete Gas
- Condotta Metanodotto del Ponente

Elenco delle Infrastrutture realizzate in vigenza del PRG

- Aurelia Bis da confine comune di Taggia a Valle Torrente San Romolo e Svincoli di Valle Arme, San Martino, San Lazzaro (Ospedale) e Sanremo centro.
- Pista Ciclopedonale
- Lungomare delle Nazioni
- Bretella Via G.Galilei e Via P.Agosti
- II° Tratto di Via P.Agosti
- Bretella Via San Francesco e Via Borea
- II° Tratto di Via San Francesco
- II° Tratto di Via Pascoli
- Viabilità di Porto Sole
- Bretella Collegamento Via Lamarmora - Via Peiranze
- Bretella Collegamento Via Val d'Olivi - Passo Ratella
- Collegamento Aurelia Bis, Via Frantoi Canai e Aurelia
- Strada accesso casa circondariale di Bussana
- Tracciato Ferrovia a monte
- Collegamento Croce della Parà e Verezzo San Donato



Principali Opere Pubbliche – estratto dalla Tav. E.1.07

Progetto Integrato Pigna Mare

In riferimento all'Asse 3 – Sviluppo Urbano del P.O.R. FESR Liguria 2007-2013, è stato ammesso a finanziamento il Progetto Integrato "Pigna Mare" proposto dal Comune di Sanremo, comprendente i seguenti interventi, in corso di realizzazione o progettazione:

1 Pedonalizzazione Via Matteotti 1° stralcio
2 Riqualificazione estetico funzionale di Piazza Muccioli e parte di Piazza Eroi Sanremesi
3 Completamento recupero Oratorio Santa Brigida
4 Recupero immobili comunali con destinazione Centro Sociale in Palazzo Roverizio
5 Riqualificazione aree attorno alla Fortezza di Santa Tecla
6 Pedonalizzazione Via Matteotti 2° Stralcio
7 Recupero Palazzo Rivolte San Sebastiano quale sede Associazioni
8 Riqualificazione di C.so Mombello e realizzazione corridoio pedonale
9 Interventi idraulici sull'asta del Torrente San Francesco: adeguamento della sezione di deflusso

E.2 Assetto dei Vincoli:

Vincoli ambientali e paesistici

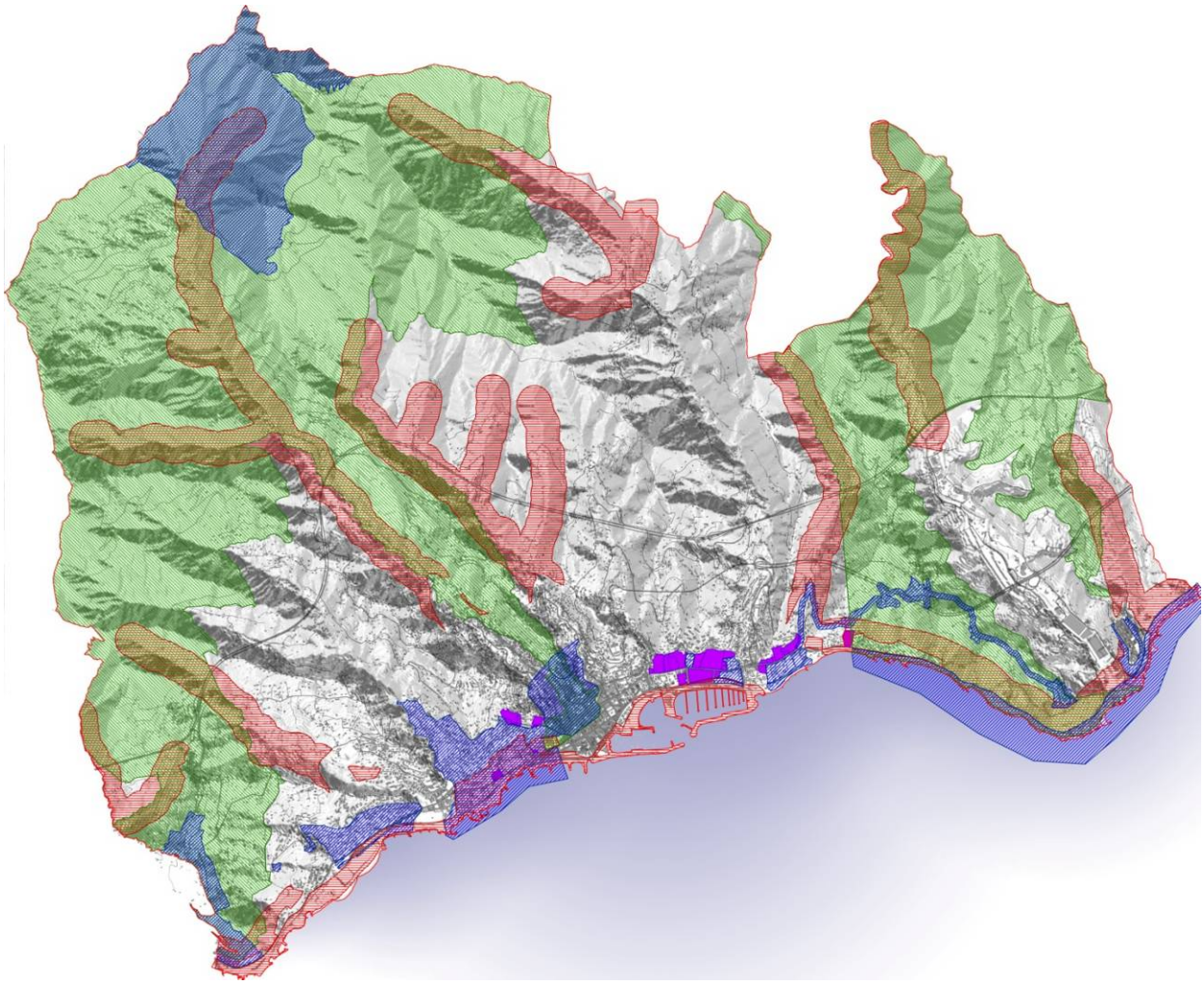
La tavola E.2.1 rappresenta i Vincoli di carattere ambientale e paesistico di seguito elencati:

- SIC TERRESTRI E MARINI
  Nel territorio del Comune di Sanremo sono presenti quattro Siti di Importanza Comunitaria individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE *Habitat*: il Sito IT 1315806 *Monte Nero-Monte Bignone*, il Sito IT 1315805 *Bassa Valle Armea* e due Siti marini, IT 1316274 *Fondali di Sanremo-Arziglia* e IT 1315973 *Fondali di Arma di Taggia- Punta S.Martino*.

- D.M. 24 Aprile 1985 (art 136 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 o "Codice dei beni Culturali e del Paesaggio").
  Ministero Beni Culturali ed Ambientali – Dichiarazione di notevole interesse pubblico del gruppo del Monte Bignone e alture della Valle Armea comprendente gli abitati antichi di Ceriana, Bussana Vecchia, Poggio e Pigna di Sanremo, Seborga. (G.U. 19/06/1985 n. 143 – suppl. ord.)
  Individua le aree dichiarate di notevole interesse pubblico che oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, offrono numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.

- LEGGE 431 del 1985 (art. 142 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 o "Codice dei beni Culturali e del Paesaggio").
  Ha assoggettato a tutela le categorie di beni (fascia costiera, fascia fluviale, aree boscate, quote appeniniche ed alpine, aree di interesse archeologico, ed altro), tutelate a prescindere dalla loro ubicazione sul territorio e da precedenti valutazioni di interesse paesaggistico.

