COMUNE DI OSPEDALETTI
PROVINCIA DI IMPERIA

DESCRIZIONE FONDATIVA

DEL PUC
Art.25 LR 36/1997

Il Sindaco	Paolo Blancardi
L'Assessore all'urbanistica	Evelina Carli
Il Direttore generale	Tommaso La Mendola
Il Responsabile dell'UTC	Massimo Salsi
Il Tecnico incaricato	Enrico Semeria
Collaborazione	Cristina Trucco

DF

RELAZIONE
Aggiornamento a
Settembre 2015

.

DESCRIZIONE FONDATIVA
Indice

PREMESSA

ORGANIZZAZIONE DEGLI STUDI

OGGETTO DEGLI STUDI

1.CARATTERI FISICI E PAESISTICI DEI SUOLI

1.1.CARATTERI FISICI DEL TERRITORIO
- 1.1.1.Acclività dei versanti
- 1.1.2.Esposizione dei versanti
- 1.1.3.Analisi dell'uso del suolo

1.2.STRUTTURA GEOFISICA DEL TERRITORIO
- 1.2.1.Inquadramento geografico, geologico e vegetazionale
- 1.2.2.Assetto geologico
- 1.2.3.Assetto geomorfologico
- 1.2.4.Assetto idrogeologico
- 1.2.5.Sintesi conclusiva. Le carte derivate
- 1.2.6.Assetto vegetazionale
- 1.2.7.Assetto dell'uso del suolo
- 1.2.8.Sismicità
- 1.2.9.Sistema costiero e attrezzature balneari

1.3.STATO DELL'AMBIENTE
- 1.3.1.Acque superficiali
- 1.3.2.Aria
- 1.3.3.Clima
- 1.3.4.Energia
- 1.3.5.Rifiuti
- 1.3.6.Aziende a rischio e insalubri
- 1.3.7.Radiazioni non ionizzanti
- 1.3.8.Il sistema delle conoscenze

1.4.CONCLUSIONI
- 1.4.1.Sviluppo sostenibile come guida per la pianificazione territoriale
- 1.4.2.Razionalizzazione dell'approvvigionamento idrico e dei consumi di acqua
- 1.4.3.Razionalizzazione dei consumi energetici
- 1.4.5.Ricostruzione della rete ecologica
- 1.4.6.Recupero della qualità visiva e tutela degli elementi strutturanti la configurazione paesistica

.

2.PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE DELLE ORGANIZZAZIONI TERRITORIALI E INSEDIATIVE

2.1.PROCESSO STORICO DI FORMAZIONE DELLE ORGANIZZAZIONI TERRITORIALI
- 2.1.1.Il ruolo di Ospedaletti nel contesto di area vasta. La vicenda storica
- 2.1.2.Ospedaletti dalle origini a oggi. Sintesi storica
- 2.1.3.Le trasformazioni economiche e territoriali dalle origini a fine 1800
- 2.1.4.Le trasformazioni del paesaggio agrario nel sanremese tra 1700 e 1800
- 2.1.5.Il sanremese alla vigilia dell'unità d'Italia
- 2.1.6.I fattori della trasformazione turistica
- 2.1.7.Inquadramento storico della trasformazione turistica di Ospedaletti
- 2.1.8.L'evoluzione della struttura ricettiva
- 2.1.9.Il *Plan de lotissement* della Société Foncière Lyonnaise
- 2.1.10.La transizione dal turismo di *élite* a quello di massa nel corso del 1900
- 2.1.11.Lettura storica delle strutture antropiche

2.2.DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE
ANALISI CONOSCITIVA
- 2.2.1.Premessa
  - Il livello locale e il livello puntuale
  - Il livello puntuale nella pianificazione paesistica
- 2.2.2.Il contesto di area vasta
  - Inquadramento generale
  - Il contesto geomorfologico
  - L'organismo territoriale
- 2.2.3.Organismo territoriale elementare
- 2.2.4.Unità insediative
- 2.2.5.Tessuti urbani
- 2.2.6.Tipologie edilizie

3.PROCESSI SOCIOECONOMICI

3.1.ANALISI DELLE STRUTTURE DEMOGRAFICHE
- 3.1.1.La demografia nel PRG vigente
- 3.1.2.Strutture per età
- 3.1.3.Dimensione della famiglia
- 3.1.4.Scolarità

3.2.STRUTTURA OCCUPAZIONALE
- 3.2.1.Incidenza della disoccupazione
- 3.2.2.Proiezione delle tendenze
- 3.2.3.Rapporto addetti/attivi

3.3.ANALISI DELLA STRUTTURA ECONOMICA
- 3.3.1.Inquadramento generale. Lo stato dell'economia provinciale
- 3.3.2.I settori di attività

3.4.ANALISI DELLE STRUTTURE AGRARIE COMUNALI
- 3.4.1.Agricoltura. Sintesi storica

.

3.4.2.L'agricoltura nel PRG vigente
3.4.3.Strutture agrarie

3.5.ATTIVITA' EXTRA AGRICOLE COMUNALI
3.5.1.L'artigianato
3.5.2.Il turismo
3.5.3.Il commercio

4.PRESTAZIONE DEI VARI TIPI DI INSEDIAMENTO, RETI DI URBANIZZAZIONE, SERVIZI

4.1.RETI INFRASTRUTTURALI DELLA MOBILITA'
4.1.1.La rete viaria attuale
4.1.2.Lo stato si attuazione delle previsioni viarie del PRG vigente
4.1.3.Prospettive

4.2.RETI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO, FOGNARIE, DI ADDUZIONE E DI DISTRIBUZIONE DEL GAS
4.2.1.Reti fognarie bianca e nera
4.2.2.Rete idrica
4.2.3.Rete elettrica
4.2.4.Rete di distribuzione del gas

4.3.SERVIZI PUBBLICI
4.3.1.La situazione dei servizi alla data di adozione del PRG vigente

4.4.STANDARD URBANISTICI
4.4.1.Considerazioni generali
4.4.2.Gli standard esistenti
4.4.3.Il fabbisogno pregresso di standard urbanistici

4.5.IL PATRIMONIO IMMOBILIARE
4.5.1.Consistenza della volumetria residenziale
4.5.2.Analisi del patrimonio immobiliare
4.5.3.I fabbisogni di residenza primaria

5.QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E DEI VINCOLI TERRITORIALI

5.1.STUDI, PIANI E PROGRAMMI
5.1.1.PTR Piano territoriale regionale
5.1.2.PTCP Piano territoriale di coordinamento paesistico
5.1.3.PTC provinciale
5.1.4.PTC della costa
5.1.5.Piano di bacino
5.1.6.PRUSST del ponente ligure

5.2.VINCOLI GIURIDICI

5.3.LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI OSPEDALETTI

5.4.ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE
5.3.1.La critica del PRG vigente al PRG 1976
5.3.2.Il grado di attuazione del PRG vigente
5.3.3.L'apporto edificatorio del PRG vigente

.

5.3.4.Attività costruttiva. Conclusioni
5.3.5.Le problematiche della struttura portuale

5.5.ANALISI DEGLI ASSERVIMENTI E DELLE CESSIONI

5.6.SUSCETTIVITA' E ONEROSITA' SOCIALE RELATIVA ALL'IMPIEGO DELLE RISORSE TERRITORIALI
ANALISI DELLE SOGLIE

6.CONCLUSIONI

6.1.PREMESSA

6.2.CRITICITA' E POTENZIALITA'

6.3.SINTESI INTERPRETATIVA. UN NUOVO MODELLO DI SVILUPPO

6.4.I LIMITI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

6.5.LE ARTICOLAZIONI DI UN PROGETTO GLOBALE

6.6.APPUNTI PER UN PROGETTO *SMART CITY*

6.7.”PRENDERE A PRESTITO IL TEMPO …...”

.

DESCRIZIONE FONDATIVA
Art.25 LR 36/1997

PREMESSA

La Descrizione fondativa, come enunciato dall'art. 25 della LR 36/1997, analizza le peculiarità, gli eventuali squilibri e le potenzialità del territorio in vista dell'individuazione dei conseguenti obiettivi di piano e della definizione dei contenuti del PUC.
E' costituita da analisi conoscitive e da sintesi interpretative, estese all'intero territorio comunale e riferite ai temi cui saranno intitolati i paragrafi che seguono. La disamina degli stessi verrà preceduta da una premessa volta a delineare l'organizzazione degli studi.

ORGANIZZAZIONE DEGLI STUDI
Gli ultimi vent'anni del secolo scorso hanno evidenziato una inadeguatezza sostanziale della disciplina urbanistica nei confronti delle esigenze del territorio. Le problematiche riferibili al terreno della volontà politica, spesso fortemente condizionante, sono state acuite da quelle strettamente disciplinari e insieme hanno concorso in larga misura alla scarsa resa operativa dei piani, almeno per le parti di rilevanza pubblica. Considerazioni che sul finire del secolo hanno posto in discussione la pretesa di indicare una volta per tutte un disegno di lungo periodo e aperto la strada a una logica di sistema dinamica, intesa a configurare il piano come un insieme di percorsi possibili, determinati da un complesso di variabili e della loro evoluzione. Una visione ispirata alla processualità e alla esigenza di dotarsi di strumenti flessibili, che deve tuttavia misurarsi con le innovazioni relativamente recenti in materia di tutela dei beni ambientali e culturali che richiedono una predeterminazione rigorosa, concettualmente antitetica, dei limiti ai quali la pianificazione comunale deve attenersi.
Questa duplicità tra istanza di flessibilità e rigida esigenza di tutela ha orientato la prassi -e di conseguenza la legislazione, soprattutto a scala regionale- a operare la scissione tra piano strategico e di struttura da un lato (inerenti la sfera propositiva) e piano normativo (sfera normativa), ma soprattutto a distinguere tra aspetti strutturali e aspetti strategici e le scelte che essi sottendono.
Gli aspetti strutturali comprendono gli elementi e le relazioni che costituiscono le invarianti del processo, uguali per tutti e non negoziabili: gli aspetti, cioè, che individuano, descrivono e regolano le risorse da sottoporre a tutela e i rischi da evitare o ridurre per garantire la sostenibilità delle trasformazioni. Fattori che nel loro insieme determinano le relazioni che governano l'uso del territorio: i limiti di sfruttamento da non valicare, le regole d'uso cui attenersi, le modalità da seguire

.

negli interventi per evitare il consumo delle risorse territoriali, le esigenze dei sistemi socioeconomici e della popolazione in termini di infrastrutture, attrezzature, servizi e verde.
Gli aspetti strategici caratterizzano invece scelte comportanti non solo la negoziazione, ma anche quelle suscettibili di modifiche nel tempo e quindi presuppongono un processo continuo di verifica e aggiornamento in funzione delle condizioni esterne di riferimento.
Occorre pertanto individuare un campo di potenzialità territoriali da un lato e dall'altro un insieme di obiettivi e vincoli che col variare dello scenario economico sociale e della programmazione delle risorse possano essere aggiornati motivatamente e dar luogo anche a configurazioni variabili della zonizzazione.
Si tratta dell'approccio delineato dalla LR 36/1997, che articola la pianificazione comunale sul rapporto tra Descrizione fondativa, Struttura del piano e Programma attuativo (PA) definito all'art.55. Obbligatorio per i comuni di popolazione superiore a 20.000 abitanti, facoltativo per gli altri: strumento necessario per la traduzione concreta delle scelte a cadenza compatibile con i tempi della programmazione.
L'innovazione della Descrizione fondativa può sintetizzarsi nella scelta di distinguere il processo di pianificazione nelle due, già descritte, componenti strutturale e strategico-programmatica. Programmazione, pianificazione e progettazione si occupano delle trasformazioni del territorio, mentre un'altra componente del piano determina ciò che deve essere salvaguardato e conservato nella sua configurazione attuale: il quadro stabile che costituisce l'identità del territorio, la cui trasformazione rappresenterebbe una perdita dei caratteri che ne determinano la specificità culturale e ambientale. Individuate nelle condizioni di carattere ambientale le invarianti nei processi di trasformazione del territorio, si possono affidare con sufficiente garanzia a procedure più snelle le scelte specifiche sulle trasformazioni territoriali ammissibili nel breve e medio periodo.
Programmazione e progettazione saranno scandite dai mutamenti del governo locale, del mercato, delle iniziative imprenditoriali, mentre la Descrizione fondativa, volta a rappresentare l'identità del territorio, come riconosciuta e codificata dalla comunità, costituisce una garanzia di continuità e stabilità e non deve pertanto entrare nel processo decisionale di ogni singola amministrazione.
Il Programma di attuazione (PA), reinterpretazione del PPA (Programma pluriennale di attuazione) di cui all'art. 13 della legge 10/1977, è il luogo in cui confluiscono politiche e strategie urbane e trovano composizione investimenti, privati e pubblici, attivabili nell'arco temporale di un mandato amministrativo (da cui la volgarizzazione di “piano del sindaco”), in cui si sceglie tra le alternative possibili cui improntare i processi di trasformazione e si attua il piano delle opere pubbliche relative ai sistemi delle infrastrutture e dei servizi.

OGGETTO DEGLI STUDI
La Descrizione fondativa, in quanto componente tesa a definire l'identità del territorio, come percepita e condivisa dalla comunità, non può essere relegata a rappresentazione soggettiva del pianificatore o alla composizione degli interessi dei soggetti interessati. La comunità e i suoi rappresentanti debbono essere investiti del problema dell'individuazione dei criteri di selezione delle rappresentazioni più significative per descrivere e interpretare la realtà da pianificare in funzione dei sistemi di valore ritenuti prioritari.
Come criteri di selezione delle rappresentazioni idonee a descrivere in forma completa il territorio comunale, e quindi come categorie guida del processo di pianificazione, concorrenti alle scelte del piano, vengono individuati e proposti:
a)l'assetto ambientale,
definito in funzione della disponibilità delle risorse territoriali, con particolare riguardo a quelle non riproducibili e a quelle riproducibili a costi elevati e a lungo termine, il cui studio ha la finalità di individuare indirizzi e limiti che la crescita o la trasformazione incontrano in sede locale in relazione ai fattori naturali e agli investimenti consolidati. In particolare la morfologia del supporto fisico (assetto geomorfologico), anche alla luce della LR 9/1993 (Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio 1989, n.183), oltre a riassumere la sedimentazione sul territorio dei processi di lunga durata, costituisce campo di indagine in funzione delle vocazioni d'uso dell'ambito
b)il rapporto tra uso del territorio e risorse territoriali,
cioè il bilancio tra domande d'uso che soddisfano i bisogni di attività (per la residenza, per gli spazi

.

produttivi da assicurare, per gli spazi ed edifici pubblici necessari, per le aree verdi, ecc.) e le risorse che costituiscono l'offerta d'uso del territorio, classificate secondo le qualità intrinseche del territorio stesso o le sue vocazioni. L'obiettivo è rapportare i fabbisogni di spazio al carico insediativo programmato e sostenibile, relativamente a ogni parte del territorio e a ogni tipologia d'uso consentita. Oppure determinare la soglia critica oltre la quale nuovi carichi risultano insostenibili.

c)gli elementi costitutivi l'identità storico culturale del paesaggio.

Gli aspetti storico paesistici, dai quali è possibile derivare la lettura del territorio e la *ratio* dei processi di trasformazione avvenuti nel tempo, rappresentano la matrice da cui ricavare le regole qualitative e quantitative per il controllo delle modalità d'uso delle risorse territoriali e la guida dell'evoluzione degli assetti. Si incentrerà la ricerca sugli elementi di un modello interpretativo delle trasformazioni pregresse e propositivo degli scenari futuri in funzione dell'evolvere di variabili di natura economica, sociale, tecnologica. L'elaborazione del livello puntuale del PTCP sarà volta a enucleare le specificità delle singole zone per disciplinarne i modi d'uso in coerenza con le peculiarità paesistico territoriali individuate e nell'ottica di una loro valorizzazione.

d)gli scenari dei settori produttivi dell'economia locale

e le loro relazioni con il più generale sistema insediativo locale. Con particolare attenzione al fattore produttivo del lavoro e alle pratiche d'uso dello spazio, l'analisi sarà volta a chiarire le ragioni alla base delle trasformazioni territoriali e di delineare le compatibilità funzionali, economiche e culturali tra gli insediamenti funzionalmente consolidati e le future opzioni d'uso, oltre a evidenziare criteri di evoluzione dell'insediamento in grado di rapportarsi in modo articolato e leggibile con l'evoluzione storica

e)gli scenari di riferimento sociale

con specifico riferimento alle esigenze socio-assistenziali e dei servizi pubblici di cui al DM 1444/1978

f)il rapporto tra i livelli di governo

nell'esercizio delle rispettive funzioni e l'individuazione degli aspetti strategici che coinvolgono l'area vasta in modo da delineare nuove strategie operative di piano e da adeguare il livello decisionale alla rilevanza socioeconomica, ambientale e urbanistica dei processi di pianificazione.

g)l'efficacia del governo locale in materia territoriale

in rapporto ai vincoli derivanti dalle limitazioni della finanza locale, anche alla luce delle sentenze della Corte Costituzionale sul regime dei suoli, e all'accelerazione delle procedure e del rapporto tra politiche di spesa e politiche di assetto territoriale-urbanistico

L'apporto dei differenti sviluppi analitici può riassumersi in uno strumento di affinamento, multiforme e flessibile, dei margini delle trasformazioni territoriali nell'ottica di obiettivi generali predefiniti. Il complesso delle analisi della Descrizione fondativa costituisce la base della giustificazione etica e tecnica del piano, mediante la ricerca di una coerenza interna tra le proposte territoriali, in considerazione degli investimenti presenti, dell'uso attuale, delle potenzialità di trasformazione e del valore che è possibile riconoscere alle stesse.

L'art.25 della LR 36/1997 attribuisce alla Descrizione fondativa il compito di analisi conoscitive e sintesi interpretative estese al territorio comunale e riferite a:

-fattori fisiografici

-fattori atti a descrivere lo stato dell'ambiente

-fattori antropici (elementi concernenti i sistemi insediativi, di comunicazione, di servizio, ecc.) letti anche nella loro prospettiva storica

-relazioni tra tutte le grandezze che sono suscettibili di rappresentare il rapporto tra attività umane e territorio

-sostenibilità di diverse soglie di carico, con riferimento all'ecosistema

-suscettività e onerosità sociale relativa all'impiego delle risorse territoriali.

L'esposizione che segue prende in esame i campi tematici secondo la classificazione, la definizione e l'ordine di successione indicati dal comma 2 del citato art. 25.

.

1. **CARATTERI FISICI E PAESISTICI DEI SUOLI**,

intendendosi per tali quelli naturali e storico-antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali e insediativi, nonché i principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità e il limite di riproducibilità.

1.1.CARATTERI FISICI DEL TERRITORIO

1.1.1.ACCLIVITA' DEI VERSANTI

OBIETTIVI

La carta a corredo dello studio, nel fascicolo delle illustrazioni allegato, tratta dalla cartografia tematica regionale, differenzia il territorio in base alla pendenza media trasversale dei versanti. La classe di pendenza media costituisce un indicatore differenziale da applicarsi ai costi di costruzione e alle funzioni di produzione delle attività agricole.

La restituzione del territorio comunale, in funzione della relazione delle pendenze trasversali, a partire dalle curve di livello con il metodo delle proiezioni quotate, è definita in base alle classi di pendenza omogenea seguenti:

0-10%
10-20%
20-35%
35-50%
>50%

1.1.2.ESPOSIZIONE DEI VERSANTI

La carta allegata (nel fascicolo delle illustrazioni), anch'essa appartenente alla cartografia tematica regionale, classifica parti del territorio comunale suscettibili di utilizzazione urbana e agraria, in relazione al microclima, con la finalità di:

a)disporre di un indicatore di risparmio energetico per costruzioni e attività economiche
b)valutare gli aspetti igienici connessi al microclima
c)determinare la suscettività d'uso agricolo per quanto concerne l'incidenza dei fattori microclimatici sulle funzioni di produzione.

Sono state individuate le aree con esposizione sud +/- 30°, vale a dire tutte le zone per le quali la normale alla tangente alla curva di livello abbia azimut compreso in questo angolo. Sono state inoltre distinte le zone con esposizione compresa tra quelle indicate, l'est, l'ovest e le esposizioni restanti. In particolare:

-sud +/- 30°
-sud + 30° + ovest
-sud – 30° + est
-ovest + nord + est.

1.1.3. ANALISI DELL'USO DEL SUOLO

Lo studio, rappresentato nella carta in scala 1:5000 allegata, intende fornire una rappresentazione completa, dettagliata e fedele di tutte le destinazioni d'uso in atto, edilizie e non, redatta in modo da consentire valutazioni sintetiche dei valori fondiari e di soprassuolo connessi alle varie destinazioni.

L'elaborazione dell'analisi dell'utilizzazione del territorio costituisce la base conoscitiva fondamentale di ogni operazione di pianificazione successiva.

1.2.STRUTTURA GEOFISICA DEL TERRITORIO

.

1.2.1.INQUADRAMENTO GEOGRAFICO, GEOLOGICO E VEGETAZIONALE

(Fonte: Piano di bacino stralcio, relativo all'ambito di Ospedaletti, da cui sono state selezionate le informazioni essenziali, talvolta riformulandole liberamente ma fedelmente, talaltra riproducendone stralci integrali, con cura costante di salvaguardare l'omogeneità della narrazione. Lo stesso ordine di esposizione dei temi è stato rimodulato in funzione delle esigenze espositive della Descrizione fondativa).

L'ambito del Piano di bacino misura 16,05 kmq ed è suddiviso tra i comuni di Bordighera, Seborga, Vallebona, Ospedaletti. Il perimetro del bacino è di 22,18 km, lo sviluppo della linea di costa 9,12 km.
La longitudine media è 7° 42,5'; il territorio è compreso tra Cima Ferrisoni a nord, Capo Nero a est, Capo S.Ampelio a ovest.
Gli spartiacque di perimetrazione sono quelli del torrente Sasso a ovest, del rio Crosio a est.
Il supporto cartografico di base è costituito dalle carte tecniche regionali in scala 1/10.000, nn. 271010 e 258230 che comprendono l'intero piano di bacino. Il comprensorio è suddiviso in undici bacini imbriferi di cui nove presenti nel golfo di Ospedaletti, tra Capo Nero e Punta Madonna della Ruota e due nel golfo di Arziglia tra Madonna della Ruota e Capo S.Ampelio.
Comprensorio Ospedaletti
-rio Crosio
-rio Noce
-rio Porrine
-rio Pelotta
-rio Termini
-rio Undici
-rio Castagna
-rio Giunchetto
-rio Curtassa
Comprensorio Arziglia
-rio Sasso
-rio Lunassa.
Oltre ai suddetti bacini sussistono alcune aree in cui non è ben definito alcun corso d'acqua ubicate in prossimità dei tre capi.
Tutti i bacini imbriferi, a esclusione di quelli del rio Crosio e del rio Sasso, hanno una superficie inferiore a 1 kmq e in genere sono caratterizzati da una pendenza elevata. Più in dettaglio si riporta il prospetto seguente delle caratteristiche dimensionali dei sei corsi d'acqua presenti (da ovest a est), tratto dal Piano di bacino stralcio – Ambito 3 – comprensorio di Ospedaletti:

N.	Torrente	Superficie (kmq)	Altezza massima (s.l.m.)	Lunghezza asta princip. (km)	Pendenza Media(%)
1	Undici	0,18	560	1,30	43
2	Termini	0,64	606	1,35	45
3	Pelotta	1,01	606	2,16	28
4	Porrine	0,95	660	2,15	31
5	Noce	0,82	660	2,00	33
6	Crosio	3,03	795	3,60	22

Si tratta di corsi d'acqua relativamente piccoli tra i quali soltanto il rio Crosio supera 3 km2 di superficie, ma caratterizzati da forti pendenze, da tempi di corrivazione ridotti e da portate decisamente rilevanti, concentrate in intervalli di tempo di qualche decina di minuti.

Torrente	Tempi di corrivazione di calcolo (h)	Tempi di corrivazione di calcolo (min)

.

Undici	0,3	18
Termini	0,3	18
Pelotta	0,4	24
Porrine	0,4	24
Noce	0,4	24
Crosio	0,5	30

Le portate massime previste (valutate con il metodo CIMA – Centro di monitoraggio ambientale) e adottate nel Piano di bacino con rifrimrnto a tempi di ritorno dell'ordine di 50, 200 e 500 anni sono le seguenti:

Torrente	Superficie (kmq)	T = 50 anni Q50 (mc/s)	T = 200 anni Q200 (mc/s)	T = 500 anni Q500 (mc/s)	Note
Undici	0,18	4	5	6	CN = tipo B
Termini	0,64	13	19	23	CN = tipo B
Pelotta	1,01	21	30	36	CN = tipo B
Porrine	0,95	19	28	34	CN = tipo B
Noce	0,82	17	24	29	CN = tipo B
Crosio	3,03	58	84	101	CN = tipo B

Si precisa che, come suggerito dai Piani di bacino, la portata da assumere nelle verifiche idrauliche è quella duecentennale (T200).

Dal punto di vista geologico le formazioni prequaternarie affioranti nell'arco dei bacini studiati appartengono esclusivamente al dominio paleografico del *flysch ad elmintoidi* della Liguria occidentale, qui rappresentati con i termini della successione dell'unità Sanremo-Monte Saccarello, ad eccezione del *complesso di base*, non essendo stata rinvenuta la presenza di sedimenti ascrivibili al ciclo pliocenico ligure.
Il caratteristico assetto dell'unità Sanremo-Monte Saccarello in megapieghe ribaltate verso i settori sud-occidentali aventi assi circa NW-SE, si mantiene nei caratteri generali, ma subisce in questo lembo sub-occidentale una vistosa rotazione oraria che porta gli assi principali ad acquisire direzione NNE-SSW, sulla quale sono chiaramente impostati i corsi d'acqua principali. L'emergenza dei vari termini stratigrafici delle unità segue la configurazione delle grandi pieghe, ove queste risultano ben conservate.
Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali e di uso del suolo, il bacino è caratterizzato da uno sfruttamento agricolo intenso rappresentato da coltivazioni floricole, in serra e in piena aria, da oliveti ed ex coltivi costituiti da oliveti in abbandono.
La vegetazione naturale si sviluppa principalmente nella parte alta del bacino e, più in generale, lungo i crinali. Essa è rappresentata da arbusteti con specie tipiche della macchia mediterranea e da formazioni boscate con composizione mista di specie del piano litoraneo.

1.2.2.ASSETTO GEOLOGICO

Stratigrafia
(Fonte: Piano di bacino stralcio-Ambito Ospedaletti)
Il rilevamento geologico è stato realizzato con tecniche e standard classici e consolidati, secondo i più moderni criteri di riconoscimento e di attribuzione basati essenzialmente su associazioni di *litofacies.* Ciò ha reso possibile una delimitazione cartografica rigorosa delle varie unità formazionali, di importanza particolare per i suoi numerosi riflessi applicativi. La presenza nella letteratura specializzata di numerosi temini formazionali, locuzioni informali e sigle diverse, conseguenza in qualche modo inevitabile di studi e ricerche condotte in tempi diversi, con varie finalità da autori anche di nazionalità diverse, potrebbe rendere difficoltoso il confronto con altri riferimenti cartografici e bibliografici esistenti. Per questo, in relazione alle diverse formazioni, nel seguito, accanto alla sigla utilizzata nella legenda, sono riportate le locuzioni classiche e d'uso più frequente.

.

Unità Sanremo-Monte Saccarello
-maELM. Flysch di Sanremo (litotipi marnoso-arenacei). Alternanza in ordine di importanza decrescenti di: torbiditi siltoso-arenacee (prevalentemente quarzoso-micacee), generalmente fini o medie, in strati e banchi; marne argillose e argilliti marnose, calcari micritici in strati sottili e medi
-unità corrispondente alla “H2” di Franchi, alla “serie à dominante marneuse” degli autori francesi, alla “*Imperiaserie*” p.p. Di Richter e alla “*litofacies* d” di Sagri (1984).
Affiora solo nel grande sinclinorio di Sanremo e al nucleo della sinclinale del torrente Borghetto, anche se assai più ridotta di come rappresentata sul foglio “S.Remo” della Carta Geologica d'Italia.
La base stratigrafica è costituita omogeneamente dal *flysch* di Sanremo in *facies* calcareo-marnose cmELM (H1 di Franchi), mentre il tetto non è definibile, poiché non è conosciuta alcuna formazione che le risulti sovrapposta stratigraficamente.
E' costituita dalla successione ritmica dei tipi di strati seguenti:
a)Marne siltose (più frequenti), marne calcaree e marne argillose con o senza base calcareo-arenaceo in *facies* del tutto analoga a quella precedentemente descritta, presente al tetto della cmELM, con l'unica differenza che lo spessore degli strati è mediamente inferiore e che i giunti possono essere spessi anche alcuni decimetri.
b)Arenarie quarzoso-micacee, generalmente qui a grana medio-fine e associate a siltiti, con rapporto arenite/pelite -1 e *facies* sedimentaria prevalente D2. In altre aree di affioramento estranee al bacino considerato sono presenti strati arenacei di tipi diverso, costituiti da arenarie medio-grossolane in strati da spessi a molto spessi, talora costituenti grossi corpi lenticolari assumibili a membri all'interno della formazione.
c)Calcari micritici in strati submetrici analoghi a quelli già descritti presenti nel cmELM sottostante.
La transizione tra cm Elm e maELM avviene di norma in maniera molto graduale, attraverso una fascia a prevalente composizione marnosa di almeno cinquanta centimetri di spessore presenti al tetto della cmELM. La distinzione tra le due unità è stata posta proprio sulla base della comparsa degli strati arenaceo-siltosi del tipo descritto al punto b) in sequenze ripetute e la scomparsa dei banchi marnoso-calcarei potenti.

-cELM-*flisch* di Sanremo (linotipi calcareo-marnosi).
Torbiditi marnoso-calcaree e calcareo-marnose a base calcareo-arenaceo, in strati tra medi e spessi, fino a plurimetrici, calcare e rare argilliti costituenti i giunti di strato. Verso l'alto il passaggio a maELM è definito da *litofacies* decisamente marnose e a stratificazione più sottile.Verso il basso il passaggio a arBOR è segnato dalla comparsa di strati isolati di arenarie grossolane e dall'infittirsi di calcari micritici in strati metrici. Questa unità si identifica con la “H” di Franchi, la “*série à dominante calcaire*” degli autori francesi, la “*Saccarelloserie*” di Richter e le “*litofacies*” a, b, c di Sagri (1984). Nell'area rilevata affiora estensivamente con sostanziale omogeneità e il suo limite stratigrafico inferiore è dato costantemente da arBOR (Arenarie di Bordighera), verso le quali il passaggio è rapido anche se progressivo, mentre quello superiore sfuma assai gradualmente nello stesso maELM (H2 di Franchi).
Come descritto da Sagri (1984), la formazione si compone della sequenza monotona di due tipi di strati torbiditici fondamentali:
a)strato e banchi di spessore da metrico a plurimetrico dato da una coppia marne calcaree/calcare arenaceo con quest'ultimo costituente la base dello strato, il cui rapporto stratimetrico arenite/pelite è di norma <1. Gli strati mostrano raramente una sequenza Bouma completa, ma più spesso sequenze tronche - alla base di tipo Tbcd, Tcda, riconducibili a *facies* sedimentarie Mutti e Ricci Lucchi D2. Alla base degli strati più potenti è frequente la ripetizione degli intervalli basali (Tbc - bc -cd …) dovute, secondo Rupke (1976) e Hiscott e Pickering (1984), a frequenti “rimbalzamenti” delle correnti di torbida in fosse ristrette; in questi casi lo spessore degli strati supera facilmente i 6 – 7 m.
Tra le varietà di strati che si differenziano da questo tipo fondamentale, una è sempre presente in larga prevalenza al passaggio con lo strato sovrastante SRE2, associata a stati isolati di “megatorbiditi” marnoso-calcaree, costituiti da marna e da marna argillosa, con suola calcareo-arenacea assente o data da un intervallo sottile c o cd, in *facies* sedimentaria D3.
b)Strati metrici e submetrici di calcari micritici, con sequenza prevalente T(d)e e *facies* sedimentaria D3. Alla base è spesso presente un velo di calcare sabbioso e chiude normalmente

.

la sedimentazione un intervallo netto di emipelagite argillitica (intervallo f di Hesse).
L'età della formazione è stata precisata di recente da Manivit e Prud'Homme (1990) secondo i quali sarebbe compresa tra il Maastrichtiano medio e il Maastrictrichtiano superiore. Lo spessore dell'unità raggiunge i 300 m tra la costola di Monte Nero e Ospedaletti.

-arBOR. Arenarie di Bordighera.
Torbiditi arenacee a prevalente composizione quarzoso-feldspatica, con episodi microconglomeratici frequenti alla base degli strati, nei quali si riconoscono ciottoli e frammenti di rocce cristalline. Sono presenti in strati medi e spessi o in banchi di spessore plurimetrico a stratificazione mal definita.
Le arenarie di Bordighera corrispondono alla “Ha” di Franchi e alla “*Sèrie à la dominante greèseuse*” degli autori francesi. Sono riconducibili a un complesso di conoide sottomarina del tipo “a bassa efficienza di trasporti” (Mutti, 1979), caratterizzata da spessore elevato in rapporto al volume complessivo e da contenuta espansione. In questa zona si rilevano le *facies* più tipiche e peculiari ed è qui che si trovano le aree di affioramento caratteristiche che hanno dato il nome alla formazione.
L'unità è formata da sequenze di strati torbiditici arenacei, arenaceo-conglomeratici e, in subordine, arenaceo-siltosi. Le arenarie hanno una composizione essenzialmente quarzoso-feldspatico micacea e nei frammenti litici di taglia maggiore sono riconoscibili graniti, porfidi, *gneiss*, ecc. Gli strati hanno spessore variabile in relazione ai caratteri sedimentologici delle diverse zone dell'apparato torbiditico, anche se, nel complesso dell'area rilevata e soprattutto nella zona costiera sono frequenti le *facies* canalizzate grossolane, costituite da strati massicci a stratificazione amalgamata, con sequenze torbiditiche Bouma Ta e, più raramente, Ta – e, con frequenti passate microconglomeratiche alla base, passanti talora a veri e propri conglomerati (*facies* sedimentaria Mutti-Ricci Lucchi A1 e, meno frequentemente, C1). Non è raro osservare piccoli lembi e fiocchi pelitici, marnosi o argilloso-siltosi, strappati dagli strati sottostanti e inglobati nella matrice arenacea.
E' la formazione che affiora più diffusamente estendendosi in una ampia fascia della costa, tra Ospedaletti e Capo S.Ampelio, al limite NE del bacino.
L'età della formazione è riferibile indirettamente sulla base dei rapporti stratigrafici con le formazioni sottostanti e sovrastanti, al Campaniano-Maastrichtiano p.p. Lo spessore della formazione non è qui determinabile con sicurezza, ma non dovrebbe essere inferiore a 500 m nella zona di Monte Nero.

-scc BOR. Arenarie di Bordighera (membro di base).
Alternanze di torbiditi calcareo-marnosi e calcareo-arenacee, torbiditi arenacei medio-fine e più raramente grossolane e di calcari micritici in strati regolari sottili e molto sottili.
Questa unità corrisponde alla “H” di Franchi e alla “*Sèrie grèso-calcaire finement litée*” degli autori francesi. Questi ultimi la considerano facente parte del complesso di base della falda dell'unità Sanremo-Monte Saccarello, mentre Sagri (1980) ha riconosciuto l'associazione tipica delle *facies* di frangia di apparato torbiditico, collegandola geneticamente alla conoide delle arenarie di Bordighera.
Gli affioramenti rilevati sono molto limitati e si trovano sul crinale tra Monte Nero e Passo del Bandito, intercalati all'interno delle sovrastanti arenarie di Bordighera s.s. (arBOR). Secondo Sagri (1980) rappresentano depositi di frangia di *lobo di progradazione.* Questo membro è dato dall'alternanza molto fitta e serrata di strati di:
-calcari marnosi micritici e fratture pseudo conoide
-calcari arenacei
-marne calcaree con tracce di *Helmintoides* e *Choudrites*
-arenarie quarzose prevalentemente medio-fine
-argilliti costituenti i giunti di strato.
Verso l'alto il passaggio alle arenarie di Bordighera s.s. È preannunciato dalla comparsa di strati isolati, dapprima molto sottili, poi anche metrici e plurimetrici, di arenarie grossolane via via più frequenti.
L'età della formazione è stata attribuita di recente al Campaniano superiore (Manivit e

.

Prud'Homme, 1990). Lo spessore della formazione in quest'area non è determinabile. Nelle zone di maggiori affioramenti (Valle Argentina) lo spessore non supera comunque i 40-50 m.
Quaternario.
Non cartografata per l'esiguità degli affioramenti, si segnala la presenza di un deposito panchinoide nei pressi della galleria Palme a quota + 7 s.l.m.

Elementi di tettonica
Come già detto il substrato dei terreni appartiene al dominio paleogeografico del *flysch* a elmintoidi di Sanremo-Monte Saccarello affetto da una tettonica polifasata complessa.
La migrazione delle pulsazioni orogeniche dall'interno verso l'esterno dell'edificio alpino ha avuto come conseguenza una diversa successione delle fasi deformative nei diversi domini. L'unità del *flysch* a elmintoidi è interessata da ripiegamenti a tutte le scale, riferibili ad almeno due fasi principali sovrapposte:
a)una principale si materializza soprattutto nel *complesso di base*, non affiorante nell'area di indagine, e nelle unità pelitiche a stratificazione sottile con pieghe isoclinali e subisoclinali e una scistosità poco inclinata rispetto alle superfici litologiche. Essa ha lasciato rarissime tracce nell'unità Sanremo-Monte Saccarello per la posizione sommitale rispetto all'edificio strutturale che ha assunto durante la traslazione
b)la seconda fase principale è quella responsabile della formazione delle grandi pieghe chilometriche ad assi all'incirca NW-SE, per lo più cilindriche e concentriche, con piano assiale immergente verso NE, che caratterizzano tutte le unità flischiodi. In questa area le strutture *plicative* riferite alla fase suddetta subiscono una rotazione assiale in senso orario, legata verosimilmente a fasi tardive.
Su queste si sono successivamente impostate deformazioni di tipo fragile, espresse soprattutto da faglie che dovevano essere attive sin dalle fasi iniziali della deposizione pliocenica. Esse hanno direzione riferibile a due sistemi principali: l'uno diretto N 120-150 e l'altro all'incirca N 40. Le maggiori deformazioni rigide si riverberano alla mesoscala in fratture e disgiunzioni che identificano un sistema di giunti subverticali coniugati aventi le medesime direzioni dominanti (Marini, 1987).
Procedendo da W verso E le principali strutture deformative e di interesse tettonico-strutturale sono le seguenti:
-la stretta sinclinale del torrente Borghetto-rio Battagli, nella fascia di confine con il bacino dei torrenti Borghetto e Vallecrosia, avente a nucleo il litotipo marnoso-arenaceo del *flysch* di Sanremo (maELM), che affiora con estensione longitudinale notevole, ma spessore limitato, mentre i fianchi, molto ravvicinati, sono dati dal litotipo calcareo marnoso (cmELM) affiorante sia nel fondovalle in serie diritta, sia superiormente in serie rovesciata. All'altezza dell'abitato di Seborga il fianco superiore della struttura appare lacerato, con gli strati calcareo-marnosi in bancate spesse e con giacitura rovesciata che si sovrappongono bruscamente alle marne diritte
-la grande anticlinale Monte Nero-Monte Carparo, che prosegue fino a Monte Coggio fuori dall'ambito del bacino, di cui è ben individuabile la superficie assiale sulle pendici sub-occidentali di Monte Carparo, con le bancali di arenaria che, diritte sui crinale, si rovesciano rapidamente poche decine di metri al di sotto, sovrapponendosi ai calcari marnosi. Il fianco diritto dell'anticlinale realizza una struttura tabulare immergente a SE con angolo superiore a quello del pendio, a parte ripetute inversioni di polarità degli strati dovute a ripiegamenti parassiti di raggio decametrico che porta ad affiorare alle spalle di Ospedaletti, avente a nucleo mSRE2 (poco visibile per la scarsità di affioramenti), responsabile del riaffioramento a Capo Nero delle arenarie di Bordighera (arBOR1) in giacitura fortemente raddrizzata.

1.2.3.ASSETTO GEOMORFOLOGICO

Interpretazione morfostrutturale
La lettura morfostrutturale degli elementi sopra individuati e descritti è importante per avvicinare gli aspetti diagnostici e evolutivi degli aspetti geomorfologici. Appare evidente che la struttura morfologica è controllata in modo quasi assoluto dalla tettonica, dalla tessitura, dalla litologia e dai ritmi formazionali.
Agli assi delle strutture plicative, al loro andamento, al sovrapporsi di pù fasi deformative e alla

.

debole rotazione degli assi stessi si devono il *disegno* complessivo e l'asimmetria. In particolare si evidenzia come i versanti più acclivi corrispondano regolarmente ai fianchi raddrizzati delle megastrutture plicative. La valle del rio Sasso presenta il ripidissimo versante destro dato dal fianco inverso verticalizzato dalla sinclinale del rio Borghetto, mentre il versante sinistro, assai meno acclive, comprende la zona di cerniera e il fianco superiore diritto dell'anticlinale successiva.
Alle lineazioni più marcate, alle quali è stato attribuito il significato di faglie di vario tipo, segnatamente ai due sistemi diretti N120 e N4 si devono:
-i lineamenti della costa
-gran parte delle deviazioni assiali dei solchi erosivi e dei crinali spartiacque, soprattutto interni all'ambito
-l'andamento prevalente dei solchi erosivi principali, ma soprattutto la direzione dei corrivi secondari, segnatamente nella zona apicale.
Ai sistemi di frattura coniugate si debbono le deviazioni piccole e medie dei solchi erosivi (meandri e salti di fondo) diretti N 120 e N 40. La curvatura evidente del tratto terminale del torrente Sasso è legata verosimilmente alla presenza di paleosolchi curvilinei al margine delle terminazioni periclinali delle grandi pieghe dell'unità del *flysch* a elmintoidi, legate a una inclinazione generalizzata degli assi verso sud e ai basculamenti successivi dei settori costieri.
Geomorfologia dei versanti
Un disegno morfostrutturale elementare come quello descritto in precedenza nella realtà è turbato e alterato, seppur assai modestamente, per un verso dalla neo-tettonica presunta o embrionalmente delineata da alcuni autori, non facilmente delineabile a scala locale e puntuale, ma soprattutto dai maggiori fenomeni geomorfologici quiescenti e attivi. Nell'ambito è invece particolarmente evidente e rilevante il controllo che esercitano sui lineamenti della geomorfologia non solo le diverse litologie presenti, ma anche la loro diversa successione ritmica e la sovrapposizione delle formazioni a costituzione litologica particolarmente diversa.
Sul *flysch* a elmintoidi si sviluppano fenomeni e assetti geomorfologici tipici e piuttosto noti, tra i quali meritano attenzione particolare i seguenti:
-le grandi *zolle* in arenaria di Bordighera (arBOR) si segnalano per aver determinato, nel caso di assetto sub-orizzontale e a reggipoggio, versanti discretamente acclivi soggetti a fenomeni di dissesto diffusi per *crollo* o per *movimento rotazionale*, più raramente per *ribaltamento* nelle sezioni di versante verticalizzate o, nel caso di assetto a franapoggio, per aver determinato versanti conformi o mediamente poco acclivi, spesso discretamente colonizzati per la presenza di una coltre franosa ottimamente drenata e sostanzialmente stabile, seppur di spessore modesto
-le zone di affioramento dei litotipi a prevalenza calcareo-marnosa (cmELM) sono caratterizzate dalla presenza di vasti *corpi* connessi a fenomeni di *scivolamento* (movimento traslativo), sia in roccia (corpi rocciosi collassati, detritizzati), sia in materiale misto (frane e paleofrane di solo materiale detritico) e, più spesso ancora, di corpi di frana in roccia (scorrimenti traslativi di roccia in blocco) degenerate superficialmente in frane di materiali sciolti. In questo paesaggio lito-morfologico sono assai frequenti versanti in condizioni di sub-affioramento del substrato roccioso coperto solo dalle coste terrazzate di origine parzialmente antropica
-le zone di affioramento del *flysch* di Sanremo in *facies* marnoso-arenaceo (maELM) sono caratterizzate dalla presenza di coperture molto estese, anche talvolta di spessore modesto e in condizioni di instabilità attiva o latente. La natura, le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche e soprattutto il *comportamento* di queste coperture dipendono da tre fattori congeniti:
a)la tendenza connaturata all'alterazione, scompaginazione e dissesto che caratterizza più di ogni altra questa formazione flischiode
b)la presenza di una discreta componente limoso-argillosa nella matrice delle coltri eluviali e colluviali e anche in quelle detritico-colluviali, quindi le caratteristiche geotecniche delle terre, prevalentemente da mediocri a cattive
c)infine la possibilità che si determini un contrasto marcato di permeabilità tra copertura e substrato, in ragione della sostanziale impermeabilità della formazione e del fatto che molte coltri che lo coprono traggono origine da settori di versanti nei quali affiorano formazioni diverse capaci di produrre coltri altamente permeabili per porosità.
In generale, infine, rispetto ad altri paesaggi geomorfologici anche assai prossimi, quello in esame si segnala per lo scarso sviluppo di elementi geomorfologici legati alla dinamica fluviale antica

.

(terrazzi sospesi ingombri di alluvioni, tra loro raccordabili secondo superfici erosive antiche abbandonate e di altre alluvioni sospese su paleo-superfici di spianamento, ecc.).
Coltri di pendio
Le coltri di copertura di origine sia detritica, sia colluviale, sono molto diffuse, tant'è che la condizione di roccia affiorante riguarda una superficie molto ridotta dell'intero bacino. Per convenzione regionale (Raccomandazione 3bis del CTR) sono state inglobate nella voce roccia affiorante e sub-affiorante le molte coperture di spessore inferiore a 1 m presenti in modo discontinuo sui versanti e si sono segnalate solo le unità con spessore medio stimato compreso tra 1 e 3 m e quelle con spessore medio stimato superiore a 3 m.
A seconda del substrato su cui appoggiano e della natura del substrato della porzione di versante da cui traggono origine, le coltri di potenza media da 1 a 3 m possono essere raggruppate in soli quattro macrotipi:
-coltri con componente detritica molto abbondante, talvolta prevalente sulla matrice e con matrice siltoso-sabbioso a basso contenuto argilloso, in substrato arenaceo o calcareo-marnoso
-coltri con componente detritica molto abbondante, talvolta prevalente sulla matrice e con matrice siltoso-sabbiosa a basso contenuto argilloso, su substrato flyschiode a elevata componente marnoso-argillosa
-coltri con componente detritica scarsa, sempre suvvalente rispetto alla matrice fine o finissima e con matrice a medio o alto contenuto argilloso, più spesso limoso, su substrato arenaceo o calcareo-marnoso
-coltri con componente detritica scarsa, sempre suvvalente rispetto alla matrice fine o finissima e con matrice a medio o alto contenuto argilloso, più spesso limoso, su substrato flyschiode a elevata componente marnoso-argillosa.
Nelle coltri di potenza media superiore a 3 m predominano due tipi:
-coltri detritico-colluviali caratterizzate da blocchi in matrice sabbioso-ghiaioso, siltosa e siltoso-limoso-argillosa.

I corpi di frana
Le unità geomorfologiche classificate come corpi di frana sono state riportate nella **carta geomorfologica** distinte con un codice identificativo con riferimento a tipologia, stato di attività, comune di appartenenza. Per i dissesti più significativi sono state compilate schede allegate al piano.
Limitatamente ai corpi di frana attivi il piano è stato aggiornato sulla scorta dei rilievi a seguito dell'evento alluvionale del novembre 2000 e a ognuno di essi corrisponde una scheda dei movimenti franosi.
Statisticamente prevalgono fenomeni di scivolamento superficiale traslativo di detriti, da estremamente rapido a lento, nelle parti più elevate dei versanti e del tipo di scorrimento rotazionale-colamento, da lento a estremamente lento, nelle parti medio-inferiori e al piede dei versanti.
Svariati elementi morfologici come la frequenza relativa dei paleofenomeni rispetto ai fenomeni più recenti o attuali forniscono il quadro di una franosità a grande scala in fase di quiescenza.
I principali corpi di paleofrana sono stati evidenziati nella carta geomorfologica con il simbolo P.

1.2.4.ASSETTO IDROGEOLOGICO

Analisi morfometrica dei bacini
Definizione del sistema superficiale di ricezione, ritenzione, scorrimento e di diffusione delle acque meteoriche.
Densità di drenaggio.
Da un attento studio delle carte, supportato da un'indagine approfondita sul territorio, si sono ottenute informazioni utili a descrivere i bacini compresi nell'ambito del piano, elencati di seguito, da est verso ovest: rii Crosio, Noce, Porrine, Pelotta, Termini, Undici (con riferimento al territorio di Ospedaletti), Castagna, Giunchetto, Curtassa, Lunassa, Sasso (con riferimento al territorio di Bordighera).
Oltre ai torrenti suddetti sono presenti all'interno dell'ambito del Piano di bacino alcune aree drenanti caratterizzate dall'assenza di veri e propri rii: i compendi di aree di Capo Nero, Capo

.

S.Ampelio e Madonna della Ruota.
Tutti i torrenti hanno superfici comprese tra 0,18 kmq (rio Undici) e 5,81 kmq (rio Sasso) e presentano una forma allungata con uno solo o al massimo due rami principali. Fanno eccezione i due rii maggiori (Crosio e Sasso) che si caratterizzano per forma tozza e detritica il primo, allungata e detritica il secondo.
I rii di Ospedaletti, Crosio e Noce, sono tombinati nel tratto terminale, i rimanenti rii presentano vari interventi antropici lungo l'asta.
Il rio Sasso scorre in alveo naturale per la gran parte del suo percorso a esclusione della zona di Arziglia, in cui scorre all'interno di canali artificiali e attraverso i ponti dell'Aurelia e della ferrovia.
L'area complessiva dell'ambito del piano di bacino è 16,05 kmq, con un perimetro di 22,18 km, compreso lo sviluppo della costa di 9,12 km.
La massima culminazione è la cima Ferrissoni di 758 m.

Caratteristiche idrogeologiche delle unità
Le unità quaternarie e prequaternarie affioranti nell'ambito variano da terreni semipermeabili a rocce e terreni molto permeabili per porosità e fessurazione. Sono stati classificati i gruppi seguenti per grado di permeabilità decrescente:
1.Formazioni e terreni permeabili prevalentemente per porosità
Appartengono a questo gruppo tutti i depositi quaternari di natura alluvionale, fluviali o fluvio-marini (am e ar) e le coperture detritiche.
2.Formazioni e terreni permeabili per fessurazione e fratturazione
Appartengono a questo gruppo il *flysch* di Sanremo in *facies* marnoso-calcarea (cmELM) e le arenarie di Bordighera, nella *facie*s arenaceo-siltosa e arenacea grossolana (arBOR). In quest'ultimo caso spesso si rileva anche una permeabilità marcata per porosità acquisita, limitata al livello alterato superficiale.
3.Formazioni e terreni semipermeabili
Appartiene a questo gruppo il *flysch* di Sanremo in *facies* marnoso-arenacea (maELM). Si tratta di una permeabilità per fessurazione/fratturazione legata alle fratture e diaclasi presenti generalmente nel solo livello più superficiale e allentato dell'ammasso roccioso.

I principali dispositivi idrogeologici
Si tratta di dispositivi complessi riconducibili solo in qualche caso a schemi semplici per limiti e per soglia di permeabilità. Tra le formazioni presenti la più permeabile è rappresentata dalle arenarie di Bordighera (arBOR) che in determinate situazioni strutturali può fungere da roccia-serbatoio. Numerose emergenze puntuali si registrano sul fianco inverso di pieghe coricate al contatto tra le arenarie di Bordighera a tetto e il *flysch* di Sanremo in *facies* marnoso-calcarea a letto. Tra le due formazioni, entrambe permeabili, esiste un contrasto sensibile di permeabilità relativa. Analogo meccanismo è responsabile delle emergenze, generalmente di portata minore, presenti al contatto tra il *flysch* di Sanremo in *facies* marnoso-calcarea (cmELM) e il *flysch* di Sanremo in *facies* marnoso-arenacea (maELM). E' abbastanza frequente il caso in cui le emergenze si producono non esattamente al contatto tra le due diverse litologie, ma più in alto, ancora nel corpo della formazione sovrastante più permeabile, presumibilmente per fenomeni di riempimento e successivo trabocco in seno alla roccia acquifera.
Lungo le dorsali montuose più prominenti e particolarmente esposte alle correnti marine, come si verifica sullo spartiacque dell'anfiteatro di Ospedaletti, sono presenti diverse sorgenti di portata modesta, che non traggono origine da un limite di permeabilità connesso alla presenza di litologie diverse, ma da fenomeni di condensazione del vapore acqueo all'interno della rete di fessurazione dell'ammasso roccioso.

1.2.5.SINTESI CONCLUSIVA. LE CARTE DERIVATE

Premessa
La carta di pericolosità desunta sulla base degli studi condotti nell'ambito del Piano di bacino ha lo scopo di individuare le criticità del bacino e suddividere il territorio in aree a differente grado di pericolosità. Dalle sovrapposizioni delle classi di pericolosità con gli elementi a rischio, desunti dall'analisi dell'uso del suolo, si giunge alla carta del rischio. L'unitarietà del bacino idrografico e

.

l'interdisciplinarietà tipica della pianificazione di bacino, come delineata dalla legge 9/1993 esigono l'attenzione a tutti i processi fisici in grado di causare situazioni di pericolosità e le loro interazioni.

Carte della pericolosità

Nell'ambito del Piano di bacino la pericolosità è stata valutata sulla base delle componenti idraulica e geomorfologica e si concretizza come sovrapposizione delle fasce di inondabilità e della **carta di suscettività al dissesto** di versante. Per questa ragione, oltre che per questioni di scala, si è ritenuto di non produrre una carta di pericolosità complessiva, ma di fare riferimento alle due carte di pericolosità idraulica (fasce fluviali) e di suscettività al dissesto.

La carta della pericolosità geomorfologica si ritiene sostituita da quella della suscettività al dissesto dei versanti, intesa come propensione di una determinata area all'innesco di movimenti di massa, sia in relazione alle caratteristiche intrinseche dei materiali, sia alla maggior esposizione nei confronti degli agenti morfogenetici.

In realtà la valutazione dello stato reale di pericolosità presente sul territorio, intesa come la probabilità che un determinato fenomeno si verifichi, non può essere disgiunta dalla determinazione della dinamica evolutiva del fenomeno stesso. Quest'ultimo aspetto non può essere valutato aprioristicamente, anche con modelli sofisticati di analisi territoriali, poiché dipende strettamente dalla tipologia del fenomeno e dal modello fisico e geotecnico del terreno che è possibile determinare soltanto mediante indagini geognostiche specifiche e approfondimenti sul campo. Il concetto di pericolosità geomorfologica può essere di massima definito come:

Pericolosità = suscettività x cinematica e dimensione del fenomeno.

Ne discende che, mentre nelle aree a elevata suscettività al dissesto, e più ancora in quelle a suscettività molto alta, è immediatamente determinabile il grado di rischio associato, nelle aree a suscettività bassa può risultare errata una sua associazione automatica in quanto il grado di pericolosità territoriale non può prescindere dall'analisi delle condizioni al contorno e dalle caratteristiche delle aree limitrofe del territorio, oltre che di quelle locali. Ad esempio, qualora un'area a suscettività bassa si trovi a valle di un corpo di frana, la sua pericolosità reale potrà essere determinata solo a seguito di una analisi approfondita che riesca a ipotizzare l'evoluzione possibile del dissesto, in termini spaziali, volumetrici e di velocità del movimento

L'analisi incrociata delle carte della suscettività al dissesto di versante, della franosità reale, delle fasce di inondabilità e dei tiranti idrici, permette la ricostruzione di un quadro d'insieme delle caratteristiche del bacino sotto il profilo idrogeologico a cui deve far riferimento la pianificazione in termini sia normativi sia in linea di interventi a breve e lungo termine.

Si evidenzia l'opportunità delle integrazioni seguenti a livello di ambito, o di scala ancora più ampia:

-una rete di misura pluviometrica distribuita razionalmente a scala di ambito e misuratori di portata per i corsi d'acqua principali

-un sistema di monitoraggio del trasporto solido (sia in sospensione che di fondo) per valutazione quantitativa circa l'effetto dei fenomeni erosivi superficiali e di perdita di suolo, particolarmente incidenti sul bacino e in relazione anche alle interconnessioni con le criticità idrauliche

-una campagna geognostica di monitoraggio dei fenomeni franosi di particolare rilevanza o rappresentatività (es. R4 e R3, ai sensi della DGR 1444/1999), al fine di estrinsecare congiuntamente la pericolosità territoriale e quantificare il grado di rischio

-rilevamenti geologico strutturali approfonditi per una più accurata definizione delle condizioni delle giaciture e dello stato di fratturazione della roccia

-organizzazione di un piano di previsione della cartografia e delle banche dati che preveda in particolare un aggiornamento periodico della franosità reale anche mediante voli a seguito di eventi alluvionali di particolare intensità.

Dall'analisi *per criteri* delle carte di base e di alcune carte intermedie, già in parte elaborative-interpretative (quali la carta della franosità reale, la carta dell'acclività dei versanti e altre carte di argomento pedologico-agronomico), sono state ricavate le seguenti pericolosità specifiche:

-pericolosità geologico-geomorfologica

-pericolosità vegetazionale

-pericolosità idraulica.

Le varie pericolosità specifiche sono state incrociate e contemperate in un unico elaborato fondamentale: la carta della pericolosità.

.

