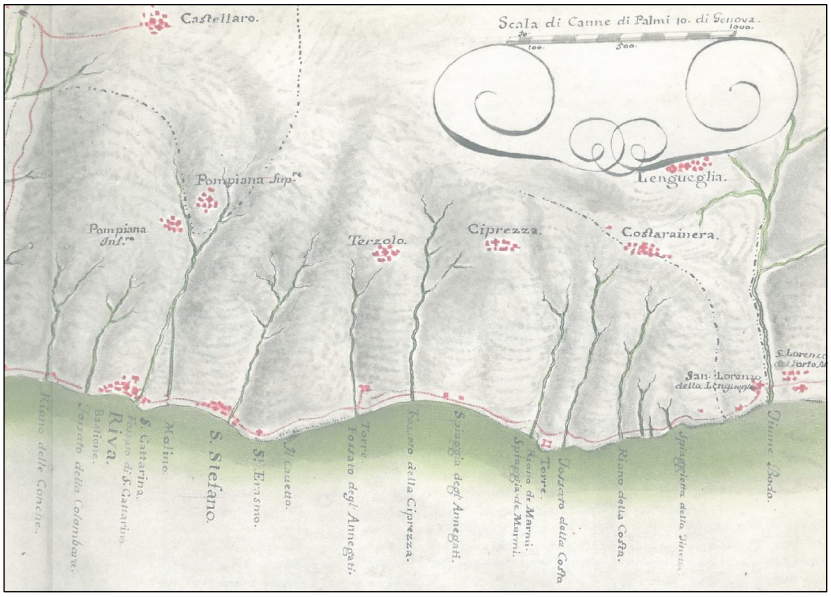
Provincia di Imperia - Regione Liguria

COMUNE DI TERZORIO

Piano Urbanistico Comunale

Progetto Preliminare

Descrizione Fondativa



Il Sindaco _ **Luciano Cane**

Coordinatore _ **Giuseppe Olcese**

Consulenza Geologica _ **geoSARC**

Alessandro De Stefanis e Pietro G. De Stefanis

Collaboratori _ **Milena Tealdo**

elaborato

DF 01 D

RELAZIONE GENERALE

Novembre 2015

INDICE

CAPITOLO	TITOLO	PAG
	ELENCO ELABORATI	3
0	**PREMESSE**	6
0.1	SCOPO DELLA DF	6
0.2	FONTI	6
1.	**CARATTERI FISICI E PAESISTICI**	**9**
1.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	9
1.2	ASPETTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI	11
1.3	ASSETTO VEGETAZIONALE E NATURALISTICO	13
1.4	STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI E CARATTERI DEL PAESAGGIO	20
1.4.	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE	31
2	**ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE E INSEDIATIVA**	35
2.1	FORMAZIONE E CARATTERI STORICI ED EVOLUTIVI DEL TESSUTO INSEDIATIVO	35
2.2	IL PATRIMONIO ABITATIVO E IL SUO USO	39
2.3	STRUTTURA EDILIZIA DEL CENTRO STORICO	45
2.4	MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE	48
2.5	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE	58
3	**I PROCESSI DEMOGRAFICI E SOCIO ECONOMICI**	59
3.1	STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE E SUE DINAMICHE	59
3.2	OCCUPAZIONE E STRUTTURA DELL'ECONOMIA	69
3.3	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE	78
4	**IL SISTEMA DELLE RETI E DEI SERVIZI**	80
4.1	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	80
4.2	GESTIONE ACQUE REFLUE	81

4.3	VIABILITA	82
4.4	ENERGIA, CAMPI ELETTROMAGNETICI	84
4.5	GESTIONE DEI RIFIUTI	84
4.6.	ALTRI SERVIZI A RETE	86
4.7.	LE DOTAZIONI TERRITORIALI	86
4.8.	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE	89
5	**LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE**	**90**
5.1	IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO A SCALA SOVRA LOCALE	90
5.3	I VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	93
5.2	LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E IL SUO STATO DI ATTUAZIONE	94
5.3	SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE.	96

ELENCO ELABORATI

La descrizione Fondativa si compone delle seguenti tavole ed elaborati:

- elaborato DF 01 D

  Documenti – RELAZIONE GENERALE
- elaborato DF 02 D

  Documenti – DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI
- elaborato DF 03 D

  Documenti – Relazione GEOLOGICA
- tavola DF 01 CF:

  Caratteri Fisici del Territorio – ALTIMETRIA

  scala 1:5.000
- tavola DF 02 CF:

  Caratteri Fisici del Territorio – ACCLIVITA'

  scala 1:5.000
- tavola DF 03 CF:

  Caratteri Fisici del Territorio – ESPOSIZIONE DEI VERSANTI

  scala 1:5.000
- tavola DF 04 US:

  Uso del Suolo – CARTA AGRONOMICA E DELLA VEGETAZIONE

  scala 1:5.000
- tavola DF 05 US:

  Uso del Suolo – STRUTTURA TERRITORIALE

  scala 1:5.000
- tavola DF 06 US:

  Uso del Suolo – STRUTTURA URBANA: CENTRO STORICO

  scala 1:2.000
- tavola DF 07 US:

  Uso del Suolo – ORTOFOTOCARTA Centro Storico

  scala 1:2.000
- tavola DF 8 US (a):

Uso del Suolo – EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO

scala 1:5.000

- tavola DF 9 US:

  Uso del Suolo – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E SERVIZI A RETE

  scala 1:5.000
- tavola DF 10 US:

  Uso del Suolo – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

  scala 1:5.000
- tavola DF 11 US:

  Uso del Suolo – ORTOFOTOCARTA Territorio Comunale

  scala 1:5.000
- tavola DF 12 US:

  Uso del Suolo – IMMAGINI DEL TERRITORIO

  scala -----
- tavola DF 13 PV:

  Pianificazione Vigente – PIANO REGOLATORE GENERALE Stato di Attuazione

  scala 1:5.000
- tavola DF 14 PV:

  Pianificazione Vigente – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESAGGISTICO

  scala 1:5.000
- tavola DF 15 PV:

  CARTA DEI VINCOLI

  scala 1:5.000
- tavola DF 16:

  Pianificazione Vigente – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

  scala 1:25.000
- tavola DF 17 G1:

  Caratteri Fisici del Territorio | Indagine Geologica - CARTA GEOLOGICA

  scala 1:5.000
- tavola DF 18 G2:

Caratteri Fisici del Territorio | Indagine Geologica - CARTA GEOMORFOLOGICA

scala 1:5.000

- tavola DF 19 G3:

  Caratteri Fisici del Territorio | Indagine Geologica - CARTA IDROGEOLOGICA

  scala 1:5.000

- tavola DF 20 G4:

  Caratteri Fisici del Territorio | Indagine Geologica - CARTA GEOLOGICO TECNICA E DELLE INDAGINI

  scala 1:5.000

- tavola DF 21 :

  BIODIVERSITA'

  scala varie

- Elaborato ST G0 Norme Geologiche di Attuazione
- tavola ST G1:

  Struttura del piano I Indagine geologica - CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA

  scala 1:10.000

- tavola ST G2:

  Struttura del piano I Indagine geologica - CARTA DEI VINCOLI

  scala 1:5.000

- tavola ST G3:

  Struttura del piano I Indagine geologica - CARTA DELLA SUSCETTIVITÀ D'USO DEL TERRITORIO

  scala 1:5.000

- tavola ST G4:

  Struttura del piano I Indagine geologica - CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO E DELLA SUSCETTIVITÀ D'USO

  scala 1:5.000

0. PREMESSE

0.1 SCOPO DELLA DESCRIZIONE FONDATIVA

La descrizione fondativa del PUC analizza le peculiarità, gli squilibri e le potenzialità presenti sul territorio e ne fornisce una lettura oggettiva onde individuare, alla luce delle linee programmatiche espresse dalla Amministrazione, gli obiettivi ed i contenuti del piano.

La descrizione fondativa è costituita dalle opportune analisi conoscitive e relative sintesi, anche al fine della redazione del rapporto preliminare e ambientale di cui alla l.r. 32/2012 *e successive modificazioni e integrazioni*[1]

0.1. FONTI

La ricognizione delle risorse territoriali, delle dinamiche socio economiche e dell'uso attuale del suolo e dei fattori ambientali è avvenuta con la consultazione di materiale cartografico e di studio che costituisce il corpus di informazioni messo a disposizione dalle banche dati della Regione Liguria, con ricerche dirette, consultando la bibliografia reperibile sull'argomento, con interviste ad amministratori, funzionari pubblici e rappresentanti del corpo sociale.

In particolare si è fatto riferimento:

Cartografia di base:

Carta Tecnica Regioinale scala 1:5.000

Carta Catastale storica

Carta Catastale attuale

Carta Aerea Studio Sit

Carte di Rilievo del centro storico tratte da S. Toffolutti, Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica della zona A/B1 del PRG del Comune di Terzorio, 1995.

Analisi dell'evoluzione storica dell'insediamento e del paesaggio:

Carta catastale di primo impianto

IGM

Matteo Vinzoni *Il Dominio della Serenissima Repubblica di Genova in terraferma*, manoscritto datato 1771 stampa anastatica, Genova, Compagnia Imprese Elettriche Liguri, 1955.

[1] Art. 25 comma 1 e 2 della LR 36/97

Matteo Vinzoni *Pianta delle due riviere della serenissima Repubblica di Genova divise ne' commissariati di sanità*, manoscritto datato 1767

AAVV, "DA NIZZA A GENOVA IMPRESSIONI DI VIAGGIO" GLI ACQUARELLI DE L' EPINOIS, Genova

G. Chabrol, Statistica del Dipartimento di Montenotte, a cura di G. Assereto, Comune di Savona, 1993

Francesco Maria Accinelli, Atlante ligustico, Genova, 1983.

Mario De Apollonia, Bartolomeo Durante, TERZORIO Piccolo borgo antico, Gribaudo Editore, 1989

AA.VV., Riviera dei Fiori Golfo delle Torri, Sangiorgio Editrice, 2007

Giovanni Spalla, Pietre e paesaggi, l'architettura popolare in Liguria, Bari, 1981

Giovanni Spalla, Liguria, Laterza, 1984

Massimo Quaini, Per la Storia del Paesaggio agrario in Liguria, CCIAA Savona, 1973

Diego Moreno, Per una storia della montagna ligure, Note sul paesaggio della Montagna di Fascia, Miscellanea Storica Ligure II, 1970

A. Facco Parodi, P. Stringa, Centri storici in provincia di Imperia e Savona, Sagep, 1976

A. Facco Parodi, P. Stringa, P. Marchi, P. Falzone, Liguria Territorio e Civiltà, Sagep, 1975

AA.VV., I Paesaggi umani Itinerari, TCI, 1977

Regione Liguria, Gli insediamenti storici della Regione Liguria, 1977

Regione Liguria, Meeting sul Paesaggio, Atti del Convegno, Genova, 2008.

P. Gollo, B. Moretto, L'architettura delle caselle, Imperia, 2002

S. Ortale, Caselle in pietra a secco, Albenga, 2000

AA.VV., Muri di sostegno a secco aspetto agronomici, paesaggistici, costruttivi e di recupero, Firenze, 2009

AA.VV: Liguria, Torino, 1994

Rita Zerbone, Taggiasca, www.taggiasca.com

Andrea Gandolfo, La provincia di Imperia Storia, arte e tradizioni, Torino, 2005

Indagine Geologica

Studi originali effettuati da GeoSARC

Carte dell'Altimetria, Acclività ed Esposizione dei versanti Ricavate dal Geoportale della Regione Liguria on line

Analisi della Vegetazione

Geoportale della Regione Liguria on line con verifiche dirette di campagna e conseguenti adeguamenti

E. Martini, F. Orsino, Indagine sulle risorse paesaggistiche e sulle aree verdi della fascia costiera ligure, ASPETTO DELL'AMBIENTE VEGETALE, CNR, 1968

AA.VV., Alberi di Liguria, Erga Edizioni, 2003

Sistema Infrastrutturale, attrezzature e spazi collettivi

Rilievi diretti

Dati forniti dalle società erogatrici di servizi

Struttura socio economica

Istat: Censimenti della Popolazione

Istat: Censimenti dell'industria

Istat: Censimenti dell'Agricoltura

Dati reperiti presso il servizio anagrafe del Comune di Terzorio

www.tuttitalia.it

www.comuni-italiani.it

Pianificazione vigente, Vincoli, Biodiversità

PRG approvato in data

Piano di Bacino della Provincia di Imperia, 2004

Piano territoriale di Coordinamento Paesaggistico

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia

Liguria Vincoli

Geoportale della Regione Liguria on line

www.ambienteinliguria.it

Catasto delle aree percorse da incendio

1. CARATTERI FISICI E PAESISTICI

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, nonché ai principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità ed il limite di riproducibilità, assumendo a tal fine a riferimento le risultanze dei piani di bacino e sviluppando le indagini geologiche, idrogeologiche e idrauliche di maggior dettaglio che risultino necessarie in relazione alle condizioni del territorio ed alle previsioni del PUC;[2]

1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Terzorio rappresenta un episodio del sistema insediativo della prima collina costiera tra Imperia e Taggia (Pompeiana, Cipressa, Costarainera), organizzato per borghi addensati su porzioni di crinale per ragioni di valorizzazione agricola dei terreni fertili, di difesa e protezione degli abitati, di ottimizzazione dell'esposizione.

Il territorio comunale confina con Santo Stefano a Sud, Cipressa ad est e Pompeiana a Nord e Ovest.

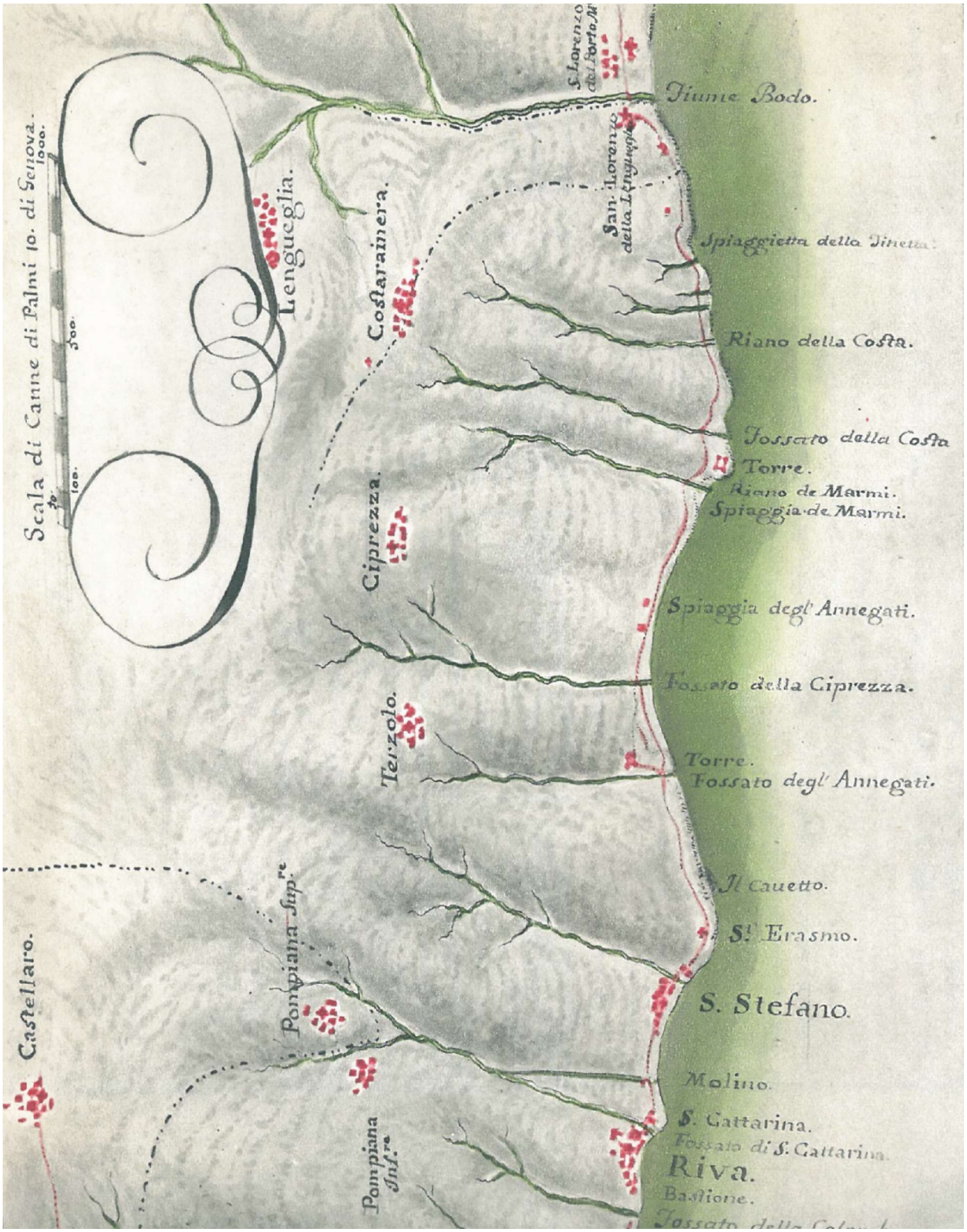
Il territorio ha una estensione di 1,86 Kmq (è il secondo comune più piccolo della Liguria dopo il confinante San Lorenzo a Mare che si sviluppa su 1,32 Kmq), con una popolazione di 230 abitanti e si posiziona altimetricamente dalla quota di 75 m slm ai 444 m slm del Monte Negro.

La Piazza della Chiesa su cui si struttura Il centro abitato è posizionato ad un livello di 200 m slm.

Il territorio insediato, residenziale ed agricolo, è contenuto nella fascia altimetrica compresa tra 75 e 250 m slm.

L'orografia principale è determinata dalla presenza degli impluvi di Rio Santa Caterina, a ovest a confine con il territorio di Pompeiana, e di Rio Moro ad est, che si incontrano al limite sud ovest del confine municipale e su cui di eleva il crinale di displuvio su cui si è storicamente concentrato il borgo.

[2] Art. 25 comma 2 lettera a) della LR 36/97



Matteo Vinzoni, Il Dominio della Serenissima Repubblica di Genova in terraferma, 1771.

1.2. ASPETTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

Per questo paragrafo dell'analisi fondativa si rimanda all'allegato specifico, redatto ai sensi della circolare regionale approvata con Delibera di Giunta n. 1745 del 27 dicembre 2013, e che contiene l'inquadramento geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale di Terzorio e fornisce gli elementi per orientare la pianificazione e verificare la compatibilità delle scelte di progetto con le esigenze di salvaguardia dell'assetto dei substrati.
In particolare, secondo quanto previsto dalla circolare regionale, il documento cui si rimanda contiene:

- Sintetiche note illustrative relative ai singoli elaborati cartografici di indirizzo geologico;
- Documentazione a supporto della verifica di compatibilità del PUC con il Piano di Bacino della Provincia di Imperia;
- Analisi delle georisorse;
- Ricostruzione delle calamità naturali.

In conformità con gli indirizzi regionali, la documentazione di analisi ed indirizzo geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico, si compone dei seguenti elaborati:

Titolo	Scala	Data versione	Nome File pdf
Relazione geologica a corredo della descrizione fondativa	Testo	09/2015	B179_151a_1.1
NGA Norme Geologiche di Attuazione	Testo	09/2015	B179_151b_1.1
Carta dell'Acclività	1:5.000	09/15	DF02_A1_v1.1
Carta geologica	1:5.000	09/15	DF17_A1_v1.1
Carta geomorfologica	1:5.000	09/15	DF18_A1_v1.1
Carta idrogeologica	1:5.000	09/15	DF19_A1_v1.1
Carta geologico tecnica e delle indagini	1:5.000	09/15	DF20_A1_v1.1
Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica	1:5.000	09/15	STG1_A1_v1.1
Carta dei vincoli	1:5.000	09/15	STG2_A1_v1.1

Carta della suscettività d'uso del territorio	1:5.000	09/15	STG3_A1_v1.1
Carta della sovrapposizione delle previsioni di piano e della suscettività d'uso	1:5.000	09/15	STG4_A1_v1.1

Per quanto riguarda la carta di verifica e di sovrapposizione delle previsioni di piano e della suscettività d'uso, essa prende a riferimento una ipotesi di pianificazione preliminare, che si evince in questa fase dai contenuti del Documento degli obiettivi, e che è quindi suscettibile di rettifiche nel corso del processo di formazione del PUC.
Si è comunque ritenuto necessario sottoporre gli indirizzi espressi dalla Pubblica Amministrazione ad una prima sostanziale verifica di sostenibilità rispetto al quadro di suscettibilità territoriale definito su basi geomorfologiche.
Ciò soprattutto per le due possibili ipotesi di espansione dell'edificato (ambiti di completamento o distretti di trasformazione, a seconda della definizione dei contenuti della trasformazione che sarà proposta successivamente in sede di progetto urbanistico vero e proprio).

Allo scopo di fornire una base completa di analisi e di metodologia alla formazione del progetto di PUC, si è ritenuto utile procedere già in questa fase di Descrizione Fondativa, alla redazione delle norme geologiche di attuazione.
In questo senso la zonizzazione e la relativa disciplina geologica diventa *la traduzione in termini pratici e di comune comprensione delle valutazioni tematiche in ordine alla effettiva fruibilità dei terreni del Comune di Terzorio, così come sono state determinate attraverso gli appositi studi geologici e così come sono state graficamente sintetizzate nella Tav. STG3 , dal titolo "Carta di suscettività d'uso", con la quale le "Norme Geologiche" costituiscono un tutt'uno funzionale*.

1.3 ASSETTO VEGETAZIONALE E NATURALISTICO

TAVOLE DI RIFERIMENTO:

tavola DF 01 CF: Caratteri Fisici del Territorio – ALTIMETRIA

tavola DF 03 CF: Caratteri Fisici del Territorio – ESPOSIZIONE DEI VERSANTI

tavola DF 04 US:Uso del Suolo – CARTA AGRONOMICA E DELLA VEGETAZIONE

tavola DF 05 US: Uso del Suolo – STRUTTURA TERRITORIALE

tavola DF 11 US: Uso del Suolo – ORTOFOTOCARTA Territorio Comunale

Nel comune si manifesta sotto il profilo vegetazionale una situazione tipica della fascia costiera ligure di prima collina.

Tutto il territorio è segnato dalla successione nel tempo degli usi colturali e dall'antropizzazione insediativa e infrastrutturale.