- BELLEZZE D'INSIEME e INDIVIDUE (art 136 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 o "Codice dei beni Culturali e del Paesaggio").
  Bellezze d'insieme: complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, oppure bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
  Bellezze individue: cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, oppure ville giardini e parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose d'interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza.
  Le aree sono individuate con apposito decreto ministeriale.



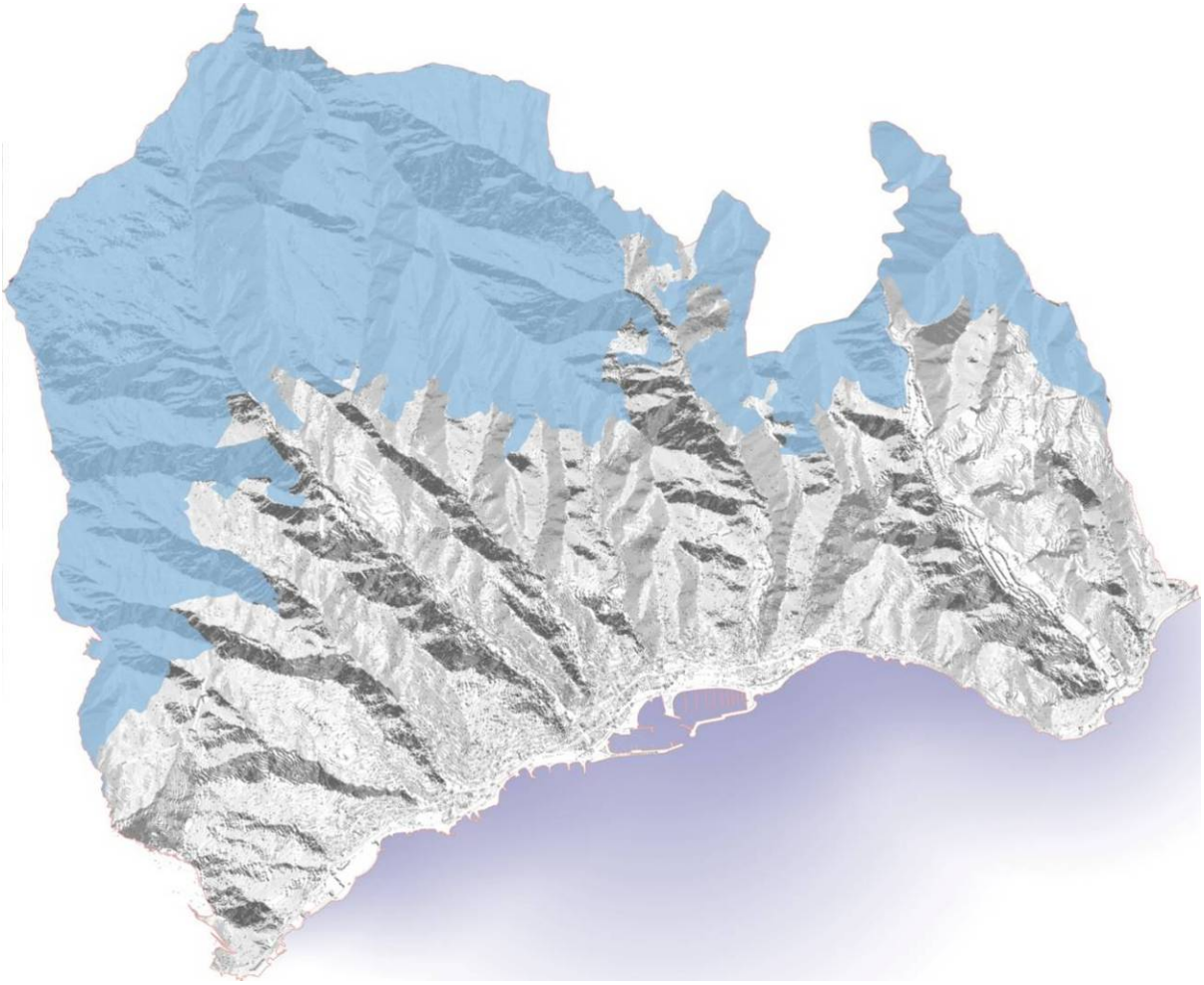
Carta dei Vincoli Ambientali – dalla Tavola E.2.01 (nell'immagine non sono indicati i SIC marini)

Vincolo Idrogeologico

La Tavola E.2.02 riporta il perimetro delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico secondo le direttive dei Piani di Bacino e quelle di cui agli artt. 1 e seguenti del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267 e dell'art. 34 della L.R. n.4/99. In particolare il territorio comunale è interessato da quattro Piani di Bacino di cui:

- ZONA OSPEDALETTI e ZONA SANREMESE sono compresi nell'Ambito di Bacino N.3 – San Francesco; Entrambi sono stati redatti ai sensi dell' art. 17 comma 6 ter della L. n.183/1989 e succ. mod. ed intr. quale Piano stralcio del Piano di Bacino dei torrenti dell'ambito n.3 "S.Francesco", relativo ai settori funzionali individuati ai sensi dell'art. 17, comma 3 della legge n. 183/89 ed ai sensi della legge regionale n.9/1993 e successive modificazioni ed integrazioni
- TORRENTE ARMEA E RIO FONTI e ARGENTINA sono compresi nell'Ambito di Bacino N.4 – Argentina. Entrambi sono stati redatti ai sensi del comma 1, dell'art. 1, del D.L. 11 giugno 1998 n. 180, convertito, con modificazioni, in Legge 3 agosto 1998 n. 267; costituiscono piano stralcio di bacino ai sensi del comma 6 ter, dell'art.17 della l. n. 18 maggio 1989 n.183 relativo ai settori funzionali individuati dal comma 3 dello stesso art.17; Le zone da sottoporre al vincolo sono quelle a elevato rischio idrogeologico come definito dalla Legge 267 del 3 agosto 1998 o Legge 'Sarno'.

I piani inseriti nell'Ambito 3 prevedono nei contenuti di piano "*il quadro conoscitivo organizzato ed aggiornato del sistema fisico, delle utilizzazioni del territorio previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti nonché dei vincoli previsti dal R.D.L. 30.12.1923 n°3267, dal D.Lgs. n°490/99, dai D.D.M.M. 24.04.1985 nonché dalla L.R. del 22.08.1984 n.39"*; hanno, quindi, previsto l'aggiornamento della aree sottoposte a vincolo idrogeologico.

