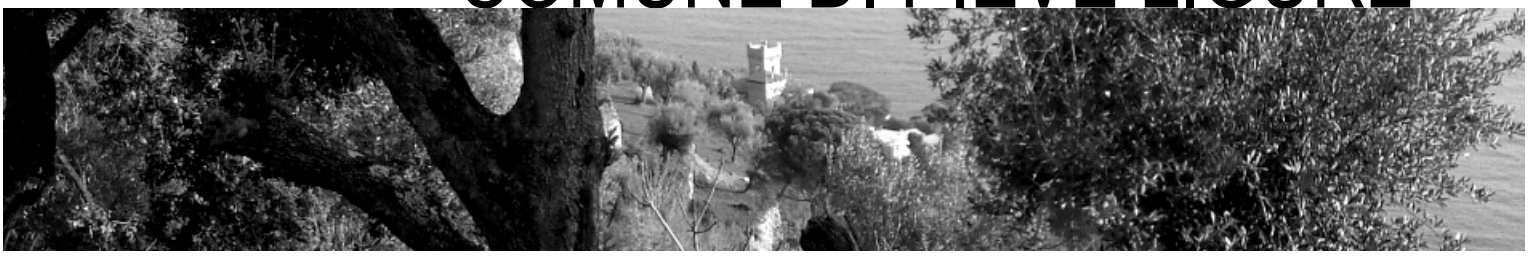
COMUNE DI PIEVE LIGURE



P.U.C. 2013
descrizione fondativa

parte 2

Redazione del PUC, del Rapporto preliminare sull'ambiente e Project Management
Prof. Ing. Antonio Chirico
Componenti dell'ATI:
Dott.Arch. Giuseppe Galasso,
Dott. Arch Elisa Nosengo,
Dott. Arch. Marco Rebora,
Dott. Arch Angela Zattera,
Dott. Geol. Piero Nosengo
Elaborazioni GIS e CAD:
Dott. Ing.Arch. Lucia Picasso,
Dott. Ing.Arch Elisa Torti

Sommario parte 1

0 PRINCIPI METODOLOGICI GENERALI 3
0.1 dal piano regolatore al piano strutturale: i modelli di riferimento per la pianificazione del territorio, basati sull'esperienza della L.R.36/97 e sulle più recenti indicazione di valutazione ambientale strategica: dal piano regolatore al piano strutturale 3
0.2 Il Piano delle tutele e il Piano dei progetti 4
0.3 Pieve Ligure: ambito a ridotta complessità 5
1 GEOGRAFIA E MORFOLOGIA TERRITORIALE 5
1.1 Collocazione geografica e fondamenti paesistico-percettivi: la tribuna marittima del levante genovese 5
1.2 Geologia 9
1.3 Vincolo idrogeologico 11
1.4 Aree carsiche, grotte e aree protette 12
1.5 Inquadramento sismico 12
1.6 Contaminazioni dei suoli e bonifiche 12
1.7 Cave e discariche 12
2 Il SISTEMA INSEDIATIVO 13
2.1 Note sulle origini di Pieve Ligure 13
2.2 Il processo storico formativo 16
3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 23
3.1 Il Piano di Bacino - Ambito 14 23
3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico 29
3.3 I caratteri del paesaggio locale 32
3.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova 35
3.5 Il Piano Territoriale della Costa 56
3.6 Il Piano Territoriale della Costa: variante di aggiornamento 2011 58

Sommario parte 2

4 LE ANALISI SOCIO-ECONOMICHE 60
4.1 Demografia 60
4.2 Le Attività produttive 79
4.3 Il patrimonio abitativo e la popolazione 88
5 LE INFRASTRUTTURE 93
5.1 L'accessibilità territoriale 93
5.2 L'accessibilità e la mobilità interna al territorio comunale 93
6 LO STATO DI DIRITTO 98
6.1 Il PRG vigente 98
6.2: Le dinamiche in atto: lo stato di attuazione del PRG vigente 102
6.3: Gli standards urbanistici 106

4 LE ANALISI SOCIO-ECONOMICHE

4.1 Demografia

4.1.1 Popolazione residente

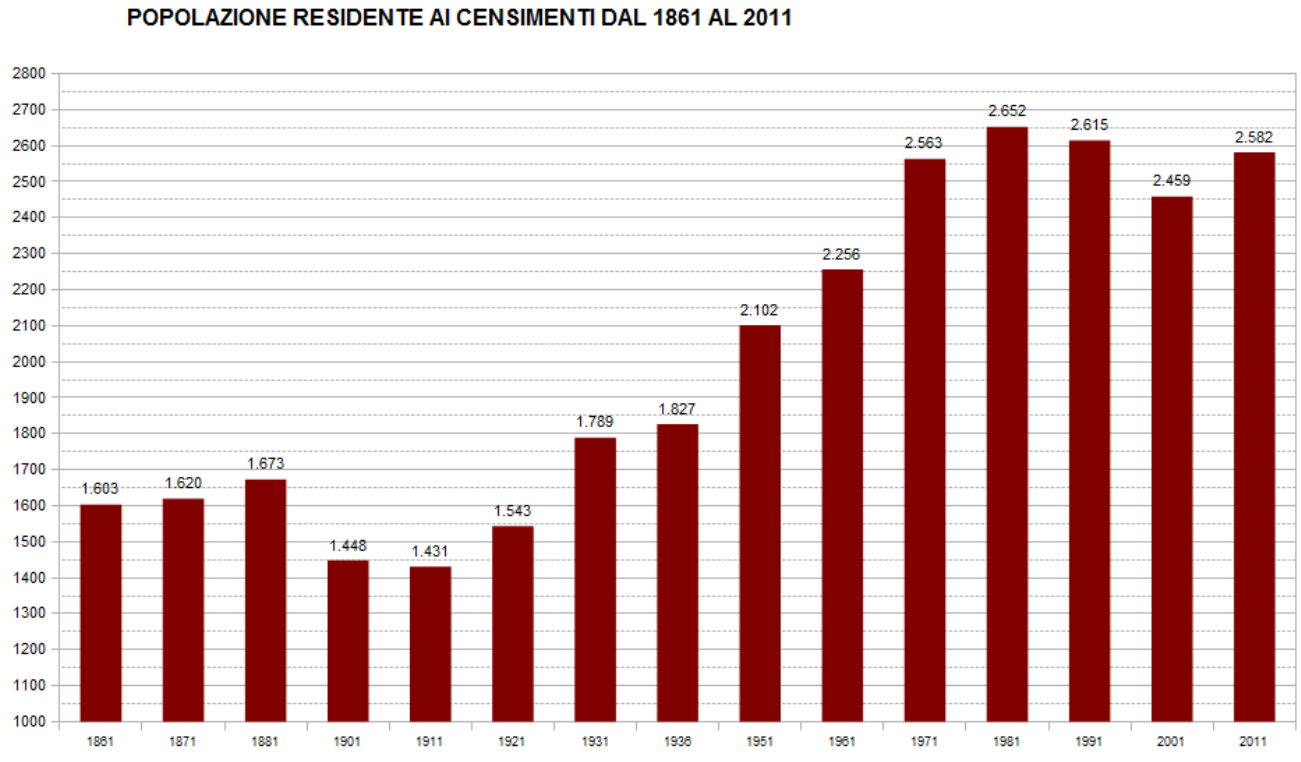
In un ampio scenario che va dalla seconda metà dell'Ottocento fino ad oggi la situazione demografica del Comune di Pieve Ligure evidenzia:

- una fase di grande incremento demografico negli anni Cinquanta-Sessanta dovuta al boom economico, in linea con l'andamento nazionale
- una stabilizzazione con un lieve decremento della crescita negli anni novanta 2000 e un successivo tenue incremento

popolazione residente ai censimenti dal 1961 al 2012

Anno	Totale residenti	variazione percentuale
1861	1.603	
1871	1.620	1,05%
1881	1.673	3,17%
1901	1.448	-15,54%
1911	1.431	-1,19%
1921	1.543	7,26%
1931	1.789	13,75%
1936	1.827	2,08%
1951	2.102	13,08%
1961	2.256	6,83%
1971	2.563	11,98%
1981	2.652	3,36%
1991	2.615	-1,41%
2001	2.459	-6,34%
2011	2.582	4,76%

FONTE: ISTAT

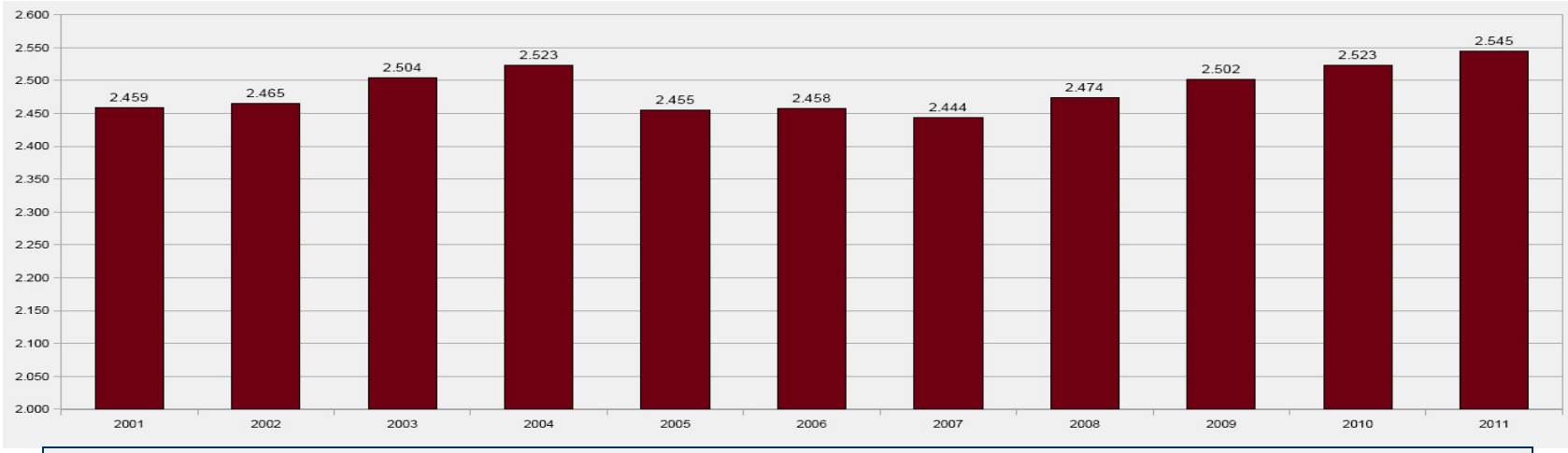


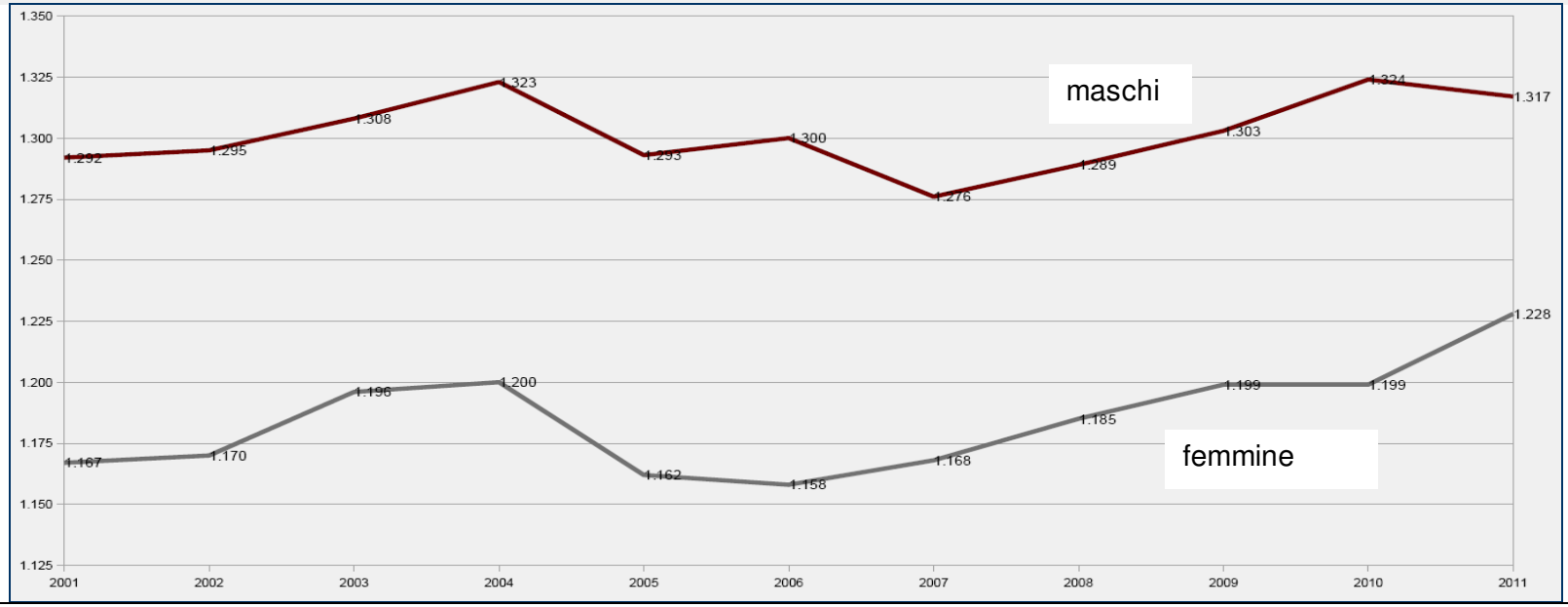
Stando alle ultime pubblicazioni di dati demografici dell'Istat (al 1 gennaio 2012), la popolazione residente a Pieve Ligure è di poco inferiore a 2.600 abitanti con una prevalenza leggera della classe femminile.

POPOLAZIONE RESIDENTE DAL 2001 AL 2012
PER SESSO E STATO CIVILE

ANNO	CELIBI	CONIUGATI	DIVORZIATI	VEDOVI	TOTALE MASCHI	NUBILI	CONIUGATE	DIVORZIATE	VEDOVE	TOTALE FEMMINE	TOTALE RESIDENTI	VARIAZIONE PERCENTUALE
2001	462	604	64	37	1.167	397	618	59	218	1.292	2.459	
2002	471	643	20	36	1.170	416	648	28	203	1.295	2.465	0,24%
2003	486	645	24	41	1.196	418	642	37	211	1.308	2.504	1,58%
2004	478	645	32	45	1.200	391	690	34	208	1.323	2.523	0,76%
2005	452	623	31	56	1.162	390	660	32	211	1.293	2.455	-2,70%
2006	471	594	34	59	1.158	420	652	40	188	1.300	2.458	0,12%
2007	491	598	26	53	1.168	461	574	48	193	1.276	2.444	-0,57%
2008	522	595	25	43	1.185	451	607	67	164	1.289	2.474	1,23%
2009	487	632	43	37	1.199	431	630	38	204	1.303	2.502	1,13%
2010	489	633	39	38	1.199	447	646	38	193	1.324	2.523	0,84%
2011	509	640	41	38	1.228	454	637	35	191	1.317	2.545	0,87%
2012	520	663	35	38	1.256	447	661	44	170	1.322	2.578	1,30%

FONTE: ISTAT

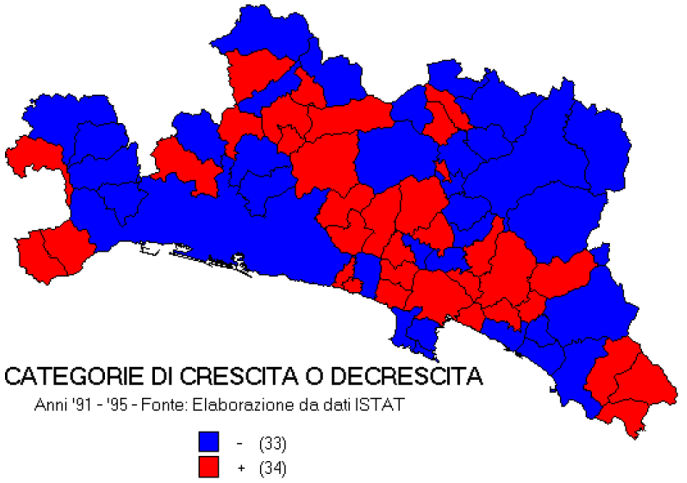

2.600
2.550
2.500
2.450
2.400
2.350
2.300
2.250
2.200
2.150
2.100
2.050
2.000
2.459
2.465
2.504
2.523
2.455
2.458
2.444
2.474
2.502
2.523
2.545
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011


1.350
1.325
1.300
1.275
1.250
1.225
1.200
1.175
1.150
1.125
maschi
1.292
1.295
1.308
1.323
1.293
1.300
1.276
1.289
1.303
1.324
1.317
femmine
1.167
1.170
1.196
1.200
1.162
1.158
1.168
1.185
1.199
1.199
1.228
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011

Si tratta di una controtendenza rispetto alle dinamiche regionali: tra il 1971 e il 2001 la Liguria passa da 1.853.578 a 1.571.783 abitanti, con un calo percentuale del 15%.

Ancora più marcata è la controtendenza nel quadro della provincia di Genova che registra negli ultimi quarant'anni il calo più consistente di tutte le province liguri.

Per la ventina di comuni liguri che si contraddistinguono per una crescita demografica in controtendenza con l'andamento generale è da notare tuttavia che il tasso di crescita è in diminuzione.



4.1.2 Popolazione residente per sesso e stato civile

POPOLAZIONE RESIDENTE DAL 2001 AL 2012
PER SESSO E STATO CIVILE

ANNO	CELIBI	CONIUGATI	DIVORZIATI	VEDOVI	TOTALE MASCHI	NUBILI	CONIUGATE	DIVORZIATE	VEDOVE	TOTALE FEMMINE	TOTALE RESIDENTI	VARIAZIONE PERCENTUALE
2001	462	604	64	37	1.167	397	618	59	218	1.292	2.459	
2002	471	643	20	36	1.170	416	648	28	203	1.295	2.465	0,24%
2003	486	645	24	41	1.196	418	642	37	211	1.308	2.504	1,58%
2004	478	645	32	45	1.200	391	690	34	208	1.323	2.523	0,76%
2005	452	623	31	56	1.162	390	660	32	211	1.293	2.455	-2,70%
2006	471	594	34	59	1.158	420	652	40	188	1.300	2.458	0,12%
2007	491	598	26	53	1.168	461	574	48	193	1.276	2.444	-0,57%
2008	522	595	25	43	1.185	451	607	67	164	1.289	2.474	1,23%
2009	487	632	43	37	1.199	431	630	38	204	1.303	2.502	1,13%
2010	489	633	39	38	1.199	447	646	38	193	1.324	2.523	0,84%
2011	509	640	41	38	1.228	454	637	35	191	1.317	2.545	0,87%
2012	520	663	35	38	1.256	447	661	44	170	1.322	2.578	1,30%

FONTE: ISTAT

4.1.3 Bilancio demografico

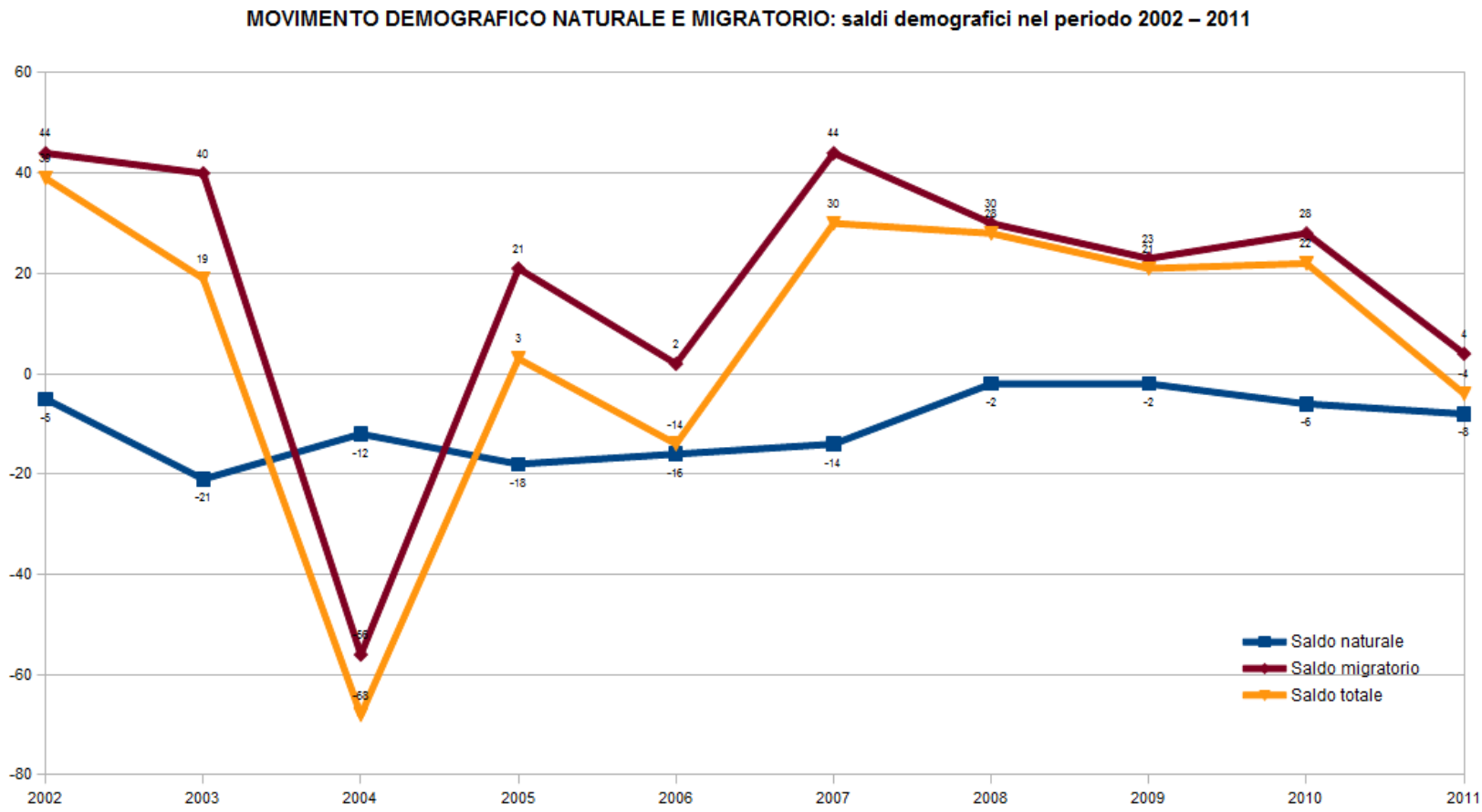
Dal 2002 le nascite e le morti sono pressoché stabilizzate: le prime su valori prevalentemente bassi rispetto le seconde, con un saldo naturale sempre negativo. Questa tendenza è compensata da un saldo migratorio prevalentemente positivo, salvo un'eccezione significativa avvenuta nel 2004 in cui ad un saldo naturale di -12 si affianca un saldo migratorio di -56. Nel complesso quindi la struttura globale della popolazione permane in una situazione di lieve incremento come evidenziano tutti i grafici.