Infatti, fatte salve modestissime porzioni delle incisioni vallive di sponda dei rii, dove permane uno stato naturale del manto vegetale, il resto del territorio è occupato sostanzialmente da due sole macro formazioni:

- Quella dell'uso agrario caratterizzato dall'uliveto, dalla vigna in parte minore, dalle colture floreali specializzate spesso all'interno di strutture di ombreggiatura o di serre, e degli orti ormai quasi esclusivamente a dimensione domestica e hobbistica;
- Quella degli uliveti abbandonati, dei gerbidi e del ripopolamento secondario della roverella e del pinus halepensis

La classificazione dei suoli extraurbani ha seguito un duplice criterio:

A. quello dell'analisi dell'uso del suolo orientato a definire gli assetti attuali del territorio in relazione all'intensità e alla qualità degli impieghi antropici, in modo da fornire una ricognizione delle risorse territoriali per la pianificazione;

B. quello agronomico naturalistico finalizzato alla comprensione dei livelli di integrità ecologica del sistema territoriale di riferimento, in modo da fondare correttamente le scelte di sostenibilità del Piano.

A. USO DEL SUOLO EXTRA URBANO

La carta di riferimento è la DF05 "Uso del Suolo – STRUTTURA TERRITORIALE", la quale riporta una classificazione degli usi definita nello specifico della presente Descrizione Fondativa per cogliere le peculiarità riscontrabili nel territorio di riferimento, così articolata:

AREE BOSCATE E DI RIPOPOLAMENTO VEGETAZIONALE SECONDARIO

Si tratta della porzione di territorio in condizioni naturali o di ormai completa naturalizzazione a seguito di abbandono e cessazione di attività antropiche.

Sono collocate nella parte alta del territorio comunale sul versante nord ovest che dal crinale principale scende verso l'impluvio di Rio Santa Caterina. Caratterizzano anche lembi spondali dello stesso rio.

VIGNETI E ULIVETI

Caratterizzano l'uso della parte più fertile del territorio comunale e dove più antico è il manto agronomico, che tutt'ora impegna l'attività di parte dei residenti seppure non più a titolo principale. Fatto salvo qualche episodio di maggiore consistenza imprenditoriale.

COLTIVAZIONI AGRICOLE E ARBOREE PER LA FLORICOLTURA

Collocate anch'essa nel parte di territorio più vocata per l'agricoltura vede la presenza soprattutto di attività floricole e arboree

A proposito di queste attività che segnano il territorio anche sotto il profilo paesaggistico, rende bene al caso la descrizione fatta quasi trent'anni fa da Mario De Apollonia e Bartolomeo Durante[3]:

Non ci sono più le colture di cedri, limoni e aranci, particolarmente adatte al tipo di terreno acclivio e alla mitezza del clima, e si sono riotte assai quelle dei vigneti che, fino al secolo scorso, assieme all'olivicoltura, avevano rappresentato l'attività agricola primaria dei terzorini. Dal dopo-guerra Terzorio, come quasi tutti i paesi collinari del ponente, per ragioni di sopravvivenza e di adattamento alle nuove condizioni della vita economica imperiese, ha saputo trasformare il suo paesaggio agrario, sostituendo agli agrumi, ai vigneti e alle colture legnose, le coltivazioni floreali. E così possiamo vedere nelle fasce e nei campi belle coltivazioni a piena aria di margherite, nonché di "ruscus" e "populus", il verde ornamentale oggi di moda mentre nelle serre, particolarmente

[3] Mario De Apollonia e Bartolomeo Durante, Terzorio piccolo borgo antico, Savigliano, 1989

attrezzate ed esposte a mezzo-giorno, si intravedono, attraverso le vetrine, qualità pregiate di strelitzie da esportazione, pianta ornamentale molto decorativa ad alto stelo, con foglie grandi e fiori con petali azzurri e sepali arancioni, con formati in modo tale da sembrare un uccello in volo. Con le nuove coltivazioni anche qualche villetta moderna, che si intona con l'ambiente.

Resiste ancora invece il secolare ulivo, che qui venne importato verso il mille dai monaci e che rappresenta la cornice naturale alle case in pietra e ai muretti a secco delle fasce, sopravvissuti quasi miracolosamente allo scorrere inesorabile del tempo.

AREE SOTTOUTILIZZATE O IN STATO DI ABBANDONO

Sono così classificate le aree prevalentemente concentrate nella parte alta esposte a sud est, dove è ancora chiaramente leggibile l'utilizzo agrario anche se il suolo degradato e povero, le colture abbandonate, l'assenza dell'azione regolatrice dell'uomo che ne aveva controllato il paesaggio vegetale, fanno sì che oggi si presentino come una tipica *marginal land*[4].

In tale ambito è ricca la testimonianza della presenza del popolamento che si legge nelle "caselle", nelle fasce e nei muri in pietra di limitazione dei poderi e nella fitta rete di percorsi rurali.

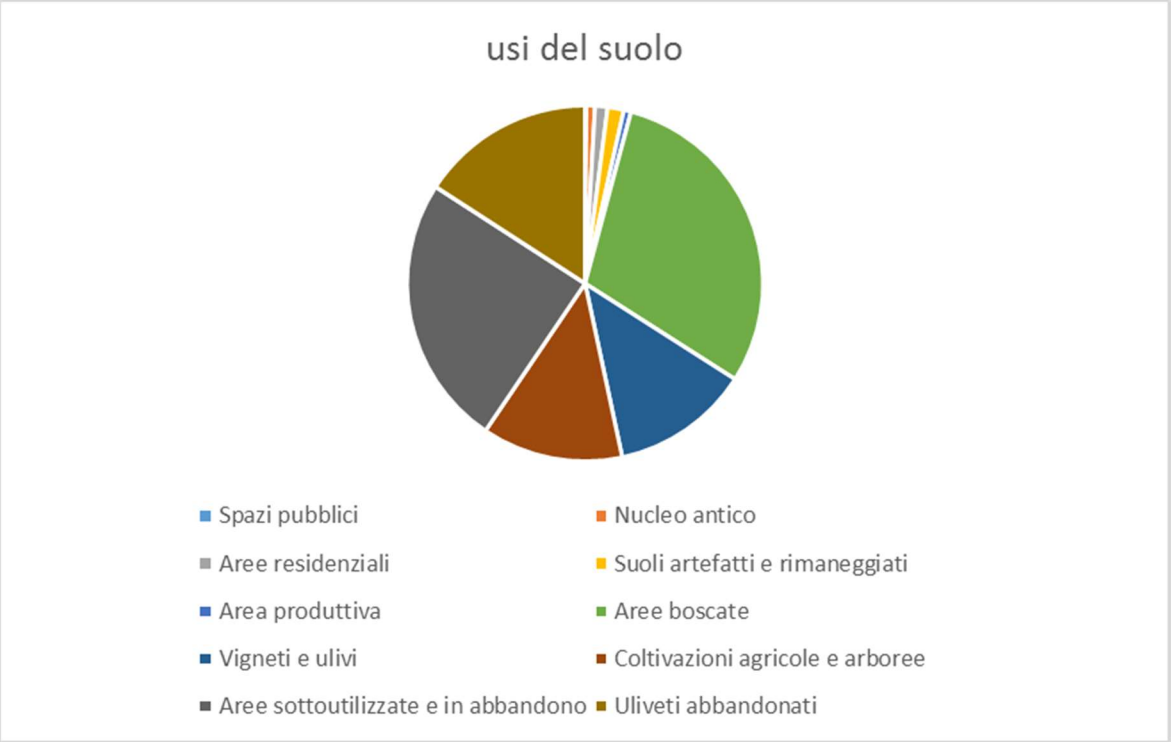
AREE CON PRESENZA DI ULIVETO IN STATO DI SOTTOUTILIZZO O ABBANDONO

L'ambito coincide con vasti episodi di uliveto in stato di abbandono o sottoutilizzo ma dove è ancora salda la struttura del paesaggio agrario e sono presenti le condizioni minime: morfologiche, pedologiche e climatiche per il successo di eventuali azioni di recupero.

Per quanto riguarda l'assetto territoriale complessivo, sulla base delle classificazioni contenute nella Tavola DF 05 US il quadro degli usi è il seguente:

[4] Diego Moreno, Per una storia della montagna ligure, Genova, 1970.

Usi del suolo	superfici mq	incidenza
Spazi pubblici	2.189	0,12%
Nucleo antico	14.566	0,78%
Aree residenziali	21.208	1,14%
Suoli artefatti e rimaneggiati	27.551	1,48%
Area produttiva	12.347	0,66%
Aree boscate	557.849	29,88%
Vigneti e ulivi	235.264	12,60%
Coltivazioni agricole e arboree	239.205	12,81%
Aree sottoutilizzate e in abbandono	460.846	24,68%
Uliveti abbandonati	296.097	15,86%
TOTALE	1.867.122	100%



E significativo segnalare come il 70 % del territorio si trova in condizioni di antropizzazione: urbana (solo il 4,17%) o agricola (65,95%). I boschi, spesso di ripopolamento di aree agricole abbandonate sono solo il 29,88% del totale).

Questi dati raffigurano con immediatezza i caratteri di tipicità della struttura territoriale di Terzorio che conserva valori di equilibro tra insediamento e ambiente naturale e agrario, non avendo conosciuto l'evoluzione tipica dello sprawl costiero e di prima fascia collinare che ha caratterizzato l'ambito.

B. ASSETTO NATURALISTICO E VEGETAZIONALE

Nel territorio comunale, come in gran parte della Liguria costiera, l'intervento umano ha prodotto nei secoli una totale manipolazione della copertura vegetale con il risultato di ottenere "una *natura colta* irreversibile e completamente diversa dall'ambiente primigenio"[5].

Ne consegue che la classificazione del territorio sotto questo profilo, per essere utile alla fase di pianificazione, integra i fattori dell'uso del suolo esistenti o passati con gli ordinamenti naturalistico/vegetazionali.

La carta di riferimento è la DF04 "caratteri fisici del territorio –CARTA DELLA VEGETAZIONE", dove l'articolazione tassonomica è quella adottata dal SITAR (Servizi Informativi Territoriali e Ambientali Regionali) che riporta la seguente classificazione[6]:

ATTIVITA' AGRICOLE/FLORICOLE CON PRESENZA DI SERRE E COPERTURE

E' una sottoclasse delle TERRE ARABILI: Seminativi in aree irrigue, Superfici coltivate regolarmente arate e generalmente sottoposte ad un sistema di rotazione. Sono caratterizzate da colture situate in aree di pianura, collinari e submontane che sono irrigate stabilmente e periodicamente grazie ad un'infrastruttura permanente (canale d'irrigazione, vasche e rete di drenaggio). La maggior parte di queste colture non potrebbe realizzarsi senza l'apporto artificiale d'acqua. Non vi sono comprese le superfici irrigate sporadicamente. Nelle zone collinari i sistemi di irrigazione "a caduta" sono individuabili grazie alla presenza di vasche di raccolta a cielo aperto. In particolare la classe specifica comprende le aree in cui si ha una fitta embriciatura di appezzamenti con culture a pieno campo con altri sotto copertura di vario tipo: nessuna delle due tipologie è prevalente e da sola non arriva a mezzo ettaro di superficie.

VIGNETI

Nella classe sono compresi gli impianti di vite destinati alla produzione d'uva da tavola e/o da vino. Nelle superfici piantate a vigna l'organizzazione dei filari può essere di vario tipo. Questa classe può comprendere in percentuale minore anche olivi sparsi.

VIGNETI MISTI A OLIVETI

[5] Diego Moreno, cit.

[6] SITAR "Carta di Uso del Suolo della Regione Liguria 1:10.000" Relazione illustrativa Febbraio 2011

La classe comprende aree occupate da appezzamenti di vigneti e oliveti giustapposti in cui ognuna delle classi non predomina sull'altra e non raggiunge autonomamente la superficie di 0.5 ha.

OLIVETI

Comprende gli oliveti coltivati che possono essere inframmezzati a vigneti in percentuale minore rispetto agli oliveti

OLIVETI IN SEMIABBANDONO

E' una sottoclasse delle Aree Agricole / Colture permanenti:

Colture non soggette a rotazione che possono fornire più raccolti all'anno e che occupano il terreno per un lungo periodo primo dello scasso e della ripiantatura: si tratta per lo più di colture legnose.

Nella classe sono comprese anche particelle a coltura mista di olivo e vite. L'abbandono ha prodotto nella formazione arborea fenomeni di inselvatichimento e formazione di strati arbustivi di invasione. La struttura terrazzata è spesso erosa ed instabile.

SISTEMI COLTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI

Appartengono alle Aree Agricole / Zone Agricole Eterogenee. Si tratta di un mosaico di appezzamenti singolarmente non cartografabili con varie colture temporanee (es. orti), prati stabili e colture permanenti (es. frutteti). Questa classe può comprendere appezzamenti di case sparse, orti e frutteti in cui ogni sottoclasse non supera il 30% e non raggiunge singolarmente il mezzo ettaro di superficie. Il mosaico può essere composto anche da frutteti, oliveti (o vigneti) e altre colture permanenti. Vi sono compresi gli "orti per pensionati" e simili.

BOSCO XEROFILO A PREVALENZA DI SPECIE SEMPREVERDI

Ricadono nella classe "Boschi" le aree boscate con almeno il 10% di superficie coperta da specie forestali.

In particolare sono Boschi di latifoglie le formazioni vegetali costituite principalmente da alberi, ma anche da cespugli e arbusti, nelle quali dominano le latifoglie per almeno il 75% della superficie.

Questa classe particolare comprende il bosco misto xerofilo (che predilige cioè luoghi aridi) a prevalenza di lecci, sughere, erica arborea e ginepro tipico delle fasce costiere e degli altopiani carsici vicini al mare.

BOSCO MISTO TERMOFILO

Nella classe principale del Bosco il misto termofilo (che predilige i luoghi caldi) comprende il bosco misto a prevalenza di specie sempreverdi in commistione con specie caducifoglie, tipico delle fasce costiere con microclima un po' più ombreggiato e fresco di quello che caratterizza il bosco xerofilo. L'associazione mista può comprendere: leccio, sughera, roverella, carpino, ecc.

BOSCHI MISTI

Questa classe mista comprende formazioni vegetali costituite principalmente da alberi ma anche da cespugli e arbusti, nelle quali né le latifoglie né le conifere sono predominanti.

In esposizione sud nei terreni meno fertili, non idonei all'agricoltura per carenza idrica o per acclività e superficialità del terreno, sono rimasti boschi a prevalenza di roverella (Quercus pubescens).

Su pendii rupestri poco ospitali con terreni scheletrici privi di humus, il pino d'Aleppo (Pinus Halepensis) occupa una posizione difficilmente colonizzabile dalle latifoglie arboree, che per il loro sviluppo richiedono substrati più evoluti.

AREE AGRICOLE ABBANDONATE, AREE CON PREVALENZA DI VEGETAZIONE BOSCHIVA E ARBUSTIVA IN EVOLUZIONE

Questa classe è formata da vegetazione arbustiva o erbacea con alberi sparsi. Formazioni che possono derivare dalla degradazione della foresta o da una rinnovazione della stessa per ricolonizzazione di aree non forestali.

1.4 STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI E CARATTERI DEL PAESAGGIO

TAVOLE DI RIFERIMENTO:
tavola DF 05 US: Uso del Suolo – STRUTTURA TERRITORIALE
tavola DF 06 US: Uso del Suolo – STRUTTURA URBANA: CENTRO STORICO
tavola DF 07 US: Uso del Suolo – ORTOFOTOCARTA Centro Storico
tavola DF 8 US : Uso del Suolo – EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO
tavola DF 11 US: Uso del Suolo – ORTOFOTOCARTA Territorio Comunale
tavola DF 12 US: Uso del Suolo – IMMAGINI DEL TERRITORIO

"Guardando la bella carta della Provincia di Imperia, notiamo che Terzorio si trova su un allineamento insediativo che comprende: a ponente, Bussana, Castellaro e Pompeiana, a levante Cipressa, Costarainera e Civezza, tutti paesini di mezza costa, simili per configurazione geografica e per conformazione abitativa medioevale."[7]

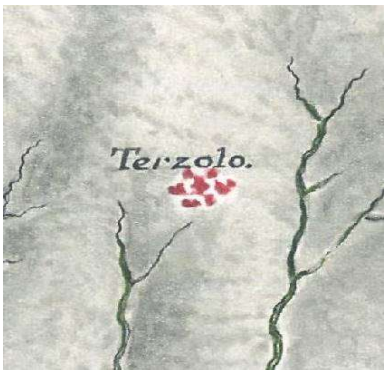
Terzorio, come gran parte dei territori della Liguria, ha "conosciuto processi di formazione di lunga durata (con accelerazioni recenti) che ne hanno segnato il paesaggio"[8]. Nella formazione dell'abitato e delle sue relazioni con il territorio ha avuto parte decisiva la "dominante rurale". Di questo si rinviene costante traccia nel presente, e la lettura dei processi formativi vi trova le ragioni di fondo. Anche se negli ultimi decenni si è interrotta la relazione organica tra abitato e territorio agrario, la consapevolezza delle genesi e della natura delle forme dell'insediamento è motivo costituente delle politiche di sostenibilità dell'uso del suolo e di conservazione dell'equilibrio territoriale.

IL BORGO

Come emerge con grande evidenza dalla Tavola DF07 "Evoluzione storica dell'insediamento", fino al secondo dopoguerra (1950 è l'anno della carta catastale di impianto), l'impronta insediativa è sostanzialmente quella raffigurata nella tavola del Vinzoni (1771) che registra un assetto che si ritiene sostanzialmente immutato dal medioevo.

[7] Mario De Apollonia e Bartolomeo Durante, Terzorio piccolo borgo antico, Savigliano, 1989

[8] U. Baldini, Memorie dei luoghi e processi identitari, in Meeting sul paesaggio Atti, Genova, 2008.



stralcio
Matteo Vinzoni, Il Dominio della Serenissima Repubblica di Genova in terraferma, 1771

La Tavola della pagina seguente riporta la datazione presunta dei fabbricati che costituiscono il Borgo, così come è stata ricostruita dall'Arch. Toffolutti nel 1995.[9]

Come risulta di totale evidenza dalla semplice lettura dell'aspetto planimetrico, il Borgo ripropone una forma urbana assai frequente nell'ambito geografico di riferimento. Sul percorso di crinale, che collega la base agraria del contesto, si raggiunge la piazza della Chiesa. Su di esso si addensano gli edifici che danno vita ad una aggregazione classificabile del tipo lineare, dove la profondità delle strutture che affacciano sul percorso pubblico si riduce ad una sola cellula insediativa seppure di diversa consistenza.[10]

Poco più a sud ovest, si stacca un secondo gruppo minore di edifici, anch'esso organizzato linearmente su di un percorso pubblico, frutto di una espansione del centro sicuramente successiva all'impianto originale.

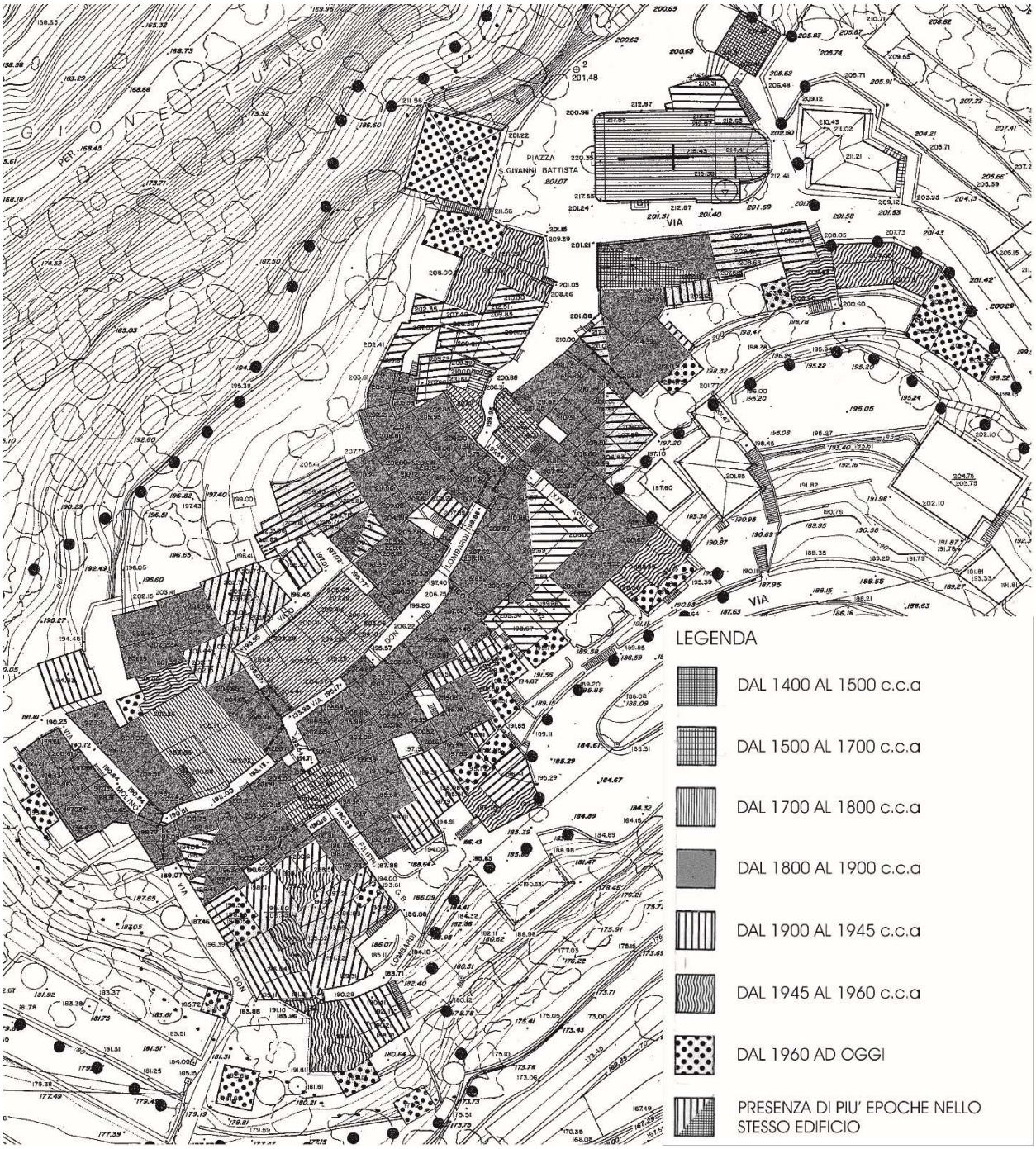
La forma del Borgo, per le tracce che si rinvengono nella, purtroppo scarsa, documentazione storica e sulla base della raffigurazione certamente precisa che si deduce dal documento catastale antecedente al 1950, manifesta una grande stabilità nel tempo. La dimensione urbana, che non conosce fino a quel momento dispersioni, è il risultato di un costante e solido rapporto di equilibrio tra gli abitanti e le risorse del territorio, nel legame esclusivo tra l'uomo e l'uso agrario del suolo di riferimento dominato dall'ulivo.

Non è questa la sede per una specifica indagine delle basi materiali dell'evoluzione urbana, che richiederebbe una più mirata e solida base documentale. La lettura della struttura insediativa e

[9] S. Toffolutti, Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica della zona A/B1 del PRG del Comune di Terzorio. Tav.3 Processo di formazione ed evoluzione del tessuto urbano, Terzorio, 1995. Piano adottato ma mai approvato definitivamente.