Dall'incrocio tra la carta della pericolosità e la carta degli elementi a rischio è stata derivata la carta del rischio.
La lettura comparata dei diversi tematismi che concorrono alla determinazione della suscettività al dissesto del territorio, ottenuta per successive sovrapposizioni e comparazioni, condotte mediando criticamente tra l'automatismo di un metodo teorico (il banale e acritico incrocio) e l'esame caso per caso, ha consentito l'elaborazione delle varie carte della pericolosità. La prima attività è consistita nell'elaborazione di tre carte distinte: la carta della pericolosità geologico-geomorfologica (o della suscettività al dissesto), la carta della pericolosità idraulica e la carta della pericolosità agronomico-vegetazionale. Circa il primo degli elaborati precedenti, il metodo utilizzato è consistito nell'attribuzione di valori base numerici alle formazioni geologiche, alle coltri detritiche distinte in base al loro spessore, ai corpi di frana e così via. Le altre indicazioni della **carta geomorfologica** e di quella **idrogeologica** (erosione e ruscellamento diffuso, esistenza di fenomeni di impregnazione, franosità localizzata, granulometria delle coltri, stato di conservazione dell'ammasso roccioso), così come le classi di acclività, sono stati considerati fattori moltiplicativi dei valori base, agendo tipicamente come aggravanti, ma in taluni casi come migliorativi, delle condizioni di propensione al dissesto.
Gli elementi fondanti che presi in considerazione sono praticamente tutti quelli desumibili dalle carte geologica, geomorfologica, idrogeologica e della acclività, corroborate caso per caso dalla carta della franosità reale, dalle schede rilevate in sito e dalle annotazioni riportate in parte nelle note illustrative alle predette carte di base, corredate dalle caratteristiche geotecniche anche per le zone di piana costiera. Il punteggio finale deriva dalla combinazione ragionata di due gruppi di valori, alcuni introdotti come *fattori*, altri come *addendi*:

VALORI BASE	VALORI DISCRIMINANTI (Fattori moltiplicativi)
	Idrogeologia
A.Geologia	Morfologia
B.Geomorfologia	Stato della roccia – Granulometria delle coltri

La carta della pericolosità agronomico-vegetazionale ha tenuto conto dello stato di efficienza e conservazione delle copertura vegetali, della distribuzione statistica degli incendi e delle tipologie di uso del suolo. Assunte le carte delle varie pericolosità specifiche il passo successivo è consistito nell'elaborazione di una carta di sintesi, denominata carta della pericolosità e **carta della suscettività al dissesto**, dando rilievo ai fattori seguenti, ritenuti particolarmente sfavorevoli per la pericolosità al dissesto:
-coltri detritiche su pendi ad acclività elevata
-versanti con rocce a franapoggio
-zone caratterizzate da forte erosione spondale
-colture ortofloricole in serra.
La carta ottenuta presenta la suddivisione del territorio in cinque classi di pericolosità:
-molto alta (Pg4), che corrisponde alle frane attive
-alta (Pg3A), che corrisponde alle frane quiescenti, alle linee di costa in erosione, ai fronti di cave abbandonate
-alta (Pg3B),che corrisponde alle paleofrane, ai versanti che manifestano una certa fragilità geomorfologica ascrivibile prevalentemente all'acclività, alle frane sistemate artificialmente
-media (Pg2),a cui corrispondono versanti con propensione al dissesto media e le zone costiere
-bassa (Pg1)
-molto bassa (Pg0), a cui corrispondono le alluvioni.
Nella maggior parte del bacino le frane avvenute a seguito di eventi alluvionali del 2000 (Pg4) dipendono da fattori locali (fattori antropici, concentrazione anomala dei deflussi superficiali, ecc.), per cui risultano spesso inserite in versanti a bassa e media pericolosità (Pg1, Pg2). I pendii dove

.

sono presenti fenomenologie di dissesto concentrate sono stati perimetrati come aree a pericolosità elevata (essenzialmente Pg3), come ad es. in prossimità del rio Crosio e di Coldirodi.

La carta del rischio

Il concetto di rischio totale si basa sulla combinazione di più fattori di natura tecnica (nel caso specifico idraulica e idrogeologica), ma anche socioeconomico, tramite la nota espressione formale del rischio:

$$R = P \times E \times V, \text{ dove.}$$

P: pericolosità intesa come la probabilità che si realizzino le condizioni di accadimento dell'evento
E: valore degli elementi a rischio, intesi come persone e beni
V: vulnerabilità, intesa come la capacità degli elementi a rischio di resistere all'evento calamitoso.

L'individuazione delle aree a rischio idrogeologico, costituito dal rischio idraulico e dal rischio geomorfologico, che porta alla redazione della carta del rischio idrogeologico, è una elaborazione prevista nella pianificazione di bacino stralcio dell'Autorità di bacino regionale già in atto, ma anche richiesta esplicitamente dall'Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art.1, commi 1 e 2, del DL 11 giugno 1998, n.180/1998, pubblicato dalla GU del 5 gennaio 1999.

La carta del rischio idrogeologico fa quindi parte degli elaborati necessari dei piani stralcio per il rischio idrogeologico e prevede la definizione di alcune classi di rischio attraverso l'incrocio delle classi di pericolosità (in questo caso rappresentate dalle carte delle fasce di inondabilità e suscettività al dissesto di versante) con gli elementi a rischio derivanti dalla carta di uso del suolo.

Lo scopo è essenzialmente quello di individuare aree più a rischio di altre, anche a parità di pericolosità in dipendenza degli elementi che vi si trovano. Con la gradazione del rischio R si individuano le zone in cui alle criticità idrogeologiche elevate è associata una maggiore presenza umana e conseguentemente si determinano le zone da difendere prioritariamente.

La carta del rischio idrogeologico quindi fornisce un quadro della situazione attuale del rischio nel bacino, utile in termini assoluti per valutare la criticità dello stesso, anche in relazione ad altri bacini. Esso rappresenta inoltre uno strumento importante, anche se non il solo, per determinare con un criterio oggettivo le misure più urgenti di prevenzione e la priorità degli interventi di mitigazione (strutturali o no).

Nella fase della pianificazione degli interventi si dovranno comunque valutare anche considerazioni di carattere più ampio della sola sovrapposizione delle carte di pericolosità con la carta degli elementi a rischio. Benché infatti la carta del rischio individui le aree con maggior carico insediativo e valore economico che ricadono in classi di pericolosità alta, non è detto che le criticità del bacino si limitino a quelle a rischio più alto evidenziate nella carta, né che la soluzione del problema specifico debba vedersi esclusivamente come un intervento localizzato.

Nei termini più ampi di gestione integrata del territorio si devono prevedere interventi finalizzati, oltre che alla mitigazione del rischio, al riequilibrio del bacino nella sua unitarietà, come previsto nelle dichiarazioni fondative della legge 1837/1989.

La carta del rischio non sostituisce la mappatura del rischio dei piani di protezione civile, pur costituendone un supporto essenziale, in quanto non è stata elaborata a una scala di sufficiente dettaglio, soprattutto in ordine alla classificazione degli elementi a rischio. Ai piani di protezione civile a livello comunale spetta ovviamente il compito di individuare e dettagliare i singoli elementi presenti in relazione alle loro funzioni, alla loro destinazione d'uso e alla loro vulnerabilità specifica e, soprattutto, di individuare le misure opportune di prevenzione, non strutturali, per le diverse aree.

Determinazione del rischio idrogeologico

Il rischio idrogeologico, che ai sensi del DL 180/1998 è costituito dai rischi idraulico e geomorfologico, è stato determinato con l'approccio sopra descritto e con un metodo più qualitativo che quantitativo. Non è stato cioè individuato il valore degli elementi a rischio in termini quantitativi, né la vulnerabilità specifica dei singoli elementi, ma si è fornita una valutazione più globale e qualitativa che consente di individuare i fattori essenziali con una procedura semplificata e che permette una sua gradazione in classi. Si è assunto in particolare che la pericolosità P sia rappresentata dalle carte delle fasce di inondabilità e di suscettività al dissesto. Si è inoltre assunta

.

uniforme, quindi uguale a 1, la vulnerabilità degli elementi a rischio, volendo dare un peso maggiore alle caratteristiche degli elementi a rischio rispetto alla loro capacità di sopportare le sollecitazioni esercitate dall'evento: dato di difficile valutazione allo stato di conoscenza attuale nell'ambito del piano, anche per ragioni di scala dell'analisi.
La definizione degli elementi a rischio, secondo quanto indicato nella raccomandazione n.4 dell'autorità di bacino regionale, si basa sull'analisi della carta di uso del suolo e sull'individuazione delle quattro classi seguenti:

E0: aree disabitate o improduttive
E1: edifici isolati, zone agricole
E2: nuclei urbani, insediamenti industriali e commerciali minori, infrastrutture minori
E3: centri urbani, grandi insediamenti industriali e commerciali, principali infrastrutture e servizi.

Secondo la definizione del Comitato tecnico regionale i diversi gradi di rischio si determinano con una matrice in cui vengono posti in relazione le classi di pericolosità idraulica e geomorfologica con le classi degli elementi a rischio come desunti dalla carta dell'uso del suolo. Da questa intersezione si ottengono quattro classi di rischio:

R1: rischio moderato
R2: rischio medio-grande
R3: rischio elevato
R4: rischio molto elevato.

Si è inoltre ritenuto di introdurre una ulteriore classe di rischio R0, definita come rischio lieve o trascurabile, che permette di estrarre le situazioni a rischio minori in ragione di pericolosità estremamente basse e di assenza di valenze socioeconomiche.
La **carta del rischio idrogeologico** che viene redatto rappresenta le cinque classi di rischio sopra individuate e ha come finalità principale l'evidenziazione delle situazioni di maggiore criticità che possono produrre danno all'uomo e ai suoi beni.
Per la determinazione del rischio si sono adottate due matrici di rischio differenti per la parte idraulica e geomorfologica, in quanto il concetto di pericolosità P che si adatta nei due casi può assumere un significato fisico diverso.

ELEMENTI A RISCHIO

Classe elementi a rischio	Sigle uso del suolo	Specifiche
E0	3.1 - 3.2 - 3.3 - 3 - 4 -2	Praterie, zone boscate, zone a vegetazione arbustiva, aree nude
E1	1.4.1 - 1.4.2 - 2.1.2.1 - 2.2.3 - 2.5	Aree verdi urbane, aree sportive, colture ortofloricole in pien'aria, oliveti, ex coltivi
E2	1.1.2 - 1.2.3 - 2.1.2.2	Tessuto urbano discontinuo, aree portuali, colture ortofloricole in serra
E3	1.1.1 - 1.2.2	Tessuto urbano continuo, autostrada (tratto non su viadotto), ferrovia, S.S.1.

Rischio geomorfologico
Con un certo grado di approssimazione, l'analisi del rischio geomorfologico viene derivata dal confronto degli elementi a rischio con le aree del bacino, caratterizzate da una suscettività al dissesto di versante. La matrice di intersezione utilizzata viene così schematizzata:

SUSCETTIVITA' AL DISSESTO DEI VERSANTI

Elementi a rischio	Suscettività molto bassa	Suscettività bassa	Suscettività media	Suscettività alta	Aree in frana attiva
E0	R0	R0	R0	R!	R1

.

E1	R0	R1	R1	R2	R3
E2	R0	R1	R2	R3	R4
E3	R0	R1	R2	R4	R4

Rischio idraulico

Per quanto riguarda il rischio di inondazione, la pericolosità è legata al tempo di ritorno della portata di massima piena. Sono stati individuati essenzialmente tre livelli di pericolosità idraulica, uno elevato (T = 50 anni), uno medio (T = 200 anni), uno basso (T = 500 anni).

Il rischio idraulico è stato determinato dalla sovrapposizione delle tre fasce suddette con gli elementi a rischio, secondo le intersezioni relative riportate nella matrice seguente:

	FASCE DI INONDABILITA'		
Elementi a rischio	200<T=500 Fascia C	50<T>200 Fascia B	T<=50 Fascia A
E0	R0	R1	R1
E1	R1	R2	R3
E2	R2	R3	R4
E3	R2	R4	R4

Si noti come nella matrice del rischio si ottengano classi di rischio elevato o molto elevato (R3 e R4) solo per i tempi di ritorno duecentennale o cinquantennale: Ciò è coerente con l'obiettivo della pianificazione di bacino di ridurre il rischio di inondazione a tempo di ritorno di 200 anni. La fascia C infatti ha lo scopo principale di individuare aree di attenzione e costituisce uno strumento soprattutto a livello di misure di protezione civile.

L'intersezione tra le fasce di inondabilità e le aree degli elementi a rischio è stata attuata tenendo in debito conto le situazioni morfologiche e antropiche di tutta l'area del bacino. Pertanto la delimitazione delle aree non è stato il mero risultato di una sovrapposizione grafica, ma ha anche tenuto conto delle condizioni statiche delle strutture interferenti con il corso d'acqua, della presenza di aree ubicate a quota inferiore ai livelli di massima piena, di tragitti possibili delle linee di esondazione e di quant'altro possa concorrere ad accrescere o attenuare il grado di rischio.

Sono state inoltre riportati altri tipi di rischio idraulico non derivanti dalle fasce fluviali: si tratta dei rischi puntuali non cartografabili relativi alle situazioni di rischio inerenti le condizioni delle strutture e dell'alveo dei torrenti che, a seguito di forte sollecitazione idraulica, potrebbero determinare cedimenti, occlusioni e conseguenti esondazioni. E' il caso, per esempio, di alcuni ponticelli stradali che a causa dell'abbandono vegetale a monte associato al basso valore di luce libera, in caso di piena potrebbero occludersi anche totalmente, esondando sul sedime stradale. Oppure è il caso di alcuni tratti di torrente tombinato (per esempio rio Carrubbo, a est del bacino del Crosio) in cui le pareti e la copertura versano in condizioni statiche pessime e, in concomitanza con eventi meteorici anche di bassa intensità, potrebbero cedere causando l'occlusione del corso d'acqua e la conseguente messa in pressione del tratto a monte, considerando che il tratto tombinato risulta di dimensioni insufficienti allo smaltimento della portata di piena (criticità verificatasi a seguito di eventi alluvionali).

Carta del rischio idrogeologico

Dall'applicazione delle matrici del rischio geomorfologico e idraulico a partire dalle carte di suscettività al dissesto, dalle fasce di inondabilità e degli elementi a rischio, si è individuata la zonizzazione in classi di rischio riportate nella carta del rischio idrogeologico. La stessa è stata

.

ottenuta dalla sovrapposizione delle aree a rischio idraulico e a rischio geomorfologico, secondo il criterio della prevalenza, in ogni punto del bacino, del rischio più elevato tra i due.

Relazione idraulica

Premessa

La verifica idraulica dei torrenti del comprensorio Ospedaletti-Sasso è stata condotta nei punti critici dei tratti torrentizi. In particolare, da un'analisi preliminare, sono state evidenziate numerose problematiche relative alla presenza di tratti tombinati in prossimità di tutti gli attraversamenti dei torrenti del centro urbano. La morfologia di questi torrenti è caratterizzata da alvei naturali nei tratti tra la sorgente e il centro urbano, nel quale i letti di ogni torrente vengono convogliati in tombinature di svariate forme, dimensioni e struttura. Inserite in un contesto urbano già gravemente insufficiente sotto l'aspetto del collettamento delle acque piovane, queste strutture costituiscono un pericolo serio a causa della inadeguatezza delle sezioni idrauliche e del degrado strutturale delle coperture. Pertanto la verifica idraulica è stata condotta principalmente per i tratti tombinati e focivi.

La metodologia di calcolo seguita è la seguente:

-verifica in moto uniforme delle sezioni critiche al fine di determinare, per ciascuna portata associata a un dato tempo di ritorno, l'adeguatezza o meno della sezione idraulica

-in caso di insufficienza idraulica della sezione, verifica in moto permanente dell'intero tratto tombinato utilizzando il modello di calcolo HEC-RAS. Per poter modellizzare l'andamento dei deflussi all'interno delle tombinature, che in taluni punti critici diventa moto in pressione, stante l'insufficienza della sezione si è adottata la schematizzazione di calcolo prevista dal modello idraulico HEC-RAS, costituita dalla modellazione di una sequenza fittizia di ponti. Questa schematizzazione risulta la più attendibile tra tutte quelle fornite dal simulatore in quanto:

-in generale l'opzione “LID” non risulta applicabile perché non considera la messa in pressione delle tombinature

-l'opzione “CULVERT” non è applicabile a causa delle notevoli differenze dimensionali presenti nei vari tratti delle sezioni delle tombinature. Si potrebbe applicare solo considerando ogni tratto di tombinatura di caratteristiche dimensionali omogenee separato dagli altri, imponendo come condizione al contorno di partenza i risultati ottenuti dalla modellazione dei tratti adiacenti. Questa schematizzazione non è comunque adeguata alla situazione perchè non tiene in debito conto le perdite di carico localizzate, derivanti da bruschi allargamenti-restringimenti della sezione o da salti di fondo. Pertanto, salvo qualche caso particolare in assenza di dimensioni costanti, si è sempre adottata la schematizzazione “sequenza fittizia di ponti”: Ove si è ritenuto necessario è stata utilizzata l'opzione di calcolo “*pressure and/or weir*”, che tiene conto della messa in pressione delle arcate.

Nota

Nella stesura delle verifiche idrauliche si giunge a definire un profilo longitudinale delle sezioni e delle linee d'acqua (che rappresentano le portate di piena per T = 50, 200, 500 anni), che esse devono smaltire. In presenza di una sezione di deflusso insufficiente i profili d'acqua risulterebbero superiori alla quota degli argini delle sezioni stesse. In caso di tratto tombinato, dove il livello superiore della sezione costituisce intradosso della tombinatura stessa (o in alcuni casi estradosso), ciò che è enunciato sopra può rivelarsi non vero, a causa dei limiti del programma di calcolo (HEC-RAS) per la schematizzazione di tratti tombinati che, in alcuni casi, generano un profilo del pelo d'acqua che fuoriesce dalla parte superiore della tombinatura, senza che la stessa abbia sbocchi che lo consentano. Quindi tratti di torrente che a prima vista necessiterebbero della mappatura di fasce di esondazione in realtà ne sono privi. La questione è importante per poter affermare o no se una tombinatura è sufficientemente dimensionata per il deflusso delle acque di piena o se necessita di interventi di adeguamento di sezione. Questo viene giustificato dal fatto che, durante forti eventi di pioggia, l'insufficienza delle tombinature si manifesta con fenomeni di fuoriuscita violenta di acqua dalle caditoie delle strade limitrofe, senza peraltro generare esondazioni vere e proprie. Chiaramente il ripetersi e perdurare di situazioni simili può portare anche a dissesti statici delle strutture delle tombinature stesse.

Tratti con moto permanente

.

La verifica idraulica adottata è stata condotta in moto permanente utilizzando il modello matematico di calcolo implementato su elaboratore elettronico denominato HEC-RAS della US Army Corps of Engineering.
I dati da fornire in input al modello matematico sono costituiti essenzialmente dalle caratteristiche geometriche del corso d'acqua (sezioni trasversali, lunghezza dei singoli tratti, altezza del fondo alveo), dal valore della portata di verifica e dalle condizioni idrauliche al contorno (condizioni di moto all'inizio e alla fine del tratto analizzato). I valori suddetti, insieme alle caratteristiche geometriche delle sezioni di progetto sono state quindi implementate nel modello matematico in cui è stato ipotizzato come ulteriore dato di avvio della simulazione il moto uniforme della corrente nel tratto di monte (tratto a sezione costante) e nel tratto di valle dell'alveo considerato.
Rio Crosio
Le condizioni al contorno adottate sono costituite dal moto critico della corrente all'imbocco della tombinatura (per tenere in debito conto il restringimento di sezione causata dalla tombinatura stessa). In realtà questa condizione viene raggiunta causando un significativo rigurgito a monte solo per le portate duecentennali e cinquecentennali, mentre i livelli d'acqua delle portate associate a tempi brevi di ritorno non risultano influenzate sensibilmente dall'imbocco.
Stante la particolare conformazione del canale a monte (pendenza molto elevata, sponde di altezza superiori alla parete del tombino) i rigurgiti sono circoscritti al tratto di canale immediatamente a monte e tali da non determinare esondazioni laterali anche se la portata cinquecentennale è contenuta all'interno della sezione senza alcun franco di sicurezza.
Rio Noce
I quattro tratti tombinati (A-B, C-D, E-H, I-L) sono stati analizzati con un'unica verifica in moto permanente. E' stata assunta la condizione di corrente critica sia a monte che a valle del tratto esaminato.
Rio Sasso
E' stata assunta la condizione al contorno del moto critico di monte, in considerazione della presenza del primo ponte che potrebbe modificare il regime idraulico.

Individuazione delle aree storicamente inondate
Sono rappresentate nella carta specifica e riguardano le zone seguenti:
-torrenti Sasso-Lunassa: area compresa tra i tratti terminali nella piana di Arziglia e alcune aree ubicate sul versante destro del rio Sasso-Lunassa
-rii minori di Ospedaletti: tratti soprastanti l'Aurelia in corrispondenza del passaggio dei rii Giunchetto e Curtassa
-rio Noce: tratto sottostante la strada Noci a monte del serbatoio dell'acquedotto (evento alluvionale del 1993)
-rio Crosio: tratto a monte di corso Marconi.
In alcune delle zone suddette sono state effettuate verifiche idrauliche dei corsi d'acqua (v. per es. rio Sasso e rio Noce) e i risultati hanno portato a rideterminare la perimetrazione delle fasce. Nei casi non assoggettati a verifica idraulica in moto permanente si è proceduto a una verifica visiva in sito per verificare la correttezza delle perimetrazioni effettuate dalla Regione. Qualora la verifica puntuale abbia confermato la fondatezza e il pericolo “stagionale” associato alla zona, le fasce storicamente esondate non verificate dall'analisi idraulica in moto permanente sono state inserite nella carta delle fasce fluviali con il simbolo “a” e sono state considerate, ai fini del rischio, con lo stesso peso attribuito alla fascia “a”.

Le aree inondabili
Sono state determinate con lo studio idraulico in moto permanente di alcuni tratti dei torrenti, in particolare i tratti oggetto di rilievo topografico di rilevanza idraulica data dalle dimensioni del bacino e dalla presenza di un grado elevato di urbanizzazione. Sono stati pertanto analizzati i tratti terminali dei rii Sasso, Crosio, Noce, con particolare attenzione ai tratti tombinati e focivi.
La perimetrazione delle aree inondabili è stata determinata preliminarmente dall'intersezione tra i livelli teorici massimi raggiunti dalle piene con le curve di livello delle zone limitrofe. Questa determinazione presenta però limiti notevoli dovuti alla conformazione particolare del territorio. E' stata pertanto condotta una fase successiva di verifica con sopralluoghi in sito, in cui si sono

.

evidenziate possibili vie di transito delle acque in piena, nell'ipotesi di scenari di esondazione semplice al di sopra della sommità degli argini e per effetto della fuoriuscita di volumi d'acqua al di sopra dell'impalcato della copertura per effetto della messa in pressione della stessa.
I risultati di analisi sono contenuti nella tavola delle fasce fluviali. Sono state individuate fasce sia in sponda destra che sinistra del rio Sasso per l'intero tratto indagato, determinate principalmente dai rigurgiti del pelo libero a monte del ponte. Nel rio Crosio sono state individuate fasce interessanti l'intero tracciato della tombinatura, causate dalla presenza di numerose sezioni critiche (sezioni libere di deflusso insufficienti o parzializzazioni dell'alveo determinate da condotte trasversali). Il rio Noce presenta problematiche idrauliche nel tratto tombinato al di sotto di strada Noci, in corrispondenza dei ponti 1 e 2 e della tombinatura I – L; inoltre negli ultimi 150 m dalla foce la tombinatura risulta non verificata per portate maggiori o uguali alla portata per tempo di ritorno di 50 anni. Il rio Porrine presenta problematiche idrauliche per portate maggiori o uguali alla portata per tempi di ritorno di 50 e 200 anni in due tratti indicati nella cartografia.

1.2.6.ASSETTO VEGETAZIONALE

Caratteri generali

L'assetto idrogeologico di un territorio è sempre caratterizzato in misura rilevante dalle condizioni di efficienza in cui si trova l'unità suolo-vegetazione e dal suo rapporto con l'andamento climatico. Il soprassuolo vegetale deve perciò essere esaminato in stretta correlazione con le caratteristiche geomorfologiche, pedologiche e climatiche dell'area. Dando anche il dovuto rilievo agli effetti connessi con l'intervento antropico.
La vegetazione naturale della Liguria ha infatti subito modificazioni talvolta anche profonde che nei tempi hanno ostacolato o impedito la progressione delle serie evolutive. I cambiamenti sono dovuti principalmente allo sfruttamento del territorio per scopi agricolo-forestali, insediativi o industriali e in seguito agli incendi. Non è sempre stato possibile lo sviluppo del soprassuolo che si sarebbe ottenuto con un dinamismo naturale e l'attuale copertura vegetale si può quindi considerare di origine secondaria, derivante cioè dal reinsediamento o dall'evoluzione della vegetazione sui terreni connessi in precedenza alle attività umane.
Per queste ragioni la situazione esistente ha in taluni casi risentito più dell'intervento umano che degli stessi fattori naturali: clima, morfologia, substrato geopedologico, ecc. D'altro canto molte superfici un tempo utilizzate a fini produttivi (in particolare agricoli, forestali e zootecnici) sono ora abbandonate e, a seconda delle operazioni colturali precedentemente praticate, sono invase dalla vegetazione infestante, oppure tendono all'arbusteto mediterraneo che prelude a formazioni boschive.
Nella pianificazione di un bacino idrografico l'esame degli aspetti vegetazionali deve interessare in primo luogo le caratteristiche funzionali della copertura vegetale e la sua azione nei confronti del dissesto idrogeologico e di regimazione delle acque, nonché valutare le interferenze possibili tra le formazioni ripariali e i deflussi. Le forme principali di degrado del territorio sono costituite dall'erosione e dalle frane indotte dall'azione di più fattori concomitanti:
-climatici (intensità e concentrazione delle precipitazioni)
-geomorfologici (morfologia dei versanti, pendenze, lunghezza)
-pedologici (grado di erodibilità dei materiali che compongono il suolo)
-vegetazionali e d'uso del suolo (densità, struttura e condizioni della copertura vegetale; presenza e stato delle sistemazioni idrauliche; numero e frequenza degli incendi.
Gli agenti atmosferici si manifestano sul territorio producendo effetti diversi a seconda che vi sia o no una copertura vegetale, o che questa sia o no in buono stato di manutenzione ed efficienza ecologica.
L'azione battente delle precipitazioni sul terreno nudo o scarsamente vegetato provoca il distacco delle particelle ed è verosimile che nel corso di una stagione vegetativa si riscontrino mediamente valori di asportazione del suolo = 0,5 kg/mq, con punte che in circostanze particolarmente sfavorevoli raggiungono 5 kg/mq. L'erosione superficiale si incanala e produce col tempo un'asportazione di terreno sempre più in profondità, con la formazione prima di *gullies*, poi di calanchi, rendendo via via più difficoltose le condizioni per il reinsediamento della vegetazione. Tutto ciò si traduce in un aumento del trasporto solido che altera le portate e si rende particolarmente insidioso in presenza di piogge critiche.

.

La regolazione delle portate di un bacino, considerati i margini ristretti di intervento sulle aste principali, non può prescindere dall'analisi dei tempi di corrivazione, fortemente influenzati dallo scorrimento superficiale delle acque meteoriche. L'assenza di soprassuolo vegetale o gli scarsi livelli di efficienza incidono in misura determinante sulla formazione dei deflussi e delle portate. Anche l'infiltrazione delle acque in profondità, specie in presenza di coltri a contatto con substrati impermeabili, non contrastata dalla presenza di manti vegetali, può generare superfici di scivolamento ed essere origine di frane e dissesti. Si vedrà in seguito quanto può incidere la presenza di comunità vegetali sul ristagno di acqua nel terreno per differente soprassuolo.
Un fattore di instabilità ulteriore è rappresentato dal fenomeno degli incendi, soprattutto in dipendenza del ripetersi del fenomeno e delle condizioni più o meno favorevoli alla ripresa vegetativa. E' opinione condivisibile che ogni incendio sia un'alluvione in embrione, favorita dalle particolari condizioni che si instaurano con il passaggio del fuoco sul terreno, le quali provocano alterazioni dirette e indirette allo stato e all'evoluzione delle cenosi vegetali e degli animali presenti.
Le prime sono connesse al fenomeno momentaneo del passaggio delle fiamme che investono piante e animali col processo di combustione. Gli effetti negativi del fuoco non si limitano a questo: le temperature molto elevate provocano trasformazioni anche nei primissimi strati del terreno con la distruzione dell'*humus* che è tra i maggiori fattori della fertilità dei terreni anche sotto l'aspetto del bilancio idrologico. La sostanza organica viene in parte mineralizzata con la formazione di ceneri, ma in parte si trasforma in idrocarburi e altri residui che rivestono gli strati immediatamente sottostanti la superficie del terreno con una pellicola idrorepellente. Una pioggia di intensità media che si abbatta su un'area percorsa da incendio recente non riesce a infiltrarsi in profondità, ma scivola lungo i versanti, in generale acclivi, con l'impoverimento degli strati superficiali più fertili del suolo, l'aumento delle portate a valle e l'innesco di fenomeni erosivi.
Esiste una correlazione stretta tra le tipologie di vegetazione e la frequenza degli incendi. Le comunità vegetali più vulnerabili da questo punto di vista sono i boschi di conifere termofile, in particolare le pinete a prevalenza di pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*), specie se in presenza di sottobosco costituito da macchia. Le latifoglie e le sclerofile sempreverdi mostrano invece una resistenza più spiccata per la minore combustibilità intrinseca associata a una buona capacità di ripresa dopo l'incendio.
Nei processi di pianificazione degli interventi, considerando che sul territorio in esame buona parte del soprassuolo boschivo è rappresentato da boschi di conifere più o meno degradate, assume grande importanza una difesa attiva dagli incendi con l'individuazione delle aree a maggior rischio e con provvedimenti atti a stabilire i presupposti più idonei alla riduzione di questo fenomeno.

Vegetazione potenziale e dinamismo delle vegetazione
In termini generali la suddivisione del territorio sotto l'aspetto botanico corrisponde a quella basata sui caratteri climatici. La vegetazione dell'area del Piano di bacino può essere suddivisa a grandi linee in due raggruppamenti principali, secondo l'esposizione e le condizioni climatiche, riconducibili alla dominanza dei *Quercetea ilicis* sui versanti sud e ovest e sui costoni caldi e aridi , e alla dominanza dei *Quercetalia pubescenti-petraeae* sui versanti esposti a nord e a est e nei fondovalle più freschi e umidi. Le situazioni vegetazionali più evolute della fascia costiera possono essere ricondotte a boschi di leccio (*Quercus ilex*), con la presenza più o meno accentuata di caducifoglie o misti a pinete con pino d'Aleppo o con pino marittimo (*Pinus pinaster*) su macchia alta.
L'altimetria del comprensorio è compresa tra il livello del mare e i 600 m circa. La quota massima è quella di Monte Nero (600 m). La distribuzione altimetrica delle comunità vegetali è il piano basale con l'orizzonte mediterraneo che corrisponde al climax del leccio e submediterraneo che viene invece associato al *climax* dell'alleanza del *Quercus pubescenti-petraeae* in cui si trovano le latifoglie termofile.

Carta della vegetazione reale
Cenni metodologici
La carta della vegetazione è stata redatta su base fisionomica attraverso un lavoro preliminare di interpretazione delle riprese aeree disponibili presso il servizio cartografico della Regione Liguria (volo alto a colori in scala 1/13.000 effettuato nel 1995) a cui è seguita la verifica sul terreno della

.

rispondenza effettiva delle classi vegetazionali derivanti dalla fotointerpretazione.
In questa fase le principali classi indicate nella legenda sono state poi esaminate direttamente sia mediante l'esecuzione di rilevamenti in campo, sia con l'interpretazione dei dati disponibili in letteratura. Le superfici boscate inoltre sono state oggetto di rilievi in aree campione, con i quali si è determinata la composizione specifica, la struttura verticale, la stabilità fisica delle piante da cui emergeva l'eventuale condizione di degrado.
Il supporto cartografico adottato è la CTR in scala 1/10.000 e le sezioni interessate sono rispettivamente la n.258130 Ospedaletti e la n.271010 Bordighera. Le classi vegetazionali rappresentate sono le seguenti:
-Praterie
-Arbusteti
-Formazione di angiosperme termofile
-Formazioni miste di conifere termofile
-Formazioni miste di conifere e angiosperme termofile
-Formazioni miste di angiosperme e conifere mesofile
-Formazioni ripariali
-Aree nude o con vegetazione sporadica
-Aree agricole.

Praterie

nell'area oggetto di studio le praterie presenti sono alquanto limitate e quasi sempre associate a vegetazione arbustiva, suffruticosa o arborea, e sarebbe quindi più corretto parlare di praterie arbustive o alberate piuttosto che di praterie vere e proprie.
Le aree prative in Liguria, a eccezione delle praterie di alta quota al di sopra dei limiti del bosco, sono il risultato di antichi disboscamenti o di incendi ripetuti. La prateria non rappresenta quindi una situazione naturale a cui tende la vegetazione, ma il frutto di un intervento esterno generalmente finalizzato all'utilizzo agricolo o zootecnico o del passaggio del fuoco.
La caratteristica principale delle fitocenesi presente in quest'area, che si identificano più correttamente con il termine di gariga, è quella di essere poco evolute nelle situazioni più strettamente termofile. Domina l'alleanza fitosociologica del *Rosmarinus Ericion* con frequente copertura di pino d'Aleppo.
Gli stadi di degradazione del *Calicotomo Myrtetum* (l'associazione fitosociologica predominante) su substrati acidi sono rappresentati da formazioni basso arbustive con prevalenza di cisto (*Cistus salvifolius*), calluna (*Calluna vulgaris*), erica (*Erica scoparia*).
La gariga si individua soprattutto nelle zone più degradate dove i suoli sono prevalentemente pietrosi (frequenti anche gli affioramenti rocciosi) e il microclima è caldo e arido. In questo contesto le cenosi si sviluppano con altezze inferiori a 50 cm con prevalenza di suffrutici mescolati a vegetazione rada erbacea nella cui composizione prevalgono timo (*Thymus vulgaris*), lavanda (*Lavandula latifolia*) e rosmarino (*Rosmarinus officinalis*).

Arbusteti

L'elemento che ha condizionato sostanzialmente l'evoluzione a carico dell'arbusteto, impedendola verso stadi successivi, è ancora una volta il fuoco. Il susseguirsi degli incendi ha causato un impoverimento sensibile della vegetazione presente, agendo anche sulla composizione del suolo, come si evidenzia nella relazione pedologica, con la formazione di suoli poveri e aridi su cui la vegetazione trova difficoltà notevoli di carattere edafico. Su questo substrato gli arbusteti riscontrati sono in parte ascrivibili alla macchia mediterranea, costituita da un articolato e fitto insieme di forme arbustive sempreverdi: mirto (*Myrtus communis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), fillirea (*Phyllirea angustifolia*), alaterino (*Rhamnus alaternus*), cisto (*Cistus salvifolius*), ginestra (*Spartium juncum*), erica (*Erica arborea*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), leccio (*Quercus ilex*) allo stato arbustivo, calicotome (*Calicotome spinosa*), nella quale si introducono le roverelle (*Quercus pubescens*), l'orniello (*Fraxinus ornus*) e il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) e in parte sono costituiti semplicemente da erica arborea.
Sul versante sud di Monte Nero l'arbusteto sfuma nel bosco di conifere a densità molto rada e con affioramenti rocciosi diffusi per passare ad addensamenti sporadici e poi nuovamente all'arbusteto.

Formazioni boschive

Le aree boschive, all'interno del contesto generale, possiedono un'importanza rilevante.

.

Caratterizzate da una estrema eterogeneità i soprassuoli boschivi si compenetrano dando luogo principalmente a formazioni miste che prevalgono sui popolamenti puri.
Le formazioni individuate in cartografia verranno di seguito descritte con lo scopo di evidenziarne le caratteristiche principali e le eventuali osservazioni formulate nel corso dei sopralluoghi.
La formazione di angiosperme termofile sono quasi sempre presenti in forma miste con roverelle (*Quercus pubescens*), orniello (*Fraxinus ornus*), carpino nero (*Carpinus betulus*). In alcune zone arbustive si nota però una discreta tendenza a stabilire le condizioni per lo sviluppo del bosco di latifoglie o della lecceta. Queste situazioni si riscontrano soprattutto nelle vallette e negli impluvi in quanto le caratteristiche microclimatiche di questi *habitat* garantiscono condizioni più fresche, con temperature più basse e maggiore umidità favorevoli all'insediamento delle latifoglie.
Lo stadio più evoluto del soprassuolo in equilibrio è infatti costituito dal bosco di sclerofile sempreverdi dominato dal leccio che nell'imperiese estremo inizierebbe il suo dominio subito al di sopra della stretta fascia di macchia mediterranea, compresa tra il livello del mare e i primi contrafforti costieri. Anche se non sono presenti situazioni interpretabili come *climax* si può tuttavia supporre che si stia instaurando una tendenza verso boschi di sclerofile sempreverdi.

Formazioni di conifere termofile

Le formazioni di conifere termofile si riscontrano soprattutto lungo la fascia costiera, sui crinali con popolamento a densità rada e sui versanti esposti a sud. La specie prevalente è il pino di Aleppo che grazie alle sue caratteristiche riesce a colonizzare aree in cui le condizioni edafiche sono severe e destinate pertanto ad accogliere solo le specie più frugali.
A ridosso della fascia costiera si riscontra la presenza del pino marittimo che nel corso degli anni ha dovuto fronteggiare eventi che hanno ridimensionato notevolmente le aree da esso occupate: eventi rappresentati dagli incendi e dagli attacchi di cocciniglia.
All'entroterra di Bordighera spetta un triste primato: nell'inverno 1977-78 sul Monte Nero sono stati rilevati, per la prima volta in Liguria, i danni provocati dalla cocciniglia (*Matsucoccus feytandi Duc*) importata dalla Francia ed estesasi in poco tempo in quasi tutta la regione con effetti devastanti.

Formazioni miste di conifere e angiosperme termofile

I boschi misti di conifere e angiosperme termofile pur con percentuali variabili a carico delle latifoglie e delle conifere, sono la formazione più frequente nelle aree boschive dei bacini interessati. La loro localizzazione è prevalentemente ai margini delle formazioni di conifere termofile. Lo sviluppo delle latifoglie può essere attribuita a una evoluzione delle caratteristiche fisico climatiche dei suoli dovuti alla copertura vegetale.

Formazioni ripariali

La morfologia delle valli è caratterizzata da numerose incisioni e impluvi da attribuire anche a un regime pluviometrico in tempi remoti molto diverso da quelli attuali. In questi impluvi si mantengono condizioni microclimatiche per umidità e temperatura tali da favorire addensamenti delle specie legnose che prediligono condizioni più fresche. E' frequente riscontrare anche all'interno dei boschi di resinose nuclei o fasce di latifoglie mesofile miste oppure più propriamente igrofile.
La presenza di copertura vegetale nelle zone ripariali e negli impluvi è legata alla morfologia degli alvei ed è formata prevalentemente da specie arbustive e arboree spesso in presenza di una densa copertura di rovi.
Le specie ripariali vere e proprie sono limitate a brevi fasce lungo i tratti meno acclivi dei corsi d'acqua. In particolare si tratta di individui adulti di ontano nero (*Alnus glutinosa*) tra cui si riscontrano piante di notevole sviluppo longitudinale, pioppo nero (*Populus nigra*), salici (*Salix sp*.) e popolamenti di canna domestica (*Arundo donax*). Nelle zone più antropizzate dei corsi d'acqua vi è la tendenza a un assottigliamento sia come composizione specifica, sia come estensione della fascia interessata.
Nel tratto terminale dei corsi d'acqua principali dominano il canneto e la vegetazione ruderale erbacea o suffruticosa, spesso in presenza di infestanti. Quest'ultima, sebbene sia da migliorare sotto il profilo della composizione specifica, in caso di piena si flette sotto la spinta della corrente aumentando il coefficiente di scabrezza e rallentando la velocità di deflusso. Per contro la presenza di canne in alveo è da considerare un ostacolo allo scorrimento delle acque e impone periodici interventi di manutenzione.

Aree nude o con vegetazione sporadica

L'estensione delle aree nude o con vegetazione sporadica è legata soprattutto alla presenza di

.

affioramenti rocciosi, particolarmente frequenti sul versante sud di Monte Nero, dovuti a fenomeni erosivi superficiali soprattutto in seguito al passaggio del fuoco. Questi aspetti vengono trattati e descritti più approfonditamente nella parte relativa alle caratteristiche geomorfologiche del bacino.

Aree agricole

Il territorio è fortemente caratterizzato dalla presenza di aree coltivate in piena aria e in serra. Le zone agricole sono infatti prevalenti in termini di superficie e verranno trattate più approfonditamente nella trattazione dell'uso dei suoli.

Il comprensorio risulta in gran parte assoggettato a colture floricole in piena aria o in serra, sfruttando gli antichi terrazzamenti. Le colture principali in piena aria sono rappresentati dalla ginestra, dalla mimosa e, in misura minore, dall'eucalipto, mentre in serra è prevalente la coltivazione dei fiori da mazzeria.

1.2.7.ASSETTO DELL'USO DEL SUOLO

Caratteri generali

Dall'analisi degli assetti vegetazionali emerge una forte utilizzazione antropica che ha modificato l'aspetto del soprassuolo naturale a causa di uno sfruttamento agricolo intenso dei versanti. Se il presidio del territorio è riconosciuto elemento indispensabile al mantenimento delle condizioni di funzionalità idrogeologica di un bacino, l'utilizzo delle risorse naturali (suolo, acqua, vegetazione, ecc.) deve avvenire secondo criteri idonei a una situazione di equilibrio con l'ambiente. In caso contrario le conseguenze possono rivelarsi non meno dannose di quelle provocate dall'abbandono delle attività produttive. Le difficili condizioni morfologiche dell'area, soprattutto le forti pendenze dei versanti, accentuano la necessità di operare correttamente, curando in particolare lo smaltimento delle acque con sistemazioni idraulico agrarie adeguate, limitando fenomeni erosivi e dissesti provocati dai deflussi incontrollati.

Il territorio si contraddistingue per la presenza diffusa di imprese floricole specializzate il cui indirizzo produttivo è rivolto alle colture da fiore reciso, la fronda e alle piante ornamentali da appartamento e da giardino, sia in piena aria, sia sotto copertura, in presenza di terreni acclivi terrazzati, ma anche nelle esigue aree pianeggianti lungo le valli principali.

Uno studio che riguarda gli usi del suolo per le conoscenze e la pianificazione del territorio, non può prescindere dagli effetti che produce una tale diffusione di impianti nei quali vengono sfruttati i fattori produttivi in modo estensivo.

Dal punto di vista tecnico l'immane opera di sistemazione dei versanti con i terrazzamenti, oltre a rappresentare l'unica opportunità di sfruttamento delle vallate più acclivi, costituisce un sistema efficace di controllo delle acque e interessa gli aspetti idrogeologici, agronomici, paesaggistici e culturali. Per garantire ai terrazzamenti la funzione idraulica auspicata è però necessaria la presenza delle opere di regimazione (canalette di raccolta, acquedotti, ecc.) che debbono essere assoggettate a manutenzione costante insieme agli stessi muri di sostegno. In assenza di opere periodiche lo smaltimento delle acque avviene con difficoltà crescente sino a dare luogo a scorrimento superficiale veloce. In casi di precipitazioni prolungate il drenaggio, assicurato dalla efficienza perfetta dei manufatti, viene a mancare e lo smaltimento dell'acqua risulta difficoltoso. Il terreno saturo di acqua accresce il proprio peso fino a che la forza di gravità produce una spinta che supera i valori di resistenza dei muri stessi. In corrispondenza dei punti di maggior debolezza si determina il crollo delle opere di sostegno, dando spesso origine a forme di dissesti sempre più gravi. La presenza diffusa su tutto il territorio di versanti terrazzati impone la necessità di porre una attenzione particolare a questo fondamentale aspetto territoriale.

La grande diffusione di imprese floricole provoca un problema altrettanto rilevante legato allo smaltimento delle acque. Le pratiche colturali di queste imprese esigono di operare in ambiente coperto per anticipare l'epoca di fioritura, di ottenere più di un ciclo produttivo nell'arco dell'anno, quanto più possibile svincolato dall'andamento climatico che rappresenta sempre un fattore di rischio, soprattutto nel caso di colture pregiate. Una quota notevole di copertura è praticamente resa impermeabile da serre e altri impianti e solo raramente il fenomeno è mitigato da misure adeguate a un corretto smaltimento delle acque ricche di residui nei trattamenti impiegati nella produzione delle colture floricole.

Carta di copertura e d'uso del suolo

.

Il Piano di bacino ha prodotto una carta di copertura e d'uso del suolo in scala 1/10.000 usando come base la **carta della vegetazione reale** e implementandola col confronto con la **carta d'uso del suolo** in scala 1/25.000 del PTC per le aree a vocazione agricola della provincia di Imperia.
Le categorie riscontrate sono state riportate su carta e verificate con sopralluoghi sul terreno. Le classi d'uso presenti nella carta sono:

1.Territori modellati artificialmente
- 1.1. Tessuto urbano continuo
- 1.1.2. Tessuto urbano discontinuo
- 1.2. Zone industriali, commerciali e rete di comunicazione
- 1.2.2. Reti autostradali, ferrovie e spazi accessori
- 1.4. Aree verdi non agricole
- 1.4.1. Aree verdi urbane
- 1.4.2. Aree sportive e ricreative.

2.Territori agricoli
- 2.1.2. Seminativi in aree irrigue
- 2.1.2.1.Seminativi, vivai, colture ortofloricole in piena aria
- 2.1.2.2.Seminativi, vivai, colture ortofloricole in serra
- 2.2. Colture permanenti arboree
- 2.2.3. Oliveti
- 2.5. Ex coltivi.

3.Territori boscati e ambiente seminaturale
- 3.1. Praterie
- 3.2. Zone boscate
- 3.3. Zone caratterizzate da vegetazione arbustiva
- 3.4. Zone con vegetazione rada o assente
- 3.4.1. Spiagge, dune
- 3.4.2. Rocce nude
- 3.4.3. Aree con vegetazione rada.

Nel seguito vengono descritte le classi presenti sul territorio e riportate sulla carta di uso del suolo, evidenziando gli aspetti di interesse per la stesura del Piano di bacino.

1.Territori modellati artificialmente

Zone urbanizzate. Zone industriali, commerciali e reti di comunicazione. Zone verdi artificiali non agricole.

Le aree verdi pubbliche sono localizzate prevalentemente lungo la fascia costiera e in particolare nel centro di Ospedaletti. Sono costituite in massima parte da parchi o da viali alberati con pini (pino marittimo, pino domestico e pino d'Aleppo), con latifoglie (tigli, platani, ecc.) o con palme. E' interessante rilevare come le caratteristiche climatiche dell'intera area tra Sanremo e Ventimiglia consentano lo sviluppo di specie esotiche arboree, arbustive o erbacee appartenenti in natura ai climi subtropicale e desertico. E' frequente infatti incontrare queste piante nei giardini pubblici e privati. Sono largamente diffuse soprattutto le palme del genere *Phoenix* e *Washingtonia*, le cactacee. Il genere *Ficus* è rappresentato da esemplari di *Ficus magnoloides* e *Ficus elastica*.
La presenza di aree verdi all'interno del tessuto urbano unisce ai pregi di carattere estetico ed ecologico, quello di concorrere alla riduzione della superficie impermeabilizzata. Ai fini del bilancio idrologico le precipitazioni, anziché confluire indiscriminatamente nella rete fognaria, vengono in buona parte assorbite dal terreno. Una loro percentuale è utilizzata dalle piante e una parte ritorna nell'atmosfera sotto forma di evaporazione e traspirazione. L'acqua, che attraverso il drenaggio viene lentamente raccolta nelle fognature, è di gran lunga inferiore a quella che vi defluirebbe da una superficie completamente impermeabile, per giunta in un periodo temporale decisamente più ristretto.
In caso di piena nelle aree urbanizzate -che generalmente rappresentano la sezione di chiusura del bacino- le portate dei corsi d'acqua si sommano a quelle provenienti dagli scarichi fognari e, quanto più saranno alleggeriti da superfici assorbenti, tanto meno il sistema complessivo verrà messo in crisi, riducendo il rischio di inondazione.

.

2.Territori agricoli

I seminativi irrigui rappresentano la categoria agricola più diffusa nel bacino. Per l'irrigazione sono diffuse sul territorio vasche cilindriche in cemento di volumi unitari di 10 -15.000 litri. L'impianto di irrigazione è costituito da tubazioni, per lo più in materiale plastico, che percorrono distanze considerevoli, soprattutto seguendo la rete viaria principale, sino a raggiungere le coltivazioni.

Le colture floricole rappresentano l'uso del suolo prevalente in tutta l'area del piano e sono contraddistinte in legenda con il n. 2.1.2, suddivise in due sottoclassi 2.1.2.1 per le coltivazioni in piena aria e 2.1.2.2 per gli impianti in serra. Sono presenti generalmente in terreni terrazzati.

L'estrema frammentazione della proprietà produce l'effetto di una forte eterogeneità nell'utilizzo dei suoli e, sotto l'aspetto strettamente produttivo, le colture floricole sono quelle che meglio si adattano a questa situazione, data la buona redditività anche di superfici limitate. Anche piccoli spazi possono essere ritagliati per attività produttive e non costituiscono necessariamente una tara aziendale come avverrebbe per altre coltivazioni.

I seminativi in piena aria (2.1.2.1. seminativi, vivai, colture ortofloricole in piena aria) sono costituiti da colture rappresentate da specie arbustive o arboree da fronda per mazzeria (ginestra nella varietà a fiore bianco o rosa, mimosa in varietà e eucalipto) e dalle rose. Le piante di ginestra da fronda sono costituite da un fusto legnoso sottile, alto 50-80 cm, sul quale si innestano le fronde che vengono recise nei periodi della fioritura per l'utilizzo commerciale. Il sesto di impianto è ravvicinato, tuttavia la densità ottenuta non sempre garantisce un grado di copertura del suolo - peraltro scarsamente inerbito- sufficiente a impedire il ruscellamento delle acque in caso di precipitazioni intense o prolungate. Ne deriva un forte rischio di erosione ai danni dei primi strati del terreno.

Si comprende la necessità di una rete per la regimazione delle acque superficiali in stato di perfetta efficienza, per evitare l'asportazione continua della parte superficiale del suolo. I versanti, pur essendo completamente utilizzati per la produzione ortofloricola, offrono frequentemente ampie superfici di suolo scoperto.

L'insufficienza o la mancanza delle opere di regimazione amplifica questo fenomeno di disordine idraulico e l'effetto finale è la concentrazione di deflussi in tempi molto brevi e un aumento sensibile del trasporto solido.

Per gli impianti di mimosa e di eucalipto le condizioni colturali sono in linea di principio paragonabili a quelle riscontrate solitamente nel frutteto e nell'oliveto.

I seminativi in serra (2.1.2.2. seminativi, vivai, colture ortofloricole in serra) sono concentrati sulla fascia costiera e sono costituiti da serre, tunnel e tendoni che raggiungono valori estremi, rispetto agli altri usi del suolo, lungo i versanti ai piedi di Coldirodi.

Qualità colturali

A causa di problemi agronomici-sanitari intervenuti in epoca recente (fusariosi), la coltura del garofano, un tempo assai praticata, ha subìto un drastico ridimensionamento. Al garofano si sono preferite specie più adatte a una collocazione sul mercato tempestiva e in particolari periodi dell'anno, come per esempio la stella di Natale (*Poinsettia*), i crisantemi, oppure specie con più di un ciclo produttivo annuo, ovvero di pregio elevato, quali gerbera, margherita, *lilium*, iris e orchidee.

Problemi di efficienza idrogeologica

Le problematiche che interessano gli aspetti idrologici connessi alla floricoltura in questo ambito geografico riguardano in modo specifico il terrazzamento dei versanti, le sistemazioni idraulico-agrarie, il rischio di erosione e l'impermeabilizzazione del suolo.

Sulle aree pianeggianti, lungo il corso delle aste principali, si pongono invece problemi di altro genere, trattandosi quasi sempre di superfici inondabili. Il rischio in questo caso è duplice: in caso di piena esiste infatti un rischio per le strutture che vengono inondate e subiscono un danno diretto e che a loro volta possono rappresentare un problema idraulico per i volumi presenti sulla sponda o in area golenale, che costituiscono un ostacolo per i deflussi.

2.2.Colture permanenti arboree

Gli oliveti (2.2.3.) si localizzano in massima parte su versanti terrazzati nella porzione più alta del rio Sasso a quote comprese tra i 200 e i 400 m s.l.m. E sono alternati ad aree olivicole abbandonate e a coltivazioni floricole in serra o in piena aria, dando luogo a situazioni fortemente

.

eterogenee. L'olivo rappresenta la scelta produttiva prevalente nelle aree montane oltre i 200 m di quota dopo la produzione ornamentale da fronda.
Il quadro della olivicoltura provinciale appare tutt'altro che confortante: impianti troppo fitti, piante filate, operazioni colturali inadeguate, assenza di irrigazione, terrazzamenti in cattive condizioni di manutenzione, pongono l'esigenza di un piano olivicolo organico per la ristrutturazione delle superfici a uliveto. E' in atto una tendenza positiva che vede giovani agricoltori recuperare parte degli oliveti invecchiati, ma ancora in buone condizioni vegetative e di produzione, ricostituendone lo stato di efficienza anche sotto l'aspetto idrogeologico.

2.5.Ex coltivi
Zone in cui, soprattutto a seguito di mutamenti delle condizioni socioeconomiche, si è verificato l'abbandono delle attività agricole a vantaggio prevalentemente di iniziative edilizie. La classificazione di ex coltivi coincide essenzialmente con le superfici a oliveto abbandonate. Le aree agricole in abbandono occupano una porzione del territorio in progressiva espansione. La formazione dei deflussi e l'assetto idrogeologico generale ne sono influenzati e ciò impone un'attenzione particolare nei loro confronti. Nel calcolo delle portate ad esempio va tenuto conto che la situazione risulta alterata rispetto al passato e non è possibile fare riferimento a considerazioni valide in tempi in cui queste superfici, oggi trascurate, erano mantenute in perfetta efficienza anche sotto il profilo idraulico. Ciò che ha accelerato l'abbandono progressivo dell'oliveto si inserisce nel quadro socioeconomico già descritto e trae motivazione nella richiesta di manodopera temporanea per alcune operazioni colturali, come la potatura e soprattutto il raccolto, che fanno lievitare i costi di produzione, raramente compensati da una redditività adeguata delle colture.
I casi più frequenti di oliveto in abbandono sono classificabili come ex coltivi e comprendono oliveti ancora riconoscibili, a distanza apparentemente ancora in efficienza, ma che a un esame più approfondito manifestano la condizione di abbandono più o meno prolungato, con la presenza di specie infestanti sarmentose, quali rovi (*Rubus spp*), vitalba (*Clemantis vitalba* e *Clamatis flammula*) o rizomatose, quali canne (*Arundo donax*), felci (*Pteridium aquilinum*), ecc.
Lo sviluppo di infestanti è indotto spesso dall'utilizzo del fuoco controllato come tecnica di diserbo. E' una pratica scorretta sul piano ecologico, ma adottata costantemente limita la crescita degli infestanti. Quando però interviene l'abbandono delle colture e cessa anche l'utilizzo del fuoco le infestanti trovano condizioni favorevoli al loro sviluppo, ostacolando la diffusione di altre specie arbustive e l'evoluzione verso formazioni più stabili richiederà tempi molto più lunghi.
Osservando un oliveto alcuni anni dopo il suo abbandono si può notare come spesso l'invasione delle infestanti abbia condotto al disseccamento e alla morte di molte piante di olivo. La morte degli olivi ne riduce la stabilità fisica e li rende più soggetti a rischio di incendio, aggravando i problemi di stabilità del versante.
Se l'abbandono di pratiche colturali come il fuoco controllato favorisce lo sviluppo di infestanti, la suscettività ai fenomeni di dissesto risulta accentuata quando vengono a cessare la manutenzione e il controllo delle opere di sostegno e di regimazione delle acque precedentemente attuate.
Il ritorno di giovani agricoltori per il recupero dei vecchi oliveti è quindi un fatto molto importante anche sotto l'aspetto culturale da promuovere e sostenere.