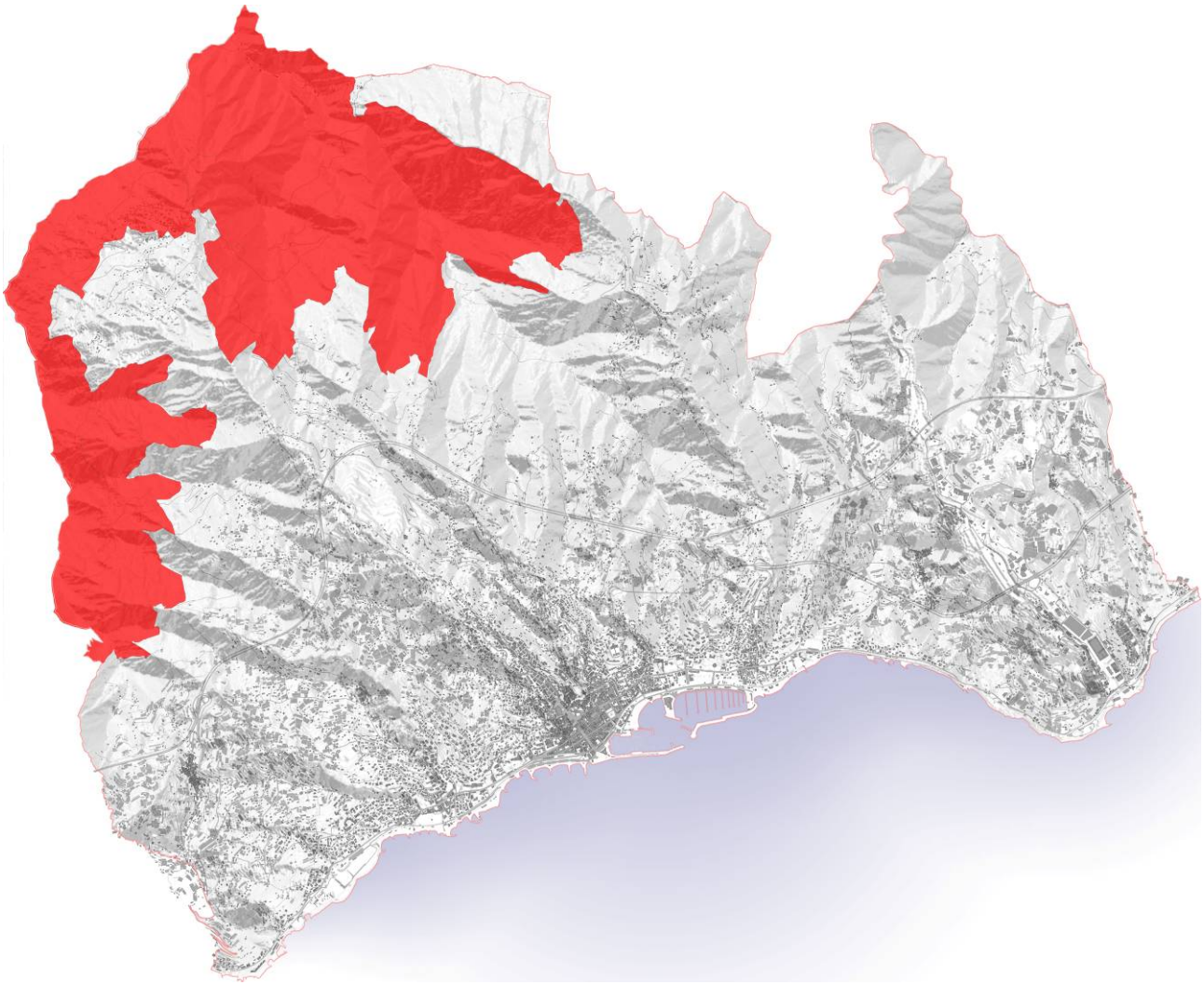


Carta dei Vincoli Idrogeologici – dalla Tavola E.2.02

Il vincolo interessa all'incirca la metà del territorio comunale, comprendendo tutte le aree boschive.

Usi Civici

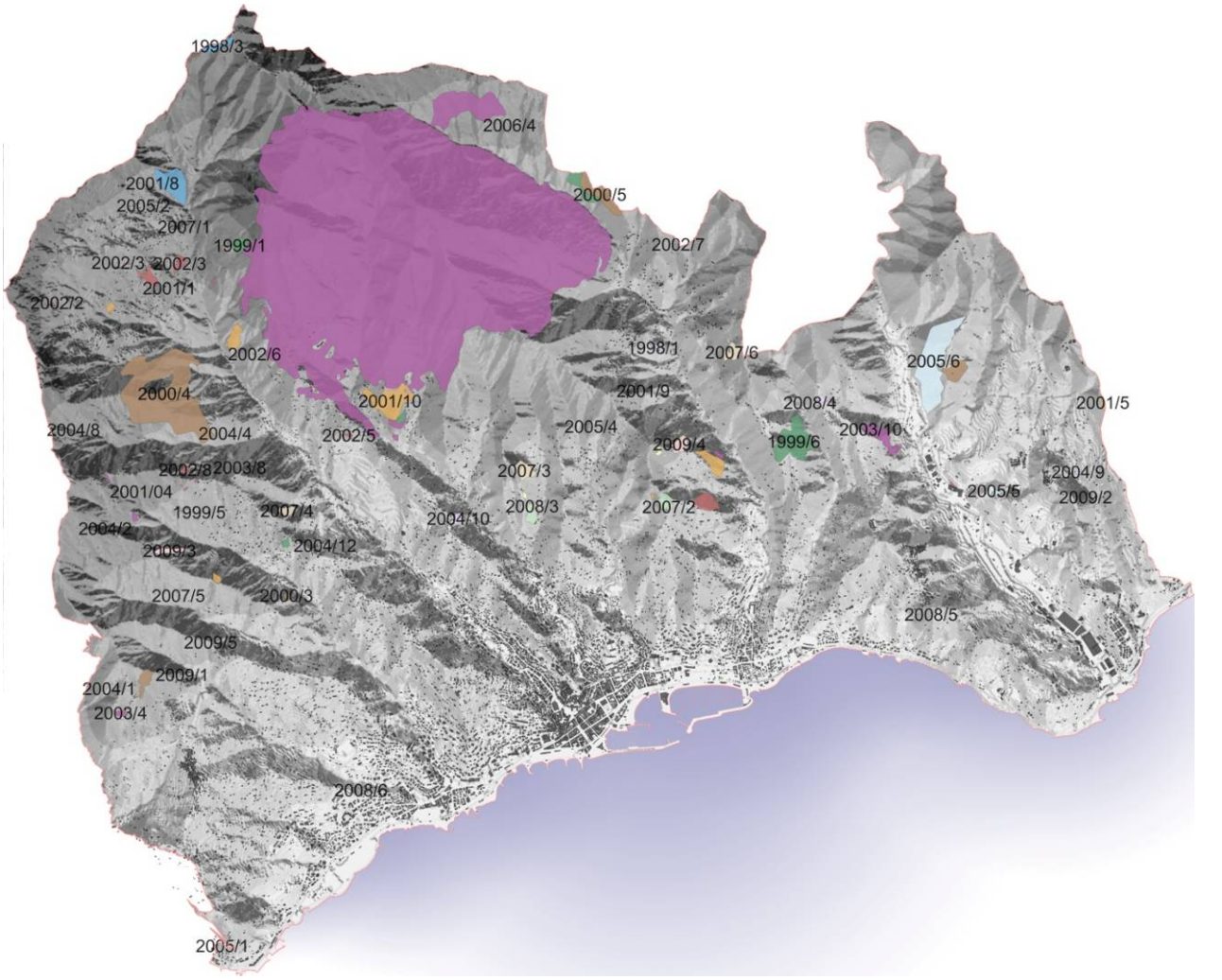
Legge 16/06/1927 n. 1766 in materia di riordino degli usi civici.
La Regione Liguria ha dettato, a seguito del trasferimento delle funzioni amministrative, disposizioni in materia di usi civici con la L.R. 24/07/2002 n. 27. La Regione ha recentemente attivato la procedura di revisione della consistenza delle terre gravate da uso civico, nell'ambito del cui iter il Comune ha fornito al tecnico incaricato assistenza tecnica e cartografica. Si è in attesa dell'approvazione regionale del nuovo assetto degli usi civici.



Carta degli Usi Civici – dalla Tavola E.2.11

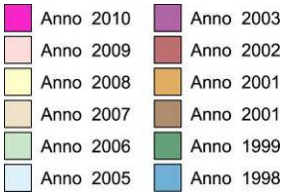
Aree Boscate percorse da Incendi

Definite e normate dalla Legge quadro n. 353 e s.m.i. in materia di incendi boschivi, del 21 novembre 2000 le stesse sono rappresentate, nella Tavola omonima, per anno di appartenenza a partire dal 1998 sino al 2010.
La norma prevede che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possano avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.