[10] A. Facco Parodi, P. Stringa, P. Marchi, P. Falzone, Liguria Territorio e Civiltà, Sagep, 1975

dei suoi "tipi", ancora leggibili nelle tracce del popolamento antropico, le ombre del paesaggio



Datazione degli edifici del centro storico

descritte da Massimo Quaini[11], la "pars costruens" della formazione storica del luogo, consentono di ripercorrere le tappe di una evoluzione che non ha mai alterato la sua struttura originaria, adattando l'estensione delle colture alla loro produttività. Per cui la parte alta del

[11] M. Quaini, L'ombra del paesaggio. Reggio Emilia, 2006.

territorio comunale, in condizioni pedologiche di estrema povertà e interessate da usi misti agricoli e di pascolo, è stata abbandonata all'affermarsi delle colture floricole intensive, che si sono aggiunte e integrate nell'ottocento e nel novecento all'economia dell'ulivo e della vite.

Nel corso dei secoli l'equilibrio tra popolazione e risorse di sostentamento ha consentito la permanenza costante di una popolazione che ha oscillato tra i 300 e i 250 abitanti complessivi, ospitati esclusivamente nella struttura abitativa del borgo, almeno fino alla seconda metà del secolo scorso.

Nel secondo dopoguerra si recide il rapporto di esclusiva dipendenza della popolazione dall'attività agricola e l'abitare si emancipa dalle ragioni di totale radicamento al suolo. Inizia così un periodo di espansione dell'impronta insediativa che prescinde dalle necessità di relazione con lo sfruttamento agrario. Il risultato di questa nuova fase è il saturarsi progressivo dell'ambito immediatamente esterno al centro storico che si espande creando un unico blocco edificato che ingloba anche il piccolo nucleo più antico posto a sud ovest. Questa prima fase espansiva è probabilmente originata da dinamiche di sostituzione delle condizioni abitative che, dalla situazione tipologicamente più disagiata degli edifici di impianto medioevale, ricerca ed ottiene un miglioramento dell'abitare nei nuovi edifici. Questi mantengono ancora una localizzazione addensata sulla viabilità pubblica.

La forma sparsa che l'insediamento assume più di recente è il risultato di una nuova fase dell'evoluzione del rapporto tra abitanti e suolo agricolo, che si basa, quando non si tratta di pure e semplici seconde case, sul mantenimento di relazioni part-time o addirittura meramente hobbistiche con il fondo, rispetto al quale diventa congeniale un abitare disperso, con rapporti di più immediato vicinato casa/terra.

PAESAGGIO

Una corretta collocazione della problematica paesaggistica non può che far riferimento al tratto di costa compreso tra Riva Ligure e San Lorenzo al Mare. Ambito che viene in particolare posto al centro del Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 24 aprile 1985 che dichiara di notevole interesse pubblico il territorio dell'arco costiero tra Riva Ligure e Cipressa, comprendente gli abitati antichi di Riva, Santo Stefano, Terzorio, Pompeiana, Cipressa, Linguelietta e Costarainera il quale "*riveste notevole interesse perché le pendici collinari protese*

sul mare (…) fanno da sfondo all'arco costiero, nel tratto corrispondente alle inquadrature panoramiche dal mare e dalla via Aurelia".

Le motivazioni del Decreto così proseguono: "*La fascia litoranea , le zone boscose, i corsi d'acqua costituiscono alcuni elementi fondamentali di interesse paesaggistico che integrati a elementi di natura paesistica insisti negli abitati antichi di Riva, S.Stefano, Pompeiana, Terzorio, Cipressa, Linguelietta e Costarainera e da elementi di carattere panoramico e ambientale tipici degli antichi percorsi collinari che collegano a mezza costa gli abitati suddetti e che scendono lungo i crinali verso il mare, tipici altresì delle strade panoramiche e dei belvederi da cui si godono le inquadrature del mare, conferiscono all'intero comprensorio un carattere di eccezionale bellezza naturale e panoramica."*



Anna de l'Epinois, *Arma 25 avril 1853 la Rive, San Stephano et Poggio*[12]

Oggi, la situazione si presenta ben diversa da quella raffigurata dall'acquarello dell'Epinois nel 1853.

La stessa descrizione del vincolo, molto espressiva della struttura "pittoresca" del contesto raffigura una situazione i cui mutamenti erano già assai evidenti nel concreto stato dei luoghi.

Il quale è ben rappresentato dalla seguente esposizione dei caratteri evolutivi in atto nelle aree rurali periurbane della Liguria:[13]

caratterizzato *dalla dispersione insediativa di residenze di pendolari e di seconde case in vasto entroterra rurale, dove si conserva un limitato utilizzo agricolo, (…) più o meno tipico, come nel caso delle colture di olivo, vite, ortaggi, fiori, ecc.. Tuttavia quasi ovunque i rapporti degli abitanti-produttori con le risorse primarie del territorio non sono più la base economica prevalente della società locale, mentre la redditività immobiliare, anche nell'immaginario degli abitanti, sembra essere quasi dappertutto come la forma principale di utilizzo e valorizzazione fondiaria".*

La descrizione del quadro paesaggistico risulta sufficientemente aggiornata nella scheda n. 18 del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria: Punta S. Stefano, che si riporta per estratto:

A - CARATTERI GENERALI DEL PAESAGGIO

Morfologia

Sistema vallivo delimitato a monte dai crinali prevalenti degradanti dal M. Sette Fontane su S. Lorenzo e sulla foce del torrente Argentina e caratterizzato nella parte di ponente, a mare da un'estesa piana costiera, ed a mezza costa da alcuni versanti omogenei in corrispondenza degli abitati di Pompeiana e Terzorio nonché da piane in quota e formazioni a terrazzo, mentre nella parte di levante si evidenzia un versante di ridotta acclività degradante su una relativamente, ampia piana alluvionale.

[12] Lo schizzo acquarellato è ripreso da una torre in vicinanza dell'Arma con le rocce alte sul mare, e riproduce il tratto di costa verso levante con gli abitati di Riva Ligure e Santo Stefano al mare, mentre sulle colline occhieggiano Pompeiana e Terzorio.

[13] G: De Matteis, Concentrazione costiera e morfogenesi paesaggistica nelle aree interne, in Regione Liguria, Meeting sul Paesaggio, Atti del Convegno, Genova, 2008

Vegetazione e colture

Lungo la fascia costiera prevalgono le colture agricole specializzate, inframmezzate da lembi relitti di vegetazione termofila, mentre sulle zone collinari domina l'ulivo come forma di coltura in atto.

Insediamenti

II sistema insediativo è sostanzialmente strutturato in nuclei isolati, parte localizzati sulla fascia collinare e parte lungo la linea di costa. Mentre quelli costieri sono stati interessati da estese forme di sviluppo insediativo, quelli collinari hanno mantenute pressoché integra la loro identificazione formale e visiva in rapporto al contesto territoriale. Gli insediamenti costieri sono pertanto costituiti dagli aggregati di Riva Ligure e S. Stefano al Mare a sviluppo lineare, media densità, continui ed omogenei e dalle loro recenti espansioni a carattere diffuso, alta densità, non organizzate, discontinue ed eterogenee. Gli insediamenti collinari comprendono gli aggregati di Castellaro, Cipressa, Pompeiana, Terzorio e Costarainera, prevalentemente localizzati su crinali, tutti a sviluppo lineare, media densità, continui ed omogenei. Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche sono presenti in questo ambito: resti di insediamenti stradali romani e torri postmedievali di avvistamento marittimo.

SINTESI

La configurazione paesistica di insieme risulta contrassegnata dalla diversità delle situazioni che caratterizzano rispettivamente la fascia costiera e la fascia collinare. Infatti, mentre la prima appare fortemente compromessa da forme casuali e disorganiche di sviluppo insediativo frammiste ad una diffusa utilizzazione dei suoli per colture agricole specializzate, la seconda ha mantenuto sostanzialmente inalterati i propri equilibri ambientali, sia per la coesistente presenza della monocoltura dell'ulivo che per la relativa integrità della struttura insediativa originaria. In proposito vale la pena sottolineare come il ruolo svolto in passato dall'olivicoltura nei quadro delle economie locali sia stato fattore determinante per la salvaguardia delle zone collinari.

Il contributo all'assetto paesaggistico dell'ambito da parte del territorio comunale di Terzorio, oggetto della presente pianificazione, si esprime nelle seguenti componenti territoriali che vengono di seguito descritti per i loro caratteri sintetici:

La fascia agraria basale

Dove l'uso del suolo agrario ha impresso i caratteri tipici delle piantagioni dell'oliveto e della vite, peculiarità che si conservano nonostante una parziale evoluzione colturale verso la floricoltura e l'introduzione di episodi circoscritti di conversione turistica di alcuni edifici nonché della presenza di fenomeni di abbandono rurale.

Il paesaggio è quindi organizzato per fasce con muretti a secco, percorsi rurali, infrastrutture e impianti dell'uso agricolo quali coperture (scarsa presenza delle serre), serbatoi e condotte irrigui, viabilità urbana ed extraurbana

Questa zona ha come demarcazione e limite superiore l'Autostrada Genova Ventimiglia e include il Borgo.

Il borgo

Come descritto al paragrafo 1.4., il nucleo denso dell'abitato storico ha mantenuto sostanzialmente il suo carattere originario e la propria identità paesaggistica. L'espansione recente del Borgo è avvenuta nella striscia di territorio che divideva il nucleo più consistente del centro con il piccolo grumo abitativo, anch'esso antico, posto più a levante. La saldatura, avvenuta dopo il 1950, ha però custodito la forma aggregata dell'impronta insediativa, conservando la leggibilità complessiva dei caratteri tipici del borgo.

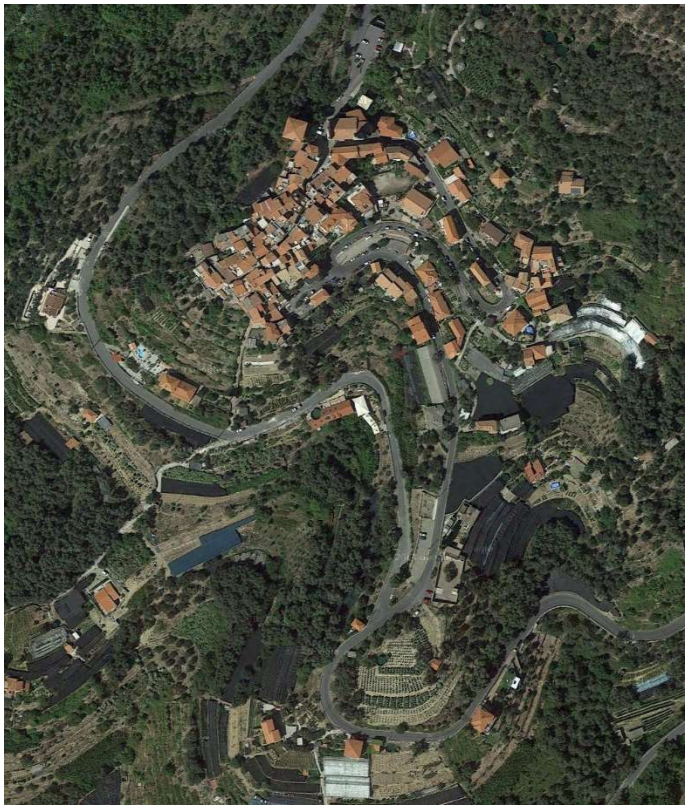


Foto ortogonale anno 2015

La fascia montana

Il territorio che presenta alcuni lembi di suolo naturale boscato, è interessato prevalentemente da aree che mantengono le tracce del popolamento umano, nonostante i processi di rinaturalizzazione in atto, assai lenti per la povertà dei suoli: le fasce, le delimitazioni in pietra dei campi, le case abbandonate, i sentieri, le testimonianze del culto e le *casane* assai diffuse sul versante ovest.



Fascia collinare: resti del popolamento agrario

ASSI PERCETTIVI DELL'ASSETTO PAESAGGISTICO

Per una piena comprensione dell'assetto paesaggistico dell'area e per costituire un riferimento alla successiva fase di pianificazione è utile individuare gli assi percettivi pubblici di maggiore rilevanza attraverso i quali si è formata e si forma la configurazione paesaggistica del luogo:

Strada principale di accesso da S. Stefano, da dove si percepisce con totalità e dettaglio l'articolazione paesaggistica del contesto nei contrasti, coloristici e di trama, tra ambito agricolo nucleo storico sfondo montano.



Vista a salire dalla Strada provinciale

Provinciale Pompeiana Terzorio, provenendo da ponente, dove lo sguardo coglie il profilo del crinale anch'esso nella successione delle fasce paesaggistiche individuate.



Vista dal versante di Pompeiana e dall'Autostrada

Autostrada dei Fiori percorsa da Ventimiglia verso Genova con la vista che coincide con quella della provinciale.

Di questa vista è assai importante sottolineare la presenza in primo piano di una costruzione fuori scala e architettonicamente stridente, che condiziona pesantemente la qualità dell'immagine del Borgo e della quale il PUC si proporrà di incentivare la delocalizzazione.



L'edificio costruito negli anni '60 in evidente contrasto morfologico – paesaggistico

Aurelia in un tratto coincidente con l'abitato di Riva Ligure nel cono aperto dall'impluvio di Rio Santa Caterina. Punto di vista poco significativo perché fortemente condizionato dalle alterazioni di fondo della fascia costiera.

1.5. SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

FATTORI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

Per questi aspetti si fa rimando agli elaborati descrittivi e grafici della parte geologica della Descrizione Fondativa.

Per verificare preliminarmente la sostenibilità di alcuni indirizzi contenuti nel Documento degli obiettivi sono state redatte alcune Tavole che anticipano la fase di progettazione della Struttura del Piano e che contengono la sovrapposizione tra la carta della suscettività e una preliminare previsione di assetto pianificatorio. Si sono di conseguenza già redatte le norme specifich,e in modo che sia chiaro il complessivo disegno di gestione del territorio sotto il profilo della compatibilità delle trasformazioni rispetto all'assetto dei substrati.

FATTORI VEGETAZIONALI E NATURALISTICI

La descrizione fondativi fa emergere tre sostanziali tipologie territoriali:

1. suoli agrari in condizioni di buona o sufficiente vocazione agraria, che si concentrano nella parte sottostante il centro abitato;
2. suoli agrari abbandonati e in condizioni morfologiche e pedologiche non riadattabili alla gestione agraria che sono collocabili nella fascia alta del territorio e in alcuni lembi con esposizione e acclività non ottimale;
3. suoli naturali o in fase di ripopolamento vegetazionale secondario.

Rispetto ai fattori che caratterizzano questi ambiti, preso atte degli indirizzi generali della presente pianificazione, si ritine che i contenuti della stessa dovranno essere così orientati:

Per la **tipologia 1** la zonizzazione definirà due ambiti:

CON.agr: Ambito di conservazione della produzione agricola

Costituiscono ambiti di conservazione le parti di territorio, edificate e non edificate caratterizzate da un assetto fisicomorfologico e funzionale definito e, quindi, non suscettibili di modificazioni quantitative o qualitative sostanziali del carico urbanistico.

Il PUC stabilirà la disciplina urbanistico-edilizia e paesistica dei territori di produzione agricola relativa anche alle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle costruzioni, delle sistemazioni esterne, della viabilità di accesso e degli impianti ivi ammessi.

La normativa dovrà regolare, come previsto dalla LR 36/97 art. 35 *il rilascio dei titoli edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in conformità a piani o programmi aziendali disciplinati dal PTGcm o dal PTC provinciale, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa:*

a) *l'esercizio effettivo dell'attività agricola;*

b) *la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;*

c) *le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio secondo quanto previsto all'articolo 36, comma 3;*

d) *le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.*

Per la Tipologia 2 e 3:

TN: Territori naturali

Il PUC, in coerenza con il PTR, il PTGcm e il PTC provinciale, individua i territori prativi, boschivi e naturali specificando per ciascuno di essi le funzioni insediabili, le prestazioni, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dei manufatti ivi realizzabili funzionali allo svolgimento delle attività agro-silvopastorali nonché le modalità per l'esecuzione delle sistemazioni esterne, della viabilità di accesso e degli impianti ammessi. In detti territori il PUC può, altresì, individuare e disciplinare, alla stregua di attrezzature per servizi, specifici interventi esclusivamente finalizzati alla fruizione pubblica delle risorse.

Sotto il profilo strettamente vegetazionale la DF conferma quanto previsto dal PTCP Assetto Vegetazionale:

Assetto vegetazionale CONSOLIDAMENTO-MODIFICABILITÀ - La notevole antropizzazione dell'ambito ha costretto le aree boscate entro superfici modeste in rapporto all'ecologia dei luoghi. Sono necessari un ampliamento dei boschi a spese di aree marginali ed un miglioramento qualitativo anche mediante interventi innovativi sulla composizione delle essenze. Le praterie che si sono generate come effetto di antichi disboscamenti e Mantenute dal periodico passaggio del fuoco, sono prive o quasi di specie buone foraggere; la relativa estensione è da ridurre, nel rispetto delle tendenze evolutive in atto, che si concretano in un ritorno della vegetazione legnosa

FATTORI INSEDIATIVI E PAESAGGISTICI

Dalla configurazione paesaggistica che emerge dalla Descrizione Fondativa si desumono indirizzi che confermano l'orientamento del PTCP rispetto al quale in sede di PUC non saranno richieste modifiche conseguenti alle scelte di piano:

Assetto insediativo CONSOLIDAMENTO - L'indirizzo è volto in primo luogo a garantire la tutela degli aspetti paesaggistici delle zone collinari mediante il mantenimento delle caratteristiche strutturali del sistema insediativo ed il rafforzamento degli schemi distributivi ed organizzativi che caratterizzano l'assetto del paesaggio agrario; in secondo luogo a consentire, anche attraverso limitati incrementi relativi, la riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti e la razionalizzazione degli schemi viari, in terzo luogo a consentire la possibilità di realizzare impianti ed infrastrutture finalizzati ad una migliore fruizione ambientale e turistica del territorio e da intendersi altresì come occasioni di recupero e valorizzazione ambientale

Andrà mantenuta la fascia di rispetto di verde privato attorno al centro urbano già prevista dal vigente PRG:

In particolare le ipotesi di integrazione del tessuto insediativo a ridosso del centro abitato dovranno essere formulate dal PUC con precisi parametri inerenti il loro assetto paesaggistico:
collocazione delle volumetrie in termini planimetrici e di cornici visuali;
densità edilizia
tipologia adottata
finiture, materiali, effetti coloristici
caratteri delle sistemazioni esterne
contenimento delle alterazioni morfologiche
schema infrastrutturale e impronta insediativa
prestazioni pubbliche
L'intervento dovrà essere regolato con la individuazione di un Distretto di Trasformazione e la stesura di un Piano Urbanistico Operativo.

Nel PUC andrà definita una specifica modalità normativa per incentivare la delocalizzazione del volume incongruo che oggi chiude a ovest la piazza principale del nucleo storico.

2 ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE E INSEDIATIVA

b) *ai processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative in atto, nonché ai prevalenti caratteri di identità, storici ed attuali, dei luoghi.*[14]

2.1 FORMAZIONE E CARATTERI STORICI ED EVOLUTIVI DEL TESSUTO INSEDIATIVO

TAVOLE DI RIFERIMENTO:
tavola DF 06 US: Uso del Suolo – STRUTTURA URBANA: CENTRO STORICO
tavola DF 07 US: Uso del Suolo – ORTOFOTOCARTA Centro Storico
tavola DF 8 US : Uso del Suolo – EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO
tavola DF 12 US: Uso del Suolo – IMMAGINI DEL TERRITORIO
tavola DF 15 PV: CARTA DEI VINCOLI

Sulla formazione storica dell'insediamento e sulla sua evoluzione non esistono studi specifici sul comune di Terzorio[15] anche se sono evidenti le consonanze con i caratteri generali dell'area che sono stati delineati in diverse occasioni di studio e di approfondimento. Lo stesso PTCP ricostruisce seppure sinteticamente le tappe fondamentali dello sviluppo storico di questa parte della Liguria.

In particolare si fa rimando al paragrafo 2.3. della Relazione Generale al PTCP: Cronologia schematica del paesaggio antropico, da cui si estrapola il successivo brano:

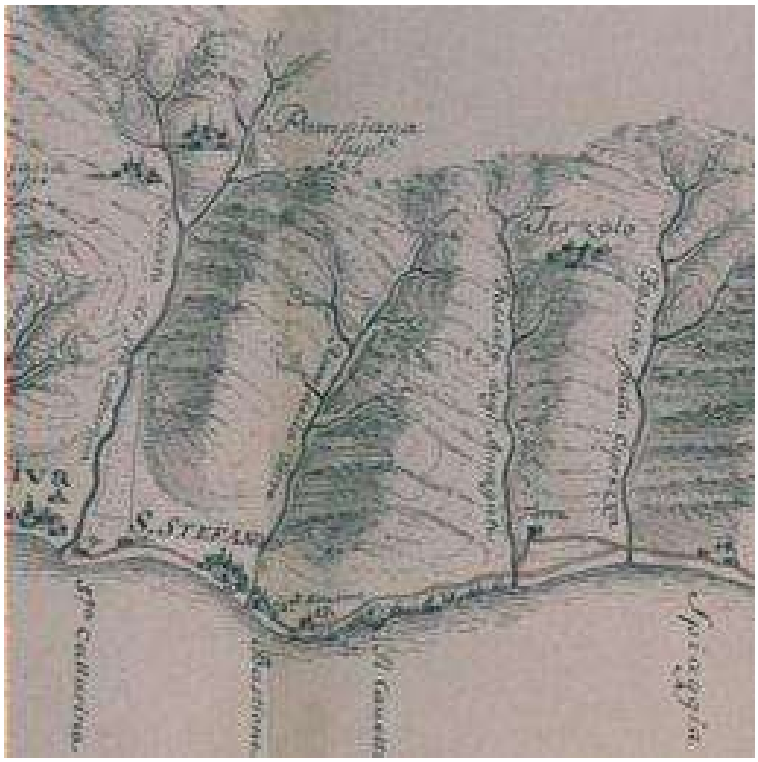
La storia dell'insediamento in Liguria trova le prime forme organizzate nella stabilizzazione relativa delle sedi da parte delle tribù liguri che attestano i propri villaggi fortificati intorno ai "castellari" avviando, in concomitanza alle residue occupazioni della caccia e di quelle della

[14] Art. 25 comma 2 lettera b) della LR 36/97

[15] Sulle origini del toponimo vedi Mario De Apollonia, Bartolomeo Durante, TERZORIO Piccolo borgo antico, Gribaudo Editore, 1989

transumanza, un'agricoltura mista matrice di un popolamento rurale esteso affermatosi nell'Alto Medio Evo. Si tratta di nuclei, per lo più concentrici all'architettura strategica, localizzati alle testate dei crinali lungo le vie di cresta, in posizione di massima difendibilità e di esteso dominio visivo sul territorio. (…)

Tra il XII e il XV secolo si assiste infatti al massimo consolidamento della struttura insediativa regionale, matrice fondamentale degli ulteriori sviluppi moderni e contemporanei. I censimenti condotti dalla Repubblica di Genova nelle due Riviere intorno alla metà del XVI secolo testimoniano infatti la presenza di quasi tutti i grandi e medi centri abitati tuttora esistenti e riferiscono la definizione di un paesaggio agrario che, almeno nella Liguria di levante, risulta sostanzialmente coincidente con quello attuale.