MOVIMENTO DEMOGRAFICO NATURALE E MIGRATORIO: saldi demografici nel periodo 2002 – 2011

	Popolazione residente			Saldo naturale			Saldo migratorio			Saldo totale		
ANNO	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
2002	1.196	1.308	**2.504**	10	-15	**-5**	16	28	**44**	26	13	**39**
2003	1.200	1.323	**2.523**	-5	-16	**-21**	9	31	**40**	4	15	**19**
2004	1.162	1.293	**2.455**	-7	-5	**-12**	-31	-25	**-56**	-38	-30	**-68**
2005	1.158	1.300	**2.458**	-9	-9	**-18**	5	16	**21**	-4	7	**3**
2006	1.168	1.276	**2.444**	-1	-15	**-16**	11	-9	**2**	10	-24	**-14**
2007	1.185	1.289	**2.474**	-2	-12	**-14**	19	25	**44**	17	13	**30**
2008	1.199	1.303	**2.502**	5	-7	**-2**	9	21	**30**	14	14	**28**
2009	1.199	1.324	**2.523**	2	-4	**-2**	-2	25	**23**	0	21	**21**
2010	1.228	1.317	**2.545**	3	-9	**-6**	26	2	**28**	29	-7	**22**
2011	1.228	1.317	**2.545**	-3	-5	-8	4	0	4	1	-5	**-4**

Fonte ISTAT

In particolare il saldo migratorio presenta i seguenti andamenti:
L'esame dei dati relativi ai movimenti migratori, limitato agli anni dal 2002 al 2010, rileva che il bilancio migratorio è per la maggior parte positivo (fatta salvo il dato negativo del 2004)

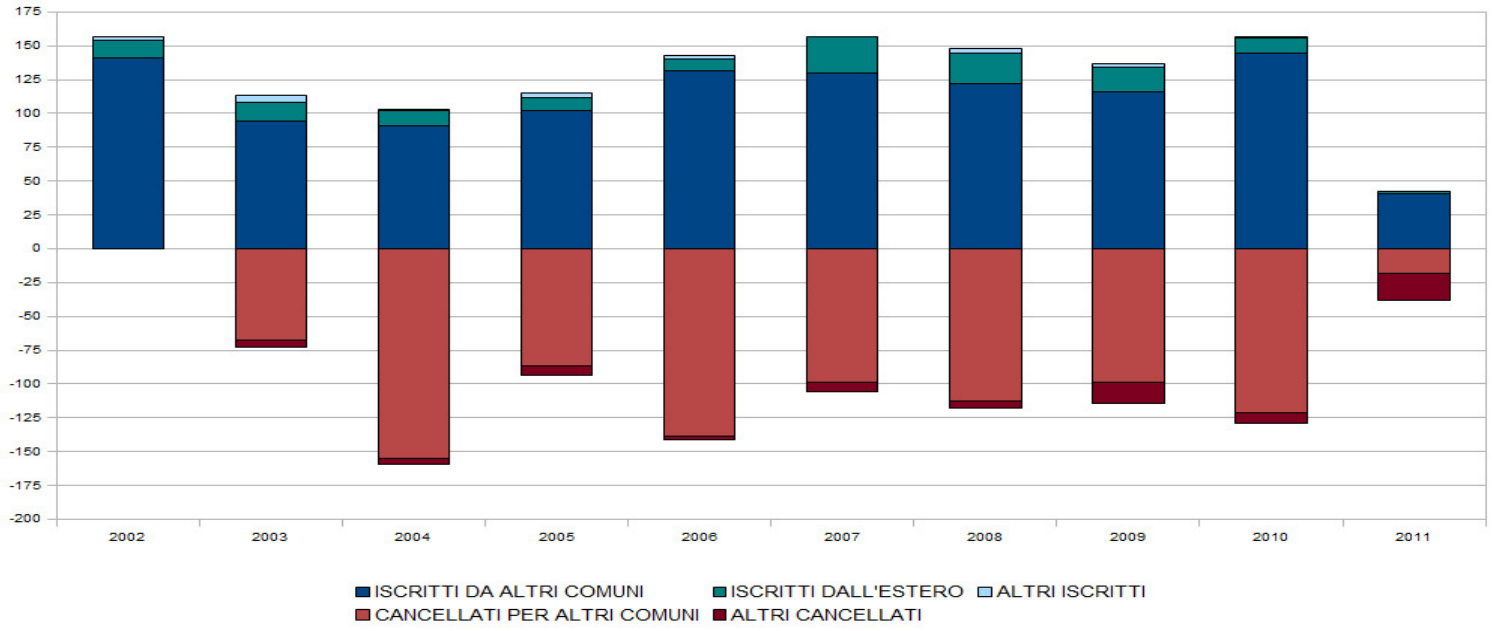


In particolare il saldo migratorio presenta i seguenti andamenti:
L'esame dei dati relativi ai movimenti migratori, dagli anni dal 2002 al 2011 in cui il fenomeno presenta in genere un saldo positivo, rileva che la componente degli iscritti da altri comuni è di gran lunga superiore a quella degli iscritti dall'estero.
Tale dato può essere dovuto al fenomeno delle case di villeggiatura registrate come prime case e da quello della migrazione di ritirati dal lavoro che si trasferiscono nei comuni della costa ligure.

SALDO MIGRATORIO 2002 – 2011

	ISCRITTI DA ALTRI COMUNI			ISCRITTI DALL'ESTERO			ALTRI ISCRITTI			CANCELLATI PER ALTRI COMUNI			ALTRI CANCELLATI		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
2002	68	73	141	5	8	13	2	1	3	0	0	0	0	0	0
2003	35	59	94	3	11	14	4	1	5	30	38	68	3	2	5
2004	41	50	91	4	7	11	0	1	1	73	82	155	3	1	4
2005	48	54	102	3	7	10	1	2	3	44	43	87	3	4	7
2006	64	68	132	4	4	8	3	0	3	59	80	139	1	1	2
2007	67	63	130	8	19	27	0	0	0	48	51	99	4	3	7
2008	62	60	122	10	13	23	2	1	3	61	52	113	4	1	5
2009	43	73	116	7	11	18	2	1	3	46	53	99	8	7	15
2010	79	66	145	7	4	11	1	0	1	55	66	121	6	2	8
2011	22	19	41	1	0	1	0	0	0	7	11	18	12	8	20

FONTE: ISTAT



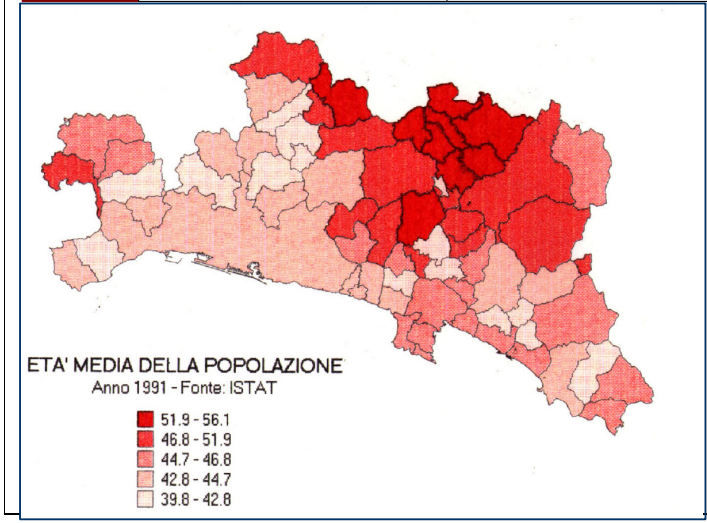
4.1.4 Composizione per fasce d'età della popolazione

Dall'analisi dei dati sulla popolazione suddivisa per fasce di età ai censimenti decennali dal 1971 al 2001 e con aggiornamenti introdotti attraverso i rilevamenti annuali Istat , si ha un quadro completo sull'evoluzione della popolazione fino ad oggi.

POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSI DI ETÀ AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 – '91 – '01 – '11
(popolazione al 1 gennaio)

	1971			1981			1991			2001			2011		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
< 5	93	79	**172**	47	60	**107**	40	30	**70**	43	38	**81**	60	54	**114**
5 - 9	64	60	**124**	81	71	**152**	48	47	**95**	34	39	**73**	56	56	**112**
10 - 14	70	56	**126**	99	87	**186**	51	60	**111**	42	44	**86**	44	41	**85**
15 - 24	131	129	**260**	141	136	**277**	177	158	**335**	95	92	**187**	96	88	**184**
25 - 34	190	180	**370**	183	178	**361**	162	159	**321**	185	176	**361**	113	121	**234**
35 - 44	189	211	**400**	206	189	**395**	196	196	**392**	167	156	**323**	202	187	**389**
45 - 54	143	177	**320**	182	202	**384**	191	208	**399**	191	176	**367**	187	185	**372**
55 - 64	161	180	**341**	143	187	**330**	179	217	**396**	175	194	**369**	191	174	**365**
65 - 74	134	163	**297**	117	158	**275**	120	146	**266**	151	175	**326**	155	171	**326**
> 75	62	91	**153**	69	116	**185**	81	149	**230**	84	202	**286**	124	240	**364**
TOTALE	**1.237**	**1.326**	**2.563**	**1.268**	**1.384**	**2.652**	**1.245**	**1.370**	**2.615**	**1.167**	**1.292**	**2.459**	**1.228**	**1.317**	**2.545**

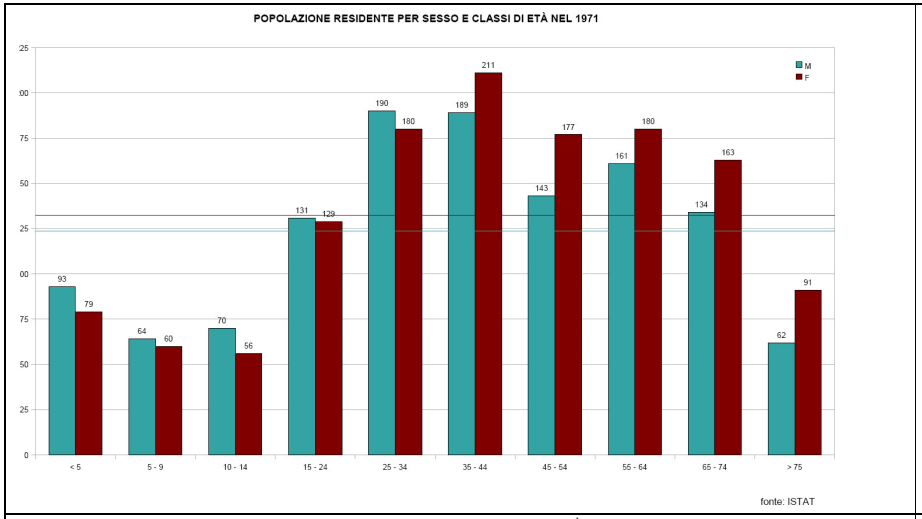
fonte: ISTAT

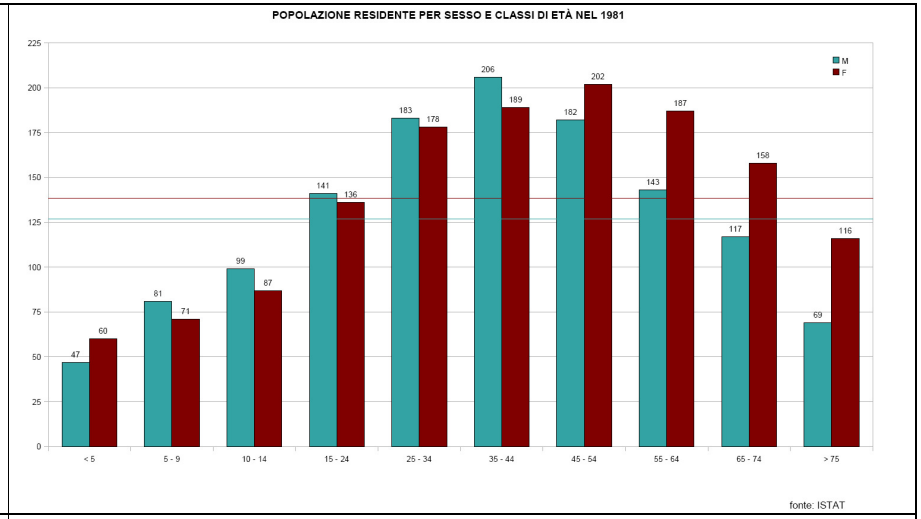


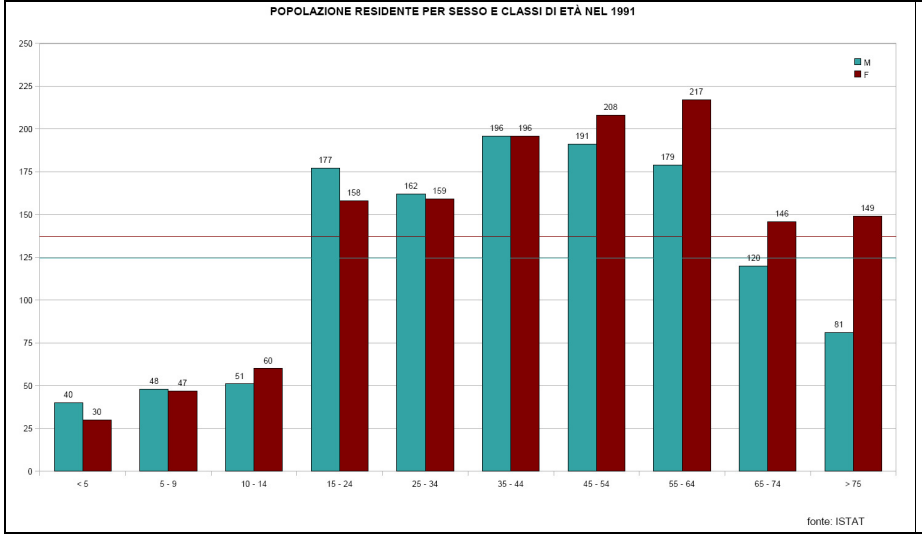
In tutti i rilevamenti effettuati (1971, 1981, 1991,2001,2011) si evidenzia una situazione di distribuzione non omogenea fra le classi di età, cioè un disequilibrio tra giovani, anziani e adulti di media età. La fascia più numerosa è quella dai 15 ai 60 anni nel 1981 a quella dai 35 ai 75 anni nel 2008: è evidente l'aumento della popolazione anziana rispetto a quella giovane.

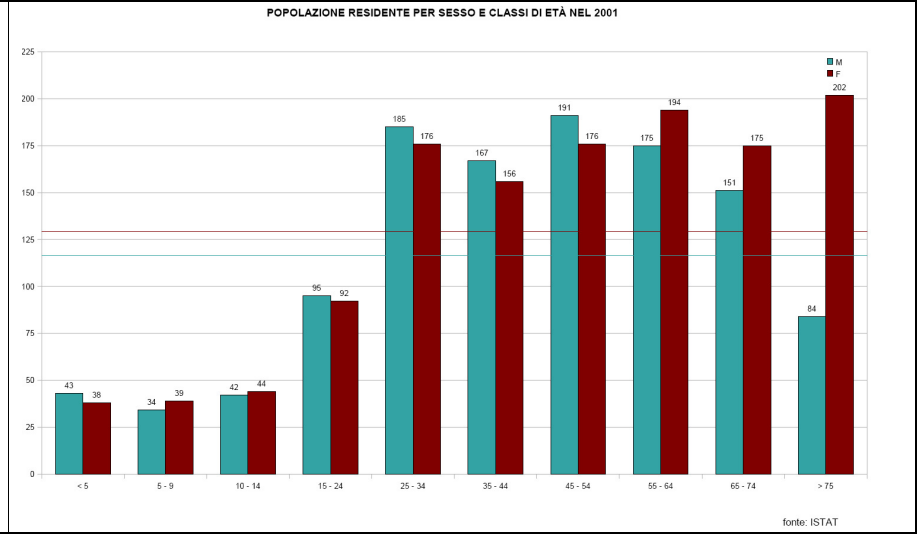
Tale aumento si è accentuato con il calo della crescita demografica iniziato negli anni '90 seguendo la tendenza nazionale e quella provinciale che registra un evidente squilibrio tra giovani ed anziani.

Secondo l'ISTAT nella provincia di Genova al 10,4% di minori di 14 anni (prima fascia d'ingresso in età lavorativa) si contrappone il 21,5% di ultrasessantacinquenni (in uscita dal lavoro).

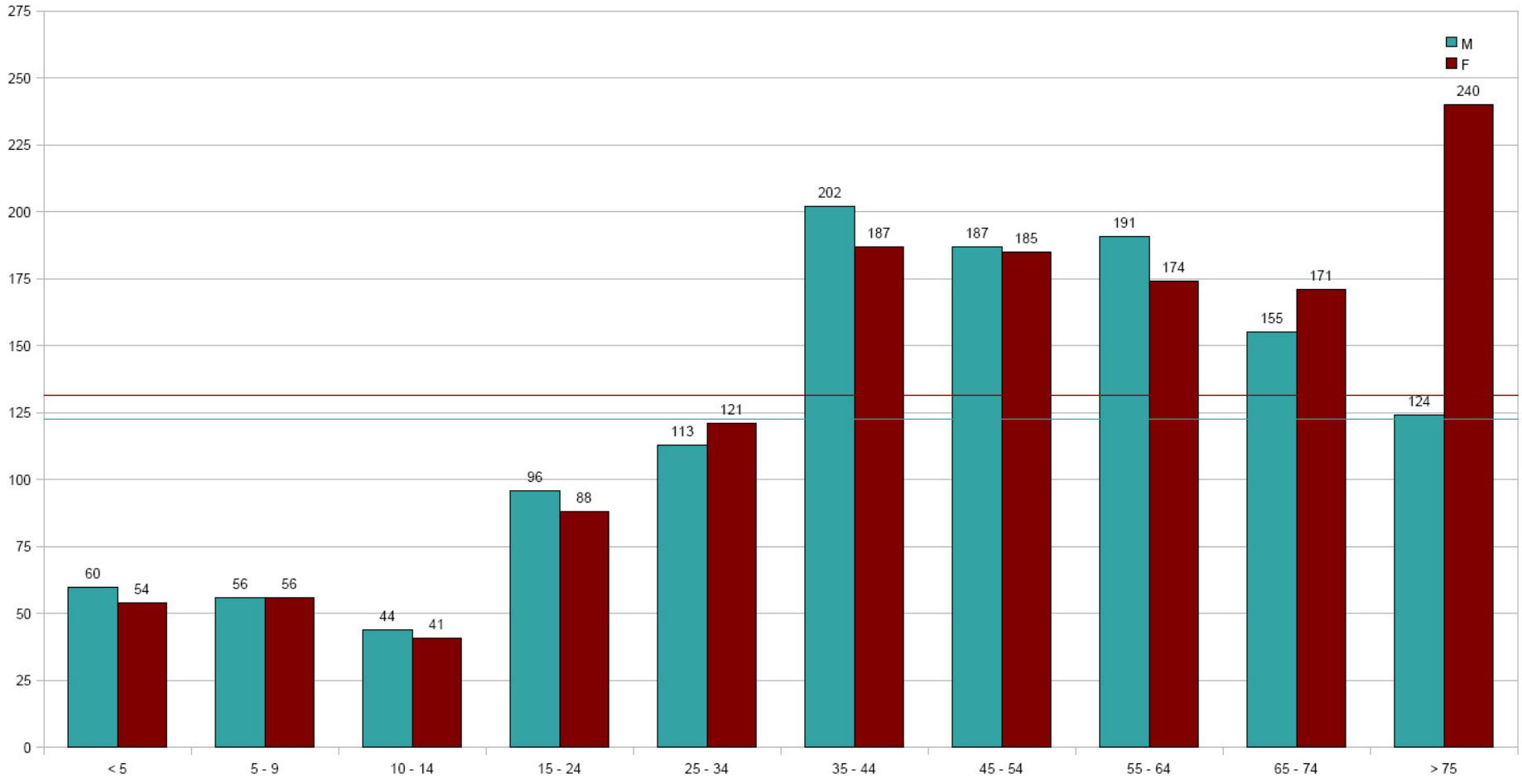

POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSI DI ETÀ NEL 1971
M
F
93
79
64
60
70
56
131
129
190
180
189
211
143
177
161
180
134
163
62
91
< 5
5 - 9
10 - 14
15 - 24
25 - 34
35 - 44
45 - 54
55 - 64
65 - 74
> 75
fonte: ISTAT


POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSI DI ETÀ NEL 1981
M
F
47
60
81
71
99
87
141
136
183
178
206
189
182
202
143
187
117
158
69
116
< 5
5 - 9
10 - 14
15 - 24
25 - 34
35 - 44
45 - 54
55 - 64
65 - 74
> 75
fonte: ISTAT


POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSI DI ETÀ NEL 1991
M
F
40
30
48
47
51
60
177
158
162
159
196
196
191
208
179
217
120
146
81
149
< 5
5 - 9
10 - 14
15 - 24
25 - 34
35 - 44
45 - 54
55 - 64
65 - 74
> 75
fonte: ISTAT


POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSI DI ETÀ NEL 2001
M
F
43
38
34
39
42
44
95
92
185
176
167
156
191
176
175
194
151
175
84
202
< 5
5 - 9
10 - 14
15 - 24
25 - 34
35 - 44
45 - 54
55 - 64
65 - 74
> 75
fonte: ISTAT

POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSI DI ETÀ NEL 2011



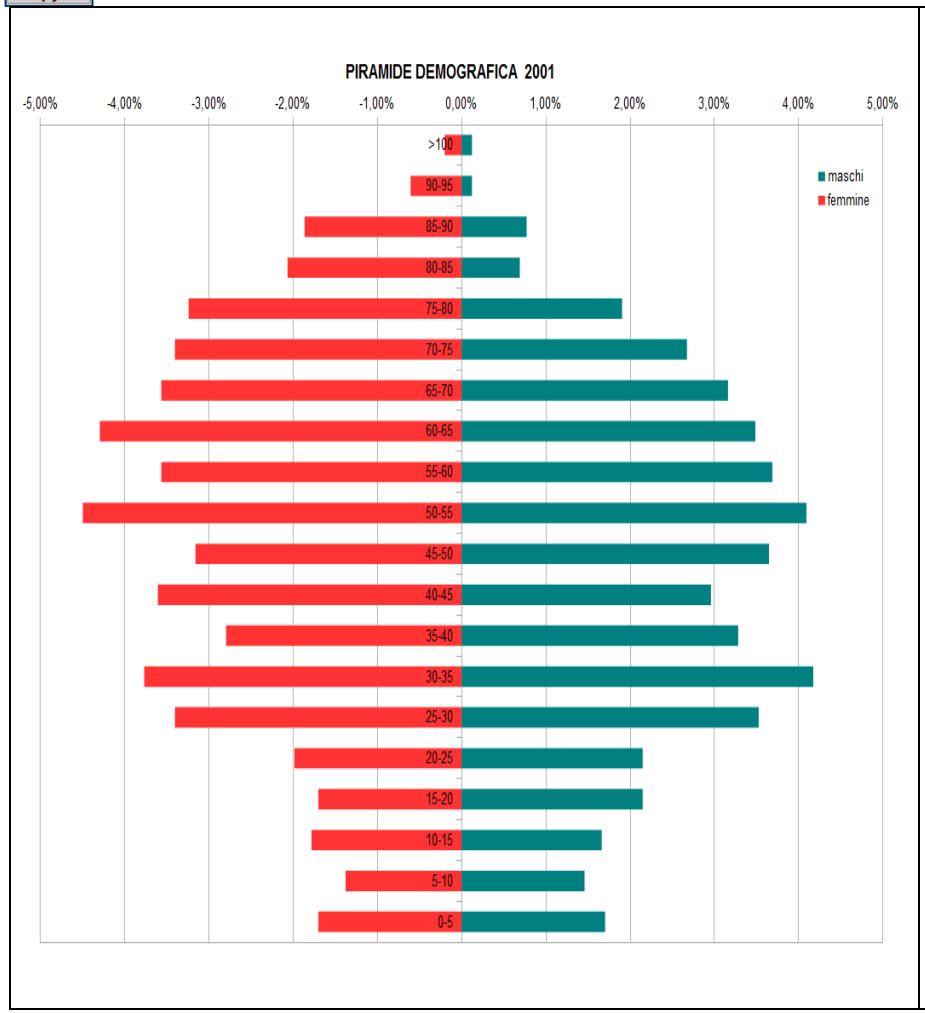
fonte: ISTAT

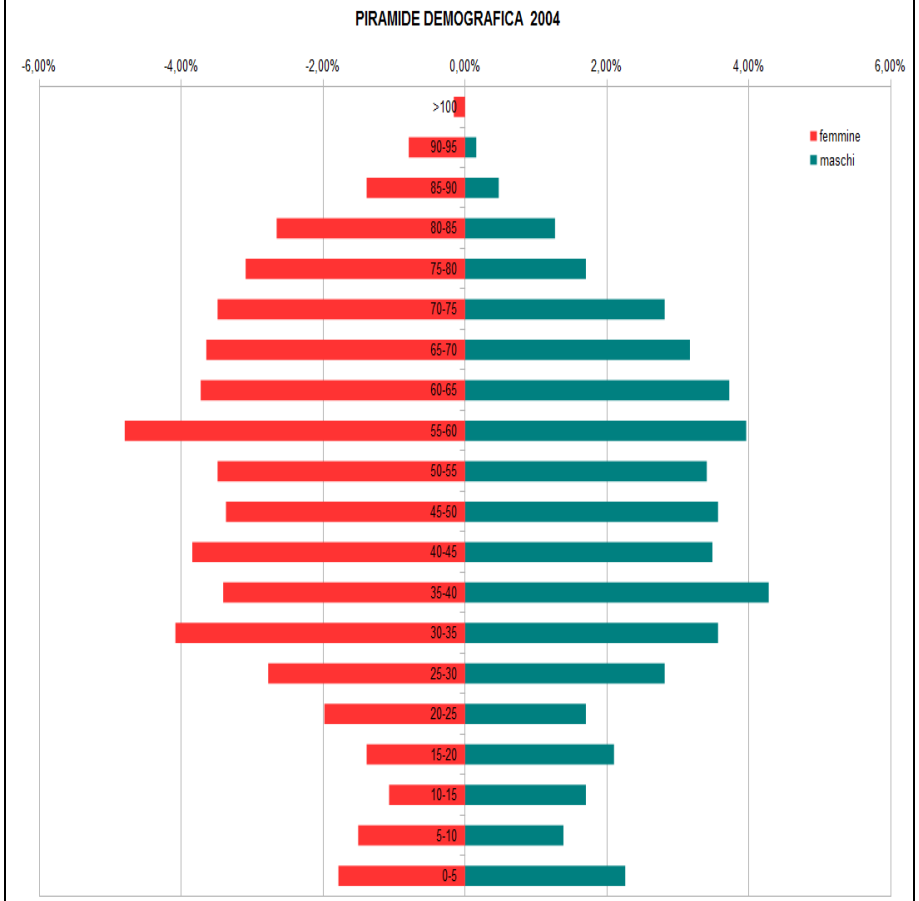
COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER FASCE D'ETA' DI 5 ANNI AL 2001, 2004, 2008 e 2011

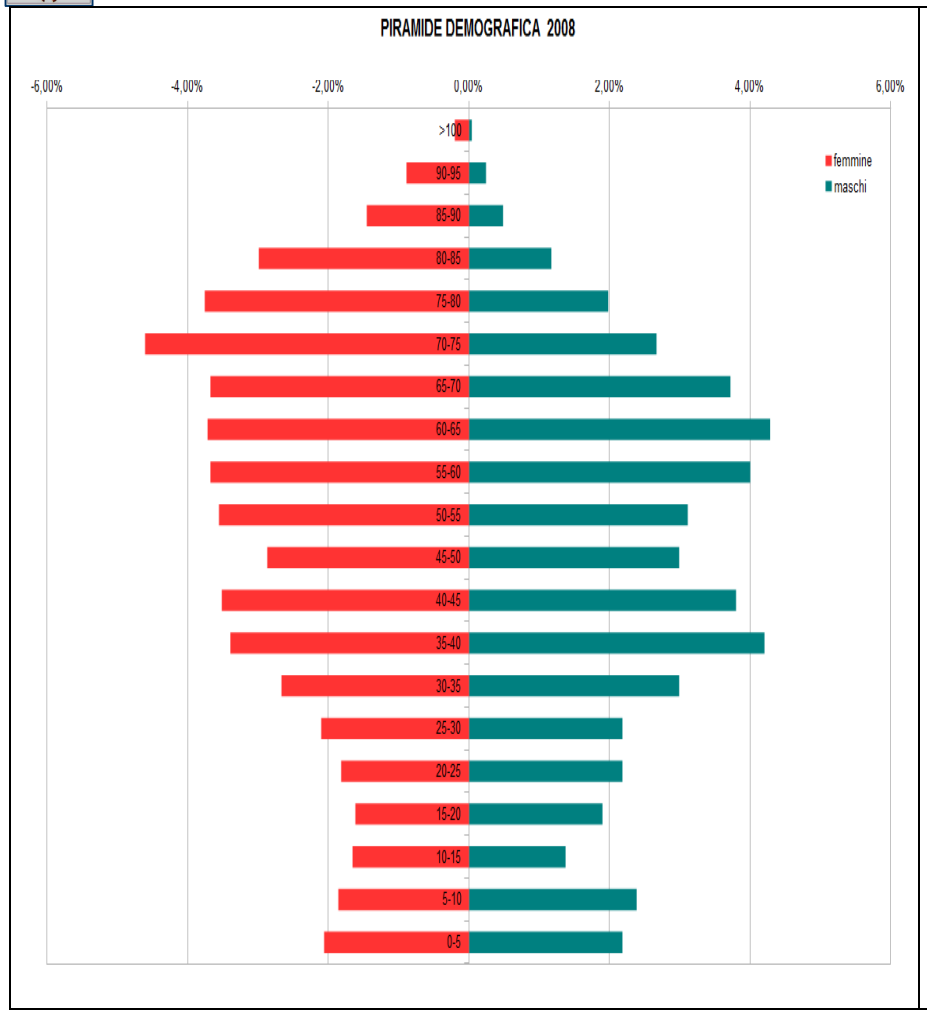
ANNO	2001			2004			2008			2011		
Fasce d'età	MASCHI	FEMMINE	TOT	MASCHI	FEMMINE	TOT	MASCHI	FEMMINE	TOT	MASCHI	FEMMINE	TOT
>100	3	5	8	0	4	4	1	5	6	2	10	12
90-95	3	15	18	4	20	24	6	22	28	7	21	28
85-90	19	46	65	12	35	47	12	36	48	18	47	65
80-85	17	51	68	32	67	99	29	74	103	31	69	100
75-80	47	80	127	43	78	121	49	93	142	66	93	159
70-75	66	84	150	71	88	159	66	114	180	67	84	151
65-70	78	88	166	80	92	172	92	91	183	88	87	175
60-65	86	106	192	94	94	188	106	92	198	110	95	205
55-60	91	88	179	100	121	221	99	91	190	81	79	160
50-55	101	111	212	86	88	174	77	88	165	86	96	182
45-50	90	78	168	90	85	175	74	71	145	101	89	190
40-45	73	89	162	88	97	185	94	87	181	116	104	220
35-40	81	69	150	108	86	194	104	84	188	86	83	169
30-35	103	93	196	90	103	193	74	66	140	57	70	127
25-30	87	84	171	71	70	141	54	52	106	56	51	107
20-25	53	49	102	43	50	93	54	45	99	48	41	89
15-20	53	42	95	53	35	88	47	40	87	48	47	95
10-15	41	44	85	43	27	70	34	41	75	44	41	85
5-10	36	34	70	35	38	73	59	46	105	56	56	112
0-5	42	42	84	57	45	102	54	51	105	60	54	114

FONTE: ISTAT

Si ritrova anche a Pieve Ligure come in quasi tutte le realtà liguri la caratteristica forma della piramide decisamente sbilanciata, con base esile e cospicua fascia medio-alta degli adulti-anziani a simboleggiare il futuro gravare, sempre più pronunciato, delle fasce d'età non più produttive sulle spalle di pochi adulti nell'arco dei prossimi 15/20 anni, a mostrare un inesorabile declino delle risorse umane del territorio. Tuttavia proprio negli ultimi anni si riscontrano segni anche se deboli di inversione di tendenza.


PIRAMIDE DEMOGRAFICA 2001
-5,00%
-4,00%
-3,00%
-2,00%
-1,00%
0,00%
1,00%
2,00%
3,00%
4,00%
5,00%
>100
90-95
85-90
80-85
75-80
70-75
65-70
60-65
55-60
50-55
45-50
40-45
35-40
30-35
25-30
20-25
15-20
10-15
5-10
0-5
maschi
femmine


PIRAMIDE DEMOGRAFICA 2004
-6,00%
-4,00%
-2,00%
0,00%
2,00%
4,00%
6,00%
>100
90-95
85-90
80-85
75-80
70-75
65-70
60-65
55-60
50-55
45-50
40-45
35-40
30-35
25-30
20-25
15-20
10-15
5-10
0-5
femmine
maschi


PIRAMIDE DEMOGRAFICA 2008
-6,00%
-4,00%
-2,00%
0,00%
2,00%
4,00%
6,00%
>100
90-95
85-90
80-85
75-80
70-75
65-70
60-65
55-60
50-55
45-50
40-45
35-40
30-35
25-30
20-25
15-20
10-15
5-10
0-5
femmine
maschi


PIRAMIDE DEMOGRAFICA 2011
-6,00%
-4,00%
-2,00%
0,00%
2,00%
4,00%
6,00%
>100
90-95
85-90
80-85
75-80
70-75
65-70
60-65
55-60
50-55
45-50
40-45
35-40
30-35
25-30
20-25
15-20
10-15
5-10
0-5
femmine
maschi

4.1.5 Attività della popolazione

Anche i dati sull'attività della popolazione, con il forte peso rappresentato dalla percentuale dei ritirati dal lavoro, rispetto agli altri non attivi conferma la tendenza legata all'andamento dell'invecchiamento della popolazione.

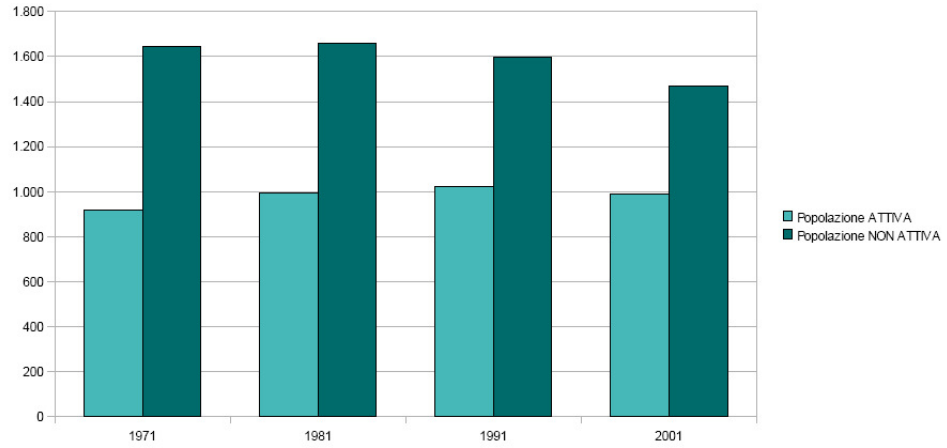
POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA* E NON ATTIVA PER SESSO AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 - '91 - '01**

	Popolazione ATTIVA				Popolazione NON ATTIVA				TOTALE			Tot residenti
	M	F	TOT	% rispetto al tot della popolazione	M	F	TOT	% rispetto al tot della popolazione	M	F	TOT	
1971	679	240	919	36	558	1.086	1.644	64	1.237	1.326	2.563	2.563
1981	695	298	993	37	573	1.086	1.659	63	1.268	1.384	2.652	2.652
1991	643	377	1.020	39	602	993	1.595	61	1.245	1.370	2.615	2.615
2001	615	374	989	40	552	918	1.470	60	1.167	1.292	2.459	2.459

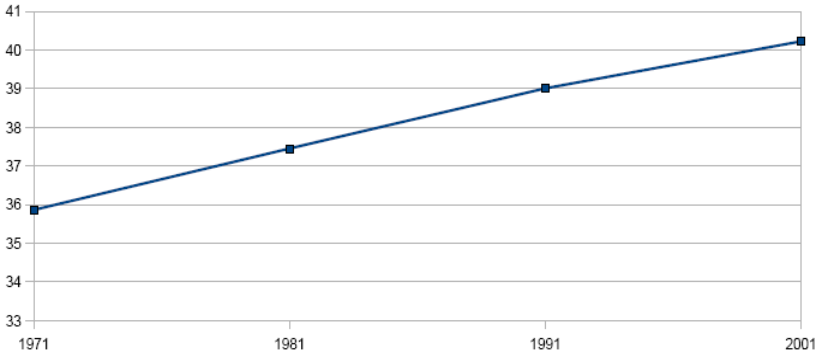
fonte: ISTAT

popolazione attiva= persone occupate,disoccupate e in cerca di occupazione
popolazione non attiva= persone con meno di 15 anni e più di 65, casalinghe, studenti,etc

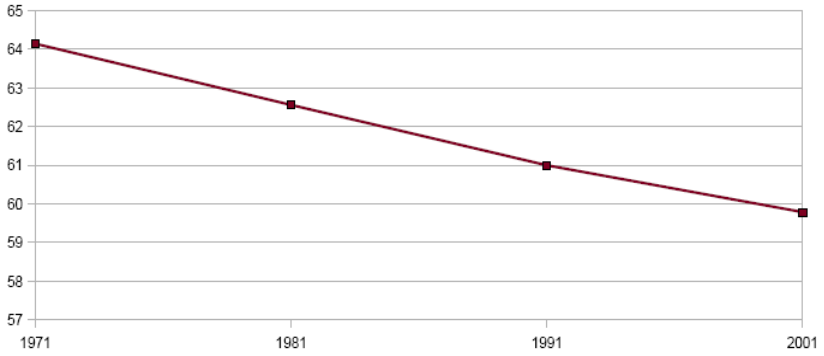
POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA PER SESSO AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 - '91 - '01



PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE ATTIVA RISPETTO AL POPOLAZIONE TOTALE



PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE INATTIVA RISPETTO AL POPOLAZIONE TOTALE

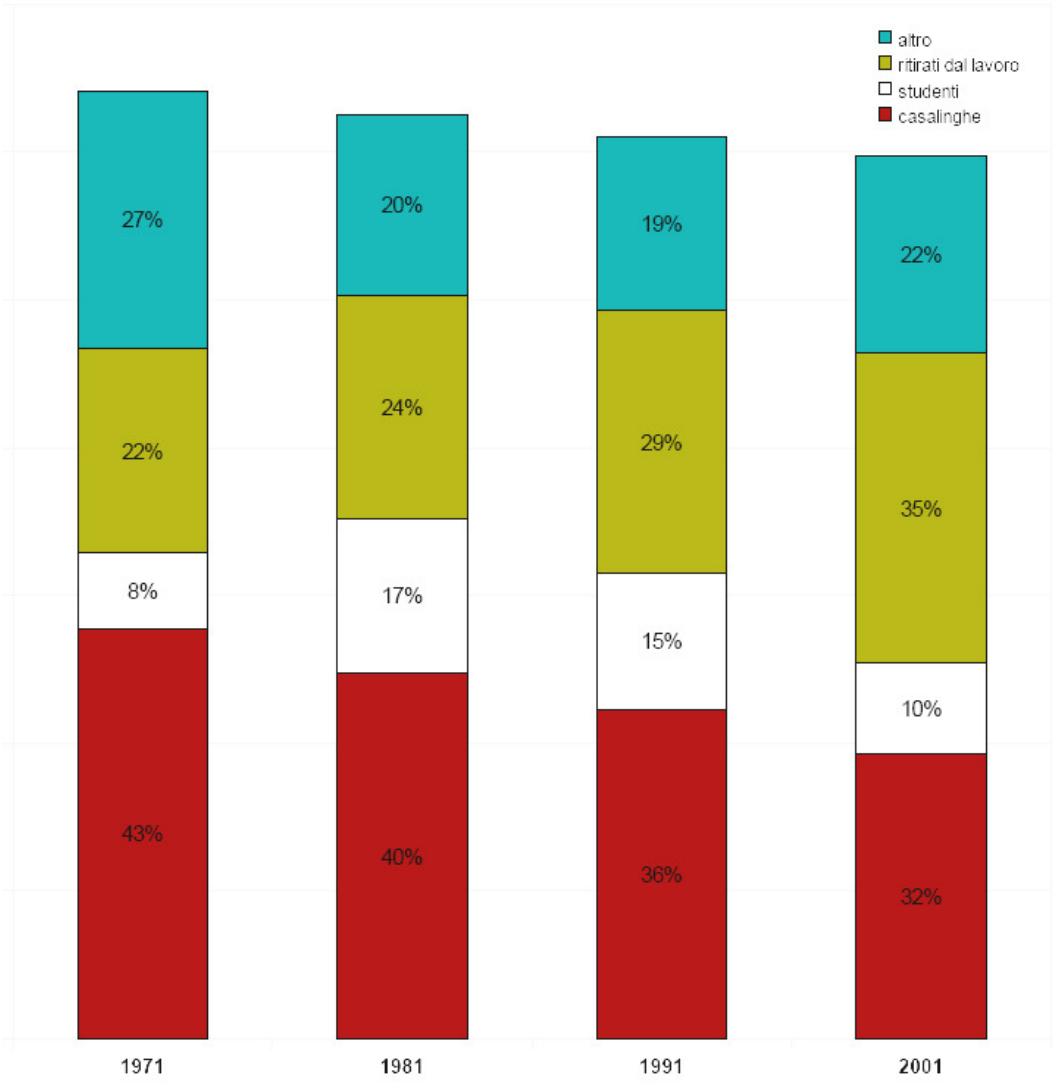


POPOLAZIONE RESIDENTE NON ATTIVA AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 – '91 – '01