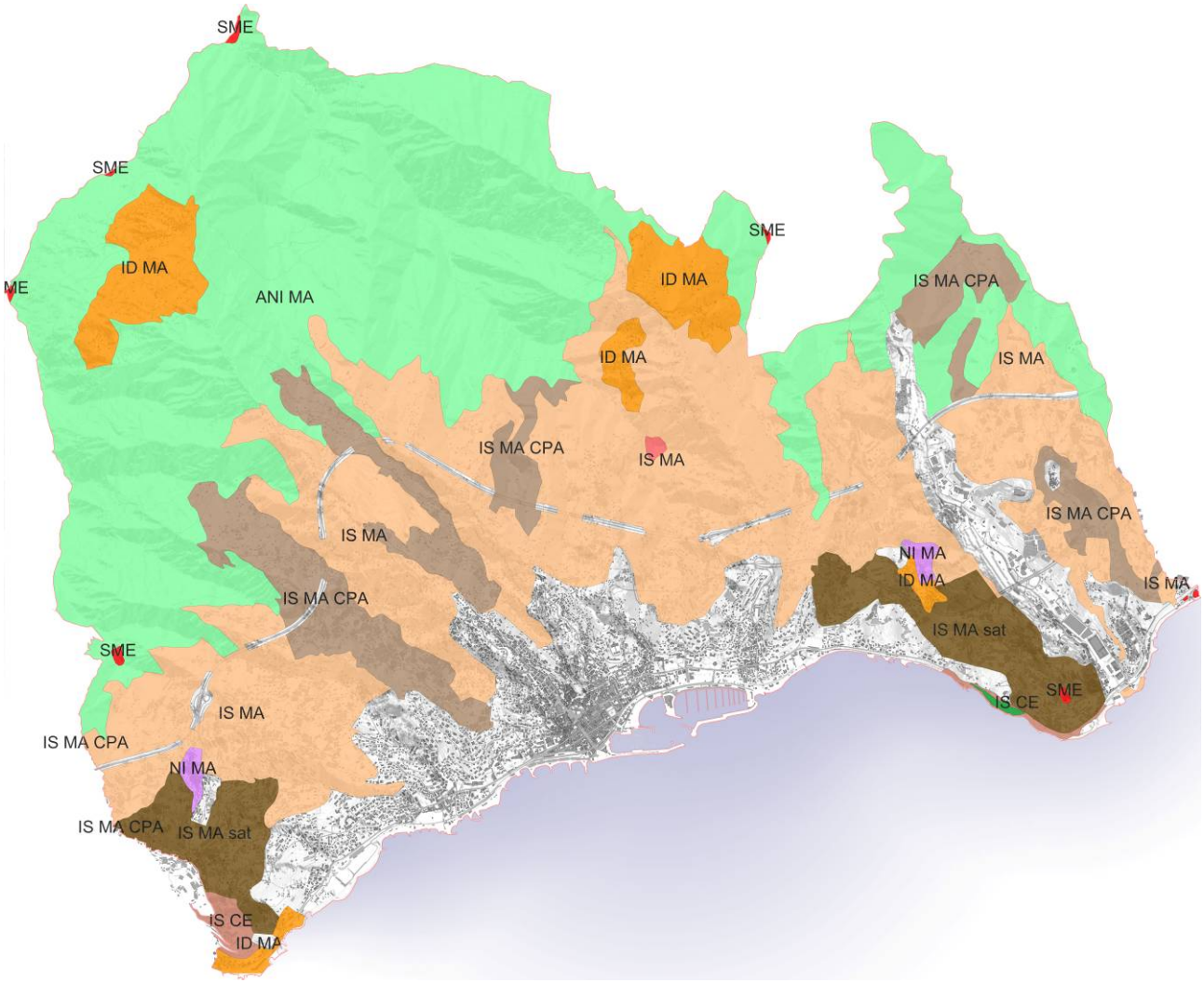
Carta delle Aree Boscate percorse da Incendi – dalla Tavola E.2.03

Seppur limitatamente ad un arco di tempo stabilito, la carta delle aree boscate percorse da incendio costituisce un importante indicazione da cui non si può prescindere in un'attività pianificatoria. E' pur vero che già per il loro carattere di aree boschive, le aree interessate dalla presente norma, sono comunque oggetto di particolare attenzione e tutela paesistico-ambientale.



Ulteriori limitazioni di carattere paesistico

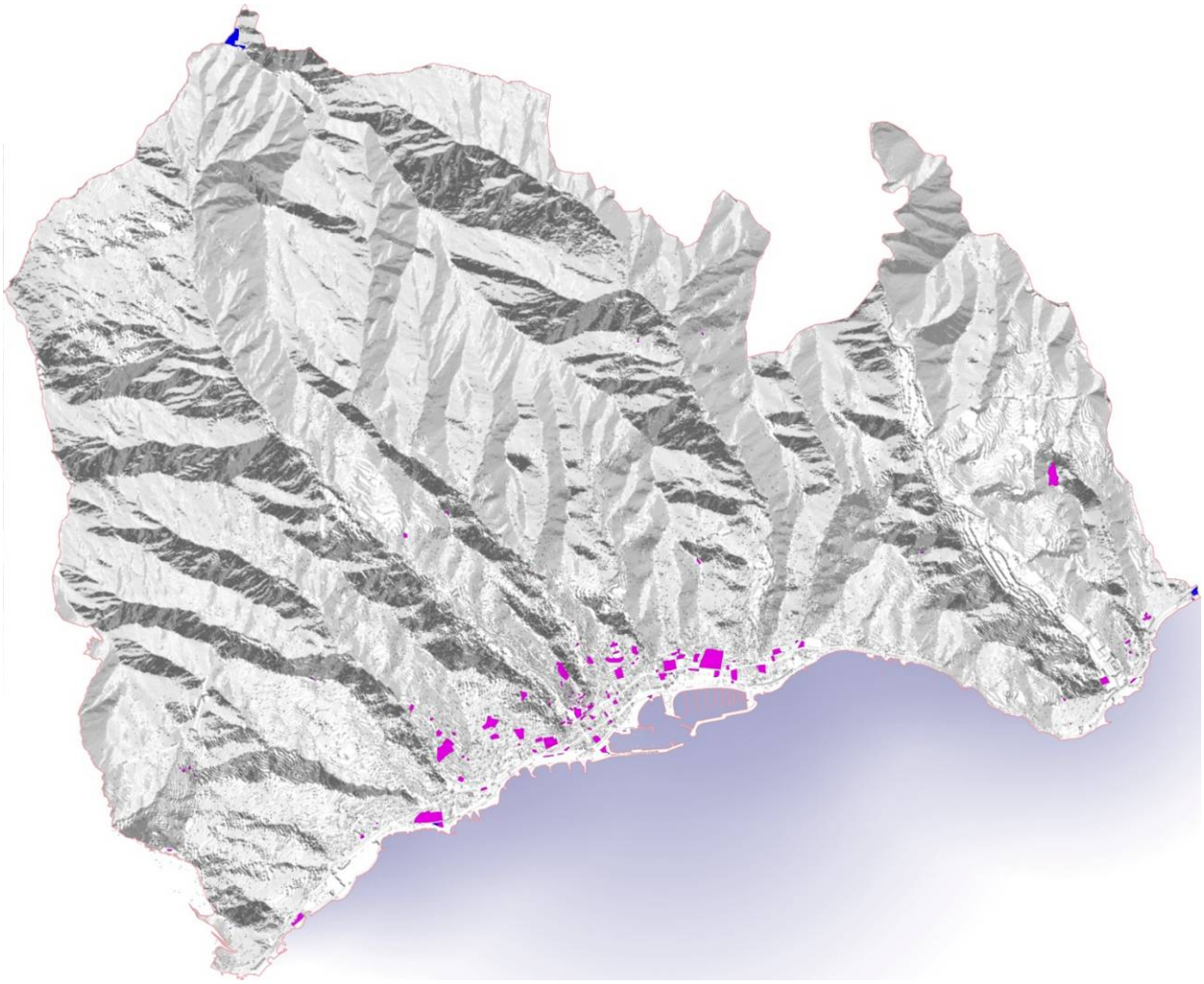
Le due Tavole relative ad ulteriori limitazioni indotte dall'assetto Insediativo del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico rappresentano i perimetri delle aree sottoposte a vincoli di natura paesistica derivanti dall'analisi del PTCP vigente e della VARIANTE di salvaguardia della fascia Costiera approvata con DCR n.18 del 02/08/2011.
Le norme di Piano Paesistico non danno indicazioni quantitative sugli indici edificatori, ma le previsioni in esse contenute costituiscono il quadro di riferimento per la Pianificazione Comunale.
Gli ambiti di Piano la cui norma di fatto costituisce un vincolo all'edificazione sono quelli con regime di Mantenimento, per i quali il PTCP prevede, ad esempio, di mantenere inalterati "i caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico" (ANI MA), o "i caratteri complessivi dell'insediamento esistente" (ID MA), o "le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nell'ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno" (IS MA). Nella Carta sono rappresentati anche i Manufatti Emergenti e i Sistemi di Manufatti Emergenti, per i quali si prevede di conservare gli elementi edilizi o della struttura urbana che li caratterizzano.
In fase di redazione del nuovo PUC, a seguito di approfondimenti più specifici, è possibile che vengano individuati ambiti puntuali per i quali può essere richiesta una modifica del PTCP.