Matteo Vinzoni *Pianta delle due riviere della serenissima Repubblica di Genova divise ne' commissariati di sanità*, manoscritto datato 1767

(…)

L'estremo ponente con la monocoltura dell'olivo, avviata a partire dal XVI-XVII secolo, è un esempio emblematico di questo processo di trasformazione che avrà poi enormi riflessi nella stessa evoluzione dei corrispondenti paesaggi urbani. Le massime enucleazioni insediative dei centri storici regionali si localizzano negli areali della monocoltura olivicola a testimonianza di organizzazione delle comunità in sistemi urbani sul modello di "Città" dove l'esigenza della

commercializzazione del prodotto agrario incide, modificandole, su tutte le forme di relazione spaziale e comunitaria. Vengono spezzati infatti i rapporti tradizionali tra abitazione e nucleo abitato e circostante ambito agrario destinato all'autoconsumo e si ripropongono contemporaneamente all'interno dell'insediamento quelle stesse qualità di organizzazione socioeconomica e di relazione comunitaria tipiche dei grandi comuni costieri. Una significativa differenza di tessuti rimane anche leggibile tra le strutture insediative compatte di derivazione comunale e quelle ancora legate all'influenza feudale; nel secondo caso il castello -o la struttura residenziale fortificata sono per lo più inglobate e protette entro il tessuto del borgo a cui attribuiscono, insieme alla chiesa, le massime connotazioni di scenografia urbana. [16]

La stabilità di questo assetto territoriale nel tempo, dovuto alla fase lunga di permanenza della coltura dell'olivo, trova riscontro nella Relazione dello Chabrol Prefetto napoleonico, all'inizio dell'ottocento:

La storia del cantone ci lascia nell'oscurità circa l'origine dei comuni che lo compongo, perché i documenti antichi sono scomparsi. Solo a partire dal X secolo dell'era volgare si può dar conto delle loro vicende politiche.
Gli abitanti di s. Stefano, Terzorio e Cipressa verso il 1050 formavano un unico comune. In seguito a contrasti interni si separarono, continuando tuttavia ad osservare gli statuti comunali che avevano sanzionato nel XII secolo. Nel 1162 Laigueglia fu eretta in feudo dall'imperatore Federico I, a favore di Anselmo di Quadraginta. Questo feudo o contea, con le sue dipendenze, fu ceduto dai signori di Laigueglia alla repubblica di Genova, la quale nel 1191 ne accordo l'investitura ai signori Gandolfo di Alassio, e a Giacomo ed Oberto di Albenga, riservandosene il dominio diretto. Nel 1199 gli abitanti ed il loro signore conte di Laigueglia stipularono con la repubblica di Genova divere convenzioni, che vennero confermate nel 1223. Nel 1528 i signori di Laigueglia staccarono dalla loro giurisdizione il comune di Castellaro, e lo vendettero a uno Spinola di Genova nel 1609 la contea di Laigueglia fu venduta alla repubblica di Genova, a condizione che gli abitanti di

[16] Si veda anche Regione Liguria, Gli insediamenti storici della Regione Liguria, 1977: Cap. 1 Cenni sulla evoluzione della struttura territoriale storica

questa giurisdizione continuassero a godere dei loro antichi privilegi e potessero governarsi secondo i loro statuti comunali, ciò che avvenne sino al 1803. Nella contea di Castellaro era compresa Pompeiana, la cui fondazione viene attribuita dalla tradizione locale a Pompeo, e fatta risalire all'epoca del suo ritorno dalla spagna nel 73 avanti Cristo.
Terzorio è situato a mezzogiorno della piccola montagna chiamata Monte Nero. La sua parrocchia ha una rendita di 353 franchi, il comitato di beneficenza è dotato di 71 franchi. Il terreno è pietroso e compatto, i prodotti principali sono l'olio di oliva ed il vino, che è piuttosto buono. Queste derrate non bastano a mantenere gli abitanti, i quali sono costretti ad andare a cercar lavoro nei cantoni vicini. La popolazione è di 305 abitanti, quasi tutti agricoltori.[17]

Vedremo nel successivo capitolo dedicato ai processi demografici e socio economici come Terzorio sia contraddistinto da una relativa stabilità della popolazione segno di un equilibrio secolare tra abitato e risorse del territorio, almeno fino alla metà del secolo scorso.

Torna utile in ultimo riprodurre lo stralcio di un più recente volume interamente dedicato alla ricostruzione delle vicende storiche comunali e del costume locale
Intanto Terzorio, che era diventato municipalità sotto la Repubblica Ligure nel luglio del 1797 e successivamente, dopo il 1815 (Congresso di Vienna), incorporato nel Regno di Piemonte con i Savoia, che comprendeva anche Liguria e Sardegna, diventava Comune nel 1842. Purtroppo durante il periodo della dittatura fascista, a datare dal 1927, veniva aggregato assieme a Pompeiana al nuovo grosso comune comprendente Riva Ligure e S. Stefano al mare. L'avvento della Repubblica Italiana, dopo l'infausta seconda guerra mondiale, restituiva a Terzorio con il gennaio 1947 la sua autonomia amministrativa, di cui era andato fiero per quasi un secolo.[18]

[17]G. Chabrol, Statistica del Dipartimento di Montenotte, a cura di G. Assereto, Comune di Savona, 1993

[18] Mario De Apollonia, Bartolomeo Durante, TERZORIO Piccolo borgo antico, cit.

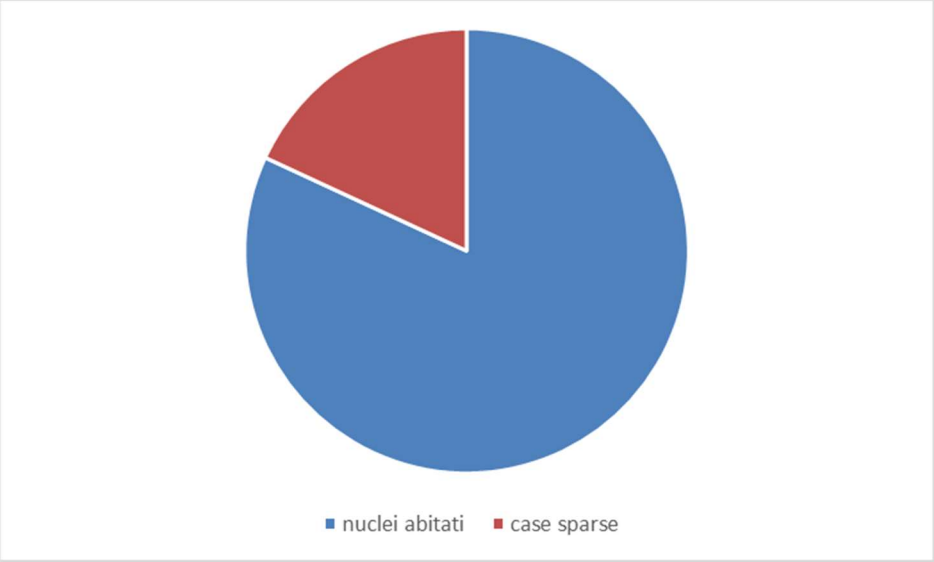
2.2 IL PATRIMONIO ABITATIVO E IL SUO USO

I caratteri della struttura abitativa sono da riferire a tre situazioni distinte, già individuate nel paragrafo dedicato alla struttura insediativa del comune:

- il nucleo storico
- la fascia edificata satura che ha saldato, nel dopoguerra, in un unico aggregato denso le due originarie preesistenze antiche
- la dispersione edilizia recente che ha interessato la piana agricola

La struttura insediativa e la sua evoluzione recente, che raffigura le dinamiche di passaggio dalla concentrazione degli abitanti nel nucleo ad una maggiore dispersione nel territorio, è desumibile dal raffronto 2001/2011 della popolazione residente per tipo di località:

POPOLAZIONE RESIDENTE PER TIPO DI LOCALITA' ABITATA			
	nuclei abitati	case sparse	totale
Anno 2001	198	16	214
Anno 2011	190	42	232



Il rilievo della consistenza del patrimonio edilizio a livello comunale e del suo utilizzo viene di seguito effettuato ricorrendo ai dati dei censimenti della popolazione che per il 2011 riportano la seguente situazione relativa appunto al **grado di utilizzo del patrimonio costruito**:



L'evoluzione nel lungo e nel breve periodo, riassunto nella tabella che segue, manifesta una tendenza all'aumento delle case non occupate da residenti, originata principalmente dalla crescita delle seconde case e in parte anche da un abbandono per vetustà degli immobili, soprattutto nel centro storico.

	abitazioni totali	occupate	non occupate
2011	167	104	63
	100	62%	38%
2001	133	95	37
	100	71%	28%
1971	106	85	21
	100	80%	20%

Delle abitazioni non occupate, secondo la stima fatta dall'Osservatorio Regionale del Turismo, 57 sarebbero seconde case utilizzate per vacanza con 4.000 presenza complessive annue.[19]

Per quanto riguarda il **titolo di godimento** i dati evidenziano per le abitazioni occupate una elevata incidenza della proprietà rispetto all'affitto.

[19] Osservatorio Turistico Regionale della Liguria, Regione Liguria – Unioncamere Liguria, 2009

		Titolo di godimento - Abitazioni		
	TOTALE	Di cui in proprietà	Di cui in affitto	altro titolo diverso da proprietà, affitto
Anno 2001	95	75	6	14
Anno 2011	104	78	11	15



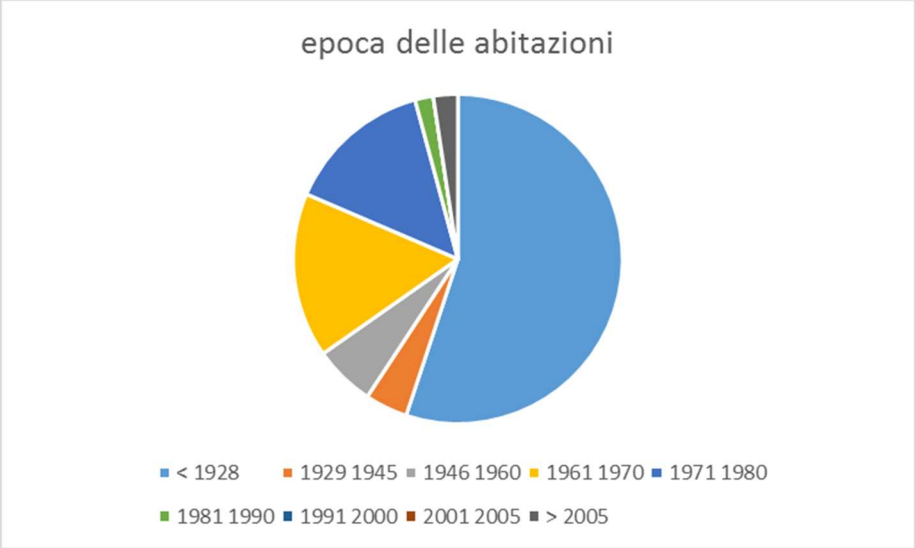
Per quanto riguarda **l'epoca costruzione de fabbricati**, i dati censuari riportano una struttura che conferma le valutazioni fatte in sede di analisi del tessuto edilizio storico. Infatti l'65 % delle abitazioni è stato costruito prima del 1970 e il 59% prima del 1945, quando l'impronta insediativa a scala comunale coincideva totalmente con il nucleo denso del centro antico.

La crescita più significativa è avvenuta dopo il 1960 per un ventennio quando presumibilmente si è assistito sia ad un processo di sostituzione abitativa dal centro verso nuovi edifici sempre gravitanti sul nucleo principale, generata dall'aspirazione a migliori condizioni di vita domestica. Inoltre si è assistito alla dispersione nel territorio agrario di nuove residenze non più organicamente legate all'uso produttivo dei suoli.

Non si riscontra a Terzorio l'intensa pressione espansiva conosciuta nella fascia costiera e nei vicini comuni della prima collina (Pompeiana. Cipressa, ecc.), forse in ragione di una maggiore lentezza del declino agricolo e per una struttura della proprietà più conservativa.

Probabilmente, una volta saturata la zona a ridosso del centro, il processo edilizio ha interessato anche e significativamente il centro storico dove si sono avviate azioni di recupero e di riqualificazione e anche di rinnovo delle condizioni d'uso (ospitalità).

n. abitazioni 2011	< 1928	1929 1945	1946 1960	1961 1970	1971 1980	1981 1990	1991 2000	2001 2005	> 2005	tot
numero	92	7	10	27	24	3	..	..	4	167
incidenza	55%	4%	6%	16%	14%	2%			2%	100%



Tra i caratteri del tessuto edilizio comunale si segnala la netta prevalenza di edifici mono e bifamigliari (**numero di abitazioni per edificio**) che coprono quasi il 90% del totale. Ciò caratterizza tipologicamente il contesto costruito e ha evidenti ragioni sia storiche che attuali, considerata la natura dei legami tra residenti e territorio generati dalla radice agraria della relazione insediativa prevalente nel passato e l'attuale motivazione a trovare condizioni diffuse di residenzialità (la villetta, il giardino, l'orto, il rapporto con la natura, ecc.).

La tessitura del centro antico è composta quindi per cellule mononucleari accostate, come evidenzia l'analisi effettuata nel Piano Particolareggiato del Centro Storico.[20]

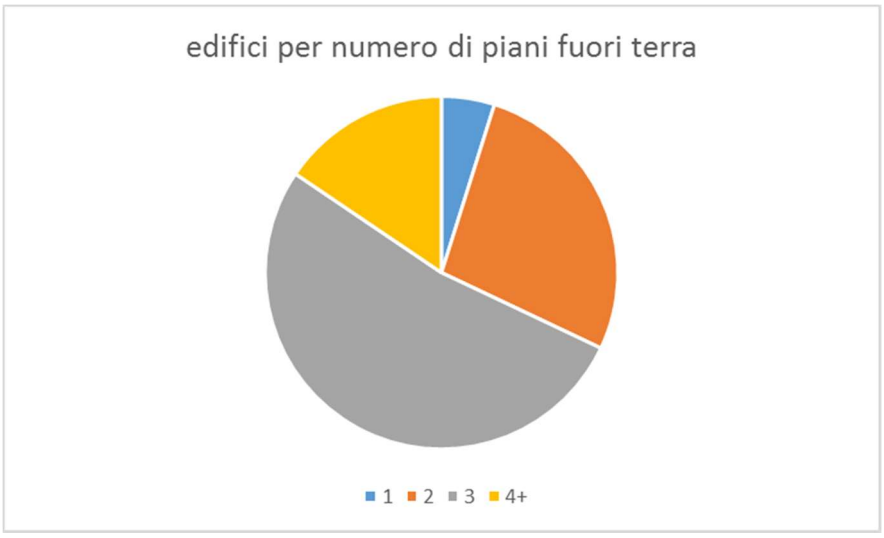
Numero abitazioni per edificio		1	2	3 - 4	5 - 8	9 - 15	> 16	totale
totale		59	33	9	1	1	..	103
incidenza		57%	32%	9%	1%	1%		100%

[20] Toffolutti, cit.



L'assoluta prevalenza di edifici mono e bifamigliari si riflette anche nell'altezza delle costruzioni (edifici per piani fuori terra) che sono in massima parte rappresentate da tipologie a due/tre piani (**incidenza dell'89%**).

n. piani fuori terra	1	2	3	4+	tot
totale	5	28	54	16	103
incidenza	5%	27%	52%	16%	100%



In ultimo un ulteriore fattore di caratterizzazione del patrimonio abitativo è dato dalla dimensione delle abitazioni che si concentra nella fascia dei tre/quattro vani, per 55% dei casi,

mentre è ridotto il numero dei mono e bilocali. Ciò testimonia un connotato di residenzialità delle abitazioni che vedono una scarsa presenza dei tagli "turistici".

n. stanze	1	2	3	4	5	6 e più	totale
totale	2	11	29	28	20	14	104
incidenza	2%	11%	28%	27%	19%	13%	100



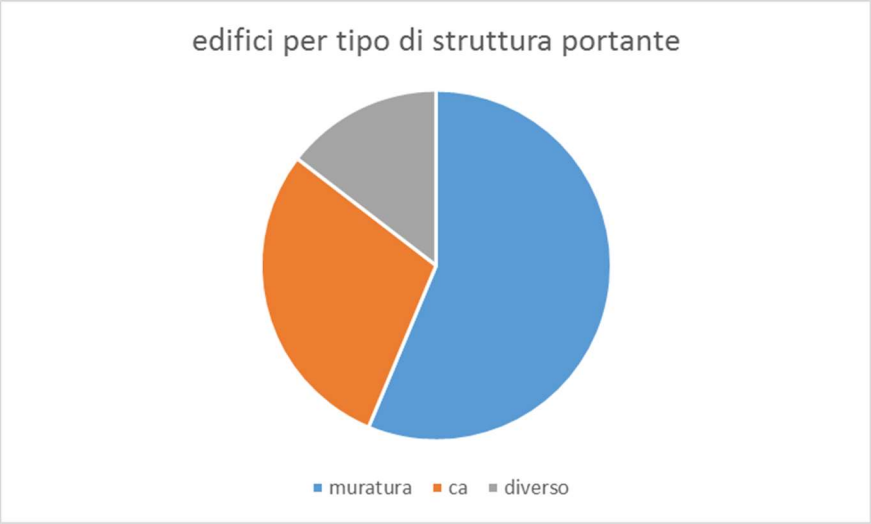
Questo dato è confermato dalla rilevazione delle dimensioni medie delle abitazioni e della dotazione di superficie residenziale per abitante

Superficie per abitante	totale superficie delle abitazioni	Superficie media delle abitazioni
39.53	9.171	88,18

Un altro interessante elemento di apprezzamento qualitativo del patrimonio edilizio è dato dal tipo di struttura portante che segnala nel nostro caso una rilevante incidenza di fabbricati in muratura che sono la conseguenza dell'età delle costruzioni che come abbiamo visto sono state realizzate in gran parte in epoca storica.

Questa situazione rinvia a problematiche di rinnovo che dovranno essere affrontate in sede di PUC.

Tipo di struttura		muratura	ca	diverso	
totale		58	30	15	103
incidenza		56%	29%	15%	100%



2.3 STRUTTURA EDILIZIA DEL CENTRO STORICO

Si riporta di seguito la suggestiva descrizione del centro antico contenuta nel libro di De Apollonia e Durante[21], che bene riassume con vivide immagini, la struttura urbana di Terzorio, del tutto aderente alla condizione attuale.

Ecco lassù, abbracciato sul pendio, il piccolo borgo-monumento medioevale di Terzorio, dominato nel punto più elevato dal bel campanile della ***chiesa di S. Giovanni Battista*** *che ha accanto* ***l'Oratorio di S. Maria Maddalena,*** *un tempo chiesa primigenia.*

.

Posteggiato l'auto nella piazzetta possiamo finalmente scoprire Terzorio medioevale.

[21] Mario De Apollonia, Bartolomeo Durante, cit.

*Ecco subito **l'arteria interna**, sorta senza dubbio nel sec. XII, attualmente denominata via don Francesco Lombardi Sul lato sinistro della strada, attaccato all'Oratorio, c'è il piccolo **edificio del municipio** costruito alla fine dell'800 sull'area cimiteriale asservita all'oratorio, e poi abbandonata in ottemperanza alle leggi italiane del Regno Unito sui civici cimiteri, che dovevano essere sistemati in territorio comunale su area libera da agglomerati urbani.*

*Contigua al municipio una casetta di abitazione e poi un palazzetto edificato sulla rimanente parte di quell'area già dell'oratorio, e in aderenza la **prima casa-torre**, che merita un cenno di spiegazione.*

E' una costruzione a forma semi circolare, in buono stato di conservazione con un piano terra e due superiori. L'epoca a cui si fa risalire la costruzione della casa-torre è il secolo XVI, ma non è da scartarsi del tutto un ipotesi di più antica data.

*Di fronte, meno riconoscibile a prima vista, c'è la **seconda casa-torre** con le stesse caratteristiche murarie della prima. La posizione di queste case-torri, l'una di fronte all'altra, edificate su un punto eminente rispetto a tutto l'agglomerato del borgo, fa pensare ad una strategia di difesa civile e militare insieme, coordinata dalla **massiccia torre quadrangolare**, costruita forse già nel sec. XII, che dominava tutto il paese oggi in fase avanzata di ristrutturazione[22].*

*Continuando a scendere, anche se alcune porte della casa (tutte attaccate le une alle altre, salvo che non ci siano dei voltini per entrare in piccoli **vicoletti interni**) sono state sostituite con altre, difformi da quelle originarie corrose e rovinate dall'uso, possiamo constatare che il restauro murario medioevale è sopravvissuto nei secoli. Ha superato indenne o quasi i pericoli e i danni dei vari terremoti del 1831 e 1887, per non parlare di quelli più lontani nel tempo e meno conosciuti, e il notevole deterioramento e invecchiamento prodottasi nell'arco di quasi un millennio di anni.*

*Tutto l'agglomerato, costruito a raggera è consolidato con **archi, voltini e tiranti, intrecciato da vicoli e vicoletti, scalette e rampette,** ha mantenuto intatta la sua struttura originaria, sorta in parte all'inizio del secolo XII, quando Terzorio da "Locus" divenne "Villa", in quanto centro residenziale oltre che agricolo.*

[22] Nel frattempo completamente risanata.