		1971	1981	1991	2001
pop residente		2.563	2.652	2.615	2.459
casalinghe	Maschi	0	0	0	3
	Femmine	712	656	582	471
	TOT	**712**	**656**	**582**	**474**
	%	**28**	**25**	**22**	**19**
studenti	Maschi	68	148	143	77
	Femmine	62	130	100	75
	TOT	**130**	**278**	**243**	**152**
	%	**5**	**10**	**9**	**6**
ritirati dal lavoro	Maschi	256	261	304	313
	Femmine	99	138	159	202
	TOT	**355**	**399**	**463**	**515**
	%	**14**	**15**	**18**	**21**
altro	Maschi	234	164	155	159
	Femmine	213	162	152	170
	TOT	**447**	**326**	**307**	**329**
	%	**17**	**12**	**12**	**13**
totale	Maschi	558	573	602	552
	Femmine	1.086	1.086	993	918
	TOT	**1.644**	**1.659**	**1.595**	**1.470**
	%	**64**	**63**	**61**	**60**

fonte: ISTAT

POPOLAZIONE RESIDENTE NON ATTIVA AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 – '91 – '01



fonte: ISTAT

REDDITI PERSONE FISICHE – ANNO DI IMPOSTA 2005 – REDDITI IMPONIBILI

	REDDITO MEDIO DICHIARATO	REDDITO IMPONIBILE	DICHIARAZIONI >1.000.000 €		N° DICHIARAZIONI
	€	€	N°	%	
PIEVE LIGURE	**29.338**	**43.977.573**	**46**	**3**	**1.499**
BOGLIASCO	27.214	76.689.594	63	2	2.818
SORI	22.762	56.496.185	37	2	2.482

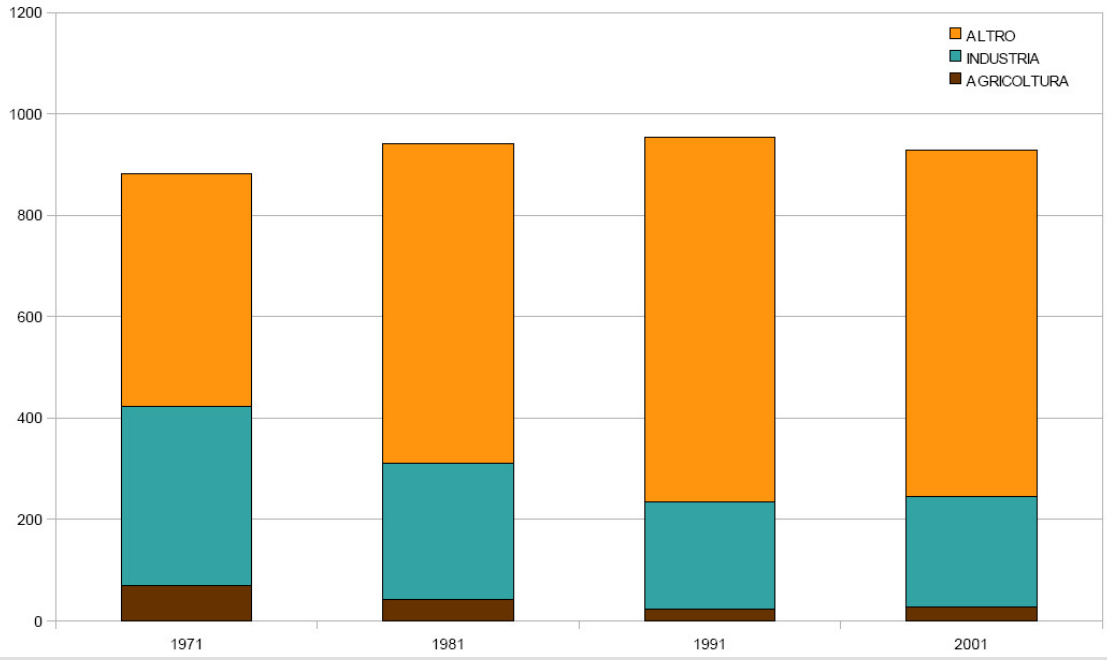
fonte: CAMERA DI COMMERCIO DI GENOVA

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER ATTIVITÀ ECONOMICA E SESSO AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 - '91 - '01

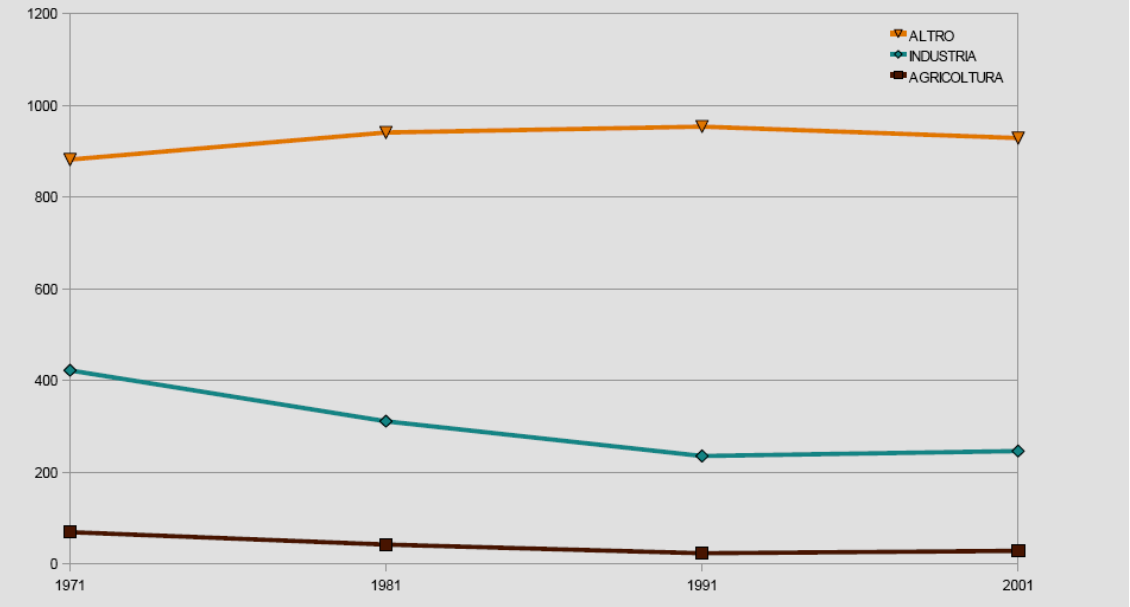
	AGRICOLTURA			INDUSTRIA			ALTRO		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
1971	40	29	**69**	295	58	**353**	240	220	**460**
1981	29	13	**42**	224	45	**269**	415	215	**630**
1991	18	5	**23**	180	32	**212**	425	294	**719**
2001	20	8	**28**	186	32	**218**	380	303	**683**

fonte: ISTA

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER ATTIVITÀ ECONOMICA AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 - '91 - '01



ANDAMENTO POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER ATTIVITÀ ECONOMICA AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 - '91 - '01



POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER ATTIVITÀ ECONOMICA E SESSO AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 – '91 – '01

	1971			1981			1991			2001		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
Agricoltura e Pesca	40	29	69	29	13	42	18	5	23	20	8	28
Attività manufatturiere e di estrazione	195	57	252	144	41	185	106	27	133	106	22	128
Energia	12	0	12	15	0	15	8	1	9	10	2	12
Costruzioni	88	1	89	65	4	69	66	4	70	70	8	78
Commercio	80	63	143	110	63	173	122	90	212	107	76	183
Trasporti	105	2	107	110	6	116	65	7	72	50	8	58
Credito e assicurazione	19	7	26	75	36	111	32	14	46	29	15	44
Servizi	83	60	143	120	110	230	170	157	327	157	180	337
Pubblica Amministrazione	33	8	41				36	26	62	37	24	61
TOTALI	**655**	**227**	**882**	**668**	**273**	**941**	**623**	**331**	**954**	**586**	**343**	**929**

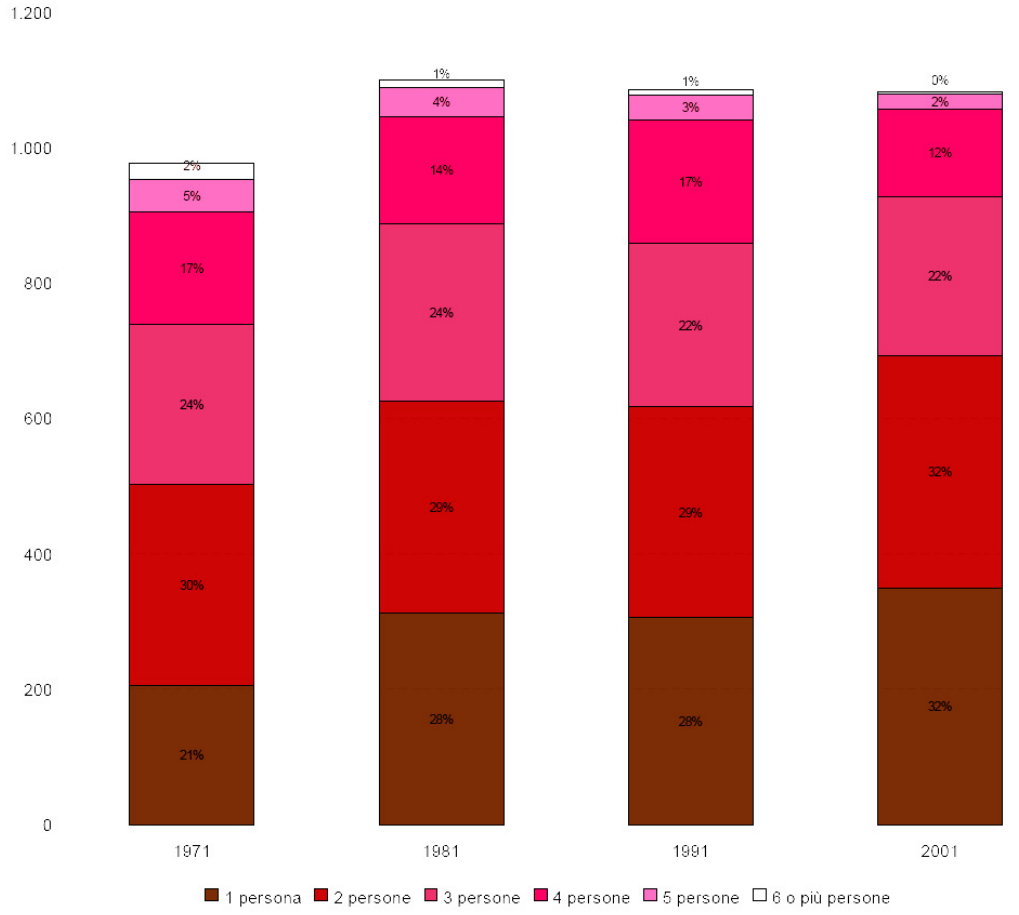
fonte: ISTAT

FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI
AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 - '91 – '01

	Numero di componenti						
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale
1971	205	297	237	166	48	24	929
1981	312	314	262	157	44	11	1.056
1991	306	311	242	182	37	7	1.085
2001	349	344	235	128	23	4	1.083

FONTE: ISTAT

FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI
AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 - '91 – '01



FONTE: ISTAT

Anche se i dati dell'ultimo censimento 2011 non sono ancora disponibili, è ben visibile l'andamento della polverizzazione delle famiglie per numero di componenti con una percentuale già nel 2001 di oltre il 63 % di famiglie con 1 o 2 componenti. La tendenza in atto, che è riferibile principalmente agli anziani ed al fenomeno della scomposizione delle famiglie per la fiscalizzazione della prima casa, è ancora più pronunciata con un'evidente ricaduta negativa sulle future prospettive di crescita della popolazione.

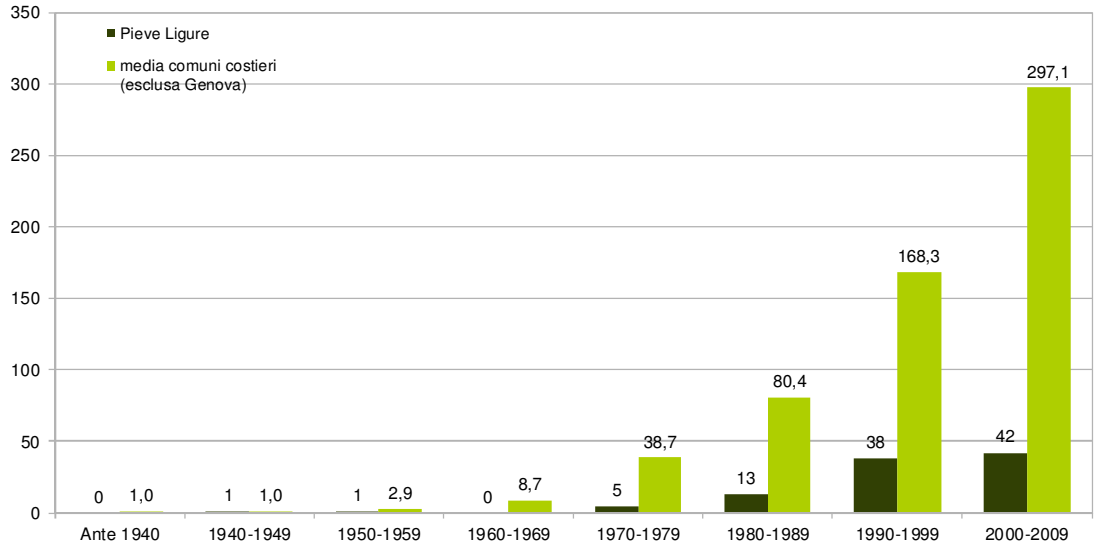
4.2 Le Attività produttive

IMPRESE INDIVIDUALI ATTIVE ISCRITTE ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI GENOVA PER PERIODO DI ISCRIZIONE E RAFFRONTO CON I COMUNI COSTIERI (AL 2009)

	Periodo di iscrizione									
	Ante 1940	1940-1949	1950-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	TOTALE IMPRESE INDIVIDUALI	TOTALE IMPRESE
Pieve Ligure	**-**	**1**	**1**	**-**	**5**	**13**	**38**	**42**	**100**	**133**
Rapallo	-	-	4	18	141	267	531	1.000	1.961	2.908
Chiavari	-	-	7	30	104	200	384	765	1.490	2.711
Sestri Levante	1	-	0	12	56	119	275	514	977	1.566
Lavagna	-	1	2	7	40	88	240	409	787	1.233
Santa Margherita Ligure		-	5	19	63	95	172	281	635	1.065
Arenzano	-	-	1	4	30	60	168	245	508	861
Recco	-	-	3	8	31	83	141	225	491	800
Cogoleto	-	-	3	2	15	43	132	197	392	568
Camogli	1	-	3	7	15	35	76	135	272	456
Moneglia	-	-	-	5	13	31	74	122	245	333
Sori	-	-	1	2	15	39	60	111	228	326
Bogliasco	-	-	-	1	10	28	57	81	177	238
Zoagli	-	-	-	4	7	21	38	61	131	173
Portofino	-	-	-	3	2	16	8	13	42	86
media comuni costieri (esclusa Genova)	1,0	1,0	2,9	8,7	38,7	80,4	168,3	297,1	595,4	951,7

Fonte: Camera di Commercio di Genova – 2010

IMPRESE ATTIVE ISCRITTE ALLE CAMERA DI COMMERCIO DI GENOVA PER PERIODO DI ISCRIZIONE E RAFFRONTO CON I COMUNI COSTIERI



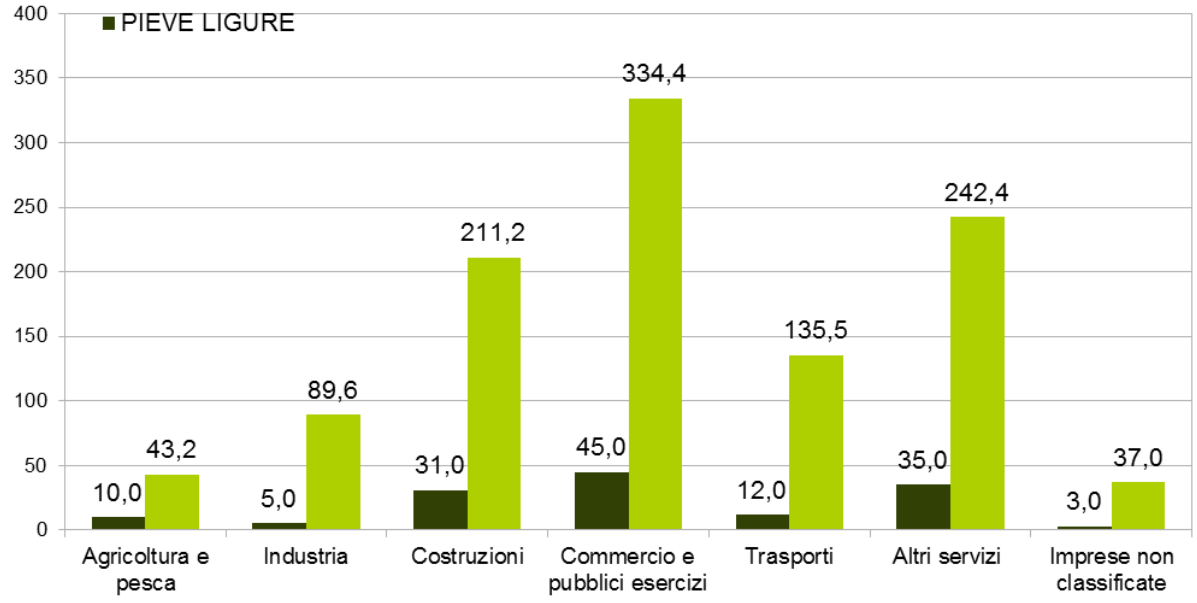
Fonte: Camera di Commercio di Genova – 2010

IMPRESE ATTIVE PER COMUNE E SETTORE AL 30 SETTEMBRE 2010

	settore							
	Agricoltura e pesca	Industria	Costruzioni	Commercio e pubblici esercizi	Trasporti	Altri servizi	Imprese non classificate	TOTALE
PIEVE LIGURE	**10**	**5**	**31**	**45**	**12**	**35**	**3**	**141**
RAPALLO	78	249	816	978	373	739	124	3.357
CHIAVARI	62	272	581	1.001	297	830	115	3.158
SESTRI LEVANTE	94	139	321	541	262	384	53	1.794
LAVAGNA	58	144	270	408	188	280	49	1.397
S.MARGHERITA LIGURE	78	103	188	380	178	262	33	1.222
ARENZANO	57	82	122	313	128	256	29	987
RECCO	24	78	150	350	72	227	30	931
COGOLETO	26	61	155	193	89	99	26	649
CAMOGLI	30	40	72	143	115	105	29	534
MONEGLIA	50	17	91	77	67	61	7	370
SORI	15	40	96	101	43	51	6	352
BOGLIASCO	13	17	33	107	24	61	7	262
ZOAGLI	15	10	57	44	31	32	8	197
PORTOFINO	5	3	5	45	30	7	2	97
media comuni costieri (esclusa Genova)	**43,2**	**89,6**	**211,2**	**334,4**	**135,5**	**242,4**	**37,0**	**1093,4**