Carta dei vincoli Paesistici secono la Variante Adottata del PTCP – dalla Tavola E.2.04

Vincolo di interesse storico

Nella carta sono evidenziati gli immobili ed i beni vincolati ai sensi della L. 1089 del 01/06/1939 (“Tutela delle cose di interesse artistico o storico”) ora parte II Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio.
Ai sensi dell’art. 20 comma 1 del Codice dei Beni Culturali “ I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico tali da recare pregiudizio alla loro conservazione”.
Inoltre ai sensi dell’art. 21 “ l’esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente”.
Nel Comune di Sanremo sono 176 i beni individuati come Beni Culturali e soggetti alla relativa norma tesa alla loro tutela (individuati in colore Fucsia sulla carta). A questi si aggiungono le aree sottoposte a Vincolo Archeologico (8 aree in colore Blu sulla carta).



Carta dei Beni Culturali – dalla Tavola E.2.05

Vincoli Infrastrutturali (fasce di rispetto)

Nella tavola sono rappresentati le fasce di rispetto imposte per ogni singola rete infrastrutturale. Per la precisione:

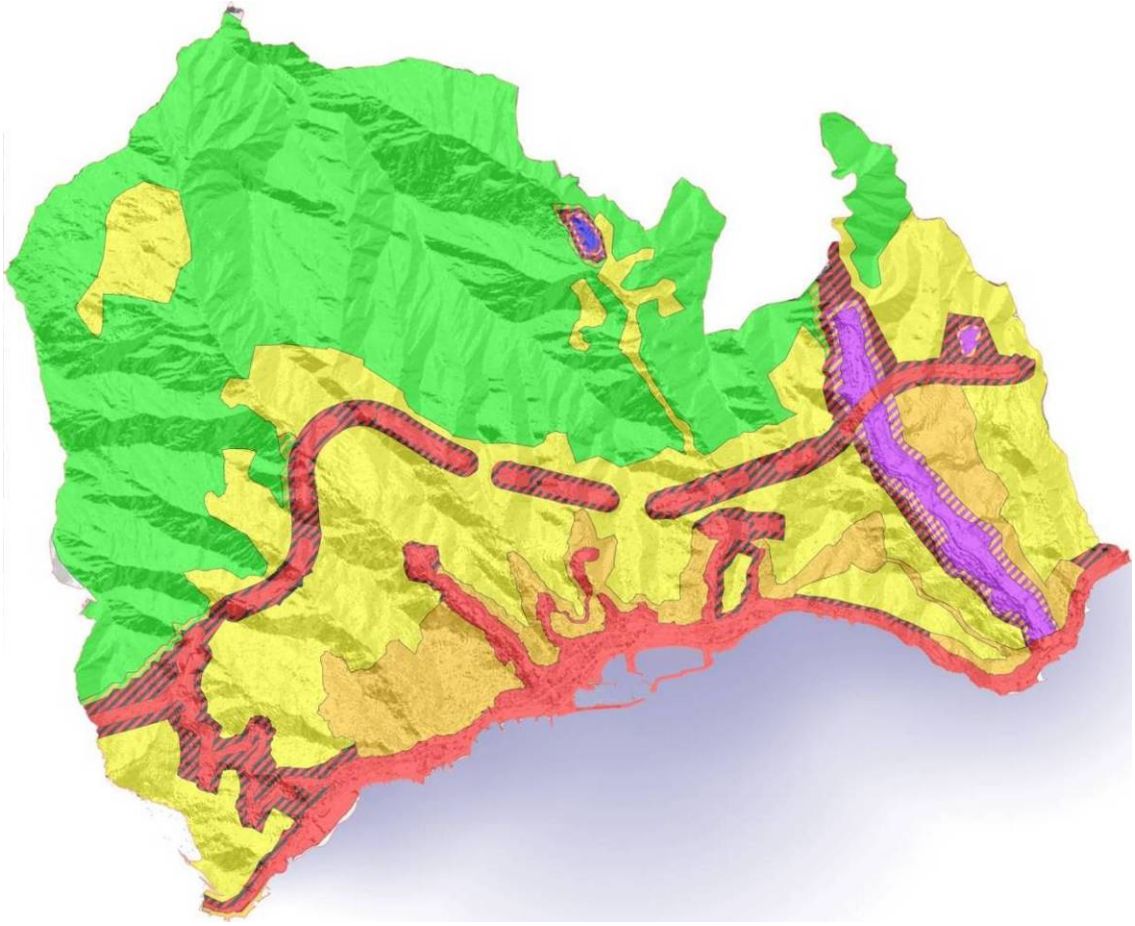
- Fascia di rispetto dal Demanio Marittimo di cui art.55 del Codice della Navigazione pari a 30m dalla linea demaniale.
- Fascia di rispetto Cimiteriale di cui al RD n.1265 del 1934 art. 338 e successive modificazioni pari a 100m per Cimitero Armea e Foce, 50m per i Cimiteri frazionali di Poggio, Coldirodi, Bussana, Verezzo San Donato e Verezzo Sant'Antonio.
- Fascia di rispetto Stradale di cui dall'art. 18 del D.Lgs n. 285 del1992 (nuovo Codice della Strada) e artt. 26-28 del DPR 495 del 1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada)pari a 30m per strada tipo A (Autostrada), 20m per strada tipo B (Aurelia Bis) e 10m per strade tipo C.
- Fascia di rispetto Ferroviario di cui al DPR n. 753 del 11 luglio 1980 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto", art 49 pari a 30m dalla più vicina rotaia.
- Fascia di rispetto del Depuratore di cui alla Delibera Ministeriale LL.PP 4 febbraio 1977 Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione" pari a 100m dal profilo dell'edificio.
- Fascia di rispetto in prossimità di Elettrodotti di cui DPCM. dell'8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodottI". Il soggetto attuatore deve presentare il rilievo dell'esatta posizione della linea elettrica e l'individuazione della relativa fascia di rispetto. Indicazione della posizione della Rete 15Kv, Rete 132Kv e della Rete 380Kv.
- Fascia di rispetto Gasdotti di cui DM 24 novembre 1984, "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8".
- Fascia di rispetto dai pozzi di captazione dell'acqua potabile.