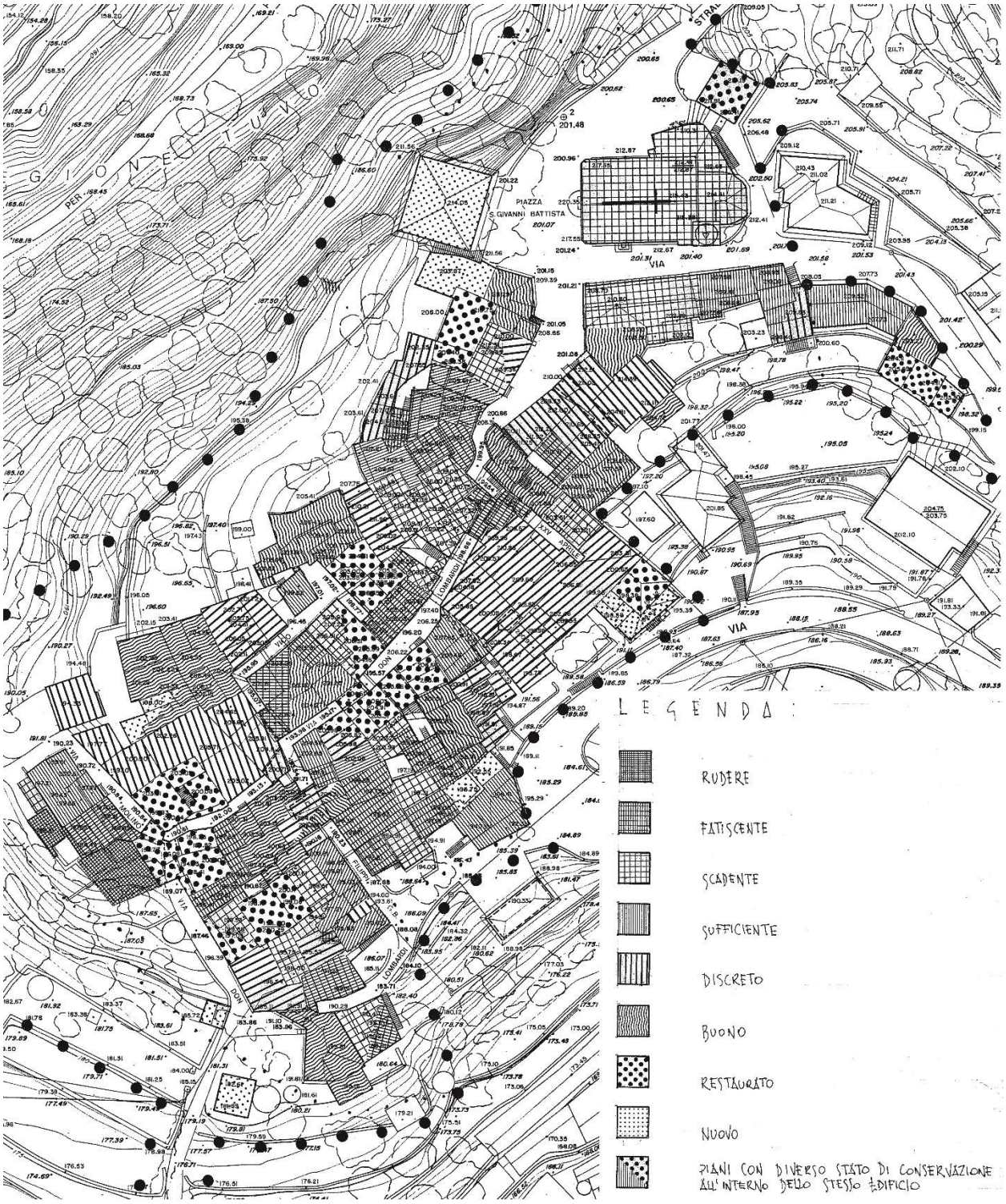


L'asse pedonale principale del centro storico

La struttura edilizia è stata indagata, come più volte ricordato, nell'ambito del piano particolareggiato del centro storico sul finire degli anni '90[23]. La situazione in allora rappresentata mantiene una sostanziale attualità anche se negli anni più recenti si è assistito ad interventi significativi di recupero sia primario che secondario, che hanno consentito di conservare una relativa vitalità del tessuto edilizio e residenziale. In alcuni casi, i più consistenti, il recupero ha introdotto utilizzi turistici e seconde case, che hanno prodotto interessanti fattori di conservazione non "mummificata" del tessuto urbano e contrastato fenomeni di abbandono e di deperimento delle strutture edilizie.

Nella Tavola seguente sono riportate le condizioni di manutenzione degli edifici attualizzate ad oggi, aggiornando l'analisi originaria del Toffolutti che letta in sfondo leggenda dà anche conto dei processi di conservazione realizzati negli ultimi due decenni.

[23] Toffolutti, cit.



2.4 MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Come evidenziato nel paragrafo 1.4 il territorio di Terzorio è assoggettato a Vincolo Paesaggistico in forza dei decreti:

DM 11/05/1968 che vincola una fascia tra la piazza della Chiesa e la strada per Pompeiana
DM 24/04/1985 che interessa l'intero arco costiero tra Riva e Cipressa

Sono sottoposti a **VINCOLO MONUMENTALE** i seguenti edifici:

TORRE QUADRILATERA

Torre di Terzorio. Costruita nel XVI secolo, grazie alla generosità degli abitanti, si presenta mozzata obliquamente nella parte superiore. La struttura fu eretta a seguito dell'invasione dei corsari barbareschi nel XVI secolo e ad oggi si conserva ancora in ottimo stato, essendo stata oggetto di un recente intervento di restauro.



CHIESA DELLA NATIVITÀ DI SAN GIOVANNI BATTISTA

La **chiesa della Natività di San Giovanni Battista** è un edificio religioso sito in piazza San Giovanni Battista su cui sbocca l'asse centrale di attraversamento del centro storico. La chiesa è sede della parrocchia omonima.

La sua costruzione, così da come si apprende da un antico documento dell'epoca, è del 1444 e solo successivamente fu ristrutturata in stile barocco.

All'interno conserva diversi dipinti tra cui una tela, datata 1875, del pittore Leonardo Massabò di Porto Maurizio, dal titolo *Le anime purganti*. Nell'edificio è presente anche un

pregiato crocifisso in legno dello scultore Mastro Giovanni Dinch originario del Principato di Munster.

La struttura è in buono stato di conservazione.



Chiesa di San Giovanni Battista

Per tradizione, mentre la nascita di San Giovanni il Battista viene festeggiata a Pompeiana il 29 giugno, a Terzorio si celebra il decollamento del Santo avvenuto il 29 agosto.

ORATORIO DI SANTA MARIA MADDALENA

Di epoca precedente alla Parrocchia, ha ospitato la prima chiesa di Terzorio. Oggi è adibita ad oratorio.

Si trova in buono stato di conservazione.



Oratorio di Santa Maria Maddalena

CAPPELLA DI SAN SEBASTIANO

Non interessata da vincolo monumentale ma significativa, quale esempio di devozione contadina è la piccola cappella votiva di SAN SEBASTIANO, santo invocato nella tradizione a protezione delle malattie contagiose.

Richiamati dal desiderio di visitare l'unica cappella del paese, scendiamo nuovamente dall'auto. Dopo pochi minuti a piedi, per una stradina campestre tra gli ulivi, ci troviamo davanti alla chiesetta di S. Sebastiano. E' una costruzione risalente almeno al XVI secolo, tipica cappella di collina: in facciata, forse un secolo dopo, le è stato aggiunto un portichetto campagnolo su due grossi pilastri in mattoni, con contrafforti di epoca successiva, destinato al ricovero della gente di passaggio, in caso di mal tempo o per riposo sotto il portico c'è un piccolo sagrato con ciottoli di mare, caratteristico del sec. XVIII; la lunetta è ancora riconoscibile anche se mancano molti ciottoli.[24]

[24]Mario De Apollonia, Bartolomeo Durante, cit



La cappella di San Sebastiano

PAESAGGIO AGRARIO E CULTURA MATERIALE

Nella parte più collinare del territorio sono ancora chiaramente leggibili le tracce del popolamento agrario durato fino alla prima metà del secolo scorso.

In particolare risulta assai ricca la presenza delle “caselle” forma tipica dell’architettura spontanea legata alle necessità della conduzione agricolo pastorale dei fondi, sorta di riparo, costruito in pietra a secco dal medioevo fino all’ottocento e di cui restano esempi anche di una relativa varietà tecnologica.



Edicole posta sul percorso principale di crinale



La “ca’ russa” che la tradizione vuole ospitasse un ricovero per la quarantena



Percorso rurale di collegamento con l'entroterra





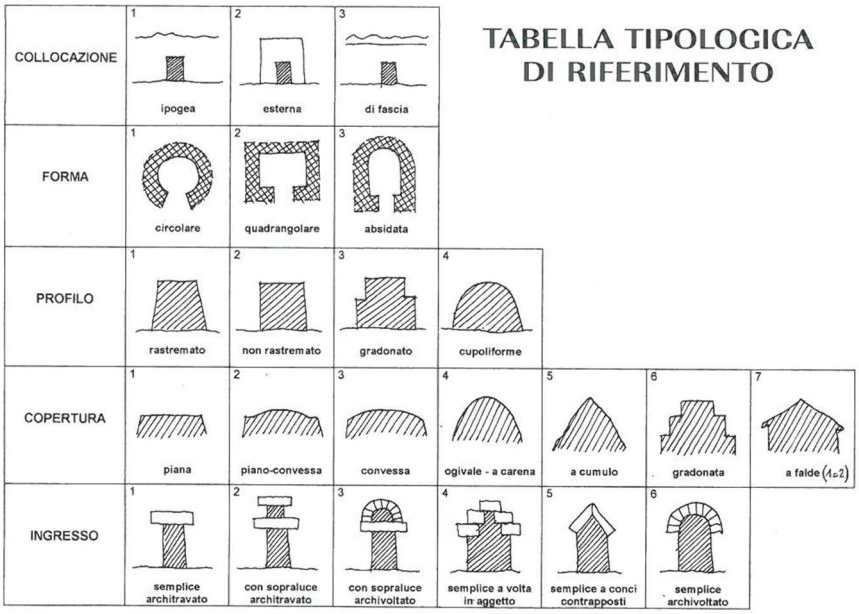


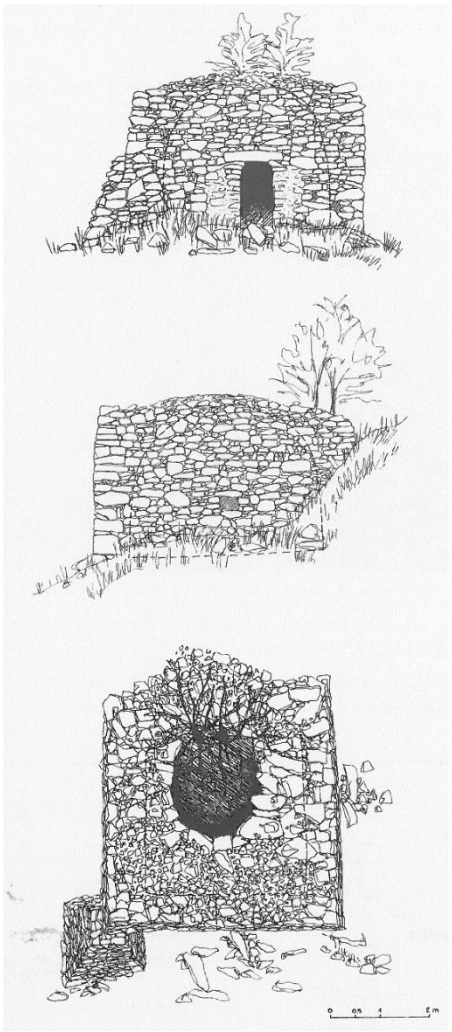
Caselle tronco coniche in buono stato di conservazione

Queste costruzioni "*dal punto di vista dell'organizzazione dello spazio territoriale non sono scindibili dalla struttura urbanistica né dalle colture terrazzate, arborate e non, né dalle colture dei prati e pascoli. Esse sono elementi strutturali dello spazio agrario: insieme ai maxei, alle mulattiere, alle cascine, alle cisterne, alle scalette, ai mucchi di pietra, alle edicole, caratterizzano molti paesaggi agrari liguri*"[25].

Nonostante in questi anni si è assistito ad un degrado del paesaggio antropizzato e al parziale ripopolamento vegetazionale dei fondi agrari, la situazione di Terzorio si presente eccezionalmente integra nella leggibilità delle tracce del passato, tanto che tutta la fascia alta rende ancora possibile il riconoscimento della cultura materiale della civiltà contadina nei segni tuttora decifrabili dell'umanizzazione del paesaggio. Siamo così ad fronte ad una risorsa che può costituire un'occasione significativa di fruizione del patrimonio archeologico popolare a scala territoriale.

[25] G. Spalla, Pietre e paesaggi, Genova, 1984.





Repertorio tipologico e

Rilievo di casella (da S. Ortale Caselle in pietra a secco, bibl.)

Dal punto di vista costruttivo le caselle sono caratterizzate da una volta a sbalzo, realizzata con la successiva sovrapposizione di corsi concentrici di pietre aggettanti verso l'interno di alcuni centimetri ciascuno. Il sistema statico si regge esclusivamente a gravità, senza generare come nel caso delle "vere" volte, spinte orizzontali.

LA MINIERA

Nella parte alta del confine con Pompeiana, lungo il letto del Rio Zunchi, affluente del rio Santa Caterina si trovano le miniere di argento oggi abbandonate, oggetto di un percorso escursionistico strutturato che parte dalla piazza della Chiesa.

Le miniere sono in condizioni di pericolo e non possono essere visitate all'interno.

I lavori di estrazione furono iniziati intorno al 1850 da una compagnia mineraria belga e si protrassero con alterni risultati fino al 1857. Il minerale estratto, trasferito in Francia a Nizza, veniva arrostito in particolari forni mediante una corrente d'aria a temperatura intorno ai 600 ° con formazione di ossido e di solfato di piombo e l'ulteriore volatizzazione dello zolfo.

La sospensione della cava fu determinata dalla scarsità produttiva del giacimento e dalla notevole incidenza delle spese di traporto, prima per via terra e poi per mare.[26]



Uno degli ingressi delle miniere

[26] Ispra, Note illustrate della Carta geologica d'Italia foglio 258-271 San Remo, Regione Liguria 2010.

2.5 SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

Dall'indagine del patrimonio edilizio e della sua evoluzione si evidenzia una situazione di equilibrio tra popolazione residente e disponibilità, qualità e adeguatezza funzionale della struttura abitativa.

La datazione degli edifici, la loro consistenza tipologica e strutturale, la verifica sul campo delle condizioni di manutenzione degli edifici del centro storico rendono indispensabile l'assunzione a livello di PUC di concrete politiche che favoriscano le operazione di riqualificazione e rigenerazione urbana, pur nel rispetto della memoria storica dei luoghi: tipologica, materica e strutturale.

La rivitalizzazione del tessuto edificato comporta anche l'adozione di modalità d'uso del patrimonio abitativo legate all'offerta di ospitalità diffusa (B&B, affittacamere, case vacanza, agriturismo, ecc.)

L'ipotesi di integrazione dell'attuale centro urbano con l'aggiunta di un nuovo episodio di edilizia residenziale, correttamente inserito nell'ambito, mira ad offrire opportunità insediative all'esterno in modo da rendere possibile una elevazione, seppure relativa, della dimensione demografica del Comune. Dovranno quindi essere introdotte nei meccanismi attuativi specifiche modalità di cessione di quote dei nuovi fabbricati anche ad utenti nuovi residenti e/ di prima casa.

EDILIZIA RURALE E IDENTITÀ STORICA/CULTURALE DELLA COMUNITÀ.

L'analisi fondativa ha evidenziato l'esistenza di importanti tracce del processo storico di umanizzazione del territorio agrario sufficientemente integre: caselle, sentieri, edicole, fasce, cumuli, bordi di pietra (maxe), edifici rurali, vasche irrigue, ecc.. Si è cioè conservato un intero sistema territoriale di infrastrutturazione agraria con la permanenza di episodi esemplari di cultura materiale. Questo patrimonio rende possibile ipotizzare una sorta di parco del paesaggio e dell'archeologia agraria su cui strutturare ipotesi di fruizione escursionistica e didattico culturale.

3 I PROCESSI DEMOGRAFICI E SOCIO ECONOMICI[27]

c) *ai processi socio-economici in atto e alle reti di relazione di livello locale e di scala territoriale più vasta anche nella loro correlazione con gli atti di programmazione, evidenziandone le dinamiche evolutive e le potenzialità innovative*

3.1 STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE E SUE DINAMICHE

Terzorio ha conosciuto dalla metà dell'ottocento ad oggi un andamento demografico abbastanza stabile nel secolo antecedente il 1971, per avere poi un calo rapido di popolazione nel ventennio della crisi dell'agricoltura locale. Dal 1991 ad oggi la popolazione si è nuovamente stabilizzata con un fenomeno di crescita nell'ultimo decennio.

Censimento			***Popolazione residenti***	*Var %*
num.	*anno*	*data rilevamento*		
1°	**1861**	31 dicembre	338	-
2°	**1871**	31 dicembre	296	-12,4%
3°	**1881**	31 dicembre	279	-5,7%
4°	**1901**	10 febbraio	299	+7,2%
5°	**1911**	10 giugno	266	-11,0%
6°	**1921**	1 dicembre	278	+4,5%
7°	**1931**	21 aprile	264	-5,0%
8°	**1936**	21 aprile	269	+1,9%
9°	**1951**	4 novembre	240	-10,8%
10°	**1961**	15 ottobre	254	+5,8%
11°	**1971**	24 ottobre	272	+7,1%
12°	**1981**	25 ottobre	258	-5,1%
13°	**1991**	20 ottobre	217	-15,9%
14°	**2001**	21 ottobre	214	-1,4%
15°	**2011**	9 ottobre	232	+8,4%

[27] Art. 25 comma 2 lettera c) della LR 36/97



La curva dell'evoluzione della popolazione, se confrontata con quella del comune di Santo Stefano e della Liguria, dimostra come Terzorio non ha subito quell'incremento di residenti portato dallo sviluppo turistico della costa, rimanendo una comunità in sostanziale coerenza con le risorse espresse localmente, fatto che ha consentito di ridurre al minimo in questi anni i fenomeni espansivi e di sottrazione di suolo tipici di altri comuni anche della prima fascia collinare (Pompeiana, ecc.).

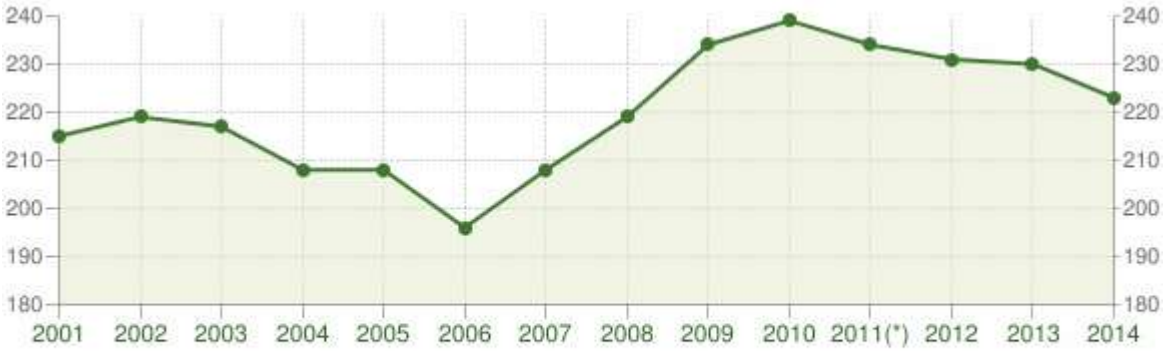




Popolazione residente ai censimenti

LIGURIA - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Nel breve periodo, coincidente con il decennio 2001 2011, le oscilla zioni della popolazione, anche abbastanza repentine, come riportato nella specifica Tabella seguente, sono effetto esclusivo delle variazioni del flusso migratorio.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI TERZORIO (IM) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Anno	*Popolazione residente*	*Variazione assoluta*	*Variazione percentuale*	*Numero Famiglie*	*Media componenti per famiglia*
2001	215	-	-	-	-
2002	219	+4	+1,86%	-	-
2003	217	-2	-0,91%	87	2,49
2004	208	-9	-4,15%	84	2,48
2005	208	0	0,00%	83	2,51

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2006	196	-12	-5,77%	80	2,45
2007	208	+12	+6,12%	85	2,45
2008	219	+11	+5,29%	89	2,46
2009	234	+15	+6,85%	99	2,36
2010	239	+5	+2,14%	103	2,32
2011	234	-5	-2,09%	102	2,29
2012	231	-3	-1,28%	102	2,26
2013	230	-1	-0,43%	99	2,32
2014	223	-7	-3,04%	97	2,3

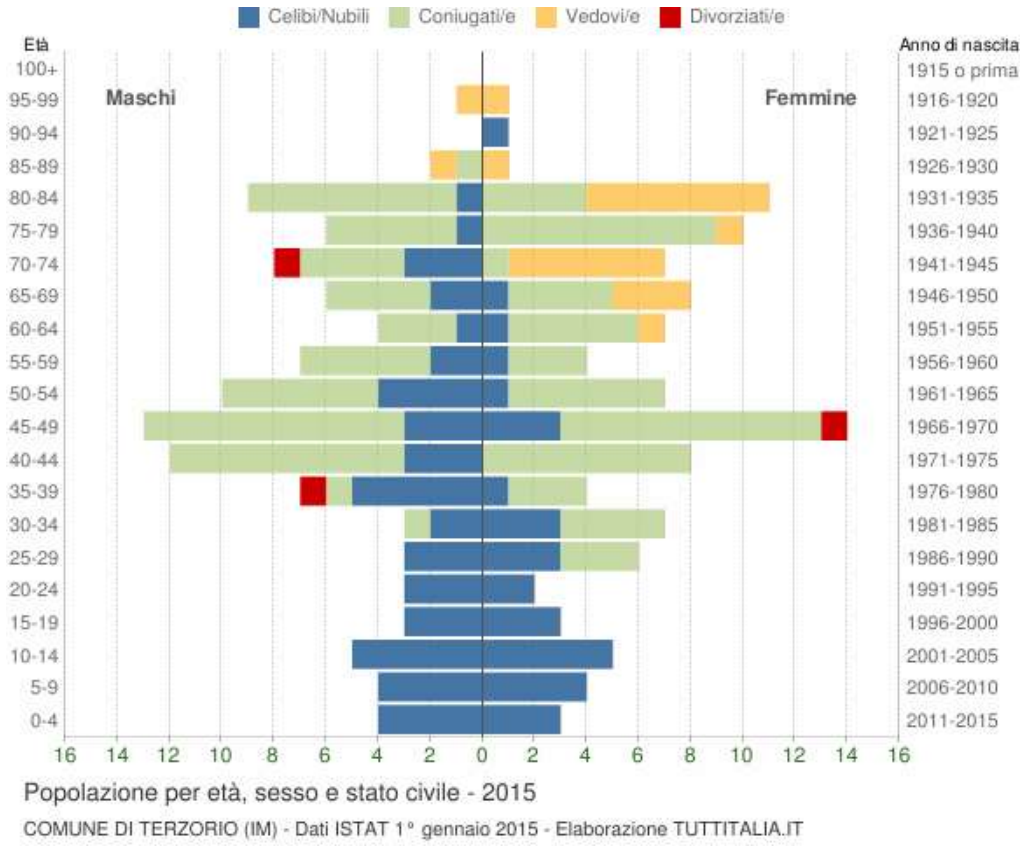
Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Per variazioni territoriali	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2002	-2	6		4	219
2003	0	-2	0	-2	217
2004	-2	-7	0	-9	208
2005	0	0		0	208
2006	-2	-10	0	-12	196
2007	1	11	0	12	208
2008	2	9	0	11	219
2009	-2	17	0	15	234
2010	-1	6	0	5	239
2011	-2	-1	0	-5	234
2012	-1	-2	0	-3	231
2013	-1	0	0	-1	230
2014	-4	-3	0	-7	223

Dettaglio Bilancio Demografico

Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati
2002	2	4	4	4	0	2	0	0
2003	4	4	6	0	0	8	0	0
2004	1	3	6	0	0	13	0	0
2005	2	2	9	0	0	9	0	0
2006	0	2	1	0	0	7	0	4

Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati
2007	3	2	10	3	0	2	0	0
2008	3	1	9	2	0	2	0	0
2009	0	2	20	1	1	5	0	0
2010	2	3	4	3	2	3	0	0
2011	1	3	4	2	0	6	0	1
2012	2	3	5	0	1	5	1	2
2013	1	2	8	0	0	8	0	0
2014	0	4	1	0	0	4	0	0

La struttura della popolazione al 2015 viene di seguito rappresentata con la consueta tecnica della piramide, che evidenzia una concentrazione dei residenti nelle fasce di età più alta.
Siamo quindi di fronte ad una struttura di tipo progressivo dove la popolazione giovane (0-14 anni) è maggiore di quella anziana.