3.Territori boscati e ambiente seminaturale.
La classe della prateria (3.1.) è scarsamente rappresentata ed è stata approfondita nella illustrazione della carta della vegetazione reale.
Le zone boscate (3.2.) sono diffuse in tutto il comprensorio con una concentrazione maggiore sulle pendici del Monte Nero.
Se si considera la vegetazione dal punto di vista delle caratteristiche funzionali di efficienza ecologica nei confronti della difesa del suolo e della regimazione delle acque, è opportuno sottolineare come le formazioni boschive, in particolare quelle con struttura stratificata, costituite cioè da uno strato erbaceo, da più strati arbustivi e da più strati arborei, raggiungono i valori più elevati sia per quanto concerne l'attenuazione degli impatti sul suolo delle precipitazioni, sia nei confronti dello scorrimento superficiale delle acque e quindi, in definitiva, nella riduzione delle portate solide e dei tempi di corrivazione. La copertura boschiva risulta invece poco efficace nella

.

riduzione degli impatti al suolo delle precipitazioni quando il terreno sottostante sia privo di vegetazione erbacea o arbustiva e le piante superino in altezza 15 – 20 m.
E' necessario inoltre premettere che i sistemi forestali debbono essere comunque posti in relazione con tutti gli elementi che concorrono alla formazione degli eventi di piena, la cui efficacia dipende dal peso che assume nel contesto degli altri fattori. Nei bacini esaminati le cenosi boschive sono costituite principalmente da fustaie di conifere quasi sempre di origine artificiale, in cui si va lentamente insediando il bosco di latifoglie. Si tratta quindi di boschi misti a struttura irregolare e con copertura assai variabile a partire dai boschi di conifere molto radi, in cui sono presenti pochi individui per ettaro, fino a raggiungere una densità satura.
Anche alle superfici boschive, come per altre classi d'uso del suolo, è stato attribuito più ampio risalto nella descrizione dei caratteri vegetazionali, mentre in questi contesti si ritiene opportuno approfondire gli aspetti che interessano maggiormente l'utilizzo delle cenosi forestali.
Tra le funzioni del bosco quella produttiva è assolutamente marginale dato anche il modestissimo valore merceologico dei prodotti ricavabili, soprattutto delle fustaie di conifere, Tuttavia la buona percorribilità delle aree forestali, grazie alla presenza di numerose strade e sentieri, potrebbe incoraggiare le prospettive di un utilizzo del bosco anche per scopi turistici e ricreativi, oltre che di difesa del suolo.
Sotto il profilo dell'efficienza ecologica la diffusione delle latifoglie testimonia una lenta ma progressiva tendenza evolutiva dei soprassuoli verso formazioni più prossime alla vegetazione potenziale, in equilibrio con le condizioni ambientali.
Riguardo l'efficienza idrogeologica si può invece affermare che le superfici boschive esaminate non raggiungono un valore ottimale.

3.3.Zone caratterizzate da vegetazione arbustiva
Gli aspetti riguardanti la distribuzione sul territorio, la composizione specifica e le tendenze evolutive delle zone caratterizzate da vegetazione arbustiva (3.3.) sono state descritte nella relazione di accompagnamento della carta della vegetazione reale.
Circa l'efficienza idrogeologica la presenza dell'arbusteto costituisce una copertura del suolo talvolta densa e continua che, pur non raggiungendo valori ottimali, svolge un'azione di intercettazione delle acque meteoriche e ne limita l'impatto sul terreno. In questo modo contribuisce a ridurre i fattori dell'erosione, configurandosi come elemento a favore della conservazione del suolo. Pertanto, salvo il rischio di incendio cui sono sottoposti questi popolamenti, vi si può attribuire un valore medio di efficienza idrogeologica.

1.2.8.SISMICITA'

Inquadramento storico. Sismicità della Liguria di ponente
In base all'attività sismica storica, la Liguria di ponente e la parte settentrionale del Mar Ligure sono sede di una media attività sismica, non paragonabile a quella che caratterizza l'Italia centro-meridionale: negli ultimi mille anni infatti si è riscontrato nell'area un numero limitato di eventi con intensità superiore L ix msk (5,6 magnitudo).
Alcuni degli eventi più significativi degli ultimi 300 anni hanno avuto epicentro in mare, come quelli del 5 settembre 1807 e del 19 luglio 1863, mentre altri sono stati localizzati a terra, in prossimità della costa, come quelli del 25 maggio 1909 e del 25 settembre 1971. I sismi con epicentro in mare sono quelli che hanno contribuito maggiormente ai danni locali.
Dal Mercalli-Taramelli si riportano le considerazioni relativi a questi terremoti:
-1767. Terremoto rovinoso in Piemonte e nella Valle Lanzo.
-19 giugno 1806. Fortissimo nel nizzardo.
-5 settembre 1807. Sentito da Genova sino a Nizza e a Cuneo. Forte a Sanremo, Oneglia, Alassio e specialmente a Diano Castello; si sentì fortemente in tutta la Liguria occidentale da Nizza a Genova, leggermente fino a Torino e Milano. Le repliche continuarono per diverse settimane. Il centro pare nel mare di Oneglia.
-26 maggio 1831, ore 11,25. Terremoto disastroso a Taggia, Castellaro, Pompeiana e Bussana. Vi furono 5 morti e 13 feriti a Castellaro, un morto a Taggia. Danni minori a Porto Maurizio, Sanremo e verso occidente fino a Ventimiglia e a Perinaldo.

.

-29 dicembre 1854. Scossa molto simile per area e per il modo di propagazione a quella del 1887, sotto descritta, ma di intensità molto minore.
-23 febbraio 1887. Epicentro in mare, al largo della costaimperiese, avvertito in una zona vastissima, comprendente parte della Francia e addirittura della Svizzera meridionale. La scossa principale avvenne alle ore 6,20. Il periodo sismico si protrasse per parecchi mesi, con serie di repliche. La natura, la mole dei danni e il numero elevato delle vittime, non furono dovute alla sola scossa principale, ma devono essere attribuiti anche a diverse cause concomitanti che ne avrebbere asaltato gli effetti: ben 102 delle vittime di Baiardo erano riunite nella chiesa per il mercoledì delle ceneri. Oltre a Baiardo soffrirono gravi danni Diano Castello, Pompeiana, Castellaro, Taggia, ove spesso caddero le stesse case e le stesse chiese già lesionate nei terremoti precedenti e solo parzialmente riparate.
L'area mesosismica disastrosa si estende lungo il litorale da Mentone ad Albisola, per 15-20 km nell'entroterra, in corrispondenza dele valli Nervia, Armea e Impero (intensità compresa fra l'ottavo e il decimo grado della scala Mercalli).
I danneggiamenti maggiori si ebbero per amplificazione sismica locale sui conglomerati pliocenici, pari a circa 0,5 – 1 grado MSK, oltre che sui sedimenti alluvionali e per ubicazione sulle sommità topografiche.
Le repliche furono almeno 40, di cui la seconda e la terza scossa furono fortissime, contribuendo ad aggravare i danni.
-26 dicembre 1989. Intensità modesta compresa tra il quarto e il quinto grado della scala MSK.
-15 aprile 1990. Intensità modesta, compresa tra il quarto e il quinto grado della scala MSK.
Hanno provocato e/o ecìvidenziato microfessure già presenti nei fabbricati.

La pericolosità sismica, intesa in senso probailistico, è lo scuotimento del suolo in un dato sito con una probabilità di eccedenza in un dato intervallo di tempo, o in altri termini, la probabilità che un determinato valore di scuotimento sismico si verifichi in un dato intervallo di tempo. Questo tipo di sisma si basa sulla definizione di una serie di input (catalogo dei terremoti, zone sorgente, relazione di attenuazione del moto del suolo....) e dei parametri di riferimento (scuotimento in accelerazione o sostamento, tipo di suolo, finestra temporale .....).
L'Ordinanza PCM 3274/2003 (GU n. 108 dell'8 maggio 2003) ha avviato in Italia un processo per la stima della pericolosità sismica secondo dati, metodi, approcci aggiornati e condivisi, utilizzati a livello internazionale. Questa iniziativa ha portato alla realizzazione della Mappa di pericolosità simica 2004 (MPS04), che definisce la pericolosità sismica col parametro dell'accelerazione massima attesa con una probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni su suolo rigido e pianeggiante.
Con l'approvazione della Commissione Grandi rischi del Dipartimento della Protezione civile in data 6 aprile 2004, la mappa MPS04 è diventata ufficialmente la mappa di riferimento per il territorio nazionale con l'emanazione dell'Ordinanza PCM 3519/2006 (GU n. 105 dell'11 maggio 2006).
La legislazione nazionale pone l'aggiornamento delle zone sismiche in capo alle regioni e province autonome, sulla base dei criteri definiti a scala nazionale. La Regione >>>>>Liguria ha provveduto alla definizione della zonizzazione sismica del proprio territorio con DGR 1308/2008, aggiornata dalla DGR 1362/2010.
Nell'ambito del progetto INGV-DPC S1 (2005-2007) è stata predisposta una serie di mappe di pericolosità sismiche per diverse probabilità di eccedenza in 50 anni, basate sullo stesso impianto metodologico e sugli stessi input di MPS04. Sono state prodotte inoltre mappe per gli stessi periodi di ritorno anche in termini di accelerazioni spettrali. Ogni punto della griglia di calcolo (che ha una densità di 20 punti per grado, circa uno ogni 5 km) contiene oltre 2200 parametri che ne descrivono la pericolosità sismica. Questa mole di dati ha reso possibile la definizione di norme tecniche nelle quali l'azione sismica di riferimento per la progettazione è valutata punto per punto e non più soltanto per quattro zone sismiche, che assumono valore solo sotto l'aspetto amministrativo.
La DGR 1362/2010 "aggiornamento zone sismiche della Regione Liguria" classifica il comune di Ospedaletti in zona sismica .....
Risposta sismica locale

.

Per risposta sismica locale si intende l'insieme di modificazioni in ampiezza, frequenza e durata dello scuotimento sismico che le condizioni geologiche locali possono accentuare. L'input sismico varia infatti a seconda degli assetti stratigrafici e morfologici che caratterizzano un sito. In particolare ci si riferisce alla amplificazione topografica quando in presenza di depositi sedimentari sciolti si verifica un aumento in ampiezza del moto sismico rispetto al valore atteso su substrato rigido e morfologia pianeggiante. Queste modificazioni dell'input sismico sono dovute a fenomeni di risonanza, riflessione e rifrazione delle onde sismiche.
Una valutazione quantitativa dell'amplificazione sismica locale può essere sviluppata soltanto attraverso analisi speciiche , che contemplano per esempio l'installazine di stazioni sismiche nelle diverse condizioni geologiche rilevate, allo scopo di confrontare i diversi scuotimenti registrati in occasione di eventi sismici con la stazione di riferimento su suolo rigido.
Nell'ambito del comune di Ospedaletti, come previsto dalla DGR 471/2010 "Specifiche tecniche per gli studi di microzonazione sismica", aggiornata dalla DGR 714/2011, sarà predisposto un primo livello di microzonazione sismica su tutto il territorio comunale che individui, in via qualitativa, attraverso lo studio delle condizioni geologico-geomorfologiche del territorio, le zone con caratteristiche sismiche omogenee e le zone potenzialmente soggette a fenomeni cosismici, quali liquefazione o frane sismoindotte. Saranno inoltre individuati eventuali PUO che per estensioni superiori ai 5 ettari e con particolari disomogeneità locali in termini morfologici o litologici, necessitino di approfondimenti di microzonazione di secondo livello.
Circa la stima degli effetti di amplificazione sismica locale si rimanda quindi allo studio di microzonazione sismica, i cui esiti saranno riportatii nella carta di microzonazione sismica e recepiti dalla carta di zonizzazione geologica e dallaa normativa geologica attuativa, con l'eventuale previsione di indagini specifiche.

Nota
*La cartografia evidenziata **in grassetto** è parte integrante del Piano di bacino stralcio di Ospedaletti. Sul sito della Provincia di Imperia (www provincia.imperia.it – Aree tematiche – Piani di Bacino – Piani approvati difesa idraulica e idrogeologica – Ospedaletti) inoltre è reperibile la cartografia tematica seguente:*
-Fasce fluviali
-Vincoli di piano
-Rischio geomorfologico
-Rischio idraulico
-Interventi
-Regimi normativi
-Reticolo idrografico

1.2.9.SISTEMA COSTIERO E ATTREZZATURE BALNEARI

Premessa
In un ambito caratterizzato, nel passato, da coordinamento insufficiente, sia dal punto di vista della tutela, che della gestione degli usi, con ripercussioni sulla valorizzazione di una risorsa nodale per un comune caratterizzato dalla forte presenza del turismo balneare, il PTC della costa della Regione Liguria introduce elementi di disciplina e suggerisce uno sforzo particolare di ricognizione delle problematiche settoriali e di raccordo delle stesse con le più generali strategie del piano.
I principi generali orientati a una disciplina urbanistica di dettaglio, con riferimento agli obiettivi di contrasto dell'erosione, di regolazione degli usi e dell'assetto delle attrezzature per la balneazione - basati sull'analisi minuziosa delle problematiche, sull'effettuazione delle verifiche tecniche e amministrative opportune, sulla ricerca di intese tra i soggetti- sono riassumibili nelle iniziative seguenti:
-salvaguardia delle risorse ambientali
-riordino e sviluppo dell'attività balneare
-eventuale incremento delle zone idonee per la balneazione
-integrazione formale e funzionale tra le zone per la balneazione e l'ambiente urbanistico

.

retrostante.
Un problema che si impone con priorità assoluta è, infine, la necessità di un completamento della struttura portuale turistica secondo modalità orientate alla ottimizzazione dell'utilità pubblica e della sua metabolizzazione da parte dei sistema ambientale, economico, infrastrutturale (viario e di servizio) comunale.
Le problematiche della zona costiera sono analizzate in dettaglio nell'elaborato "Relazione geologico-marina", con particolare attenzione ai temi dell'erosione e del ripascimento del litorale.
L'area costiera è delimitata a sud dal mare, mentre a nord il perimetro è funzione del diverso contesto urbano che si trova alle spalle della fascia costiera.
1.Elementi morfologici e geomorfologici.
Caratterizzata da un tratto significativo di costa bassa, costituito prevalentemente dal sistema delle spiagge sabbiose-ciottolose soggette a erosione per l'alimentazione scarsa apportata dai corsi d'acqua, la zona è assoggettata a forte antropizzazione, soprattutto per la realizzazione della nuova struttura portuale turistica sul tratto a ponente, con problematiche rilevanti che partono dalla necessità di completare l'opera, per giungere alla sua integrazione nel tessuto urbano ed economico. Un fattore di grande rilevo è l'estensione del percorso ciclabile a filo di costa sul tracciato ferroviario dismesso, che ricollega Ospedaletti al mare favorendone un processo di valorizzazione sinora impedito dalla barriera fisica della ferrovia.
2.Elementi vegetazionali
Le presenze vegetali debbono considerarsi quali elementi di vincolo e di indirizzo di ogni previsione di trasformazione o riqualificazione.
3.Elementi insediativi
Detto della nuova struttura portuale e del percorso ciclabile, le aree sono prevalentemente interessate dalle zone per la balneazione e dagli usi connessi a questa funzione.
4.Elementi costitutivi degli ecosistemi ambientali locali
La soluzione al rapporto tra gli apporti dei corsi d'acqua, non solo comunali, se si considera il più importante ruolo al riguardo del torrente Nervia, la morfologia delle opere portuali e il regime delle correnti è, presumibilmente, la condizione per il contrasto dell'erosione. Ogni opera di difesa dovrà approfondire questi aspetti.

Dinamica delle coste
(Fonte: Piano di bacino stralcio-Ospedaletti)
Il golfo di Ospedaletti è formato da un arco compreso fra Capo Nero a est e Punta della Madonna della Ruota a ovest. Proseguendo verso ovest l'insenatura è limitata ulteriormente da Capo S.Ampelio. L'unità fisiografica ampia di cui fa parte Ospedaletti è dunque quella compresa tra Capo Nero a est e Capo S.Ampelio a ovest. Il litorale di Ospedaletti si estende per circa 3.200 m, di cui circa 700 m costituiscono il fronte interessato dalla struttura portuale in itinere sul terrapieno Cogefar.
Il litorale di Ospedaletti può essere schematicamente suddiviso in due settori ben definiti:
-settore est orientato per 110° (sud-est)
-settore ovest orientato per 73° (nord-est).
Per le ipotesi di calcolo viene assunta una direzione media delle batimetriche di 83° N.

Individuazione dei settori di traversia
Dal punto di vista nautico il tratto di costa interessato dalla struttura portuale è inquadrato da un settore di traversia delimitato come segue:
-Traversia principale
tra isola di Aire (Baleari) 213° e isola di S.Pietro (Sardegna) 176° con *fetch* (ampiezza dell'area di mare sulla quale spira un vento di direzione costante) di circa 850 km
-Traversia secondaria
tra isola di S.Pietro (176°) e Capo Nero (100°) con *fetch* medio di 180 km.
Ne consegue che l'esposizione a sud-ovest rappresenta la condizione di sollecitazione ondosa massima (libeccio) che caratterizza le mareggiate più pericolose per quel tratto di costa, anche se Capo S.Ampelio attenua per rifrazione l'agitazione ondosa. Anche i venti che, deviando, dal nord Europa spirano attraverso la valle del Rodano (Mistral) possono generare mari di importanza

.

notevole, soprattutto in condizioni di circolazione atmosferica particolari.
Fetch geografici
Il settore di *fetch* massimo è compreso fra 213° e 176° e misura 850 km. Da questa direzione (S-SW) provengono le mareggiate principali.
La traversia secondaria, che ha il suo *fetch* massimo nel settore compreso tra re100% e 124° (fetch circa 200 km), genera un mare generalmente poco importante per la scogliera.

Dati meteomarini
I dati reperiti per lo studio del paraggio provengono:
-dall'Istituto Idrografico della Marina Militare relativi alla stazione di Bordighera
-dall'Osservatorio meteorologico di Sanremo Portosole.
Per lo studio della strutture portuale sono state prese in considerazione i dati relativi alla stazione di Bordighera, la più vicina alla zona interessata, le cui coordinate geografiche sono latitudine nord di 43° 47' e longitudine est di 7° 40' del meridiano di Greenwich. Si trova a 67 m sul livello del mare e ha funzionato per sei anni dal 1947 al 1952: in questo periodo sono state rilevate completamente le registrazioni relative sia al vento che allo stato del mare.
I tecnici dell'osservatorio meteorologico di Sanremo Portosole registrano i dati rilevati tre volte al giorno, alle ore 8,00, 14,00 e 19,00. Le registrazioni risultano complete e continue dal 1991 al 1998, per un totale di 8.760 dati per ogni parametro meteoclimatico. I dati riguardano la pressione, la temperatura (del termometro asciutto, bagnato, minima, massima e media), le precipitazioni (totale annuo, durata e precipitazioni massime in un'ora), lo stato del cielo (entità della nebulosità, specie delle nubi, nebulosità media), la eliofania assoluta, la radiazione globale, lo stato del suolo e le osservazioni dello stato del mare (direzione, stato e temperatura del mare). Tutti questi dati sono stati elaborati e, in particolare, dalla registrazione relativa all'intensità del vento si è ricavata la rosa dei venti relativa ai cinque anni di registrazione.

Regime anemologico locale
Le caratteristiche del regime anemologico locale si desumono dall'analisi dei dati meteomarini reperiti nello studio. In particolare dall'osservazione della rosa dei venti ottenuta considerando tutti i dati a disposizione, si evidenzia la prevalenza dei venti di S-W, da E e la scarsa frequenza di quelli da S, N e NW.

Clima ondoso al largo
La direzione di provenienza delle burrasche di vento e delle mareggiate mostra una direzione prevalente da sud-ovest e da est.
I mari del settore est/sudest hanno caratteristica di mari dominanti. Le ondazioni più violente e pericolose per l'azione esercitata sul litorale sono rappresentate dai mari di S-SW, per i quali si registrano le altezze d'onda maggiori.
In ordine al clima ondoso, luglio è il mese di maggiori calme, gennaio il più burrascoso, in cui mediamente non si superano i sei giorni di calma.
La relazione tecnica del progetto portuale esamina i risultati delle elaborazioni dei dati relativi alle onde al largo, fino alla determinazione delle caratteristiche delle onde per tempi di ritorno diversi e quindi le rispettive probabilità dell'evento.
Da queste considerazioni si deduce che le mareggiate da libeccio con tempo di ritorno di 50 anni sono caratterizzate da un'onda al largo di 8,30 m con periodo 13,0 e durata 5,0 ore.
I mari da mezzogiorno e da scirocco sono caratterizzati da valori inferiori delle onde al largo e sono quindi meno pericolosi. Anche se per effetto dei fenomeni di rifrazione, di *shoaling* (diminuzione di profondità) e soprattutto di attrito, le altezze d'onda si riducono avvicinandosi alla costa, si presentano al frangiflutto con dimensioni di circa 4,0-4,5 m (mareggiate estreme da libeccio).

Regime correntometrico locale
All'interno del golfo si determinano delle condizioni di circolazione locale che producono una sorta di sbarramento tale da impedire alle acque costiere di disperdersi al largo. L'effetto è esaltato come bene sottolineano Bellan e Pérès (1970), da abbassamento della pressione barometrica in concomitanza con maree sizigiali (in occasione di allineamento di un pianeta con la terra o il sole)

.

o con vento forte di libeccio o di scirocco, che spingono l'acqua verso la costa. Si possono allora verificare innalzamenti del livello medio del mare di ampiezza notevole.
Al contrario gli innalzamenti della pressione barometrica combinato con alte maree e venti prevalenti dai quadranti occidentali provocano abbassamenti eccezionali del livello medio del mare, il che in estate, con acque superficiali particolarmente calde, può portare alla distruzione dei popolamenti del piano mediolitorale. Anche questa circostanza concorre all'instaurarsi di un sistema chiuso, poiché si verifica quasi paradossalmente che le acque del mare siano “in discesa” verso la costa. Si può affermare che oltre al valore di escursione della marea (circa 30 cm) si sovrappone, in caso di tempesta, un sovralzo che può raggiungere in casi estremi anche 60 cm.

Notizie storiche
Per una comprensione più completa dei motivi che hanno determinato la situazione geomorfologica attuale dell'unità fisiografica, si riportano i dati storici relativi all'area in esame desunte da testi e studi.
Da “Le spiagge della riviera ligure”, CNR 1937:
“Nel 1962, a ponente del Sasso, le condizioni della spiaggia erano uguali a quelle odierne (siamo nel 1932) e solamente intorno al 1891 si produceva un allargamento di una decina di metri. Dal 1901 al 1913 si succedono brevi e insignificanti oscillazioni (5), (6), (7).
Nel 1932 rispetto al battente del 1907 si ha una differenza in meno di 10-15 cm, retrocessione assai breve, dovuta in parte ad asportazione del materiale per opera dell'uomo. Solo recentemente, nel 1931, si ebbero alcune mareggiate che danneggiarono la porzione orientale del lido.
E' lo speciale orientamento del litorale, difeso totalmente dal libeccio e sufficientemente dal mezzogiorno-libeccio che non permette la violenza dell'ondazione.
A levante della punta Migliarese sino alla Madonna della Ruota la costa è ripida e le spiaggette a grossi massi, come nelle regioni Chiappe e Acquasanta, sono sotto il dominio delle frane.
A est della punta della Madonna della Ruota si inizia una spiaggia, lunga circa 600 m, nota già nel Medio Evo col nome di “Gionchetto”, dai giunchi un tempo esistenti. Questo punto fu sempre per le imbarcazioni uno dei rifugi più sicuri, chiamato “cala della Rotta” o “Ripa Nerviae ad Rotam”.....
Qui il libeccio non ha alcuna forza e neppure il mezzogiorno-libeccio, in modo che la spiaggia riesce anche più riparata di quella della Arziglia. Questa spiaggia tenderebbe a crescere se non intervenissero continue manomissioni a deteriorarla. Varie misure di precisione nel 1865 permettono di vedere come essa fosse già allora nelle condizioni odierne (1932). Così pure non è variata in anni posteriori, cioè 1873, 1891, 1902, 1907, ecc., nei quali è stato possibile fare osservazioni.
A levante del Giunchetto e a sinistra del rio dei Termini sono assai frequenti i movimenti franosi, il più rilevante dei quali ebbe inizio il 30 ottobre 1907.
Così pure le mareggiate, la più furiosa delle quali si registra l'11 dicembre 1903, attaccano la zona con particolare intensità, dato che in questa zona comincia a cessare l'opera protettiva del ridosso della Ruota-Migliarese.
Superata l'antica “Punta di Rolero” si trova l'abitato di Ospedaletti, con una spiaggia in gravissima demolizione. Il paese nel 1700 possedeva ancora una vasta spiaggia con industrie marinaresche.
Nel 1863 a ponente del rio Pelotta v'erano 25-30 m a sud dei terreni, mentre oggi (1932), fatti i dovuti rapporti, risulta una scomparsa di 10-20 m. Nello stesso anno, tra il Noce e il Crosio, la spiaggia era più vasta di 15 m; enorme poi la retrocessione tra il Crosio e Pian d'Ascheri, giacchè si tratta di un'erosione di ben 40-50 m in profondità.
Il fenomeno retrocessivo ha avuto decorso vario nel tempo. Pare che siano state alcune mareggiate del 1870 ad iniziare lo squilibrio.....
Solamente in seguito a nuove dannose libecciate, con asportazione della costa di almeno 20 cm di larghezza, si costruiva nel 1878 un pennello a ponente del rio Crosio, che in parte funzionò, riuscendo a trattenere le scarse materie superanti il Capo S.Ampelio. Per nulla invece riuscì fruttuoso un secondo pennello costruito più tardi, a ponente del casello ferroviario n.136.
Il pennello del rio Crosio conseguiva reali effetti a ponente, cosicchè nel 1882-1883 e nel 1891 si avevano più di 40 m di spiaggia. A levante del pennello invece la corrosione aumentava, nel 1898 dal ponte della ferrovia sul Crosio al mare non v'erano più di 24 m e la spiaggia veniva inghiottita.

.

Dopo una mareggiata da ponente nel 1910, il muro di sostegno a mare della stazione ferroviaria rovinava per un tratto di 60 m. Immediatamente a levante della stazione, mentre all'epoca della costruzione dalla linea di mare distava 25-30 m, si dovette poi costruire una scogliera lunga 350 m, la quale, quasi lambita dal battente in seguito al fortunale della notte dal 20 al 21 febbraio 1915, veniva sconnessa e asportata, mentre il rilevato ferroviario restava malconcio, tanto da doverlo deviare in via provvisoria.
La mareggiata dell'8 marzo 1917 attaccava lo stesso punto e le onde, dopo aver aperta una breccia nel muro di rivestimento, la allargavano su una lunghezza di 20 m, riuscendo ad asportare quasi completamente le materie costituenti il rilevato e lasciando sospeso il binario. Provvedutosi con vari muri paraonde e scogliera, a queste, già nel 1922 urgevano solleciti ricarichi. Da poco tempo (1929-1922) con gli scarichi dei detriti provenienti dallo scavo della nuova galleria ferroviaria del Capo Nero si formò a ridosso un notevole imbonimento, dovuto però esclusivamente a questa circostanza transitoria.
La zona a ponente di Capo Nero è franosissima".....

Da tutti gli studi e i testi consultati e dai rilievi eseguiti il litorale di Ospedaletti risulta suddiviso schematicamente in due settori ben definiti:
-settore ovest orientato per 110 dep. (sud-est)
-settore est orientato per 73 dep (nord-est)
Risulta inoltre che il litorale comunale di levante (settore est) è del 1870 in costante stato erosivo:
"il progressivo indebolimento della delicata situazione dell'unità fisiografica, poco approvvigionata dalle torbide torrentizie ed esposta ai mari di libeccio-mezzogiorno, è stata accelerata dalla costruzione della ferrovia che ha posto le sue strutture sulle piccole spiagge esistenti, impedendo da un lato il pur scarso rifornimento da monte e dall'altro riducendo lo sviluppo naturale dell'ondazione per tutta la larghezza del lido.
(…....) Se dopo un secolo di tentativi finalmente le opere eseguite proteggono sufficientemente la sede ferroviaria , tutto ciò è andato a scapito della spiaggia a est di Ospedaletti irrimediabilmente scomparsa".

Con lo scopo di apportare un miglioramento sensibile alle precarie condizioni di equilibrio del litorale, rifornendolo di materiale da ripascimento (in quanto sono da ritenersi pressoché nulli sia gli apporti provenienti da ponente, specie dopo la costruzione del pennello realizzato su Capo S.Ampelio) si intervenne a partire dal 1985 con un intervento di ripascimento ubicato a ponente del rio Porrine, come segnalato dallo studio di Berriolo, Gallareto, Sirito (6), utilizzando materiale proveniente dallo scavo della galleria ferroviaria in presenza di una vecchia discarica collocata tra il rio Porrine e il rio Pelotta e realizzata con il materiale proveniente dalla costruzione della Autostrada dei fiori nel 1972-74. I versamenti effettuati dalla Soc. Cogefar proseguirono per cinque anni.
Se in un primo tempo si dimostrarono parzialmente efficaci, con un apparente aumento della superficie di spiaggia (anche perché il materiale fu versato lungo l'intero litorale e non solo nel luogo di discarica originale) successivamente lo stato cronico di erosione del litorale tornò ad essere decisamente preponderante, al punto che nel gennaio 1987 la costa di Ospedaletti subì evidenti fenomeni di erosione e si fece ricorso a un finanziamento statale straordinario per ricostruire tratti di costa completamente demoliti, a salvaguardia della pubblica incolumità. Nel frattempo continuarono i versamenti a mare fino al 1990, anno in cui la discarica fu chiusa e sistemata con la sagomatura attuale e con opere di piantumazione dopo la creazione di ampie aiuole realizzate con la stesa di una coltre di terreno vegetale.
Furono eseguite delle protezioni in massi dei tratti maggiormente aggettanti, ritenendo che con il conseguimento dell'equilibrio idrodinamico, con la naturale maturazione del materiale e per effetto della protezione delle testate, l'intero sistema sarebbe risultato sufficientemente stabile nel tempo.
Nel 1992 sii osservò che (4) "..... si verifica tuttavia una regolare azione di scalzamento dovuta a fenomeni di risacca che erodono il piede della scarpata verso il mare facendola franare progressivamente, anche per la poca compattezza e la friabilità del materiale di risulta (costituente il terrapieno).....il frangimento diretto del mare sulle testate del terrapieno provoca fenomeni di *run-up* dell'onda lungo le scarpate al punto che facilmente si formano dei solchi profondi a tergo delle

.

scogliere radenti.....con trasporto verso mare del materiale costituente il terrapieno stesso".
Questo fenomeno si è accentuato negli ultimi anni, come risulta da numerosi rilievi. Negli stessi solchi così prodotti si verificano fenomeni di marcato ruscellamento causati dalle acque piovane, che aumentano l'erosione e il trasporto in mare delle particelle più fini.
Si è rilevato recentemente che le ondazioni più violente creano delle forme marcate di erosione, non solo a tergo della scogliera, ma anche lungo l'intero arco litoraneo compreso tra una testata e l'altra. Si verificano dei veri e propri tagli quasi verticali che mettono a nudo il materiale costituente il terrapieno, caratterizzato da una marcata componente di materiali fini limo-argillosi. L'asportazione di questi materiali costituisce pertanto un elemento di continua alimentazione del tratto subacqueo frontistante e, per effetto combinato dilavamento delle piogge, polverizzazione causata dall'essicazione successiva, rappresenta un serbatoio pressoché inesauribile di materiale inquinante.
L'auspicato equilibrio ambientale pertanto non potrà mai essere raggiunto naturalmente.
La soluzione finale adottata per la sistemazione planimetrica dell'area fu allora un tentativo di compromesso atto a rendere stabile nel tempo un terrapieno creato con l'unico scopo di costituire elemento di alimentazione delle spiagge di levante, ma rivelatosi ben presto elemento di disturbo per l'intero specchio acqueo. Questa esigenza (rendere stabile nel tempo quanto eseguito) emerse quando furono sollevate le prime azioni di sensibilizzazione pubblica contro il danno ambientale che si stava attuando per effetto del perdurare delle vistose alterazioni cromatiche del mare, con conseguente intorbidamento di una porzione rilevante della fascia costiera dovute a una presenza eccessiva di argille e limi del materiale scaricato, che in acqua restano in sospensione e si depositano solo con condizioni di velocità molto basse.
La discarica, nata con l'obiettivo di ripascere le spiagge e trasformarsi in spiaggia essa stessa, stava producendo l'effetto contrario: non produceva effetti di ripascimento apprezzabili sulle spiagge limitrofe (creando anzi depositi estremamente grossolani con irrigidimento del profilo di riva) e generava un vistoso intorbidimento delle acque con riduzione sensibile della trasparenza e conseguente effetto di desertificazione progressiva dei fondali. Fu principalmente per questo motivo che si decise di tentare di bloccare il fenomeno creando delle testate rigide protette con massi e lasciando ampie baie, dove tuttavia il materiale di discarica continuava a riversarsi in mare per effetto dei getti di riva delle onde e dell'azione erosiva delle piogge.
La sistemazione ambientale che caratterizzava la discarica fu finalizzata unicamente alle parti emerse e non prese in alcuna considerazione il danno ecologico sull'ambiente subacqueo che si sta ancora oggi sviluppando con forte evidenza nella parte a levante della discarica.
Per una stazione turistica, quale Ospedaletti punta ad essere, e che dall'attività turistico-balneare estiva riceve una delle principali fonti di reddito, avere spiagge appetibili (non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi) è ovviamente un obiettivo fondamentale.
Con l'intervento che si è attuato, non solo non si è raggiunto l'obiettivo principale, ma oggi, dopo dieci anni dalla fine dei lavori, l'effetto negativo prodotto dal versamento in mare del materiale proveniente dalla costruzione della galleria ferroviaria è ancora evidente e vistosamente rilevabile senza che si siano prodotti effetti sulla costa di levante in termini di protezione della stessa dall'erosione.
A questa conclusione si giunge facilmente osservando le condizioni della costa e lo stato di conservazione precaria di alcune strutture di protezione esistenti, anche se in un primo tempo, appena terminati i lavori di discarica (1990-1991) la forte componente erosiva presente lungo il settore est era mitigata parzialmente dai versamenti effettuati non solo sul fronte della discarica, ma anche lungo l'intero litorale di Ospedaletti.
Gli effetti di degrado ambientale subacqueo che si sono manifestati nel tratto frontistante la discarica sono state ampiamente rilevate da sopralluoghi subacquei ripetuti nel tempo, specie nei confronti di quel complesso sistema biologico costituito dalle praterie di Posidonia oceanica, nei confronti del quale si è instaurato un fenomeno marcato di regressione causata dal maggior intorbidamento delle acque. Questo fenomeno è stato rilevato dallo studio svolto da Bianchi, Peirano "Atlante delle fanerogame marine della Liguria", ENEA , La Spezia, 1995 (8), da cui risulta (pag.18): "La prateria di Posidonia oceanica tra Punta Migliarese e Ospedaletti si estende in totale per circa 43 ha; essa risulta costituita da una sottile striscia compresa tra 10 e 20 m ed è interrotta da numerosi canali. La prateria risulta frammentata soprattutto presso il limite inferiore e la

.

copertura non supera il valore del 70% nelle porzioni più rigogliose. La linea di costa di Ospedaletti ha subito notevoli modifiche ad opera di ripascimenti e terrapieni che hanno probabilmente comportato il degrado della prateria di Posidonia oceanica".
Degrado che con certezza possiamo oggi imputare al terrapieno.
"E' già stato osservato (Pèrés e Picard, 1975; Pèrés, 1984) che la maggior fragilità delle praterie di Posidonia oceanica nei confronti dell'impatto antropico si verifica proprio in corrispondenza dei limiti inferiori; qualunque tipo di degrado ambientale pertanto comportava ineluttabilmente, in misura maggiore o minore, una regressione del limite inferiore. Questa particolare vulnerabilità delle porzioni profonde delle praterie si può forse spiegare con l'ipotesi di Den Hartog (1977): secondo questo autore Posidonia oceanica è una pianta tipica di acque basse (prevalentemente entro i 15 m) che si viene a trovare anche a maggiori profondità a causa della regressione marina avvenuta nel corso dell'ultima glaciazione; a seguito della successiva trasgressione Posidonia oceanica è gradualmente risalita assieme al livello del mare e attualmente essa sopravvivrebbe alle maggiori profondità solo come "relitto", e come tale in un equilibrio instabile e particolarmente sensibile a ogni minimo accenno di peggioramento delle condizioni ambientali. Le cause di regressione delle praterie liguri sono varie. Ma, a parte effetti locali, la causa generale sembra essere l'aumento della torbidità delle acque e l'infangamento dei fondali causati negli ultimi decenni dagli imponenti apporti terrosi che hanno stravolto la linea di costa della Liguria con sbancamenti, terrapieni e discariche di materiale terrigeno a seguito dei lavori inerenti la linea ferroviaria, l'autostrada e le strade costiere.
E' stato inoltre rilevato (8) un sensibile aumento di *Cymodocea nodosa* nel tratto in esame: "Collegato a quanto sopra è forse un risultato al tempo stesso inatteso e inquietante: la grande estensione dei prati di *Cymodocea nodosa* sui fondali liguri. Ciò era inatteso perchè *Cymodocea nodosa* è generalmente considerata quasi come una specie "secondaria", inscritta nella serie evolutiva climatica della prateria di Posidonia (Molinier e Picard, 1952; Pèrés e Picard, 1964). Kaustsky (1988). E' stato associato alle fanerogame marine un modello concettuale delle strategie vitali messo a punto per le piante terrestri da Grime (1977): secondo una visione *Cymodocea* no*dosa* "competitiva" (v. anche Pèrés e Romero, 1994). Le specie definite "ruderali" si avvantaggiano sulle competitive in presenza di un elevato grado di "disturbo" ambientale.
Dunque l'abbondanza di *Cymodocea* rispetto a Posidonia sarebbe una misura di "disturbo" antropico. Questi risultati appaiono coerenti con l'ipotesi che l'aumento di *Cymodocea nodosa* a scapito di Posidonia oceanica sia correlabile al peggioramento della qualità dell'ambiente marino costiero".
Le osservazioni storiche pertanto ci portano a concludere come la condizione del litorale di Ospedaletti siano oggi particolarmente critiche, confermate anche da alcune testimonianze dirette nel tempo da numerosi rilievi subacquei. Nel 1982 il comune di Ospedaletti prolungò lo scarico a mare ubicato in adiacenza alla discarica, lato levante. Il fondale si presentava attorno a -6, -7 m già particolarmente ricco, con una estesa prateria di *Cymodocea* e presenza di particolari forme di vita subacquea. La zona era rinomata tra i pescatori proprio per la varietà di fauna ittica. Le osservazioni sono riferite dal tecnico subacqueo che allora operava con l'impresa che realizzò le opere di prolungamento della condotta. Lo stesso subacqueo ritornò in zona nel 1991 per completare i lavori di costruzione di una nuova condotta subacquea in sostituzione della precedente, rilevando come il fondale si fosse drasticamente deteriorato con un accumulo di fango fine che ha ricoperto la condotta mantenendo soltanto qualche rado cespuglio di *Cymodocea nodosa.*

Riferimenti bibliografici

(1) G.C. Cortemiglia
. DRIFT LITORANEO SULLA SPIAGGIA DI OSPEDALETTI
Atti 2° Congresso della Associazione Italiana di Oceanologia e Limnologia
(Genova, 29,30 novembre 1976)
(2) F. Scarpati (GEOSILT)
Relazione geologica
VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE
(18 marzo 1984)

.

(3) F.Cortemiglia
RELAZIONE GEOGNOSTICA SULLA DINAMICA DEL LITORALE DI OSPEDALETTI in relazione ai ripascimenti effettuati dal 1985 al 1991
(15 luglio 1991)
(4) S.Puppo
PROGETTO STUDIO PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI A MARE RELATIVI ALLA PROTEZIONE DEL TERRAPIENO EX COGEFAR
(30 aprile 1992)

Le notizie storiche sulle condizioni delle spiagge e del litorale sono state reperite nei testi seguenti:
(5) Ascari, Baccino, Sanguineti
LE SPIAGGE DELLA RIVIERA LIGURE
(CNR, 1937)
(6) Berriolo, Gallareto, Sirito
STUDIO PER IL MIGLIORAMENTO E INCREMENTO DEGLI ARENILI
(EPT Imperia, 1966)
(7) Bensa, La Barbera, Taggiasco
PARTICOLARI ASPETTI EVOLUTIVI DELLE SPIAGGE LIGURI
(SAGEP, Genova, 1979).

Sistema balneare
Il Piano di utlizzazione delle aree demaniali (PUD), adottato con delibera CC n.30 dell'1 agosto 2013, non è uno strumento urbanistico, ma un atto di programmazione che disciplina l'utilizzo e la gestione del litorale, tutelandone i valori ambientali e promuovendo la sua valorizzazione turistica ricreativa, mediante l'individuazione delle zone destinate all'uso pubblico, quelle destinate a soggetti privati per il mantenimento e sviluppo di strutture turistiche e balneari, quelle destinate alla sosta di natanti da diporto di piccole dimensioni.
Il PUD inoltre costituisce strumento di natura programmatoria anche ai fini della organizzazione e gestione del rilascio delle concessioni in coerenza con gli atti di pianificazione di livello locale, perseguendo gli obiettivi seguenti:
-tutela e valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico e ambientale
-riorganizzazione e riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati
-difesa del litorale dall'erosione marina e ripascimento degli arenili
-sviluppo della fruizione pubblica e degli usi turistico e ricreativo della zona costiera
-adeguamento e sviluppo del sistema della portualità turistica
-miglioramento delle condizioni della viabilità costiera.

Riferimenti giuridici
Si riportano nel seguito le norme che stabiliscono e regolano le funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo:
-Leggi nazionali 494/1993, 88/2001, 135/2001
-D.lgs. 112/1998, 267/2000
-Leggi regionali 13/1999, 1/2002, 22/2008
-"linee guida sulle spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti balneari", approvato con deliberazione GR n.512 del 21 maggio 2004.

Ricognizione stato attuale
Il PUD opera una ricognizione dello stato attuale sia attraverso la lettura delle indicazioni e prescrizioni della pianificazione sovraordinata (PTC della costa e Piano di bacino), cui si rimanda per approfondimento della materia, sia attraverso l'osservazione diretta dell'ambito costiero di proprio interesse.
L'analisi della morfologia litoranea rivela un panorama in rapida e sostanziale modificazione tanto della linea di costa, quanto dell'intera fascia costiera. La lingua di terra oggetto del PUD è oggi

.

delimitata a monte dal parco costiero lineare realizzato da Area 24 sulle aree ex Fs, a valle da una linea di battigia in costante evoluzione. Lo stato attuale dell'assetto litoraneo deriva:
-dall'abbassamento della massicciata dell'ex sedime Fs, che ha comportato lo smantellamento dei sottopassi di accesso alla spiaggia, rimasti a cielo aperto
-dalla realizzazione dei moli della struttura portuale e delle due scogliere ortogonali alla linea di battigia (pennelli) in corrispondenza degli stabilimenti privati in concessione “La Playa” e “La Scogliera”, che hanno favorito la formazione di spiagge più profonde, anche grazieai numerosi versamenti di materiale prevalentemente ciottoloso e ghiaioso
-dai ripascimenti recenti che hanno rimodellato e ampliato le spiagge e cancellando, tra l'altro il passaggio pedonale a ridosso del muro della ferrovia (di fronte al Comune insisteva una vera e propria passeggiata a mare dotata di panchine, oggi soppressa)
-dai lavori per realizzare il parco costiero lineare in corrispondenza dell'ex stazione Fs e del “piazzale del mare”, che hanno modificato sensibilmente lo stato dei luoghi on l'eliminazione della gradinata esistente e l'inserimento dei nuovi accessi alla pista ciclopedonale e ai box interrati.

Interventi previsti dal PUD
Dalla analisi dello stato delle risorse del litorale, il PUD è passato a quella degli ulteriori servizi necessari e, conseguentemente, a un nuovo assetto delle spiagge in grado di accrescere e qualificare la fruizione dell'arenile con un'offerta tipologica differenziata. S'è detto che i lavori effettuati o in corso e i numerosi ripascimenti hanno modificato notevolmente la linea di battigia, strappando superficie utile al mare; la spiaggia si è sensibilmente approfondita e di conseguenza le strutture esistenti, a servizio delle concessioni rilasciate, si sono rivelate inadeguate alla accresciuta utilizzazione da parte della collettività.
Per una corretta e razionale ridistribuzione e riqualificazione dell'ambiente litoraneo il PUD prevede modifiche e integrazioni rispetto alla situazione concessoria attuale, specificate singolarmentesia per ogni spiaggia libera e libera attrezzata, sia per quelle private in concessione, per le quali si rimanda alle indicazioni dello stesso PUD, limitandoci qui a riportare e porre a confronto i prospetti seguenti, riferiti il primo allo stato attuale, il secondo a quello previsionale del PUD. Dal confronto si evince, in funzione delle previsioni del PUD, un incremento sensibile sia delle superfici delle spiagge, sia dell'uso pubblico delle stesse (rispetto all'uso privato), che passa da 47,90% a 50,27%.

Tabella stato attuale
….....

Tabella previsioni PUD
….....

GLOSSARIO
Si riportano nel seguito le definizioni dei termini strettamente disciplinari citati nel presente capitolo.

Alghe sciafile
Alghe tendenti a vivere in luoghi ombreggiati
Anticlinale
Piega della crosta terrestre per lo più convessa verso l'alto, in cui i terreni più antichi si trovano nel nucleo.
Biocenòsi
L'insieme di specie, animali o vegetali a contatto sufficientemente stretto per stabilire tra loro delle interrelazioni almeno potenziali.
Biodiversità
Coesistenza in un medesimo ecosistema di differenti specie vegetali e animali, tali da assicurare un equilibrio dinamico nel tempo attraverso una fitta rete di relazione interna.
Biòtipo
Insieme di individui che appartengono allo stesso genotipo.

.

Biòtopo
La componente fisico-chimica di un ecosistema.
“Porzione di territorio caratterizzato da una precisa connotazione sotto il profilo ambientale, cui di regola corrisponde la presenza di una biocenosi peculiare, legata alle caratteristiche ecologiche del sito (l'insieme di biotopo e di biocenosi corrisponde a un ecosistema). Un biotopo potrà essere una cascata, una forra, una rupe oppure un insieme di muraglie rupestri, una grotta, oppure un insieme di grotte, e cosi via”. (da PTC Provincia di Imperia).
Calanco
Solco erosivo intercalato a creste, scavato nei terreni argillosi dalle acque di dilavamento.
Cenòsi
L'insieme delle specie animali e vegetali che vivono in un determinato ambiente.
Climax
Stadio di sviluppo della vegetazione del territorio che rimane inalterato finchè non mutano le condizioni climatiche.
Colluviale
Relativo a deposito di sedimenti che hanno subito un moderato trasporto in parte per gravità e in parte mediante le acque di superficie.
Diàclasi
Frattura di una massa rocciosa senza spostamento delle masse separate.
Diacronia
Lo studio e la valutazione di un fatto qualsiasi secondo il suo divenire nel tempo.
Diatopia
Variazione dei fatti secondo una prospettiva spaziale.
Ecosistema
L'insieme degli animali e dei vegetali di un'area e l'ambiente fisico-chimico che li circonda.
Edafico
Relativo al suolo.
Facies
Categoria entro cui si può classificare una roccia o una formazione sedimentaria.
Fetch
In oceanografia, l'area di mare sulla quale spira un vento di direzione costante generando onde.
Fitoceno
Insieme di piante che vivono in stretta dipendenza reciproca formando un complesso omogeneo e tipico.
Gariga
Tipo di vegetazione tipico dei terreni aridi della zona mediterranea, composta specialmente da bassi arbusti semprevedi, come rosmarino, timo, palme nane, ecc e da prati aridi.
Genotipo
L'insieme dei geni che costituiscono i caratteri ereditari di un organismo o di un gruppo di individui.
Geotopi
Porzioni limitate della sfera terrestre di particolare significato geologico, geomorfologico e geoecologico. Rappresentano importanti testimonianze degli studi della terra e consentono di comprendere l'evoluzione del paesaggio (da PTC Provincia di Imperia).
Gully
(Ingl.) Gola, burrone, canale di scolo.
Lineazione
In una roccia, disposizione quasi parallela di minerali.
Plicativo
Caratterizzato da pieghe.
Sigizia
Allineamento di un pianeta con la terra e il sole.
Sinclinale
Piega degli strati rocciosi con la convessità rivolta verso il basso, in cui i terreni più recenti si trovano nel nucleo.
Suffrutice

.

Pianta perenne con fusto legnoso di cui restano in vita soltanto le basi lignificate dei getti annui, mentre le parti superiori arboree si seccano.

1.3.STATO DELL'AMBIENTE

La LR 36/1997 impone l'elaborazione delle scelte di pianificazione “sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità dello sviluppo”. Intende cioè introdurre considerazioni di carattere ambientale negli atti della pianificazione territoriale e disporre una verifica preventiva degli effetti delle trasformazioni territoriali più significative, sia attraverso l'affermazione del principio, sia attraverso l'applicazione di strumenti specifici innovativi: la Descrizione fondativa e lo Studio di sostenibilità (in seguito innovato nel Rapporto ambientale ai fini della valutazione ambientale strategica -VAS-, anticipato dallo studio preliminare).
In riferimento al PUC, i contenuti riconducibili più propriamente alla nozione di sviluppo sostenibile si ritrovano nella Descrizione fondativa. Essa deve infatti valutare (art. 25, comma 3, lett. b) e c):
-il grado di stabilità ambientale e la suscettività alla trasformazione
-le opportunità di natura economico-sociale rapportate all'uso delle risorse territoriali e alle prospettive di trasformazione.
La Descrizione fondativa assume la natura di contratto sociale, costituendo la sede in cui una collettività, grazie a una approfondita conoscenza del territorio e sulla base di una maggior consapevolezza, ne determina le gerarchie di valori e le soglie di trasformabilità. Considerazione che porta a riflettere su uno degli aspetti innovativi della legge: il rafforzamento della visibilità del progetto e la sua esplicitazione all'interno del piano.

Prima della istituzione del Rapporto ambientale di cui al Codice dell'ambiente, la LR 36/1997 imponeva lo Studio di sostenibilità ambientale che, al pari di altri strumenti per l'attuazione dello sviluppo sostenibile esistente, prendeva in considerazione unicamente i riflessi delle azioni di carattere urbanistico edilizio sugli aspetti ambientali. Risultato apprezzabile che tuttavia esige l'ampliamento del campo di azione in modo da assumere anche le dimensioni economica e sociale della sostenibilità. Gli esempi in cui sia stato applicato in modo completo e organico il concetto di sviluppo sostenibile sono limitati. Gli stessi sviluppi della normativa in materia di valutazione di impatto di piani e programmi nella direttiva della Comunità europea sembrano relegare l'analisi e la valutazione degli effetti del piano all'ambiente naturale, demandando apparentemente ad altre sedi gli aspetti economici e sociali.
Il tema sarà approfondito in una fase successiva col documento “Rapporto ambientale preliminare”. Qui ci si limita a delineare gli elementi conoscitivi di base relativi alle varie componenti del quadro ambientale e a indicare le linee guida cui il Rapporto ambientale dovrà conformarsi.

1.3.1.ACQUE SUPERFICIALI

Gli studi idrogeologici predisposti dal Piano di bacino, riassunti nel paragrafo specifico precedente, si sono fatti carico della definizione del modello idrografico, ponendo in luce situazioni di fragilità del territorio comunale dal punto di vista ambientale e idrogeologico, ponendo e prestando particolare attenzione agli interventi di riassetto idrologico e di trasformazione succedutisi negli anni in modo più o meno attento.
Si demanda al Rapporto ambientale preliminare il compito di analizzare lo stato di qualità delle acque superficiali e il loro grado di inquinamento, considerato che, in attesa dell'entrata in funzione del depuratore, le acque superficiali defluiscono direttamente in mare. Tenendo presente la necessità di intensificare il sistema di monitoraggio sulla qualità delle acque marine, risultando la balneazione una risorsa economica fondamentale del comune.
Risorse idriche del comune.
Anche in questo caso si demanda al Rapporto ambientale preliminare il compito di dimensionarne la domanda, verosimilmente elevata e soggetta a forti scompensi nell'arco dell'anno (dato l'alto numero di presenze annue, concentrate in gran parte nei mesi estivi) e l'idoneità (o meno) degli interventi di prevenzione, protezione o risanamento.

.

Dovrà inoltre essere determinata l'entità percentuale delle perdite della rete e confrontata con la media nazionale, partendo dall'analisi dei consumi idrici e dalle fonti di approvvigionamento e operato, infine, il confronto della quantità di acqua immessa nella rete dell'acquedotto e quella che risulta consumata.

1.3.2.ARIA

Il Rapporto ambientale preliminare dovrà disporre quanto più possibile di dati rilevanti sul monitoraggio dell'aria. In pendenza si può presumere che il traffico veicolare costituisca una delle principali fonti di emissione. Con l'eliminazione della stazione ferroviaria dopo l'entrata in funzione del nuovo tracciato -ma verosimilmente anche prima- il veicolo privato è il mezzo di trasporto più utilizzato da chi si sposta per motivi di lavoro oltre i confini comunali, incentivato per di più dal notevole volume di traffico sul vecchio tracciato della SS1 Aurelia.
Un fattore di emissione consistente è costituito dai consumi di metano connessi alle attività di riscaldamento. Il valore delle emissioni di CO2, NOX e COV derivanti dagli impianti civili, vanno a sommarsi a quelli derivanti dalle altre attività urbane.
Un cenno merita l'analisi dei livelli di inquinamento acustico, rimandando per approfondimenti ai risultati delle indagini a corredo dello studio di zonizzazione acustica predisposto dal comune. Dai rilevamenti effettuati in diversi punti della città, caratterizzati da diverse tipologie di traffici, occorre porre in evidenza:
-confronto tra livelli diurni e notturni, sia per i rilievi estivi che per altri periodi dell'anno
-confronto tra i livelli delle principali vie di traffico.

1.3.3.CLIMA

Inquadramento generale della tematica
Fonte: Progetto preliminare del riuso del sedime ferroviario della linea da Ospedaletti a San Lorenzo al Mare (IM), dicembre 2001. "Indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche, idrauliche marittime e sismiche". ATI Turner & Tawnsend Group, Land, TAU srl, Ferrovie Nord Milano Ingegneria srl.
Per definire un quadro descrittivo il più completo possibile sul clima, che costituisce uno dei principali fattori di richiamo dell'area, sono state sviluppate alcune considerazioni relative ai dati termometrici e pluviometrici riferiti alla stazione di Sanremo. Utilizzando dati completi e consecutivi sono stati tracciati due diagrammi realizzati dalla combinazione dei dati termometrici con quelli pluviometrici, ottenendo i diagrammi ombrometrici (o termoudogrammi), cioè diagrammi temeperatura-pioggia, e i climogrammi, cioè i diagrammi che individuano alcune caratteristiche del clima.
Dall'osservazione dei dati si determina che il clima di sanremo, e quindi delle sue aree limitrofe, rientra nella categoria definita da W. Koppen a "clima temperato".
Un'altra classificazione è stata fatta da De Martonne, che distingue sei tipologie di clima: arido estremo, arido, semiarido, subumido, umido e perumido. La classificazione viene effettuata a partire da quella che De Martonne definisce "indice di aridità" A, data dalla formula seguente:

$$A = 1:2 \; . \; [P: (T+10) + 12p : (t+10)]$$

dove:
P = precipitazione media annua
T = temperatura media annua
p = precipitazione media del mese più arido
f = temperatura media del mese più arido.
Classificazione:
-arido estremo $0<A<15$
-semiarido $5<A<15$
-subumido $20<A<30$
-umido $30<A<60$
-perumido $A>60$

Nel nostro caso si ottiene: $A = 17,13$

.

essendo T = 16,92083°C, P = 782,89 mm, p = 12,99 mm e t = 20,10°C (mese di luglio). Si deduce che, secondo la classificazione di De Martonne, il clima di Sanremo e della fascia costiera relativa è del tipo semiarido.
I termoudogrammi rappresentano sinteticamente l'andamento delle temperature e delle precipitazioni e permettono di stabilire il grado di umidità e aridità di un'area. I periodi di aridità in questi diagrammi si identificano con i mesi nei quali l'altezza della precipitazione mensile (espressa in millimetri) risulta minore del valore dato dal doppio della temeratura media in euello stesso mese (espressa in °C).
Nel termoudogramma relativo ai dati di Sanremo, realizzato mediando tutti i dati degli annali idrografici disponibili, si può osservare l'andamento medio delle precipitazioni e delle temperature, che presentano valori sempre positivi.

Mese	P (mm)	2T (°C)	T (°C)
Gennaio	67,35389	20,916	10,458
Febbraio	69,63528	21,604	10,802
Marzo	82,74153	25,116	12,558
Aprile	59,142	29,684	14,842
Maggio	57,486	36,028	18,014
Giugno	36,988	43,10	25,55
Luglio	12,99	48,824	24,412
Agosto	29,586	48,812	24,406
Settembre	63,18	44,044	22,022
Ottobre	95,47	36,528	18,264
Novembre	112,87	28,428	14,214
Dicembre	87,166	23,016	11,508

Osservando il diagramma ombrotermico si nota che la curva relativa alla precipitazione si trova al di sopra dei quella delle temperature per circa nove mesi all'anno. Negli altri tre mesi le curve sono invertite: secondo la teoria di Bagnouls & Gaussen, autori di questo tipo di analisi, si desume che per tre mesi (giugno, luglio e agosto) il clima è "arido".

(Inserire DIAGRAMMA OMBROTERMICO)

Questo risultato ha senso solo per la fascia costiera, posto che il territorio in esame è caratterizzato da una morfologia estremamente variabile, passando in pochi chilometri dal mare ai monti. Ne deriva una variabilità climatica e pluviometrica significativa: le precipitazioni maggiori che caratterizzano le zone montane garantiscono il rifornimento idrico delle falde acquifere e quindi assicurano l'apporto necessario a soddisfare anche il fabbisogno dei centri costieri (anche e soprattutto nei mesi definiti "aridi"). Unica eccezione riguarda proprio Ospedaletti, i cui rii danno luogo a un bacino idrografico molto ristretto che non supera la linea di crinale che delimita a monte il territorio di Ospedaletti.
Il climogramma relativo ai dati della stazione di Sanremo riporta in ascisse le temperature (°C) e in ordinate le precipitazioni medie (mm). A ogni punto corrispondono i valori medi di precipitazione e di temperatura mensili: La spezzata che unisce fra loro i punti individua un'area rappresentativa del comportamento climatico locale medio. Il diagramma è stato suddiviso in quadranti dall'intersezione delle rette corrispondenti ai valori medi di temperatura e precipitazioni mensili (rispettivamente T = 17°C e P = 65.0 mm). Lo sviluppo della poligonale definita all'interno dei quadranti consente di definire il carattere predominante dei due elementi climatici considerati e i loro rapporti di interdipendenza. Si può osservare l'andamento medio delle temperature nei vari mesi del'anno in rapporto alle altezze delle precipitazioni. L'osservazione del grafico mette in luce

.

quanto segue:
-i mesi da novembre a marzo rientrano nella categoria identificata come clima "freddo-umido"
-il mese di aprile è caratterizzato da un clima "freddo-secco"
-i mesi da maggio a settembre sono caratterizzati da un clima "caldo-secco"
-il mese di ottobre è l'unico con un clima definito "caldo-umido".
E' evidente la prevalenza dei climi "caldo-secco" e "freddo-umido", mentre risultano presochè assenti i periodi caratterizzati da climi "freddo-secco" e "caldo-umido".
E' necessario considerare che, benchè la suddivisione del diagramma nei quattro quadranti, relativi ai quattro tipi di clima, derivi direttamente dall'elaborazione dei dati registrati dalla stazione di Sanremo, i risultati che si ottengono devono comunque essere interpretati. In particolare in ragione del fatto che in questo tipo di approccio non si tiene conto di fattori quali l'umidità e il vento che influenzano sensibilmente la tipologia di clima soprattutto nei giorni non piovosi.