Carta dei vincoli Infrastrutturali – dalla Tavola E.2.06

Classificazione Acustica Comunale

L'articolo 6 della Legge n. 447 del 1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" obbliga i Comuni ad adottare la classificazione acustica prevista dal DPCM 1 marzo 1991 recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno". La tavola riporta l'indicazione delle principali aree di destinazione d'uso del territorio con il limite di dB supportato nonché le rispettive fasce di decadimento.



Piano di Zonizzazione Acustica Comunale – dalla Tavola E.2.07

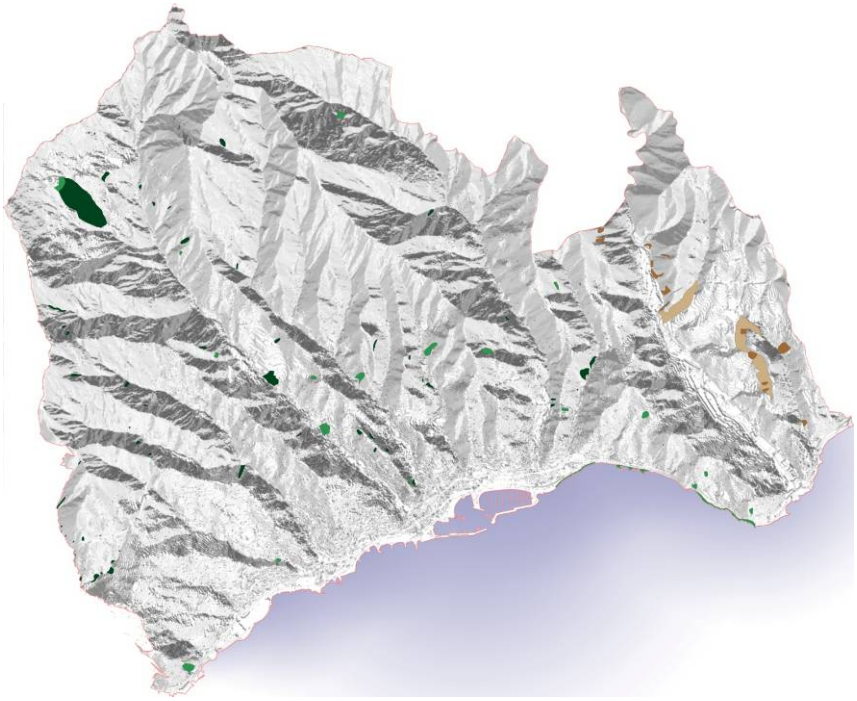


Il Piano di zonizzazione Acustica Comunale è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 123 del 21/12/98 ed approvato dalla Provincia con provvedimento della Giunta Provinciale n. 827 del 15/12/99. Il Piano classifica il territorio comunale individuando le aree boschive a nord come particolarmente protette, con limiti di rumorosità bassi (Classe I, 40-50 db); le fasce collinari e gli insediamenti storici di San Romolo e Verezzo come aree prevalentemente residenziali e quindi da tutelare da un punto di vista acustico (Classe II), le più recenti espansioni della fascia urbana, come zone miste (Classe III); le aree costiere e gli assi di penetrazione maggiormente abitati come aree di intensa attività umana (Classe IV), le aree della valle Armea e della cava di Verezzo come aree prevalentemente ed esclusivamente industriali, con limiti di rumorosità più blandi (Classi V e VI). E' interessante notare come da un punto di vista acustico le aree corrispondenti alla fascia collinare, considerate come "agricole" da un punto di vista insediativo e urbanistico, vengano invece classificate da un punto di vista acustico come "Aree prevalentemente residenziali" e come tali debbano sottostare ai limiti di rumorosità previsti dal DPCM 1/3/91.

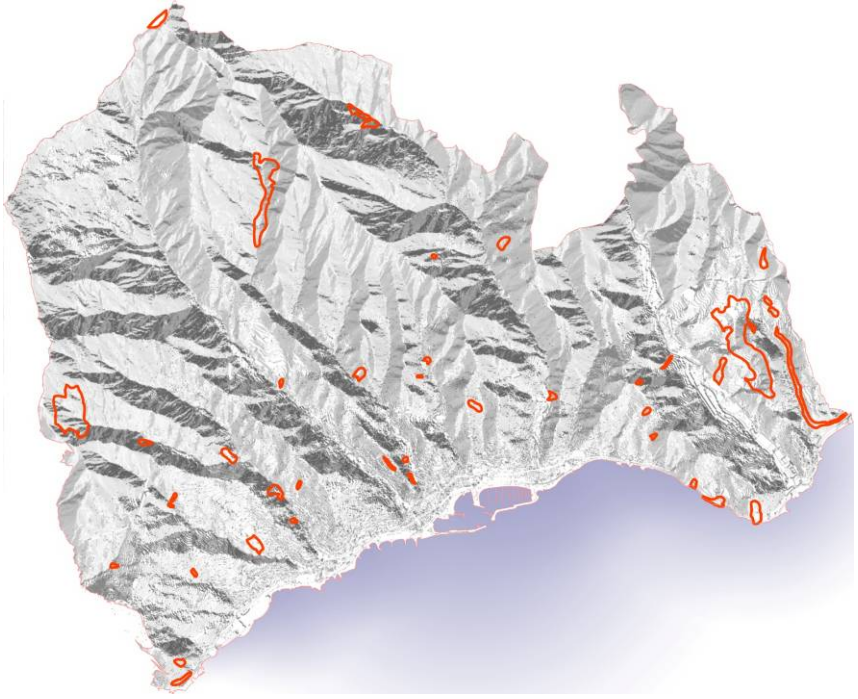
Aree sottoposte a Vincolo di carattere Geologico

La tavola indica quelle parti di territorio ad elevata pericolosità in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti, quali l'esistenza di frane quiescenti ovvero di segni premonitori di movimenti gravitativi oppure aree in cui sono presenti movimenti di massa in atto. In particolare, utilizzando i Piani di Bacino e la cartografia relativa alla zonizzazione sismica del Piano Regolatore si sono evidenziate le seguenti aree:

- Per il Bacino San Francesco le zone individuate nella carta dei Regimi Normativi indicate come TRZ1 e TRZ2;
- Per il Bacino Armea le aree individuate nella carta di Pericolosità e Suscettività al Dissesto e denominate Pg3 e Pg4;
- Le aree ad elevato rischio sismico, individuate quali Zone 3 nella specifica carta del vigente PRG.



Aree TRZ1 e 2 e aree Pg3 e 4: Aree a rischio Geologico – dalla Tavola E.2.08



Aree a rischio sismico – dalla Tavola E.2.08

Sintesi dei Vincoli esistenti: Carta della Suscettività all'edificazione

A seguito della ricognizione analitica dei vincoli sovraordinati di varia natura che hanno incidenza sugli interventi edilizi, si è redatta una carta di sintesi che per tutto il territorio Comunale indica il grado di condizionamento alla nuova edificazione determinato da tali vincoli. A tal fine ciascun vincolo è stato suddiviso in tre macro categorie, a seconda del grado di condizionamento che la norma relativa porta sulle aree e sui beni vincolati:

- Vincoli che determinano una inedificabilità assoluta
- Vincoli che consentono una edificabilità ma con forti condizionamenti
- Vincoli che condizionano l'edificabilità

Risulta evidente che le norme relative a ciascun tipo di vincolo, per la diversità della natura dei vincoli stessi, non sono sempre facilmente riconducibili a categorie così generali. Pertanto la carta, lungi dal voler proporre un ulteriore vincolo, ha valore puramente indicativo e non prescrittivo, ed è redatta unicamente con l'intento di fornire una visione sintetica del grado di condizionamento all'edificabilità a cui è sottoposto il territorio Comunale, nella prospettiva di una nuova Pianificazione Generale.