Struttura per età della popolazione

COMUNE DI TERZORIO (IM) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione 2015 – Terzorio

Età	*Celibi /Nubili*	*Coniugati /e*	*Vedovi /e*	*Divorziati /e*	***Maschi***		***Femmine***		***Totale***	
						%		*%*		*%*
0-4	7	0	0	0	4	57,1%	3	42,9%	**7**	3,1%
5-9	8	0	0	0	4	50,0%	4	50,0%	**8**	3,6%
10-14	10	0	0	0	5	50,0%	5	50,0%	**10**	4,5%
15-19	6	0	0	0	3	50,0%	3	50,0%	**6**	2,7%
20-24	5	0	0	0	3	60,0%	2	40,0%	**5**	2,2%
25-29	6	3	0	0	3	33,3%	6	66,7%	**9**	4,0%
30-34	5	5	0	0	3	30,0%	7	70,0%	**10**	4,5%
35-39	6	4	0	1	7	63,6%	4	36,4%	**11**	4,9%
40-44	3	17	0	0	12	60,0%	8	40,0%	**20**	9,0%
45-49	6	20	0	1	13	48,1%	14	51,9%	**27**	12,1%
50-54	5	12	0	0	10	58,8%	7	41,2%	**17**	7,6%
55-59	3	8	0	0	7	63,6%	4	36,4%	**11**	4,9%
60-64	2	8	1	0	4	36,4%	7	63,6%	**11**	4,9%
65-69	3	8	3	0	6	42,9%	8	57,1%	**14**	6,3%
70-74	3	5	6	1	8	53,3%	7	46,7%	**15**	6,7%
75-79	1	14	1	0	6	37,5%	10	62,5%	**16**	7,2%
80-84	1	12	7	0	9	45,0%	11	55,0%	**20**	9,0%
85-89	0	1	2	0	2	66,7%	1	33,3%	**3**	1,3%
90-94	1	0	0	0	0	0,0%	1	100,0%	**1**	0,4%
95-99	0	0	2	0	1	50,0%	1	50,0%	**2**	0,9%
100+	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%	**0**	0,0%
Totale	**81**	**117**	**22**	**3**	**110**	49,3%	**113**	50,7%	**223**	

Variazione della distribuzione della popolazione dell'ultimo decennio.

Anno 1° gennaio	*0-14 anni*	*15-64 anni*	*65+ anni*	*Totale residenti*	***Età media***
2002	23	132	60	215	**47,2**
2003	25	133	61	219	**46,7**
2004	27	133	57	217	**45,6**
2005	24	126	58	208	**47,0**
2006	26	122	60	208	**47,4**
2007	22	116	58	196	**48,8**
2008	23	119	66	208	**48,7**
2009	26	128	65	219	**48,1**
2010	26	142	66	234	**47,3**
2011	28	146	65	239	**47,2**
2012	26	138	70	234	**48,4**
2013	23	139	69	231	**48,5**
2014	25	136	69	230	**49,2**
2015	25	127	71	223	**49,8**

INDICI DEMOGRAFICI

Per rappresentare e interpretare in modo sintetico la struttura demografica del comune si ricorre alla elaborazione di indici demografici che esprimono con immediatezza il livello di equilibrio della comunità sotto il profilo della composizione della popolazione e quindi danno una rappresentazione anche dello stato di salute socio demografico esistente.

Gli indici utilizzati sono i seguenti:

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2015 l'indice di vecchiaia per il comune di Terzorio dice che ci sono 284,0 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Terzorio nel 2015 ci sono 75,6 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Terzorio nel 2015 l'indice di ricambio è 183,3 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

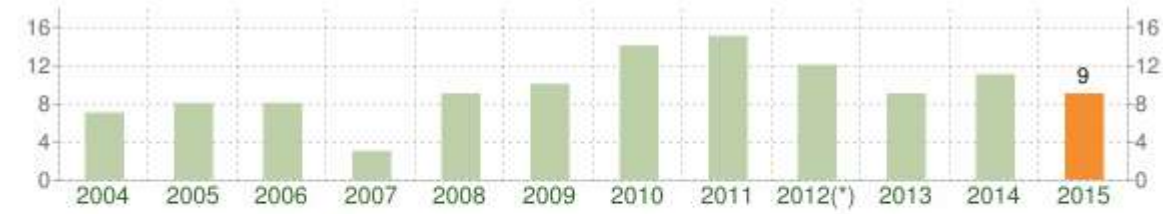
È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Terzorio.

Anno	*Indice di* ***vecchiaia***	*Indice di* ***dipendenza*** *strutturale*	*Indice di* ***ricambio*** *della popolazione attiva*	*Indice di* ***struttura*** *della popolazione attiva*	*Indice di* ***carico*** *di figli per donna feconda*	*Indice di* ***natalità*** *(x 1.000 ab.)*	*Indice di* ***mortalità*** *(x 1.000 ab.)*
2002	260,9	62,9	228,6	116,4	17,5	9,2	18,4
2003	244,0	64,7	316,7	107,8	15,0	18,3	18,3
2004	211,1	63,2	266,7	111,1	14,3	4,7	14,1
2005	241,7	65,1	250,0	125,0	14,6	9,6	-
2006	230,8	70,5	185,7	134,6	17,5	0,0	-
2007	263,6	69,0	450,0	169,8	10,8	14,9	9,9
2008	287,0	74,8	214,3	164,4	17,9	14,1	-
2009	250,0	71,1	250,0	156,0	13,6	0,0	-
2010	253,8	64,8	257,1	144,8	13,7	8,5	-
2011	232,1	63,7	188,9	156,1	16,7	4,2	12,7
2012	269,2	69,6	155,6	165,4	17,3	8,6	12,9
2013	300,0	66,2	130,0	157,4	20,0	4,3	8,7
2014	**276,0**	**69,1**	**228,6**	**183,3**	**14,3**	**0,0**	**17,7**
2014 LIGURIA	**239,5**	**64,7**	**161,3**	**155,1**	**19,9**	**6,8**	**13,0**
2014 PROV IMPERIA	**235,7**	**63,1**	**153,6**	**150,6**	**20,8**	**6,6**	**12,9**

POPOLAZIONE STRANIERA.

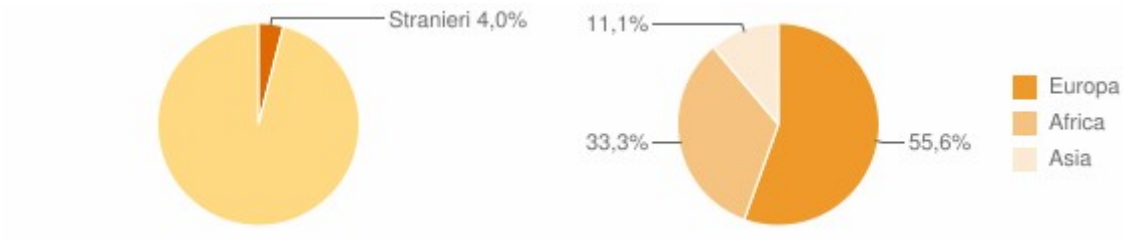
Nelle tabelle seguenti vengono rilevai i dati della componente straniera della popolazione residente che è assai contenuta e solo in parte motivata da flussi da bisogno.

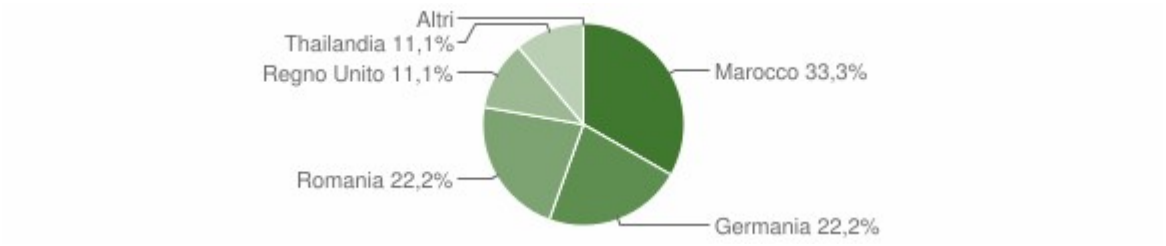


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2015

COMUNE DI TERZORIO (IM) - Dati ISTAT 1° gennaio 2015 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento





La significativa presenza di quote di residenti di nazionalità tedesca e inglese dimostra che si è in presenza di un interessante, seppur modesto, fenomeno di attrattività del territorio verso cittadini normalmente più esigenti in termini di qualità della vita.

Un'ultima tabella riporta il grado di scolarizzazione della popolazione:

analfabeta		alfabeta privo di titolo di studio	licenza di scuola elementare	licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	diploma di scuola secondaria superiore	diploma terziario non universitario o del vecchio ordinamento e diplomi A.F.A.M.	titoli universitari	totale
65 anni e più	6 anni e più	65 anni e più	6 anni e più					
1	1	7	18	63	58	71	1	9	221
			8%	29%	26%	32%	0%	4%	100%

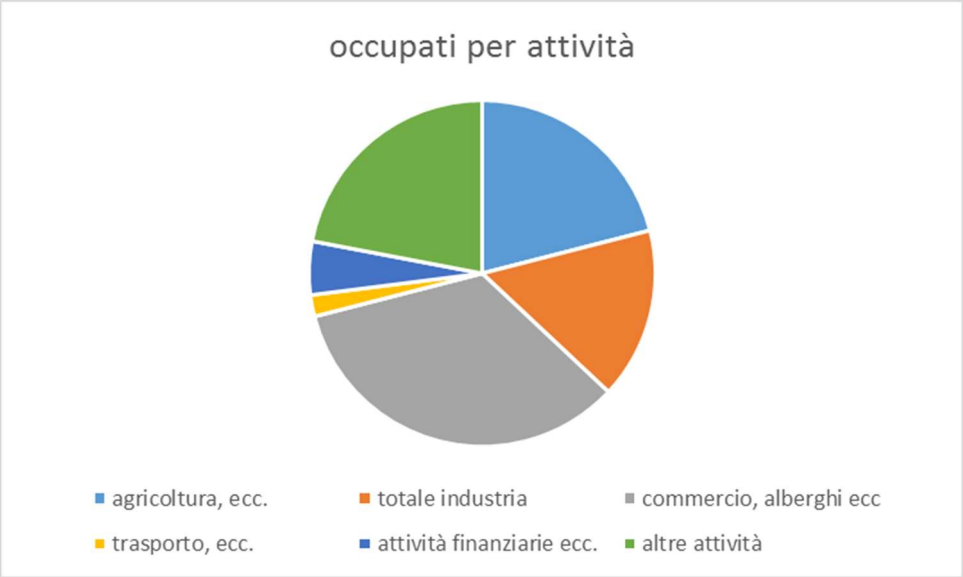
3.2 OCCUPAZIONE E STRUTTURA DELL'ECONOMIA

OCCUPAZIONE

Un primo elemento significativo si ricava dalla composizione dell'occupazione dei residenti per settore economico, dal quale si evinceche che nel decennio 2001 / 2010 c'è stato uno spostamento dell'occupazione, in generale aumento, dall'agricoltura, in calo, al commercio. Cresce anche l'occupazione nei settore industriale, nel settore dell'artigianato.

Occupati per sezioni di attività economica

	occupati (valori assoluti)						
	totale	agricoltura, ecc.	totale industria	commercio, alberghi ecc	trasporto, ecc.	attività finanziarie ecc.	altre attività
2011	100	21	16	34	2	5	22
2001	81	32	9	15	3	3	19



Nel 2015 gli indicatori relativi al lavoro risultano essere i seguenti:

tasso di occupazione	tasso di attività (valori percentuali)	tasso di disoccupazione	tasso di disoccupazione giovanile

(valori percentuali)		**(valori percentuali)**	**(valori percentuali)**
48.78	51.71	5.66	25

Dati che risultano negativi per il Tasso di occupazione (Italia 56%) e di attività (Italia 62%) in ragione dell'invecchiamento della popolazione terzorina, e positivi per il tasso di disoccupazione (Italia 12%) e per quello giovanile (Italia 42 %)

ATTIVITA' PRODUTTIVE

Per quanto riguarda i dati estraibili dal Censimento dell'Industria, che ci forniscono la condiizone delle imprese locali e dell'occupazione presente sul territorio, la situazione risulta quella della tabella che segue:

IMPRESE TERZORIO						
	numero unità attive		numero addetti		numero lavoratori esterni	
Anno	2001	2011	2001	2011	2001	2011
totale	11	16	26	37	1	4
attività manifatturiere	2	3	9	10	/	1
fabbricazione di prodotti chimici	1	/	2	/	/	/
metallurgia	1	1	7	4	/	1
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	/	1	/	3	/	/
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	/	1	/	3	/	/
costruzioni	/	1	/	1	/	/
lavori di costruzione specializzati	/	1	/	1	/	/
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	6	7	13	12	1	/

commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	2	3	3	8	/	/
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	4	4	10	4	1	/
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	/	1	/	7	/	/
attività dei servizi di ristorazione	/	1	/	7	/	/
servizi di informazione e comunicazione	/	1	/	2	/	3
produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	/	1	/	2	/	3
attività finanziarie e assicurative	1	/	1	/	/	/
attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	1	/	1	/	/	/
attività immobiliari	2	2	3	2	/	/
attività immobiliari	2	2	3	2	/	/
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	/	1	/	3	/	/
attività di servizi per edifici e paesaggio	/	1	/	3	/	/

IMPRESE								
	numero unità attive		**numero addetti**		**numero lavoratori esterni**		**numero lavoratori temporanei**	
Anno	**2001**	**2011**	**2001**	**2011**	**2001**	**2011**	**2001**	**2011**
Terzorio	11	16	26	37	1	4	..	..

Confrontando i dati delle unità locali con quello dell'occupazione si rileva come su 79 occupati non agricoli, solo 37 sono i posti di lavoro espressi dalle attività insediate nel comune: una forte quota di lavoratori terzorini trova quindi impiego in altri comuni.

Per quanto riguarda i settori di attività le maggiori quote sono riferite al settore commerciale e dei swervizi, mentre le aziende manifatturiere, tutte di dimensione artigiana, danno origine a 10 addetti.

AGRICOLTURA

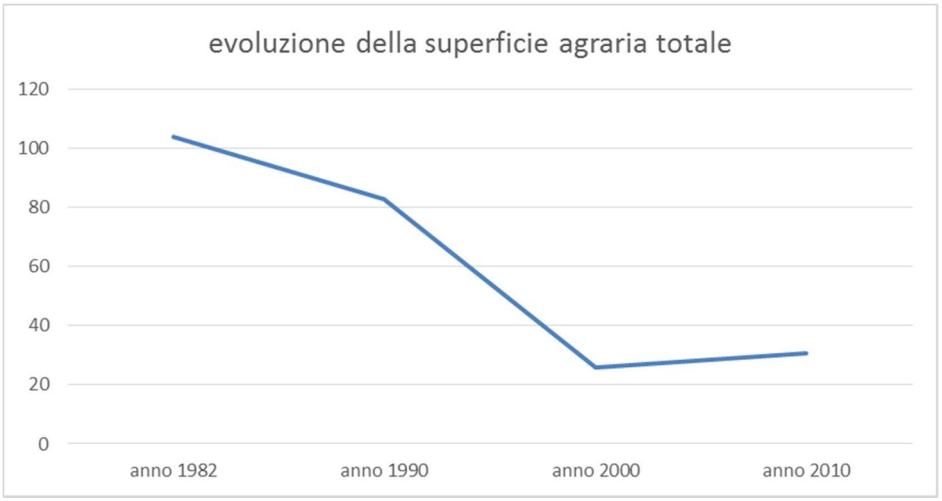
Per le caratteristiche del territorio comunale e per comprendere in modo approfondito le ragioni materiali del suo evolversi, è assai interessante l'indagine basata sui censimenti dell'agricoltura, in quanto essi ci forniscono i dati di utilizzazione agricola effettiva dei suoli e ci consentono di ricostruire anche le modifiche su base storica del territorio agrario che è gran parte di quello comunale.

L'arco di tempo significativo per valutare la consistenza dei processi avvenuti nel settore, e conoscere i riflessi decisivi sulla struttura territoriale, è quello del trentennio in quanto il settore agricolo parte da una situazione ancora di sufficiente radicamento di attività (grazie in allora soprattutto alla floricoltura) e segue la curva di un rapido declino, con alcuni interessanti segnali di ripresa nell'ultimo periodo.

Il primo dato significativo è quello dell'utilizzo dei suoli espresso dalla superficie agraria totale rilevata negli anni.

Superficie agraria totale (ha)

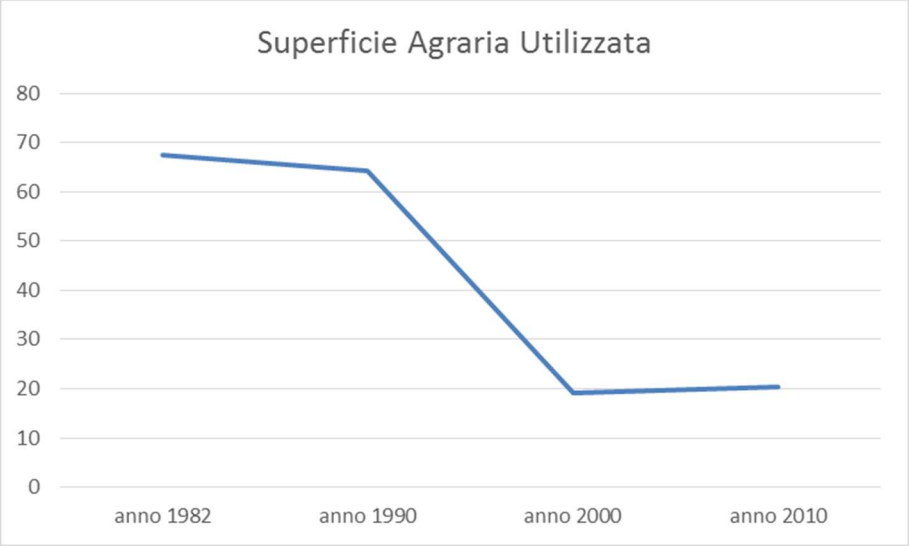
anno 1982	anno 1990	anno 2000	anno 2010
103,86	82,9	26,05	30,6



Nel seguito è riportata la Superficie agraria utilizzata effettivamente (SAU)

Superficie agraria utilizzata (ha)

anno 1982	anno 1990	anno 2000	anno 2010
67,38	64,25	19,23	20,41

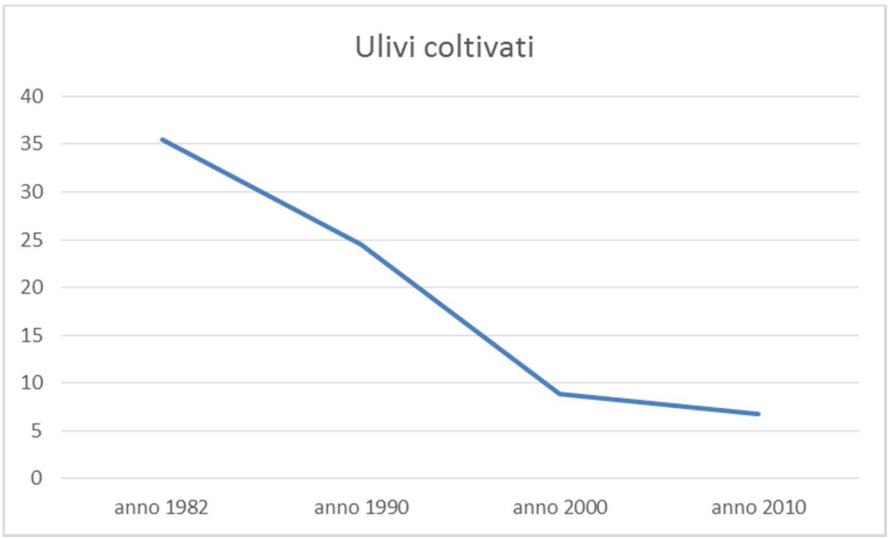


Si assiste ad una fortissima contrazione sia della superficie utilizzata che di quella totale: dopo un lento declino nel primo decennio 80/90, la superficie agricola si riduce di 2/3 in 10 anni, per stabilizzarsi nell'ultimo decennio. La caduta repentina che segna il settore nell'ultimo decennio del secolo scorso è da imputare alla crisi di redditività della floricoltura, spiazzata dall'emergere di nuovi competitori internazionali che hanno marginalizzato le coltivazioni locali.