Nell'ambito del convegno nazionale “Clima. Analisi di un cambiamento” tenutosi a Imperia il 16 ottobre 2007, Nicola Podestà, direttore dell'Osservatorio Metereologico e Sismico di Imperia ha svolto la relazione sul tema “Aspetti della variabilità climatica recente nel ponente ligure in relazione al quadro generale”, di cui si riportano le conclusioni:
“Attraverso pur succinti e qualitativi commenti delle elaborazioni grafiche presentata si sono potute cogliere analogie e discrepanze tra la nostra evoluzione climatica e quella relativa ad ambiti più generali. Tra le diverse indicazioni ricavate incuriosisce in modo particolare il fatto che le temperature misurate ad Imperia seguano per circa un secolo l'andamento espresso dai grafici a livello globale per poi distaccarsene nettamente; da trenta anni a questa parte in luogo del riscaldamento atteso in conformità alle opinioni generali la temperatura media sostanzialmente non aumenta e la media delle massime tende addirittura alla diminuzione.
Ci chiediamo quindi se apparteniamo ad una delle poche zone in controtendenza o quasi, forse a causa di particolarità locali che ci tengono al riparo della generale risalita delle temperature. In alternativa possiamo ritenere inaffidabile la nostra serie di temperature, anche se questa ipotesi sembra difficile da sostenere. Ricordiamo infatti che da sempre le nostre osservazioni si compiono con strumenti tradizionali in un osservatorio collocato in modo tale da sottrarsi all'isola di calore urbano e non conoscere praticamente mai la totale calma di vento. Anche durante il dominio degli anticicloni più opprimenti l'anemometro si muove sotto le brezze, pigramente, ma quanto basta a dimostrare che i termometri sono immersi in un flusso di aria libera che dissipa le bolle di calore emanate dal suolo surriscaldato.
Propendiamo quindi per la prima delle ipotesi formulate e pensiamo anche che questo non sia un fatto eccezionale. Ovviamente non ne abbiamo la certezza, che cercheremo di raggiungere sia proseguendo meglio le osservazioni, sia ricercando e vagliando altre serie storiche rilevate in siti il più possibile sottratti alle modificazioni antropiche del microclima.

A Ospedaletti la presenza del mare e la cintura delle colline influenzano favorevolmente lo stato meteorologico del territorio. L'escursione termica si mantiene intorno alla decina di gradi per tutto l'anno, con temperature minime sempre sopra lo zero.
Dati climatologici (Fonte: Bilancio sociale 2011, comune di Ospedaletti):
Soleggiamento
-250 giorni annui di pieno sole
-60 giorni annui misti
-20 – 25 giorni annui nuvolosi.
Temperatura
-media 14°c nei mesi invernali
-media 22°c nei mesi estivi
Ventilazione
-220 giorni calmi / anno
-139 giorni / anno di lieve brezza
-giornate di vento forte eccezionali.
Umidità
-tasso di umidità relativo 50 – 60 %.

.

1.3.4.ENERGIA

L'analisi, che verrà svolta successivamente nell'ambito del Rapporto ambientale preliminare, non potrà che confermare che la causa principale delle emissioni inquinanti presenti nel territorio comunale è costituita dall'uso dei combustibili fossili per la mobilità, il riscaldamento residenziale e dei comparti produttivo e terziario. In valori assoluti il riscaldamento delle aree residenziali è sicuramente il più consistente, dato che impiega un combustibile che può raggiungere una temperatura di oltre mille gradi solo per riscaldare l'acqua degli impianti e dei termosifoni a circa 80-90 gradi. Questa dispersione energetica, e le emissioni conseguenti, risultano sostanziali per il bilancio complessivo del territorio. Infatti, benché la distribuzione del gas metano riduca le emissioni da riscaldamento, il rapporto tra energia necessaria all'abitazione e combustibile impiegato è tale da rendere poco significativi i vantaggi della metanizzazione.

1.3.5.RIFIUTI

Stato attuale

Il costo dello smaltimento dei rifiuti incide in misura notevole sul bilancio comunale. Nel 2010 il costo medio a utente ammonta a 60 euro, a fronte di una produzione annua procapite di rifiuti di 620 kg circa.

La quantità di rifiuti prodotti e i costi di smaltimento (in migliaia di euro) degli ultimi tre anni rilevati (2008, 2009, 2010) sono espressi dalla tabella seguente (fonte: Bilancio sociale 2011):

	2008	2009	2010
Entità rifiuti smaltiti (quintali)	31.379,10	27.315,48	28.456,21
N. utenti iscritti a ruolo	4.565	4.575	4.591
Media annua utente (quintali)	6.87	5,97	6,20
Costi sostenuti	288	274	274
Costo medio annuo utente	63	60	60

Il movimento turistico influenza ovviamente la produzione di rifiuti, talchè le quantità prodotte (e quindi i costi di smaltimento) procapite, riferite al numero degli utenti a ruolo, risultano largamente eccedenti la media che la letteratura specifica valuta convenzionalmente in 365 kg/ab anno. Parametro che normalmente viene assunto anche per derivare una stima approssimata della popolazione fluttuante media giornaliera. Infatti sottraendo al totale dei rifiuti la quota imputabile alla sola popolazione residente (n. ton : 3.600 abitanti circa), la quota restante, suddivisa per 365 gg/0,8kg (entità, quest'ultima, che si stima imputabile giornalmente a ogni presenza turistica), si ricava il dato approssimato di presenze medie giornaliere. Si tratta di un dato grezzo, che non tiene conto della fluttuazione reale delle presenze turistiche -che si concentrano in periodi limitati dell'anno-, ma è fondamentale per il dimensionamento e l'implementazione delle politiche di raccolta e gestione dei rifiuti urbani.

Raccolta differenziata dei rifiuti

Un obiettivo delle linee programmatiche dell'Amministrazione comunale in carica è il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti. Nel 2010 sono stati smaltiti 9.575 quintali di rifiuti con il sistema differenziato, raggiungendo il 33,65% del totale. La diminuzione percentuale del 2009 è dovuta alla circostanza che per circa quattro mesi non è stato possibile utilizzare il centro di raccolta differenziata per inagibilità del sito precedente e si è dovuto reperirne uno nuovo, istituito in corso Marconi. Con l'attivazione del nuovo centro (7 luglio 2009) è aumentata notevolmente la percentuale di raccolta differenziata.

Smaltimento differenziato (valori espressi in quintali)

.

	2008	2009	2010
carta/cartone	1.445,46	1.554,30	1.875,00
vetro	1.562,20	1.556,90	1.903,20
plastica	455,40	379,20	732,60
ferro, acciai e altri metalli	373,40	375,50	350,40
rifiuti di giardini, parchi, legno	4.315,20	1.582,70	1.431,30
apparecchi con clorofluorocarburi	57,80	33,00	45,70
farmaci	2,82	1,60	n.d.
pile	1,40	2,20	n.d.
Altro	184,73	101,60	3.236,81
TOTALE	**8.398,41**	**5.587,00**	**9.575,01**
% sul totale dei rifiuti	26,76	20,45	33,65

1.3.6.AZIENDE A RISCHIO E INSALUBRI

Non sono presenti sul territorio comunale aziende a rischio di incidente rilevante. E' necessario tuttavia prestare particolare attenzione alla gestione delle acque di irrigazione delle aziende agricole specializzate. Inoltre l'eventuale presenza di imprese artigiane all'interno del tessuto urbano potrebbe determinare un fattore di rischio per quanto riguarda il rumore e la produzione di polveri e fumi. E' opportuno prevederne pertanto il trasferimento progressivo in aree idonee a distanza dai centri abitati e, nell'immediato, l'adozione di misure atte a ridurne la classe di rischio o insalubrità.

1.3.7.RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Radiazioni elettromagnetiche

Si tratta di un tema di cui si farà carico per competenza il Rapporto ambientale preliminare. La Descrizione fondativa può tuttavia anticipare alcune considerazioni di ordine generale.

L'inquinamento elettromagnetico è legato alle radiazioni definite non ionizzanti. Rientrano in questa categoria i campi statici e le bassissime frequenze (*extremely low frequencies* – elf) prodotte da elettrodi, utenze elettriche industriali e domestiche, radiofrequenze (emittenti radiotelevisive, telefonia cellulare e impianti di telecomunicazione in genere), microonde (radar, ponti radio), sorgenti di luce infrarosso visibile e ultravioletto basso.

I settori impiantistici di interesse dal punto di vista delle emissioni elettromagnetiche sono soprattutto tre: i ripetitori radiotelevisivi, le stazioni per la telefonia cellulare e gli elettrodotti. Riguardo a questi ultimi occorre analizzare la presenza di linee elettriche ad alta tensione sul territorio comunale, che, oltre al danno estetico al paesaggio, costituiscono un fattore di pressione per gli effetti che l'esposizione ai campi elettromagnetici non ionizzanti generati potrebbe provocare sulla salute dell'uomo. Per le linee elettriche ad alta tensione la normativa prevede solo una distanza di sicurezza dal filo, variabile in funzione della tensione, mentre sarebbe opportuno al riguardo individuare delle fasce di rispetto, misurate a partire dalla proiezione al suolo del filo, come avviene in altri paesi europei.

L'attenzione verso l'esposizione ai campi elettromagnetici generati da antenne ed elettrodotti è cresciuta negli ultimi anni, durante i quali è costantemente aumentato il numero degli impianti, soprattutto per effetto della domanda crescente di infrastrutture per la telefonia mobile, oggi in via di stabilizzazione. Per tenere il fenomeno sotto controllo sono state promulgate diverse leggi, nazionali e locali, che fissano i valori ambientali per i campi elettromagnetici e regolamentano procedimenti autorizzativi e procedure di controllo

1.3.8.IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Elemento fondamentale di fragilità, in tema ambientale, è la mancanza di una gestione integrata dei diversi fattori (aria, acqua, suolo, ecosistemi di fauna e flora, bellezze naturali, rifiuti, energia), che contribuiscono a determinare lo stato dell'ambiente.

La necessità di rivolgersi a una pluralità di soggetti per reperire informazioni ne è l'espressione più

.

evidente. Per questa ragione la realizzazione di un sistema informativo ambientale diventa l'elemento chiave per affrontare le situazioni di fragilità del territorio comunale.

1.4.CONCLUSIONI

1.4,1.Sviluppo sostenibile come linea guida per la pianificazione territoriale

Il territorio, come lo percepiamo oggi, è il prodotto di una sintesi delle pratiche e dell'insieme delle conoscenze locali, attuali e storiche, che informano sia i processi di conservazione e riqualificazione, che quelli di trasformazione. Considerazione immediata nell'ambiente costruito, ma non meno appropriata per il territorio rurale e boschivo. Anche ciò che viene definito ambiente allo stato naturale è più propriamente uno spazio "rinaturalizzato" dall'attività dell'uomo. Se abbandonato a se stesso, senza una manutenzione costante assicurata dall'attività produttiva, la sua qualità e la sua biodiversità degradano progressivamente.
Il nostro sistema sociale che, almeno nelle intenzioni, postula una partecipazione attiva alle tematiche ambientali, avverte tra i nuovi bisogni la propria appartenenza attiva all'ambiente fisico e umano e un atteggiamente genericamente empatico nei riguardi dei valori ambientali e paesaggistici. Si tratta per lo più di un atteggiamento neutro, che richiede un arricchimento sul piano teorico per evitare di indulgere in rivisitazioni nostalgiche o, al contrario, nella interpretazione della realtà contemporanea come esito inevitabile di nuovi modelli e consumi indotti da una società di massa. L'evoluzione nella vita quotidiana di una cultura delle risorse territoriali impone una maturazione della sensibilità dei cittadini, le cui iniziative possono favorire nuovi modelli operativi sia nell'azione quotidiana di governo che in quella di progetto degli scenari futuri. E' essenziale al riguardo la individuazione di un orizzonte culturale che aiuti a riformulare i problemi e l'interpretazione critica delle questioni territoriali aperte.
A Ospedaletti si tratta di affrontare almeno tre questioni fondamentali, che si fondano sulla lettura dell'identità storica, su quella dell'uso attuale del territorio e, infine, sulla riflessione sul suo futuro.
Riguardo alla prima questione occorre riconoscere e tutelare i sistemi territoriali dell'economia primaria, individuabili nel mare, nell'insediamento più antico, nelle colture e paleoinfrastrutture agricole: il recupero di una storia non limitata a un trascorso contesto territoriale e sociale, ma da valorizzare come testimonianza aperta a interpretazioni contemporanee.
La seconda questione investe il riuso relativamente recente del territorio da parte dell'economia terziaria e turistica improntata a modelli di massa e del contestuale declino delle qualità territoriali, insieme agli impatti ambientali causati dall'estensione dei nuovi modelli insediativi e dell'agricoltura specializzata: evidenziando un contrasto stridente tra il "cosmopolitismo" del modello di *élite* che ha prodotto con successo la conversione turistica di fine 1800 e il "multiculturalismo" di massa, accentuato oggi da complessità e globalizzazione.
Terza questione, la riflessione sul modello di sviluppo futuro, mettendo in gioco le risorse residue del territorio e rivitalizzando ove possibile quelle impoverite da modelli d'uso inadeguati, avviando a modelli e processi virtuosi -sull'esempio delle nuove risorse, energie e opportunità liberate dalla riconversione dell'ex sedime ferroviario nel nuovo parco costiero- le parti del territorio incompiute o inattuate: struttura portuale revisionata, completamento ripascimenti del litorale, attuazione previsioni ricettive del PRUSST, ricoversione della ex stazione Fs, attuazione dei due grandi plessi di servizi a ovest e est del territorio e loro traduzione in poli di aggregazione sociale, per finire a un generale restauro dell'ambiente urbano e naturale.
Occorre ripercorrere, aggiornandoli alla realtà attuale, quei processi di conservazione attiva che hanno governato l'uso del territorio, quantomeno fino al secondo dopoguerra e cioè fino a quando gli usi produttivi che garantivano la riproducibilità delle risorse territoriali hanno prevalso su logiche di sfruttamento del territorio che hanno favorito arricchimenti privati a spese del contesto ambientale e economico. In questa ottica appare labile il confine tra conservazione attiva e trasformazione. Questo criterio di conservazione attiva e non meramente vincolistica segna la differenza tra PUC e PRG, sostituendo alle prescrizioni rigide del secondo, un insieme di regole del primo, in grado di innescare comportamenti virtuosi e di orientare correttamente processi di trasformazione, a maggiore o minore intensità, in funzione del contesto su cui intervengono, armonizzandoli e dotandoli di una logica di insieme che complessivamente li connoti come modello

.

di sviluppo sostenibile.
Nel corso dello studio sono stati evidenziati elementi di criticità nel territorio comunale riferibili in particolare al ciclo dell'acqua, ai consumi energetici e alle emissioni di gas inquinanti, ai rischi idraulici, alle esigenze di ricostruzione della rete ecologica e di salvaguardia degli elementi strutturanti la configurazione paesistica. A conclusione dello stesso corre l'obbligo di individuare linee di indirizzo cui informare il prosieguo del processo di formazione del PUC. E' allo scopo necessario implementare, con criteri ambientali specifici e disposizioni particolari, la Struttura del piano e la sua Normativa di attuazione per garantire la previsione sistematica di insediamenti, servizi e infrastrutture sostenibili ecologicamente. Tutti i nuovi interventi consentiti dal dovranno garantire il proprio apporto alla rigenerazione ambientale del territorio, grazie al rispetto di norme prescrittive o parametri prestazionali contenuti nei documenti di piano.

1.4.2.Razionalizzazione dell'approvvigionamento idrico e dei consumi d'acqua

La domanda di acqua è molto elevata e soggetta a scompensi notevoli nel corso dell'anno poiché la popolazione residente, attorno a 3.600 abitanti, nelle punte stagionali giunge anche a triplicare il carico insediativo. Il successivo rapporto ambientale preliminare dovrà farsi carico di raccogliere e valutare alcuni dati significativi reperibili presso gli acquedotti comunali relativi a:
a.quantità di acqua immessa annualmente nella rete comunale
b.quantità di acqua che risulta consumata annualmente
c.diff. a-b in valore assoluto (mc) e in percentuale . Occorre poi confrontare il dato con la media nazionale delle perdite acquedotto (30% circa). Se le perdite eccedono il 30% occorre attivare, in aggiunta a quelle eventualmente già adottate, misure di mitigazione adeguate di prevenzione, protezione o risanamento.
Occorre innanzitutto verificare l'adeguatezza della disponibilità delle risorse idriche anche nei periodi di maggior siccità per poi affrontare le problematiche della gestione completa del ciclo dell'acqua con azioni volte sia all'impiego ottimale delle risorse idriche oggi disponibili, sia ad accrescerne la disponibilità. Mentre il secondo tipo di azione è esterno al campo di azione del Comune, il primo può essere avviato immediatamente in funzione della riduzione dei consumi, delle perdite dei serbatoi e della rete di distribuzione, delle modalità di riutilizzo della stessa acqua per scopi diversi compatibili e di impieghi di tecniche colturali in agricoltura che richiedano consumi minori e favoriscano l'impiego di qualità d'acqua più scadente.
Piuttosto che ricercare nuove risorse idriche nel sottosuolo, con costi di investimento ingenti e rischio di alterazione dell'equilibrio delle falde, è opportuno promuovere una programmazione e una gestione più razionali del ciclo dell'acqua nella sua interezza: dall'approvvigionamento idrico per gli usi diversi, all'allontanamento, alla depurazione e allo scarico dei reflui conseguenti agli usi stessi. Il risparmio delle risorse idriche passa attraverso le azioni seguenti:
-controllo e contenimento delle perdite
-riuso delle acque utilizzate dopo opportuno trattamento di depurazione, sia direttamente, con la predisposizione di rete non potabile per usi produttivi e irrigui, sia indirettamente con la ricarica delle falde
-adeguamento del diagramma di prelievo dell'acquedotto a quello di richiesta, evitando di alimentare costantemente le reti idriche con la massima portata occorrente nel giorno di maggior consumo.
Premessa l'esigenza di un'azione graduale e progressiva di ripristino delle reti dell'acquedotto che si prefigga di contenere le perdite a valori non superiori al 20%, ove superiori, la parte propositiva e cogente del PUC (Struttura del piano, Normativa tecnica di attuazione) dovrà farsi carico di disciplinare le trasformazioni fisiche nell'ottica del massimo risparmio per l'approvvigionamento idrico, promuovendo i processi già anticipati di riutilizzo di acque per usi produttivi o irrigui, di riciclo delle acque depurate, di estensione di misure orientate al contenimento. Queste azioni di promozione dovranno tuttavia essere integrate con altre prescrittive, quali:
-inammissibilità di trasformazioni fisiche e funzionali che necessitino di consumi idrici superiori a 10.000 mc/anno, se non mediante l'impiego di fonti di approvvigionamento differenziate e con l'applicazione di misure e apparecchiature per il risparmio idrico
-inammissibilità di trasformazioni fisiche e funzionali il cui bilancio complessivo di fabbisogni idrici superi la disponibilità di risorse reperibili nell'area di riferimento

.

-in caso di captazione diretta a mezzo pozzi con prelievo superiore a 10 mc/ora e con potenza superiore a 3 kw, obbligo di impianto di depurazione e di reimmissione delle acque in falda mediante pozzi perdenti.

1.4.3.Razionalizzazione dei consumi energetici

Nel sistema locale il riscaldamento delle aree residenziali è il fattore di gran lunga più consistente di spreco energetico e delle emissioni conseguenti. Il comportamento vizioso del sistema energetico incentrato sull'espansione capillare dell'offerta di energia comunque e dovunque, non ha giovato al diffondersi di politiche urbane e ambientali corrette ed efficienti, inducendo al contrario:
-l'omologazione dei comportamenti e delle tecnologie dei sistemi insediativi
-la semplificazione dei sistemi energetici e la diffusione acritica di monoculture tecnologiche tendenzialmente inefficienti
-il consolidamento di culture energetiche poco sostenibili ambientalmente.
L'insieme di questi comportamenti implica un incremento dei consumi nel settore civile e una resistenza alle politiche di differenziazione delle tecnologie, in particolare di quelle orientate all'impiego di fonti rinnovabili.
L'opzione prioritaria della riduzione dei consumi energetici si tradurrà in obiettivi di pianificazione e programmazione territoriale con riferimento prioritario, a scala urbana, all'energia termica, cioè l'energia necessaria a riscaldare l'abitazione a ad alimentare i processi produttivi, a raffrescare la grande distribuzione commerciale e il terziario in genere. Senza trascurare l'energia dissipata dall'attività trasportistica.
In generale occorre riconsiderare la morfologia territoriale e urbana come fattore fisiologico del sistema insediativo. La distribuzione territoriale e la densità di residenza, attività produttive, servizi, l'assetto delle infrastrutture di trasporto influiscono in modo determinante sull'entità e modalità d'uso dell'energia.
L'ottimizzazione di politiche e progetti energetici finalizzati alla riduzione dei consumi impone la ricerca di interazione tra le variabili in campo, così sintetizzabili:
-individuazione della struttura della domanda a scala territoriale ed edilizia
-efficienza delle forme insediative (concentrate, diffuse, nucleari, lineari, miste)
-struttura dell'offerta locale di fonti energetiche rinnovabili e di tecnologie compatibili.
La transizione dal sistema energetico locale attuale a un nuovo sistema a basso consumo, efficiente, poco inquinante e ad alto impiego di fonti energetiche rinnovabili va guidata con azioni di piano non solo di medio-lungo, ma anche di breve periodo, mirando a:
-ridurre la domanda attraverso interventi di pianificazione integrata domanda/offerta volte a selezionare tecnologie per un uso termico efficiente
-azioni mirate alla sostituzione di fonti dell'offerta termica ed elettrica.
Ma è possibile individuare anche azioni di breve periodo riferibili alla riqualificazione energetica del parco edilizio esistente con introduzione di nuove tecnologie a minor consumo, alla razionalizzazione energetica degli impianti di climatizzazione degli edifici, all'incentivo alla diffusione di elettrodomestici a basso consumo.
In una strategia di medio-lungo periodo di transizione verso la sostenibiltà nel comparto energetico risulta nodale il ricorso a fonti rinnovabili, quali l'approccio bioclimatico almeno per la climatizzazione (con utilizzo di morfologie urbane ed edilizie ad alta efficienza, tecnologie passive, ricorso all'effetto mitigante della vegetazione) e a tecnologie ibride a consumo ridotto di fonti energetiche non rinnovabili. Le azioni strategiche conseguenti possono così riassumersi:
-progettazione bioclimatica a supporto della climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti confinati
-promozione dell'impiego di tecnologie solari attive e passive appropriate alle diverse morfologie urbane esistenti
-promozione di sistemi solari per il riscaldamento dell'acqua a usi igienico sanitari
-studi di fattibilità di impianti solari termici centralizzati a scala di sistema insediativo o di unità produttiva.
La normativa attuativa del PUC dovrà farsi carico degli aspetti edilizi conseguenti alla promozione della nuova cultura energetica, in gran parte già oggetto di norme legislative recenti. In primo luogo

.

in riferimento al calcolo della superficie utile dei nuovi interventi o di quelli di recupero per i quali non sono computabili nella determinazione delle potenzialità edificatorie i maggiori spessori dei muri perimetrali eccedenti 35 cm. Dovranno inoltre determinarsi prestazioni precise circa le modalità di soddisfacimento del fabbisogno energetico sia degli edifici pubblici, che privati: nei primi il ricorso a fonti rinnovabili dovrà essere non inferiore al 20%, nei secondi al 10%. Sarà opportuno verificare l'applicabilità di una norma che imponga il posizionamento di tutti gli edifici di nuova costruzione con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest, con una tolleranza del 30% e le distanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto dovranno garantire assenza di ombreggiamento a causa degli edifici circostanti.
Le norme di attuazione dovranno inoltre farsi carico delle tecnologie di utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e di risparmio energetico, in funzione delle caratteristiche tipologiche e funzionali degli stessi, classificate secondo gli usi seguenti:
-residenze a carattere continuativo
-uffici, supermercati, locali di spettacolo e di riunione
-cliniche, case di cura
-edifici a servizio di attività sportive
-attività scolastiche.
Le tecnologie, variamente combinate a seconda della tipologia edilizia, riguarderanno nel loro complesso:
-sistemi di captazione solare
-impianti di microgenerazione a gas, anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento
-pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, possibilmente azionate con motore a combustione interna a gas
-impianti di condizionamento a gas ad assorbimento
-sistema di captazione solare per riscaldamento ambienti e produzione di acqua calda
-pannelli solari per la produzione di acqua calda
-impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica, possibilmente abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento (esclusivamente per strutture sanitarie-assistenziali)
-pannelli fotovoltaici per una copertura della potenza di picco diurna equivalente o superiore al 2%.

1.4.4.Rischi idraulici in ambito urbano

Il PUC dovrà farsi carico, tra l'altro, degli interventi di riordino della rete idrografica e di affrontare la problematica dei rischi di inondazione e di ristagno delle acque nel quadro di uno schema generale di riassetto idraulico-ambientale del territorio. Situazioni rilevate di degrado in atto o potenziali del sistema fisico in caso di eventi meteorologici estremi verranno disciplinati assoggettandoli al rispetto di:
-direttive alle quali uniformare la difesa del suolo, la sistemazione idrogeologica e idraulica e l'utilizzazione delle acque e dei suoli
-indicazione di opere necessarie in funzione dei rischi di inondazione e della gravità ed estensione del dissesto.
Queste prescrizioni e indicazioni sono orientate agli obiettivi prioritari seguenti:
-il ripristino dell'efficacia del reticolo scolante del supporto fisico, attraverso la protezione e la salvaguardia di tutte le aree di scolo, valutandone, ove possibile, l'eventualità di un potenziamento
-la separazione tra ciclo degli scoli fognari e reticolo idrografico, eliminando la commistione tra ciclo delle acque superficiali e liquami fognari separando i due circuiti
-la sostanziale mitigazione del rischio di inondazione.
Lo schema di azione dovrà rispondere rigorosamente alla filosofia di fondo delle indicazioni del Piano di bacino dell'ambito di Ospedaletti, per quanto attiene agli interventi nelle aree a rischio di esondazione in cui siano stati riscontrati problemi inerenti il deflusso della portata di piena dei corsi d'acqua.
Tutte le trasformazioni previste e dichiarate ammissibili in ogni parte del territorio comunale dovranno dotarsi di opere o sistemazioni atte a limitare l'impermeabilizzazione superficiale e definire sistemi di raccolta delle acque piovane, oltre ad accorgimenti tecnici posti sulle coperture per rallentare l'immissione delle acque piovane nelle fognature, favorendone la dispersione sul suolo. Per ogni tipo di intervento che comporti nuove superfici impermeabilizzate o riduzioni della

.

permeabilità attuale del suolo, superiori complessivamente a 200 mq, le norme si faranno carico di un parametro urbanistico di regolazione, l'indice di permeabilità. Per superficie permeabile si intende la quota della superficie di riferimento permeabile naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati o in superficie, pavimentazioni o trattamenti impermeabili.
Le stesse norme disporranno che in caso di convogliamento diretto delle acque nelle fognature o nei corsi d'acqua naturali, l'allaccio o l'immissione dovranno essere preceduti da una verifica che attesti:
-l'efficienza dello stato delle vie di deflusso esistenti nelle quali verranno convogliati i nuovi afflussi
-la stima idrologica degli afflussi prodotti da tutta la superficie scolante, tenendo in considerazione i dati pluviometrici storici reperibili presso il Servizio Idrografico
-la verifica di capacità della rete di smaltimento nella quale verranno convogliati i nuovi afflussi e l'eventuale messa in opera di sistemi per regolarizzare nel tempo l'incremento di portata.
Nelle aree attualmente soggette a rischi di natura idraulica, riportate nella “Carta del rischio idraulico del piano di bacino”, che integra la mappa del rischio di inondazione, sarà cura del PUC prescrivere cautele e misure atte a eliminare o mitigare i pericoli per l'incolumità pubblica e privata.
I progetti di nuove opere assentibili in queste aree dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica che documenti l'assenza di interferenze che modifichino i fenomeni idraulici naturali. In caso di autorimesse interrate sono inoltre raccomandati particolari accorgimenti tecnico costruttivi per evitare l'allagamento, quali:
-soglie di accesso a quote superiori il livello d'acqua massimo prevedibile
-serramenti a tenuta stagna con prese luce e aerazione a quote superiori il livello d'acqua massimo prevedibile
-sistemi di allarme.

1.4.5.Ricostruzione della rete ecologica

Il tema rivela un aspetto nodale nelle interrelazioni fra le varie componenti del sistema naturalistico a valenza ecologico-strutturale e quelle relative al sistema antropico che connotano il paesaggio dal punto di vista storico-culturale. E' quindi particolarmente importante che gli studi intesi alla ricostruzione della rete ecologica trovino sistematizzazione in un'elaborazione specifica, quale per esempio un piano del verde locale, che interagisca con gli altri obiettivi del PUC. E' infatti compito del PUC predisporre le condizioni per garantire una strutturazione dei sistemi vegetali, privilegiando la connessione tra macchie e corridoi arborei e arbustivi dell'apparato protettivo e seminaturale (parchi, giardini pubblici e privati, filari, siepi, macchie arboree, oliveti, boschi, vegetazione riparia lungo i tratti terminali dei corsi d'acqua) e l'arricchimento con vegetazione semi naturale delle aree agricole, integrando visivamente interventi recenti con quelli consolidati. E' necessario pertanto declinare modalità e opportunità di realizzazione di una rete naturalistica che connetta e rafforzi spazi non ancora urbanizzati e questi con il tessuto urbano. Non è sufficiente al riguardo realizzare o solo promuovere una rete ecologica funzionale, che in connessione con le attività agricole stabilizzi e strutturi gli spazi territoriali, utilizzando esclusivamente gli strumenti tecnici e finanziari destinati ordinariamente alla tutela della natura. Occorre per questo scopo sfruttare ogni occasione utile perché anche parte degli interventi funzionali ad altri obiettivi siano chiamati a concorrere alla realizzazione della rete ecologica. In particolare il PUC dovrà precostituire le condizioni perché siano:
-valutate con particolare attenzione le alberature stradali, al fine di realizzare corridoi di vegetazione connessi con i sistemi collinari e con la vegetazione che caratterizza la fascia costiera
-riconosciute le strutture fondamentali del sistema del verde al margine del tessuto urbano e dedicata particolare attenzione alla fruizione (rete dei percorsi, aree di sosta) e agli aspetti logistici (accessi, parcheggi, manutenzione).
In generale si individua nel sistema scolante di un bacino idrografico l'elemento centrale cui ancorare l'assetto della rete ecologica. Nel caso specifico l'obiettivo va commisurato con la modesta consistenza e con la configurazione morfologica del bacino in questione, che ricalca in gran parte il territorio comunale, salvo limitati sconfinamenti sui territori dei due comuni costieri contermini. Occorre analizzare puntualmente le parti di territorio contigue a corsi d'acqua per valutare e definire gli interventi più indicati per la riqualificazione e ricostruzione di un ambiente

.

naturale, orientati ad accrescere la qualità ambientale dei caratteri presenti, oltre a definire la perimetrazione di zone al cui interno siano consentiti esclusivamente interventi di modifica dello stato dei luoghi seguenti:
-regimazione idraulica, opere di difesa del suolo e di difesa idraulica
-risagomatura delle sponde per ricostruire un rapporto migliore tra corso d'acqua e aree circostanti
-cura e intensificazione della vegetazione esistente
-risistemazione e costruzione di percorsi e aree di sosta pedonali.
L'eventuale asservimento di queste aree a iniziative edilizie comporta l'assunzione degli obblighi seguenti:
-estendere gli impianti arborei con ricostituzione dell'ecosistema autoctono
-mantenere il più possibile libero l'accesso ai fondi
-cessione gratuita di spazi interessanti per una fruizione pubblica.
In ambito urbano o periurbano l'obiettivo di tutelare e accrescere la dotazione di verde comporterà che:
-in caso di localizzazioni in cui non siano concretamente realizzabili interventi di nuova piantumazione gli stessi saranno trasferiti in aree opportunamente indicate dal Comune
-aree verdi ubicate in ambito urbano non classificabili come aree boscate saranno considerate “boschi”, come definiti dall'art.2 della LR 22/1984 e s.m.i. E su di esse non siano consentiti interventi edificatori, né di mobilità o parcheggi, trasferendo l'eventuale potenzialità edificatoria in aree esterne.
La disciplina delle trasformazioni fisiche si farà carico di prescrizioni e disposizioni volte a migliorare la qualità ambientale e in particolare il potenziamento del verde nei contesti a forte connotazione antropica, agendo prioritariamente sugli elementi insediativi seguenti:
-aree appartenenti al sistema dei servizi
-aree costituenti pertinenze o integrazioni delle infrastrutture per la mobilità
-parchi, giardini e orti privati interni alle parti private di ogni trasformazione.
La programmazione e la progettazione di impianti arborei nei contesti urbani e periurbani deve perseguire obiettivi ambientali così sintetizzabili:
-miglioramento delle coperture vegetali esistenti
-realizzazione di connessioni ecologiche tra le macchie boscate
-realizzazione di schermature e quinte visive tese a limitare la percezione di elementi e insediamenti contrastanti con i contesti paesaggistici
-aumentare la percentuale dell'apparato protettivo inteso come macchie verdi interne agli ambiti urbani per funzioni ricreative e d ecologiche
-accrescere la funzione di tutela igienico ambientale assegnata alle fasce di ambientazione stradale
-realizzazione di elementi distintivi del paesaggio, quali viali alberati, filari, macchie boscate, ecc.
E' opportuno assoggettare ogni intervento di trasformazione al miglioramento della entità e della qualità dell'apparato arboreo, cioè il numero di alberi di alto fusto da porre a dimora per ogni mq di superficie del lotto.

1.4.6.Recupero della qualità visiva e tutela degli elementi strutturanti la configurazione paesistica

Le analisi di livello puntuale ai sensi della LR 6/1991, costituente parte della Descrizione fondativa e condotte all'interno del presente studio attraverso la lettura dei caratteri del territorio, si fanno carico di porre in relazione le trasformazioni degli insediamenti con i caratteri fisici, morfologici, naturali, con l'organizzazione sociale ed economica e con la zonizzazione funzionale della realtà territoriale comunale e d'area vasta. Le analisi evidenziano gli aspetti connessi all'assetto insediativo, mentre quelli degli assetti geomorfologico e vegetazionale verranno considerati in un'ottica di complementarità e rinviati per approfondimenti agli studi di settore e specifici. La lettura dei caratteri strutturali consentirà, in particolare, di delineare l'evoluzione dell'insediamento e di individuare per ciascun livello analizzato, e in particolare per gli organismi territoriali elementari, le unità insediative e i tessuti che organizzano la presenza antropica sul territorio, le modalità preferenziali di riorganizzazione, di completamento e di consolidamento, nonché di valutare i rapporti dei processi di trasformazione con il sistema delle preesistenze. Il progetto urbanistico

.

sarà legato inscindibilmente alla realtà paesistica dei luoghi, in quanto proprio sulla struttura insediativa si fondano il disegno del piano e il riconoscimento delle diversità tipologiche che implicano differenti regolazione dei modi di utilizzo dei suoli.
Il perseguimento degli obiettivi paesistici del piano viene rafforzato dalla definizione di invarianti particolari e di parametri prestazionali a cui conformare gli insediamenti organizzati secondo livelli d'azione diversi:
-la disciplina dei caratteri strutturali del territorio comunale
-il recupero della qualità visiva in ambito urbano e periurbano
-la tutela degli elementi principali di interesse storico tipologico.
La disciplina dei caratteri strutturali è organizzata in livelli diversi, dall'organismo territoriale al tipo edilizio. E' fondamentale porre in evidenza le invarianti leggibili a livello di configurazione paesistica di insieme.
La disciplina del territorio collinare, non insediato o a insediamento sparso, dovrà porre in luce la prevalenza di carattere rurale, evidenziando il rapporto tra insediamenti e colture e supporto fisico. Gli interventi ammessi dovranno conformarsi alle esigenze di mantenimento dei caratteri paesistici senza comprometterne la logica insediativa (insediamenti, colture, viabilità) e assoggettare all'inedificabilità gli ambiti di crinale per una profondità di almeno 50 m. dagli spartiacque, le aree a bosco, come definite dall'art.2 della LR 22/1984 e quelle caratterizzate da pendenza trasversale superiore a 35°. Nella realizzazione dei fabbricati occorrerà porre un limite all'entità degli sbancamenti, non superiore al 20% del volume dei fabbricati stessi.
La parte di territorio comunale che costituisce l'unità insediativa costiera, in cui prevalgono i caratteri dell'impianto urbano, dovrà essere riorganizzata con interventi volti a riqualificare i tessuti urbani saturi e a conferire carattere urbano e dotazioni adeguate a quelli suscettibili di consolidamento e riqualificazione, orientati a:
-definire i margini tra unità insediativa costiera e territorio collinare a insediamento sparso o non insediato
-mantenere la leggibilità degli elementi morfologici fondamentali del quadro di grande scala
-formare un sistema strutturato dei luoghi urbani e delle relative connessioni viarie
-mantenere e valorizzare gli elementi naturali residui
-eliminare le barriere che dividono il territorio e migliorarne la permeabilità
-armonizzare le quinte edificate e gli edifici
-creare un sistema diffuso del verde pubblico e privato
-razionalizzare la viabilità, estendendo le opportunità pedonali e i filtri vegetali
-recuperare gli elementi della memoria storica organizzandoli in un sistema riconoscibile
-riorganizzare il sistema delle opportunità commerciali e di servizio.
La disciplina dei caratteri visuali riguarda gli spazi edificati e le visuali relative all'insieme del territorio comunale e alle sue parti. Il PUC prescriverà che tutti gli impianti tecnologici a rete, in particolare le linee di distribuzione di energia elettrica e telefoniche, le canalizzazioni idrico potabili e irrigue, fognizie e del gas, compresi i serbatoi di uso pubblico o privato, siano interrati, sia nei contesti urbani che rurali. Gli interventi in ambito urbano dovranno uniformarsi agli indirizzi seguenti:
-ricerca della massima organicità dei caratteri delle quinte edificate, continue o discontinue
-completamento delle definizioni spaziali lungo i tracciati viari, valorizzando gli elementi preesistenti e adottando soluzioni organiche appropriate alle trasformazioni previste
-valutazione critica delle soluzioni di continuità del rapporto edifici-percorso per avanzamento o arretramento nell'ottica della loro valorizzazione o mitigazione
-conferma e valorizzazione delle sequenze ritmiche di qualità
-valutazione critica del disallineamento tra quinte edificate e percorsi, in vista della conferma o modifica
-valutazione critica della discontinuità nel numero dei piani degli edifici appartenenti al medesimo fronte, in funzione della ricerca della massima organicità della sequenza visuale
-miglioramento della qualità degli spazi aperti interessati dal progetto
-tutela delle visuali da percorsi panoramici e degli scorci prospettici significativi
-tutela e valorizzazione delle visuali da punti panoramici
-tutela degli effetti di trasparenza con l'interdizione di edificare

.

-tutela e valorizzazione delle singolarità ed emergenze interessate dal progetto.

2. PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE DELLE ORGANIZZAZIONI TERRITORIALI E INSEDIATIVE

in atto, nonché ai prevalenti caratteri di identità, storici e attuali dei luoghi.

2.1.PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE DELLE ORGANIZZAZIONI TERRITORIALI

2.1.1.IL RUOLO DI OSPEDALETTI NEL CONTESTO DI AREA VASTA

La vicenda storica

(Fonte: Roberto Capaccio, Bartolomeo Durante, MARCIANDO PER LE ALPI, Il ponente italiano durante la guerra di successione austriaca (1742-1748), Gribaudo Editore, Cavallermaggiore 1993).

All'epoca del primo insediamento di Ospedaletti, risalente al XIII secolo, secondo la leggenda a opera dei Cavalieri dell'ordine Gerosolimitano di S.Giovanni (che avrebbero assunto la denominazione di Cavalieri di Rodi) naufragati in loco, più verosimilmente a opera di abitanti della Colla (odierna Coldirodi), attratti dalle condizioni migliori di vita offerte dalla zona a mare per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, il ponente ligure stava vivendo una trasformazione della struttura amministrativa. Decaduta infatti la figura del vescovo-conte che gestiva i territori sottoposti alla sua autorità, in vari comuni, tra cui Sanremo -nella cui orbita gravitava Coldirodi e quindi Ospedaletti- le categorie di artigiani, commercianti e proprietari terrieri per tutelare i propri interessi si associarono in confraternite e “compagne”, che dapprima avevano carattere soltanto economico, poi ne assunsero uno politico: Si diedero norme condivise da tutti i soci o “compagni”, i quali formavano il parlamento. Al vertice delle “compagne” era il podestà, con funzioni simili a quello di un sindaco attuale. Già nel 1143 a Sanremo si era costituita una “compagna” politica, al pari di Ventimiglia, Diano, Porto Maurizio e Dolcedo.

Dopo una serie di tentativi infruttuosi nel secolo precedente, nel XIII secolo la Repubblica di Genova impose il suo controllo sulla maggior parte della Riviera di ponente, in ultimo sconfiggendo nel 1200 il nemico storico della Contea di Ventimiglia, costringendola a una pace umiliante. Nel 1204 la Repubblica di Genova costrinse i rappresentanti dei principali comuni costieri e dell'interno a sottoscrivere un trattato con cui si obbligavano reciprocamente al mantenimento della pace.

Nel 1219 riprese con violenza la guerra contro Ventimiglia che, dopo un assedio durissimo, si concluse con la pace, stipulata a Genova nel 1222, con cui Ventimiglia, ormai esausta, fece atto di completa sottomissione alla repubblica.

Il dominio della Repubblica di Genova su gran parte della Riviera di ponente continuò, sia pure con fasi alterne, consolidandosi nel tempo sino al XVIII secolo. Da Savona al confine francese attuale, limitandoci ai centri costieri o di prima fascia, sfuggivano al controllo dei genovesi soltanto Loano, feudo dei principi Doria Panfili e dal 1736 dominio del regno di Sardegna, il Principato di Oneglia, che Emanuele Filiberto di Savoia acquistò il 28 maggio 1576 da Gironimo Doria e, nella parte più occidentale il Principato di Seborga, che i Savoia acquistarono il 20 gennaio 1729 dai monaci di Larino e Montmajour, per finire alle otto località che nel 1686 avevano costituito la magnifica comunità degli otto luoghi, autonoma dal Capitanato di Ventimiglia: Bordighera, Sasso, Borghetto, Vallebona, Vallecrosia, Soldano e Camporosso. In Val Nervia, a nord di Camporosso, si estendeva il Marchesato di Dolceacqua, già feudo e poi signoria della famiglia Doria, elevato a Marchesato nel 1652 quando Francesco Doria si fece vassallo del duca Carlo Emanuele I di Savoia. Il Marchesato oltre Dolceacqua comprendeva Perinaldo, Apricale, Isolabona e come “comitato” Rocchetta.

All'epoca della nascita di Ospedaletti il centro collinare della Colla rappresentava l'unico insediamento stabile tra Sanremo e Ventimiglia, mentre le zone delle attuali Bordighera e Vallecrosia erano rese paludose e malsane dalla foce del Nervia, per il degrado, conseguente al declino economico, delle arginature realizzate dai Romani all'epoca del loro insediamento, quando invece la zona era abitata, come testimoniato da alcuni reperti.

Dal suo insediamento Ospedaletti si sviluppò con alti e bassi conseguenti alle altalenanti necessità

.

dei suoi abitanti che, a seguito delle scorrerie dal mare, dapprima dei saraceni (1300), quindi dei barbareschi (dal 1543 al 1565), si rifugiavano a Colla, per poi tornare sulla costa in tempi più propizi. La sua economia principale era rappresentata dalle attività marittime che si svolgevano attorno all'approdo di S.Maria della Rota, oggi località Madonna della Ruota in territorio di Bordighera, avvalendosi di una discreta flottiglia di velieri che commerciavano nelle località costiere vicine la produzione locale, soprattutto olio e limoni.
L'approdo era già noto e frequentato nel XIII secolo in quanto nella zona era attivo, come documentato in vari atti e documenti della Signoria Doria di Dolceacqua, la presenza dell'ospedale Sancta Maria de Rota, che costituiva un'importante base di ricovero per i viaggiatori che dal Piemonte erano diretti al porto di Genova per raggiungere Roma, attraverso la Val Nervia e la diramazione, nel tratto finale, della “via del Giunco”. Tracciato che evitava le zone paludose della foce del Nervia, attraversando i campi della località Armantica, tra Vallecrosia-S.Biagio, e le alture di Bordighera, sino a raggiungere l'approdo presso l'ospizio di N.S. Della Rota.
L'approdo non si limitava alla stretta economia comunale, ma era collegato all'entroterra dalle vie del sale, le mulattiere che dal Piemonte scendevano al mare percorse da carovane che trasportavano a dorso di mulo in genere cereali, per ritornare con carichi di sale e olio. La principale era quella che collegava l'approdo con la Val Nervia dove, superando Rocchetta Nervina, si congiungeva con la trasversale Baiardo-Saorgio che conduceva al Colle di Tenda, via di accesso al Piemonte. Il tracciato è rappresentato in una carta del 1744, disegno a penna colorato di attribuzione incerta (F.M. Accinelli ?) “Conquiste fatte nel Piemonte dall'Armi Galloispane nei mesi di aprile e maggio 1744”, Bordighera, A.P. Bessone. La via era stata tracciata dal Marchesato di Dolceacqua per raggiungere il porto di Ospedaletti, sotto la sua protezione già dal 13 novembre 1296, con carichi di vino, trasportati a dorso di mulo, da esportare via mare evitando le gabelle daziarie imposte dal granducato di Ventimiglia nel più comodo approdo alla foce del Nervia; in quanto raggiungibile agevolmente percorrendo il corso del Nervia, all'epoca navigabile con chiatte fino a Dolceacqua.
Attraverso questo importante collegamento interno si consolida la relazione tra Ospedaletti e l'entroterra ventimigliese, con una polarità attrattiva non inferiore a quella tra Ospedaletti e il territorio sanremese, con le cui aree interne i rapporti si svolgono attraverso le valli Armea e soprattutto Argentina, meno interessanti per Ospedaletti. Ma il rapporto con Sanremo è soprattutto di natura amministrativa, dipendendo da esso sino al 1750, quando Coldirodi ottiene dalla Repubblica di Genova l'autonomia da Sanremo e ingloba Ospedaletti nel proprio territorio.
Nel XIX, in età napoleonica, riprende vigore la produzione e la commercializzazione degli agrumi che a partire dal XIII secolo avevano costituito la principale risorsa economica. Si registrò un notevole incremento dei traffici commerciali nell'approdo, che decaddero nel 1872 quando entrò in funzione la ferrovia, che costituiva un vettore di trasporto merci più economico e sicuro, oltre a favorire l'avvio della nuova economia turistica, attratta dalle condizioni climatiche, che seguì di pochi anni la conversione progressiva della coltura degli agrumi nella monocoltura floricola. Fattori che rivoluzionarono sinergicamente l'economia locale e lo stesso ruolo di Ospedaletti, da piccolo borgo marino a rinomata stazione turistica internazionale.

2.1.2.OSPEDALETTI DALLE ORIGINI A OGGI. SINTESI STORICA

(Fonte prevalente: Andrea Gandolfo, LA PROVINCIA DI IMPERIA, , Blu Edizioni, Torino 2005)

1200

Benché il toponimo Ospedaletti sia attestato solo a partire dal XVIII secolo, la sua origine risale al 1200 col nome, pare, di *Hospitellii* (luogo di ospitalità, punto di ristoro del viandante).
All'epoca il tratto tra Sanremo (*Villa Matutiana*) e Ventimiglia (*Albintimilium*) era completamente disabitato. Bordighera sarebbe stata fondata solo nel 1400 e i territori dell'odierna Vallecrosia erano paludosi a causa delle esondazioni della foce del Nervia.

1300

Le zone del Ponente ligure erano insicure, esposte ai predoni di terra (Longobardi), ma anche dal mare, i Saraceni, che alla metà del IX secolo distrussero molti villaggi, tra cui forse anche la *Villa Matutiana*, costringendo gli abitanti a rifugiarsi nell'entroterra o nelle località immediatamente a ridosso della costa, come l'odierna Coldirodi (all'epoca Colla, collantini i suoi abitanti), che verrà poi chiamata “Valle di Rodi” quando vi si insediarono, nei primi anni del XIV secolo, alcuni Cavalieri

.

di S.Giovanni di Gerusalemme (Gerosolimitani) che, dediti al culto e alla carità cristiana, si prodigavano nell'assistenza ai pellegrini che transitavano in zona, soccorrendo e dando rifugio anche agli abitanti del posto, spesso in fuga dai pirati e dagli invasori. Mentre sembra opera dei Cavalieri di Rodi, la realizzazione della chiesa di S.Sebastiano e di un pio albergo, non è documentata invece, come accreditata da credenza popolare, la costruzione da parte loro della chiesetta vicino al mare nell'odierna Ospedaletti, originariamente dedicata a S.Giovanni Battista e oggi a S.Erasmo, protettore dei marinai. Sembra più attendibile la sua attribuzione alla fede e al lavoro dei collantini, che, incuranti dei rischi, avevano compreso l opportunità economiche offerte dal mare, come sbocco ai loro prodotti agricoli, e occuparono le aree costiere. Il mare infatti rappresentava una via più comoda e agevole per il commercio dei prodotti del comprensorio rispetto alla via Giulia Augusta, costruita dai Romani nel 13 a.C., che nel territorio di Ospedaletti, a causa della orografia particolare, coincideva verosimilmente con la più antica via Eraclea.
La chiesa sorse isolata, a differenza della Madonna della Ruota (oggi in territorio di Bordighera, al confine con Ospedaletti) costruita accanto al pio albergo, di cui però non rimane traccia.
L'abitato di Ospedaletti a partire dalla sua fondazione si andava ingrandendo gradualmente nonostante le ripetute incursioni e saccheggi da parte di pirati, soprattutto barbareschi, che tuttavia non distrussero mai l'abitato, le cui antiche case e la chiesetta conservano ancora oggi in larga misura i tratti originari. La piccola piazza a pianta quadrata di fronte alla chiesa di S.Erasmo con ogni probabilità ospitava il cimitero primitivo del nucleo abitato.
Tra le comunità di Sanremo e di Ventimiglia sorse la questione della delimitazione dei confini, sottoposta all'arbitrato del vescovo di Albenga, che determinò il limite in una linea ideale tra Ospedaletti e la località Madonna della Ruota, che ancora oggi viene denominata “Temini”. In quel periodo il territorio di Ospedaletti era parte integrante di quello di Sanremo.
In una sentenza arbitrale del 2 giugno 1355, stipulata tra Imperiale Doria, signore di Dolceacqua, e i delegati del comune di Ventimiglia, è attestato che la val Nervia utilizzava l'approdo “ubi dicitur ad *Rotam sive ripam Nerviae*” che costituiva probabilmente lo scalo al riparo del Capo della Madonna della Ruota.

1500

Le incursioni dei barbareschi si succedettero più volte tra il 1543 e il 1565 e più tardi, nel 1594, in forma particolarmente sanguinosa. In questa occasione la comunità della Colla inviò una richiesta al senato genovese per ottenere la concessione a costruire una torre di difesa e di avvistamento. Nonostante la ferma opposizione di Sanremo, volta a impedire la concorrenza delle frazioni, le autorità genovesi autorizzarono la costruzione della torre, avviata nel 1597, che prevedeva una volta intermedia dimensionata per contenere l'artiglieria.
All'epoca Ospedaletti raggiungeva i 500 abitanti, subendo forti ridimensionamenti temporanei in occasione delle frequenti scorrerie dei barbareschi, che catturavano prigionieri e costringevano i superstiti a rifugiarsi a Coldirodi. Le incursioni, che procuravano danni gravissimi all'agricoltura e alle attività commerciali, si susseguirono sino al XVII secolo. Terminate le quali si andò sviluppando progressivamente un piccolo commercio dei prodotti locali, che aveva trovato sulla costa di Ospedaletti uno dei punti di approdo più favorevoli.

1700

Nel 1758, appena ottenuta la separazione dal comune di Sanremo e l'aggregazione del golfo di Ospedaletti al proprio territorio, i collantini avevano richiesto al governo genovese il permesso di costruire, in magazzini situati in riva al mare, trogoli per la raccolta dell'olio prodotto in zona. Le autorità genovesi negarono il permesso e per anni perseguirono gli abusi, sollecitati anche da Sanremo. Non si trattava di rivalità campanilistica: imbarcare l'olio a Ospedaletti consentiva di evitare il pagamento delle gravose gabelle imposte dal porto di Sanremo.
Le schermaglie durarono a lungo e gli abusi, se tali potevano essere definiti, continuavano. Le autorità genovesi promossero un convegno tra i rappresentanti di Sanremo e Coldirodi per dirimere la questione. Di fatto, nonostante la violazione palese delle norme fiscali genovesi, i collantini non si piegarono a distruggere i trogoli esistenti, ma ne costruirono altri che concessero in affitto.
Dopo l'invasione della Liguria occidentale da parte delle truppe rivoluzionarie francesi al comando del generale Masséna nella primavera del 1794, si sviluppò nei mari dell'estremo ponente una sorta di “guerra da corsa” tra onegliesi e francesi, che danneggiò gravemente il commercio locale:

.

nel marzo 1794 un battello di Ospedaletti diretto a Porto Maurizio con un carico di limoni fu preso e confiscato, con l'accusa che era privo della bolletta di sanità.
In seguito alla campagna napoleonica del 1796 la torre di Ospedaletti fu dotata di uomini e attrezzature, non entrando tuttavia in funzione come baluardo genovese contro gli invasori giacobini, al pari degli altri forti liguri, ma divenendo centro di controllo per gli sbarchi di contrabbandieri e di segnalazioni di transito di flotte amiche e nemiche.