Tra i **Vincoli di Inedificabilità Assoluta** sono stati considerati i seguenti:

- Per i Piani di Bacino, le Aste Fluviali e le fasce di rispetto di inedificabilità, a 3 e 5 metri; le Fasce Fluviali "a" e "a*", le fasce TRZ 1 e TRZ 2, le fasce Pg3a e Pg4
- Le Zone a Rischio Sismico 3 dedotte dal PRG Vigente
- Le Aree sottoposte a vincolo Archeologico
- Le Fasce di rispetto stradale, nella fattispecie, le fasce di rispetto relative alle grandi arterie stradali: l'Ausostrada e l'Aurelia Bis
- Le Fasce di rispetto Cimiteriale
- Le Fasce di rispetto dal Depuratore
- Le Fasce di rispetto dalla linea Ferroviaria
- Le aree e i beni destinati ad Usi Civici
- Le Fasce di rispetto dai Pozzi di emungimento dell'acqua potabile.
- Gli ambiti con Regime di Conservazione individuati nel Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: CE e PU

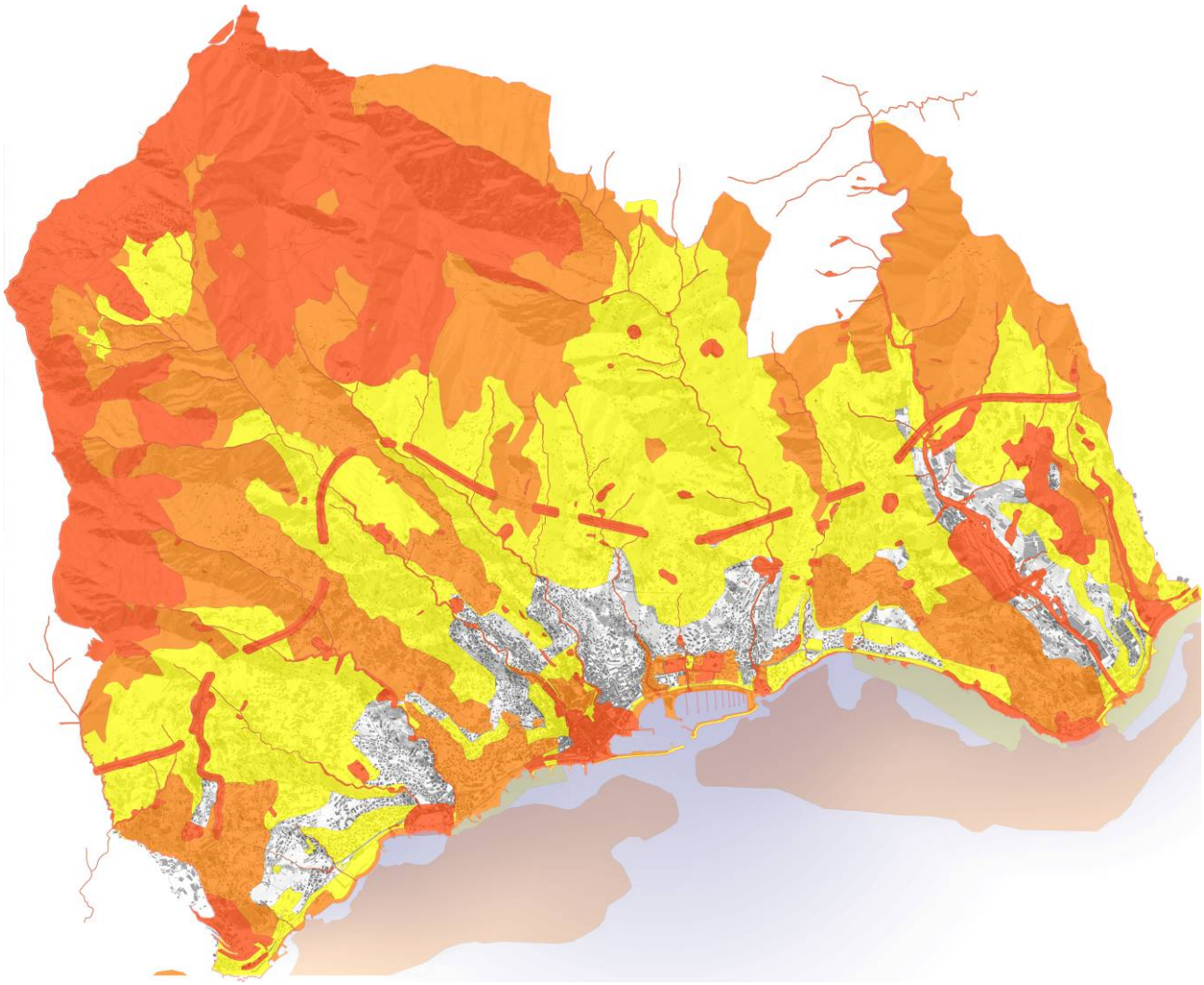
Nella categoria dei Vincoli che determinano una **Edificabilità Fortemente Condizionata** vengono considerati:

- Le Fasce Fluviali "b" e Pg3b dei Piani di Bacino
- Gli Ambiti individuati nei SIC terrestri
- I beni sottoposti a vincolo ambientale per le bellezze individue
- Le Aree demaniali marittime
- i seguenti ambiti individuati nel Piano Territoriale di Coordinameno Paesistico: ANI MA; SME; ME; IS MA Cpa; IS MA saturo

Infine sono stati considerate le norme che, pur non ricadendo nella casistica di inedificabilità assoluta o fortemente condizionata, ciascuno per la propria pertinenza hanno un effetto limitativo e di regolamentazione dei nuovi insediamenti. Tali vincoli che determinano un **Edificabilità Condizionata** possono essere sinteticamente elencati come segue:

- Fasce Fluviali “c” dei Piani di Bacino
- Aree sottoposte a vincolo ambientale per le Bellezze d’insieme
- Aree sottoposte a vincolo ambientale ex L. 431/1985
- Aree interessate da vincolo Idrogeologico
- Fasce di rispetto del Demanio Marittimo

Di seguito si illustra la matrice ricavata dall’elencazione dei vincoli presi in considerazione e dal grado di limitazione all’edficazione che determinano. Per la costruzione della Carta della Suscettività sono stati sovrapposti tutti i vincoli presi in esame e si sono ricavate le tre grandi Aree, corrispondenti alle tre Categorie sopra descritte. Molto spesso accade che le stesse aree siano assoggettate a più norme; in questo caso, ai fini della redazione della carta, viene considerata la categoria più limitativa tra quelle che si sovrappongono.
La Carta sintetizza il grado di limitazione alla nuova edificazione. Occorre precisare che, se si considerano i vincoli per il loro effetto di limitazione dell’incremento della capacità edificatoria delle aree, a questi già elencati e cartografati, andrebbero aggiunta l’individuazione delle aree percorse da incendi, che come tali non possono essere interessate da incrementi della potenzialità edificatoria. La Carta mette in evidenza come i vincoli esistenti sul territorio comunale incidano sulla maggior parte di esso.