Per venire alle singole colture, si riportano i dati, assai importanti della caduta nelle attività olivicole che sono state storicamente l'ossatura dell'attività agricola che ha impresso al territorio comunale gran parte dei suoi connotati attuali:

Coltura dell'ulivo (ha)

anno 1982	anno 1990	anno 2000	anno 2010
35,47	24,46	8,83	6,7

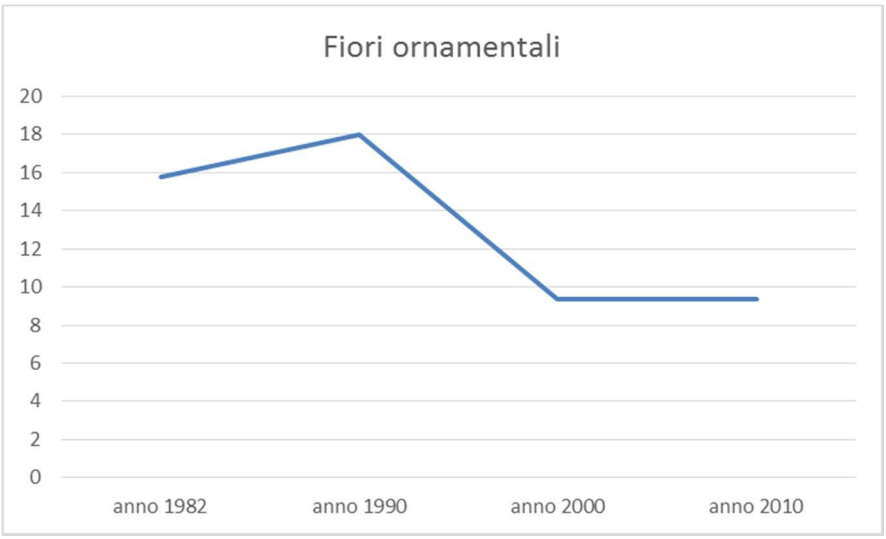


Il declino delle attività olivicole è stato rapido e costante per tutto il trentennio con un rallentamento negli anni 2000/2010. Rispetto al 1982 il calo di quasi trenta ettari di coltura è il segno inequivocabile del venir meno delle condizioni di redditività del settore e dell'emergere di una crisi che ha conseguenze gravissime sulla qualità complessiva del territorio extraurbano.

Come già detto per la floricoltura si nota una ripida contrazione delle colture anche se non con la verticalità dell'ulivo. Nel decennio 1990/2000 si assiste ad un dimezzamento della dimensione del suolo occupato, con una piccola ripresa nel primo decennio del secolo. Oggi la floricoltura, in ragione di una sua minore esigenza di giornate di lavoro e il lungo ciclo di alcune produzioni, come la palma e il rusco, occupa una superficie coltivata maggiore di quella dell'ulivo.

Fiori ornamentali (ha)

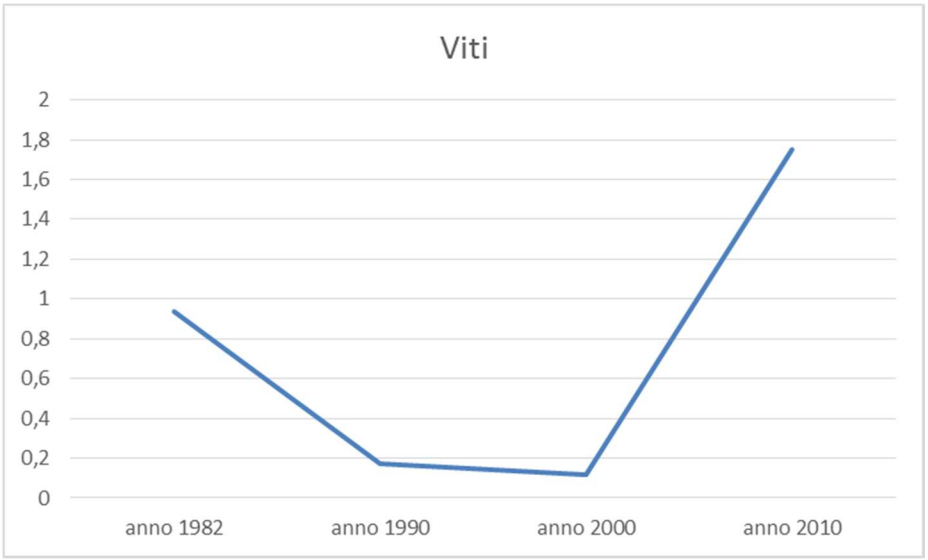
anno 1982	anno 1990	anno 2000	anno 2010
15,77	18,02	9,38	9,35



Per la vite si assise una significativa evoluzione positiva nell'ultimo decennio, risultato dell'attività di una azienda specializzata orientata alla qualità del prodotto e impegnata alla valorizzazione delle cultivar locali.

Vite (ha)

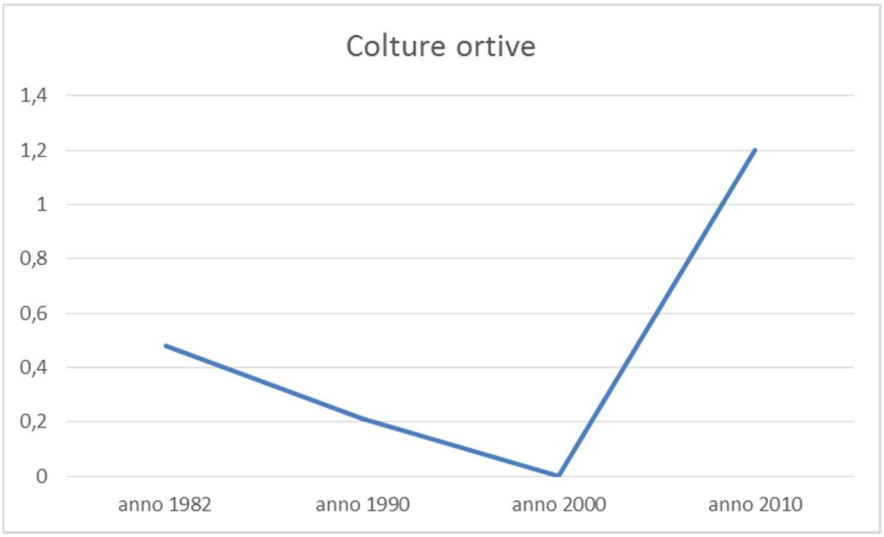
anno 1982	anno 1990	anno 2000	anno 2010
0,94	0,17	0,12	1,75



Per la coltivazione degli ortaggi, che non hanno mai rappresentato una quota elevata della produzione del comprato agricolo, dopo due decenni di declino, fino alla sostanziale sparizione della tipologia nel 2000, si è assistito ad un nuovo impianto, anche nella forma delle colture protette, che ha portato la superficie coltivata ai modesti, ma significativi in prospettiva, 1,2 ettari impegnati.

Colture ortive (ha)

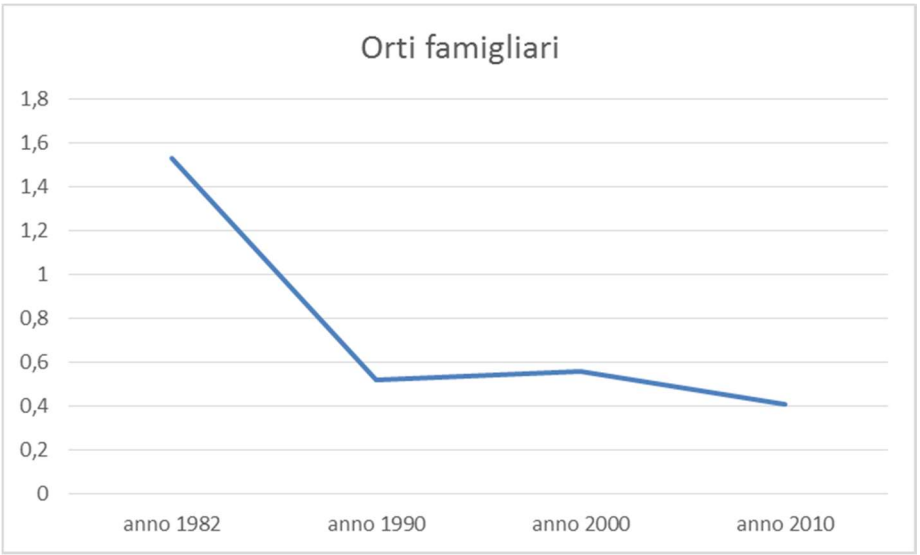
anno 1982	anno 1990	anno 2000	anno 2010
0,48	0,21	0	1,2



Per gli orti famigliari, che ci si aspetterebbe in crescita anche come accompagnamento del declino delle forme professionali di attività, i censimenti riportano un dato di riduzione. Probabilmente la rilevazione censuaria al proposito non riporta i dati relativi agli orti domestici e hobbistici.

Orti famigliari (ha)

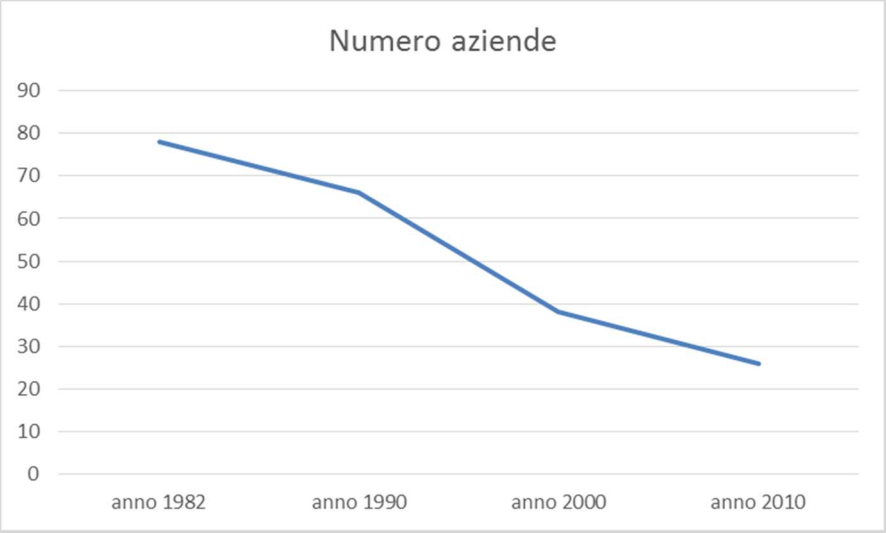
anno 1982	anno 1990	anno 2000	anno 2010
1,53	0,52	0,56	0,41



Relativamente al numero delle aziende agricole, che sono tutte a conduzione diretta, i dati riflettono quelli relativi all'andamento dell'utilizzazione agricola dei suoli.

Numero aziende

anno 1982	anno 1990	anno 2000	anno 2010
78	66	38	26



Si tratta con assoluta prevalenza di entità di dimensione inferiore all'ettaro.

Numero aziende per classi di superficie agraria utilizzata

ettari	0,01 - 0,99 ettari	1-1,99 ettari	2-2,99 ettari
..	20	3	3

Numero aziende per classi di superficie agraria totale

0 ettari	0,01 - 0,99 ettari	1-1,99 ettari	2-2,99 ettari
..	15	5	6

Le aziende sono gestite esclusivamente con mano d'opera famigliare e con l'impegno prevalentemente del conduttore.

Attivi nell'azienda

totale	conduttore	altri fam	parenti	coniuge in azienda
34	26	2	2	4

3.3 SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

Per la sua dimensione demografica l'equilibrio socio economico di Terzorio, sotto il profilo occupazionale e produttivo, non può che essere trovato ad una scala sovracomunale, dove già oggi gran parte della popolazione trova riferimento per il proprio impiego e per il soddisfacimento dei propri bisogni di servizio pubblico e privato.

La previsione pianificatoria si propone comunque di creare le condizioni di una rafforzamento dei fattori di aggregazione comunitaria, agevolando il più possibile la crescita della dimensione demografica e assecondando tutte quelle attività che costituiscono la base materiale della vitalità del comune.

Sviluppo demografico:

Il PUC dovrà facilitare il recupero del patrimonio edilizio esistente e prevedere una integrazione del tessuto residenziale con nuove costruzioni che favoriscano l'insediamento di nuovi nuclei famigliari, soprattutto di nuova costituzione (prima casa), anche per contenere la tendenza all'invecchiamento della popolazione.

Attività legate al turismo:

Saranno favorite tutte le iniziative che estendano la ricettività turistica diffusa e mettano a sistema l'offerta esistente nel settore, anche nelle forme di integrazione delle attività agricole.

La valorizzazione dei beni culturali e del patrimonio paesaggistico e storico saranno perseguite dal Piano Urbanistico e nella sua gestione.

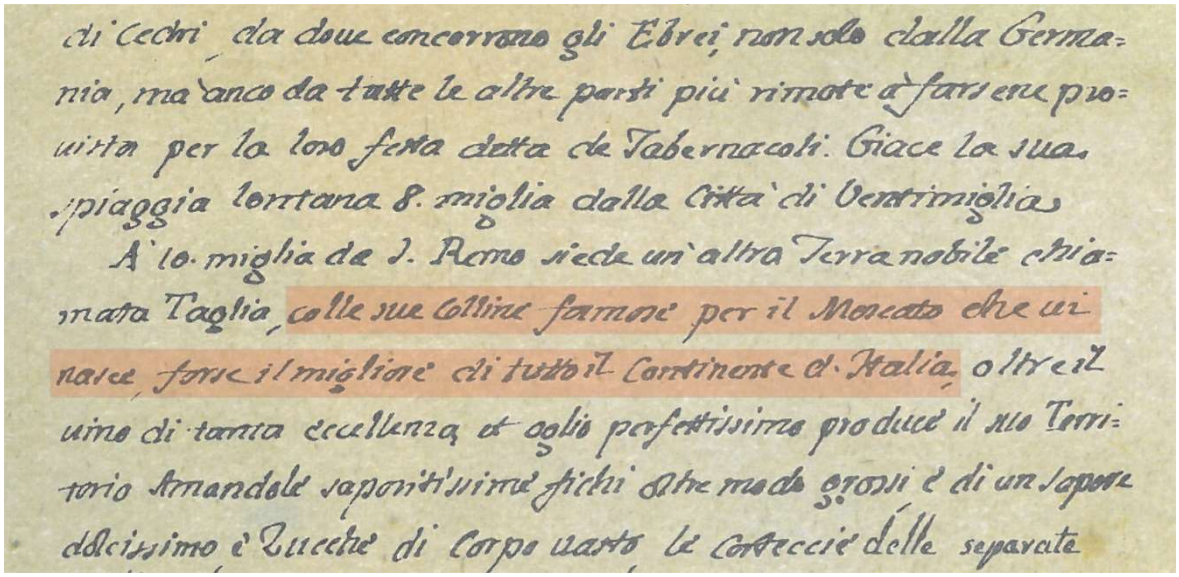
Attività artigianali:

Il Piano prevedrà il riordino e il potenziamento della zona artigianale esistente, e faciliterà le iniziative che prevedano l'attivazione di nuova imprenditorialità e il rafforzamento delle attività esistenti.

Agricoltura

Il Piano adotterà un indirizzo di conservazione delle risorse agrarie in tutte le situazione dove esistono ancora favorevoli condizioni a livello della struttura territoriale per lo svolgimento anche non primario dell'attività agricola. L'uso del suolo in quest'area, la più vasta dell'ambito comunale, dovrà preservare la risorsa e la sua integrità, consentendo esclusivamente iniziative che rafforzino il legame del residente con l'uso agrario dei terreni.

Un particolare riguardo sarà rivolto a quelle realizzazioni che valorizzino le tipicità locali e la cultura del cibo, come nel caso dell'olivicoltura o della vita. In quest'ultimo comparto si assiste ad un interessante progetto di impianto di un tipico vitigno locale (il moscatello di Taggia) con il recupero di terreni abbandonati nella zona alta dell'area che è assai congeniale ad una rivitalizzazione dell'offerta complessiva del territorio.


di Cechi da dove concorrono gli Ebrei non solo dalla Germa=
nia, ma anco da tutte le altre parti più rimote a farsene pro=
visita per la loro festa detta de Tabernacoli. Giace la sua
spiaggia lontana 8. miglia dalla Città di Ventimiglia
A 10. miglia da S. Remo siede un'altra Terra nobile chia=
mata Taglia, colle sue Colline famose per il Moscato che vi
nasce, forse il migliore di tutto il Continente d'Italia, oltre il
vino di tanta eccellenza et oglio perfettissimo produce il suo Terri=
torio Armandole saponitissime fichi oltre modo grossi e di un sapore
dolcissimo e Zucche di Corpo vasto le Cotteccie delle separate

Stralcio da Francesco Maria Accinelli, Atlante ligustico, 1771



Nuovo impianto di vite Moscatello di Taggia (parte alta del territorio agrario)

4 IL SISTEMA DELLE RETI E DEI SERVIZI

d) *alle prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti di urbanizzazione, dei servizi e al complessivo rispettivo grado di equilibrio ecologico-territoriale riferito anche al territorio non insediato*[28]

TAVOLE DI RIFERIMENTO
tavola DF 9 US: Uso del Suolo – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E SERVIZI A RETE
tavola DF 10 US: Uso del Suolo – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

4.1 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Al soddisfacimento del fabbisogno idrico potabile provvede la rete acquedottistica comunale, trasferita e gestita dalla società pubblica Riviera Acque Scpa, che sfrutta come fonte la captazione di acqua interna alla galleria costruita dalla ferrovia che, al tempo della realizzazione della galleria sottostante il territorio comunale, ha intercettato le sorgenti e le falde che alimentavano il reticolo idrografico locale.

La disponibilità di acqua è costante e di ottima qualità. Mediamente vengono convogliati nella rete 200 mc/gg medi annuali con una potenzialità storica accertata della risorsa è di 380 mc/gg
L'acqua raccolta viene sollevata alla quota dei serbatoi posti sopra l'abitato, in modo da mantenere disponibili costantemente sufficienti quantitativi per il consumo ed effettuare il servizio in ottimali condizioni di pressione nella rete.
Le tubazioni della dorsale di distribuzione ha un diametro di 4 ". La rete raggiunge tutte le utenze del Comune: 164 utenze domestiche con un consumo annuo di 12.302 mc, e 4 utenze commerciali con 11.875 mc/anno.
Le vasche sono state potenziate recentemente e vengono costantemente monitorate pe il controllo di qualità.

[28] Art. 25 comma 2 lettera d) della LR 36/97

E’ allo studio l’installazione di microturbine poste sulla caduta idrica che potrebbe produrre energia da reimpiegare a copertura dei fabbisogni elettrici espressi dallo stesso servizio.
L’acqua captata nella galleria alimenta anche un sistema di accumulo e distribuzione ad uso irriguo: 77 utenze per un volume annuo impiegato di 52.441 mc.

Per quanto riguarda gli usi irrigui sono assai diffuse a quote diverse e in posizioni utili per le condizioni di pressione, vasche di accumulo dell’acqua. Si ricorda che Terzorio è in condizioni pluviometriche assai contenute: la isoieta che ne attraversa la maggior parte del territorio è collocata tra i n600 e i 700 mm/annui. Le vasche sono state un sapiente intervento di dotazione territoriale per l’agricoltura. La rete ha oggi un basso utilizzo, ma rappresenta una utile infrastruttura per il contenimento dei consumi di acqua e ne andrebbe incentivato il mantenimento.



4.2 GESTIONE ACQUE REFLUE

Il comune è totalmente servito dalla rete fognaria che convoglia i liquami verso l'impianto di depurazione della "SE.COM. S.P.A. Società per l'esercizio di servizi dei comuni della Valle Argentina", ubicato a Riva Ligure e a capitale totalmente pubblico.
L'impianto tratta i liquami del comprensorio della Valle Argentina, relativamente ai Comuni di Badalucco, Castellaro, Montalto Ligure, Pompeiana, Riva Ligure, Santo Stefano al Mare, Taggia e Terzorio e con una potenzialità di trattamento equivalente ai 100.000 a.e.
Tenuto conto che i residenti stabili dei comuni interessati sono 23.102, anche nei periodi di punta quanto l'area è interessata dalla crescita di popolazione fluttuante di origine turistica, l'impianto è del tutto adeguato al fabbisogno.
Le caratteristiche del servizio e dell'impianto sono consultabili on line al sito http://www.secomspa.it/_Rainbow/Documents/relazione%20depuratore.pdf

Per quanto riguarda le acque bianche, il sistema assorbe i dilavamenti della parte pavimentata dei suoli e dei tetti del centro storico, e li convoglia con una apposita condotta verso l'impluvio di Rio Moro nella parte più depressa del territorio.
Le aree servite dalla rete sono rappresentate nella Tavola DF 09 US

4.3 VIABILITA

Il comune è accessibile dalla strada provinciale che lo collega all'Aurelia dall'abitato di Santo Stefano. La strada si biforca salendo, con una comunale, verso l'abitato e stacca, sempre con un tratto realizzato dal Comune, a sinistra verso Pompeiana. A destra raggiunge il nucleo urbano.
Mentre fino al bivio e per il tratto che porta a Pompeiana la strada non ha criticità particolari, la salita verso Terzorio è stretta e spesso impegnata dallo stallo di automobili che ne riducono ancor più la sezione di deflusso.
I vincoli urbanistici esistenti non consentono interventi sulla sezione stradale, salvo qualche modesta soluzione puntuale soprattutto per ottenere qualche ridotto spazio di parcheggio pertinenziale.

Il traffico confluisce infine sulla piazza della chiesa e verso il parcheggio soprastante il centro polivalente, creando condizioni spesso di congestione oltre che determinare un abbassamento della qualità paesaggistica e funzionale del borgo antico.

E' presente una rete minore comunale e vicinale che dà accesso al territorio agrario soprattutto sui versanti a levante verso l'interno. Si tratta di strade a sezione ridotta, spesso non asfaltate.

Nella Descrizione Fondativa è stata rilevata anche la parte più importante della rete sentieristica e dei vecchi percorsi agrari, in vista di una valorizzazione escursionistica e culturale di questo entroterra.
Si tratta soprattutto dei due percorsi di crinale che convergono verso il monte Negro e che nella parte ad occidente è già stato individuato come parte del tragitto escursionistico che porta alle miniere abbandonate.

Dai dati del Censimento della Popolazione per il 2012 risulta che si sposta giornalmente la seguente popolazione, esclusivamente con mezzi privati

popolazione residente che si sposta giornalmente (valori assoluti)		
studio	**lavoro**	**Totale**
30	83	113

Per quanto riguarda il servizio di Trasporto pubblico, è attiva una Convenzione con il Comune di Santo Stefano che garantisce due corse alla settimana il martedì e il venerdì, utilizzate soprattutto dalla popolazione anziana.

Il territorio è attraversato dall'Autostrada dei Fiori, con un viadotto che sormonta il Rio Bevitore e una parte in galleria nel tratto sopra l'abitato. Non vi sono interferenze significative con la rete locale.
La Ferrovia percorre il comune totalmente in galleria.

4.4 ENERGIA, CAMPI ELETTROMAGNETICI

Nel comune si rilevano condizioni ottimali di esposizione e di soleggiamento che renderebbero efficaci politiche di governo edilizio orientate alla passivazione energetica degli edifici e all'uso di tecnologie rinnovabili ad apporto solare.
La Tavola DF 03 CF riporta le condizioni di esposizione dei versanti ed evidenzia come già nella evoluzione storica dell'insediamento si sono adottate collocazioni dei fabbricati orientate esclusivamente da SUD est a SUD ovest

Il Comune è attraversato da due elettrodotti ad alta tensione che non interferiscono con ni tessuti insediati (vedi Tavola DF C3).