1800

Nel corso dell'età napoleonica ripresero nuovo vigore la produzione e la commercializzazione degli agrumi e in particolare dei limoni, che avevano costituito per secoli la fonte di ricchezza principale dell'economia locale. Questa coltura aveva conosciuto nei secoli precedenti uno sviluppo tale che le regole relative a una migliore produzione, all'irrigazione dei campi, alla raccolta e alla commercializzazione erano codificate da un magistrato dei limoni, istituito dal comune di Colla già nel XVI secolo, poi raccolte nel *Réglement des Citrons de la Commune de la Colla*, redatto nel 1906 e articolato in 35 punti. L'opera comprendeva un'ampia trattazione in cui erano stabiliti minuziosamente i tipi di coltura, detti “alla tedesca” e “alla carovana”, erano fissate le quantità di acqua e i tempi di irrigazione consentiti per gli “orti superiori” e “gli orti inferiori”, venivano specificati i nomi e le funzioni dei componenti della commissione e le percentuali spettanti agli organi pubblici e precisamente: 4% al comune, 2,5% alla Commissione di Vigilanza, 4 soldi ogni mille limoni venduti da corrispondere alla chiesa per i servizi e le manutenzioni.
Nel corso dell'età napoleonica si registrò inoltre un incremento notevole del traffico commerciale nell'approdo di Ospedaletti con 287 navi nel 1805-1806, 201 nel 1807, 84 nel 1808, 132 nel 1812, 117 nel 1813, 78 nel 1814 e 56 nel 1815. Dopo la caduta dell'impero napoleonico, la popolazione locale riservò una calorosissima accoglienza a papa Pio VII, che l'11 febbraio 1814 passò da Ospedaletti, dando origine a una rissa tra collantini e sanremesi: i primi volevano ospitare il pontefice a Coldirodi, le autorità di Sanremo avevano predisposto una degna accoglienza in città.
Nel 1815 il comune di Colla, che comprendeva anche Ospedaletti, entrò nel Regno di Sardegna sotto la giurisdizione della Divisione di Nizza.
Nel corso del 1800 il comune di Colla raggiunge 1800 abitanti, un quinto dei quali risiedevano a Ospedaletti. Il commercio dell'olio e degli agrumi, che costituivano la ricchezza principale del territorio, si svolse dopo il 1872 per ferrovia, costruita a partire dal 1971 dalla Società Anonima Ferrovie Alta Italia. Nonostante le gravi difficoltà del governo italiano, dissanguato dai costi della recente unificazione nazionale, la realizzazione del tracciato ferroviario, che tra il confine francese e La Spezia copriva un percorso di 222 km, si completò in soli due anni. Lo sviluppo dei traffici ferroviari causò una drastica e rapida riduzione dell'attività marittima. Nel contempo si andavano progressivamente sviluppando le colture floreali, di cui, nella Riviera di ponente, fu pioniere Ludwig Winter, che aveva fondato a Bordighera il primo stabilimento per la coltivazione e l'esportazione di fiori e piante ornamentali già nel 1874 e aveva creato i giardini Winter sempre a Bordighera, quelli nei pressi della Madonna della Ruota, il giardino della Mortola su incarico di sir Thomas Hanbury e il parco di villa Zirio a Sanremo e altri.
Nel 1894 venne aperto il primo mercato dei fiori nei pressi della stazione ferroviaria, dove in inverno si svolgevano le contrattazioni dei fiori recisi per l'esportazione. L'attività di compravendita era disciplinata dalla municipalità con la nomina di un'apposita commissione di vigilanza, con guardie municipali preposte al controllo delle ceste e l'imposizione di una tassa di posteggio ai coltivatori. La floricoltura stava determinando anche una crescita notevole del reddito e un benessere economico non indifferente, tanto che proprio a Ospedaletti nel 1896 nacque la prima società cooperativa tra orticoltori e fioristi composta da una decina di operatori. La crescita sempre più consistente del movimento commerciale dei fiori e piante indusse pochi anni dopo l'amministrazione comunale a trasferire l'area delle contrattazioni in una sede più ampia e funzionale dotata anche di una tettoia in cemento armato per consentire lo svolgimento delle operazioni commerciali anche in caso di maltempo. Nel 1912 la nuova struttura fu eretta nella zona a sud del Pian d'Aschè, ma avrebbe chiuso definitivamente i battenti nel 1935, a causa dell'ormai insostenibile concorrenza del mercato floricolo di Sanremo. La struttura fu abbattuta nel 1956 per lasciare il posto a un campo di calcio.
Nella seconda metà dell'800 stava sempre più sviluppandosi il comparto turistico che, in analogia ai centri limitrofi, era legato all'interesse per la zona di importanti personalità straniere, in gran

.

parte promosso dalla propaganda svolta all'estero da Giovanni Ruffini con il suo romanzo *Il dottor Antonio*, edito in lingua inglese nel 1855 a Edimburgo, che tanto contribuì a far conoscere le bellezze della riviera al pubblico anglosassone. Ideato per ottenere il sostegno britannico alla causa risorgimentale italiana, il romanzo divenne un inaspettato *trailer* turistico. All'epoca i turisti inglesi affollavano già la costa francese, ma nella ricostruzione di Giovanni Ruffini nella riviera di ponente l'arancio costituiva ancora "la corona delle nostre coste e le vaste piantagioni di ulivo danno il colore locale dominante al paesaggio, colto non dalla vaporiera ma dall'elegante carrozza da viaggio che in uno splendido pomeriggio di aprile del 1840 percorreva di gran trotto la strada della Cornice ….". Francesco De Nicola nell'introduzione a *Ritorno a Sanremo. Sanremo rivisited* dello stesso Giovanni Ruffini, tuttavia ridimensiona sensibilmente i meriti de *Il dottor Antonio* nella spinta promozionale della riviera di ponente, meriti che peraltro Giovanni Ruffini aveva onestamente ritenuti immotivati. A detta di De Nicola *"la diffusione del turismo inglese a Sanremo e dintorni fu determinata da spinte molteplici e concomitanti, legate essenzialmente al progresso economico della borghesia inglese che, attratta in Liguria da interessi commerciali e imprenditoriali sempre più forti anche per i buoni rapporti tra Regno di Sardegna e Inghilterra, fu partecipe di un nuovo tipo di turismo, ben diverso da quello essenzialmente educativo praticato dall'aristocrazia e dalla piccola nobiltà fino ai primi decenni del XIX secolo e culminante nel tradizionale gran tour.(...) Si sviluppò infatti attorno alla metà dell'Ottocento un nuovo tipo di turismo praticato anche dalla media borghesia che prevedeva soggiorni di salute estivi, per lo più sulle Alpi Svizzere, e invernali nel Mediterraneo in particolare sulla Costa Azzurra da Hières a Cannes e a Nizza, fino a che il turismo arriva nel Sanremese negli anni 1860, agevolato dalla convergenza di cause diverse. Innanzitutto in virtù di un moto di progressiva espansione verso est, favorito dalla privilegiata posizione climatica del comprensorio e dal prolungamento della ferrovia Paris-Lyon_Mediterannée fino al confine italiano avvenuto nell'ottobre del 1864, mentre sul versante opposto la Genova-Ventimiglia, già progettata nel 1860, sarà completata solo nel 1872: il Ponente ligure entrava così a far parte del sistema delle comunicazioni ferroviarie internazionali e quando (8 dicembre 1883) sarà inaugurato il Calais-Rome express, i turisti inglesi potranno raggiungere Sanremo e Bordighera dall'Inghilterra in sole ventiquattro ore".*

A fine 1800 a Bordighera, a fronte di 2.000 residenti locali si era formata una colonia di 3.000 inglesi, venuti a svernare da ottobre a maggio e, al loro seguito, banche anglosassoni, il primo *tennis club* fuori Inghilterra, la chiesa Anglicana, il teatro Victoria Hall, un giornale in lingua inglese.

Nel 1860 il dottor Kerel era stato incaricato dall'imperatrice Maria Aleksandrovna, moglie dello zar Alessandro II di Russia, di trovare un luogo con un clima adatto alle sue condizioni di salute e la scelta cadde su Ospedaletti, caratterizzata da un clima invernale particolarmente mite. Su indicazione dello stesso medico, la Sociètè Fonciére Lyonnaise, istituita l'anno prima a Parigi, visitò Ospedaletti e la giudicò "assai adatta per stabilirvi una stazione invernale e estiva". Nel mese successivo acquistò molti terreni , a cui progressivamente se ne aggiunsero altri, avvalendosi della Società Francaise-Ligurienne, e predisposto il "plan del lotissement" nel 1881 diede inizio ai lavori con la realizzazione di dodici strade eleganti di uno sviluppo complessivo di 9.430 m, con il corso principale (oggi corso Regina Margherita, all'epoca "boulevard") largo 20 m, opera dell'ing. Bertin, sul quale si affacciavano alberghi eleganti e ville sontuose. Tra i primi: gli hotel de la Reine, Petit Royal, Guglielmina, Riviera, Mètropole, Suisse, Miramare e altri; tra le seconde le ville Sultana, Oster, Prince Lubomirski (oggi Belvedere), Tamagno, Clotilde, Doussia, La Tour, Christy, Zirio, Rosalia e altre, tra cui il villino Sarazin (meglio conosciuto come "casetta Deerholm") ove tra settembre 1919 e gennaio 1920 soggiornò Katherine Mansfield.

Di particolare rilievo è villa Sultana, iniziata nel 1883 e completata l'anno dopo su progetto dell'arch. Sebastien Marcel Brasini di Nizza, opera eclettica di impronta francese ispirata al casinò di Montecarlo, realizzato da Charles Garnier tra il 1878 e il 1879. Inaugurata nel 1884 fu destinata a casinò (il primo in Italia) fino al 1905, quando i gestori cedettero la licenza a Sanremo trasferendo i giochi d'azzardo nel nuovo palazzo del Casinò Municipale dell'architetto francese Eugéne Ferret e l'immobile ridestinato a villa aristocratica.

1900

Passata quasi indenne dal terremoto del febbraio 1887, che causò soltanto lievi danni ad alcuni edifici, Ospedaletti registrò una crescita costante dell'afflusso turistico, che si mantenne molto alto fino allo scoppio della prima guerra mondiale, che, oltre a causare un drastico calo delle presenze,

.

avrebbe determinato anche una marcata flessione dell'esportazione floricola. Durante il conflitto numerosi abitanti di Ospedaletti furono chiamati alle armi, privando le colture floricole e il comparto alberghiero di validi soggetti, molti dei quali sarebbero caduti al fronte.
Conclusa la grande guerra la vita riprese in tono minore in quanto la presenza dei nobili russi era crollata dopo la rivoluzione bolscevica dell'ottobre 1917, mentre anche Germania e Austria, perduta la guerra, non avrebbero più costituito le nazioni di provenienza della maggior parte di turisti della stazione climatica.

Tra le due guerre (1914-1945)

Nel periodo tra le due guerre l'assenza degli stranieri venne in parte compensata dalla graduale affermazione sul piano nazionale del nome di Ospedaletti come gradevole e attraente località turistica.
Nel 1923 il borgo divenne comune autonomo separandosi da Coldirodi, che sarebbe poi diventata frazione del comune di Sanremo nel 1956.
Dopo l'entrata in guerra dell'Italia contro la Francia nel giugno 1940, il borgo venne evacuato completamente, con alcuni abitanti ospitati presso parenti a Sanremo e parte della popolazione sfollata a Pontecurone in provincia di Alessandria.
Nel giugno 1942 giunse in città il re Vittorio Emanuele III, accompagnato dal principe ereditario Umberto, per passare in rassegna i reparti schierati lungo l'Aurelia davanti alla villa Sultana alla presenza delle bandiere dei reggimenti 89° e 90° Fanteria della Divisione Cosseria in partenza per la Russia.
Dopo l'armistizio del settembre 1943 giunse a Ospedaletti un piccolo presidio di bersaglieri della Repubblica Sociale Italiana e un nutrito gruppo di soldati tedeschi alloggiati negli alberghi Miramare e Reine. Cominciarono allora pesanti bombardamenti e mitragliamenti aerei e navali che non risparmiarono l'abitato di Ospedaletti, nonostante l'assenza di obiettivi militari. Anche alcuni civili furono vittime dei bombardamenti delle artiglierie navali della Francia Libera, che nel settembre del 1944 aveva raggiunto il confine di Ponte S.Luigi. Nel marzo 1945 i bombardieri alleati lanciarono numerosi ordigni sull'abitato distruggendo l'albergo Suisse e facendo altre vittime tra i civili.

Secondo dopoguerra

Ritornata la pace e ripresa l'attività lavorativa e amministrativa, si avviò la lenta ricostruzione del centro sotto la guida del sindaco Ernesto Calvini, nominato dal CNL, che sarebbe rimasto in carica fino al 1946, quando venne eletto il primo Consiglio comunale del dopoguerra, che nominò sindaco Giacomo Bregliano. Nei primi decenni del dopoguerra l'attività floricola e turistica ripresero con rinnovato dinamismo e a esse si affiancarono iniziative mondane e sportive, tra cui il Gran Trofeo Automobilistico di Sanremo, disputato sul circuito di Ospedaletti, che usufruì dell'antico corso Bellavista (oggi corso Marconi e via Cavour), dove nel 1947 sarebbero anche sfrecciati i bolidi della formula uno. Alle gare automobilistiche si sarebbero presto affiancate quelle motociclistiche con notevole richiamo di spettatori e appassionati delle due ruote fino al 1973, quando il circuito per ragioni di sicurezza cessò di ospitare gare motoristiche.
Nel frattempo si intensificarono i fenomeni di migrazioni interne, che portarono a Ospedaletti numerosi connazionali provenienti soprattutto dall'Abruzzo negli anni successivi alla guerra, attratti dallo sviluppo della floricoltura e dal turismo, determinando un incremento sensibile della popolazione residente. In analogia agli altri centri della riviera a Ospedaletti si è sviluppato particolarmente il turismo, soprattutto estivo, che oggi conta su una disponibilità alberghiera di alcune centinaia di posti letto, esercizi pubblici, stabilimenti balneari.

2.1.3.LE TRASFORMAZIONI ECONOMICHE E TERRITORIALI DALLE ORIGINI A FINE 1800

Le fasi dei processi di trasformazione

Le trasformazioni economiche e territoriali che hanno caratterizzato l'evoluzione di Ospedaletti dalle sue origini a oggi, molto sinteticamente, possono riferirsi a tre fasi temporali:
1) dalle origini (primi anni 1200) a fine 1800, lungo periodo caratterizzato dal consolidamento e dallo sviluppo equilibrato delle risorse naturali, marine e terrestri
2) da fine 1800 al secondo dopoguerra, periodo che va dalla trasformazione del piccolo borgo a rinomata stazione turistica internazionale, al declino del modello turistico elitario, fino al

.

consolidamento di un nuovo *target* nazionale di livello medio alto
3) dal secondo dopoguerra a oggi quando si afferma un modello di sviluppo basato sullo sfruttamento intensivo e irreversibile delle risorse territoriali alimentato da un nuovo *target* turistico di massa.
Se si intende analizzare il complesso delle trasformazioni in rapporto agli strumenti urbanistici in vigore al momento del loro verificarsi, dobbiamo limitarci alla sola ultima fase, considerato che il primo PRG di cui si è dotato Ospedaletti risale solo al 1960. A meno di non voler ascrivere alla categoria degli strumenti urbanistici il piano di interventi che attorno al 1880 sottese la trasformazione di Ospedaletti promossa dalla Société Foncière Lyonnaise da piccolo centro marino e rurale a rinomata stazione turistico climatica internazionale.
1) Ospedaletti dalle origini alla conversione turistica di fine 1800.
All'origine di Ospedaletti, quando si insedia il primo nucleo in riva al mare agli inizi del 1200, Colla (odierna Coldirodi) estende il suo presidio su un territorio intensamente coltivato a ulivi e agrumi (i primi sui versanti collinari, i secondi in terreni più vicini al mare), oltre a colture ortofrutticole in prossimità dell'abitato. Questo modello insediativo è destinato a conservarsi e a consolidarsi nei secoli, con alterne fortune, segnate soprattutto dalle incursioni dei saraceni (a partire dall'800) e dei barbareschi (nella seconda metà del 1500), che costringono temporaneamente gli abitanti di Ospedaletti a rifugiarsi a Colla, abbandonando colture e case, che subiranno anche danni e distruzioni. Cessate definitivamente le scorrerie dal mare a partire dal 1600 la vita riprende normalmente. Alle colture agricole si affiancano anche le attività marittime: la pesca, di cui Ospedaletti diverrà uno dei centri principali della riviera e il commercio marittimo, che faceva capo all'approdo di Madonna della Ruota, oggi appartenente territorialmente a Bordighera.
La prima carta storica di cui si dispone è quella del Commissariato della Sanità di Sanremo di Matteo Vinzoni, datata 1773, in cui la situazione dell'insediamento di Ospedaletti non sembra essere molto diversa da quella originaria: un pugno di case vicino al mare e, all'interno, una serie di percorsi di crinale al servizio dei fondi agricoli, ai cui lati si dislocavano rade e piccole costruzioni a presidio degli stessi. Meno insediati risultavano i terreni colturalmente più pregiati nella parte est del territorio, in quanto è logico presumere che su di essi si estendesse il presidio di Colla.
E' su questo scenario che, secondo la ricostruzione di Massimo Quaini -di cui si tratterà più diffusamente nel paragrafo successivo- esplica i suoi effetti la trasformazione del paesaggio agrario a cavallo tra il 1700 e il 1800 evocata da Italo Calvino nelle pagine de "Il barone rampante", coi disboscamenti che hanno interessato prevalentemente le aree interne, ma non hanno risparmiato neppure le località costiere, tra cui Ospedaletti, che ancora oggi presenta superfici boscate sui crinali che la circondano. Della descrizione di Calvino tuttavia il segno della trasformazione più incidente riguarda soprattutto la seconda parte, quando viene evocata la conversione verso tipologie esotiche della vegetazione autoctona. Fenomeno, quest'ultimo, giudicato negativamente dall'autore come fattore di estraniamento e di alterazione della identità dei luoghi, prodotto da un modello di sviluppo indirizzato a un *target* turistico elitario, di cui beneficeranno dapprima Bordighera e Sanremo a partire dal 1860, con la nascita dei primi grandi alberghi, circa venti anni dopo anche Ospedaletti, con l'avvio dell'intervento della Société Foncière Lyonnaise. Della portata di quest'ultimo ci si può rendere conto osservando la carta catastale del 1884 (cronologicamente la seconda carta storica di cui si dispone, dopo quella di Matteo Vinzoni), estesa alle sole aree centrali e da quella, analoga ma più completa, raffigurante una pianta di Ospedaletti nel 1990, tratta da "*L'Europe illustrèe*, 1992", estesa a un territorio più vasto.
L'intervento della Sociètè Foncière Lyonnaise modifica il corso dell'economia di Ospedaletti e ne trasforma radicalmente l'immagine. Quando è costretta ad abbandonare Ospedaletti allo scoppio della seconda guerra mondiale, lascia in eredità la situazione che è ben rappresentata nel "*Plan de lotissement*" non datato, ma riferibile agli ultimi anni del 1800.
Ma l'avvio dell'intervento della Société Foncière Lyonnaise è preceduto da un'altra trasformazione epocale, che segna profondamente il territorio e l'economia di Ospedaletti: la ferrovia costiera, che entra in funzione nel 1972 e modifica radicalmente il contesto economico, oltre che ambientale. Il treno diventa il vettore privilegiato sia del futuro turismo d'élite, sia del commercio floricolo, accelerando lo sviluppo della floricoltura, sorta negli stessi anni 1970 attraverso la conversione degli agrumeti e degli oliveti. Gli effetti altamente positivi indotti dalla nuova infrastruttura hanno tuttavia un costo non trascurabile: il crollo dei traffici marittimi, che cesseranno definitivamente, e la

.

cesura operata dal rilevato ferroviario tra il nucleo urbano e il litorale.
2) Il periodo da fine 1800 al secondo dopoguerra.
Il turismo di élite durò fino alla prima guerra mondiale. Poi la caduta della sterlina costrinse molti Inglesi a vendere le loro ville; con la rivoluzione d'ottobre scomparvero i russi, diminuirono sensibilmente anche i tedeschi per la crisi attraversata dal loro paese. La perdita della facoltosa clientela dell'aristocrazia e dell'alta borghesia europea veniva timidamente rimpiazzata da un nuovo *target* turistico nazionale alimentato da industriali e, con il varo della legge sulle ferie annuali obbligatorie nel 1924, anche da dirigenti di aziende pubbliche e private. Tra le due guerre l'utenza turistica, benché trasformata radicalmente, si manteneva ancora a un livello elitario ed esclusivo. Le città costiere si attrezzarono ad adeguare l'offerta a questa modifica dell'utenza, promuovendo occasioni di svago e intrattenimento in alternativa a quelle della tradizionale funzione turistico climatica, per un turismo ancora prestigioso, destinato a estinguersi definitivamente con l'ultima guerra mondiale.
Il confronto tra la planimetria allegata al Regolamento edilizio comunale del 1955 e il *Plan de lotissement* della Société Foncière Lyonnaise di inizio 1900, evidenzia le modifiche principali intervenute nel tessuto edilizio.
3) Dal secondo dopoguerra a oggi
Come già detto il turismo d'élite non sopravvisse all'ultima guerra mondiale. Il primo dopoguerra e la disordinata ricostruzione che ne seguì recuperarono in minima parte una clientela attratta dalla Costa Azzurra. Nasceva un nuovo *target* turistico alla fine degli anni 1950 spinto dalla affermazione del cosiddetto "triangolo industriale" (Milano, Torino, Genova) e la riviera si apprestava ad accogliere i ceti medio alti delle aree industriali del nord. Non era ancora il turismo di massa che si stava affermando all'epoca sulla riviera adriatica: i segmenti più alti di questo *target* occuparono ancora le ville che gli ultimi Inglesi erano stati costretti a vendere, gli altri si accontentavano di alloggiare in alberghi o in alloggi che la produzione edilizia iniziava a immettere sul mercato a ritmo serrato.
Gli anni 1960, tra i miti illusori del *boom* economico, veicolano con forza quello della vacanza al mare, che alimenta la domanda di un *target* composto in larga misura da impiegati e operai, ai quali il mercato edilizio si conforma offrendo alloggi costruiti al risparmio in edifici pluripiano di matrice metropolitana, del tutto inadatti alla delicatezza e fragilità dell'ambiente che investono.
Il turista di ceto medio alto è quasi scomparso, molti alberghi chiudono e gli ospiti stranieri si riducono progressivamente.
Ma le modifiche non riguardano esclusivamente l'ambito urbano. Il territorio agrario viene anch'esso interessato da modifiche radicali indotte dal consolidarsi ed evolversi della floricoltura a scapito degli agrumeti e degli oliveti. Le serre si diffonderanno con grande intensità solo a partire dalla metà degli anni 1960 e prima di allora costituiscono episodi limitati, ma già a partire dai primi anni del 1900 cominciano a segnare il territorio serbatoi cilindrici per la riserva idrica in aree acclivi non servite da corsi d'acqua.
Dopo l'interruzione dell'ultima guerra la floricoltura, a partire dagli anni 1950, trasse nuovo impulso dal massiccio contributo di manodopera da parte di immigrati meridionali, che col tempo da braccianti si sarebbero trasformati in proprietari di piccole aziende. La floricoltura visse un vero e proprio *boom*, che raggiunse l'apice nel 1963, cui seguì un assestamento indotto dallo sviluppo delle colture in serra e da tecniche colturali più progredite. La produttività continuò ancora per qualche anno a mantenere posizioni di primato.
A illustrazione della trasformazione del paesaggio agrario è utile un confronto tra la produzione a fine anni 1960 e quella a inizio 1900, esteso alla provincia di Imperia (da Enzo Bernardini, "La provincia di Imperia", Istituto Geografico De Agostini, Novara 1985):
-nel 1904 le colture floricole in provincia di Imperia si estendevano su 350 ettari, 50 circa dei quali coperti da serre
-nel 1969 le colture (soprattutto garofani e rose e, in misura minore, margherite, crisantemi, ginestre, anemoni, mimose, *plumosus*) si estendevano su 3.869 ettari, di cui 822 coperti da serre.
Alla fine degli anni 1960 le colture floricole della provincia di Imperia superavano 1/3 della superficie floricola nazionale (34,4%), abbondantemente la metà delle superfici in serra nazionali (52,5%) e contribuivano per poco meno dei 2/3 (57,7%) alla formazione della produzione nazionale di reddito floricolo. Dalla fine degli anni 1960 è iniziato il declino, dapprima più lento per poi

.

accelerare progressivamente, A Ospedaletti dai 555 addetti in agricoltura nel 1961 si è passati ai 326 del 2001 e gli effetti sono evidenziati dal crescente abbandono di aziende e dall'obsolescenza delle serre.
La fase temporale considerata è scandita dall'entrata in vigore tra il 1960 e il 1996 di tre piani regolatori. Verranno analizzati nel seguito gli indicatori di trasformazioni economiche e territoriali avvenuti nel periodo di vigenza di ciascuno di essi, distinguendo tra gli effetti delle loro scelte strategiche, da quelli indipendenti da esse.

2.1.4.LE TRASFORMAZIONI DEL PAESAGGIO AGRARIO NEL SANREMESE TRA 1700 E 1800

Come ricorda Andrea Gandolfo in "Risorse economiche del territorio", tratto da "La provincia di Imperia", Blu edizioni, Torino 2005, a pag. 75 e segg., riferendosi al Sanremese, *"Nei secoli passati era particolarmente florida in zona la coltura degli agrumi, che rappresentava la principale fonte di introiti per il settore primario della provincia fino a quando non venne sostituita dalla floricoltura a partire dalla seconda metà del 1800. Fin dal 1200 infatti si era andata formando una vasta coltivazione di cedri, limoni, aranci, mandarini, limie, limoncelli e bergamotti, che ricoprivano quasi completamente le colline a ridosso della costa e che emanavano un intenso e caratteristico profumo , sentito persino dagli equipaggi delle imbarcazioni che navigavano lungo la costa. Era soprattutto a Sanremo che si concentrava la maggior parte della produzione e del commercio di tali frutti, e in particolare dei cedri e dei limoni, che avevano reso celebre la città matuziana fin dal 1100. Tale importante attività era inoltre minuziosamente regolata e protetta dai locali statuti risalenti al 1435, che ne avrebbero garantito la sopravvivenza sino alla fine del 1800, quando le subentrò gradualmente la floricoltura e la coltura degli agrumi andò scomparendo anche per la sempre più massiccia concorrenza delle regioni meridionali".*
Gli agrumi contendevano il territorio costiero agli ulivi, i primi collocandosi nei terreni più vicini al mare, i secondi sui rilievi collinari. Come riportato da Enzo Bernardini ne "La provincia di Imperia", *"La coltivazione dell'ulivo su vasta scala fu infatti introdotta nella Riviera di ponente dai monaci Benedettini dopo la fase delle invasioni saracene e particolarmente verso il 1100, quando vi trapiantarono le pianticelle portate da Montecassino e diedero inizio all'utilizzazione del suolo impervio con la costruzione delle fasce sostenute dai muri a secco. Sede dei Benedettini e zona pilota di coltivazione fu Taggia, per cui la varietà propagatasi in riviera fu chiamata "Taggiasca" (.....) Nella provincia di Imperia, dove oltre i 4/5 del territorio si trovano sopra il livello dei 500 metri, la coltivazione dell'ulivo giunge alla quota di 750-800 metri, in cui cede il posto al castagno".*
A Ospedaletti agrumi e ulivi, oltre a colture orticole minori in prossimità dell'abitato, si presume convivessero in un rapporto equilibrato, fino alla radicale trasformazione operata dalla floricoltura alla fine del 1800. E' tuttavia da ritenere che un'altra trasformazione del paesaggio agrario abbia interessato le parti più alte del territorio comunale, quelle che oggi si collocano oltre il nastro autostradale. Secondo la ricostruzione di Massimo Quaini in "L'arco ligure", tratto da "I paesaggi umani", Touring Club Italiano, Milano 1977, pag. 87, una profonda trasformazione interessa i massicci forestali dell'intera Liguria, da levante a ponente, a cavallo del 1700 e del 1800. *"Il grande diboscamento, che provocherà l'intervento della classe dirigente genovese, preoccupata, dalla fine del 1700, della carenza di legna, deve essere assegnato agli ultimi secoli dell'età moderna e in particolare al 1700-1800.*
i più incisivi fattori di deforestazione non sono dunque identificabili tanto nei dissodamenti agricoli e forse neppure nell'estrazione di legna e carbone per le cosiddette industrie del fuoco: ferriere, vetrerie, fornaci, ecc. (che avevano una larga diffusione in Liguria), quanto nell'estendersi dell'economia di mercato che influenza non solo lo sfruttamento commerciale del bosco (i "diboscamenti speculativi", come dice un forestale della fine del 1700) ma anche la pastorizia.
Questi due tipi di sfruttamento si palesano sempre più distruttivi di quella tradizione di uso controllato delle risorse che faceva pernio sulla comunità locale interessata per ragioni di sussistenza alla loro conservazione e vi si sostituisce un'economia dello spreco e del consumo distruttivo che è già di tipo capitalistico.
La trasformazione che, per effetto di questi agenti sociali e di questi fattori economici, si compie nel paesaggio ligure è assai complessa e nel breve spazio che ci rimane non potremmo darne una sintesi più efficace di quella che ci è offerta dalla storia fantastica del Barone rampante di Italo

.

Calvino. Ambientata, fra 1700 e 1800, nel territorio di "Ombrosa" (Sanremo) ricrea un paesaggio e una natura che se letterariamente si possono definire "immaginari" ("ma descritti con precisione e nostalgia", riconosce l'autore), sono di un realismo impressionante da un punto di vista geografico e storico.
"S'è cominciato quando vennero i Francesi, a tagliar boschi come se fossero prati che si falciano tutti gli anni e poi ricrescono. Non sono ricresciuti. Pareva una cosa della guerra, di Napoleone, di quei tempi: invece non si smise più. I dossi sono nudi che a guardarli, noi che li conoscevamo da prima, fa impressione..... Poi, la vegetazione è cambiata: non più i lecci, gli olmi, le roveri: ora l'Africa, l'Australia, le Americhe, le Indie allungano fin qui rami e radici. Le piante antiche sono arretrate in alto: sopra le colline gli olivi e nei boschi dei monti pini e castagni; in giù la costa è un'Australia rossa d'eucalipti, elefantesca di ficus, piante da giardino enormi e solitarie, e tutto il resto è palme, coi loro ciuffi scarmigliati, alberi inospitali del deserto".
In fondo, l'intera storia raccontata da Calvino è carica di un significato allegorico che ci riguarda da vicino. La fine del Barone rampante, di questo nostro antenato, coincide storicamente con la rottura del rapporto di unità organica che la comunità locale, a economia rurale, stringeva con la natura, con la terra, con il proprio territorio -un'unità che il Barone simboleggia vivendo in simbiosi con le piante e che realizza riconoscendosi nella comunità locale. Questo processo di rottura si avvia con gli sconvolgimenti prodotti dalla rivoluzione francese e dall'amministrazione napoleonica e si manifesterà pienamente con la rivoluzione industriale e l'accumulazione capitalistica. Degli aspetti progressivi di questa "modernizzazione" non si dimostra alieno neppure il Barone rampante che, con la sua scelta di vita e con le sue simpatie illuministiche e giacobine intende anche proporci uno sviluppo diverso, aperto sì al "progresso" ma anche fedele alla eredità culturale della società pre-capitalista in fatto di rapporti con la natura e con la storia.
Uno sviluppo che, anche in Liguria, rimane ancora da costruire: sulle rovine sempre più estese della deruralizzazione e della destoricizzazione della comunità regionale".

2.1.5.IL SANREMESE ALLA VIGILIA DELL'UNITA' D'ITALIA

L'assetto territoriale del comprensorio sanremese alla vigilia dell'unità nazionale è ben descritto nella pubblicazione di Massimo Scattarreggia "Sanremo 1815-1915. Turismo e trasformazioni territoriali", Franco Angeli, Milano 1986, come di seguito sintetizzato.
Dopo l'annessione al regno di Sardegna nel 1815 il comprensorio sanremese costituiva il nucleo centrale della "provincia" di Sanremo, con una superficie di 66.569 ettari, che a sua volta faceva parte della "divisione di Nizza". La provincia sanremese -già "giurisdizione delle palme" napoleonica- constava di otto "mandamenti": Sanremo, Bordighera, Dolceacqua, Ceriana, Ventimiglia, Taggia, Triora e S.Stefano al mare.
Tra il 1859 e il 1860 la Liguria fu sottoposta a un riordinamento circoscrizionale. Le antiche province furono ribattezzate "circondari" e le divisioni province. Ceduto il circondario di Nizza alla Francia, la Liguria venne divisa nelle due province di Genova e Porto Maurizio, comprendenti insieme sette circondari, di cui uno, quello di Sanremo, dipendente da Porto Maurizio.
Nella prima metà del secolo la provincia di Sanremo traeva le sue modeste risorse quasi esclusivamente dall'agricoltura, dalla zootecnia e dalla pesca. Le terre coltivate costituivano meno della metà della superficie circondariale complessiva, oltre un quarto dell'intero territorio era occupato da boschi, più del 10% era costituito da terreni improduttivi e il rimanente erano prati e pascoli. Fino agli inizi degli anni 1870 le condizioni dell'agricoltura non variarono molto: rimase immutata in termini percentuali l'estensione di seminativi e frutteti, crebbe di poco l'area dei vigneti, rimase inalterata la quota dei prati e dei pascoli, diminuì leggermente il patrimonio boschivo a beneficio degli oliveti.
Nel Sanremese le colture principali erano la vite e l'olivo, che contendevano il territorio a una produzione agricola minore diversificata nelle varie fasce. In quella costiera prevalevano le colture delle palme, degli agrumi, dei fichi, delle mandorle, degli ortaggi e dei legumi, mentre era molto scarsa la produzione di grano, orzo, segale e meliga. La zona collinare mediana era egemonizzata dalla vite e dall'olivo, in montagna si raccoglievano castagne e in subordine patate. Si trattava di un'economia povera che non produceva neppure le derrate necessarie al sostentamento degli abitanti del circondario. Neanche il vino prodotto era sufficiente a soddisfare i consumi della provincia. Soltanto l'olio veniva prodotto in eccedenza e poteva essere esportato assieme agli

.

agrumi e alle palme. Altrettanto modesto era il patrimonio zootecnico: bovini, ovini e caprini per scopi alimentari, equini per i trasporti. Se l'esiguità della produzione agricola era dovuta alla particolare morfologia del territorio, lo scarso sviluppo dell'allevamento era imputabile alla povertà dei pascoli.
Fino alla fine degli anni 1860 la pesca era esercitata in numerose comunità del litorale. A Ospedaletti costituiva addirittura l'occupazione predominante. Quasi ovunque però l'attività marinara era alternata a quella agricola e svolta quando i campi non necessitavano di cure.
Nella prima metà del secolo le attività industriali assorbivano nella provincia di Sanremo duemila addetti, di cui circa cinquecento nell'industria molitoria, mille in quella olearia e cinquecento nell'industria edilizia e manifatturiera, compresa la tessile a domicilio. Fino al 1870 il quadro non subisce variazioni e delinea l'irrilevanza del settore industriale nella determinazione del prodotto lordo.
Quanto alle vie di comunicazione, la rete stradale era costituita da un asse litoraneo Nizza-Genova, da cui partivano due strade che conducevano verso il Piemonte attraverso i valichi del colle di Tenda e del colle di Nava.
Le costruzioni ferroviarie iniziarono in Liguria attorno alla metà del secolo, ma solo a partire dal 1861 -anno in cui cominciarono i lavori della ferrovia tra Genova e il confine francese- coinvolsero direttamente il Sanremese. Nel 1853 fu aperto al traffico il tronco da Genova a Torino via Novi; nel 1856 quello da Genova a Voltri; tra il 1868 e il 1874 entrarono in funzione i tratti da Savona a Torino, da Genova a Sarzana e da Voltri al confine francese.
Sino al 1870 il piccolo commercio costiero si svolse prevalentemente via mare. Poi l'entrata in funzione della ferrovia litoranea rivoluzionò il sistema dei trasporti e la distribuzione geografica delle correnti commerciali. La maggior parte del commercio di transito cessò di effettuarsi attraverso i diversi valichi alpini e fece capo alle due linee ferroviarie da Genova e Savona verso Milano e Torino. Il commercio di piccolo cabotaggio fu quasi completamente soppiantato dalla linea ferroviaria Genova-Ventimiglia.
Nei decenni successivi al 1870, in coincidenza con l'affermazione del turismo lungo la fascia costiera, si produssero nel Sanremese modificazioni profonde nell'utilizzazione del territorio. Le terre coltivate -seminativi, frutteti, vigneti e oliveti- si ridussero dal 50% al 30% della superficie circondariale. Il terreno libero venne via via occupato prima dai boschi, la cui percentuale variò dal 23% a circa il 30% della superficie complessiva, poi dalle coltivazioni di fiori, mentre prati, pascoli e terreni improduttivi continuarono a costituire circa un terzo del territorio. Si capovolse così radicalmente la linea di tendenza che aveva caratterizzato il cinquantennio precedente, durante il quale l'olivo aveva progressivamente aumentato la propria importanza economica ed esteso le proprie colture. Ora l'olivo era il principale sconfitto del moto di riorganizzazione dell'assetto territoriale.
Conseguentemente le produzioni agricole diminuirono drasticamente: i cereali si ridussero del 75%, il vino e l'olio del 60% circa. Al di là dell'affermazione della floricoltura, la contrazione notevole della produzione era un sintomo evidente dell'abbandono dell'attività agricola. La causa principale era costituita dallo sviluppo delle attività terziarie -in quanto anche il secondario nello stesso periodo espulse manodopera- sviluppatesi nei centri costieri, che esercitavano un'attrazione sempre più sensibile sulle masse agricole.
L'esodo rurale fu poi accentuato da altri fattori concomitanti, tra cui l'eccessiva pressione fiscale, la concorrenza agricola delle altre regioni italiane, la crisi agraria sopravvenuta dopo il 1870 e la diffusione di alcune malattie delle piante, che colpirono vite, olivo e castagno.
Alla generale decadenza dell'agricoltura sopperì la floricoltura che ebbe uno sviluppo accelerato nell'ultimo quarto del 1800. Nel 1970 esistevano già modeste colture di violette alla foce dell'Argentina, nella piana alluvionale di Arma di Taggia, che fornivano le distillerie per l'estrazione di profumo di Sanremo e Firenze. La produzione registrò un salto di qualità con l'arrivo a Bordighera del botanico tedesco Ludwig Winter. In un articolo apparso nel 1909 sulla "Nuova Antologia" vengono rievocati i primi passi che la floricoltura mosse nella Riviera di ponente:
"L'opera coraggiosa e intelligente del Winter, che si estese a più migliaia di rosai e a numerose altre varietà, seguito a breve distanza di tempo dal signor Giuseppe Grossi a Sanremo, dal signor Luca Gazzano a Coldirodi e dal signor Michele Natta a Ospedaletti, fu dapprima criticata e derisa e rimase per parecchi anni isolata.

.

Il rimpatrio degli emigranti che avevano osservato in Francia la fortuna delle coltivazioni floreali, la constatazione dell'eloquente prova del Winter indussero anche i più restii a seguire l'esempio e a lanciarsi nei tentativi.
E il tentativo dei molti fu fortunato. L'ambiente climatico vi si prestava meravigliosamente; il terreno delle terrazze rinnovato, importato da lontano se occorreva, abbondantemente fertilizzato, rispose con generosità all'appello del coltivatore. I fiori incontrarono il gusto degli stranieri, simpatizzarono, conquistarono la moda".
Conseguentemente alla grande produzione di fiori e del grande commercio interno ed estero sorsero sul finire del secolo mercati dei fiori a Ospedaletti, Sanremo, Bordighera, Arma di Taggia e Ventimiglia. Nel primo decennio del 1900 l'esportazione interessava un movimento rilevante di capitali che garantiva un lavoro continuativo per otto mesi all'anno e una discreta forza lavoro: dai coltivatori al personale dei treni speciali, dagli operai che fabbricavano i cestini alle operaie imballatrici. Il circondario di Sanremo nel 1908-1909 produsse circa 2.400.000 chilogrammi di fiori freschi per un giro d'affari di 7.200.000 lire.

2.1.6.I FATTORI DELLA TRASFORMAZIONE TURISTICA

Il 1871 è un anno cruciale per i destini turistici della Riviera ligure di ponente, registrando lo scoppio della guerra franco-prussiana, che spinge villeggianti tedeschi dalla *Cote d'Azur* alla riviera ligure, e l'apertura al traffico del traforo del Frejus, che dirotta in Italia il *"Valigia delle Indie"*, piroscafo che viaggiava tra Bombay e Trieste, cui viene collegato un treno settimanale tra Brindisi e Londra, riportante la stessa denominazione di *"Valigia delle Indie".* Questo convoglio, che fece della penisola il pontile di attracco nel Mediterraneo dei traffici del Regno Unito, diede un nuovo impulso alla fioritura di "colonie" inglesi lungo le coste e le maggiori città italiane. Magistrati, governatori, generali reduci da lunghi servizi nelle zone più torride e disagiate dell'impero inglese, sbarcati in Italia cercavano l'oasi adatta al riposo e alla "riacclimatizzazione" necessaria prima del rientro nella madrepatria. Ma la maggioranza di questi passeggeri -come lamentavano le relazioni delle compagnie ferroviarie- non si avvaleva dei treni dedicati, ma proseguiva il viaggio attraverso l'Italia con gli altri treni ordinari alla volta di grandi città come Napoli, Roma e Firenze o centri climatici come Bordighera, Ospedaletti, Sanremo, Alassio.

Altrettanto importante dell'allacciamento ferroviario, per lo sviluppo dei centri turistici italiani e della riviera ligure in particolare, fu la creazione avvenuta nel corso degli anni 1990 di un sistema internazionale di comunicazione di lusso, che si rivelò decisivo soprattutto per i privilegi che furono accordati al collegamento tra le maggiori capitali europee e i comprensori turisticamente più validi della penisola, primo fra tutti il Sanremese.
Il primo *grand express* istituito in Europa fu il famoso *Orient express*, che nel 1883 collegò Parigi con Costantinopoli. L'Italia venne coinvolta nel piano delle "comunicazioni celeri di lusso" solo nel corso dell'ultimo decennio del 1800, con la creazione nel 1890 del *Peninsular express* (che sostituì il precedente *"Valigia delle Indie"*) e negli anni immediatamente successivi del *Rome express*, del *Pietroburgo-Varsavia-Vienna-Cannes* e del *Nord-Sud Brenner express*.
Il treno *Pietroburgo-Varsavia-Vienna-Cannes* era un convoglio formato, come tutti quelli di lusso, da soli vagoni letto e da una carrozza ristorante. Svolgeva servizio settimanale tra Pietroburgo e Vienna e giornalmente nel tratto tra Vienna e Cannes. In territorio italiano sostava a Venezia, Verona, Milano, Genova, Alassio, Sanremo, Ospedaletti e Bordighera.
Il *Nord-Sud Brenner* viaggiava giornalmente tra Berlino, Monaco e Milano e bisettimanalmente tra Milano, Genova e Cannes. In Italia fermava esclusivamente nelle stazioni di Verona, Milano, Genova, Alassio, Sanremo, Ospedaletti e Bordighera.
Il *Rome express* collegava Roma a Londra via Genova-Torino-Modane-Parigi-Calais, mentre il *Peninsular express* collegava Brindisi a Londra via Ancona-Bologna-Torino-Modane-Parigi-Calais. Trascurando questi due ultimi treni di lusso -che pur importanti per lo sviluppo del turismo non furono istituiti a questo specifico scopo- si può affermare che il *Pietroburgo-Varsavia-Vienna-Cannes* e il *Nord-Sud Brenner express* erano "treni di lusso turistici", creati al solo fine di collegare le maggiori capitali europee alla Riviera. Infatti essi venivano attivati soltanto durante la stagione invernale e terminavano la loro corsa a Cannes, la stazione turistica più a ovest della Riviera. Essi inoltre si fermavano ogni 200 chilometri e solo in grandi centri: il *Pietroburgo-Varsavia-Vienna-*

.

Cannes nei 600 chilometri che separavano il confine italiano dalla Riviera si fermava solo in tre città e il *Nord-Sud Brenner express* nei 700 chilometri che dividevano la frontiera dal mar Ligure solo in quattro. Tranne che in Riviera dove fermavano otto volte nello spazio di meno di 150 chilometri: ad Alassio, Sanremo, Ospedaletti, Bordighera, Mentone, Montecarlo, Nizza e Cannes.
Alla vigilia della grande guerra ben otto nuovi *grandes expresses* risultavano interessare l'Italia: il *Roma-Cannes*, il *Simplon express*, il *Lloyd express*, il *Berlino-Roma*, l'*Egitto express*, il *Berlino-Palermo*, il *Riviera express* e infine il *Vienna-Roma*. Di questi treni di lusso ben tre -il *Roma-Cannes*, il *Lloyd express* e il *Riviera express* erano stati creati allo scopo di condurre gli *hivernants* delle grandi città italiane, dei Paesi bassi, dei paesi Scandinavi e dell'Europa orientale nelle stazioni climatiche della Liguria occidentale e della Cote d'Azur.
Alla vigilia della prima guerra mondiale, nel 1914, su un totale di dodici *grandes expresses* cinque erano diretti in Riviera. Ma non si limitavano a questa pianificazione particolarmente favorevole delle comunicazioni di lusso i privilegi accordati alla Liguria occidentale dalle maggiori compagnie ferroviarie europee. Le stazioni di Sanremo, Ospedaletti, Bordighera, infatti, erano inserite tra le grandi città nel piano delle comunicazioni dirette (ma non di lusso) in servizio interno e internazionale e spesso erano al centro di iniziative particolari che riguardavano l'istituzione di treni, biglietti e tariffe speciali o il miglioramento e la razionalizzazione di servizi esistenti.
Se all'inizio del 1900 la Riviera ligure di ponente era il solo comprensorio turistico servito da *grandes expresses*, alla vigilia della prima guerra mondiale altri comprensori erano ormai entrati nel sistema delle comunicazioni celeri di lusso: la Riviera ligure di levante, il lago Maggiore, il lago di Como, il lago di Garda, il lido di Venezia, il golfo di Napoli e infine Taormina. Per tutti questi luoghi, come per il sanremese, si può parlare di una prima fase di timida "scoperta", di una seconda in coincidenza col collegamento ferroviario, e di una terza decisiva fase di intensa valorizzazione turistica, che coincide con l'inserimento nel piano delle comunicazioni celeri di lusso.
Ma non bisogna sopravvalutare il ruolo dei mezzi di comunicazione nello sviluppo dei centri turistici nel 1800. Soprattutto nella prima fase del turismo, quando era ancora prerogativa di un numero ristretto di persone, la competitività economica delle condizioni di soggiorno non rappresentava un motivo preminente di scelta, il fenomeno era caratterizzato da una certa abitudinarietà, condizioni che garantivano un afflusso periodico e costante, è la componente geografica in senso lato - comprendendo ubicazione, paesaggio e clima- ad avere una importanza determinante nella valorizzazione di un sito in luogo di un altro. Soltanto in un secondo momento la componente economica, intesa non tanto come livello dei prezzi operati sul mercato, quanto piuttosto come possibilità di disporre di trasporti moderni e come evoluzione della struttura ricettiva, nei settori della salubrità urbana e della ricreazione, assume importanza crescente. Sanremo è a questo proposito esemplare e ci aiuta a comprendere la trasformazione che investe il turismo nel corso del 1800. Quando negli anni 1860 i primi turisti inglesi cominciarono a colonizzarla, l'estrema Liguria occidentale costituiva un comprensorio agricolo che non produceva neppure le derrate necessarie al proprio fabbisogno. I due terzi degli occupati lavorava nell'agricoltura e il reddito pro-capite era molto basso. L'emigrazione interessava un numero rilevante di uomini. Lo stadio di sviluppo dei centri costieri era molto modesto, sia dal punto di vista demografico che urbanistico. Le strutture ricettive e ricreative erano inesistenti e le condizioni igieniche molto precarie. Le vie di accesso erano anguste. Si può affermare che l'unico requisito in grado di favorire uno sviluppo turistico fosse un clima particolarmente mite durante l'inverno. E in effetti il turismo che negli anni 1860 portò al decollo di Sanremo era un turismo curativo alimentato prevalentemente da gentiluomini anglosassoni che venivano a svernare nei paesi del Mediterraneo perché bisognosi di riposo o affetti da malattie polmonari.

2.1.7.INQUADRAMENTO STORICO DELLA TRASFORMAZIONE TURISTICA DI OSPEDALETTI

Con la già descritta trasformazione da piccolo borgo marino e agricolo a moderna stazione turistica internazionale a opera della Société Foncière Lyonnaise, il periodo aureo di Ospedaletti si riassume nel periodo compreso tra i primi anni del 1870 e il 1915, interrompendosi con l'avvento del primo conflitto mondiale. Periodo, non a caso, coincidente con quello che a posteriori verrà definito della “*Belle époque*”: A inquadramento dello stesso basterà sintetizzare quanto illustrato da

.

Maria Leonarda Leone in “La bella *époque*”, Focus storia 105, luglio 2015.
Anticipato da una lunga depressione, segnato da intensi fenomeni migratori dall'Europa all'America, dallo scontento della classe operaia e dal nazionalismo più spinto, il periodo che riassume l'ultimo trentennio del 1800 e i primi quindici anni del 1900, concludendosi con lo scoppio della prima guerra mondiale, sono caratterizzati da una età di progresso e di ottimismo che a chi la viveva pareva senza limiti, inducendo i posteri a definirla “*Belle époque*”, limitando superficialmente l'osservazione ai comportamenti e agli stili di vita delle classi sociali dominanti: l'aristocrazia e la borghesia industriale e finanziaria delle grandi capitali d'Europa.
In effetti la seconda rivoluzione industriale e un periodo di pace diedero un forte impulso a scienza e cultura, sostenuto da una borghesia ormai affermata: nel 1878 nasce l'illuminazione elettrica grazie a Thomas Edison che realizza una lampadina a incandescenza, nel 1881 entra in funzione la prima centrale idroelettrica sulle cascate del Niagara, nel 1883 si inaugura l'*Orient Express,* che collega Parigi a Costantinopoli, nel 1885 Gottlieb Daimler costruisce il motore a scoppio da applicare alle automobili, nel 1889 Gustave Eiffel termina la costruzione della torre per l'esposizione universale di Parigi, nel 1895 Wilhelm Konrad Roentgen scopre i raggi X, nel 1896 i fratelli Lumiére proiettano “L'arrivo del treno alla stazione di La Ciotat”, nel 1898 Sigmund Freud pubblica “L'interpretazione dei sogni”, nel 1903 negli Stati Uniti” i fratelli Wright riescono a far volare un aereo rudimentale per dodici secondi, nel 1909 Guglielmo Marconi riceve il Nobel per la fisica per l'invenzione del telegrafo senza fili.
Ma nel contempo gli stessi anni furono caratterizzati anche da una fortissima emigrazione e da una ripresa del colonialismo, l'altra faccia nascosta della industrializzazione. L'agricoltura europea entra in crisi a causa della concorrenza della moderna agricoltura americana e tra il 1970 e il 1915 costringe milioni di europei ad abbandonare le terre e a emigrare nel nuovo mondo. I più numerosi furono gli italiani, 15 milioni (9 dei quali dal mezzogiorno), 5 milioni i russi, 4 gli austroungarici. In cerca di lavoro e di migliori condizioni di vita i migranti si volsero verso i paesi che più necessitavano di manodopera. La meta più ambita furono gli Stati Uniti, che ne accolsero più di 15 milioni, seguito da Canada, America latina, Africa meridionale e Australia.
La depressione del 1873-1895, causata dal calo dei prezzi e delle vendite, indusse le industrie e i paesi più ricchi, di fronte alla ricerca di nuovi mercati e materie prime, fondando colonie nei paesi più poveri: Inghilterra, Francia e persino Italia si volsero verso l'Africa e l'Asia, presentandosi secondo una idea tutta europea del primato dell'uomo bianco, come coloro che si affacciavano ai nuovi paesi per civilizzare le “razze non bianche”, considerate inferiori.

2.1.8.L'EVOLUZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA

Fino agli anni 1960, come si è detto, la Riviera di ponente, a differenza della Côte d'Azur, non conosceva alcuna forma di valorizzazione turistica e la struttura turistica era quindi inesistente. Dopo l'unificazione nazionale inizia la costruzione dei primi grandi alberghi a Sanremo e Bordighera e si rintracciano le prime testimonianze sulla presenza di turisti durante la stagione invernale.
A Bordighera il registro delle autorizzazioni concesse tra il 1850 e il 1860 riporta i nomi di una decina di ritrovi pubblici -caffè, osterie, bettole, ecc.- ma non di locande. Solo nel 1861 compare il nome della locanda d' Inghilterra, trasformato più tardi in hotel d'Angleterre, cui, verso la fine del 1860 si affiancò l'hotel de Bordighera.
Nel 1876 Bordighera disponeva di quattro tra alberghi e pensioni, che ospitavano annualmente circa 150 persone durante la stagione invernale. Complessivamente, a quella data, la colonia straniera sfiorava le 350 persone, di cui 100 circa vivevano in ville di proprietà, le restanti 100 trovava alloggio nei 18 appartamenti che si affittavano l'inverno. Dieci anni dopo contava quattro alberghi, tre pensioni, 28 ville di stranieri, di cui 15 di inglesi. Agli inizi del 1900 la colonia straniera era stimata attorno alle 3.000 unità (testimonianza di Edmondo De Amicis).
Allo scoppio della prima guerra mondiale Bordighera constava di 27 alberghi, 6 pensioni, 130 ville, oltre a due cinematografi, un teatro, un museo, una biblioteca internazionale.
A Sanremo i registri delle autorizzazioni riportano la sola locanda delle Palme nel 1855, due nel 1856, 1957 e 1958 (delle Palme e locanda Genova), quattro nel 1959 (oltre delle Palme e Genova anche locanda Nazionale e locanda Italia), oltre a due osterie con alloggio.
Nel 1860 viene aperto il primo albergo, l'hotel de la Palme (ex locanda delle Palme); nel 1861 il

.

primo grande albergo con caratteristiche di lusso, l'hotel de Londres, che negli anni successivi sarà affiancato dall'hotel d'Angleterre e dall'hotel Victoria. Gli operatori turistici che avevano investito i loro capitali con l'intento di dare vita a una moderna struttura ricettiva vissero quei cruciali anni 1860 nel dubbio di essersi illusi, rincorrendo la chimera dello sviluppo turistico.
La prima stima sulla consistenza della colonia straniera dopo l'unità d'Italia è di Giovanni Ruffini, che nell'inverno del 1864 calcola circa 100 inglesi presenti. Dieci anni dopo Francesco Onetti stima in circa 2.000 i turisti residenti durante la stagione invernale. Si trattava del 10% circa della popolazione cittadina, che era anche la percentuale della popolazione straniera di Nizza nel 1861.
La neonata *"Liste Générale des Etrangers"*, un periodico che raccoglieva i nomi di tutti i turisti in arrivo e in partenza, stima nella stagione 1880-1881 in 2.803 le famiglie ospitate in ville, appartamenti e alberghi , per un totale di 6.475 persone. Si trattava di un movimento turistico elitario, reso prestigioso da nomi insigni di regnanti, politici, studiosi, artisti.
A Sanremo i quattro grandi alberghi censiti nel 1864, nel 1874 diventavano 12, con un incremento di 8 unità in dieci anni. Alla stessa data esistevano inoltre 8 alberghi-pensioni più modesti.
Nel 1882 i grandi alberghi erano diventati 20, con un incremento di 8 unità in sette anni. Nel 1902 erano 34 (incremento di 14 unità in 20 anni). Nel 1911 erano 35 (incremento di una sola unità in 9 anni).
Nel 1855 era stata costruita la villa Roverizio allo scopo dichiarato di prestare soggiorno agli stranieri. La villa rimase sfitta per lungo tempo prima di ospitare lo zio dell'ambasciatore russo a Roma, ma l'esempio per un pò non venne emulato. Solo a partire dal 1860 riprese la costruzione di nuove ville, che nel 1864 raggiunsero la ventina, per attestarsi nel 1874 a 44, nel 1882 a 160, nel 1902 a 234 e nel 1911 a 361.
La consistenza della colonia straniera nel Sanremese nella stagione 1905-1906 fu stimata in 30.000 turisti, di cui 25.000 a Sanremo, 3.500 a Bordighera, 1.500 a Ospedaletti, numeri che a Bordighera quasi pareggiavano quelli della popolazione residente, a Sanremo li superavano con un discreto margine, a Ospedaletti quasi li raddoppiavano.
Nella prima fase della "colonizzazione" del Sanremese gli ospiti nordici tesero a formare delle società chiuse, a ignorare la meno evoluta popolazione locale. Costituirono perciò circoli esclusivi, chiese protestanti o ortodosse, impianti sportivi riservati, edificarono per proprio conto ville, alberghi e negozi, fondarono banche, stamparono giornali nella loro lingua.
In particolare la colonia inglese di Bordighera fu attivissima. Nel 1873 fece costruire a proprie spese una chiesa anglicana, che dieci anni dopo fu abbellita e ampliata. Fondò fino dagli anni 1860 l'*Union Club*, elegante circolo di società con annesso gabinetto di lettura; successivamente fece costruire il Victoria Hall, un grandioso salone per rappresentazioni, concerti e intrattenimenti; diede vita al *Lawn Tennis Club* che nel 1878 realizzò il primo campo da tennis in territorio italiano. Fu poi la volta di un'agenzia immobiliare, della banca Berry & C. e del *British Store*. Fece stampare infine per diversi anni un settimanale, il "Bordighera News", in vendita da ottobre ad aprile anche nell'edizione francese.

2.1.9.IL PLAN DE LOTISSEMENT DELLA SOCIETE' FONCIERE LYONNAYSE

A giudicare dalla carta di Matteo Vinzoni, geografo della Repubblica di Genova, nella seconda metà del 1700 l'abitato di Ospedaletti, come già accennato, non doveva differire molto dall'impianto originario dei primi anni del 1200. Pur nella sommarietà di una rappresentazione di area vasta e di una scala minuta, è possibile rilevare la presenza di un pugno di case stretta ai lati del percorso matrice (odierna via Roma), all'epoca limitato al tratto compreso tra i rii Noce a ovest e Crosio a est, allora a cielo aperto, comprendente anche un nucleo minore a ovest, oltre il rio Noce, in corrispondenza della attuale via Ascenzo. Non risulta ancora insediata la palazzata fronte mare, che oggi prospetta su via XX Settembre.
Non è fuori luogo ipotizzare che quegli edifici, eventualmente modificati, ricostruiti o ampliati nel corso dei secoli (gli incendi erano frequenti, ma ancora più rovinose erano le scorrerie dei saraceni prima e, con effetti ancora più devastanti, dei barbareschi poi) risalissero o ricalcassero quelli del nucleo originario.
Spostando il punto di osservazione al contesto di area vasta è interessante analizzare il sistema delle percorrenze, mulattiere e sentieri, attestati generalmente sui crinali che venivano raggiunti dalla costa con tracciati lungo le linee di massima pendenza. Il percorso di maggior rilievo è quello

.

che connette la fascia costiera con Colla con un tracciato diretto che si sviluppava per circa due terzi lungo il corso del rio Crosio e del suo affluente in sponda sinistra, anche in questo caso risalendo nell'ultimo tratto la linea di massima pendenza.
Di particolare rilievo è la presenza di edifici attorno alle percorrenze di crinale, evidenti presìdi del territorio agricolo, più frequenti lungo gli spartiacque tra i rii Porrine e Noce e tra i rii Noce e Crosio. Singolare è, al contrario, la quasi totale assenza di edifici tra l'alveo del rio Crosio e Colla, ascrivibile verosimilmente al presidio esercitato da questa su un'ampia fascia del territorio agrario che comprendeva i terreni più produttivi. Del tutto non insediato appariva infine il promontorio di Capo Nero.