Fonte: Camera di Commercio di Genova

IMPRESE ATTIVE PER SETTORE AL 30 SETTEMBRE 2010: RAFFRONTO CON LA MEDIA PROVINCIALE



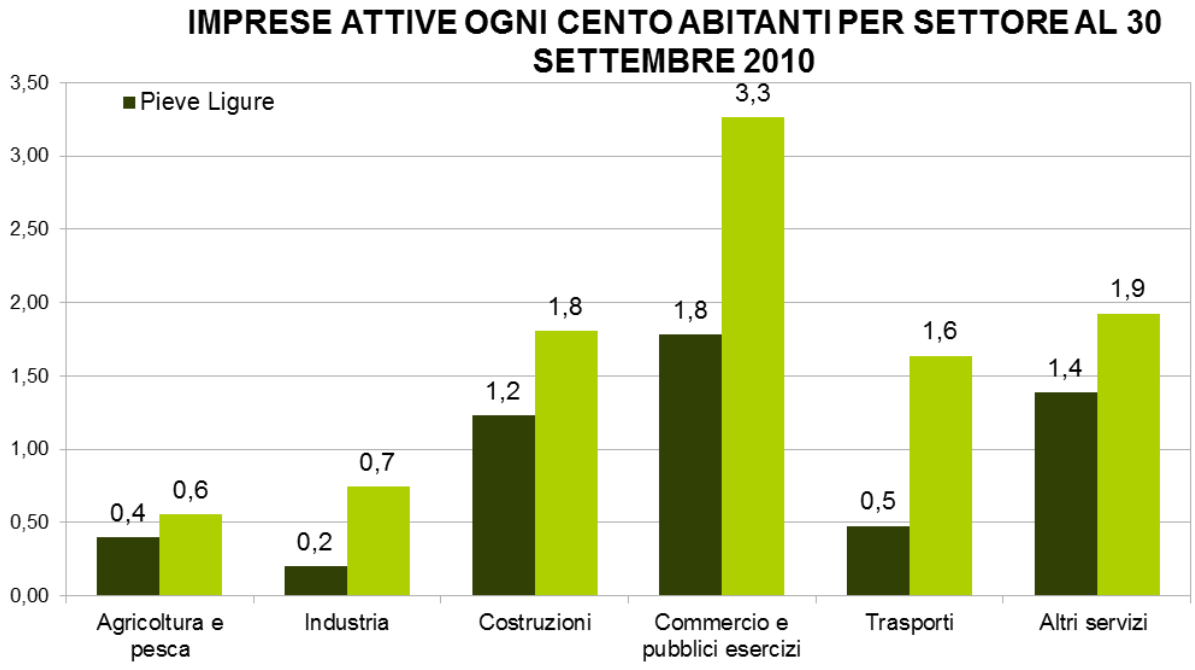
Fonte: Camera di Commercio di Genova

IMPRESE ATTIVE OGNI CENTO ABITANTI PER SETTORE AL 30 SETTEMBRE 2010

	RESIDENTI	settore					
		Agricoltura e pesca	Industria	Costruzioni	Commercio e pubblici esercizi	Trasporti	Altri servizi
Pieve Ligure	2.523	**0,40**	**0,20**	**1,23**	**1,78**	**0,48**	**1,39**
Rapallo	30.571	0,26	0,81	2,67	3,20	1,22	2,42
Chiavari	27.569	0,22	0,99	2,11	3,63	1,08	3,01
Sestri Levante	18.721	0,50	0,74	1,71	2,89	1,40	2,05
Lavagna	12.966	0,45	1,11	2,08	3,15	1,45	2,16
Arenzano	11.650	0,49	0,70	1,05	2,69	1,10	2,20
Recco	10.210	0,24	0,76	1,47	3,43	0,71	2,22
Santa Margherita L.	10.035	0,78	1,03	1,87	3,79	1,77	2,61
Cogoleto	9.175	0,28	0,66	1,69	2,10	0,97	1,08
Camogli	5.621	0,53	0,71	1,28	2,54	2,05	1,87
Bogliasco	4.535	0,29	0,37	0,73	2,36	0,53	1,35
Sori	4.286	0,35	0,93	2,24	2,36	1,00	1,19
Moneglia	2.852	1,75	0,60	3,19	2,70	2,35	2,14
Zoagli	2.574	0,58	0,39	2,21	1,71	1,20	1,24
Portofino	493	1,01	0,61	1,01	9,13	6,09	1,42
media comuni costieri (esclusa Genova)		0,55	0,74	1,81	3,26	1,64	1,93

Fonte: Camera di Commercio di Genova

Fonte: Camera di Commercio di Genova



IMPRESE ARTIGIANE E ADDETTI AL 30 SETTEMBRE 2010

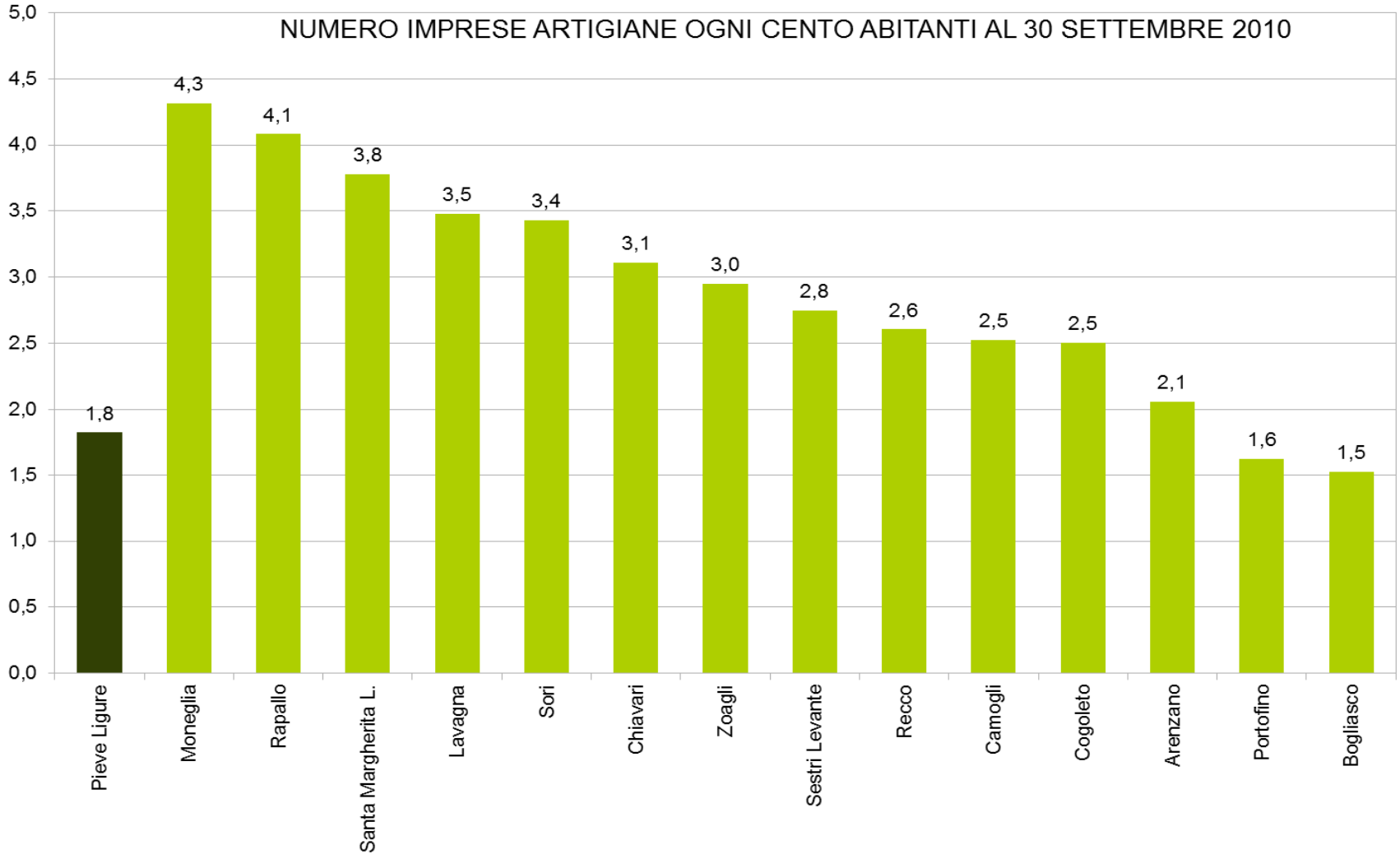
	RESIDENTI	Addetti		TOTALE ADDETTI	NUM ADDETTI OGNI 100 RESIDENTI	Forma giudica				TOTALE IMPRESE	NUM DI IMPRESE OGNI 100 RESIDENTI
		Familiari	Subordinati			Imprese individuali	Società di capitale	Società di persone	Cooperative		
Pieve Ligure	**2.523**	**43**	**42**	**85**	**3,4**	**43**	**1**	**2**	**0**	**46**	**1,8**
Rapallo	30.571	1.139	898	2.037	6,7	1.064	18	165	0	1.248	4,1
Santa Margherita L.	10.035	362	297	659	6,6	307	6	66	0	379	3,8
Moneglia	2.852	115	63	178	6,2	112	1	10	0	123	4,3
Sori	4.286	134	123	257	6,0	123	4	20	0	147	3,4
Lavagna	12.966	402	374	776	6,0	365	5	81	0	451	3,5
Chiavari	27.569	775	787	1.562	5,7	679	17	161	0	857	3,1
Sestri Levante	18.721	469	518	987	5,3	410	6	99	0	515	2,8
Camogli	5.621	132	137	269	4,8	102	5	35	0	142	2,5
Cogoleto	9.175	234	184	418	4,6	190	3	37	0	230	2,5
Recco	10.210	260	201	461	4,5	214	5	47	0	266	2,6
Arenzano	11.650	214	273	487	4,2	171	5	64	0	240	2,1
Zoagli	2.574	79	23	102	4,0	67	1	8	0	76	3,0
Portofino	493	8	6	14	2,84	6	-	2	0	8	1,6
Bogliasco	4.535	65	30	95	2,1	61	-	8	0	69	1,5
media comuni costieri (esclusa Genova)		**313**	**280**	**593**	**5**	**277**	**6**	**57**	**0**	**339**	**3**

Fonte: Camera di Commercio di Genova

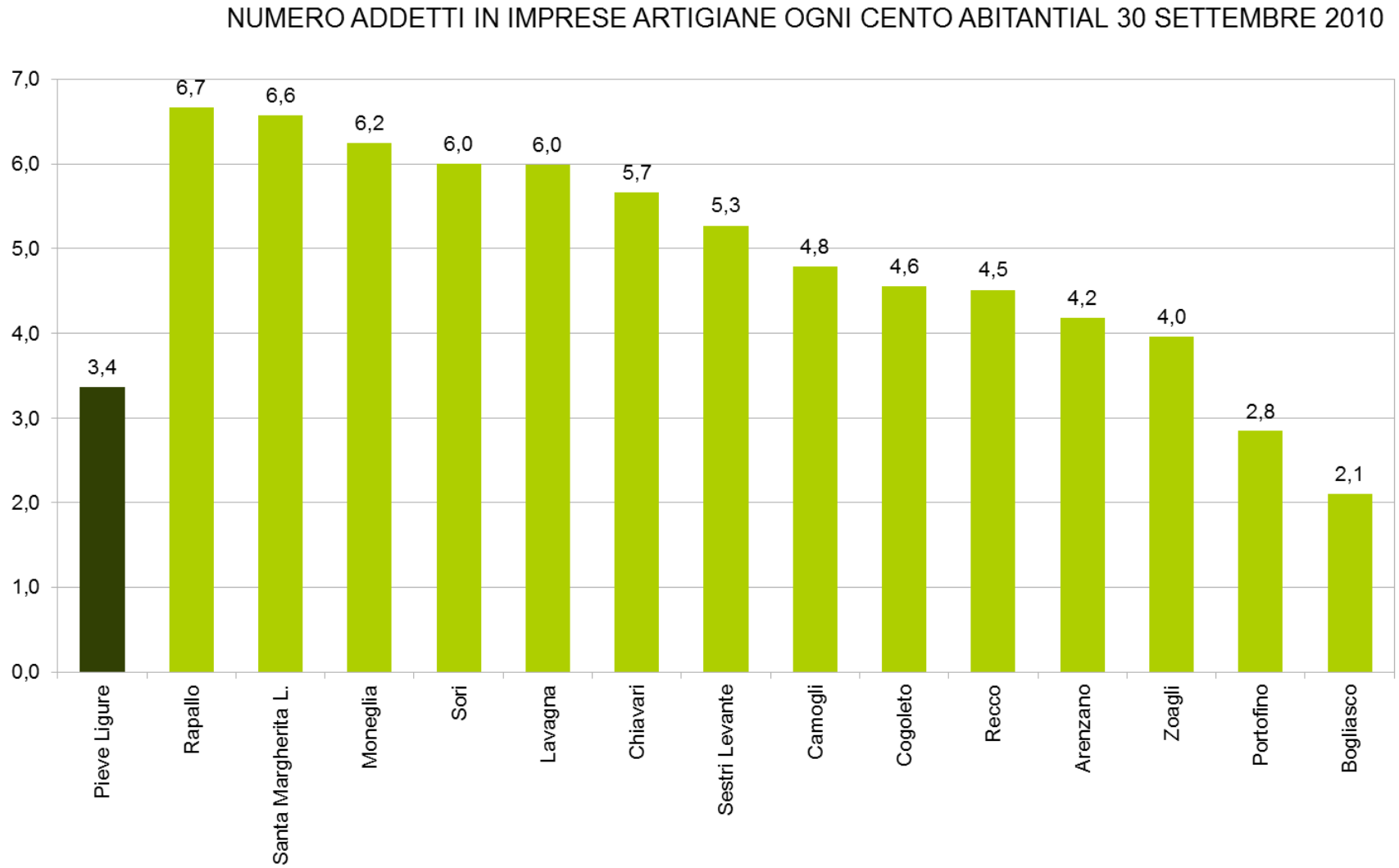
IMPRESE ARTIGIANE ISCRITTE ALLE CAMERA DI COMMERCIO DI GENOVA

	Di cui		
	N. Imprese	Artigiane	%
Pieve Ligure	**131**	**46**	**35%**
Rapallo	2.912	1.248	43%
Chiavari	2.698	857	32%
Sestri Levante	1.572	515	33%
Lavagna	1.242	451	36%
Santa Margherita Ligure	1.047	379	36%
Recco	810	266	33%
Arenzano	861	240	**28%**
Cogoleto	577	230	40%
Sori	326	147	45%
Camogli	459	142	31%
Moneglia	338	123	36%
Zoagli	176	76	43%
Bogliasco	235	69	29%
Portofino	84	8	10%
media comuni costieri	802	269	

Fonte: Camera di Commercio di Genova – anno 2010



Fonte: Camera di Commercio di Genova

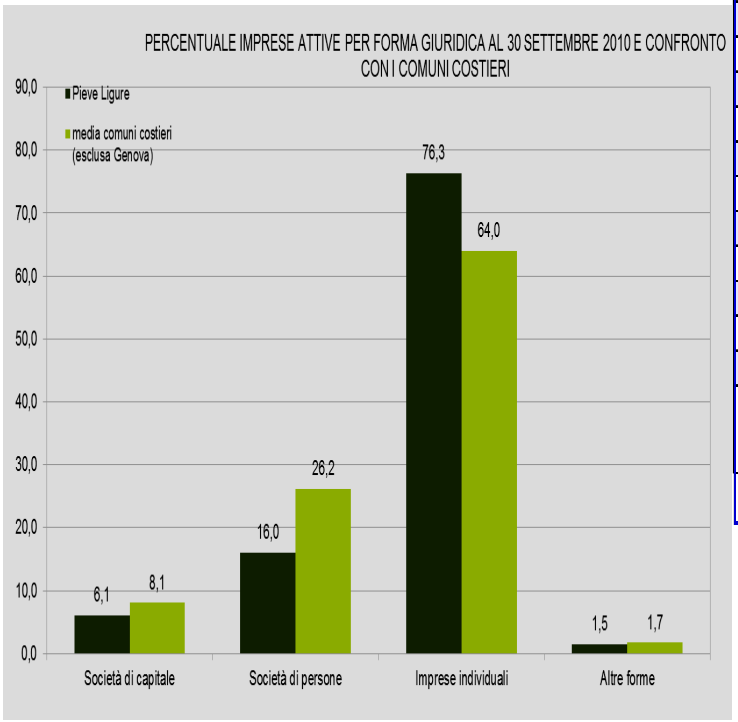


Fonte: Camera di Commercio di Genova

IMPRESE ATTIVE PER FORMA GIURIDICA AL 30 SETTEMBRE 2010
CONFRONTO CON I COMUNI COSTIERI

	Forma giudica								TOTALE IMPRESE
	Società di capitale	%	Società di persone	%	Imprese individuali	%	Altre forme	%	
Pieve Ligure	**8**	**6,1**	**21**	**16,0**	**100**	**76,3**	**2**	**1,5**	**131**
Rapallo	254	8,7	664	22,8	1.953	67,1	41	1,4	2.912
Chiavari	374	13,9	791	29,3	1.483	55,0	50	1,9	2.698
Sestri Levante	111	7,1	426	27,1	979	62,3	56	3,6	1.572
Lavagna	106	8,5	323	26,0	793	63,8	20	1,6	1.242
Santa Margherita L.	89	8,5	321	30,7	620	59,2	17	1,6	1.047
Arenzano	78	9,1	262	30,4	503	58,4	18	2,1	861
Recco	75	9,3	228	28,1	502	62,0	5	0,6	810
Cogoleto	33	5,7	138	23,9	397	68,8	9	1,6	577
Camogli	43	9,4	128	27,9	278	60,6	10	2,2	459
Moneglia	20	5,9	60	17,8	251	74,3	7	2,1	338
Sori	17	5,2	77	23,6	230	70,6	2	0,6	326
Bogliasco	15	6,4	45	19,1	172	73,2	3	1,3	235
Zoagli	9	5,1	32	18,2	133	75,6	2	1,1	176
Portofino	9	10,7	32	38,1	41	48,8	2	2,4	84
media comuni costieri (esclusa Genova)	**75,3**	**8,1**	**220,2**	**26,2**	**490,9**	**64,0**	**15,5**	**1,7**	**801,9**

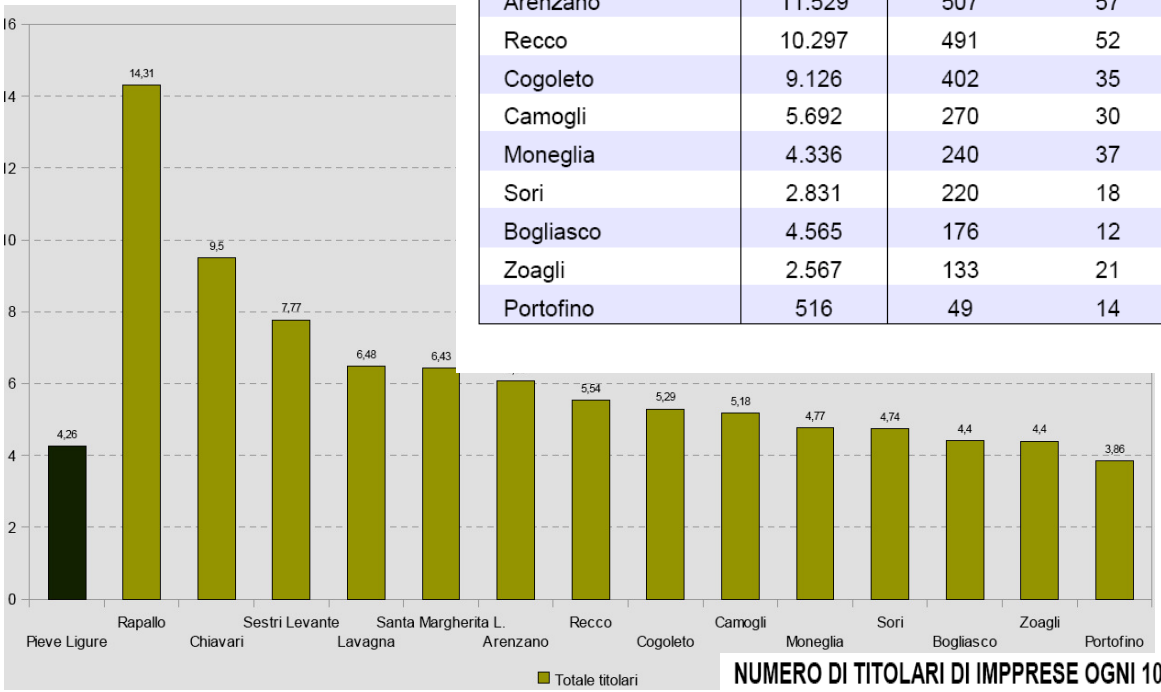
Fonte: Camera di Commercio di Genova



IMPRESE INDIVIDUALI ISCRITTE ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI GENOVA ATTIVE PER COMUNE E CLASSE DI ETÀ DEL TITOLARE

Comuni costieri	RESIDENTI	Totale titolari	Titolari over 65	% titolari over 65	Peso su totale (A)	Peso su over 65 (B)	(B)/(A)
Pieve Ligure	**2.444**	**104**	**10**	**9,6**	**0,2**	**0,2**	**0,9**
Rapallo	30.313	1.965	189	9,6	4,6	4,3	0,9
Chiavari	10.297	1.473	151	10,3	3,4	3,5	1,0
Sestri Levante	18.616	985	125	12,7	2,3	2,9	1,2
Lavagna	13.168	800	71	8,9	1,9	1,6	0,9
Santa Margherita L.	10.203	656	103	15,7	1,5	2,4	1,5
Arenzano	11.529	507	57	11,2	1,2	1,3	1,1
Recco	10.297	491	52	10,6	1,1	1,2	1,0
Cogoleto	9.126	402	35	8,0	0,9	0,8	0,9
Camogli	5.692	270	30	11,1	0,6	0,7	1,1
Moneglia	4.336	240	37	15,4	0,6	0,8	1,5
Sori	2.831	220	18	8,2	0,5	0,4	0,8
Bogliasco	4.565	176	12	6,8	0,4	0,3	0,7
Zoagli	2.567	133	21	15,8	0,3	0,5	1,6
Portofino	516	49	14	28,6	0,1	0,3	2,8