4.5 GESTIONE DEI RIFIUTI

Il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani (comprensivo del servizio di raccolta differenziata), del successivo trasporto agli impianti di smaltimento/recupero e dei servizi informativi di comunicazione ambientale, viene svolto in forma associata tra i Comuni di Taggia (Ente capofila), Badalucco, Carpasio, Castellano, Ceriana, Molini di Triora, Montalto Ligure, Terzorio e Triora.
La raccolta dei rifiuti solidi urbani è attuata secondo il cosidetto metodo stradale tramite il posizionamento sul territorio dei seguenti cassonetti, di varia pezzatura (con prevalenza da 1.100 lt) organizzati in batterie:

- n° 11 per la frazione secca residua (cd. indifferenziata) – cassonetto verde;
- n°4 per la raccolta degli imballaggi in plastica – cassonetto giallo
- n° 4 per la raccolta degli imballaggi di vetro e metallici (vetro/lattine) – cassonetto blu
- n° 4 per la raccolta della carta e cartone – cassonetto bianco
- n° 1 per le batterie/pile
- n° 1 per i farmaci scaduti
- n° 7 cestini stradali dislocati sul territorio comunale per la raccolta di rifiuti di piccola pezzatura.

La raccolta dei rifiuti avviene secondo le seguenti frequenze:

- **raccolta frazione secca residua (cd. indifferenziata)**:
    - 2 volte alla settimana nella stagione invernale (dal 16 settembre al 14 giugno) nelle giornate di mercoledì e sabato;
    - 3 volte alla settimana nella stagione estiva (dal 15 giugno al 15 settembre) nelle giornate di lunedì, mercoledì e sabato
- **raccolta frazioni differenziate (carta plastica e vetro/lattine):**
    - carta e cartone: 1 volta alla settimana per tutto l'anno, nella giornata del venerdì;
    - imballaggi in plastica: 1 volta alla settimana per tutto l'anno, nella giornata del sabato;
    - imballaggi in vetro e metallici (lattine): 1 volta alla settimana per tutto l'anno, nella giornata del venerdì;
    - farmaci scaduti: 1 volta al mese;
    - pile/batterie: 1 volta al mese
    - rifiuti ingombranti (mobilia d'arredamento, letti, divani, Raee etc…): con frequenza quindicinale presso l'area messa a disposizione del Comune.

Rifiuti ingombranti, pile e batterie, farmaci, inerti derivanti da piccole demolizioni domestiche, carta e cartone, plastica, vetro, lattine, ferro, legno, rifiuti biodegradabili (frazione verde e organico) oli e grassi vegetali e minerali, pneumatici, toner e cartucce prodotti da utenze domestiche possono altresì essere conferiti nel territorio del Comune di Taggia, in località Isolamanente.

La percentuale di raccolta differenziata raggiunta dal Comune di Terzorio, nell'anno 2014, è stata pari al 24,46%, con un incremento di 4,12 punti percentuali rispetto all'anno 2013, ma ancora lontana dalla soglia del 65% prevista dal d.lgs. 152/2006.

Per questo motivo l'Amministrazione comunale, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, si propone il raggiungimento di tale obiettivo e, a tal scopo, entro 2015, attiverà sul proprio territorio la raccolta differenziata della frazione organica che non avrà ulteriori aggravi di costi in quanto, inizialmente, andrà a sostituire una frequenza di raccolta della frazione indifferenziata.

Al fine di ridurre la produzione dei rifiuti nel corso del 2015 è stata avviata anche la buona pratica del compostaggio domestico (autocompostaggio) con il riconoscimento di una detrazione pari al

10% della parte variabile della componente Tari della IUC a tutti coloro che aderiranno. A tal fine sono state consegnate sino ad oggi n° 15 compostiere.

4.6. ALTRI SERVIZI A RETE

Il Comune è dotato di una rete Gas GPL gestita dalla società Liquigas, alimentata da due serbatoi di 5000 L/cadauno che servono tutto il centro abitato. Il servizio soddisfa lew esigenze domestiche e parte degli impianti di riscaldamento. I consumi si aggirano sui 15.000 mc/annui.

4.7. LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Considerata la dimensione demografica del comune la dotazione e l'articolazione funzionale dei servizi risolta contenuta e necessariamente finalizzata ad alcune tipologie primarie.
Scuola, sanità, servizi alla persona in genere, strutture sportive non possono che trovare collocazione e soddisfare il fabbisogno in una ambito sovracomunale.

Facendo riferimento alle definizioni del DM 1444/68 la situazione è quella descritta di seguito:

Per quanto riguarda l'**istruzione** la popolazione comunale trova risposta presso le seguenti sedi:
Scuola dell'infanzia Santo Stefano (strutture private)
Scuola elementare Santo Stefano
Scuola Media Riva Ligure

Il servizio di Scuolabus è messo a disposiizone dal comune di Santo Stefano.

Per le attrezzature di interesse comune sono presenti i seguenti servizi:
Municipio
Chiesa di San Giovanni e Oratorio annesso
Centro polivalente di aggregazione

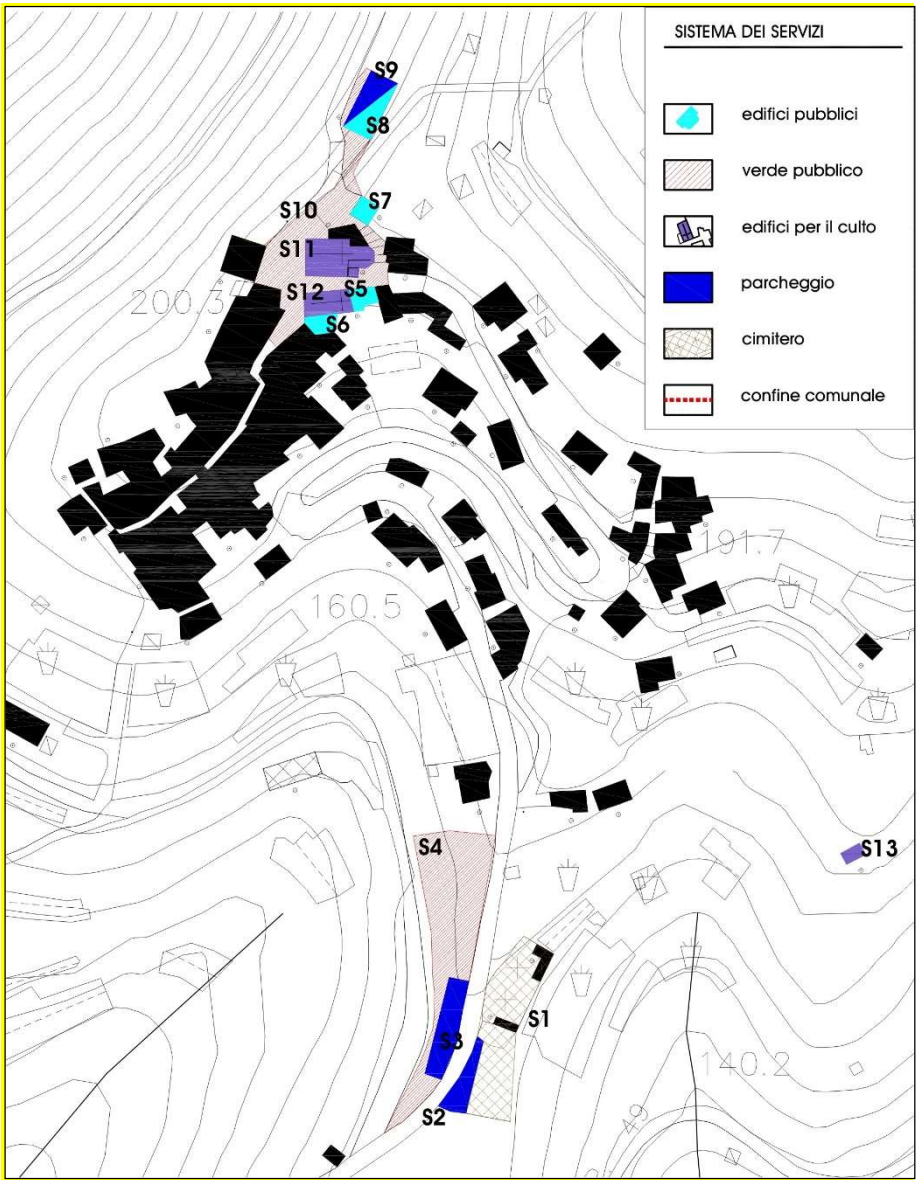
Ambulatorio

Cimitero

Per gli spazi pubblici attrezzati sono reperibili la zona a verde attrezzato adiacente al cimitero e la piazza principale;

Vi sono due aree strutturate a parcheggio pubblico a servizio del Cimitero e della parte bassa del Centro e dietro alla chiesa e sulla copertura del centro polivalente.

Complessivamente sono rinvenibili i seguenti quantitativi di spazi e aree pubbliche.



Dotazioni di spazi pubblici

Per quanto riguarda i servizi privati nel comune non sono presenti botteghe, pubblici esercizi, agenzie assicurative, banche.

SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI DI STANDARD

CONTEGGIO MQ SPAZI PUBBLICI ESISTENTI		
	mq parziali	mq totali
Parcheggi		**529,17**
di cui:		
S9: parch. sovrastante edificio pubblico		230,30
S2: parch. lato cimitero		148,87
S3: parch. antistante cimitero		150,00
Edifici di interesse collettivo		**2010,30**
di cui:		
S6: comune	130,00	
S8: edificio sottostante parcheggi	230,30	
S5: edificio lato chiesa	120,00	
S11: chiesa S. G. Battista	270,00	
S13:chiesa S.Sebastiano	32,00	
S12: oratorio S. M. Maddalena	135,00	
S7: torre comunale	168,00	
S1: servizi cimiteriali	925,00	
Parchi urbani, aree verdi e attrezzature sportive		**3215,00**
di cui:		
S10: piazza chiesa		1515,00
S4: spazio antistante cimitero		1700,00

TOTALE	**5754,47**

Come vedremo le dotazioni di spazi pubblici sono in equilibrio con la popolazione residente e coprono i fabbisogni di quella fluttuante.

4.8. SINTESI INTERPRETATIVA E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

Come più volte evidenziato, il Comune possiede una dimensione demografica che non consente di soddisfare autonomamente tutti i fabbisogni di servizio, soprattutto quelli delle urbanizzazioni secondarie: istruzione, sport, cultura, ecc..

Per tale ragione le risposte sono state ricercate e trovate in una dimensione sovracomunale.

Nella dimensione operativa propria del Comune il PU dovrà trovare soluzioni per alcune criticità, legate soprattutto alla mobilità urbana:

Si ritiene necessario ipotizzare la realizzazione di un piccolo tratto stradale che colleghi direttamente la piazza del paese e la zona dei parcheggi alla strada comunale per Pompeiana, in modo da sgravare il centro storico e introdurre un senso unico nel tratto di attraversamento dello stesso.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici dovrà essere attuato un potenziamento a margine del centro urbano. Un decisivo aumento degli spazi pubblici dovrà essere ricercato nell'ambito dell'attuazione dell'intervento di integrazione edilizia previsto a ridosso del centro

Per collegare alla viabilità esistente la nuova zona di espansione prevista ad integrazione del centro urbano, sarà individuata una soluzione di potenziamento dell'attuale strada comunale che sottopassa a est l'autostrada dei Fiori.

Per quanto riguarda il servizio di raccolta e smaltimento della nettezza urbana dovranno essre potenziate le politiche di differenziazione della raccolta

5 LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

e) *al quadro di riferimento pianificatorio e dei vincoli territoriali, comprensivo dell'illustrazione e del bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente*[29]

TAVOLE DI RIFERIMENTO
tavola DF 13 PV: Pianificazione Vigente – PIANO REGOLATORE GENERALE Stato di Attuazione
tavola DF 14 PV: Pianificazione Vigente – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESAGGISTICO
tavola DF 15 PV: CARTA DEI VINCOLI
tavola DF 16: Pianificazione Vigente – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
tavola DF 21 : BIODIVERSITA'

5.1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO A SCALA SOVRA LOCALE

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Per gli aspetti di inquadramento delle problematiche paesaggistiche che hanno portato alla definizione del quadro pianificatorio regionale sovraordinato si rimanda al paragrafo 1.4 della presente Relazione.
Il Piano individua la seguente zonizzazione:

<u>NI-CO Nuclei isolati CONSOLIDAMENTO.</u>
Il regime interessa la parte insediata del comune e un'ampia fascia a contorno che comprende l'area di previsione espansiva del PRG. Tale previsione non é stata attuata e non vi sono stati dal periodo di vigenza fino ad oggi fenomeni insediativi di significativa attuazione del regime paesaggistico pertinente.

[29] Art. 25 comma 2 lettera e) della LR 36/97

Normativa:

1. Tale regime si applica ai nuclei il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità dei tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, i caratteri dell'impianto urbano, dei tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano già allo stato riconoscibili e che siano ritenuti idonei a garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

3. Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti.

IS-TR-NI Insediamenti sparsi Regime di Trasformabilità in Nuclei Isolati

Riguarda una zona del territorio, quella del riporto ferroviario, interessata da una specifica pianificazione, tanto che il regime è stato adottato in conseguenza dell'approvazione di uno strumento urbanistico di dettaglio, poi non attuato.

IS-MA Insediamenti sparsi MANTENIMENTO

Coincide con la parte agricola della fascia collinare, insediata in modo sparso e collocata al di sotto del nucleo storico. Negli anni si è assistito a modesti episodi di diffusione dell'insediamento coerenti con la norma paesistica.

Norma

1. Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientaii, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, semprechè questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

3. Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implichino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

IS-MA-CPA

Con l'ultima variante al PTCP, parte dell'ISMA, con maggiore visibilità dall'asse percettivo autostradale, è stata convertita verso questo nuove regime normativo che non consente di incrementare la consistenza insediativa dell'ambito.

ANI-MA Aree Non Insediate MANTENIMENTO

Interessa tutta la fascia collinare sopra l'autostrada

Norma

1. Tale regime si applica nei casi in cui, pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto dei territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva dei territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

3. Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, ne costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

3. bis Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nei confronti delle parti di territorio da includersi, mediante apposite leggi regionali, nei sistemi di aree di interesse naturalistico-ambientale, per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 2 delle NORME Di ATTUAZIONE APPLICABILI NELLE AREE PROTETTE costituenti l'allegato B alla I.r. 9 aprile 1985 n. 16.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il piano, di area molto vasta, non contiene indicazioni cogenti per il territorio del Comune

PIANO DI BACINO

Nel Comune non vi sono rii indagati, anche per la modesta pericolosità delle aste idriche.

Peer quanto riguarda le previsioni inerenti la suscettività al dissesto si rinvia alla Relazione Geologica.

5.3 I VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

Per quanto riguarda i vincoli si rimanda alla Tavola DF 16 PV che individua le seguenti situazioni:

Vincolo Paesaggistico che interessa sostanzialmente tutto il territorio comunale:
DM 11/05/1968 che vincola una fascia tra la piazza della Chiesa e la strada per Pompeiana
DM 24/04/1985 che interessa l'intero arco costiero tra Riva e Cipressa

Vincolo cimiteriale: è evidenziata la fascia di 50 metri dall'attuale struttura, non interessa gli insediamenti esistenti.

Vincolo autostradale: fascia di rispetto di 60 metri e fascia acustica di 100 mt. Non interessa parti insediate.

Elettrodotti con fasce di rispetto da determinare in base alle condizioni dettate dal gestore della rete (Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 "Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e DPCM 08/07/2003).
I due elettrodotti presenti sono stati individuati nella cartografia e appartengono a Terna Rete Italia S.p.A (tensione 30.000 volt) e a R.F.I. S.p.A. (media 15.000 volt)

Aree percorse dal fuoco, con incendi avvenuti nel 2004 e nel 2006. Non sonom interessate zone prossime agli abitati.

Vincoli monumentali vedi paragrafo 2.4.

BIODIVERSITA'

S.I.C. Terrestri e Marini

Il territorio non è interessato da Siti di interesse comunitario (SIC). Va segnalato che nella parte alta al confine con Pompeiana e nel territorio di questo comune è presente un Sito con le seguenti caratteristiche di habitat che sono in parte rinvenibili in porzioni adiacenti all'ambito.
La descrizione del sito è la seguente:

Il sito è caratterizzato da una serie di prati aridi su flysch calcareomarnoso-argillitico-arenaceo e discreti lembi boschivi dominati dalla roverella o dal pino d'Aleppo e da macchia a ginestra e lentisco. Sono presenti habitat di interesse prioritario ai sensi della direttiva 92/43 CEE. Significativa è la abbondante fioritura di orchidee mediterranee e numerose sono le specie protette da direttive/convenzioni internazionali. Va infine evidenziata la presenza di Lacerta lepida (Timon lepidus), specie rarissima in Italia avente in Liguria il suo limite orientale, per la quale si è proposto dalla Regione Liguria il conferimento (per le sole popolazioni italiane) di specie prioritaria: il sito rappresenta una delle aree italiane più idonee alla conservazione di tale specie.

Il territorio comunale è di conseguenza interessato da un areale di salvaguardia del sito.

Rete Ecologica

La fascia spondale dei rii più rilevanti è individuata come corridoio ecologico per le specie di ambito acquatico.

5.2 LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E IL SUO STATO DI ATTUAZIONE

Il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato in data oggi scaduto.
La zonizzazione è così articolata:

Centro Storico (Zona AB1)

Si riscontrano in questo ambito interventi di recupero e ristrutturazione che hanno consentito un rinnovo di gran parte del patrimonio edilizio storico.
Le realizzazioni sono state attuate in attuazione della normativa di Piano, con il risorso in alcuni casi alla legge regionale 24/2001 e 49/2009

Zona di Completamento (AB2)

Assimilata alle zone B del DM 1444/68, ha conosciuto interventi edilizi modesti, dim sola ristrutturazione senza incrementi.

Zona di espansione (C)

Il PRG prevede un ampliamento del tessuto edilizio a ridosso del centro abitato. Non è stato realizzato alcun intervento, per la difficoltà a trovare soluzioni di accesso viabile all'area, data la modalità attuativa di Permesso di Costruire singolo.
L'area anche se risulta essere stata oggetto di approfondimento progettuale preliminare non approdato ad una vera e propria istanza.
Nel Documento degli obiettivi viene ribadito l'intento di riproporre questa zona di nuova edificazione che dovrà, per essere realisticamente realizzabile, conoscere una progettazione all'interno di un Distretto di Trasformazione con PUO unitario obbligatorio che coinvolga tutte le proprietà.

Zona Agricola Speciale floricola (E1)

Il PRG prevede un indice fondiario elevato con novi fabbricati per il 60% residenziali e il 40% agricoli. Non risultano realizzazioni di nuovi edifici salvo interventi con il Piano Casa e recuperi dell'esistente.

Zona Agricola Produttiva (E1P)

A seguito di una indicazione di PRG non univoca si sono realizzati nuovi interventi adattando strutture di serra ad usi produttivo artigianali.
Il nuovo PUC dovrà definire una vocazione univoca all'area e rafforzare la sua consistenza produttivo/artigianale.

Zona Agricola Tradizionale (E2)
Stessa situazione rilevata per la zona E1.

Nel corso di vigenza del PRG sono state approvate due varianti:
Strumento Urbanistico Attuativo per la sistemazione dell'area **ex discarica COGEFAR** con la creazione di un borgo ligure a destinazione alberghiera, di un'area a verde e sportiva e l'inserimento di unità turistico-ricettive nelle fasce sistemate.
Approvato in data 13/02/2008
Il Progetto non è stato attuato e il soggetto attuatore non è più interessato al suo sviluppo.
Realizzazione di **discarica di inerti in località Rio Bevitore**.
Autorizzazione della Provincia di Imperia con provvedimento dirigenziale n. H2/408 del 21/04/2015
L'intervento prevede l'abbancamento di materiali inerti in un tratto di impluvio di Rio Bevitore
L'opera non ha relazioni territoriali apprezzabili con il comune di Terzorio, essendo raggiungibile direttamente dal comune di Santo Stefano.

Per quanto riguarda le previsioni del PRG relative alle infrastrutture è stata realizzata la strada comunale di collegamento con Pompeiana.

5.3 SINTESI INTERPRETATIVA. E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE

PTCP
Non si rilevano contraddizioni tra gli indirizzi esposti nel Documento degli Obiettivi e le previsioni del Piano. Né vi sono state evoluzioni nell'assetto territoriale e paesaggistico che richiedano una maggiore aderenza del PTCP alle condizioni locali.

Per quanto riguarda il **regime Ni-CO**, previsto per l'area interessata dall'integrazione del tessuto urbano con nuove costruzioni, si valuterà in sede di Struttura del Piano una sua riduzione in quanto non pare del tutto congrua la sua estensione a tutta la fascia di uliveto al di sopra del centro abitato.

L'ambito con **regime IS-MA** è del tutto coerente con le ipotesi di regolazione della zona agricola per la quale è stato espresso un indirizzo di mantenimento e conservazione delle risorse e delle potenzialità esistenti.

Per la parte alta del territorio comunale è del tutto confacente il **regime ANI-MA**.

Il regime adottato in occasione del progetto di insediamento dell'area di riporto COGEFAR, **IS-TR-NI Insediamenti sparsi Regime di Trasformabilità in Nuclei Isolati,** potrebbe non corrispondere con l'indirizzo pianificatorio che sarà assunto nella successiva fase di Struttura del Piano. In quella sede sarà verificato il caso ed eventualmente proposta una classificazione paesaggistica più coerente.

Per quanto riguarda le valutazioni inerenti il bilancio consuntivo dell'attuazione del PRG vigente, si ritiene ancor oggi condivisibile la previsione di una zona di integrazione edilizia dell'edificato. Nella nuova impostazione del PUC, proprio alla luce delle difficoltà che si sono manifestate per l'attuazione del comparto, dovrà essere prevista una modalità di realizzazione del progetto unitaria e sottoposta a Piano Urbanistico di dettaglio (PUO), stabilendo già a livello di norma di PUC l'assetto paesaggistico e prestazionale che si vorrà ottenere.

Nel corso degli anni di vigenza del PRG nelle Zone agricole non si sono manifestate particolari tensioni o pressioni espansive che abbiano messo in discussione l'assetto pianificatorio. Il nuovo PUC conserverà un indirizzo di coerente legame tra le trasformazioni consentite e il mantenimento della risorsa agraria quale vocazione da rinnovare per questo ambito territoriale.

Per l'area dell'ex discarica di smarrino della Cogefar, la previsione del SUA approvato e non attuato si ritiene vada aggiornata verso ipotesi che, pur mantenendo l'obiettivo di recupero e di sistemazione funzionale e paesaggistica dell'area, lo declinino in utilizzi meno intensi e orientati alle strutture turistiche con prevalenza di quelle all'aria aperta.

Per quanto riguarda la presenza di Vincoli, non si rilevano condizionamenti all'uso del suolo nella zona insediata, fatta salva ovviamente la tutela del Paesaggio.