E' proprio partendo da questa osservazione di stabilizzazione di un insediamento per un periodo molto lungo che appare ancor più straordinaria l'accelerazione improvvisa che sconvolge il territorio e l'economia di Ospedaletti sul finire del 1800, per effetto di tre eventi indipendenti benché contemporanei, in grado di esprimere effetti sinergici e complementari:
-l'ultimazione della ferrovia costiera nel 1872
-la conversione delle tradizionali colture degli agrumi e olivicole alla nuova coltura floricola, a partire dal 1870
-la trasformazione del piccolo centro marino e agricolo in una rinomata stazione turistica internazionale con gli interventi realizzati dalla Société Foncière Lyonnaise negli anni 1880.
E' una svolta epocale e l'avvio di una trasformazione delle organizzazioni territoriali e economiche del comune, che dovrà scontare gli effetti nefasti dei due eventi bellici del 1900: soprattutto lo scoppio della seconda guerra mondiale porrà fine definitivamente al modello turistico di élite, sostituito dal modello di un turismo nazionale, meno qualificato, ma importante per l'economia locale che, negli anni del *boom* economico del dopoguerra lascerà a sua volta il campo a un turismo di massa che esprimerà una forte domanda di alloggi in proprietà.

Per oltre un secolo, dalla cartografia di Matteo Vinzoni, non disponiamo di immagini di Ospedaletti.
La prima cartografia cronologicamente successiva riporta la situazione di Ospedaletti nel 1884 e documenta la trasformazione epocale operata dalla Société Foncière Lyonnaise. Si tratta di una carta catastale in scala 1:10.000 limitata alle sole parti edificate, il nucleo centrale tra l'Aurelia e il mare e, all'estremità est dell' Aurelia, i primi interventi realizzati dalla SFL con villa Sultana, l'Hotel de la Reine, l'Hotel Suisse (distrutto da un bombardamento nella seconda guerra mondiale), l'Hotel Miramare (all'epoca Hotel Guglielmina), la palazzata curvilinea dell'hotel Riviera sul lato monte dell'odierna via Cavour e l'Hotel Métropole a margine dell'odierna via Matteotti, oltre a numerose ville nobiliari. La realizzazione degli edifici è stata anticipata da quella della rete viaria, già definita nella configurazione attuale, che a partire dalla nuova via Aurelia (odierno corso Regina Margherita), si articola nella circonvallazione a monte (oggi definita comunemente “circuito”), di cui la carta evidenzia la sola estremità est (odierna via Cavour), e, al di sopra, gli odierni viale dei Pepi e delle Rose. Un nuovo tracciato sinuoso (odierna via Matteotti) collega la nuova via Aurelia al nucleo centrale. Quest'ultimo è solcato dai tratti terminali dei rii Porrine, Noce e Crosio che raggiungono il mare a cielo aperto. Via Roma si interrompe all'altezza della torre di difesa, non essendo ancora realizzato il prolungamento verso via Matteotti, e i terreni tra la torre e il rio Crosio risultano inedificati.
Limitando l'osservazione al nucleo più antico, rispetto alla carta del Vinzoni si evidenzia la presenza del tracciato ferroviario costiero (ultimato nel 1872), l'estensione dell'edificazione verso il mare, con la nuova palazzata sull'attuale via XX Settembre, articolata in tre segmenti, tra i quali residuano alcuni lotti non edificati. Il nucleo centrale affacciato su via Roma tende a consolidarsi e a saldarsi, ma permangono dei vuoti, a lato della chiesa di S.Erasmo e su entrambi i lati all'estremità est. All'estremità opposta risulta già edificata la chiesa di S.Giovanni Battista.
Di pochi anni successiva (1890) è la raffigurazione della pianta di Ospedaletti estesa anche al territorio collinare, tratta da "*L'Europe illustrée*: Ospedaletti – 1892", che conferma la situazione descritta dalla carta precedente riguardo alle aree centrali e documenta che all'epoca era ancora inedificato il lotto a ovest di villa Sultana, che solo successivamente avrebbe accolto villa Oster, l'Hotel Petit Royal e villa Belvedere (in origine villa Prince Lubomirsky). E' invece ormai completata l'intera dotazione viaria principale con la circonvallazione a monte ("il circuito") che integra la nuova

.

via Aurelia (corso Regina Margherita) e all'estremità est, a monte del circuito, gli odierni viale dei Pepi e delle Rose. Il sistema della mobilità era completato dal collegamento con Coldirodi, a partire dal circuito, con un tracciato che verrà ripreso e ampliato dall'odierna corso Garibaldi e da una serie di percorrenze pedonali a servizio delle colture, che si snodano sinuosamente attorno alle linee di massima pendenza: due collegamenti tra il circuito e Coldirodi rispettivamente, a est, attraverso il piccolo agglomerato di S.Bernardo (oggi Santuario della Madonna pellegrina in comune di Sanremo) e, al centro, lungo il crinale spartiacque tra i rii Noce e Crosio, e infine, sul lato opposto, il collegamento con il santuario delle Porrine.
Con l'ottica attuale l'investimento nella rete infrastrutturale della SFL, pur considerando la mole cospicua delle operazioni immobiliari realizzate, può apparire straordinario. Non rispondeva tuttavia a una logica filantropica, ma a valutazioni che oggi definiremmo proprie del capitalismo avanzato. Attraverso una viabilità sicuramente sovradimensionata per le esigenze dell'epoca si intendevano valorizzare le proprietà fondiarie della società notevolmente eccedenti quelle utilizzate negli interventi realizzati. In questa ottica la circonvallazione a monte perseguiva l'allargamento della maglia insediativa, collegando aree su cui era programmata una ulteriore espansione, che nelle intenzioni doveva investire l'intero territorio comunale. Le vicende storiche successive hanno costretto a una revisione dei programmi e alla loro interruzione con la conclusione degli interventi nella sola parte est.

2.1.10.LA TRANSIZIONE DAL TURISMO DI ELITE A QUELLO DI MASSA NEL CORSO DEL 1800

La trasformazione avviene in un arco temporale compreso tra il 1915 (scoppio della prima guerra mondiale) e il secondo dopoguerra (anni 1950) ed è ben descritto da Andrea Gandolfo in "Risorse economiche del territorio" tratto da "La provincia di Imperia", Blu Edizioni, Torino 2005, pag. 41:
(Il turismo di élite)...."*si protrasse fino alla prima guerra mondiale, dopo di che la caduta del valore monetario della sterlina costrinse molti Inglesi a vendere le loro ville e a scegliere come luoghi di villeggiatura località della Gran Bretagna. La rivoluzione russa dell'ottobre 1917 comportò inoltre la definitiva scomparsa dalla Riviera dei Russi, degli Ungheresi e dei Rumeni, mentre anche i Tedeschi diradarono molto i loro soggiorni nelle località rivierasche a causa della gravissima crisi economica che si era abbattuta in quegli anni sulla Germania. Nel primo dopoguerra cominciarono gradualmente ad affluire anche numerosi turisti italiani, rappresentati in un primo tempo da industriali, poi da dirigenti e funzionari di aziende pubbliche e private, che contribuivano ad alimentare ulteriormente un flusso turistico costituito ancora da membri delle classi più abbienti, mentre le città della costa, con in testa Sanremo, completavano il sistema delle loro infrastrutture turistiche e sportive, che erano ormai in grado di offrire un'ampia gamma di possibilità di svago e attività all'aria aperta sia nella stagione invernale sia in quella estiva. La crisi del turismo d'élite raggiunse la sua fase terminale con la seconda guerra mondiale, nel corso della quale anche gli ultimi turisti tradizionali lasciarono la Riviera per dar spazio a un turismo di massa, che si affermò in via definitiva a partire dagli anni 1950. In quell'epoca ingenti masse di turisti, soprattutto italiani, si riversarono sulla nostra costa, dove, purtroppo, la totale mancanza di un'adeguata programmazione socioeconomica dello sviluppo urbanistico permise l'occupazione "selvaggia" di aree libere. Qui costruttori piemontesi e lombardi realizzarono interi quartieri con colate di cemento che hanno ormai saturato completamente quasi tutti gli spazi liberi in aperto dispregio del paesaggio e dei valori ambientali del territorio.*
Dopo una presenza turistica formata in gran parte dai ceti medio-alti della borghesia industriale padana degli anni 1950, si è passati, a decorrere dai primi anni 1960, a una clientela costituita principalmente da turisti dal reddito medio-basso, che si recano in Riviera soprattutto nei mesi estivi, limitando peraltro il loro soggiorno a un periodo di due settimane, e sempre più spesso a una sola settimana, se non ai soli giorni del week-end, ai quali si aggiungono nella stagione invernale numerosi pensionati, provenienti in genere dalle regioni settentrionali, che hanno tra l'altro contribuito sensibilmente al fenomeno dell'invecchiamento della popolazione locale. Le città della Riviera si sono trovate impreparate ad affrontare le sfide del nuovo turismo di massa, causando la chiusura di molti alberghi, mentre il contemporaneo drastico calo degli ospiti stranieri ha reso evidente l'urgenza di adottare nuove strategie per modificare il tenore del settore turistico sulla costa, puntando maggiormente sulla riscoperta delle località dell'entroterra, che, per i suoi

.

valori ambientali ancora intatti, potrebbe in futuro attivare un notevole flussi di visitatori".

2.1.11.LETTURA STORICA DELLE STRUTTURE ANTROPICHE

Lo studio delle strutture storiche intende ripercorrere sinteticamente l'evoluzione degli insediamenti in relazione ai fattori che l'hanno determinata. L'obiettivo è ricercare gli elementi di un modello che dia conto delle trasformazioni pregresse e orienti le nuove, nelle forme più opportune in relazione all'evolvere delle variabili principali di natura tecnologica, economica e sociale.
L'analisi viene sviluppata, compatibilmente con la cartografia storica disponibile, mediante la realizzazione di serie diacroniche di rappresentazioni alle diverse scale individuate, volte a illustrare:
a) la morfologia del supporto fisico
b) la struttura del reticolo funzionale
c) la topografia e la morfologia insediativa.
Le serie consentiranno la descrizione del territorio, a partire dalla documentazione più antica reperibile, fino ai giorni nostri, evidenziando elementi notevoli, permanenze e correlazioni.
Le analisi tendono a porre in particolare evidenza gli aspetti connessi al sistema insediativo, mentre quelli connessi agli assetti geomorfologico e vegetazionale vengono esaminati in una logica di complementarità e rinviati per maggior approfondimento agli eventuali studi di settore.
Obiettivo fondamentale della analisi è illustrare le modalità di utilizzazione delle risorse naturali e del livello di equilibrio che si è venuto determinando nel tempo tra uomo e ambiente.

2.2.DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE
ANALISI CONOSCITIVA

2.2.1.PREMESSA

Il livello locale e il livello puntuale
In questo e nel paragrafo che segue si riassume il pensiero di Paolo Rigamonti, consulente urbanistico per la redazione del PTCP, nell'individuazione dei criteri che hanno informato il piano, con particolare riferimento alla zonizzazione e all'apparato normativo..
La pianificazione paesistica definisce le condizioni dell'intervento in relazione al contesto, intendendosi per tale l'insieme degli aspetti e i caratteri di un luogo che contribuiscono a formare l'entità che chiamiamo “paesaggio”.
Per “interventi” si intendono genericamente tutte le azioni, soggette a controllo amministrativo sotto il profilo edilizio e urbanistico, che modificano il contesto paesistico nel quale si inseriscono.
Natura e entità degli interventi ammessi in ciascuna parte del territorio sono definite dallo strumento urbanistico, che deve farsi carico, in questo campo specifico, degli aspetti degli interventi che sono rilevanti ai fini della loro qualità paesistica, intesa come capacità dei nuovi soggetti di inserirsi armoniosamente nel contesto e di contribuire alla sua qualificazione o riqualificazione.
In parte questo compito è stato assolto dal livello locale del PTCP che da un lato (con le categorie descrittive) classifica la tipologia degli insediamenti presenti sul territorio, dall'altro (con i regimi normativi) stabilisce quanto gli interventi possano discostarsi dalla configurazione attuale: da un livello minimo prossimo allo zero, espresso dal regime normativo di conservazione (CE), a un massimo corrispondente a una riorganizzazione radicale, espresso dalle categorie della “trasformabilità” (TR) e della trasformazione (TRZ).
Il grado di scostamento che la disciplina consente tra i nuovi interventi e la situazione preesistente è inversamente proporzionale al livello di apprezzamento che il pianificatore ha inteso esprimere nei confronti della configurazione paesistica attuale: la disciplina di conservazione si applica in quei luoghi in cui l'equilibrio paesistico raggiunto è tale che si desidera lasciare tutto per quanto possibile così com'è; le discipline via via meno vincolanti sono appropriate laddove il giudizio è meno positivo o decisamente negativo.
Per caratterizzare la situazione paesistica, il PTCP ha adottato come categoria fondamentale la tipologia dei tessuti insediativi: aree non insediate (ANI, che significa in effetti non edificate), insediamenti sparsi (IS), insediamenti diffusi (ID), aree urbane, nuclei isolati (NI), sono le categorie

.

alle quali si aggancia la disciplina locale del PTCP.
Affermare che gli interventi consentiti in una certa area devono confermare il carattere “sparso” degli insediamenti già presenti in quell'area, non dice tutto ciò che è necessario per garantire una armonizzazione corretta dei nuovi interventi nel contesto. E' necessario considerare molti altri aspetti. E' un primo limite del livello locale, cui si deve supplire con le indicazioni relative al livello puntuale. Un secondo limite è costituito dalla ridotta capacità della gamma ristretta di categorie descrittive del livello locale di rappresentare con sufficiente approssimazione la variegata fenomenologia del paesaggio, pur in un contesto delimitato come quello ligure. Un terzo limite riguarda i giudizi di “gradimento” o di interesse che il pianificatore regionale ha espresso nei confronti del quadro paesistico attuale. Quei giudizi devono, in sede di elaborazione del livello puntuale, essere riconsiderati criticamente, anche alla luce del tempo trascorso, e possono essere in parte motivatamente rivisti.
Il superamento, in qualche misura, dei limiti sopra indicati è il compito che la disciplina del livello puntuale del PTCP si propone di assolvere: dare una rappresentazione del paesaggio più aderente alla realtà, chiarire meglio che cosa si intenda, nello specifico e nel concreto del paesaggio comunale, per “mantenere”, “consolidare”, ecc., segnalare una gamma più ampia dei valori meritevoli di attenzione.

Il livello puntuale nella pianificazione paesistica
Nella pianificazione paesistica il livello puntuale costituisce l'elemento fondativo per individuare la struttura morfologica dell'organismo urbano. La LR 36/1997, che evidenzia la necessità di una lettura morfo-tipologica del territorio secondo gli indirizzi della delibera regionale 78/1994 e ne articola il contenuto in alcuni elementi fondamentali così sintetizzati:
a) una “lettura storico interpretativa del territorio come riferimento progettuale”, volta a comprendere la stratificazione storica della realtà territoriale al fine di “comprenderne le radici dei processi di trasformazione avvenuti nel tempo al fine di disciplinare e orientare le trasformazioni in atto e quelle potenziali”
b) la necessità di una individuazione delle specificità locali nei termini di una lettura tipologica del territorio, al fine di “disciplinare i modi d'uso in coerenza e valorizzazione con le peculiarità paesistico territoriali ivi riconosciute” sia dal punto di vista strettamente insediativo, che da quello geomorfologico e vegetazionale
c) l'interpretazione della “forma del territorio come risultato dell'attività delle norme che implica una lettura organica delle forme del paesaggio in quanto determinato, oltrechè dall'opera dell'uomo, dalle altre vocazioni d'uso, di origine naturali dell'ambiente stesso (…..) nonché dai modi storici d'uso del territorio”
d) una “concezione organica del paesaggio”, per cui ogni singolo elemento è inteso come parte di un sistema di scala più ampia, la cui conoscenza consente di comprendere le relazioni che legano le diverse componenti tra loro e il ruolo che esse rivestono all'interno del processo evolutivo del territorio”.

La Descrizione fondativa fa propria la metodologia relativa alla lettura del territorio dal punto di vista “paesistico”, declinandola e interpretandola con riferimento alle articolazioni-classificazioni territoriali seguenti:
- area vasta
- organismo territoriale elementare
- unita' insediative
- tessuti urbani
- tipologie edilizie

Facendo riferimento a questa griglia metodologica, il territorio comunale è stato suddiviso in urbano e extraurbano, identificando quindi due ambiti distinti di indagine e di approfondimento degli aspetti morfo-tipologici, secondo una metodologia interpretativa corrente. Inevitabili, nel metodo, alcune specificità interpretative rispetto alle indicazioni della Delibera regionale 78/1994, in particolare per l'area urbana, nella quale si è operato a livello delle tipologie edilizie, dei tessuti e delle unità insediative, attraverso una metodologia specifica di analisi e di interpretazione del modello insediativo, come meglio precisato in seguito.

.

2.2.2.IL CONTESTO DI AREA VASTA

Inquadramento generale

Il comune di Ospedaletti appartiene al sistema costiero della Riviera ligure di ponente, dista 32 km dal capoluogo, circa 30 dal confine francese. E' compreso nell'ambito sanremese, di cui rappresenta l'estremità ovest, confinando a ovest con Bordighera, primo comune all'estremità est dell'ambito ventimigliese. La sua collocazione geografica gli conferisce un ruolo cuscinetto tra il comune più popoloso della provincia, Sanremo con i suoi 50.608 abitanti residenti al censimento 2001, e Bordighera, per peso demografico quinto comune della provincia con 10.292 abitanti. Insieme i tre comuni riassumono, su un territorio di poco superiore al 6% di quello della provincia di Imperia, poco meno di un terzo dell'intera popolazione provinciale (31,30%), ma con pesi demografici molto diversi: 1,62% Ospedaletti, 24,66% Sanremo, 16,03% Bordighera.

L'aggregato urbano di Ospedaletti si salda senza soluzione di continuità con quello di Sanremo, mentre è separato da Bordighera (che a sua volta dà forma a una conurbazione continua con Vallecrosia, Camporosso mare e Ventimiglia) dal versante a mare di Monte Nero, interessato da rare costruzioni disperse nel verde.

I collegamenti con l'esterno avvengono tramite la nuova linea ferroviaria a monte, avvalendosi delle stazioni ferroviarie di Sanremo e Bordighera (dato che nel territorio di Ospedaletti la linea è completamente interrata) e l'autostrada dei fiori, tramite il casello di Sanremo ovest. L'aeroporto più vicino è quello di Nizza, distante circa 50 km.

Il contesto geomorfologico

Il sistema idrografico dell'estremo ponente ligure è dominato dal monte Saccarello (2200 m.) da cui si diparte un sistema di assi vallivi disposti a raggiera dalla valle del Roia alla valle Arroscia, con direzione perpendicolare alla linea di costa, disposta tra Albenga e il confine francese secondo un arco di curva convesso, singolare nell'immagine genericamente accreditata dell'arco costiero ligure.

Tutti i sistemi di percorrenze più antiche, che dal mare si spingevano verso la pianura padana, come le varie vie del sale, trovavano nel passo della Mezzaluna, che collega i territori comunali di Molini di Triora e Rezzo, e nel monte Saccarello i punti di confluenza obbligati.

A questo sistema di percorrenze si sovrappone quello longitudinale con le vie di mezzacosta e le vie costiere. Non v'è dubbio che nel tempo questa conformazione geografica abbia influito in modo determinante sul destino dell'area, le cui vicende economiche, politiche e le conseguenti partizioni amministrative hanno modellato la struttura insediativa.

L'organismo territoriale

Dal punto di vista geomorfologico il territorio di Ospedaletti all'interno di questo sistema è riconducibile all'anfiteatro costiero a esposizione sud-est che, dipartendosi dalla culminazione di monte Bignone (1299 m.) è delimitato da due ampi crinali grosso modo semicircolari: a est quello che, da monte a mare, riassume colle Merizzo, costa Bandita, monte Colma (649 m.), l'insediamento di crinale del Poggio di Sanremo, per raggiungere il mare a Capo Verde; a ovest quello che, da mare a monte, riassume il colle Termini di Baiardo, monte Coggio (1090 m.), il passo del Bandito, la Testa di Benzi, colle del Ronco, per attestarsi sui rilievi di monte Nero (607 m.) per raggiungere il mare a punta Migliarese.

Se al dato meramente geografico e geomorfologico associamo gli esiti del processo storicamente consolidato, riconoscibile nelle forme di organizzazione del territorio in cui si è irradiata l'influenza polare di Ospedaletti, ciò che conferisce cioè a un ambito la peculiarità di organismo territoriale -luogo delle relazioni che definiscono un insieme territorialmente unitario- dobbiamo riferirci a un altro anfiteatro naturale notevolmente più limitato, esposto a sud, delimitato dai crinali che dalla culminazione del passo del Bandito (705 m.) si diramano, rispettivamente, a ovest lungo i rilievi di monte Nero fino a punta Migliarese, a est lungo il rilievo che accoglie l'insediamento di crinale di Coldirodi, per discendere al mare a Capo Nero.

La quasi totalità di questo ambito è occupata dal territorio comunale di Ospedaletti, salvo una parte dell'estremità ovest appartenente al comune di Bordighera e, all'estremità opposta, un'altra parte al comune di Sanremo, attorno al nucleo frazionale di Coldirodi. Il territorio comunale così costituito

.

viene a buon diritto assunto come un unico organismo territoriale elementare, in quanto luogo delle relazioni che definiscono un insieme territoriale unitario, risultante da un processo di stratificazione storica e caratterizzato da forme specifiche di organizzazione territoriale e struttura antropica.

2.2.3.ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE

L'organismo territoriale (OT) individua l'insediamento nelle sue relazioni strutturali , storico-territoriali, di livello comprensoriale con il sistema territoriale circostante.
L'organismo territoriale elementare (OTE) definisce e codifica gli elementi costitutivi degli insediamenti locali, all'interno del territorio comunale, evidenziando “le specifiche identità locali delle singole parti del territorio e le regole dominanti per selezionare i modi di intervento su di esse”.
Come già accennato, si è fatto corrispondere l'organismo territoriale elementare al territorio comunale di Ospedaletti, analizzato attraverso gli elementi del paesaggio, dello stato dell'insediamento, la storia e le culture dei luoghi, con particolare attenzione a.
-i percorsi e le infrastrutture viarie storiche e di grande comunicazione
-gli insediamenti storici e recenti
-gli sviluppi recenti.
Sotto questa ottica l'organismo territoriale elementare, che si identifica nel territorio comunale, evidenzia una marcata concentrazione dell'edificazione lungo la fascia costiera a partire dal nucleo originario, con pause verdi ascrivibili a giardini pubblici e privati realizzati nell'ambito degli interventi promossi dalla *Société Foncière Lyonnaise* sul finire del 1800, per estendersi alle aree a monte, fino al tracciato autostradale, in un processo di saturazione delle aree libere a carattere discontinuo, con edifici di consistenza diversa a seconda della normativa di zona, che, aggregandosi per distacco, favorivano l'interposizione di spazi verdi, una parte dei quali pubblici in quanto oggetto di cessione al comune nell'ambito di interventi di lottizzazione di fine anni 1970.
Assumendo il perimetro della zonizzazione ID MA dell'assetto insediativo del PTCP come limite dell'insediamento urbano, possiamo considerare il restante territorio comunale a monte come scarsamente insediato (approssimativamente fino al tracciato autostradale), non insediato, salvo r episodiche costruzioni rurali, la parte a monte dell'autostrada.
Strutturalmente la lettura morfologica insediativa di Ospedaletti è estremamente semplificata, trattandosi di uno dei rari comuni costieri privi di nuclei frazionali o anche di agglomerati storici a presidio del tessuto agricolo, con la sola eccezione del modesto addensamento edilizio attorno al santuario delle Porrine. Il ruolo di presidio del territorio agricolo era svolto in passato da Coldirodi, oggi frazione di Sanremo, che fino alle soglie del XX secolo vantava un rango territoriale superiore a quello di Ospedaletti, che da esso dipendeva dal punto di vista amministrativo.

2.2.4.UNITA' INSEDIATIVE

L'unità insediativa (UI) riconosce e identifica singole parti del territorio antropizzato con proprie caratteristiche di organicità che derivano dalla connessione fra un determinato uso del suolo e un determinato insediamento, connessione sinteticamente rappresentata nelle forme riconoscibili del paesaggio.
Unità insediativa costiera
Considerata la logica insediativa, la ridotta scala dimensionale del territorio comunale e l' evidenza delle diverse densità insediative, non sembrano sussistere alternative alla identificazione dell'aggregato costiero come unica unità insediativa del territorio comunale. La restante parte del territorio compreso fra il limite del centro abitato e i confini a monte con Bordighera, Vallebona, Seborga e Sanremo viene di conseguenza classificato territorio scarsamente insediato o prevalentemente non insediato, a seconda se localizzato a valle o a monte dell'autostrada.
In questa classificazione si è trascurata la disomogeneità delle tipologie insediative a favore di una logica evolutiva costante e cioè la estensione della maglia insediativa in dipendenza di quella infrastrutturale, che andava progressivamente formandosi e consolidandosi. Uno strappo alla regola di a questo processo evolutivo è costituito dagli interventi su aree esterne promosse dal PRG approvato nel 1976, che si è caratterizzato come piano di espansione, secondo una prassi tipica dell'epoca, e ha esteso la maglia insediativa su aree esterne di medio versante indirizzandovi lottizzazioni private.

.

La scelta semplificativa di assumere un'unica unità insediativa -l'aggregato costiero, di cui il mare costituisce la sola vera polarità- viene compensata dall'approfondimento dell'analisi dello sviluppo insediativo e della formazione dei tessuti urbani conseguenti agli interventi di consolidamento e di trasformazione effettuati nel corso degli anni.

2.2.5.TESSUTI URBANI

Il livello dei tessuti urbani (TU) corrisponde a un'analisi delle parti costitutive dell'insediamento con l'approfondimento dei rapporti tra i lotti edificati e gli elementi strutturali dell'insediamento stesso (assi e poli) e le diverse relazioni intercorrenti fra gli elementi che compongono l'edificato (edifici, lotti di pertinenza, giardini privati).
Si è perseguita una individuazione più rigorosa e ampia possibile delle diverse tipologie di tessuti urbani, finalizzando già in questa fase analitica l'identificazione dei tessuti urbani all'obiettivo della classificazione che verrà utilizzata per la zonizzazione del PUC. La lettura dei caratteri dei tessuti, cioè, verrà finalizzata alla costruzione della normativa tecnica attuativa del PUC, che dovrà regolamentare lo sviluppo degli stessi tessuti, allo scopo di implementare la normativa delle prescrizioni ambientali di livello puntuale.
La particolare orografia del territorio di Ospedaletti -acclività elevata e conseguente irregolarità della rete viaria e della morfologia dei lotti- si riflette sulla forma degli edifici avvalorando nell'osservatore una sensazione di complessità non giustificata dal numero tutto sommato limitato delle tipologie presenti.
Un terzo fattore, oltre alla orografia dei suoli e alla irregolarità della viabilità e dei lotti, che accentua la complessità dell'immagine urbana è la stratificazione temporale dell'insediamento.
Esempio palese, il nucleo centrale lungo via Roma, ove il percorso matrice tra la chiesa di S.Giovanni Battista e la torre saracena, che supporta il tessuto storico, è stato prolungato solo sul finire dell'800 fino a raggiungere l'attuale via Matteotti, realizzata nell'ambito degli interventi della *Société Foncière Lyonnaise*, con un nuovo tratto in pendio che alterna ai suoi margini edifici *art nouveau* o eclettici più antichi e pregevoli ad altri più recenti e banali, con un contrasto stridente rispetto al primo tratto della stessa via.
La cronologia della evoluzione dell'insediamento viene di seguito riassunta.
1880
L'abitato è costituito da un nucleo a sviluppo lineare con una cortina di case verso mare, discontinuo al centro in corrispondenza di un piccolo nucleo retrostante, disposto essenzialmente lungo un asse viario longitudinale, dalla torre saracena fino alla chiesa di S.Giovanni Battista e poco oltre (unico tratto allora esistente della attuale via Roma).
Dal 1980 al 1914
Completamento dell'intervento pianificato della *Société Foncière Lyonnaise* che investì, nella quasi totalità, aree a monte della via Aurelia, consistente nella realizzazione di lotti che integravano ville e alberghi di lusso con i relativi giardini e parchi, in un elegante stile 1800. Veniva curato il collegamento del nucleo storico con corso Regina Margherita con la realizzazione delle vie J. Jonquière e Cesare Battisti, ai cui lati si avviò l'edificazione, il prolungamento di corso Vittorio Emanuele (odierna via Matteotti), la sistemazione di piazza della Stazione e di alcune aree a parco.
Dal 1815 al 1945
Nel periodo tra le due guerre, perduta la clientela dell'aristocrazia internazionale, l'edificazione fu contenuta ed emulativa di quella precedente, seppur in chiave minore, con un carattere di signorilità.
Il secondo dopoguerra
A partire dagli anni '50, modificatasi la clientela secondo i nuovi modelli del turismo di massa, si fece strada una domanda di alloggi in proprietà per le vacanze estive o il soggiorno invernale. In analogia agli altri centri costieri la tipologia edilizia ricorrente fu il palazzetto condominiale a tre, quattro e più piani. Gli ambiti edificati furono, in successione temporale:
- Capo Nero
- corso Regina Margherita a est dell' ex Hotel de la Reine e sul lato mare
- aree a mare del circuito a fianco di via dei Medici e di via via degli Ulivi
- via via le altre aree fino ai limiti superiori:

.

a est di viale dei Pepi
al centro della parte iniziale e finale del circuito
all'estremità ovest della via Aurelia.

Di queste nuove espansioni gli ambiti più densamente edificati furono:
- Capo Nero
- l'ambito attraversato da via delle Rose e via delle Palme
- l'ambito compreso tra via dei Medici, corso Marconi e corso Regina Margherita.

Negli stessi anni si avviò l'edificazione nelle zone agricole a monte.

Anni 1970 – 1980

Il Prg approvato nel 1976 estese l'edificazione su aree di espansione di medio versante a margine, ma anche esterne all'area urbanizzata. Lottizzazioni private e interventi di edilizia pubblica evidenziarono da subito contrasti con l'ambiente e disordine tipologico, per la proposizione di tipologie edilizie massive ed estranee al contesto locale, oltre che all'ambiente collinare rurale.
Nel contempo proseguì, intensificandosi, lo sfruttamento edificatorio delle fasce floricole fino al nastro autostradale e in qualche caso anche oltre.

Una costante che emerge dall'analisi dei tessuti, indipendentemente dalla loro classificazione, e con la sola esclusione del nucleo storico -che presenta caratteri di continuità e compattezza non rinvenibili altrove- è l'alternanza di vegetazione ai volumi edificati. La presenza del verde, in un rapporto variabile a seconda del tessuto, è un valore dell'insediamento comunale di grande rilievo, in quanto oltre ai benefici bioclimatici si impone come elemento di mitigazione del disordine visivo causato dalla eterogeneità dei tessuti. Fattore certamente favorito dalla cultura del verde promossa dagli interventi della *Société Foncière Lyonnaise*, ma anche dalle condizioni climatiche ottimali che hanno consentito l'impianto e il consolidamento anche di essenze non autoctone.
Con queste premesse e minimizzando gli aspetti fisico percettivi che possono alterare la classificazione (densità edilizia, tipologie edilizie, rapporto pieni/vuoti, caratteri stilistici e decorativi e così via) per cogliere i caratteri strutturali unificanti, l'insieme dei tessuti è stato articolato nella classificazione seguente:

A. <u>con riferimento al tessuto urbano consolidato</u>

1.Tessuto continuo
2.Tessuto a lotti con edifici aggregati per distacco a carattere omogeneo
3.Tessuto a lotti con edifici aggregati per distacco a carattere eterogeneo
4.Preesistenze assimilate, cioè insediamenti originariamente isolati di origine preindustriale che sono stati assimilati dal tessuto urbano
5.Tessuto a lotti estensivo
6.Aree urbane scoperte destinate a usi urbani (giardini, verde pubblico e sportivo....)
7.Parti singolari fuori modulo, riferibili a elementi di carattere nodale o polarizzante destinati a funzioni urbane

B. <u>con riferimento al territorio urbano marginale</u>

1.Aree sottoutilizzate o libere
2.Aree speciali.

C. <u>con riferimento al territorio agricolo forestale</u>

1.Tessuto agricolo
2.Ambiente allo stato naturale

Vengono nel seguito descritte le singole classi di tessuti urbani e di tipologie edilizie presenti nel territorio comunale rimandando per un'illustrazione più completa all'allegato specifico.

.

2.2.6.LA CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI E L'ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN TESSUTI

Come già accennato, la Descrizione fondativa articola l'organismo territoriale elementare (riferito all'intero territorio comunale) in un'unica unità insediativa costiera, corrispondente al territorio urbanizzato (aggregato costiero), in linea di massima delimitato a monte dal confine tra le zone ID MA e IS MA del PTCP (IS CE all'estremità est del territorio), in territorio a insediamento sparso a monte della precedente, rientrante per la gran parte nella zonizzazione IS MA (salvo due inclusioni della zona IS CE a est), interessate generalmente da colture agricole e da manufatti connessi funzionalmente a esse e, infine, un territorio non insediato, interessato da un ambiente naturale, corrispondente alla zonizzazione ANI MA. Salvo uno sforamento contenuto, il nastro autostradale rappresenta la demarcazione tra questi due ambiti.
Questa prima suddivisione è stata ulteriormente scomposta per tipologie di tessuti insediativi. La Descrizione fondativa, e in particolare la parte analitica della Disciplina paesistica di livello puntuale, ha proceduto alla classificazione dei tessuti analizzando le modalità di formazione, di organizzazione e di consolidamento di ogni parte del territorio, in funzione di condizionamenti di natura geografica e geomorfologica, ma anche delle dinamiche socioeconomiche dell'epoca in cui i tessuti si sono formati e consolidati e in qualche misura ne riflettono spirito e valori.
L'unità insediativa costiera si compone prevalentemente di parti di territorio urbano consolidato e di parti di territorio marginale, dove la distinzione non attiene tanto alla collocazione geografica dei tessuti, quanto al grado di definizione del loro assetto: ad assetto definito, più o meno soddisfacente, i primi, ad assetto incompiuto (incompleto, in attesa di realizzazione o di riconversione) i secondi. Esemplificando, all'interno delle aree urbane speciali, il parco costiero appartiene al territorio consolidato, la struttura portuale a quello marginale. E l'elenco potrebbe continuare, contrapponendo i parchi storici, ma anche l'area sportiva, ai plessi di servizi SPNI del PRG vigente e agli ambiti balneari e così via.

Indirizzi normativi
Il livello di definizione dei tessuti urbani consegue a una analisi delle parti costitutive dell'insediamento che approfondisce i rapporti tra i lotti edificati e gli elementi strutturali dell'insediamento stesso (assi e poli) e le diverse relazioni intercorrenti tra gli elementi che compongono l'edificato (edifici, lotti di pertinenza, aree scoperte, giardini privati). Si è perseguita una individuazione rigorosa e approfondita delle diverse tipologie di tessuto in quanto la loro identificazione verrà finalizzata alla classificazione della zonizzazione del PUC e alla costruzione della sua normativa tecnica. In particolare l'architettura normativa del PUC poggia sui criteri di lettura seguenti:
-lettura morfologica e tipologica dei tessuti, effettuata dalla Disciplina paesistica di livello puntuale, che identifica l'articolazione del territorio comunale e la componente tipologica architettonica degli interventi (ambiti di conservazione e riqualificazione, distretti di trasformazione)
-lettura dettata dai criteri di zonizzazione disposti dall'art. 2 del DM 1444/1968 che in parte si sovrappongono alla precedente
-lettura dettata dai criteri di zonizzazione disposti dal PTR (anch'essi in parte sovrapponibili alle due letture precedenti)
-lettura orientata alla definizione delle modalità attuative, a favorire la flessibilità e la processualità della pianificazione nel rispetto dei criteri di coerenza, non contradditorietà e finalizzazione all'interesse pubblico.

A.TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO
E' formato da tessuti costituiti da lotti edificati secondo regole tipologiche differenti, comprendenti anche lotti liberi, cioè aree intercluse costituite da particelle inedificate, che possono considerarsi parti integranti del tessuto.
In funzione delle diverse regole tipologiche i tessuti urbani di Ospedaletti sono classificabili nelle tipologie seguenti:

A.1.Tessuto continuo

.

A.2.Tessuto a lotti con edifici aggregati per distacco a carattere omogeneo

A.3.Tessuto a lotti con edifici aggregati per distacco a carattere eterogeneo

A.4.Preesistenze assimilate, cioè insediamenti originariamente isolati di origine preindustriale che sono stati assimilati dal tessuto urbano

A.5.Tessuto a lotti estensivo

A.6.Aree urbane scoperte destinate a usi urbani (giardini, verde pubblico e sportivo....)

A.7.Parti singolari fuori modulo, riferibili a elementi di carattere nodale o polarizzante destinati a funzioni urbane.

Individuazione dei tessuti urbani

Si riportano i criteri e le considerazioni adottate dalla Analisi conoscitiva della Disciplina paesistica di livello puntuale che hanno indirizzato alla loro identificazione e alla loro perimetrazione, ponendoli in relazione con le classificazioni del PRG vigente, del DM 1444/1978, del PTCP e della bozza del PTR in itinere.

A.1.Tessuto urbano continuo (TUC)

Identificazione del tessuto

L'individuazione del tessuto operata dall'analisi conoscitiva della Disciplina paesistica di livello puntuale viene posta a raffronto con le varie classificazioni di cui sopra.

-DPLP: comprende la palazzata a mare e il nucleo più antico attorno al percorso matrice di via Roma, oltre all'ampliamento successivo col prolungamento di via Roma fino a congiungersi con la nuova via Matteotti e parti prospicienti la stessa via Matteotti.

Sono state infatti accumunate alle parti più antiche dell'insediamento di Ospedaletti parti più recenti, realizzate da fine 1800 al secondo dopoguerra, riferibili alla stessa logica di accrescimento del tessuto, pur in presenza di tipologie edilizie variate (dall'originaria casa a schiera a tipologie in linea o a blocco).

-PRG vigente: Ambito RMA1.

-DM 1444/1978: Zona A (B, a carattere saturo, relativamente alle parti ampliate successivamente).

-PTCP: TU

-PTR: Liguria urbana. Tessuti urbani.

(Nota: sia il PTCP che il PTR in itinere non riconoscono valenza storica neppure alle parti originarie del tessuto. Se la classificazione del PTR venisse confermata, occorrerà corredare le norme di attuazione di prescrizioni che evitino la perdita dei caratteri identitari del tessuto).

Logica insediativa

Le parti più antiche del tessuto coincidono con l'origine di Ospedaletti agli inizi del 1200, avviata con l'insediamento della chiesetta di S.Giovanni Battista (oggi dedicata a S.Erasmo) e, secondo una ipotesi non avvalorata, di un piccolo ospizio annesso -da cui il toponimo Ospedaletti- di cui oggi non esiste traccia. La chiesa e la piazzetta quadrata antistante, si suppone sede di un cimitero originario, funsero da punto nodale dell'insediamento che si sviluppò lungo il percorso matrice, corrispondente al tratto della odierna via Roma, dall'estremità ovest sino alla torre di difesa.

La prima cartografia storica di cui disponiamo risale solo alla seconda metà del 1700. Si tratta della carta del Commissariato della Sanità di Sanremo di Matteo Vinzoni del 1773, che raffigura il tratto costiero e l'immediato retroterra dalla Madonna della Ruota al torrente Armea. Pur nella schematicità di una scala di area vasta, ci restituisce l'immagine di Ospedaletti limitata a un raggruppamento di edifici sui due lati della odierna via Roma, dalla torre di difesa al rio Noce e, oltrepassato quest'ultimo, a un minor addensamento attorno all'odierna via Ascenzo. Non risulta ancora edificata la palazzata a mare, salvo un unico edificio in riva destra di rio Noce.

La carta documenta inoltre una edificazione rada attorno alla viabilità dei crinali tra rio Porrine e rio Noce e tra questo e rio Crosio: un presidio del territorio agricolo, che all'epoca alternava colture olivicole e agrumeti. Non risultano praticamente insediati i restanti ambiti collinari, in particolare il versante di Monte Nero a ovest (si presume meno appetibile sotto l'aspetto colturale) e, sul lato opposto, i versanti che dalla Colla (odierna Coldirodi) discendono verso il mare, forse i terreni

.

colturalmente più produttivi. In questo caso è facile ipotizzare che la funzione di presidio fosse assolta dalla Colla, che già allora presentava una consistenza e una struttura significativa, documentata dalla carta, di gran lunga superiore a quella di Ospedaletti, che dipendeva amministrativamente da essa.
Per una nuova restituzione dell'immagine di Ospedaletti si deve attendere oltre un secolo, fino al 1884, quando una dettagliata cartografia catastale in scala 1:2.000 ci documenta che, dalla ricostruzione di Matteo Vinzoni, risulta attuata la palazzata continua a mare a ovest di rio Noce e parzialmente quella a est, in cui permangono due vuoti urbani che verranno saldati soltanto nel secolo seguente: uno, più ampio, a valle della chiesa di S.Giovanni Battista, e l'altro che verrà saturato dalla costruzione della sede comunale.
La carta ci fornisce altre informazioni interessanti: appaiono ancora a cielo aperto i tratti terminali dei rii Noce e Crosio, risultano già realizzati corso Regina Margherita, via Matteotti e gli interventi della *Société Foncière Lyonnaise*, ma non ancora il raccordo tra via Roma e la stessa via Matteotti.
Nel nucleo più antico, sul lato a monte di via Roma, permane un vuoto sulla sinistra della chiesa di S.Erasmo. Dal nucleo centrale, corrispondente al primo tratto di via Roma, tra l'intersezione della odierna via J. Jonquière e la torre di difesa, l'addensamento del tessuto prosegue sui tratti viari che intersecano il percorso matrice e, sul lato ovest oltre rio Noce, attorno al tratto iniziale della odierna via Ascenzo.
E' logico supporre che col tempo e il consolidamento della popolazione residente l'edificazione attorno al percorso matrice si sia evoluta in una morfologia più complessa: partendo da una cellula originariamente modulare si è verosimilmente sviluppata in altezza e estesa posteriormente fino a saturare il lotto di pertinenza, connotandosi in tipologia edilizia a schiera matura plurifamiliare. Lo sviluppo lineare prosegue verso mare, lungo l'odierna via XX Settembre, con tessuto lineare non sempre continuo. La minore acclività consente una profondità maggiore degli edifici, nei quali la tipologia in linea è decisamente prevalente. E' altamente probabile che tipologie oggi in linea derivino da un processo di rifusione di tipologie a schiera non più leggibili. E' interessante in proposito confrontare la cartografia catastale del 1884 con quella attuale, da cui si evince la conformazione diversa delle proprietà catastali, conseguenti ad accorpamenti che avvalorano la modifica tipologica.
Quando con la copertura di rio Crosio viene prolungata via Roma fino a congiungersi con via Matteotti, il tessuto continuo si completa gradualmente ai due lati con edifici condominiali, di caratteristiche tipologiche e stilistiche diverse a seconda dell'epoca di costruzione: di maggior pregio quelli *art nouveau* o eclettici databili tra le due guerre, quando ormai il turismo d'*èlite* si avviava al declino, più poveri e banali e in forte contrasto con l'ambiente storico quelli realizzati nel secondo dopoguerra, con l'emergere di una domanda di alloggi da parte di un nascente turismo di massa.

Logica aggregativa
Modalità di aggregazione
1.Rapporto edificio-lotto
Il rapporto tra l'edificio e il lotto di pertinenza è caratterizzato dalla occupazione totale del lato parallelo al percorso, connotato che caratterizza l'intero processo edilizio che fa riferimento alla casa a schiera (originata verosimilmente da un primigenio elemento monocellulare e progressivamente evoluta nel tempo con il consolidarsi dell'insediamento e delle condizioni economiche della popolazione) e alle sue trasformazioni. Originariamente la copertura del lotto è parziale, lasciando scoperta una parte dell'area di pertinenza, che viene erosa con l'evoluzione progressiva del tessuto sino a occupazione totale del lotto.
2.Rapporto edificio-percorso
La coincidenza di un lato con il percorso fa sì che l'edificio contribuisca a definire il limite e il carattere del tracciato stradale
3.Rapporto edificio-edificio
Aggregazione continua per contatto degli edifici.
4.Rapporto edificio-spazi polarizzanti
Si vengono a formare spazi polarizzanti in corrispondenza di funzioni speciali, quali edifici pubblici o religiosi.

.

Specializzazione funzionale
Funzioni commerciali e di servizio al piano terreno, residenziale ai piani superiori. Sono presenti anche due edifici di culto e una torre di difesa.

Tipologie edilizie
Tessuto edilizio saturo, con poche aree scoperte intercluse di entità modesta. Permangono nella parte più antica del tessuto rari esempi della tipologia a schiera originaria, spesso successivamente rifusa in tipologia in linea.
Il prolungamento del percorso matrice (oggi via Roma) dalla torre di difesa a viale Matteotti, presenta una eterogeneità tipologica e stilistica con commistioni di tipologie edilizie più pregevoli, riferibili a stilemi eclettici o *art nouveau* del primo 1900 e altre più povere e anonime del secondo dopoguerra. In entrambi i casi la tipologia è riferibile all'edificio plurifamiliare in linea moderna, salvo quelli all'incrocio con via Matteotti, riconducibili alla tipologia a corpo libero.

Indirizzi normativi
Con riferimento alla classificazione del DM 1444/1968, sembrano riferibili alle zone A del decreto le parti del tessuto riconducibili all'impianto più antico, anche se interessate da modifiche, manomissioni e inclusioni recenti: i tessuti affacciati sul tratto di via Roma, dalla chiesa di S.Giovanni Battista alla torre di difesa, l'addensamento lungo il tratto iniziale di via Ascenzo, la palazzata su via XX Settembre.
La classificazione di zona A non deve tuttavia escludere la possibilità di sostituzione edilizia, senza incrementi volumetrici, delle tipologie edilizie incongrue in contrasto con l'ambiente storico.
Tutte le altre parti del tessuto lineare continuo non appartenente alla classificazione di zona A sono da includere nelle zone B sature. Al loro interno vengono individuati gli edifici di maggior pregio architettonico e tipologico da assoggettare a salvaguardia.
L'organizzazione dei rapporti edificio-lotto e l'aggregazione tipologica delle unità devono essere conservate, come pure il mantenimento dell'ambiente tradizionale storico, sia dell'edificato che dei percorsi e degli spazi pubblici. Al di fuori della zona A in presenza di un lotto di pertinenza potranno ammettersi modesti adeguamenti degli edifici esistente.
Anche nelle zone classificabili B dovranno essere rigorosamente conservati gli edifici identificati per il loro pregio tipologico, mentre è auspicabile la sostituzione edilizia di quelli più recenti e anonimi perché incongrui nel contesto.

-

A.2.Tessuto urbano a lotti con edifici aggregati per distacco a carattere omogeneo (TUL1)

Identificazione del tessuto
-DPLP: si conferma la zonizzazione del PTCP, che classifica TU il tessuto delimitato a monte dal "circuito" a ovest e da via Garibaldi a est, con uno sfrangiamento a raggiungere via Aurelia levante. La perimetrazione enuclea il precedente tessuto continuo e i due insiemi di aree intercluse, le stesse che il PTCP classifica PU, ma che la DPLP, pur condividendo la perimetrazione, distingue in diverse categorie: i giardini *Société Foncière Lyonnaise*, come "aree urbane scoperte con funzione polarizzante" e l'insediamento di fine 1800 che comprende l'ex Hotel de la Reine, villa Sultana, villa Bellavista, Hotel Petit Royal, villa Oster e i rispettivi parchi, come " insediamenti di origine preindustriale assimilati dal tessuto urbano".
-PRG vigente: Ambito RMA1, al cui interno vengono individuate alcune aree di servizio e un ambito misto RCTSpNI rimasto inattuato.
-DM 1444/1968: Zone B (a carattere saturo).
-PTCP: Zone TU, con inclusione di due zone PU (v. DPLP precedente).
-PTR: Liguria urbana. Tessuti urbani.

Logica insediativa
Il processo evolutivo si configura con la edificazione di lotti successivi, interessati di norma da un solo edificio, ai margini degli assi viari esistenti. Nella sua progressione il processo ha assimilato

.

preesistenze di fine 1800, inizio 1900, alcune delle quali riutilizzate per servizi e attrezzature collettive. Nuove attrezzature pubbliche sono state prodotte contestualmente alla destinazione residenziale, spesso affiancata da altre funzioni, commerciali, ricettive, artigianali di servizio soprattutto lungo l'asse portante del sistema, il tratto urbano dell'Aurelia (corso Regina Margherita), talché oggi l'insieme del tessuto presenta nel complesso un mix equilibrato di urbanizzazioni secondarie e funzioni urbane, salvo un deficit di parcheggi pubblici superabile ricorrendo a un raggio di utenza maggiore.

Logica aggregativa
Modalità di aggregazione
1.Rapporto edificio-lotto
L'edificio viene posto all'interno del lotto e il rapporto edificio-lotto può variare a seconda della vicinanza dell'edificio al confine con la viabilità di accesso. Le modalità di chiusura del lotto ricorrono a un elemento fisico di delimitazione (recinzione, muretto, siepe, percorso, ecc.): nel caso di attività commerciali localizzate al piano terreno la separazione tra spazi pubblici e privati dipende dalla modellazione del suolo e talvolta parte della superficie del lotto si propone come estensione dello spazio pubblico della strada.
2.Rapporto edificio-percorso
Nei tessuti caratterizzati da maggiore omogeneità gli edifici hanno uno sviluppo lungo uno o due lati del percorso, distanziandosi da questo con fasce parallele alla strada mediamente di 8-10 m.
In quelli più eterogenei, soprattutto se realizzati in esito a stratificazioni temporalmente successive, possono talvolta ravvisarsi spazi a verde pertinenziali.
3.Rapporto edificio-edificio
Il rapporto edificio-edificio è di aggregazione continua per distacco.
4.Rapporto edificio-spazi polarizzanti
Presenza di funzioni specializzate in posizioni indifferenti rispetto al tessuto.

Specializzazione funzionale
Sono presenti tutte le funzioni urbane, residenziali, turistico ricettive, commerciali, artigianali e di servizio, con addensamento delle funzioni terziarie su corso Regime Margherita che, sino alla valorizzazione della fascia litoranea con la realizzazione del parco costiero lineare, costituiva l'asse portante delle attività urbane.

Tipologie edilizie
Oltre il nucleo più antico, le parti del territorio urbanizzato delimitato con continuità dal perimetro del centro abitato, appartengono in larga misura a questa classificazione, pur ravvisandosi notevole differenze visive tra i vari ambiti. Differenze che non riguardano la comune logica insediativa, ma le tipologie costruttive, la consistenza dei volumi conseguenti alla morfologia dei lotti, alla stessa cronologia insediativa. Il fattore tempo incide sia sulla consistenza e sul rapporto edificio-lotto (in funzione della normativa urbanistica ed edilizia vigente all'epoca della sua costruzione), sia sulla tipologia architettonica (impiego di caratteri stilistici, tecniche costruttive e decorative e materiali tipici del proprio tempo).
Le tipologie edilizie spaziano dall'edificio in linea, a quello a blocco, a corpo libero. Tipologia, quest'ultima, indotta dalla morfologia di lotti ristretti dove la densità edilizia è maggiore. Questa commistione di tipologie accentua il disordine visivo, già alimentato dalla acclività del territorio e dalla tortuosità dell'impianto viario, solo in parte mitigato dalla vegetazione di alto fusto frapposta agli edifici. Una attenzione maggiore alla forma e alla logica evolutiva del nucleo costiero originario avrebbe dovuto consigliare tipologie più indicate e meno incidenti, privilegiando quella in linea di profondità limitata per adattarsi meglio all'acclività del terreno, scoraggiando l'impiego di tipologie a blocco e soprattutto a corpo libero.
Caratteristica essenziale dei tessuti in esame è la separazione delle unità edilizie. Si consolida il tipo in linea isolato o a blocco (derivante dall'accoppiamento in aderenza di due tipi in linea), talvolta anche quello a corpo libero, tra i quali viene a formarsi la nuova forma urbana del distacco. Si ha l'isolamento progressivo delle unità edilizie dal fronte strada e nasce il concetto di edificio contenuto in un'area e di tessuto con configurazione a lotti.

.

L'orografia dei suoli, le modalità e l'epoca di attuazione, in funzione delle norme regolatrici in vigore al momento e della meccanica attuativa (lotti formatisi per accrescimenti successivi o mediante strumenti attuativi organici: piani di lottizzazione, concessioni convenzionate ….) all'interno della comune logica aggregativa, riferibile a una separazione netta delle unità edilizie, determina effetti morfologici diversi. Riferibili, alternativamente, a caratteri di maggior omogeneità dei tessuti, orientata alla ricerca di omologazione dei tipi edilizi nell'intento di formare parti urbane omogenee e unitarie.
Sotto l'aspetto tipologico si tratta di un tessuto edilizio di formazione postbellica, prevalentemente saturo, caratterizzato da edifici in linea, a blocco o a corpo libero. E' costituito in minima parte da una edificazione a bassa densità, composta da fabbricati mono o bifamiliari e prevalentemente dalle espansioni che a partire dal dopoguerra immediato si sono succedute fino alla seconda metà degli anni 1970, con incrementi notevoli di densità edilizia (condomini pluripiano). Questi edifici generalmente erano strutturati in funzione dello sfruttamento massimo della normativa vigente in materia di distanze e altezze, a breve distanza o a filo strada, con la formazione conseguente di un tessuto saturo e privo di spazi a carattere condominiale o pubblico.

Indirizzi normativi
Si tratta di tessuto saturo non suscettibile di nuova edificazione. Ove ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di sostituzione edilizia una cura particolare sarà volta all'inserimento nel tessuto circostante con coerenza, sia dal punto di vista tipologico che degli allineamenti, altezza, rapporto superficie coperta/lotto, che funzionali (rapporto con viabilità e standard). Le aree libere dovranno essere destinate a servizi.
La qualificazione di queste parti urbane potrò ottenersi, oltre che col miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle aree pubbliche, mediante il potenziamento degli standard urbanistici (parcheggi, verde e spazi polarizzanti) in misura sensibilmente superiore allo stretto fabbisogno nell'ambito di intervento, per esprimere una polarità attrattiva nei confronti dell'intorno, favorendo l'integrazione reciproca.
L'operazione dovrà configurarsi come processo sinergico pubblico-privato, con progetti unitari di rigenerazione urbana sotto la stretta regìa della pubblica amministrazione, con incentivi calibrati opportunamente a favore dei soggetti attuatori.

A.3.Tessuto urbano a lotti con edifici aggregati per distacco a carattere eterogeneo (TUL2)

3. Identificazione del tessuto

-DPLP: tessuti delimitati a valle dal circuito e, alle estremità ovest e est, al termine del circuito, rispettivamente da via Aurelia ponente e via Aurelia levante; a monte dal confine. Si tratta dei tessuti che, con riferimento alla zonizzazione del PRG vigente riassumono le restanti parti degli ambiti RMA1 (oltre quelle già interessate dal tessuto continuo), l'intero ambito RMA2, i tre ambiti RMO e i tre ambiti RNI, rientranti nella zona IDMA del PTCP, in gran parte fino al confine tra questa e la zona ISMA successiva. Tra questi tessuti e quelli precedenti si inseriscono due grandi aree di servizio previste dal PRG vigente che le identifica come ambiti SPNI 1 (che nella carta dei tessuti viene integrato con le aree pubbliche adiacenti: la zona cimiteriale IC7 e i parcheggi pubblici P19 e P20, con riferimento al PRG vigente) e SPNI 2, integrata a sua volta dall'area scolastica I2 e dall'area sportiva Iv38, entrambe attuate, e dall'area verde V13 immediatamente a monte, benché separata fisicamente dalla viabilità e dalla forte differenza di quota.
-PRG vigente: le parti degli ambiti RMA1 non comprese nei tessuti precedenti; RMA2 (zone Peep) integralmente; tutti e tre gli ambiti RMO; tutti e tre gli ambiti RNI.
-DM 1444/1968: Zone B.
-PTCP: Zone IDMA; Zona ISCE (parte sud-est del territorio).
-PTR: Liguria costiera. Balcone costiero

Tessuti edilizi realizzati negli anni '70 e '80 del secolo scorso estendendo l'edificazione in aree agricole collinari a opera di interventi di edilizia residenziale pubblica o piani di lottizzazione di iniziativa privata.

.

In entrambi i casi gli esiti sono eterogenei, originando vere e proprie *enclaves* urbane in un contesto agricolo, intensamente produttivo, con cui contrastano per dimensioni e tipologie. Queste ultime, in particolare, derivano in genere da modelli di importazione, estranei al panorama locale e incapaci di dialogare, anche solo formalmente, con il contesto in cui si collocano.

Logica insediativa
Tessuti sorti sulla base di una disciplina attuativa comune, che conferiva a un ambiente agrario collinare, talvolta sensibilmente acclive, potenzialità edificatorie tipiche di un ambiente urbano, con esiti formali anche molto diversi da intervento a intervento. Una prima classificazione sommaria distingue gli interventi di edilizia pubblica, sovvenzionata e convenzionata (sponde opposte del rio Noce), sorti sulla base di un piano attuativo di iniziativa pubblica, dai restanti di iniziativa privata. In entrambi i casi il risultato è un inserimento ambientale irrisolto. Mentre negli interventi di edilizia pubblica prevale una logica insediativa comune (tipologia modulare a schiera seriale) promossa da un piano attuativo pubblico, negli interventi privati si ravvisa una maggiore eterogeneità, con la ricerca di logiche insediative non predeterminate, ma demandate caso per caso alla sensibilità dei progettisti. A interventi orientati alla concentrazione dei volumi, con tipologie edilizie a schiera (o pseudoschiera) se ne contrappongono altri che aggregano gli edifici per distacco all'interno del lotto, con tipologie prevalentemente in linea.
Nonostante la ricerca di un inserimento nell'ambiente da parte degli esempi più evoluti, non può essere occultato il limite di fondo, imputabile a una densità edilizia non adeguata all'ambiente in cui si colloca.