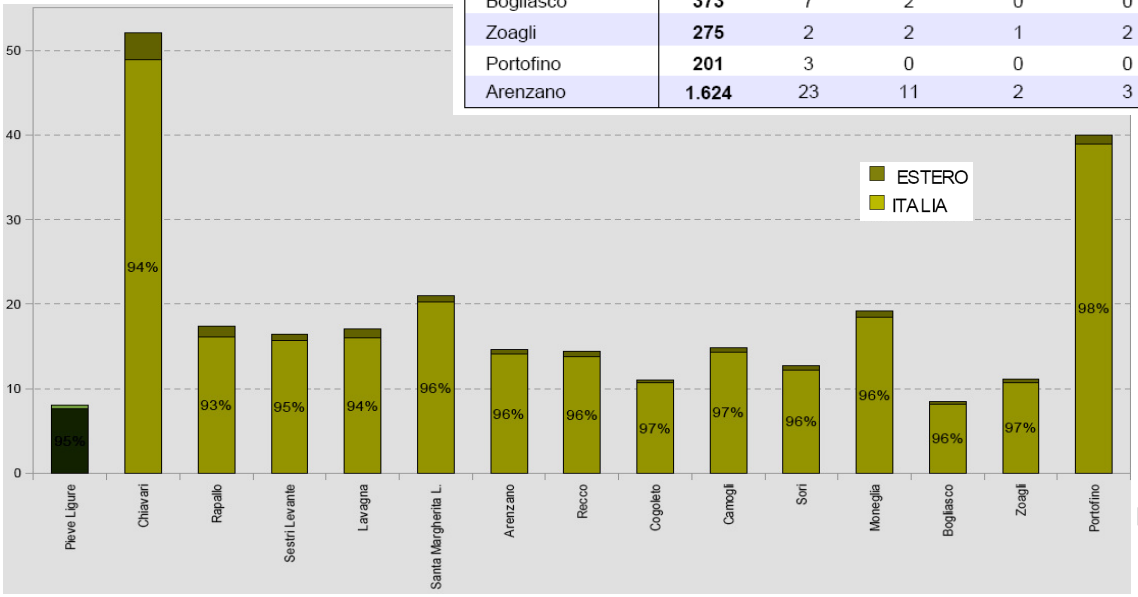
Fonte: Camera di Commercio di Genova - OTTOBRE 2008



NUMERO DI TITOLARI DI IMPPRESE OGNI 100 ABITANTI ISCRITTI ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI GENOVA

IMPRENDITORI (DI CUI NATI IN ITALIA E NATI ALL'ESTERO) ISCRITTI AL 2007

	ITALIA	Estero									TOTALE
		UE (esclusa Italia)	Europa extra UE	Africa Mediterranea	Africa	Asia	America del Sud	America del Nord	Ocenia	ESTERO	
Pieve Ligure	**187**	**1**	**2**	**1**	**1**	**3**	**2**	**0**	**0**	**10**	**206**
Chiavari	**5.030**	56	74	32	41	20	99	10	0	**332**	**5.662**
Rapallo	**4.895**	65	115	41	51	22	61	11	0	**366**	**5.586**
Sestri Levante	**2.911**	37	27	14	18	10	32	3	1	**142**	**3.181**
Lavagna	**2.106**	21	37	17	20	12	29	5	0	**141**	**2.371**
Santa Margherita L.	**2.061**	32	17	7	7	2	14	4	1	**84**	**2.222**
Recco	**1.417**	13	13	8	11	4	11	4	1	**65**	**1.539**
Cogoleto	**971**	9	9	3	6	0	4	1	0	**32**	**1.032**
Camogli	**815**	10	6	1	1	2	7	1	0	**28**	**870**
Sori	**530**		5	6	7	1	2	0	0	**23**	**570**
Moneglia	**523**	5	7	2	2	0	3	0	0	**19**	**559**
Bogliasco	**373**	7	2	0	0	1	5	0	0	**15**	**403**
Zoagli	**275**	2	2	1	2	0	2	0	0	**9**	**292**
Portofino	**201**	3	0	0	0	0	2	0	0	**5**	**211**
Arenzano	**1.624**	23	11	2	3	2	11	6	1	**59**	**1.740**



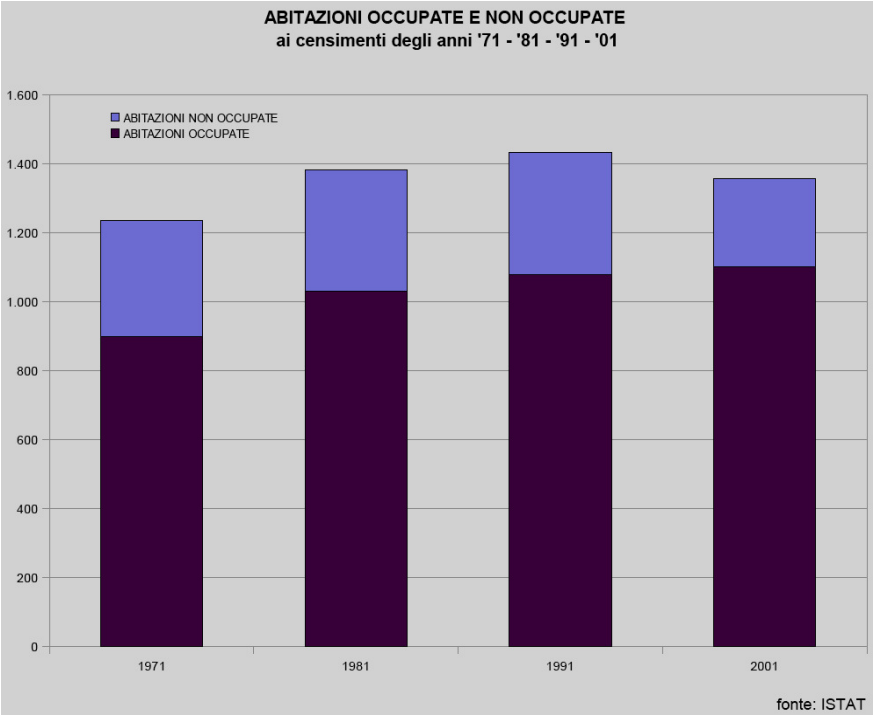
IMPRENDITORI (DI CUI NATI IN ITALIA E NATI ALL'ESTERO) OGNI 100 ABITANTI

4.3 Il patrimonio abitativo e la popolazione

ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE
Per n° di stanze, n° di famiglie e n° di occupanti
ai censimenti degli anni '71 - '81 - '91 - '01

		1971	1981	1991	2001
ABITAZIONI OCCUPATE	N° di abitazioni	899	1.030	1.079	1.103
	N° di stanze	4.132	4.891	5.002	4.914
	N° stanze / abitazioni	4,60	4,75	4,64	4,46
	Famiglie	974	1.099	1.085	*
	Occupanti	2.551	2.640	2.610	*
	N° stanze/famiglia	4,2	4,5	4,6	*
	N° stanze/componente	1,6	1,9	1,9	*
ABITAZIONI NON OCCUPATE	N° di abitazioni	336	353	355	254
	N° di stanze	1.444	1.491	1.474	829
	N° stanze / abitazioni	4,30	4,22	4,15	3,26
	Famiglie	-	-	-	-
	Occupanti	-	-	-	-
RAPPORTO TRA ABITAZIONI NON OCCUPATE E OCCUPATE		0,37	0,34	0,33	0,23
TOT	N° di abitazioni	1.235	1.383	1.434	1.357
	N° di stanze	5.576	6.382	6.476	5.743
	N° stanze / abitazioni	4,51	4,61	4,52	4,23

fonte: ISTAT



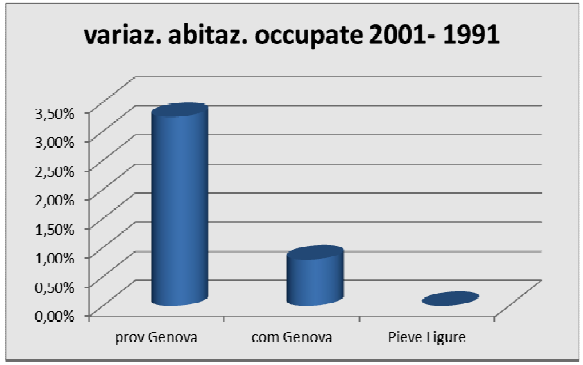
Il dato relativo alle abitazioni non occupate al censimento '01 confrontato con le rilevazioni precedenti indica come la consistenza in termini di valore assoluto rimanga pressoché identica.
All'interno di questa lettura occorre invece segnalare come al calo delle abitazioni destinate alla seconda casa, corrisponda un incremento di quelle non utilizzate in quanto messe sul mercato ed in particolare su mercato dell'offerta in affitto.

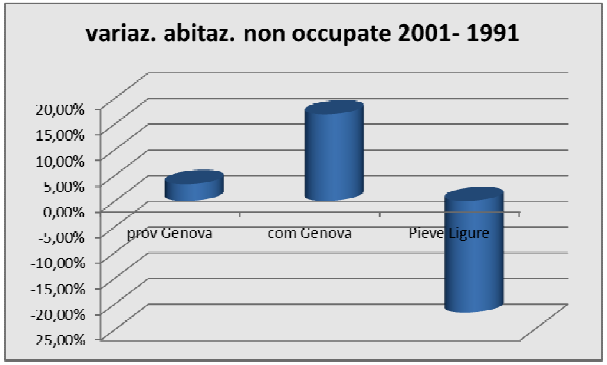
Mentre nel ventennio 1971-1991 il patrimonio abitativo complessivo dell' area genovese registra un incremento pari al 9,3%, con una dinamica più accentuata nei comuni minori (29,2%), il comune di Pieve si attesta su un andamento intermedio con un incremento pari al 16%. il dato relativo al livello di utilizzazione del patrimonio abitativo evidenzia un costante incremento della percentuale delle abitazioni occupate sul complesso del patrimonio abitativo.
Poiché la crescita in percentuale delle abitazioni occupate in detto ventennio è superiore al dato percentuale dell'incremento complessivo delle abitazioni, si può affermare che la quasi totalità delle nuove abitazioni siano andate a coprire il mercato della residenza primaria.
Anche la quota percentuale delle abitazioni non occupate al censimento del 1991, pari al 24,8%, si attesta attorno ad un valore intermedio tra quello registrato nella città capoluogo (8,8%) e quello degli altri comuni dell' area metropolitana (37,1%).
Utilizzando i dati relativi al totale delle abitazioni per Pieve Ligure, messi a confronto con quelle del Comune di Genova e poi con quelle a livello provinciale, nel decennio successivo 1991-2001, si riscontra il sostanziale arresto della crescita per il Comune: si ottengono le seguenti variazioni

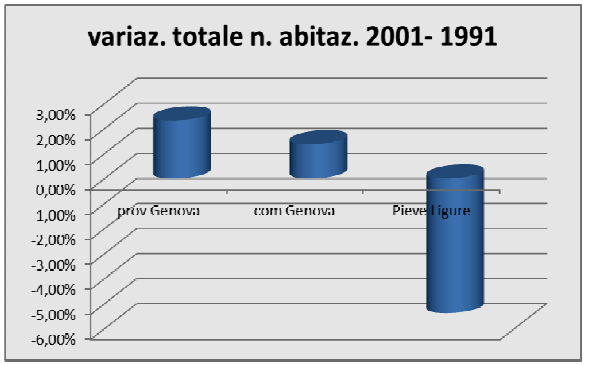
numero tot di abitazioni occupate			variazioni %
	2001	1991	2001- 1991
prov. Genova	399.921	387.342	3,25%
com. Genova	274.880	272.713	0,79%
Pieve Ligure	1.079	1.079	0,00%

numero tot di abitazioni non occupate			variazioni %
	2001	1991	2001- 1991
prov. Genova	104.047	100.761	3,26%
com. Genova	32.613	27.910	16,85%
Pieve Ligure	278	355	-21,69%

numero tot di abitazioni			variazioni %
	2001	1991	2001- 1991
prov. Genova	499.446	488.110	2,32%
com. Genova	304.759	300.626	1,37%
Pieve Ligure	1.357	1.434	-5,37%







In Pieve Ligure si registra dunque una decrescita del numero totale di abitazioni, con lo stesso numero di abitazioni occupate ed un decremento ancora più consistente delle abitazioni non occupate ovvero occupate da non residenti.
Se inoltra si confronta il dato dell'incremento complessivo delle abitazioni nel decennio 1991-2001 con l'epoca di costruzione degli edifici emerge come una quota significativa della dinamica relativa al patrimonio edilizio, debba essere attribuita al recupero del patrimonio esistente, recupero inteso come cambiamenti della destinazione d'uso o frazionamento di unità immobiliari di consistenti dimensioni.

ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO
AI CENSIMENTI DEGLI ANNI '71 - '81 - '91 - '01

		1971		1981		1991		2001*		%
		Abitazioni	Stanze	Abitazioni	Stanze	Abitazioni	Stanze	Abitazioni*	Stanze*	epoca su tot
EPOCA di COSTRUZIONE	prima del 1919	278	1.313	344	1.597	403	1.837	505	2.127	37%
	1919 - 1945	106	559	129	709	124	665	170	741	13%
	1946 - 1960	178	826	217	1.053	205	962	273	1.191	20%
	1961 - 1971	236	1.004	263	1.177	270	1.170	302	1.221	22%
	1972 - 1981	-	-	77	355	65	309	78	333	6%
	1982 - 1991	-	-	-	-	12	59	28	124	2%
	dopo il 1991	-	-	-	-	-	-	1	6	0%
	epoca ignota	101	430	-	-	-	-	-	-	
TOTALE		**899**	**4.132**	**1.030**	**4.891**	**1.079**	**5.002**	**1.357**	**5.743**	
stanze per alloggio		4,6		4,7		4,6		4,2		

fonte: ISTAT

L'insieme dei dati disponibili sull'epoca di costruzione delle abitazioni occupate evidenzia la presenza di un patrimonio residenziale realizzato in gran parte in epoca non recente.
Alla data odierna non sono ancora disponibili i dati definitivi relativi all'ultimo censimento del 2011 specialmente per quanto attiene al sistema abitativo, quelli provvisori ricavabili dal sito dell'ISTAT farebbero ammontare a 1.491 il dato complessivo delle abitazioni con un incremento inferiore al 4% rispetto al 1991 in leggera ripresa rispetto alla flessione del 2001 ed in coerenza con l'incremento lieve di abitanti residenti (3.5%).

ABITAZIONI PER TIPO DI OCCUPAZIONE E SERVIZI 2001

ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI	TOT		1079
	solo con angolo cottura e/o cucinino	240	
	con almeno un gabinetto	1078	
ABITAZIONI OCCUPATE DA NON RESIDENTI	TOT		24
	solo con angolo cottura e/o cucinino	6	
ABITAZIONI VUOTE	TOT		254
	solo con angolo cottura e/o cucinino	20	
		TOT	1357

fonte: ISTAT

Tuttavia l'analisi dei dati relativi alle abitazioni occupate consente di cogliere alcuni elementi relativi ai livelli ed alle condizioni di utilizzazione del patrimonio abitativo. (vedi parametro stanze/famiglie e stanze/alloggio). Nel corso del trentennio '71-'01 si realizza dunque un significativo miglioramento della qualità residenziale con un incremento sia in termini di spazio abitativo a disposizione delle famiglie, sia in termini di maggiore dotazione di stanze per alloggio occupato (da 4,2 a 4,6 stanze per famiglia), nonché di stanze per numero di componenti delle famiglie occupanti l'alloggio (da 1,6 a 1,9 stanze per componente familiare).

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI PER TITOLO DI GODIMENTO - 2001

	1971	1981	1991	2001
PROPRIETA'	406	525	685	723
	45%	51%	63%	67%
AFFITTO	429	438	318	240
	48%	43%	29%	22%
ALTRO TITOLO	64	67	76	116
	7%	7%	7%	11%
TOTALE	899	1.030	1.079	1.079

fonte: ISTAT

Anche il dato relativo alla percentuale di abitazioni in proprietà sul complesso delle abitazioni occupate, è del tutto omogeneo al dato complessivo della provincia. Le abitazioni godute in proprietà registrano un livello di affollamento minore di quelle occupate in affitto anche in ragione di un taglio dimensionale più ampio.

Dal confronto tra i dati della rilevazione censuaria dal 2001al 1991ed al 1981 relativamente alla dotazione di impianti nelle abitazioni occupate, emerge:

- un complessivo miglioramento della situazione abitativa;
- una generale buona dotazione di servizi installati, segno anche di una costante iniziativa di recupero del patrimonio abitativo esistente.

Le abitazioni offerte sul mercato in affitto costituiscono percentuali inferiori al 5% del patrimonio abitativo complessivo del comune, dato che di per sè testimonia, la rigidità dell'offerta abitativa. Se a ciò si aggiunge che i valori immobiliari di Pieve sono tra i più elevati della provincia, è possibile ricavare le motivazioni di un bisogno abitativo, a livello locale, particolarmente sentito nelle fasce di domanda più debole.

ABITAZIONI OCCUPATE per n° di stanze disaggregate per n° di famiglie e n° di occupanti ai censimenti degli anni '71 - '81 – '91 -'01

	1971	1981	1991	2001
1 stanza	2	4	5	16
N° di famiglie	2	5	5	16
N° di componenti	4	7	9	*
N° C/F	2,0	1,4	1,8	*
2 stanze	14	47	50	84
N° di famiglie	14	49	51	84
N° di componenti	25	92	82	*
N° C/F	1,8	1,9	1,6	*
3 stanze	172	149	174	221
N° di famiglie	176	153	174	221
N° di componenti	367	319	356	*
N° C/F	2,1	2,1	2,0	*
4 stanze	347	340	377	330
N° di famiglie	373	368	377	332
N° di componenti	978	819	879	*
N° C/F	2,6	2,3	2,3	*
5 stanze	203	255	266	242
N° di famiglie	226	277	268	242
N° di componenti	647	723	690	*
N° C/F	2,9	2,6	2,6	*
> 6 stanze	161	235	207	186
N° di famiglie	183	262	210	188
N° di componenti	530	680	594	*
N° C/F	2,9	2,6	2,8	*

fonte: ISTAT

Negli ultimi decenni si registra una sostanziale stazionarietà dei dati, segno di un livello qualitativo medio difficilmente migliorabile.
Dall'analisi dei dati riportati nella tabella a lato e riferiti alle rilevazioni censuaria del 1991 e del 2001, è possibile compiere una valutazione di massima del livello di utilizzazione delle abitazioni occupate.
L'intreccio dei dati tra il numero di stanze, per i diversi tagli dimensionali delle abitazioni, ed il numero dei componenti delle famiglie evidenzia un certo sovraffollamento nelle abitazioni con numero di stanze pari a una, una situazione di equilibrio nei tagli da due e tre stanze, e un complessivo "sottoaffollamento" nei tagli dimensionali più ampi.
L'esame del patrimonio abitativo per titolo di godimento degli alloggi occupati evidenzia una tendenza del tutto omogenea con il dato generale della provincia di Genova, di un incremento nel tempo del godimento in proprietà e un conseguente decremento dello stock disponibile all'affitto.
Anche il dato relativo alla percentuale di abitazioni in proprietà sul complesso delle abitazioni occupate, è del tutto omogeneo al dato complessivo della provincia.
Le abitazioni godute in proprietà registrano un livello di affollamento minore di quelle occupate in affitto anche in ragione di un taglio dimensionale più ampio.
Dal confronto tra i dati della rilevazione censuaria del 2001 con quelli dei censimenti precedenti relativamente alla dotazione di impianti nelle abitazioni occupate, emerge:
- un complessivo miglioramento della situazione abitativa;
- una generale buona dotazione di servizi installati, segno anche di una costante iniziativa di recupero del patrimonio abitativo esistente.

Anche il dato relativo alla percentuale di abitazioni in proprietà sul complesso delle abitazioni occupate, è del tutto omogeneo al dato complessivo della provincia.
Le abitazioni godute in proprietà registrano un livello di affollamento minore di quelle occupate in affitto anche in ragione di un taglio dimensionale più ampio.

5 LE INFRASTRUTTURE

riferimenti cartografici:
- DF 4.0 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - I collegamenti infrastrutturali
- DF 7.0 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - Accessibilità e mobilità - classificazione della viabilità e della sosta

5.1 L'accessibilità territoriale

Il territorio di Pieve Ligure è attraversato dalla strada statale 1 via Aurelia che gli permette il collegamento stradale con Bogliasco, ad ovest, e Sori ad est. Il comune non è raggiungibile direttamente tramite autostrada, pertanto i caselli autostradali di Genova Nervi, a ponente, e Recco, a levante, sull'autostrada A12 sono le uscite consigliate per raggiungere la destinazione. Entrambe le uscite distano circa 5 km dal comune.

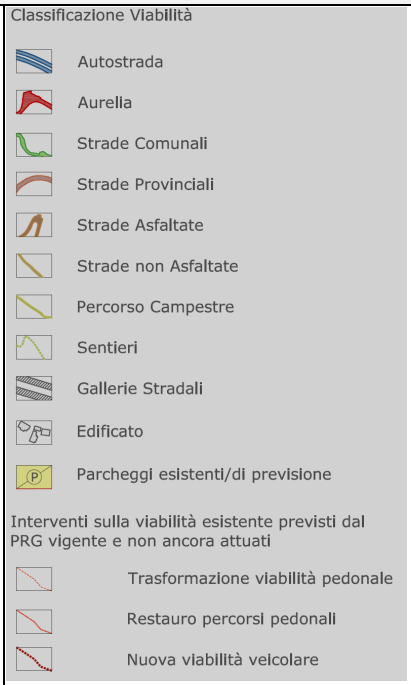
La S.S. Aurelia oltre ad essere l'unico collegamento tra i comuni della fascia costiera nel tratto compreso tra il capoluogo e Recco, costituisce il principale asse di urbanizzazione della parte bassa del territorio comunale.

Sull' Aurelia si innestano alcuni brevi raccordi viari a fondo cieco, di supporto agli insediamenti.

La via Roma (strada provinciale 29 di Pieve Ligure Alta lunga 2,5 km e inaugurata nel 1913) asfaltata per la prima volta negli anni sessanta, ha in alcuni punti sezioni insufficienti derivanti da edifici e costruzioni ausiliarie posti sul ciglio o da esso poco discosti. Nella stessa strada, il parcheggio su di un lato, rende in molti tratti problematico il semplice incrocio tra due vetture.

Dalla piazza della Chiesa si diparte il sistema dei collegamenti con la fascia alta del territorio comunale; si tratta in alcuni casi di viabilità di modeste sezioni destinata al traffico locale ed in altri di antichi percorsi pedonali transitabili, in modo regolamentato, solo da piccoli mezzi di trasporto merci.