Carta della Suscettività all'Edificazione – dalla Tavola E.2.10

DIVIETO ASSOLUTO ALL'EDIFICAZIONE
- Piani di bacino: Aste Fluviali e Fasce di rispetto di inedificabilità (3-5 metri);Fasce fluviali "a", "a'", TRZ1 - TRZ2; Pg3a - Pg4
- Regimi di Conservazione di PTCP: CE; PU
- Zone 3 Rischio Sismico
- Aree archeologiche
- Usi civici
- Fasce di rispetto stradale: autostrada e Aurelia Bis
- Fasce di rispetto Cimiteriale
- Fascia di rispetto Depuratore
- Fasce di rispetto manufatti linea Ferroviaria
- Fasce di rispetto dei pozzi d'acqua potabile

EDIFICAZIONE FORTEMENTE CONDIZIONATA
- Piani di Bacino: Fasce Fluviali "b"; Pg3b
- Regimi PTCP: SU, ANI MA, SME, ME, ISMA CPA, ISMA saturo
- Ambiti SIC
- Vincolo ambientale Bellezze Individue
- Aree Demaniali Marittime

EDIFICAZIONE CON LIMITAZIONI
- Piani di Bacinio: Fasce fluviali "c"
- Regimi di PTCP: Mantenimento
- Vincolo ambientale Bellezze d'insieme
- Vincolo Ambientale ex. L. 431/85
- Vincolo idrogeologico
- Fascia di rispetto del Demanio Marittimo

N.B.
Nelle Aree Boscate percorse da Incendi non può essere incrementata la potenzialità edificatoria

Elenco Elaborati Descrizione Fondativa:

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati che compongono la Descrizione Fondativa.
Si tratta delle mappe tematiche della Città descritte nella presente relazione, disegnate prevalentemente in Scala 1:1000, su formato A0 e delle relazioni allegate.

A.1. MORFOLOGIA

A.1.01 FASCE ALTIMETRICHE
A.1.02 ESPOSIZIONE DEI VERSANTI
A.1.03 CARTA DELLE PENDENZE
A.1.04 IDROGRAFIA
A.1.05 SINTESI MORFOLOGIA

A.2 PAESAGGIO

A.2.01 AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO
A.2.02 SUB ORGANISMI TERRITORIALI
A.2.03 ANALISI EDIFICATO E MORFOLOGIA TERRITORIALE
A.2.03a EDIFICATO DI CRINALE E FONDOVALLE
A.2.04a ANALISI DEGLI AMBITI PER DENSITA' EDILIZIA Indice Territoriale
A.2.04b ANALISI DEGLI AMBITI PER DENSITA' EDILIZIA Indice Fondiario

A.3 BIOLOGIA E AGRONOMIA

A.3.01 CARTA DELLA VEGETAZIONE
A.3.02 RETE ECOLOGICA
A.3.03 CARTA BIOCLIMATICA
A.3.04 TIPI FORESTALI
A.3.05 CARTA DEGLI HABITAT

A.4 GEOLOGIA

A.4.01 CARTA DELLE INDAGINI
A.4.02 TAVOLA GEOLOGICA DA PROGETTO CARG
A.4.03a TAVOLA GEOMORFOLOGICA PRELIMINARE Analisi 1
A.4.03b TAVOLA GEOMORFOLOGICA PRELIMINARE Analisi 2
A.4.04 NUOVE PERIMETRAZIONI delle AREE con SUSCETTIVITA' al DISSESTO
Revisione aree in frana attiva (Zone 3) del vigente PRG

B.1 STORIA

B.1.01 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALLA PREISTORIA FINO ALL'ALTO MEDIOEVO
B.1.02 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALL'ALTO MEDIOEVO ALL'EPOCA NAPOLEONICA
B.1.03 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALL' '800 ALLA GRANDE GUERRA
B.1.04 SINTESI DELLO SVILUPPO INSEDIATIVO DAL '700 AL DOPOGUERRA
B.1.05 SVILUPPO TEMPORALE DELL'EDIFICATO 1957-1975
B.1.05a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI EDILIZI 1957-1975
B.1.06 SVILUPPO TEMPORALE DELL'EDIFICATO 1989-2006
B.1.06a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI EDILIZI 1989-2006
B.1.07 SVILUPPO TEMPORALE DELLE SERRE 1957-1975
B.1.07a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI SERRE 1957-1975
B.1.08 SVILUPPO TEMPORALE DELLE SERRE 1989-2006
B.1.08a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI SERRE 1989-2006

C.1 TERRITORIO

C.1.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE INFRASTRUTTURALE

C.2 STATISTICA E ECONOMIA

C.2.01 DEMOGRAFIA CENSIMENTO ISTAT 2001
C.2.02 RILEVAZIONI STATISTICHE

D.1 ANTROPIZZAZIONE

D.1.01 USO DEL SUOLO
D.1.02 DESTINAZIONI SPECIFICHE
D.1.02a ALTEZZA EDIFICI
D.1.03 CARTA DELLA COSTA
D.1.04 ANALISI STRUTTURE ALBERGHIERE
D.1.05 SISTEMA VIABILITA' E SOSTA
D.1.05a RETI INFRASTRUTTURALI - RETE ELETTRICA
D.1.05b RETI INFRASTRUTTURALI - ACQUEDOTTO
D.1.05c RETI INFRASTRUTTURALI - FOGNATURA
D.1.05d RETI TECNOLOGICHE - RETE GAS - METANO
D.1.06 SERVIZI PUBBLICI
D.1.06a CIRCOSCRIZIONI

E.1 PIANIFICAZIONE

E.1.01 PTCP- assetto insediativo
E.1.02 PTCP- assetto geomorfologico
E.1.03 PTCP- assetto vegetazionale
E.1.04 PIANI DI BACINO - regimi
E.1.04a PIANI DI BACINO - Carta degli interventi
E.1.05 PRG Stato di Attuazione ANALISI INDICE TERRITORIALE
E.1.05a PRG Stato di Attuazione CARTA DEGLI ASSERVIMENTI
E.1.06 CARTA DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE al PRG Vigente
E.1.07 INTERVENTI PUBBLICI RILEVANTI
E.1.08 PTC COSTA - estratti
E.1.09 PTC - estratti

E.2 VINCOLI

E.2.01 VINCOLI AMBIENTALI
E.2.02 VINCOLO IDROGEOLOGICO
E.2.03 AREE BOSCATE PERCORSE DA INCENDI
E.2.04 VINCOLI PAESISTICI da PTCP Vigente
E.2.05 VINCOLI STORICI
E.2.06 VINCOLI INFRASTRUTTURALI
E.2.07 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
E.2.08 RISCHIO GEOLOGICO
E.2.09 VINCOLO IDRAULICO
E.2.10 FASCIA DI RISPETTO CAPTAZIONI ACQUE POTABILI
E.2.11 USI CIVICI
E.2.12 SINTESI VINCOLI ESISTENTI - CARTA DELLA SUSCETTIVITA' ALL'EDIFICAZIONE

R.1 RELAZIONI

R.1.01 RELAZIONE TECNICA
R.1.02 INDAGINE SERVIZI ESISTENTI - AGGIORNAMENTO
R.1.02a INDAGINE 2008 SERVIZI ESISTENTI
Schede tipologia Istruzione dell'Obbligo
Schede tipologia Istruzione Superiore
Schede tipologia Attrezzature Interesse Comune (Voll. da 1 a 5)
Schede tipologia Verde Gioco e Sport
Schede tipologia Parco
Schede tipologia Parcheggio
Schede tipologia Attrezzature Sanitarie ed Ospedaliere
Tabelle
R.1.03 BENI STORICI - SCHEDE
R.1.04 ALBERGHI - SCHEDE
R.1.05 Studio di incidenza Aree S.I.C. - Analisi
R.1.06 NUOVE PERIMETRAZIONI delle AREE con SUSCETTIVITA' al DISSESTO
Revisione aree in frana attiva (Zone 3) del vigente PRG - SCHEDE di INDAGINE