Logica aggregativa
Il carattere di insediamenti a monofunzione residenziale, ubicati in ambiti agricoli collinari esterni all'aggregato urbano, sorti sulla base di strumenti urbanistici attuativi (piani per l'edilizia economica e popolare o piani di lottizzazione convenzionata) ha inciso sulla modalità di aggregazione dei volumi edilizi. A differenza del processo consolidato di crescita urbana per occupazione di lotti successivi (un lotto un edificio), le nuove lottizzazioni collinari vengono organizzate all'interno del proprio ambito in modo autonomo, senza curare il rapporto con l'aggregato urbano preesistente, limitato all'allaccio della viabilità interna di disimpegno degli edifici alla viabilità pubblica, in alcuni casi prolungata e integrata in funzione propria. I volumi edilizi si combinano all'interno dell'ambito secondo una logica tendente alla loro massima valorizzazione, con la ricerca di condizioni ottimali di esposizione, affaccio, collegamento al terreno, favorite dalla sistemazione, al centro degli edifici, di spazi verdi che di fatto, se non di diritto, rivestono un carattere meramente condominiale.
La forma della lottizzazione è condizionata dalla tipologia edilizia, scelta generalmente non in esito a una riflessione critica su tipologie preesistenti, ma in funzione della valorizzazione dell'intervento costruttivo nel contesto geomorfologico dato. Il risultato è un campionario di tipologie declinate secondo la sensibilità dei singoli progettisti, in assenza di un quadro di riferimento o di un coordinamento. Lo schema è invece ricorrente: individuata la tipologia edilizia e l'ubicazione dei volumi, dalla viabilità comunale si sviluppa la nuova viabilità di accesso sino a un parcheggio centrale comune o a aree parcheggio distribuite per gruppi di edifici. I rapporti interni tra gli edifici sono improntati a una logica condominiale, mentre la separatezza del complesso rispetto alla realtà urbana è enfatizzata dalla recinzione che corre lungo il perimetro dello stesso, evidenziandone il carattere di enclave residenziale monofunzionale, incapace di esprimere una polarità, o soltanto di dialogare con la realtà esterna.

Modalità di aggregazione
1.Rapporto edificio-lotto
E' variabile in dipendenza delle tipologie edilizie impiegate. In caso di tipologie a schiera o pseudoschiera gli edifici si collocano al centro del lotto, relegando le parti residue a ritagli di scarso significato. In caso di edifici in linea aggregati per distacco (per lo più in modo eterogeneo, data la morfologia e l'acclività dell'ambito) la situazione non è migliore, esprimendo gli spazi tra gli edifici un carattere meramente condominiale. Il lotto edificatorio conserva di norma la sua unitarietà, evitando frazionamenti ulteriori della proprietà e delimitazioni fisiche tra gli edifici.
2.Rapporto edificio-percorso

.

Gli edifici tendono a collocarsi generalmente in prossimità della viabilità comunale portante, da cui si sviluppa la viabilità interna, con differenze dipendenti dalla tipologia edilizia impiegata.
3.Rapporto edificio-edificio
Trattandosi di *enclaves* collinari autonome, il rapporto tra gli edifici è variabile in dipendenza delle tipologie edilizie. Salvo piccoli giardini privati in caso di alloggi a quota terreno, lo spazio continuo che separa gli edifici ha di fatto carattere condominiale.
4.Rapporto edificio-spazi polarizzanti
Il carattere di *enclaves* collinari a monofunzione residenziale, con spazi potenzialmente pubblici (aree a parcheggio e verde attrezzato) limitati all'uso dei residenti *in loco,* inibisce forme di azioni polarizzanti.

Specializzazione funzionale
Monofunzione residenziale, primaria nel caso di piani per edilizia pubblica o assimilati, prevalentemente secondaria nelle lottizzazioni degli anni 1970.

Tipologie edilizie
Negli interventi di edilizia pubblica, sorti sulla base di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (Peep) è costante la tipologia modulare a schiera (alloggio duplex ripetuto serialmente), negli interventi di soggetti privati (lottizzazioni convenzionate) si ravvisa una eterogeneità maggiore: a interventi orientati alla concentrazione dei volumi, con tipologie edilizie a schiera o pseudoschiera (reiterazione di un modulo composto da due o tre alloggi in linea serviti da un vano scala condominiale o un mix di alloggi duplex e monopiano con vano scala comune, aggregati in modo ripetitivo), se ne contrappongono altri che aggregano gli edifici per distacco all'interno del lotto con tipologie prevalentemente in linea e, più raramente, a villa plurifamiliare o ancora a corpo declinate liberamente.

A.4.Preesistenze assimilate, cioè insediamenti originariamente isolati di origine preindustriale che sono stati assimilati dal tessuto urbano.
Comprendono il complesso degli interventi realizzati dalla *Société Foncière Lyonnaise* e altri minori, emulativi di questi, realizzati prima della seconda guerra mondiale. Si distinguono in due categorie: complessi aerali, comprendenti immobili particolarmente consistenti -alberghi, ville signorili, una casa di cura, un casinò -caratterizzati da un rapporto organico con un ampio giardino circostante, e immobili minori, di dimensioni e pregio più modesti -in genere ville unifamiliari o piccoli condomini- in cui il giardino, non sempre presente, si limita allo stretto lotto di pertinenza. Nel primo caso i complessi vengono evidenziati cartograficamente, secondo una classificazione autonoma, nel secondo vengono assimilati e attribuiti al tessuto urbano cui appartengono e indicati con un asterisco

Identificazione del tessuto
Si tratta di tessuto caratterizzato da un particolare rapporto di integrazione edificio – ambiente circostante, componendosi di lotti in cui gli edifici, originariamente alberghi o ville nobiliari, interagiscono in una sorta di simbiosi col terreno circostante conformato a parco.
Edifici e parco, complementari tra loro, rispondevano ai canoni estetici del nascente turismo di *élite*, riferendosi a tipologie sconosciute nel contesto non solo locale, tali da conferire a Ospedaletti una connotazione urbana moderna e signorile che andava a sovrapporsi a quella dell'antico borgo marinaro.
L'operazione risultò particolarmente efficace in quanto si estendeva con continuità su una superficie di consistenza eccedente quella dell'insediamento esistente e soprattutto perché ebbe cura di realizzare contestualmente una serie di infrastrutture pubbliche (nuova viabilità, parchi pubblici, raccordo col nucleo storico) in grado di integrare tra loro due tessuti storicamente e tipologicamente antitetici, creando una nuova forma urbana carica di suggestioni e capace di elevare il rango del piccolo centro costiero in misura di gran lunga superiore a quello ascrivibile alla modesta consistenza demografica.
Fino al definitivo esaurimento del turismo di *èlite*, con lo scoppio della seconda guerra mondiale, questo intervento funse da modello per l'edificazione che, seppur in misura più contenuta,

.

continuava a proporsi ad opera di soggetti privati. Il processo emulativo riguarda più l'aspetto stilistico degli edifici che il particolare rapporto edificio-parco, quest'ultimo riducendosi a mero distacco da altri edifici.
Il *core* di questo tessuto è costituito dall'intervento attuato dalla Société Foncière Lyonnaise a partire dal 1881, sulla base di un piano urbanistico organico da essa predisposto, che integrava infrastrutture stradali (tra cui corso Regina Margherita), lussuosi edifici a uso alberghiero con parco, passeggiate e giardini pubblici. Tra gli edifici si annoverano il Palazzo del Casinò (Villa Sultana), l'Hotel de la Reine (successivamente pensionato Fiat, oggi frazionato in alloggi), gli Hotel Riviera, Métropole, Suisse (distrutto da un bombardamento durante la seconda guerra mondiale) e, cronologicamente posteriori, il Grande Albergo e il Palazzo Miramare; tra i parchi, quelli pubblici realizzati nel 1892 dall'ibridatore nizzardo Luigi Isnart, capo giardiniere della SFL, a monte della piazza della Stazione (piazza IV novembre) e ai margini di via Matteotti e, più a est, quello che prende il nome dalla *Société Foncière Lyonnaise* tra corso Regina Margherita e la sottostante via Cavalieri di Malta.

Logica insediativa
Con gli occhi di oggi il tessuto verrebbe considerato il prodotto di un processo di trasformazione a scala urbana mirato a ridefinire la forma e la percezione dell'insediamento preesistente, valorizzandolo e accreditandone una immagine di gran lunga eccedente la modesta consistenza demografica del borgo marino.

Logica aggregativa
Modalità di aggregazione
1.Rapporto edificio-lotto
L'edificio, ubicato per lo più al centro del lotto, e il suo parco sono strettamente connessi in esito a una progettazione unitaria mirata alla valorizzazione reciproca, concorrono sinergicamente a elevare l'immagine urbana e in alcuni casi si connotano come poli di attrazione funzionale.
2.Rapporto edificio-percorso
L'ingresso principale si apre scenograficamente su corso Regina Margherita, collegandosi con un vialetto interno, ma è presente anche un ingresso di servizio a monte su via Cavour.
3.Rapporto edificio-edificio
Pur risultando da una progettazione unitaria a livello di impianto urbanistico, ogni edificio costituisce episodio a se stante, con separazione fisica dagli altri edifici.
4.Rapporto edificio-spazi polarizzanti
Si tratta in genere di edifici autosufficienti talvolta in grado di configurarsi funzionalmente come poli di attrazione, almeno potenzialmente.

Specializzazione funzionale
Con riferimento agli interventi originari della SFL: residenziali (ville signorili), ricettiva (alberghi), sanitari (clinica), scolastici (asilo), ludici (casinò), di culto (chiesa anglicana), cimitero. Oggi sono limitati alla funzione residenziale, con l'eccezione dei soli asilo e cimitero (villa Sultana è in attesa di una riconversione con destinazione in parte RTA, in parte residenziale).
Gli interventi successivi, fino allo scoppio della seconda guerra mondiale, emulativi in chiave minore dei precedenti, riguardano nella quasi totalità residenze monofamiliari, e in qualche caso plurifamiliari, della borghesia locale emergente.

Tipologie edilizie
Residenze signorili dell'aristocrazia internazionale prima (di stilemi generalmente eclettici), successivamente della borghesia locale emergente (*art nouveau* o eclettiche), alberghi e altre destinazioni specifiche (v. punto precedente) improntate a stilemi autocelebrativi tipici dell'epoca e di una committenza aristocratica prima, alto borghese poi.

Indirizzi normativi
L'alta valenza ambientale e di testimonianza storica del complesso edifici-parco non lascia alternative a un criterio di stretta conservazione.

.

A.5.Tessuto urbano a lotti estensivo (TUL3)

Identificazione del tessuto
Comprende terreni agricoli più vicini all'espansione urbana, rispetto ai quali il PRG vigente ha individuato le aree "cuscinetto" RMO bi, in parte già edificate, in parte libere, in cui era possibile realizzare edifici mono o bifamiliari riferiti alla tipologia villa (o in alternativa all'abitazione rurale), con una potenzialità edificatoria assimilabile a quella delle zone agricole. Obiettivo del PRG era infatti creare una saldatura tra l'insediamento urbano e quello agricolo con tipologia di norma residenziali, ma dimensionalmente compatibili con quelle agricole.
Si ritiene che per collocazione e caratteri insediativi questo tessuto possa in qualche misura rientrare nella classificazione di "campagna abitata", secondo la definizione del PTR *in itinere* (e malgrado lo stesso PTR non contempli questa classificazione in territorio di Ospedaletti), venendo ad assumere, in questa eventualità, il ruolo di un nucleo base, in qualche modo organizzato, per la definizione di una perimetrazione motivata e coerente della stessa.
-DPLP: "Isole" delimitate a valle dai tessuti urbani riferibili al territorio consolidato e a monte da aree agricole produttive.
-PRG vigente: comprende le zone RMO bi e parti delle zone agricole AGMA intaccate dalla funzione residenziale.
-DM 1444/1968: Zone B, parte Zone AGMA.
-PTCP: Zone IDMA; Zone ISMA limitatamente all'ambito RMObi 1 e parte superiore dell'ambito RMObi 2, rispettivamente sui lati ovest e est del territorio comunale.
-PTR: Liguria costiera, balconi costieri, Liguria agricola.
(Nota. Per quanto argomentato si propone una riclassificazione del tessuto in Liguria degli insediamenti di valle. Campagna abitata).

Logica insediativa
Il tessuto riassume sostanzialmente gli ambiti RMO bi (residenziali suscettibili di modificazione a basso livello insediativo), assimilabili alle zone B estensive del DM 1444/1968. Interessa terreni agricoli o ex agricoli, già investiti da un insediamento sparso, nei quali è prevista l'alternativa, a parità di volumi consentiti, tra abitazioni rurali funzionalmente connesse al fondo agricolo e ville urbane, uni, bi o talvolta anche plurifamiliari, sulla base di un lotto minimo.
Dal punto di vista insediativo si ha l'identificazione di ogni villa col proprio lotto, rigorosamente recintato, più lotti raccordati da una strada privata, con stacco dalla viabilità pubblica.

Logica aggregativa
Modalità di aggregazione
1.Rapporto edificio-lotto
L'edificio è situato al centro del lotto. Si tratta di urbanizzazione diffusa in cui le dimensioni dell'intervento non superano mai il singolo lotto.
2.Rapporto edificio-percorso
L'edificazione si trova all'interno del lotto.
3.Rapporto edificio-edificio
Mancanza di aggregazione.
4.Rapporto edificio-spazi polarizzanti
Inesistente

Specializzazione funzionale
Eminentemente residenziale, sia primaria che, soprattutto, secondaria -mono o in misura minore plurifamiliare- con inclusione di episodi di residenze rurale, per lo più preesistenti.

Tipologie edilizie
Salvo la conferma di rare aziende agricole e relative abitazioni rurali funzionalmente connesse alla conduzione del fondo, prevale la tipologia residenziale mono, bifamiliare secondo lo stereotipo

.

della villa collinare, improntato a un generico “modernismo” e a un'aspirazione di inserimento ambientale.
La differenza tipologica tra le residenze rurali e le altre è anche rimarcata dall'impiego della copertura a due falde , oltre che dai caratteri più poveri e dall'impianto più schematico delle prime, a fronte di copertura piana, a padiglione o mista, e da un impianto più complesso delle seconde.

Indirizzi normativi
Con l'eccezione di alcuni rari lotti scoperti, si tratta di tessuto consolidato in tempi recenti, per cui non si ravvisano particolari azioni atte a migliorare l'impianto complessivo.

A.6.Aree urbane scoperte destinate a usi urbani (giardini, verde pubblico e sportivo....)

A.7.Parti singolari fuori modulo, riferibili a elementi di carattere nodale o polarizzante destinati a funzioni urbane.
L'insieme delle parti urbane non consolidate è formato da:
-tessuti urbani estensivi in formazione più o meno densi, corrispondenti a lottizzazioni di diritto o di fatto solo parzialmente edificati, tessuto a lotti con edifici aggregati per distacco all'interno dei quali sussistono porosità, la cui densità territoriale è più o meno rilevante. \1

B.TERRITORIO URBANO MARGINALE
Appartengono a questa categoria aree speciali (balneari, portuale..... o eventuali aree libere o intercluse all'interno di tessuti urbani consolidati, di dimensione sensibilmente eccedente quella dei singoli lotti della zona.

B.1.Aree speciali
Struttura portuale
Parco lineare costiero
Litorale

B.2.Aree sottoutilizzate o libere
Identificazione tessuto
Costituiscono una variante della classificazione di tessuti urbani prevalentemente irregolari comprendenti parti urbane connotate alternativamente da:
-lotti con edifici aggregati per distacco a impianto irregolare dequalificate funzionalmente e ambientalmente, sia per la carenza di standard urbanistici, sia per l'assetto irrazionale espresso dalla eterogeneità delle densità fondiarie, delle tipologie edilizie, dei caratteri costruttivi e dimensionali degli edifici, dalla scadente qualità architettonica e dello stato di conservazione.
-aree libere intercluse, o con accessibilità inadeguata, estranee al contesto urbano.
In entrambi i casi la qualificazione richiede interventi radicali di rigenerazione urbana ispirati non soltanto all'assetto ottimale dell'ambito direttamente investito, ma in grado anche di esprimere una polarità nei confronti dei tessuti limitrofi, col duplice obiettivo sia di integrazione urbana dell'ambito interessato, sia di miglioramento delle condizioni del suo intorno.

Logica aggregativa
Modalità di aggregazione
1.Rapporto edificio-lotto
L'edificio é situato indifferentemente al centro o al margine del lotto.
2.Rapporto edificio-percorso
L'edificio insiste su percorsi interni di collegamento generalmente con caratteristiche dimensionali insufficienti.
3.Rapporto edificio-edificio
Mancanza di aggregazione.
4.Rapporto edificio-spazi polarizzanti
Assenza di funzioni polarizzanti.

.

Indirizzi normativi
La qualificazione di queste parti urbane potrà ottenersi, oltre che col miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle aree pubbliche, mediante il potenziamento degli standard urbanistici (parcheggi, verde e spazi polarizzanti) in misura sensibilmente superiore allo stretto fabbisogno dell'ambito di intervento, per esprimere una polarità attrattiva nei confronti dell'intorno, favorendo l'integrazione reciproca.
L'operazione dovrà configurarsi come processo sinergico pubblico-privato, con progetti unitari di rigenerazione urbana sotto la stretta regìa della pubblica amministrazione con incentivi calibrati opportunamente a favore dei soggetti attuatori.

C. I SUOLI EXTRAURBANI
Nelle aree esterne al centro edificato una lettura tipomorfologica volta a descriverne i caratteri strutturali e a individuare norme per il loro mantenimento e consolidamento è possibile attraverso la ricognizione dei caratteri antropici espressi dai reticoli funzionali (reticolo idrografico, sistemi di drenaggio, strade....), dalla maglia catastale, dai terrazzamenti.

C1.Tessuto agricolo
Identificazione del tessuto
Il territorio scarsamente insediato (o a insediamento sparso) è interessato da tessuti agricoli a colture irrigue intensive; il territorio non insediato da aree boscate o a caratterizzazione prevalentemente naturale con vegetazione tipica (macchia mediterranea, lecceta, rovereto....) in cui l'intervento dell'uomo è limitato.

Logica insediativa
La superficie agricola produttiva, il cui limite a monte è correttamente definito dalla linea di demarcazione tra gli ambiti IS MA e ANI MA del PTCP, subisce a valle l'erosione progressiva dell'urbanizzazione. Tra il confine di Bordighera e la parte centrale (a monte dell'insediamento di edilizia pubblica della seconda metà degli anni '70 del secolo scorso, la linea di separazione tra le zone ID MA e IS MA del PTCP definiva il limite dell'area urbanizzata, ma l'addensamento di episodi edilizi singoli tende a costituire un tipo di insediamento misto in equilibrio tra le funzioni agricola e residenziale. Particolarmente interessato dal fenomeno è il rilievo compreso tra i rii Porrine e Noce.
Sul versante est del territorio comunale l'ambiente, pressato tra i tessuti urbani e il confine con Sanremo, con riferimento alla classificazione del PTCP, rientra nelle zone IS CE e ID MA, in quest'ultimo caso nelle parti risparmiate dalle espansioni collinari della seconda metà anni '70 del secolo scorso. La zona IS CE si protende fino alla costa, in prossimità della quale include un addensamento edilizio che sembrerebbe più appropriato ricondurre alla classificazione TU contigua. Entrambe le zone precedenti presentano episodi edilizi diffusi. A monte della zona ID MA fino al confine con Sanremo permane una stretta fascia IS MA CPA scarsamente insediata ove prevale la funzione agricola, recentemente ridotta in parte in stato di abbandono o sottoutilizzata.

Il processo di insediamento del territorio rurale -sino ad allora limitato a rari manufatti al servizio dei fondi- ha inizio col PRG 1976, che individua zone agricole specializzate EC2, in ragione di 1.300.000 mq (la gran parte del territorio agricolo), dotandole di un indice di edificabilità di 0,10 mc/mq (oltre a un altro indice trasferibile in zone C di espansione residenziale di 0,25 mc/mq). Il PRG stima in 100.000 mc (pari a 300, 350 abitazioni rurali unifamiliari) il dimensionamento del complesso delle zone EC2.
Solo una parte limitata delle potenzialità edificatorie delle zone agricole specializzate del PRG 1976 vengono attuate, ma le stesse vengono riproposte dal successivo PRG 1996, sia pure con indici di edificabilità più contenuti (0,03 mc/mq). Il nuovo PRG, tuttora vigente, consente l'edificazione di abitazioni rurali mediante asservimento di lotti di 6000 mq, di cui 4000 contigui, con l'intento dichiarato di recuperare alla coltura compendi agrari in abbandono.
Il PRG dichiara un dimensionamento delle zone agricole di 15.000 mc, realizzato al 50% circa con la realizzazione (a fine 2013) di 23 nuove residenze rurali.

.

Logica aggregativa
Modalità di aggregazione
1.Rapporto edificio-lotto
L'edificio è situato al centro del lotto. Si tratta di urbanizzazione diffusa in cui le dimensioni dell'intervento non superano mai il singolo lotto.
2.Rapporto edificio-percorso
L'edificazione si trova all'interno del lotto.
3.Rapporto edificio-edificio
Mancanza di aggregazione.
4.Rapporto edificio-spazi polarizzanti
Inesistente

Specializzazione funzionale
Annessi agricoli e residenza rurale funzionalmente connessa alla conduzione del fondo agricolo.

Tipologie edilizie
Parte del tessuto scarsamente edificato è destinato all'attività agricola in particolare colture specializzate intensive (quasi esclusivamente floricole o orticole), oltre a zone a carattere naturalistico e paesaggistico che interessano prevalentemente le aree di crinale.
Scarsa presenza di edificazione, intensificatasi peraltro in anni recenti, limitata a fabbricati rurali a conduzione del fondo o case unifamiliari isolate e quindi caratterizzate dalla assenza di rapporto edificio-edificio, edificio-percorso e di funzioni e spazi polarizzanti.

Indirizzi normativi
Tutela dei percorsi storici, dei caratteri fisici peculiari, quali morfologia del suolo, essenze vegetazionali autoctone e dei reticolo (catastale, idrogeologico, funzionale, ecc.) esistenti, dei fabbricati rurali, dei terrazzamenti contestualmente al potenziamento dell'attività agraria.

C.2.Territorio allo stato naturale (non insediato)
La Disciplina paesistica di livello puntuale non può che fare proprie le indicazioni del PTCP e del PTR in itinere.
-PTCP: aree boscate a caratterizzazione prevalentemente naturalistica con vegetazione tipica, nelle quali l'intervento antropico è limitato, tipologicamente riconducibili alla classificazione ANI MA. Si tratta di territori non insediabili in cui sono ammessi esclusivamente interventi necessari alla conduzione del fondo e per la realizzazione di impianti e infrastrutture di interesse pubblico. La classificazione ANI MA (aree non insediate-mantenimento) si applica a zone con valori naturalistici significativi da mantenere-tutelare, soggette a interventi in grado di apportare un più efficace sfruttamento delle risorse produttive delle attrezzature esistenti senza alterare paesisticamente lo stato dei luoghi.
-PTR: Liguria natura: aree boscate, praterie e corsi d'acqua.
Aree non insediate o interessate in forme del tutto marginali e sporadiche dalla presenza di insediamenti stabili in cui è prevalente il carattere di naturalità e l'attitudine allo sviluppo delle filiere di produzione agro-silvo-pastorale.

2.2.7.TIPOLOGIE EDILIZIE

La lettura delle tipologie edilizie è finalizzata alla ricerca di elementi che accumunano, all'interno di una determinata area e di un determinato periodo storico, i modi di costruire e, nello stesso tempo, che li rendono diversi rispetto a qualsiasi altra situazione spazio temporale. L'analisi tipologica consente di stabilire che, fino all'avvento del cemento armato, le costruzioni sono state realizzate seguendo determinate regole, concernenti la collocazione del lotto rispetto ai diversi tipi di strada e di confine, il rapporto tra edificio e edificio, la dimensione frontale della cellula elementare, il numero delle cellule nelle due direzioni planimetriche, la posizione della scala e le funzioni di ciascuna delle cellule, la scansione delle finestre e così via. Regole non scritte che si sono

.

conservate sostanzialmente immutate per secoli, pur adottando via via varianti legate alle necessità dei soggetti, alle caratteristiche del sito, allo stile architettonico dell'epoca.
Applicando il metodo di analisi ogni edificio storico (preindustriale o comunque precedente alla prima guerra mondiale) è riconducibile a un numero limitato di categorie tipologiche, ciascuna caratterizzata dal sistema di regole adottato. Non occorre che le norme del restauro conservativo, ad esempio, individuino per ogni edificio vincoli specifici e trasformazioni ammesse, ma possono invece indirizzare alle operazioni seguenti: individuazione dei tipi, definizione delle regole di conservazione o trasformazione consentite per ciascun tipo e cioè, in sintesi, quali elementi fisici conservare o ripristinare, quali utilizzazioni ammettere.

a) TIPOLOGIA MONOCELLULARE

Inquadramento

Il tipo base caratteristico fino dall'alto medioevpo, sia di tipo edilizio a se stante che di tipo componente, se la cellula diventa l'elemento compositivo di tipi edilizi più complessi, è del materiale plastico murariorappresentato da una unità monocellulare che nella formulazione più elementare si presenta isolato, pressoché a pianta quadrata e di circa 5-6 m. di lato. La stessa tipologia verrà ripetuta anche nei tempi successivi in versione solo specializzata agricola.
Caratteristica è la possibilità di realizzare l'intero organismo con un solo materiale unitario, la pietra, senza un ulteriore apporto di altri materiali, per la proprietà del materiale plastico murario di autoportarsi e costruire l'involucro.
La casa presumibilmente disponeva di una sola apertura che serviva contemporaneamente all'aeroilluminazione del vano e all'accesso. Il pavimento doveva essere rialzato rispetto al piano di campagna e la copertura era a due falde con trave di colmo. Le falde erano presumibilmente orientate verso i lati ciechi in modo da evitare il convogliamento dell'acqua sull'ingresso.
Oggi è pressoché impossibile rinvenire sul territorio comunale esempi di questa tipologia, salvo rari manufatti rurali in ambito collinare. E' del tutto verosimile, tuttavia, che la tipologia, tipica dell'insediamento rurale sparso, sia stata impiegata nell'impianto originario del nucleo storico costiero di Ospedaletti, per evolvere lentamente e progressivamente verso tipi più complessi.

Parametri di riferimento

1.Materiali
Combinazione di materiali pesanti e opachi (pietra) con materiali leggeri (legno).
2.Impianto distributivo
Monodirezionale
3.Struttura
Omogenea portante e chiudente

b) TIPOLOGIA BICELLULARE

Inquadramento

Se il terreno è acclive il vano monocellulare tende rapidamente a evolversi in casa a due piani con il logico e conseguente perfezionamento delle strutture portanti.
Il nuovo tipo è caratterizzato da una cellula elementare seminterrata a compensare il dislivello del pendio con una seconda cellula sovrapposta. L'accesso a quest'ultima sarà posto o sul fianco o sul retro in funzione dell'acclività del tessuto stesso. Assistiamo anche alla specializzazione delle celle componenti l'organismo edilizio: quella inferiore per attività lavorative (deposito, lavorazioni, ecc.) e quella superiore per attività domestiche. Difficile oggi stabilire se questa separazione funzionale abbia causato prima un raddoppio in altezza del corpo di fabbrica o un raddoppio in profondità.
Connessa all'esigenza di aggregazione è la trasformazione dell'impianto quadrato della cellula in una forma rettangolare regolare, obbedendo alle leggi tipiche del tessuto edilizio che esige il contenimento del fronte sulla strada.
Anche questa tipologia è oggi difficilmente rinvenibile nel territorio comunale. E' probabile che essa abbia costituito una fase obbligata nella evoluzione di tipologie del nucleo storico, oggi pervenute a un assetto più evoluto, come può evincersi da una lettura attenta del tessuto.

Parametri di riferimento

.

1.Materiali
Uso di materiali pesanti e opachi (muratura in pietra faccia vista), tetto con manto di copertura in lastre di ardesia ed elemento strutturale in legno (solai e architravi).
2.Impianto distributivo
Monodirezionale
3.Struttura
Omogenea portante e chiudente

c) TIPOLOGIA A SCHIERA
inquadramento
Se il tipo monocellulare a due piani era posto in aggregazione lineare, diventa necessario un collegamento interno: nasce la scala che può essere interna o esterna e posta parallelamente al percorso di adduzione.
Nel corso del tempo le esigenze di spazio diventano rilevanti e si rende necessario aumentare la superficie dedicata all'attività domestica. Se il tessuto è condizionato dalla morfologia del suolo a consentire l'impianto di sole unità edilizie monocellulari, si rende necessaria la sopraelevazione, in caso contrario l'accrescimento avverrà in orizzontale. La nuova cellula tende alla specializzazione della funzione domestica, differenziandola in zone giorno e notte, la prima in genere ubicata al piano inferiore o più vicina all'ingresso.

Parametri di riferimento
1.Materiali
Combinazione di materiali pesanti e opachi (pietra) e leggeri (legno)
2.Impianto distributivo
Monodirezionale
3.Struttura
Omogenea portante e chiudente

d) TIPOLOGIA A SCHIERA PLURIFAMILIARE
Inquadramento
Evoluzione del tipo precedente, risultato della suddivisione connessa alla sopraelevazione di una casa a schiera in utenze autonome legate dalla comunanza dell'accesso e della scala.
Questo fenomeno continua fino al XIX sec. e produce la diffusione della scala a doppia rampa per gli edifici a tre piani che si inserisce tra le due cellule costituenti la singola unità immobiliare o sul fondo. Il nuovo assetto consente di incrementare il numero dei piani e parallelamente il numero degli abitanti a scapito dello standard abitativo che risulta dimezzato.
Si assiste ala codificazione del sistema atrio-scala e il fronte strada muta radicalmente.

Parametri di riferimento
1.Materiali
Combinazione di materiali pesanti e opachi (pietra, mattoni), con materiali leggeri (legno).
Iniziano l'uso del rivestimento esterno a intonaco e dei serramenti, anche se le finestre sono prive di ogni forma decorativa.
2.Impianto distributivo
Monodirezionale
3.Struttura
Omogenea portante e chiudente

e) TIPOLOGIA IN LINEA
Inquadramento
E' possibile collocare temporalmente la codificazione di questa tipologia nel periodo intercorrente tra la restituzione cartografica dell'aggregato di Ospedaletti di Matteo Vinzoni (1773) e la prima carta catastale del 1884.
L'origine della tipologia in linea deriva dalla conservazione globale di due elementi di schiera attigui resi purifamiliari, in senso parallelo al percorso con la sola soppressione di una delle due

.

scale interne.
Successivamente si ha la sostituzione integrale delle due schiere con un nuovo edificio. Viene così eliminato il muro portante intermedio con una trasformazione del reticolo strutturale dell'edificio e compare il muro di spina insieme all'aumento delle dimensioni del vano scala.
Variante molto diffusa sarà la casa in linea con due alloggi complanari: Il fronte della casa assume dimensioni variabili a seconda del numero delle finestre (parete ritmica a interassi costanti).
Nel caso di edifici a cinque affacci si avrà un asse di simmetria sottolineata dall'accesso e dal collegamento verticale (androne di ingresso e vano scala).

Parametri di riferimento
1.Materiali
Uso di materiali pesanti (pietra e mattoni) e materiali leggeri (legno). I solai lignei saranno poi sostituiti dalla struttura mista in ferro e laterizio.
Struttura del tetto lignea con manto in tegole e lastre di finitura al contorno in ardesia.
Compaiono i primi elementi decorativi di facciata, quali marcapiani, lesene, ecc.
Una variante della tipologia è il “palazzo”.
2.Impianto distributivo
Bidirezionale
3.Struttura
Omogenea portante e chiudente

f) TIPOLOGIA IN LINEA MODERNA
Inquadramento
La casa in linea avrà una nuova interpretazione nel secondo dopoguerra, quando si afferma l'uso del cls armato. L'assetto dell'impianto non subisce una sostanziale trasformazione rispetto a quello tradizionale, ma vengono introdotti i balconi come elemento funzionale e ripetitivo.

Parametri di riferimento
1.Materiali
Utilizzo di materiali plastici e pesanti (calcestruzzo) e tamponamento in laterizio.
Rivestimento superficiale in intonaco diffuso su tutta la facciata e abbinato talvolta ad altri materiali quali lastre in cemento e/o laterizio prefabbricato, tessere lapidee, ecc.
2.Impianto distributivo
Bidirezionale
3.Struttura
Lineare (travi e pilastri in calcestruzzo armato)

g) TIPOLOGIA A BLOCCO
Inquadramento
Tipologia che si costituisce alla fine del XIX secolo. Tipi di aggregazione in linea a profondità incrementata rispetto al corpo doppio che nasce a causa dell'intasamento urbano e dai vincoli posti dalla strumentazione urbanistica. Si ha una prima fase antecedente all'utilizzo del cemento armato che dà origine a un impianto fondamentalmente unitario (soluzioni angolari particolari, continuità del ritmo delle bucature) e una seconda in cui l'edificio a blocco riprende una soluzione maggiormente seriale, più vicina all'edifico in linea.

Parametri di riferimento
1.Materiali
Negli esempi più antichi uso di materiali pesanti (pietra e mattoni) e leggeri, come legno. I solai lignei saranno poi sostituiti dalla struttura mista in legno e laterizio.
Struttura del tetto lignea con manto in tegole e gronde in ardesia.
Elementi decorativi angolari quali bugnato a conci, lesene d'angolo, marcapiani, cornici intorno bucature.
Negli esempi più recenti analogia con la tipologia in linea moderna.
2.Impianto distributivo

.

Bidirezionale (aggregazione delle cellule lungo due assi).
3.Struttura
Omogenea portante e chiudente negli esempi più antichi, lineare (travi e pilastri in calcestruzzo armato) in quelle più recenti, anche se l'uso del cemento armato generalmente non sfrutta le potenzialità elastico lineari insite nel sistema strutturale a aste e nodi.

h) TIPOLOGIA A CORPO LIBERO
Inquadramento
La tipologia a corpo libero non risponde a modelli storicamente consolidati nel panorama locale, né consegue a processi evolutivi di tipologie preesistenti, eventualmente stratificate in più fasi temporali. Se non auspicabile, quantomeno tollerabile ove riferita a edifici pubblici (con funzione rappresentativa) o specialistici quali alberghi (nella ricerca di un rapporto dialettico e sinergico con l'intorno), non ha alcuna giustificazione nei casi in cui costituisce mero adattamento alle caratteristiche geomorfologiche del lotto su cui insiste, in funzione dello sfruttamento della massima edificabilità consentita dalle norme vigenti. In questi casi denuncia una densità edilizia eccessiva non raggiungibile con tipologie coerenti con quelle del tessuto cui appartengono. Vale a dire che spesso la tipologia a corpo libero non risponde a un *input* progettuale specifico, ma è l'esito di una forzatura, in funzione dell'adattamento alle caratteristiche geomorfologiche del lotto, di tipologie in linea o a blocco non in grado di garantire il pieno utilizzo della edificabilità consentita.

Parametri di riferimento
1.Materiali
L'uso di materiali plastico-murari è generalizzato, anche se sono presenti altri sistemi di finitura superficiale di natura prefabbricata.
2.Impianto distributivo
Polarizzato (aggregazione attorno a uno spazio centrale)
3.Struttura
Lineare (travi e pilastri).
Talvolta la tipologia strutturale sfrutta le potenzialità elastico-lineari connesse al sistema aste-nodi con il piano terra libero o con l'uso di aggetti.

i) TIPOLOGIA VILLA URBANA
Inquadramento
La tipologia si presta a più declinazioni. Cronologicamente il primo modello è la villa signorile per eccellenza promossa dalla *Société Foncière Lyonnaise* con la trasformazione operata dell'economia di Ospedaletti da piccolo centro marittimo e agricolo a moderna stazione turistica internazionale, di cui villa Sultana rappresenta l'episodio più eclatante, anche se la destinazione a villa aristocratica derivò dalla cessazione di quella originaria di casinò (il primo sorto in Italia). Ad essa fanno seguito l'attigua villa Belvedere (originariamente villa Prince Lubomirsky dal proprietario originario) e altre di egual pregio, anche se di dimensione più ridotta, evidenziate nel *Plan di lotissement* in scala 1/10.000 della *Société Foncière Lyonnaise*, privo di data ma riconducibile ai primi anni del 1900. Uno degli esempi più modesti è rappresentato all'estremità est del piano, da villa Sarrazin, distrutta da un bombardamento nella seconda guerra mondiale, nota per aver ospitato Katherine Mansfield tra il settembre 1919 e il gennaio 1920. Fino alla seconda guerra mondiale si diffondono, seppur in forma più modesta, modelli emulativi che soddisfano esigenze di rappresentanza e autocelebrative delle famiglie più facoltose, oltre a quelle di una componente turistica elitaria.
Con il metro di giudizio attuale riesce difficile interpretare il senso dell'intervento costruttivo della SFL, un investimento cospicuo volto a imprimere un nuovo modello di sviluppo a un territorio incontaminato. La bellezza naturale veniva valorizzata da un insieme di edifici di alta qualità architettonica, contornati da parchi artificiali che ne rappresentavano il logico completamento, sostenuti da una infrastrutturazione adeguata, non solo alle modeste esigenze di un piccolo borgo, ma dallo stesso modello di sviluppo perseguito, che sarà realizzato solo in parte, interrotto definitivamente dallo scoppio della seconda guerra mondiale.
Creando uno spartiacque tra la villa storica (dalla fine del 1800 alla seconda guerra mondiale), da

.

quella recente (postbellica), possiamo riconoscere alla prima la risoluzione formale seguente:
-introduzione di una ricca gamma di elementi decorativi sia dal punto di vista plastico che pittorico, quali decorazioni, cornicioni, marcapiano sagomati, balaustre a colonnine, lesene colonne, conci in bugnato angolari o di basamento
-presenza di una gerarchizzazione nella connotazione architettonica (diverse dimensioni dei piani, delle bucature, degli elementi in aggetto, ecc.)
-evidente stratificazione orizzontale delle facciate (presenza di elementi dichiaranti l'articolazione per piani di facciata).
-stilemi eclettici, *art nouveau* e in alcuni casi neogotici in esempi più recenti risalenti ai primi anni del novecento.

Dopo l'ultimo evento bellico si apre una seconda stagione della tipologia villa. Il *target* turistico internazionale che ha reso celebre Ospedaletti scompare e viene sostituito da uno nuovo, prevalentemente nazionale, che, unitamente alle famiglie locali più facoltose sostiene una domanda di nuove ville, uni o plurifamiliari, sempre ispirate a esigenze autocelebrative ma nel contempo in grado di instaurare con l'ambiente un rapporto sinergico di valorizzazione reciproca. Il principio che l'opera dell'uomo debba risultare all'altezza della bellezza dei luoghi era infatti ancora sotteso agli esempi migliori della villa degli anni del *boom* economico, improntati a una visione ottimistica del futuro, quando -nonostante l'avanzata di un processo di urbanizzazione incontrastato- la riviera esercitava ancora un forte richiamo e offriva a un'utenza facoltosa la possibilità di soddisfare l'aspirazione di una dimora di pregio in siti altrettanto pregiati. Esistono alcuni rari esempi di ville dell'epoca, riecheggianti modelli del razionalismo italiano, che hanno intessuto un rapporto empatico col lotto su cui insistono. Si tratta di esempi, purtroppo limitati, in cui può ritenersi raggiunto l'obiettivo di valorizzazione del paesaggio, espressa nella capacità di rendere attuale il valore che attribuiamo al paesaggio storico urbano.

Una terza stagione della tipologia villa non è data. Le epoche successive evidenziano una proliferazione del modello di casa uni o bifamiliare, a carattere urbano o rurale o un *mix* dei due, ma si tratta di tipologie riferibili non più alla villa intesa come manufatto unico e risultato di un processo che interrela peculiarità del sito, aspettative del committente, sensibilità del progettista, ma come prodotto seriale conseguente deterministicamente alla attuazione di piani attuativi a medio-bassa densità (in cui la serialità si esprime nella reiterazione di un'unità edilizia) ovvero a insediamenti sparsi in ambiti agricoli (in cui è invece imposta da regole tipologiche intese a conferire ai manufatti una caratterizzazione “rurale”). La stessa definizione di villa è da considerarsi impropria trattandosi per lo più di edifici uni, bi o plurifamiliari riferibili a tipologie a corpo. Lo scambio elettivo tra sito e artificio dell'uomo non si pone. L'obiettivo è adattare al meglio edifici di dimensioni modeste a lotti per lo più irregolari in modo da ottimizzare la valenza edificatoria del lotto, senza concessioni alla valorizzazione del paesaggio urbano nei modi descritti in precedenza.

<u>Parametri di riferimento</u>
-Tipologia prebellica (storica)
1.Materiali
Uso di materiali pesanti (pietra e mattoni) con materiali leggeri (solai lignei e volte in canniccio). Copertura in tegole con finitura perimetrale in ardesia.
Finitura superficiale in intonaco, o, in alcuni casi, in pietra lavorata a conci.
2.Impianto distributivo
Bidirezionale (aggregazione delle cellule attorno a due assi) oppure polarizzato (aggregazione attorno a uno spazio centrale).
3.Struttura
Omogenea portante e chiudente.
Le volte che caratterizzano alcuni ambienti interni hanno significato spaziale e strutturale nel caso siano in muratura.

-Tipologia post-bellica (recente)
1.Materiali

.

Uso di materiali modulari (mattoni) e omogenei (cls armato e intonaco)
2.Impianto distributivo
Occasionale con aggregazione delle cellule senza direzione prevalente.
3.Struttura
Lineare (pilastri e travi in cls armato).

l) TIPOLOGIA UNI O BIFAMILIARE
Inquadramento
Abitazioni sorte generalmente a partire dalla fine degli anni '70 del secolo scorso, di tipo isolato prive di una tipologia planimetrica ripetitiva, ma caratterizzata dall'aggregazione di corpi di fabbrica, costituite da uno o due piani con seminterrati a uso deposito o garage e sottotetto a uso abitativo.
Assenza di connotazione architettonica e confusione di linguaggio formale.
Particolari decorativi di finitura eterogenei.

Parametri di riferimento
1.Materiali
Uso di materiali modulari (mattoni) e omogenei (cls armato e intonaco).
2.Impianto distributivo
Occasionale con aggregazione delle cellule senza direzione prevalente.
3.Struttura
Lineare (pilastri e travi in cls armato).

Nota
A migliore illustrazione di quanto descritto si rimanda al fascicolo allegato: Disciplina paesistica di livello puntuale. Analisi conoscitiva. Schede dei tessuti urbani e delle tipologie edilizie.

.

3. PROCESSI SOCIOECONOMICI

in atto e 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.ANALISI DELLE STRUTTURE DEMOGRAFICHE

3.1.1.LA DEMOGRAFIA NEL PRG VIGENTE

Sviluppo demografico 1961-1987

Il PRG vigente analizza le variazioni demografiche intervenute nell'arco 1961-1987 in cui si passa da 2.865 a 3.456 abitanti in sedici anni, con un incremento di 600 persone, pari al 21%.

Il processo di crescita non è continuo, ma riconducibile a tre fasi caratterizzate da progressioni diverse:

-dal 1961 al 1967 l'incremento medio annuo è del 2,70% ed è sostenuto sia dalla immigrazione che, in misura minore, dal saldo naturale positivo (prevalenza del numero dei nati sui morti)

-dal 1968 al 1984 di leggera flessione, con un decremento medio annuo di – 0,36%

-dal 1985 al 1987 evidenzia un ritorno alla crescita, sia pur con i limiti di una rilevazione estesa a soli due anni, con un incremento medio annuo del + 2,23%, dovuto unicamente all'immigrazione, perchè il saldo naturale dal 1973 è sempre negativo.

Dall'analisi di età, attività e provenienza della componente di immigrati emerge una netta prevalenza di pensionati provenienti dalla regioni settentrionali del nostro paese.

Famiglie e numero medio di componenti per famiglia

Il censimento 1981 rileva 1.338 famiglie residenti a Ospedaletti, di cui 377 (pari al 28,2%) composte da un solo componente, 402 (30%) da due componenti, 498 (37,2%) da tre o quattro componenti, 61 (4,6%) da cinque o più componenti.

La prevalenza di nuclei familiari di 1 o 2 componenti (58,2%), a fronte dei restanti di tre o più componenti (41,8%) è in sintonia con l'alto numero di pensionati residenti, sicuramente incrementato dal 1981 al 1987 dalla accelerazione dei processi migratori riscontrata nel periodo considerato.

Popolazione residente per classi di età

Il PRG desume la dinamica della composizione della popolazione residente per classi d'età confrontando i dati dei censimenti Istat 1961, 1971, 1981 e dell'Anagrafe comunale relativamente al 1987.

I residenti di età superiore a 50 anni nel 1961 erano 901 (30,95% del totale della popolazione residente), nel 1987 erano aumentati a 1495 (43,25% dei residenti), in gran parte, è logico presumere, a opera di pensionati.

L'età media della popolazione residente passa da 37 anni del 1961 a 43 del 1987, con un netto invecchiamento della popolazione; fenomeno peraltro comune alla generalità dei centri costieri della provincia.

Un dato positivo è rappresentato dalla stazionarietà, nel periodo considerato, della fascia compresa tra 25 e 50 anni, in piena età lavorativa, riferibile a circa un terzo della popolazione residente.

.

3.1.2.STRUTTURA PER ETA'

L'indice di invecchiamento della popolazione -rappresentato dal rapporto tra la popolazione residente con meno di 14 anni di età e la popolazione con più di 65 anni- evidenzia un invecchiamento forte e progressivo.
Il censimento 1991 evidenziava per Ospedaletti un indice 0,50, per i comuni limitrofi 0,45 Sanremo e 0,46 Bordighera; gli altri comuni principali della provincia, Imperia e Ventimiglia, registravano rispettivamente 0,54 e 0,53; la media provinciale si attestava a 0,53.
Analizzando lo stesso indice al censimento 2001 si evidenzia per Ospedaletti un indice 0,38, per Sanremo 0,43, per Bordighera 0,45, per Imperia 0,45 e Ventimiglia 0,58, a fronte di una media provinciale di 0,43.
Nel decennio si è accentuato il grado d'invecchiamento della popolazione, con la sola eccezione di Bordighera, in leggera controtendenza, ma con un incremento più marcato a Ospedaletti, che, tra i comuni considerati si colloca al livello più alto.

3.1.3.DIMENSIONE DELLA FAMIGLIA

Nel 2001 le famiglie con un solo componente rappresentano quasi il 36% del totale comunale delle famiglie (contro il 34,50% della media provinciale) , con due componenti il 33,64% (30,94), con tre il 18,42% (19,76%), con quattro o più componenti il 12% (15,25%).

3.1.4.SCOLARITA'

La Liguria e la provincia di Imperia sono caratterizzate ormai da diversi decenni da tassi di scolarizzazione piuttosto elevati. Agli inizi dell'ultimo decennio del secolo scorso, oltre il 60% dei residenti di età fino a 18 anni frequenta con regolarità un corso di studi. Per la scuola dell'obbligo risultano invece in calo le iscrizioni alle scuole elementari e alle medie inferiori, anche se nell'ultimo periodo la tendenza si sta attenuando. Il fenomeno della denatalità ha infatti interessato l'intera regione riducendo il numero di iscrizioni ai vari ordini di scuola delle quattro province rispetto agli anni 1980. Calo che ha avuto riflessi anche sull'occupazione nel comparto formativo, con molte unità cancellate.
Al censimento 2001 il grado di istruzione dei residenti di età superiore a sei anni era sintetizzato dalle percentuali seguenti (affiancate, tra parentesi, dalle corrispondenti percentuali della media provinciale): laureati 8,63% (dato medio provinciale 6,86%), diplomati scuola secondaria superiore 28,71% (24,74%), con licenza di scuola media inferiore 31.29% (31,70%), con licenza scuola elementare 22,30% (27,37%), analfabeti 8,36% (8,05%).

Le caratteristiche principali del sistema formativo regionale possono sintetizzarsi come segue:
-scolarizzazione elevata dei giovani residenti, collocabili nella fascia alta delle classifiche nazionali
-tasso di occupazione correlato direttamente al titolo di studio: più questo è elevato, maggiore è la possibilità di trovare un posto di lavoro, anche se nell'ultimo periodo l'assioma tende ad attenuarsi assimilando le difficoltà di reperimento di un posto lavoro dei laureati in misura non dissimile dai diplomati
-assenza di una relazione diretta tra scolarizzazione elevata e alto livello della struttura occupazionale: a un profilo dell'offerta di lavoro tendenzialmente più elevata non corrisponde in misura direttamente proporzionale una posizione di lavoro medio alta.
L'andamento riflette la trasformazione profonda avviata nel dopoguerra, con accelerazione a partire dagli anni 1960:
-negli ultimi decenni calo dell'attività nel settore primario, che pure nel periodo aveva registrato vitalità e incremento di produzione, in controtendenza sul finire del secolo scorso rispetto ad altre realtà della provinciale
-calo costante nel settore produttivo
-incremento sensibile nel settore terziario, che però raggiunge i livelli di saturazione durante gli anni ottanta del secolo scorso, per invertire la tendenza.
L'esame della composizione della popolazione attiva per classi di età e id attività ci rivela:
-una discreta tenuta delle classi di età giovani e intermedie in agricoltura
-un apprezzabile invecchiamento nel settore produttivo con concentrazione degli attivi nelle classi

.

intermedie
-un deciso orientamento dei giovani verso il settore terziario.
Il confronto con la media provinciale conferma sostanzialmente il dato di una tenuta relativa della composizione della occupazione agricola, almeno nelle classi intermedie e pone in evidenza una maggiore tendenza dei giovani a confluire nel terziario e una dimensione maggiore del settore.
La composizione degli attivi in condizione professionale, secondo la posizione nella professione, evidenzia scostamenti rispetto alla media provinciale: maggiore presenza di lavoratori in proprio e maggiore presenza di imprenditori e liberi professionisti. Si tratta di scostamenti evidentemente dipendenti dai caratteri dell'economia della zona che paiono testimoniare di redditi maggiori di quelli medi provinciali e in linea con quelli dei comuni contermini.
Il peso del lavoro in proprio è schiacciante nel settore primario ma si mantiene rilevante anche nel secondario e nel terziario, mentre il lavoro dipendente nei settori extragricoli si mantiene inferiore alla media provinciale, segno che tra i residenti sono maggiormente rappresentati commercianti e artigiani.

3.2.STRUTTURA OCCUPAZIONALE

3.2.1.INCIDENZA DELLA DISOCCUPAZIONE

Il censimento 2.001 indica a Ospedaletti la presenza di 111 disoccupati, pari al 3,31% della popolazione residente, contro i 3,81% della media provinciale. L'incidenza complessiva sulla popolazione potenzialmente attiva è pari all'8,08% (9,28% la media provinciale).
I dati non sono molto differenti tra maschi e femmine, anche se si registra una situazione leggermente più gravosa nella componente maschile (dato peraltro alterato dalla voce “casalinghe”, suscettibile di abbassare il livello della disoccupazione femminile).
Si riportano i dati corrispondenti del censimento 1991, con l'avvertenza che il confronto può risultare alterato per la disomogeneità nella rilevazione dei dati. Nel 1991 oltre ai disoccupati era censita anche la categoria “in cerca di prima occupazione”, non risultante nel censimento 2001. Nel 1991 nel territorio comunale risultavano 102 disoccupati, pari al 3,04% della popolazione residente (a fronte del 3,47% della media provinciale), mentre il dato riferito alla popolazione potenzialmente attiva registrava a Ospedaletti il 6,48%, nell'intera provincia l'8,07%.
Sommando disoccupati e persone in cerca di prima occupazione, sul totale della popolazione residente si ha il 4,73% nel comune, il 5,84% nell'intera provincia. Riferendo invece il dato alla sola popolazione potenzialmente attiva si ottiene il 10,80% a Ospedaletti, il 13,58% nell'intera provincia.
In conclusione sembra potersi sostenere che nel decennio 1991-2001 la struttura della popolazione complessivamente attiva e la specifica struttura per attività non abbia subìto variazioni di rilievo. Lo stesso non può sostenersi per l'ultimo periodo, in cui, in attesa di pubblicazione dei dati del censimento 2011 occorrerà integrare il quadro conoscitivo con dati di altra provenienza. E' infatti da ritenere che l'economia e la struttura occupazionale di Ospedaletti sia stata interessata da modifiche non marginali, conseguenti soprattutto agli effetti indotti dalla crisi planetaria che ha iniziato a prodursi nel 2008, aggravando una congiuntura economica locale già poco favorevole.

3.2.2.PROIEZIONE DELLE TENDENZE

L'analisi dei dati disponibili sulla struttura e la dinamica del mercato del lavoro, senza trascurare le numerose analogie con il resto della regione, impone due considerazioni di fondo:
-la provincia di Imperia, analogamente a quanto si verifica a livello regionale, risente del decremento demografico che tuttavia non contribuisce ad attenuare la gravità del problema della disoccupazione, in particolare nella ricerca del primo lavoro
-l'area imperiese sotto il profilo economico presenta caratteri di notevole specificità indotti dal peso delle attività connesse all'agricoltura e al comparto commerciale turistico.

In sintesi l'orientamento della forza lavoro residente nel comune appare condizionato, come è ovvio, dai caratteri economici dell'ambito, tra i quali assumono rilievo prevalente:
-il forte orientamento terziario
-la flessione del settore primario

.

-l'incidenza minore, rispetto ad altre realtà espresse dagli ambiti sanremese e ventimigliese, di opportunità nel settore produttivo
-la quota non indifferente di popolazione che giornalmente si sposta fuori dal comune per motivi di studio o di lavoro
-la quota, anch'essa non indifferente, di popolazione attiva che non trova opportunità occupazionali e, al suo interno, il peso delle componenti di giovani e donne
-una tendenza alla scelta di percorsi professionali, soprattutto riguardo la componente femminile, condizionata da settori di mercati evidentemente preclusi
-la peculiarità del tessuto produttivo, caratterizzato in forte misura dall'attività autonoma, che tende a fornire maggiori opportunità occupazionali anche a soggetti a bassa scolarità e/o in età matura.

Queste considerazioni, riferite al 2001, sono da ritenersi ancora oggi appropriate, sia per l'inerzia delle tendenze, sia per la tendenza tutto sommato moderata del nuovo fenomeno migratorio. Si può ragionevolmente ipotizzare che l'ultimo decennio abbia registrato un incremento dei ritirati dal lavoro, una diminuzione del peso degli scolari e studenti e da una prosecuzione, probabilmente attenuata, delle rimanenti tendenze.
Circa l'evoluzione della dimensione aggregata della forza lavoro, che rappresenta una delle variabili determinanti del sistema socioeconomico locale, è possibile enucleare i fattori efficienti seguenti:
- la flessione demografica
- il livello di invecchiamento della popolazione, peraltro vicino all'asintoto
- il probabile innalzamento della scolarità
- la partecipazione della componente femminile al mercato del lavoro, peraltro ostacolata dal perdurare della crisi occupazionale
- la tipologia delle aziende, cui corrispondono meccanismi di regolazione dell'economia e del mercato del lavoro più facilmente riconducibili al modello dell'economia diffusa.
In conclusione non appare probabile che si verifichino a breve nel comune incrementi del tasso di attività e della dimensione della forza lavoro se non riuscendo a innovare il quadro socioeconomico attraverso l'individuazione e l'avvio di politiche e percorsi occupazionali innovativi.

3.2.3.RAPPORTO ADDETTI/ATTIVI

Sul versante dell'occupazione un indicatore utile a rappresentare la vitalità della struttura economica di un comune e il suo livello di autonomia è rappresentato dal rapporto addetti/attivi, cioè del numero dei lavoratori occupati nelle attività economiche interne al territorio comunale e il numero dei residenti in attività (*occupati,* secondo la definizione dei censimenti).
Un comune caratterizzato da una struttura economica e occupazionale vitale e consolidata esprimerà un'offerta di posti di lavoro adeguati alla domanda occupazionale dei residenti: in questa ipotesi sussisterà coincidenza tra il numero degli addetti e degli attivi. Se sarà in grado di esprimere un'attrazione economica nei confronti dei comuni vicini (è in genere il caso della polarizzazione del grande centro nei confronti del proprio *hinterland*), potrà addirittura registrare un numero di addetti superiore a quello degli attivi, che raggiungeranno i posti di lavoro del comune proveniendo dall'esterno.
Salvo rare eccezioni, in un comune minore come Ospedaletti, stretto tra le realtà urbane ben più consistenti di Sanremo e Bordighera, è fisiologico assistere al pendolarismo per lavoro di una quota di residenti verso altri comuni dotati di attività economiche caratterizzate da varietà e livelli di scala maggiori. La tendenza, evidenziata chiaramente dai dati statistici, non è dissimile ma solo più accentuata, da quella dell'intero ambito provinciale non in grado di esprimere un'autosufficienza occupazionale, costringendo una quota dei propri residenti attivi a ricercare opportunità lavorative al di fuori dei propri confini: presumibilmente nel capoluogo regionale, in altre regioni soprattutto del nord-ovest, e oltrefrontiera, relativamente all'estremo ponente.
Analizzando i dati si nota che in generale il fenomeno del pendolarismo per lavoro si è sensibilmente attenuato dal 1991 al 2001, in concomitanza con due fattori di segno opposto: il generale decremento della popolazione e l'accresciuta disponibilità di posti lavoro. In entrambe le rilevazioni censuarie Ospedaletti evidenzia un tasso di pendolarismo percentualmente di gran lunga superiore a quello dei comuni limitrofi che, oltre a una popolazione di gran lunga maggiore si

.

avvalgono di un territorio notevolmente più esteso, fattore rilevante per le opportunità economiche e occupazionali in un ambito ove, pur in declino, il settore agricolo continua a svolgere un ruolo centrale.
Il divario nel rapporto addetti/attivi diminuisce ovunque in provincia, con la riduzione, salvo rare eccezioni, del numero degli occupati, perché il numero degli addetti (unica eccezione Ospedaletti) diminuisce a sua volta, ma con una progressione più contenuta.
Nel 1991 Ospedaletti offre lavoro a 760 addetti, a fronte di 1.404 attivi. Il numero di addetti ogni 100 abitanti è 21,2, contro 32,3 di Sanremo, 30,1 di Bordighera; gli altri due comuni maggiori, Imperia e Ventimiglia registrano rispettivamente 35,4 e 28,0 addetti ogni 100 abitanti, mentre la media provinciale si attesta a 27,8.
A distanza di un decennio, nel 2001 Ospedaletti offre lavoro a 872 addetti, a fronte di 1.262 attivi, passando a 26,0 addetti ogni 100 abitanti, contro 35,3 di Sanremo, 30,6 di Bordighera, 37,8 di Imperia, 24,5 di Ventimiglia, mentre la media provinciale si attesta a 29,3.
Se, con una certa approssimazione, assumiamo la differenza tra il numero degli occupati e degli addetti come indicatore del pendolarismo per lavoro, con riferimento al 1991 registriamo che ogni giorno (lavorativo) si spostano da Ospedaletti 644 persone per raggiungere un posto lavoro al di fuori dei confini comunali: valore corrispondente al 19,73% dell'intera popolazione residente, a fronte del 4,46% di Sanremo, 4,52% di Bordighera, 1,76% di Imperia, 10,43% di Ventimiglia e 9,39% della media provinciale.
A distanza di un decennio, nel 2001 il livello del pendolarismo per lavoro si è attutito ovunque, salvo a Ventimiglia, per l'attrazione esercitata dal mercato oltrefrontiera, con le risultanze seguenti: Ospedaletti saldo occupati/addetti = 390 unità, 11,64% dell'intera popolazione residente, Sanremo 0,88%, Bordighera 3,47%, Imperia 0,85%, Ventimiglia 13,79%, media provinciale 5.99%. Mentre i centri maggiori tendono all'autosufficienza occupazionale, con l'eccezione accennata di Ventimiglia, Ospedaletti vede decrescere la propria dipendenza dall'esterno, ma con una progressione molto più contenuta.