5.2 L'accessibilità e la mobilità interna al territorio comunale



Nella Tav. DF 7.0 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - Accessibilità e mobilità - classificazione della viabilità e della sosta si dà conto dettagliatamente della situazione in atto nel territorio di Pieve Ligure con particolare riguardo alla classificazione della viabilità, [vedi stralcio della legenda in figura].

Le problematiche di fondo che incidono sull'accessibi-lità interna al territorio comunale riguardano in larga misura la trasformazione di viabilità tradizionale [*crose* destinate al transito pedonale e degli animali da soma] in strade che, pur di esigua larghezza, consentono la percorribilità veicolare; ciò per rendere compatibile un habitat sparso su versanti collinari molto acclivi con un'esigenza di uso e quindi di accesso non più compatibile con la popolazione attuale (specie per quella quota rilevante di residenti anziani).

Tale problema mette inevitabilmente in crisi, specie nella fascia più alta del territorio, le pur corrette istanze paesistiche di conservazione del sistema insediativo originario nel suo complesso, fatto di costruzioni rurali, con indubbi valori testimoniali, e del relativo reticolo di percorsi tradizionali di accesso, esclusivamente pedonali ed altrettanto significativi dal punto di vista dei valori presenti ambientali e di cultura materiale.

Tali costruzioni hanno ormai acquisito nel tempo una forte appetibilità al riuso in termini quasi esclusivi di conservazione, anche da parte del mercato meno avvertito. Se non si risolve ragionevolmente il tema della loro accessibilità non solo pedonale - oggi nella generalità dei casi non più sostenibile se non da un'utenza tanto privilegiata quanto rarefatta- si condanna all'abbandono ed al degrado un patrimonio rilevante di costruzioni tradizionali, che se recuperate attraverso operazioni di rigoroso restauro, costituirebbero una valorizzazione del paesaggio e non alla scala edilizia ma alla scala dell'intero territorio comunale.
In altre parole il conflitto che si genera è tra recupero del patrimonio costruito rurale minore e recupero funzionale delle vie di accesso, in termini di coerenza paesistica, ed è questo uno dei temi di rilievo del PUC.



il reticolo viario di Pieve Ligure

Le criticità del sistema accessibilità

1. mancanza di collegamenti veicolari e difficoltà nel raggiungimento di zone insediate marginali e di aree agricole di alto versante
2. sottodimensionamento di tratti della viabilità principale comunale con difficoltà di scorrevolezza per il doppio senso di marcia
3. condizioni puntuali di scarsa sicurezza dei pedoni, specie nelle intersezioni viarie
4. eccessiva pressione veicolare nel centro abitato
5. carenza di spazi di sosta diffusi per i residenti e per il turismo
6. carenza di spazi di sosta adeguati in corrispondenza degli attrattori
7. concentrazione degli spazi di sosta lungo la viabilità comunale e/o in aree non destinate allo scopo
8. scarsa accessibilità del tpl a zone del territori comunale
9. difficoltà di circolazione attraverso le strade interne

I valori del sistema accessibilità

1. Articolato sistema di percorsi storici pedonali di crinale e mezzacosta
2. Ricchezza di scorci panoramici sia puntuali che di percorso

Il PRG vigente

Il PRG vigente considerava, nella sua relazione programmatica, che le ragioni di inadeguatezza funzionale dell'Aurelia nel tratto di attraversamento del territorio pievese, discendono principalmente da flussi di traffico di attraversamento, e che, pertanto, la soluzione dei problemi di periodico congestionamento della Aurelia dipendano dall' adozione di idonee politiche di mobilità a scala territoriale.

Il collegamento ferroviario esplica un importante servizio di metropolitana interurbana e nel suo potenziamento, anche con una migliore utilizzazione della stazione di Pontetto, si può realisticamente individuare la principale soluzione del collegamento con il capoluogo in funzione del crescente movimento pendolare.

Per la situazione della viabilità interna il PRG vigente pone in evidenza alcuni elementi di insufficienza ai quali sarebbe per altro illusorio pensare di far fronte con scelte di estensione generalizzata della rete viaria comunale. È invece puntando prevalentemente alla razionalizzazione del sistema dei collegamenti esistenti che si possono individuare soluzioni efficaci al problema di una migliore accessibilità alla diverse parti del tessuto insediativo.

Gli obiettivi che il PRG si poneva erano, di conseguenza, i seguenti:

- migliorare l'accessibilità al mezzo ferroviario come fondamentale veicolo di collegamento a scala metropolitana;
- rendere più scorrevole al traffico la via Roma liberando alcuni tratti dai posteggi a margine della stessa e sostituendoli con piazzole di parcheggio che non occupino la sede stradale;
- evitare qualsiasi previsione di nuova viabilità tale da realizzare connessioni ad anello che possano, in qualche modo, risultare alternativi all' Aurelia o a tratti di essa;
- mantenere una accessibilità veicolare ai nuclei abitati del tipo "a pettine" e riservarne l'uso esclusivamente ai residenti e ai mezzi di servizio;
- individuare le soluzioni, in parte esplicitate nel piano ed in parte da rinviarsi alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, per liberare dal traffico la piazza della Chiesa di Pieve Alta;
- potenziare i parcheggi sia pubblici che privati al fine di riservare prevalentemente al traffico la viabilità esistente o i brevi tratti di nuova previsione;

Anticipando il tema che riguarda l'analisi dello stato di attuazione del PRG vigente (vedi §6), le previsioni che mantengono una loro attuale validità sono:

1. Potenziamento e adeguamento viabilità veicolare
2. Recupero e/o restauro delle percorrenze pedonali storiche
3. Potenziamento delle strade veicolari dove compatibile (con limitata trasformazione di percorsi pedonali)
4. Viabilità ex-novo nei pressi del centro storico a by-pass della piazza antistante la Chiesa di San Michele
5. previsione di parcheggi pubblici realizzate al 30% circa

Il PTC sovraordinato

1. Riorganizzazione dei sistemi infrastrutturali e dotazione di parcheggi per gli insediamenti di versante
2. Nuove attrezzature per la mobilità connesse ad aree attrezzate per percorsi turistici e parcheggi di interscambio con le stazioni ferroviarie

Pieve Ligure: reticolo viario e spazi per la sosta di



Via milite Ignoto: Analisi tipo morfologica della *creuza* lettura puntuale ed interpretazione dei valori e delle criticità





6 LO STATO DI DIRITTO

6.1 Il PRG vigente

riferimenti cartografici:
- DF 5.0 - LE DINAMICHE IN ATTO - Il PRG vigente -la configurazione attuale del P.R.G. -
- DF 9.0 - LE DINAMICHE IN ATTO - Stato di attuazione del PRG vigente -la configurazione attuale del P.R.G. - la pianificazione attuativa e gli standards urbanistici inattuati

Gli indirizzi di pianificazione del PRG vigente

I più significativi indirizzi leggibili nel PRG consistono:

- in una generale tutela e valorizzazione dell'equilibrio qualitativo tra fattori antropici e ambiente naturale;
- nel miglioramento qualitativo delle prestazioni abitative e di servizio in coerenza col riconoscimento di una prevalente funzione residenziale dell'ambito pievese;
- nella introduzione di previsioni atte al soddisfacimento di bisogni abitativi primari della popolazione pievese, attraverso un diffuso, articolato e definito - anche negli aspetti tipologici - adeguamento del patrimonio edilizio esistente, ed una modesta previsione di nuova edificazione a prevalente regime di controllo pubblico e localizzata in tre ambiti di più semplice urbanizzazione;
- nella valorizzazione, in conformità con le indicazioni propositive del P.T.C.P., sia della fascia collinare con il recupero dei percorsi storico-etnografici e con la individuazione di due ampie aree attrezzate per il tempo libero, sia del tratto costiero, con la previsione di un potenziamento di contenuto impatto ambientale, della accessibilità pubblica al litorale.
- Rispetto alla struttura organizzativa del sistema insediativo pievese, si è teso a privilegiare la ricerca di una maggiore organicità rispetto alla caratteristica dominante dell'unico riferimento costituito dagli assi viari, con l'aggregazione di servizi e funzioni "forti" attorno a due poli:
  1. il nucleo di Pieve Alta centro tradizionale di incontro e di vita associativa e religiosa dell'intero comune;
  2. una piazza di nuova previsione lungo la strada Aurelia a ponente della stazione ferroviaria, al fine di dotare anche Pieve Bassa di una struttura adeguata di incontro e di servizio.

La localizzazione spaziale delle scelte del PRG vigente

I più significativi indirizzi leggibili nel PRG consistono:

a) valorizzazione dell' ambito collinare.

Lungo la dorsale che affaccia sul versante marittimo l'insediamento ha assunto un carattere diffuso, con ambiti omogenei a seconda delle fasi storiche di urbanizzazione e con densità decrescenti da ovest verso est e dalle quote minori alla quota dei 200 m.

Vengono scelti alcuni ambiti non insediati, che dovrebbero costituire una risorsa attrattiva da attivare con il recupero dei percorsi pedonali che li connettono e da dotare di idonee attrezzature, al fine di realizzare un sistema di aree attrezzate da mettere anche a sistema con i comuni limitrofi, tali da valorizzare in senso turistico a fruizione prevalentemente escursionistica la fascia alta del versante marittimo che congiunge S.Ilario a Megli.

Le aree interessate riguardano nello specifico:

- una zona nella media valle del Pontetto ancora ampiamente ricoperta da essenze tipiche della macchia mediterranea;
- la vetta del monte S. Croce con le aree boschive all' intorno;

- un'area a mezza costa lungo la valle del Rio Cortino, sul versante nord-est della falda del monte Croce tra le linee di livello di quota 250 e 300, già destinata nel P.R.G. previgente alla realizzazione del nuovo cimitero e che per andamento orografico e tipologia vegetazionale si presta, con modeste sistemazioni ad accogliere attività ricreative e per il tempo libero.

b) la strutturazione del sistema insediativo delle polarità di Pieve Alta e Bassa.

La configurazione della struttura insediativa pievese non ha visto strutturarsi nel tempo polarità aggreganti ma anzi, si è attenuato il ruolo di quelle emergenze architettoniche che in epoche passate avevano costituito i riferimenti principali del territorio e della sua struttura insediativa.

Per dare al sistema insediativo una configurazione meno episodica soprattutto sotto il profilo della organizzazione sociale, il PRG individuava come scelta fondamentale l'aggregazione di funzioni di servizio attorno a due poli:

- il primo costituito dal complesso della Chiesa Parrocchiale e del piazzale S. Michele di Pieve Alta, con l' obiettivo di rafforzare la funzione di tradizionale luogo di incontro e di vita associata e religiosa di quest'ambito;
- il secondo, di nuova previsione, lungo l' Aurelia nelle aree a ponente della stazione ferroviaria, al fine di realizzare anche a Pieve Bassa un luogo significativo di incontro, di aggregazione e di servizio.

In particolare per il polo di Pieve Alta si prevedeva l'individuazione di raccordi viari alternativi e il reperimento di nuove aree per i parcheggi, potranno consentire una risistemazione della piazza ed una estensione degli ambiti pedonalizzati.

Per il polo di Pieve Bassa si configurava la possibilità di creare una ampia piazza alla quota della via Aurelia, che, oltre alle funzioni di servizio, avrebbe assunto la funzione di area di interscambio a livello locale tra auto e ferrovia e di connessione tra l'abitato e un tratto della fascia costiera suscettibile di significativi miglioramenti della fruibilità.

Infine al mantenimento delle attuali strutture di servizio costituite dagli edifici scolastici, dal Municipio e dal complesso degli impianti sportivi, veniva affidato il ruolo di ulteriori presenze di funzioni aggreganti in un ambito intermedio tra le due polarità succitate.

c) la qualificazione della fascia costiera.

In coerenza con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, il PRG indica un insieme di interventi atti a migliorare 1' accessibilità pedonale e la fruibilità del tratto costiero. Si tratta di interventi di contenuto impatto ambientale finalizzati, in considerazione delle complesse caratteristiche di questo tratto della costa, ad una utenza prevalentemente costituita dai residenti.

La fascia costiera pievese non può essere considerata, in altri termini, una risorsa a livello di comprensorio o di area metropolitana.

La disponibilità pubblica di spazio costiero, in gran parte a scogliera, risultava essere e può ritenersi attestata anche oggi sui seguenti esigui valori, cui bisogna aggiungere la scarsità nella dotazione di parcheggi e la dimensione degli spazi realmente fruibili per la balneazione ed il diporto:

loc	La Torre	mq.	3.600
"	Fontanino	mq.	400
"	Demola O Scalo	mq.	800
"	Chiappa	mq.	1.200
	in totale	mq.	6.000

Gli interventi ammissibili riguardavano l'adeguamento della accessibilità pedonale e l'individuazione, dove possibile, di tratti di collegamento pedonale anche paralleli all'andamento

della costa.

Nell' ambito della fascia costiera era inoltre previsto un incremento delle attrezzature fisse e stagionali per la balneazione e di modeste sistemazioni per il rimessaggio e il varo di piccole imbarcazioni da diporto.

d) la tutela delle aree di maggiore pregio paesistico.

Gli ambiti sottoposti dal PRG a cautele specifiche sono le zone a mare del tracciato dell'Aurelia e l'ampia macchia ulivetata posta a monte della Aurelia, che dall'estremo lembo di levante del territorio comunale, si estende fino alle aree urbanizzate comprese tra lo scalo ferroviario, la via privata Mezzano e la via Roma.

I particolari regimi urbanistici attribuiti a questi ampi comparti del territorio comunale sono finalizzati a mantenere sostanzialmente preservate nella loro configurazione attuale, alcuni degli ambiti paesistici più importanti e caratteristici non solo di Pieve, ma dell' intero comprensorio.

e) le aree soggette a risanamento idrogeologico.

All'epoca della redazione del PRG, nell'ambito della parte orientale del territorio comunale, in località S.Gaetano, si erano già manifestati da tempo in atto movimenti franosi su un'area ampia che coinvolge alcuni edifici residenziali, un impianto a serre dismesso ed un tratto della Strada Statale Aurelia.

Come era ovvio ed evidenziato dalle indagini geologiche, le situazioni di pericolosità esistenti condizionavano le possibilità di una qualsiasi destinazione urbanistica.

Pertanto il PRG ha posto in essere come regime urbanistico idoneo nella situazione data, l'elaborazione di uno strumento attuativo che, sulla base di indagini ed accertamenti adeguati alla dimensione del fenomeno, individui gli interventi di consolidamento necessari al recupero dell' ambito e di tutte quelle opere indispensabili a garantire un corretto deflusso delle acque superficiali.

Ai margini della zona interessata da frane in atto, l'indagine geologica a corredo del SUG ha individuato un ampio comparto in cui l'erosione superficiale condiziona profondamente l'evoluzione del versante: in tale situazione è stata considerata compatibile l' attribuzione di un'edificabilità di nuovo impianto per un indice pari a 0,03 mc/mq purchè gli interventi edificatori siano subordinati alla individuazione e realizzazione, in un lotto esteso almeno a 10.000 mq., delle opere necessarie alla sistemazione dei terreni ed alla bonifica idraulica degli stessi mirante a ridurre l'azione demolitrice delle acque superficiali.

Le funzioni ed i pesi insediativi del PRG vigente

f) la funzione residenziale.

L'aspetto prevalente nelle scelte del PRG nell' ambito della funzione residenziale riguarda il recupero e la riqualificazione del patrimonio residenziale esistente.

Nelle diverse zone omogenee in cui è stato suddiviso il territorio comunale vengono consentiti oltre agli interventi di mera conservazione, ampliamenti delle superfici e dei volumi esistenti in misura inversamente proporzionale alla consistenza delle unità immobiliari e fissando un limite massimo di ampliamento.

L'obiettivo era quello di soddisfare una quota significativa del fabbisogno abitativo, con interventi di adeguamento del patrimonio immobiliare esistente.

f1 Sulla base dell'analisi del rapporto tra dimensioni delle abitazioni e composizione dei nuclei familiari, si proponeva la scelta di ammettere contenuti ampliamenti delle capacità insediative di ciascuna unità immobiliare, ritenuta efficace nella risposta , incrementi del numero dei componenti dei nuclei familiari possono trovare una soluzione abitativa attraverso limitando pertanto il fabbisogno aggiuntivo di nuovi alloggi.

f2 Sono infine state individuate tre aree di espansione, pensate in origine per soddisfare una quota aggiuntiva di alloggi destinati alle esigenze delle famiglie pievesi redditualmente più deboli, attraverso lo strumento del piano per l'edilizia residenziale pubblica.

Il dimensionamento dei pesi insediativi complessivi era di circa era di 27 abitazioni previste per circa 90 residenti, pari circa a 9 alloggi per ciascuna delle tre aree di espansione. Si rinvia al successivo paragrafo 6.2 per una più approfondita analisi di dette scelte, per le valutazioni in ordine al loro stato di attuazione al grado di infrastrutturazione delle aree, alle ricadute urbanizzative e per le conseguenti scelte in termini di obiettivi del nuovo PUC.

f3 Il consolidamento della struttura insediativa residenziale riguardava anche ampie fasce delle aree caratterizzate dalla prevalente presenza dell' oliveto, in applicazione di un indice destinato alla residenza pari a 0,03 mc./mq. finalizzata a consentire il mantenimento di un presidio attivo su queste parti del territorio.

g) le funzioni produttive.

g1 Il PRG dichiara come obiettivo di fondo la salvaguardia delle attività agricola specializzate nelle aree in cui sono localizzate le aziende serricole esistenti. Le zone a serre vengono pertanto individuate con specifica indicazione nella zonizzazione di Piano e vincolate con specifiche prescrizioni normative. Tali ambiti possono poi essere dotati di un presidio residenziale, connesso alla conduzione dei fondi e correlato in maniera ponderale alle dimensioni aziendali.

g2 l'unica azienda industriale presente nel territorio comunale viene salvaguardata dal PRG come attività ad esaurimento consentendo nel caso del mantenimento della tipologia produttiva, gli interventi edilizi necessari a migliorarne la funzionalità.
La prevedibile possibilità di un eventuale cambiamento della destinazione d'uso del complesso viene demandata all'approvazione di uno strumento urbanistico di dettaglio, indicando in termini espliciti, già in sede di strumento generale, le destinazioni d'uso ammissibili e la quota minima da riservare a funzioni pubbliche o di uso pubblico.

h) gli standards urbanistici.

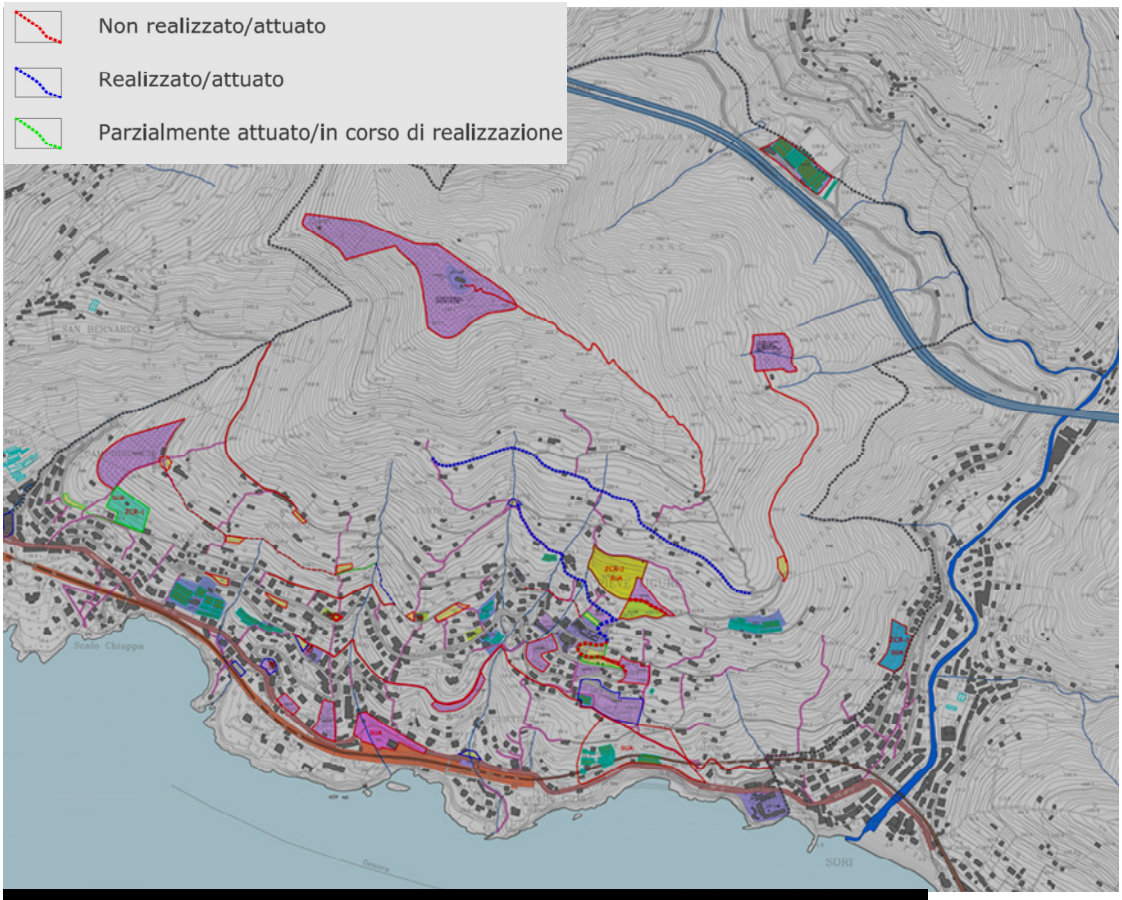
h1 Le carenze funzionalmente più evidenti per il PRG riguardavano le aree destinate a parcheggi e a verde attrezzato, mentre a livello di standards urbanistici il fabbisogno pregresso risulta consistente anche per i servizi scolastici.

Le scelte avevano privilegiato una generale possibilità di ampliamento ed adeguamento delle strutture di servizio esistenti sia in termini di superficie che, laddove possibile, volumetrici - strutture scolastiche, municipio, complessi ricreativi, piazza S. Michele, area dello scalo ferroviario -, mentre con la destinazione di nuove aree a verde attrezzato si era inteso cogliere anche l' obiettivo di una ricomposizione del tessuto urbanistico in ambiti scarsamente strutturati. E ciò anche per contemperare l'esigenza di agire, per quanto riguardava le strutture di servizio come il resto dell'ambiente costruito, senza produrre impatti ambientali attraverso nuove localizzazioni di incisiva trasformazione.
Inoltre l'aggregazione di attrezzature di servizio attorno ai nuclei di Pieve Alta e del nuovo polo di Pieve Bassa mirava, come detto, oltre che ad adeguare la dotazione di attrezzature pubbliche, determinare anche un effetto gravitazionale e aggregativo nelle due parti in cui lo sviluppo insediativo ha in una qualche misura suddiviso il territorio pievese.

h2 Per recuperare una più idonea dotazione di spazi per la sosta veicolare il PRG individuava, oltre a localizzazioni più consistenti nell' ambito dei due poli, un insieme di aree di minori dimensioni lungo la viabilità principale, finalizzate a ridurre i posti auto ricavati in fregio alla stessa, anche per fluidificare il più possibile il traffico.

6.2: Le dinamiche in atto: lo stato di attuazione del PRG vigente

riferimenti cartografici:
- DF 9.0 – STATO DI DIRITTO – Le dinamiche in atto – Stato di attuazione del PRG vigente
- All.3.1 al Parere Comunale alla Variante PTCP di salvaguardia della fascia costiera

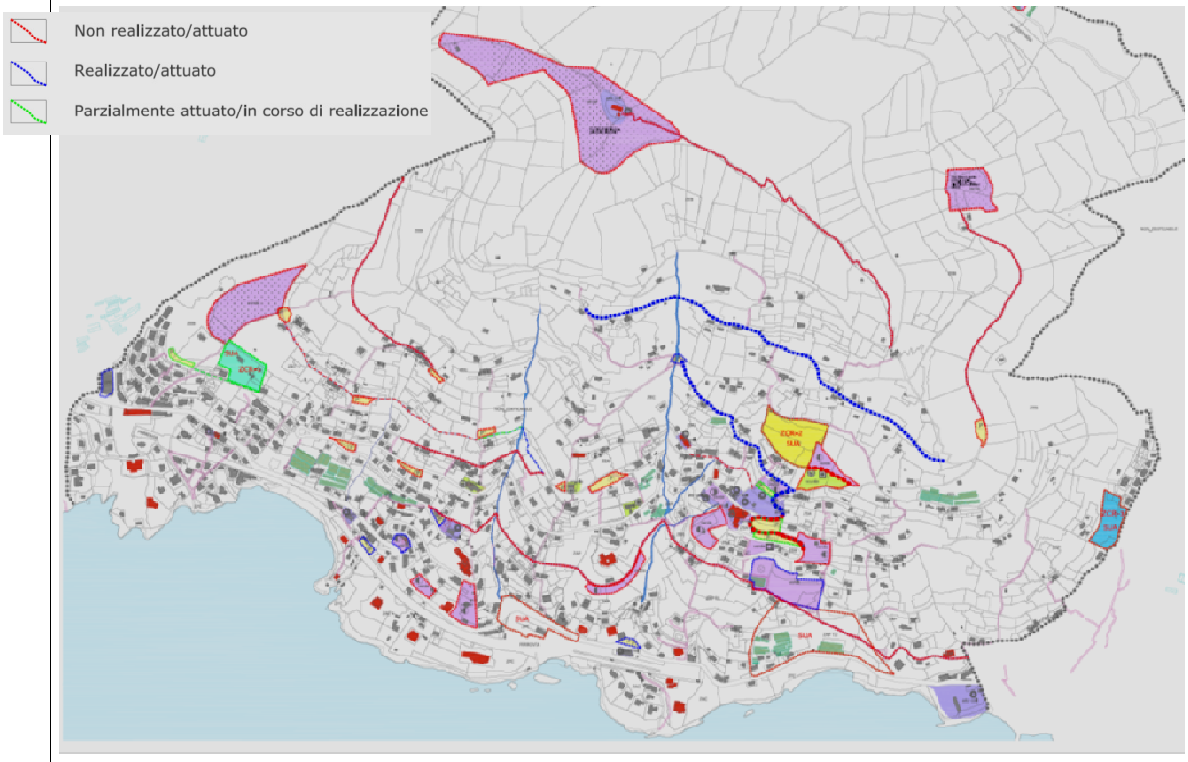


lo stato di attuazione del piano regolatore attuale: l'area centrale

6.2.1 La crescita insediativa e gli standards urbanistici

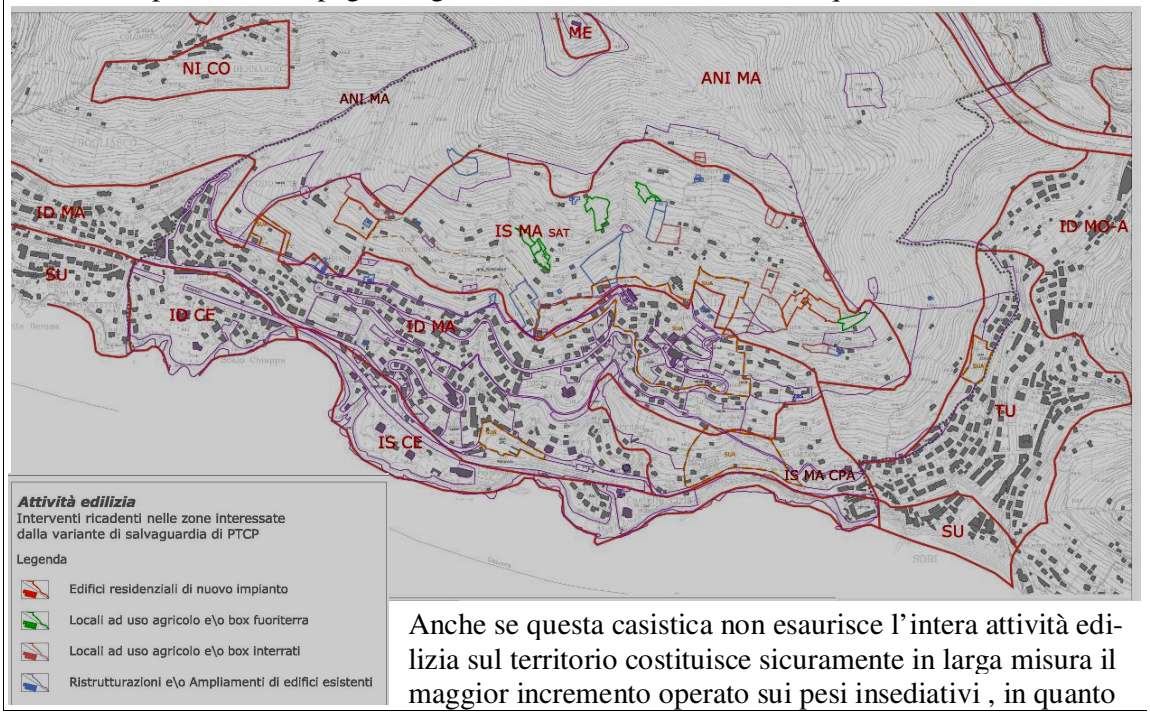
Come si è riscontrato attraverso uno studio di dettaglio di tutta l'attività edilizia nel comune di Pieve Ligure, particolare importanza riveste nell'analisi dello stato di attuazione del PRG la situazione dei servizi pubblici di urbanizzazione secondaria.
In effetti il piano prevedeva una larga previsione di potenziamenti infrastrutturali viari nonché di aree a standards urbanistici, sia destinando a tale uso direttamente specifiche porzioni di territorio comunale (quindi con vincoli preordinati all'esproprio), sia indirettamente attendendosi ritorni urbanizzativi dall'attuazione di alcuni SUA, attraverso la cessione di aree attrezzate, talune esplicitamente indicate in cartografia.
In realtà l'attuazione delle previsioni del PRG è stata sostanzialmente irrealizzata –vedi tabelle delle pagine seguenti- sia da parte della mano pubblica sia da parte dell'iniziativa privata, per cui specialmente il bilancio delle dotazioni degli spazi pubblici per gli standards è stato in fondo ben lontano dal pareggio, nonostante la crescita degli insediamenti sia stata pressocché ferma.
Si allega anche la planimetria seguente che riporta in evidenza sulla cartografia catastale le aree non attuate del PRG.

lo stato di attuazione del piano regolatore attuale su cartografia catastale



6.2.2 L'attività edilizia svolta nel decennio 1999-2009

Con riferimento all'Alleg.3.1 al Parere Comunale alla Variante PTCP di salvaguardia della fascia costiera che illustra la localizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi in detto decennio, si riportano nelle pagine seguenti le relative tabelle dei dati quantitativi.



Anche se questa casistica non esaurisce l'intera attività edilizia sul territorio costituisce sicuramente in larga misura il maggior incremento operato sui pesi insediativi , in quanto

SUA ZCR1 SA	600	24	432
SUA ZCR2 SA	900	36	648
SUA ZCR3 SA	900	36	648
	TOTALE SA		STANDARD SUA
	2.400		1.728

gli interventi legati alle possibili espansioni previste dagli SUA del PRG [vedi tabella a fianco] non hanno avuto attuazione:

6.2.3 L'attività edilizia svolta nel decennio 1999-2009 [tabulati]

2	EDIFICI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO
6	LOCALI AD USO AGRICOLO E|O BOX FUORITERRA
16	LOCALI AD USO AGRICOLO E|O BOX INTERRATI
25	RISTRUTTURAZIONI E|O AMPLIAMENTI DI EDIFICI ESISTENTI
49	TOTALE INTERVENTI

permessi di costruzione assentiti in aree IS-MA saturo della variante di salvaguardia di

Edifici residenziali di nuovo impianto | Locali ad uso agricolo e/o box fuori terra | Locali ad uso agricolo e/o box interrati | Ristrutturazione e/o ampliamenti di edifici esistenti

N°	titolo	Oggetto	fg	mappali
1	P.E. 100/2002	ampliamento edificio abitativo esistente	3	121
2	P.E. 101/2002	Sanatoria ampliamento edificio abitativo esistente	5	13
3	P.E. 1/2002	realizzazione manufatto ad uso agricolo	3	979
4	P.E. 42/1997	Sanatoria ampliamento edificio esistente uso agricolo	3	354, 785
5	P.E. 51/1997	realizzazione di un locale interrato ad uso deposito	7	59, 356
6	P.E. 69/1997	aumento di volume dell'edificio abitativo	5	323
7	P.E. 75/1997-	ampliamento edificio abitativo esistente	3	120
8	P.E. 15/1998	cambio di destinazione d'uso di un fabbricato da uso deposito ad abitazione	7	662, 664
9	P.E. 25/1998	realizzazione locale interrato ad uso deposito materiali agricoli	5	168
10	P.E. 18/1999	realizzazione locale interrato ad uso deposito materiali agricoli	3	278, 556
11	P.E. 49/1998	ristrutturazione e aumento di volume dell'edificio	5	194, 196
12	P.E. 31/1999	ristrutturazione e aumento di volume dell'edificio	5	235
13	P.E. 42/1999	ristrutturazione e aumento di volume dell'edificio	5	44, 45, 46, 47
14	P.E. 63/1999	cambio di destinazione d'uso del piano fondi e ampliamento dell'edificio	3	289
15	P.E. 23/2000	ristrutturazione e aumento di volume dell'edificio	3	435
16	P.E. 57/2000	realizzazione di due magazzini interrati ad uso agricolo	3	849, 935
17	P.E. 60/2000	ristrutturazione e aumento di volume dell'edificio	3	280, 540, 940
18	P.E. 72/2001	ristrutturazione e aumento di volume dell'edificio	5	210, 390
19	P.E. 87/2001	Ristrutturazione, ampliamento e parziale cambio di destinazione d'uso del fabbricato	5	844
20	P.E. 58/2002	ristrutturazione e aumento di volume dell'edificio	5	240, 241
21	P.E. 78/2002	realizzazione locale agricolo fuoriterra (sospesa)	5	162, 163, 168, 486
22	P.E. 102/2004	ristrutturazione e aumento di volume dell'edificio	5	11
23	P.E. 104/2008	realizzazione di un manufatto interrato ad uso agricolo	3	800, 953
24	P.E. 106/2003	realizzazione magazzino agricolo interrato e ristrutturazione volume agricolo esistente	7	767
25	P.E. 4/2006	recupero a fini abitativi del sottotetto e creazione di volume interrato	5	471

permessi di costruzione assentiti in aree IS-MA saturo della variante di salvaguardia di				
Edifici residenziali di nuovo impianto	Locali ad uso agricolo e/o box fuori terra	Locali ad uso agricolo e/o box interrati	Ristrutturazione e/o ampliamenti di edifici esistenti	
34	P.E. 28/2006	ristrutturazione edilizia, ridefinizione del volume ed ampliamento	3	840
35	P.E. 31/2006	ampliamento immobile e cambio d'uso zona adibita a ripostiglio con trasformazione in servizio igienico	5	899
36	P.E. 33/2006	realizzazione magazzino agricolo ad uso deposito attrezzi	3	293
37	P.E. 35/2006	riqualificazione di magazzini agricoli con ampliamento volumetrico	2	142
38	P.E. 41/2006	realizzazione magazzino interrato	5	12
39	P.E. 42/2006	realizzazione locale tecnico interrato		
40	P.E. 46/2006	realizzazione casa unifamiliare	3	279, 515, 1033
41	P.E. 11/2007	realizzazione magazzino agricolo interrato	3	504
42	P.E. 15/2007	Costruzione magazzino agricolo		
43	P.E. 64/2006	realizzazione di un magazzino agricolo interrato ad uso deposito attrezzi		
44	P.E. 48/2007	ampliamento immobile	3	123, 124
45	P.E. 60/2007	realizzazione box di pertinenza ai sensi della Legge 122/89	3	840, 987, 1007
46	P.E. 97/2007	Realizzazione locale agricolo fuoriterra e locale agricolo interrato	5	56
47	P.E. 28/2008	Realizzazione deposito interrato	3	429
48	P.E. 43/2003	Costruzione magazzino agricolo interrato	3	182, 505
49	P.E. 79/2007	Costruzione magazzino agricolo interrato	3	81, 82

In sintesi in aree IS-MA oggi IS-MA saturo di cui alla variante di salvaguardia di PTCP gli interventi assentiti hanno comportato 8 nuovi edifici di cui 2 a destinazione di residenziale e 6 per locali ad uso agricolo e/o box fuori terra.

Sedici casi hanno riguardato locali interrati ad uso agricolo e/o box ed infine in grandissima prevalenza (25 su 49) hanno riguardato interventi di ristrutturazione di fabbricati esistenti.

Modestissimo quindi l'incremento di carico insediativo introdotto dall'attività edilizia.

6.3: Gli standards urbanistici

Si riportano i risultati delle analisi svolte sulle aree destinate a servizi pubblici esistenti e/o previste dal PRG vigente, per arrivare al bilancio rispetto ai pesi residenziali esistenti e virtuali rispetto al patrimonio edilizio abitativo.

	SUP ESIST e/o REALIZZ	SUP PREV NON REALIZZ in area pubblica	SUP PREV NON REALIZZ in area privata	localizzazione
VERDE				
VERDE SOPRA CAMPI CALCIO	1.224		2.564	VERDE ZCR2
VERDE PIAZZA D'AMATO	940		3.420	VERDE NEL TORNANTE
PIAZZA SAN MICHELE	1.580		3.652	VERDE SOTTO CHIESA
VERDE DIETRO CHIESA	187		988	VERDE SOPRA CIMITERO
			270	VERDE A FIANCO CIMITERO
			2.190	FASCIA LUNGO PERC STORICO
			3.380	VERDE SU AURELIA 1
PIAZZA DIAZ	153			
totali [mq]	**4.084**		**16.464**	
VERDE COMPRENSORIALE				
			41.595	SANTA CROCE
			14.615	CAMPODONICO
totali [mq]			**56.210**	

	SUP ESIST e/o REALIZZ	SUP PREV NON REALIZZ in area pubblica	SUP PREV NON REALIZZ in area privata	localizzazione
ATTREZZATURE COLLETTIVE				
SANTA CROCE	2.630			
ORATORIO	472			
AMBULATORIO	196			
COMUNE	1.403			
MUTUO SOCCORSO	636			
BIBLIOTECA	230			
CHIESETTA AURELIA	189			
STAZIONE FS	424			
ORATORIO VECCHIO	414			
CENTRO RICR. SAN MICHELE	489			
SAGRATO SAN MICHELE	5.593			
totali [mq]	**12.676**			

	SUP ESIST e/o REALIZZ	SUP PREV NON REALIZZ in area pubblica	SUP PREV NON REALIZZ in area privata	localizzazione
ATTREZZATURE COLLETTIVE				
SANTA CROCE	2.630			
ORATORIO	472			
AMBULATORIO	196			
COMUNE	1.403			
MUTUO SOCCORSO	636			
BIBLIOTECA	230			
CHIESETTA AURELIA	189			
STAZIONE FS	424			
ORATORIO VECCHIO	414			
CENTRO RICR. SAN MICHELE	489			
SAGRATO SAN MICHELE	5.593			
totali [mq]	**12.676**			

	SUP ESIST e/o REALIZZ	SUP PREV NON REALIZZ in area pubblica	SUP PREV NON REALIZZ in area privata	localizzazione
SCUOLE				
SCUOLE ZCR2			3.084	
SCUOLA 1	745			
SCUOLA 2	565			
SCUOLA 3	803			
totali [mq]	**2.113**		**3.084**	

localizzazione	SUP ESIST e/o REALIZZ	SUP PREV NON REALIZZ in area pubblica	SUP PREV NON REALIZZ in area privata	localizzazione
PARCHEGGI				
			942	P VIA TERIASCA
LARGO ROLLINO	837			
			1.522	LARGO ROLLINO SOTTO
P DIETRO CIMITERO	437			
VIA CHIAPPE – VIA PELATO	407			
PIAZZA MARINAI D'ITALIA	507			
			1.278	VIA ALLA CHIESA
			221	VIA ALLA CHIESA A FIANCO NIDO
			512	VIA CONSIGLIERE 1
			551	VIA CONSIGLIERE 2
			620	VIA CONSIGLIERE 3
			319	VIA SAN BERNARDO
BOX A FIANCO COMUNE	474			
			596	VIA ROMA
VIA ROMA P LINK ZCR1	543			
PIAZZA DELLA LIBERTA'	496			
VIA ALLA BOSSOLA	628			
totali [mq]	**4.329**		**6.561**	

In particolare le dotazioni dei parcheggi dalle analisi svolte direttamente in sito con l'aiuto dei tecnici comunali e dei Vigili Urbani presentano il seguente quadro:

POSTI AUTO		**MOTO**
PUBBLICI	519	263
PRIVATI A RASO	289	
BOX	238	
HANDICAP	8	
totali N.	**1.054**	**263**

In sintesi la situazione esistente dei servizi indica:

	SUP ESIST e/o REALIZZ	SUP PREV NON REALIZZ in area pubblica	SUP PREV NON REALIZZ in area privata
PARCHEGGI	**4.329**		**6.560**
VERDE	**4.084**		**17.706**
VERDE COMPRENSORIALE			**56.210**
ATTREZZATURE COLLETTIVE	**12.676**		
SCUOLE	**2.113**		**3.084**
SPORT	**8.959**		
standards rio cortino			**8.876**
SUA ZCR1 SA			**432**
SUA ZCR2 SA			**648**
SUA ZCR3 SA			**648**
totali [mq]	**32.161**		**94.164**
CIMITERO	**2.663**		

Il PRG prevedeva una previsione complessiva di mq 176.483 di servizi, di cui 56.210 di verde comprensoriale assimilabile alle zone F del DM 1444/68.

Esistono ancora altre proprietà pubbliche, anche se non tutte destinate e/o adatte a servizi, per totali mq 7.766.

Il bilancio degli standards urbanistici mostra quindi il seguente quadro complessivo:

	anno 2001	anno 2011	esigenza di standards	standards esistenti/ attuati	standards previsti PRG
residenti	2.459	2.545			
famiglie	1.083				
abitazioni tot	1.357				
stanze totali	5.743				
abitazioni occupate	1.079				
stanze occupate	4.700				
sup. totale abitaz [mq]		157.543			
sup. totale abitaz occ.[mq]	96.832	128.931			
sup.media stanza [mq]	21				
sup.media/abit [mq]	39	51			
sup. media/abit di legge		25			
abitanti residenti		2.545	45.810	32.161	176.483
bilancio rispetto agli abitanti residenti			- 13.649	non verificato	

È chiaro tuttavia che analogo bilancio sarebbe ancor più ampiamente insodisfatto se rapportato alla popolazione teorica costituita dagli abitanti virtuali, riferiibili a tutto il patrimonio edilizio residenziale occupato e non (nei termini di 1 abitante ogni 25 mq di Superficie agibile residenziale, indicati dalla legislazione urbanistica).