3.3.ANALISI DELLA STRUTTURA ECONOMICA

3.3.1.INQUADRAMENTO GENERALE. LO STATO DELL'ECONOMIA PROVINCIALE

Si fa precedere l'analisi socioeconomica di Ospedaletti da una breve sintesi dell'andamento economico della provincia di Imperia, riassumendo fedelmente le indicazioni del Rapporto economia Imperia 2013 a cura del Servizio Statistico e Studi/Studio ricerche Azienda Speciale della CCIAA di Imperia.

La popolazione
L'andamento demografico è stabile grazie agli immigrati. Il censimento ridimensiona le anagrafi comunali. A fine anno i residenti in provincia erano 214.090. Rispetto a inizio anno la popolazione è rimasta quasi invariata (+0,1%), in valore assoluto + 217 unità. La popolazione femminile rappresenta il 52% del totale.
In relazione ai dati ISTAT (precensimenti) si nota una diminuzione dei residenti riconducibile all'assestamento delle anagrafi dei comuni a conclusione delle operazioni del censimento 2011. Determinante il movimento migratorio (saldo positivo di 1.405 unità), anche se si registra una inversione negativa del *trend*: nel 2011 il saldo migratorio si attestava su 1.800 unità. I flussi maggiori arrivano dall'estero con 1.676 unità iscritte a fronte di 771 cancellazioni.
Secondo i primi dati del censimento 2011 gli stranieri residenti sono circa 19.000 unità e incidono sulla popolazione totale quasi per il 9%, maggiore rispetto alle altre province liguri che registrano una quota attorno al 7%. Anche nella popolazione straniera le donne sono in maggior numero degli uomini (54%).
Le principali comunità sono, in ordine: albanese, rumena, marocchina, turca e francese.

Il lavoro
Il calo dell'occupazione
Gli effetti negativi indotti dalla crisi economica si sono riflessi inevitabilmente anche nelle

.

dinamiche registrate dal mercato del lavoro. La rilevazione ISTAT delle forze lavoro nel 2012 non offre motivo di ottimismo. Il numero degli occupati scende a 87.300 unità circa, 2.000 in meno rispetto al 2011.
Il tasso di occupazione 15-64 anni diminuisce di due punti percentuali, passando da 63,2% del 2011 a 61,1% del 2012. L'indice rimane al di sopra della media nazionale (56,8%), in linea col resto della Liguria (62%). Aumenta il tasso di disoccupazione locale (8,3%, a fronte di 7,6% nel 2011), valore al di sotto della media nazionale (10,7%), ma lievemente superiore a quello ligure (8,1%).
La maggior parte degli occupati in provincia di Imperia opera nel terziario (65.000 unità), oltre il 75% dei lavoratori. Seguono a distanza il settore delle costruzioni, che occupa circa il 12% dei lavoratori (10.400 unità), seguito dall'agricoltura con 7.200 occupati (8,7%) e dall'industria, che occupa 4.000 lavoratori (meno del 5%). I lavoratori *full-time* (oltre 30 ore settimanali) rappresentano più del 78% degli occupati con 68.500 unità.
La componente straniera
Dall'analisi dei dati riferiti alla composizione degli occupati per cittadinanza si rileva che il peso della componente di lavoratori stranieri sul totale dell'occupazione provinciale (11,4%) ha una incidenza maggiore rispetto a quella dell'intera regione (10,8%) e della media nazionale (10,2%).
Persone in cerca di lavoro
Aumenta il numero delle persone in cerca di lavoro, che passa da 7.400 unità nel 2.011 a 7.900 nel 2.012. In questo quadro preoccupa l'accostamento tra la riduzione del numero degli occupati e un minor dinamismo nelle attività imprenditoriali che negli ultimi anni aveva rappresentato un canale per l'accesso dei giovani al mondo del lavoro. Si evidenzia una eterogeneità marcata nella composizione delle persone in cerca di occupazione, con una prevalenza della componente femminile (più di 2/3 del totale).
Incremento del ricorso alla cassa integrazione
Le ore di cassa integrazione autorizzate dall'INPS nel 2012 rispecchiano il momento difficile dell'economia con un aumento complessivo del 52,6% rispetto al 2011. Dall'analisi delle varie gestioni della cassa integrazione emergono altre risultanze poco incoraggianti: rispetto al 2011 il peso percentuale della gestione straordinaria o in deroga aumenta considerevolmente a svantaggio di quella ordinaria, passando dal 46,7% al 76,1%, situazione peraltro in linea con il resto della regione. Si tratta di un segnale preoccupante: la cassa integrazione utilizzata per scopi straordinari difficilmente potrà tradursi in riassunzioni dei lavoratori coinvolti nel procedimento.

Il tessuto imprenditoriale
Si conferma il *trend* negativo nazionale con segnali di peggioramento nell'anno in corso. Nel corso del 2002 le imprese registrate (iscritte cioè al Registro delle imprese avente *status* di attive, inattive, sospese o sottoposte a procedura concorsuale) sono in provincia 27.562, con una diminuzione dello 0,6% rispetto al 2011.
Le imprese attive (iscritte al Registro delle imprese che esercitano l'attività) si attestano a 23.812 unità, in diminuzione dell' 1,25 sul 2011.
Se la modestia di queste flessioni farebbe pensare a una tenuta del tessuto produttivo, le indicazioni dei primi mesi del 2013 denotano una situazione molto deteriorata con cali nel numero delle imprese ben più significativi.
Negativo nel 2012 il saldo tra aperture e chiusure, queste ultime con una media di quasi cinque al giorno.
Le ditte che hanno chiuso l'attività nel 2012 sono 1.789, in parte compensate da 1.610 nuove iscrizioni. Il tasso medio di crescita è stato di -0,64, benchè settori importanti come agricoltura, commercio e trasporto superano abbondantemente la media attestandosi su percentuali attorno al 3%.
Negativo anche il movimento delle imprese artigiane con un calo generalizzato dell' 1,4% con 668 nuovi artigiani a fronte di 771 che hanno cessato l'attività. Si inverte il *trend* positivo del 2011 in cui le iscrizioni (702) superavano le cessazioni (687). Il prospetto seguente visualizza l'andamento delle ditte artigiane negli ultimi cinque anni.

Anni	2008	2009	2010	2011	2012
Numero aziende	8.093	8.123	8.223	8.238	8.135

.

Il numero delle attività nei singoli comuni è in calo nella generalità dei casi. Fa eccezione Imperia che, come nel 2011, si rafforza in controtendenza di 20 unità.
Sanremo resta il primo comune della provincia con 5.998 imprese attive, seguito da Imperia (4.340), Ventimiglia (2.325), Taggia (1.793), Bordighera (1.233) e Diano Marina (870).
Leggera flessione (0,3%) anche per le unità locali, le imprese cioè che operano nel territorio provinciale, ivi comprese quelle aventi sede fuori provincia. Il numero delle unità locali registrate è 33.321, di cui 28.823 attive.
Sono in aumento le imprese entrate in crisi: 1.330 nel 2012, di cui poco più di 600 sottoposte a procedure concorsuali e quasi 700 in scioglimento o liquidazione. Rispetto all'anno precedente le imprese in crisi conclamata (procedure concorsuali, scioglimento o liquidazione) hanno segnato un aumento di circa 5 punti percentuali.
Ancora elevata l'incidenza delle imprese individuali anche se la quota risulta in calo. Rappresentano il 62,3% delle ditte registrate (62,9% nel 2011) e il 70,9% di quelle attive (71,4% nel 2011), quote molto superiori rispetto alla media regionale e nazionale del 54,7%:
Dinamica delle imprese per settore economico
Due terzi circa delle imprese attive in provincia di Imperia si articolano in tre comparti: il commercio con il 24%, il settore delle costruzioni con il 21% e l'agricoltura con il 20%. Le restanti quote vedono il turismo al 9%, i servizi alle imprese al 6%, come pure i servizi sociali.
Rispetto alla situazione regionale risalta la forte incidenza dell'agricoltura in provincia di Imperia (20%) largamente superiore alla media delle quattro province liguri (8,5%) e nazionale (15,5%).
Su 23.812 imprese attive un terzo circa sono artigiane (8.000 circa).
Rispetto al 2011 tutti i comparti sono in flessione, salvo le imprese turistiche (alloggio e ristorazione) che crescono dell'1,1%. Le diminuzioni maggiori riguardano il comparto agricolo (-2,7%) e quello manifatturiero (-4,1%). Flettono anche le imprese artigiane invertendo un andamento positivo che si protraeva da anni, perdendo l'1,3% di aziende su base annua.

Settori attività	Anno 2012	Anno 2011	Var.+/-	Var. %
Agricoltura	4.784	4.917	-133	-2,7%
Turismo	2.241	2.217	24	1,1%
Costruzioni	5.087	5.120	-33	-0,6%
Commercio	5.580	5.642	-62	-1,1%
Industria	1.398	1.458	-60	-4,1%
Servizi a imprese	3.271	3.298	-27	-0,8%
Servizi pubblici e sociali	1.434	1.442	-8	-0,6%
Non classificata	17	13		
TOTALE	23.812	24.107	-295	-1,2%

Imprenditoria femminile, giovanile e estera
La provincia di Imperia si caratterizza per una forte componente di imprese a conduzione femminile che incidono per il 25,7% sul complesso dell'imprenditoria, quota superiore a quella regionale (24,6%), dell'area nord-ovest (22,0%) e nazionale (23,5%).
Le imprese giovanili (10%) risultano in linea con il panorama nazionale, mentre risalta la quota delle imprese straniere (12,3%) contro la media dell'area nord-ovest del 9,2% e nazionale del 7,8%.
Le imprese femminili registrate sono 7.165, rappresentano oltre il 25% del totale delle imprese provinciali e si concentrano prevalentemente nell'agricoltura (35,6%) e nel commercio. Rispetto al 2011, in cui raggiungevano le 7.234 unità, registrano una diminuzione dell'1%.
Le imprese guidate da imprenditori di età inferiore a 35 anni sono in provincia 2.804 e rappresentano una quota del 10% circa del totale. Prevale il settore delle costruzioni con oltre 1.000 imprese giovanili, quattro su dieci edili. E' evidente il fenomeno delle partite IVA che sostituiscono situazioni di lavoro dipendente. Nel 2011 raggiungevano 2.876 unità registrando una diminuzione di 2,5% nel 2012.
Considerazioni analoghe per l'imprenditoria straniera, con 3.939 aziende registrate (14% del totale), la metà circa operanti nell'edilizia. Nel 2011 raggiungevano 3.716 unità, registrando una crescita annua del 6%. Le imprese straniere fanno capo soprattutto a cittadini extracomunitari

.

(73%).
Per imprese giovanili si intendono le imprese in cui la partecipazione di persone di età inferiore a 35 anni risulta complessivamente superiore al 50%, mediando la composizione di quote di partecipazione e cariche attribuite.
Analogamente le imprese straniere sono caratterizzate dalla partecipazione di persone non italiane in misura superiore al 50%.

3.3.2.I SETTORI DI ATTIVITA'

L'artigianato
L'artigianato, che come è noto ha un rapporto trasversale con tutti i settori economici, riveste un'importanza fondamentale nell'economia provinciale riassumendo un terzo del totale delle imprese della provincia. Il valore aggiunto generato dalle imprese artigiane nel 2012 è di 782 milioni di euro, in calo rispetto al 2011, in cui risultava superiore a 800 milioni. La sua incidenza sul valore aggiunto provinciale è 15,4% (15,8% nel 2011), largamente superiore al dato regionale di 11,6%.
Le imprese attive a fine 2012 erano 8.022 con una perdita di 108 aziende nel corso dell'anno. Il tasso di crescita (differenza tra iscrizioni e cessazioni al Registro delle imprese) è pertanto negativo (-1,3%) dopo anni di positività.
Andamento del numero di imprese artigiane negli ultimi cinque anni

Anno	2008	2009	2010	2011	2012
N. imprese	8.093	8.123	8.223	8.238	8.135

Il commercio
Il commercio interno
Rappresenta per numero di imprese il settore più rilevante nel tessuto economico provinciale con una quota del 24%.
Il settore ha perso nel corso dell'anno 62 aziende (-1,1% del totale) e registra un andamento decisamente negativo negli ultimi cinque anni per gli esercizi al dettaglio in sede fissa.
L'analisi delle singole tipologie merceologiche rivela un *trend* positivo per gli esercizi classificati nel settore alimentare (343 esercizi complessivi, in aumento dell'1,8%), mentre sono in calo quelli non alimentari, che perdono oltre 100 unità (-3,5%).
Dopo anni di crescita si registra il calo del numero degli ambulanti, che perdono quasi il 7%, passando da circa 1.000 a 925 unità. La forma più praticata è quella a posteggio fisso: 824 commercianti, 1,89% del totale.
Andamento degli esercizi commerciali al dettaglio negli ultimi cinque anni

Anno	2008	2009	2010	2011	2012
N. imprese	3.647	3.646	3.622	3.576	3.560

Attività del commercio ambulante nell'ultimo biennio

Tipologia commerciale	2012	2011	Var. +/-	Var%
Commercio ambulante (posteggio fisso)	824	883	-59	-6,7%
Commercio al dettaglio al di fuori di negozi, banchi e mercato	101	110	- 9	-8,2%
TOTALE	925	993	-68	-6,8%

Il commercio internazionale
Per quanto riguarda l'*export* la provincia di Imperia presenta una situazione altamente positiva. Il valore complessivo delle esportazioni sfiora 400 milioni di euro. Nel 2011 si fermava a 367.
Aumenta anche l'*import* (+1,9%), il cui valore ammonta a circa 211 milioni di euro. La bilancia dei pagamenti resta pertanto largamente positiva.
L'ISTAT, ponendo a confronto i dati definitivi del 2011 con quelli provvisori del 2012 rileva per la

.

provincia di Imperia un incremento delle esportazioni del 7,6%, a fronte del 4,1% ligure, 3,5% dell'area nord-ovest e 3,7% nazionale. Circa le importazioni l'incremento per la provincia di Imperia è di 1,9% a fronte dei decrementi -3,5% ligure, -7,8% dell'area nord-ovest, -5,4% nazionale.
Le quote maggiori delle esportazioni della provincia di Imperia riguardano l'agricoltura (32%), l'alimentare (26%), la metalmeccanica e elettronica (25%).

Il turismo
La tenuta del numero degli alberghi
A fine 2012 le strutture ricettive locali sono 790 per una capacità di 32.000 posti letto.
Gli alberghi sono 294 (il 43% concentrati nei comuni di Sanremo e Diano Marina), mentre gli esercizi complementari classificati passano da 488 a 496 (18.700 posti letto).
Analizzando le comunicazioni dell'Ufficio Turismo della Provincia di Imperia emerge la tenuta dei 4 stelle (22 esercizi confermati) e dei 5 stelle lusso (2 esercizi confermati). L' incremento in provincia di una sola unità alberghiera rispetto all'anno precedente, di per sé dato irrilevante, segna una confortante controtendenza in un decennio che ha registrato la perdita di 80 alberghi.
Lieve crescita per l'offerta extralberghiera
Gli esercizi extralberghieri sono complessivamente 496, in crescita di 8 unità rispetto all'anno precedente. Gli agriturismi sono aumentati di 10 unità (152 esercizi) e compensano la perdita di 10 unità di bread & breakfast (in tutto 163 esercizi).
Stabili le locande e le residenze turistiche (17 esercizi) che portano l'offerta alberghiera complessiva a 294 esercizi con 13.361 posti letto (questi ultimi in lieve diminuzione).
Flussi turistici
Il 2012 conferma l'aumento dei flussi turistici dell'anno precedente, con arrivi che registrano un aumento medio dell'1,5% circa. La tendenza è ascrivibile alla componente straniera (+ 7,8%), che compensa abbondantemente il calo della componente nazionale (- 2,8%).
Al maggior numero di arrivi si contrappone tuttavia un calo delle giornate di presenza, che da 3,7 milioni del 2011 scendono a 3,11 del 2012, con un decremento di 1,8%. In questo caso l'aumento delle presenze straniere (+ 3,4%) non è sufficiente a compensare quelle nazionali (- 4,8%). Anche la permanenza media si riduce a sole 4 giornate, in diminuzione rispetto all'anno precedente. Qui le presenze straniere non aiutano, registrando una permanenza media addirittura inferiore: 3,7 giorni.
Il movimento turistico interessa soprattutto i comuni costieri della riviera, che registrano quote di 86,9% degli arrivi e 88,9% delle giornate di presenza dell'intero movimento provinciale: quote stabili rispetto l'anno precedente.
Analizzando il *trend* del movimento turistico della riviera notiamo variazioni simili tra andamento degli arrivi e delle presenze sia limitate alla costa, che estese all'intera provincia. *Trend* lievemente positivo degli arrivi (+ 1,68% comuni costieri, + 1,30 provincia), mentre circa le presenze si registra una flessione, minore nei comuni costieri (-1,28%) rispetto alla provincia (-1,85%).
I comuni maggiormente interessati da variazioni, in aumento o diminuzione rispetto all'anno precedente, sono evidenziati nella tabella seguente:

ARRIVI

IN AUMENTO		IN DIMINUZIONE	
1.Diano Marina	+ 4,0%	1.Ospedaletti	- 4,1%
2.S. Bartolomeo al mare	+ 3,0%	2.Imperia	- 1,8%
3.Sanremo	+ 2,0%	3.Taggia-Arma	- 1,6%

PRESENZE

IN AUMENTO		IN DIMINUZIONE	
1.Ospedaletti	+ 7,0%	1.Taggia-Arma	- 9,3%
2.Sanremo	+ 1,6%	2.Diano Marina	- 3,2%
3.Ventimiglia	+ 0,5%	3.S. Bartolomeo al mare	- 2,9%

L'entroterra
Nei comuni dell'entroterra gli arrivi registrati sono stati 99.664 (- 1,17% rispetto al 2011), mentre le

.

giornate di presenza si sono fermate a 344.392 (- 6,18%).
Stabile la media delle giornate di presenza: 3,5, contro 3,6 del 2011. In generale il movimento turistico dell'entroterra registra un dato deludente, poiché solo gli arrivi stranieri sono di segno positivo:

	ITALIANI		STRANIERI
Arrivi	-2,88% su base annua	Arrivi	+ 1,88% su base annua
Presenze	-3,11% su base annua	Presenze	+ 9,18% su base annua

Provenienza delle presenze straniere
I primi cinque paesi stranieri per presenze in provincia di Imperia:

1.Germania	con 312.434	presenze	(incremento	del 4%	rispetto 2011)
2.Svizzera	" 119.486	"	"	" 9,4%	"
3.Francia	" 117.633	"	"	" 6,6%	"
4.Russia	" 93.500	"	"	" 22,4%	"
5.Olanda	" 90.780	"	decremento	- 1,8%	"

Circa gli orientamenti dell'utenza straniera può essere utile riportare le graduatorie dei primi sei paesi in relazione agli arrivi e presenze e relative incidenze percentuali registrate nel 2011 e confrontate con le omologhe di cinque anni prima (riportate tra parentesi):

ARRIVI	2011	2006
1.Germania	22,1%	(22,6%)
2.Francia	18,9%	(16,5%)
3.Svizzera	9,0%	(8,5%)
4.Regno Unito	6,0%	(8,1%)
5.Paesi Bassi	5,7%	(7,5%)
6.Russia	3,4%	(2,5%)

Nel quinquennio si sono mantenuti stabili i flussi turistici di Germania e Svizzera, hanno registrato un incremento quelli di Regno Unito e Paesi Bassi, un decremento quelli di Francia e Russia.

PRESENZE		
1.Germania	29,0%	(28,4%)
2.Francia	10,0%	(8,7%)
3.Svizzera	9,6%	(9,1%)
4.Paesi Bassi	8,4%	(11,0%)
5.Regno Unito	6,8%	(9,9%)
6.Russia	4,8%	(3,2%)

Il *trend* è simile a quello degli arrivi.

Permanenza media degli stranieri nel 2012
La media più alta è degli Olandesi: 5,6 giornate. Tedeschi e Russi si fermano mediamente a 4,6 giornate, gli Svizzeri a 4,1, i Francesi, secondi per arrivi dietro i Tedeschi, limitano il soggiorno medio in due giorni.
Spesa dei viaggiatori stranieri in Liguria
Secondo la Banca d'Italia (ex Ufficio Italiano dei cambi) i visitatori stranieri, in termini di spesa, premiano ancora la provincia di Imperia che si colloca al primo posto tra le province liguri, confermando nel 2012 il dato positivo del 2011, con un aumento dello 0.5%.

Province	Spesa (in milioni €)	Quota regionale	Quota nazionale
Genova	443	33,1%	1,4%
Imperia	488	36,4%	1,5%
La Spezia	212	15,8%	0,7%
Savona	196	14,6%	0,6%
LIGURIA	1.339	-	4,2%

L'agricoltura
In provincia di Imperia la floricoltura è ancora la tipologia agraria di gran lunga prevalente per numero di aziende, nonostante la cancellazione del 9% di esse nell'ultimo biennio. Conferma nel

.

2012 la tendenza negativa degli ultimi decenni e, pur mantenendo la *leadership* nazionale, la quota delle aziende imperiesi sul totale passa dal 13,1% del 2011 al 12,8% del 2012, valori notevolmente inferiori a quelli attorno al 20% dei primi anni 2000, quando il numero di aziende si attestava sulle 4.500 circa.

Provincia	2012 Imprese registrate	2012 Quota %	2011 Imprese registrate	2011 Quota %	Variazione % n. aziende
Imperia	2.775	12,8%	2.862	13,1%	- 3,0%
Napoli	1.060	4,9%	1.079	5,0%	- 1,8%
Bologna	631	2,9%	615	2,8%	2,6%
Pistoia	630	2,9%	636	2,9%	- 0,9%
Savona	610	2,8%	618	2,8%	-1,3%

La ripartizione delle tipologie colturali in provincia di Imperia è espressa dalla tabella seguente:

Tipologia colturale aziende	Aziende registrate 2012	Aziende registrate 2011	Aziende registrate 2010	Variazione % su 2011	Variazione % su 2010
Floricole	2.775	2.893	3.050	- 4,1%	- 9,0%
Vitivinicole	108	111	110	- 2,7%	- 1,8%
Olivicole	979	991	1.005	- 1,2%	- 2,6%
Altre	849	862	895	- 1,5%	- 5,1%

Per completezza di informazione sul settore, anche se di limitato interesse per Ospedaletti, si sintetizzano i dati 2012 relativi agli altri due comparti agricoli provinciali, l'olivicoltura e la viticoltura.

Olivicoltura
Sia la produzione generica, sia quella cerificata DOP hanno registrato prestazioni ottime: la produzione nella campagna 2011-2012 è passata da 4.360 q.li dell'annata precedente a 6.000. Secondo l'Ufficio agricoltura della CCIAA di imperia anche la campagna corrente registra quantitativi ottimi (5.500 q.li), sia pure in regresso rispetto all'ultima campagna.
Negli ultimi anni si registra un incremento costante della superficie delle colture olivicole DOP (circa 3% annuo) che ha portato la superficie dedicata oltre i duemila ettari nel 2011, a fronte di un totale di 6.500 ettari dell'intero comparto.

Produzione di olive e olio in provincia di Imperia	2011-2012	2010-2012	Variaz. %
Olive destinate all'oleificazione /q.li	95.000	80.000	18,8%
Olio prodotto / q.li	19.000	14.793	28,4%

Viticoltura
Secondo l'Ufficio Agricoltura della Regione Liguria il vino prodotto nella campagna 2011-2012 si aggira sui 20.000 hl., in calo rispetto all'annata precedente in cui si erano raggiunti 29.600 hl.
La consistenza del comparto, in funzione delle varietà prodotte, è espressa dalla tabella seguente:

Varietà prodotte	N. aziende	Superficie (ettari)	Superf. media azienda
Rossese Dolceacqua	170	85	0,5 ettari
Ormeasco	105	39	0,37 ettari
Vermentino	190	62	0,33 ettari
Pigato	122	47	0,38 ettari

.

Rossese ligure di ponente	40	7	0,17 ettari

3.4. ANALISI DELLE STRUTTURE AGRARIE COMUNALI

3.4.1.AGRICOLTURA. SINTESI STORICA

Oggi l'agricoltura a Ospedaletti è rappresentata da colture floricole e, in misura minore, orticole.
L'affermazione della floricoltura, come già accennato, avvenne a scapito degli uliveti e agrumeti è segnò una modifica profonda nel paesaggio agrario della Riviera di ponente.
Superata la fase pionieristica, durante la quale i floricoltori erano considerati un poco degli emarginati dell'agricoltura, il comparto andò progressivamente affermandosi nella prima metà del 1900 fino alla seconda guerra mondiale. Col ritorno della pace la floricoltura riprese nuovo vigore a partire dagli anni 1950, grazie al contributo rilevante di manodopera degli immigrati che in quegli anni si trasferirono in massa dal meridione d'Italia. Dapprima braccianti, molti sono poi diventati proprietari di numerose piccole aziende. Dal dopoguerra ai primi anni 1960 il comparto andò progressivamente consolidandosi registrando un *boom*, non più eguagliato, nei primi anni 1960, per poi invertire la tendenza, avviandosi a un declino progressivo, all'inizio causato principalmente dall'emergere della concorrenza, fino allora sconosciuta, delle regioni meridionali.
Dopo gli anni del *boom* anche in floricoltura (nel 1963 la produzione della provincia di Imperia corrisponde all'80% di quella nazionale) vi fu un assestamento progressivo, provocato dallo sviluppo delle colture in serra e da tecniche colturali più progredite, con aumento in produttività e mantenimento a lungo di posizioni di primato. Nel 1969 le coltivazioni floricole in provincia, costituite soprattutto da garofani e rose recise, oltre che da quantità minori di margherite, crisantemi, ginestre, anemoni, mimose, *plumosus*, ecc., ricoprivano 3.869 ettari, di cui ben 3.800 destinati a colture specializzate; di questi, 822 ettari erano costituiti da serre. Si rammenta come queste superfici corrispondessero al 34,4% della superficie nazionale coltivata a fiori e al 52,5% di quelle in serra, con una incidenza economica del 57,7% sulla produzione complessiva (63,7 miliardi di lire dell'epoca). A titolo di raffronto si fa presente che la superficie coltivata a fiori in provincia nel 1904 era di soli 350 ettari, mentre nel 1932 le serre ricoprivano 50 ettari scarsi. I dati precedenti sono tratti dalla già citata "La provincia di Imperia" di Enzo Bernardini, di cui, a illustrazione della situazione floricola nel periodo considerato si riporta lo stralcio seguente (pag. 165):
"La seconda, grande trasformazione del paesaggio a causa della floricoltura prese deciso avvio nella prima metà degli anni Sessanta, con il moltiplicarsi delle serre, divenute una necessità per contrastare la concorrenza, per evitare di perdere i raccolti in seguito a grandinate o gelate e per il continuo aumento dei costi del lavoro, dei fertilizzanti, degli antiparassitari, delle attrezzature. La serra migliorò qualitativamente la produzione, che fu indirizzata, con sistemi di tipo industriale, a qualità più raffinate e costose. Produzione che intanto doveva fare i conti, per quanto concerne i garofani, con l'americano "Sim" da serra, meno resistente e bello del nostro garofano mediterraneo, ma sano perché ottenuto su basi scientifiche e soprattutto meno costoso (circa la metà). Il "Sim" è infatti riprodotto col processo merisistematico, che utilizza l'occhio del fiore, esente da tare ereditarie, anziché per talea interna, che le mantiene e le trasmette nelle nuove piantine. Le coltivazioni in pien'aria, oltre che al garofano mediterraneo, venivano destinate a ginestra, margherite e crisantemi e, all'interno, a piante più rustiche, quali anemoni e ranuncoli.
La concorrenza nazionale (Campania, Puglie, Sicilia, Toscana, Friuli, Veneto) ed estera (Olanda, Kenia, Israele, Colombia) ha immesso sul mercato prodotti meno pregiati ma meno costosi, preferiti su molte piazze ai migliori e più resistenti, ma più cari, fiori nostrani".
I concorrenti più temibili all'epoca erano gli Olandesi, che si avvalevano (e si avvalgono tuttora) di organizzazioni efficienti e di una redditività elevata, facendo capo al mercato di Aalsmeer, il maggiore mercato dei fiori di Europa.

Di particolare interesse è la testimonianza di un operatore del settore che ci riassume le vicende della floricoltura vissute in prima persona a partire dal secondo dopoguerra nell'articolo “I ricordi di un floricoltore tra splendore e crisi”, pubblicato su “New Magazine Imperia”, n.4, luglio-agosto 2014, di cui si riporta una sintesi.

.

Durante la seconda guerra mondiale, a causa soprattutto dell'invio al fronte della quasi totalità degli attivi del settore e dello sfollamento della restante parte della popolazione, la floricoltura cessò di essere praticata. Alla fine del conflitto l'attività riprese con la coltivazione del garofano in pien'aria, protetta in seguito con steccati su cui si applicavano dei cannicciati o dei teli di iuta. Quando la grande gelata del 1956 rovinò totalmente la produzione e causò gravi perdite economiche, si iniziarono a costruire strutture in legno coperte da vetri intelaiati. La coltura stagionale del garofano era ormai insufficiente per l'equilibrio di bilancio dell'azienda e occorse estenderla all'intero arco annuale. Fu in quegli stessi anni che ebbe inizio una intensa immigrazione in provincia di Imperia soprattutto dal sud d'Italia.
Con gli anni 1960 il settore registrò un forte impulso. La congiuntura favorevole indusse le aziende ad ammodernarsi e a innovarsi.
Attorno al 1975 vennero introdotti impianti di irrigazione automatici e nuove serre in ferro e vetro sostituirono le vecchie serre in legno. Si affermò anche la figura professionale del ricercatore di nuove varietà.
Dopo il 1985 anche l'Olanda scoprì il mercato italiano. Grazie al livello di vita alto ogni famiglia amava rallegrare la casa con la presenza di un mazzetto di fiori.
Ma sul finire degli anni 1980 emerse la concorrenza di nuovi paesi produttori a costi sensibilmente inferiori, di cui non si era tenuto conto fino allora.
Negli anni 1990, col rapido declino del settore, divenne un problema la copertura delle spese, in particolare dei costi dei mutui accesi per costruire le serre, anche a causa della intervenuta stretta creditizia. Per arginare il declino molte aziende puntarono su nuove colture, spesso sbagliando, e aggravarono la situazione fino a costringersi alla chiusura.

3.4.1.L'AGRICOLTURA NEL PRG VIGENTE

Analisi conoscitiva
Nel 1987 l'agricoltura dava lavoro a quasi un quarto della popolazione occupata (23%), nonostante una consistente contrazione progressiva negli ultimi 27 anni: da 555 addetti del 1961 ai 298 del 1987, pari a un calo del 46%. Permanevano in quell'anno 122 aziende, di cui 110 a conduzione diretta, operanti per la quasi totalità nella floricoltura, con una media di 2 o 3 addetti per azienda.
Uno studio CCIAA di Imperia attribuiva nel 1982 all'azienda floricola di Ospedaletti una superficie media di 0,7 ettari, di cui 0,4 coltivati a fiori, per la quasi metà in serra. La tipologia colturale era riferita quasi esclusivamente alla coltura del fiore reciso, in gran parte all'aria aperta. La fascia floricola per eccellenza era compresa tra l'insediamento urbano e il tracciato autostradale. Le aree migliori per esposizione e soleggiamento erano quelle sottostanti il santuario della Madonna Pellegrina a est, quelle attorno alla strada che conduce al santuario delle Porrine e sopra strada Termini a ovest.

3.4.2.STRUTTURE AGRARIE

Il censimento dell'agricoltura del 2000, ultimo pubblicato, consente di formulare un quadro sommario ma organico dell'agricoltura comunale, che tuttavia, dato il tempo intercorso, richiede di essere integrato da informazioni più recenti, almeno fino alla pubblicazione del censimento 2010.
Il complesso della superficie aziendale a quella data risulta di 86,11 ha, pari a circa il 16,50% della intera superficie comunale (521 ha).
Sul totale della superficie aziendale la SAU interessa però solo il 64% circa, le parti restanti essendo occupate da tare aziendali o non utilizzate.
Del complesso della SAU, 28,33 ha, pari al 51,56% sono destinate a seminativi, i restanti 26,62 ha, pari al 48,44%, a coltivazioni legnose agrarie. Il dato va tuttavia interpretato in quanto sembra collidere con la tav. 4.13 del censimento che su 67 aziende distingue due sole aziende olivicole (di superficie 0,35 ha), due di agrumi (superficie 0,21 ha) e una di fruttiferi (0,01 ha).

Altri caratteri delle strutture agrarie possono così sintetizzarsi:
- assenza di allevamenti, anche di capi minori
- la quasi totalità delle aziende è caratterizzata da forma di conduzione diretta
- l' 80% delle aziende (89 sul totale di 111) è inferiore a un ettaro, il 18% (20 su 111) è compresa tra 1 e 2 ettari e solo una tra 2 e 5 ettari.

.

Se invece della superficie aziendale consideriamo la SAU, le aziende inferiori a 1 ha diventano 101 (91%), quelle comprese tra 1 e 2 scendono a 9 (8%)
- circa il titolo d'uso della terra è predominante il peso della proprietà (64 su 111, pari a 57,66%), seppur notevolmente inferiore alla media provinciale che si attesta sull'82%; l'affitto pesa il 24,32% (27 su 111); altre forme sono il *mix* proprietà/affitto (15 su 111, pari al 13,51%), in uso gratuito (5).
Il peso tutto sommato relativo della proprietà può in prospettiva costituire un ostacolo alla continuità aziendale, in presenza dell'eventuale concorrenza di altri usi del suolo apparentemente più remunerativi. Tra i comuni contermini solo Bordighera presenta una incidenza minore (53,13%9, mentre i tre centri principali della provincia registrano percentuali sensibilmente maggiori: Sanremo 67,05%, Imperia 97,52%, Ventimiglia 81,50%.

Meccanizzazione
Su 111 aziende, 97 (87,40%) sono meccanizzate: 10 (9%) dispongono di trattrici, 87 (78,40%) di motocoltivatori e altro.

Lavoro
La consistenza della forza lavoro in agricoltura è di 326 unità, che, nel complesso delle aziende, si ripartiscono in 111 conduttori (34%), 214 familiari dei conduttori (65,64%) e in un solo operaio a tempo indeterminato, a testimoniare della egemonia dell'azienda a conduzione familiare. Il dato è in linea con quello provinciale (95,38%) e dei comuni limitrofi e principali della provincia: Sanremo 93,53%, Bordighera 95,39%, Imperia 95,63%, Ventimiglia 90,89%.
La media del lavoro totale erogato per azienda è di 300 giorni/anno, sensibilmente maggiore della media provinciale di 204 giornate/anno, ma inferiore a quelli di Sanremo (384 giornate/anno) e Bordighera (332), mentre registrano un dato sensibilmente inferiore Imperia (117) e Ventimiglia (265), ascrivilbile ai diversi ordinamenti colturali delle aziende.

3.5.LE ATTIVITA' EXTRA AGRICOLE COMUNALI

3.5.1.L'ARTIGIANATO

L'artigianato nel PRG vigente
Dai dati forniti dalla CCIAA di Imperia al 1987 risultavano attive 172 ditte di cui 31 nel settore metalmeccanico (meccanici, idraulici, carrozzieri, elettricisti, fabbri, ecc.), la categoria numericamente più importante, 28 nel settore edile (muratori, imbianchini, stuccatori, piastrellisti, decoratori). Erano attive inoltre 8 imprese, di cui 7 nel settore edilizio, 1 nel manifatturiero.
Nel complesso il settore appariva diversificato e sostanzialmente limitato alla domanda comunale.
Nonostante la forte attività in campo edilizio nel periodo 1976 – 1988, in cui era in vigore il PRG previgente (174.916 mc autorizzati) si constata una riduzione progressiva degli addetti locali, passando da 132 unità del censimento 1971 alle 107 del 1981, a documentare il ricorso costante a manodopera esterna.

Previsioni
L'artigianato di servizio
Il PRG vigente si propone di favorirne la presenza in tutto il territorio urbano, centrale e periferico.
Atteso che molti artigiani esercitano attività commerciali consente l'insediamento di nuovi esercizi di vendita al minuto con superficie lorde inferiori a 400 mq, anche in ambiti agricoli, evitando scelte ubicazionali a favore della diffusione.
L'artigianato di produzione
Il PRG ne configura tre ambiti, richiamando le categorie del PTCP:
- ambito di mantenimento relativo alla parte della zona D artigianale esistente
- ambito di modificazione sul lato est
- ambito di nuovi interventi in posizione intermedia.
Le aree sono attraversate e valorizzate dal previsto raccordo con l'Aurelia, sulla base di un'ipotesi di tracciato sotterraneo della stessa ipotizzato dallo stesso PRG adottato, ma stralciato nell'atto di approvazione regionale.

.

L'incremento previsto di aree produttive mira a favorire l'insediamento di nuove attività imprenditoriali ad adottare metodologie aggiornate e competitive e nel contempo a incentivare il trasferimento di attività artigianali rumorose e inquinanti dalle aree centrali.
L'insieme delle aree produttive rientra nella classificazione ID MA del PTCP, rispetto alla quale l'ambito di mantenimento non ravvisa contrasto, mentre i restanti, interessati da previsioni di completamento di modesta consistenza, sembrano configurare adeguamenti necessari compatibili.

3.5.2..IL TURISMO

Sintesi storica

La genesi e le trasformazioni turistiche del turismo nella riviera di ponente e di Ospedaletti in particolare sono illustrate dettagliatamente nel secondo capitolo. Ci si limita qui a rammentare dal suo avvio a Ospedaletti attorno al 1880 sino alo scoppio della prima guerra mondiale, il settore, alimentato dall'aristocrazia e dall'alta borghesia europea, registrò uno sviluppo e una crescita costante. Il dopoguerra registrò il crollo delle presenze dei nobili russi, a causa della rivoluzione bolscevica dell'ottobre 1917, cosi come quelle dei tedeschi e degli austriaci usciti sconfitti dalla guerra. Analogamente avvenne per gli inglesi, costretti dalla caduta della sterlina a vendere frettolosamente le loro ville.
Ormai la fama di Ospedaletti, come attraente località turistica, era andata consolidandosi sul piano nazionale e l'assenza degli stranieri venne in parte compensata con una nuova componente nazionale, meno facoltosa ma pur sempre elitaria, espressa da industriali e dirigenti di aziende, pubbliche e private. Le città della riviera si adeguarono, promuovendo occasioni di svago e intrattenimento in alternativa a quelle della tradizionale funzione turistico climatica.
Ma a seguito della seconda guerra mondiale anche questa componente turistica andò via via estinguendosi per lasciar posto, a partire dall'immediato dopoguerra, a una trasformazione, non governata, dal turismo di *élite* a quello di massa, con gli esiti universalmente noti.

Il turismo nel PRG vigente

Il PRG vigente prende in esame il periodo 1971-1987, constatando una crescita costante del numero annuo di arrivi e presenze, seppur in misura non proporzionale. Infatti dai 16.559 arrivi nel 1971 ai 31.639 del 1987, con un incremento del 91,06%, corrispondono rispettivamente 187.130 e 212.394 presenze, con un incremento del 13,50%, ad attestare la riduzione sensibile della durata media dei soggiorni rispetto al passato.
Analizzando le singole componenti dei flussi turistici emerge che rispetto all'inizio degli anni 1980 l'incremento riguarda esclusivamente il settore alberghiero, perchè la presenza negli alloggi privati (seconda casa) è in calo.
La presenza degli stranieri registra nel periodo un incremento costante, più accentuato negli ultimi anni attestandosi a poco più di un terzo dell'intera utenza alberghiera.
L'importanza della componente climatica è avvalorata nel 1987 da 20.852 presenze complessive nei mesi di gennaio, febbraio e dicembre, corrispondenti a oltre un quarto del totale annuo. Il mese di gennaio, con 8.676 presenze, prevaleva su giugno (7.429) e risultava solo di poco inferiore a luglio (9.367).
Nel 1987, ultimo anno di rilevazione del PRG, la struttura alberghiera consisteva complessivamente in 13 alberghi, di cui 8 a tre stelle e i rimanenti a due, per un totale di 274 camere e 491 posti letto. 7 alberghi erano ubicati lungo la via Aurelia (corso Regina Margherita), 1 appena a monte, un'altro a Capo Nero e i restanti 4 nel nucleo più antico.
Una presenza consistente e costante, estesa anche al periodo invernale, è costituita dai proprietari di seconda casa e loro ospiti eventuali.

Analisi dei flussi turistici

Limitando l'analisi dei flussi turistici al solo comparto alberghiero, in quanto il più marginale comparto extralberghiero risente di incertezze e disomogeneità di rilevazioni negli anni e, dal 1993, dal cessato obbligo di rilevazione per gli affittacamere privati (rientranti nella categoria): un insieme di circostanze che potrebbero indurre a conclusioni erronee.
Si assiste nel corso degli anni 70 del secolo scorso a una stabilizzazione degli arrivi, con modesti incrementi/decrementi tra un anno e l'altro, precedente o successivo: 11.925 arrivi nel 1972,

.

12.581 nel 1979 (incremento + 5.5.%).
Non così per le presenze, che già evidenziavano la tendenza a ridursi: dalle 68.759 del 1972 si passa alle 61.954 del 1979 (decremento – 9,90%). Al'inizio del periodo la durata media delle presenze era di 5,7 giorni, alla fine di 4,9.
Il decennio 1980-1990 registra una impennata dei flussi che, con riferimento agli arrivi, passa dai 14.955 del 1980 ai 25.076 del 1990 (incremento + 67,67%). Torna positiva la tendenza delle presenze, da 72.364 del 1980 a 86.309 (incremento + 23.41%), ma la loro durata media si riduce ulteriormente dai 4,8 giorni del 1980 ai 3,44 del 1990.
Per tutti gli anni '90 del secolo scorso e fino al 2002, i flussi iniziano a decrescere in misura significativa, non progressiva ma altalenante. Si va da 22.935 arrivi nel 1992 ai 18.322 nel 2002 (decremento – 20,11%), mentre le presenze decrescono da 74.780 nel 1992 (durata media soggiorno 3,26 giorni) a 54.390 nel 2002 (durata media soggiorno 2,72 giorni).
Dal 2004 a oggi la situazione dei flussi precipita: nel 2006 gli arrivi sono 13.901, nel 2011 si riducono a 10.195 (decremento – 26,66%). Nello stesso periodo le presenze risultano rispettivamente 42.472 (durata media soggiorno 3,27 giorni) e 30.919 (durata media 3,03 giorni), con un decremento percentuale in linea con quello degli arrivi (- 27,20%).
Anche se la tendenza alla contrazione dei flussi è allineata con i dati nazionale, regionale e provinciale, a Ospedaletti assume un'accentuazione particolare a seguito della trasformazione di strutture alberghiere in unità immobiliari private avvenute nel periodo. Prima a chiudere, nel novembre 2002, è la Casa Soggiorno Vittorio Valletta in corso Regina Margherita (meglio nota come Pensionato Fiat), derivata a sua volta nel 1973 dalla trasformazione dell'ex Hotel de la Reine, all'epoca la più prestigiosa struttura ricettiva del comune. Con i suoi 202 posti letto a rotazione settimanale era in grado di assicurare 60.000, 65.000 presenze annue, che però dopo la trasformazione in Casa albergo non venivano registrate tra quelle del comparto alberghiero (ma nell'extralberghiero) Nel 2003 chiuderanno definitivamente anche l'Albergo delle Rose in via degli Ulivi (3 stelle, 14 camere, 26 posti letto) e l'Albergo Floreal in corso Regina Margherita (3 stelle, 26 camere, 47 posti letto), l'anno successivo l'Hotel Madison in via Aurelia Levante (3 stelle, 33 camere, 57 posti letto) e poi ancora l'Albergo delle Palme (3 stelle, 16 camere, 31 posti letto), l'Alexandra (2 stelle, 19 camere, 35 posti letto) e il Londra (2 stelle, 15 camere, 27 posti letto).
Si tratta in genere di strutture attrezzate, non certamente marginali, che alle prime avvisaglie di una tendenza critica hanno preferito la scelta meno rischiosa e più lucrosa, in un'ottica di breve periodo, della riconversione residenziale, concorrendo alla riduzione della efficienza turistica comunale. Va peraltro considerato che la loro limitata capacità ricettiva precludeva il ricorso alla domanda, oggi prevalente soprattutto in caso di utenza straniera, espressa dal turismo organizzato che viaggia su pullman con capienza 50, 52 viaggiatori. Domanda cui è necessario rispondere con strutture ricettive di non meno di 30, 32 camere doppie.
Nel 2006 è stata predisposta una variante al Programma turistico, purtroppo mai ufficializzata, motivata essenzialmente dalla constatazione, da parte dell'autorità comunale, della sensibile erosione delle potenzialità turistiche del comune a causa della tendenza alla trasformazione residenziale delle strutture alberghiere avviata, come si è visto, a partire dagli anni 1990 e dalla consapevolezza che la ricettività turistica aveva ormai raggiunto un livello di soglia talmente basso che se non contrastato immediatamente avrebbe potuto indurre a breve una fuga pressochè totale dei flussi turistici.
All'epoca residuavano 7 esercizi alberghieri attivi per complessivi 269 posti letto. Nonostante la proposta di variante al Programma turistico avesse evidenziato la necessità di un vincolo temporaneo in attesa della formazione del PUC per scongiurare nuove trasformazioni, la sua mancata adozione non ha impedito che in anni recenti chiudessero i battenti altri due esercizi, l'albergo Luna in piazza Gramsci (2 stelle, 15 camere, 27 posti letto) e la pensione LiA in via C.Battisti (1 stella, 6 camere, 13 posti letto). In compenso nel 2012 è entrata in esercizio la RTA dell'Angelo in corso Regina Margherita, che consta di 25 alloggi, con un minimo di 50 posti letto.

Sintesi della evoluzione della struttura alberghiera di Ospedaletti.
Agli inizi degli anni 1970 (fonte PRG 1976) esistevano 20 alberghi, per 336 stanze e 591 posti letto. Nel 1971 gli arrivi erano 13.790, le presenze annue 100.108, con un'occupazione annua di circa 169 giorni a posto letto, ottenuta dividendo le presenze annue per il totale dei posti letto.

.

La citata bozza di Programma turistico risalente al 2006, mai ufficializzato, ci informa che vent'anni dopo, nel 1990, erano in attività 13 alberghi (7 a 3 stelle, 6 a 2), per complessive 274 stanze e 491 posti letto. Il tasso di occupazione annuo dei posti letti (86.309 presenze annue diviso 491 posti letto) è di circa 175 giorni/posto letto:
Nel 2006 gli alberghi si erano ridotti a 7, per complessive 153 stanze e 269 posti letto, che a fronte di 42.472 presenze annuo presentavano un tasso di occupazione di 158 giorni/posto letto.
Oggi gli alberghi attivi si sono ulteriormente ridotti a 5, per complessive 130 stanze e 231 posti letto, che a fronte di 30.000 presenze nel 2011, hanno registrato un tasso di occupazione annuo di 134 giorni/posto letto).

Tendenze
Nell'ultimo periodo rilevato, dal 2006 al 2011, un ulteriore calo notevole degli arrivi, in ragione del 26,66% in sei anni (da 13.901 del 2006 a 10.195 del 2011), in linea con quelli delle presenze del 27,20% (da 42.472 presenze del 2006 a 30.919 del 2011), è attribuibile sostanzialmente all' utenza italiana, con un decremento del 33,86% nel periodo (da 42.472 presenze nel 2006 a 30.919 nel 2011), mentre si registra un calo sensibilmente più ridotto dell'utenza straniera: - 3,60% degli arrivi (da 3.307 nel 2006 a 3.188 nel 2011), che si traduce addirittura in un incremento del 2,06% delle presenze (da 7.418 nel 2006 a 7.893 del 2011). Un calo che potremmo definire fisiologico e ascrivere alla crisi economica planetaria, non fosse per il segnale preoccupante della progressione lieve ma inarrestabile della riduzione degli arrivi, a suggerire l'immagine del piano inclinato, di un declino strisciante che occorre contrastare tempestivamente con misure efficaci.
L'analisi dei dati disaggregati su base mensile nel periodo in osservazione (2006-2011) induce le considerazioni seguenti:
- conferma della tendenza generale all'incremento di una componente turistica attratta dalle condizioni climatiche, con un numero di presenze sostenuto nei mesi invernali. Ciò vale soprattutto per l'utenza italiana che determina presenze medie nel mese di febbraio e, in sottordine di aprile e gennaio, di poco inferiori a quelle estive
- le presenze italiane infatti si concentrano, nell'ordine, nei mesi di agosto, luglio, febbraio e aprile e, in subordine di gennaio, che nel periodo considerato hanno addirittura preceduto quelle dei mesi di giugno, settembre e maggio; più scarsa è invece l'affluenza a marzo e, più ancora nei mesi di ottobre, novembre e dicembre
- gli utenti stranieri sono meno attratti dalle condizioni climatiche, rivolgendosi alle opportunità balneari dei mesi di luglio (il più frequentato) e di agosto, e, in subordine di giugno e settembre. Abbastanza sostenute le presenze nei mesi intermedi di aprile, maggio e ottobre, mentre crollano le presenze nei mesi di marzo, novembre e, soprattutto di dicembre, gennaio e febbraio
- la pemanenza media mensile del complesso dell'utenza alberghiera (italiana e straniera) evidenzia un minimo nel mese di novembre (seguito a ruota da ottobre e dicembre) e un massimo nei mesi di agosto e di luglio (il primo preferito dagli italiani, il secondo dagli stranieri) e una consistenza apprezzabile nei mesi di aprile e febbraio, superiore a quella dei mesi di giugno e settembre, rivelando la presenza di modelli di domanda diversi.
La concentrazione stagionale del turismo non sembra particolarmente forte, evidenziando una contrazione dei soggiorni estivi, cui si contrappone il consolidamento di un turismo salutistico alimentato da una popolazione anziana e di una domanda straniera orientata a permanenze brevi.
2012
I dati dei flussi turistici del 2012 confermano, accentuandolo, il *trend* negativo degli arrivi (9.773 contro 10.195 del 2011, calo del -4,14%), compensato peraltro largamente dall'incremento notevole delle giornate di presenza (33.084, contro 30.919 del 2011, crescita del 7,00%). Quest'ultimo dato confortante è ascrivibile alla presenza straniera, con 12.843 presenze nel 2012, contro 7.893 del 2011 (incremento del 62,71%), perché nello stesso periodo le presenze nazionali registrano una flessione del -12,10%, passando da 23.026 del 2011 a 20.241 nel 2012. I dati dei flussi registrati a Ospedaletti divergono da quelli provinciali (unica sintonia il comune calo degli arrivi e presenze nazionali e l'incremento, ma più attenuato in provincia, delle sole presenze estere). In provincia di Imperia infatti il totale degli arrivi nel 2012 registra un incremento di 1,30% rispetto al 2011, passando da 750.364 a 760.116 e una diminuzione delle presenze complessive del -1,85%, passando da 3.170.402 del 2011 a 3.111.834 del 2012. E' tuttavia confortante rilevare

.

che sia gli arrivi che le presenze registrano un incremento sensibile di utenza straniera: nel primo caso del +7,82%, passando da 291.843 arrivi nel 2011 a 314.652 nel 2012, nel secondo del +3,37%, passando da 1.143.058 giornate di presenza nel 2011 a 1.181.621 nel 2012. Valori altamente positivi purtroppo attenuati da un calo nei flussi nazionali, rispettivamente del -2,85% negli arrivi (passando da 459.521 del 2011 a 445.464 del 2012) e del -4,79% nelle presenze (passando da 2.027.344 del 2011 a 1.930.214 del 2012).

2013

I dati disponibili a oggi, relativi agli arrivi e presenze nei primi otto mesi dell'anno, migliorano i già confortanti dati dell'anno precedente registrando a Ospedaletti un incremento consistente rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente, sia negli arrivi che nelle giornate di permanenza che, seppur con intensità diverse, sono di segno positivo sia per l'utenza straniera che italiana. Nel dettaglio degli arrivi l'utenza nazionale registra un incremento di +7,24% (inversione di tendenza rispetto al decremento sensibile dello stesso periodo del 2011) e di +33,28% dell'utenza straniera. Le presenze registrano incrementi più contenuti: +0,20% per l'utenza nazionale, +15,37% per quella estera. Complessivamente (italiani + stranieri) si registra un incremento di +17,11% negli arrivi, che si riduce a +5,94% nelle presenze.

Gli omologhi dati provinciali riflettono una situazione molto meno ottimistica, con un andamento complessivamente in calo (-1,30% negli arrivi, -5,59% nelle presenze), ascrivibili all'utenza nazionale (-9,17% negli arrivi, -12,76% nelle presenze) perchè l'utenza straniera consolida l'andamento positivo (+10,66% negli arrivi, +7,38 nelle presenze).

La *performance* migliore di Ospedaletti rispetto a quella provinciale, che si auspica venga consolidata dal richiamo esercitato dal nuovo parco costiero lineare e dalla innovazione da esso apportata all'immagine di Ospedaletti, consegue sicuramente all'entrata in funzione di una nuova struttura ricettiva (RTA) ad avvalorare l'esigenza di ricostruire un'offerta ricettiva adeguata a una domanda potenziale che, soprattutto nella componente estera, ricorre più frequentemente alla foirmula del viaggio organizzato.

Occorre attendere i dati dei prossimi anni per verificare se l'incremento registrato dell'utenza straniera rappresenti un fatto occasionale o un rinnovato interesse per i luoghi e, specularmente, se il calo del turismo nazionale consegua a una minore attrazione degli stessi o derivi dagli effetti di una crisi che grava maggiormente sul nostro paese rispetto ad altri paesi europei. Nel caso di Ospedaletti si è assistito a un incremento sensibile del turismo estero organizzato, con riflessi positivi sulla durata dei soggiorni: anche in questo caso sarà il tempo a dirci se si tratta di una tendenza o di una circostanza occasionale.

Il quadro del sistema turistico evidenzia un insieme di criticità di cui ci si limita a un elenco sommario, rimandando agli approfondimenti del capitolo conclusivo:

- appannamento dell'*appeal* di Ospedaletti (e della Riviera dei fiori più in generale) di pari passo con l'impoverimento dell'ambiente naturale
- *target* turistico ristretto prevalentemente a un'utenza anziana
- marginalità e obsolescenza delle strutture ricettive in termini funzionali e dimensionali, e situazione di stallo delle previsioni turistico ricettive del PRUSST del Ponente ligure
- obsolescenza o perdita di ruolo del patrimonio architettonico storico
- problematiche della struttura portuale
- mancata attuazione dei plessi di servizi pubblici previsti dal PRG vigente
- scarsa valorizzazione di opportunità alternative, quali il rapporto con l'entroterra e con il patrimonio naturale.

Alle criticità si oppongono potenzialità inespresse che, sinteticamente si fondano:

- nello sviluppo delle opportunità offerte dal parco costiero lineare e dalla soluzione alle problematiche portuali orientata alla massima valorizzazione delle opere con attenzione agli interessi della collettività, con l'obiettivo di estendere il *target* turistico a nuovi segmenti e di incentivare una economia indotta nei campi della ricettività, delle attività sportive e di intrattenimento
- nell'effetto sinergico di un progetto globale, articolato in un insieme di processi virtuosi in tutte le componenti delle strutture economica, ambientale e di servizio, meglio descritto nel capitolo conclusivo.

.

Si ha l'impressione che l'adattamento alle trasformazioni della domanda alla concorrenza esercitata dai bacini d'utenza sanremese e ventimigliese abbia luogo in modo episodico, individualistico e congiunturale, al di fuori di un disegno d'insieme che consenta al settore di fruire del massimo delle sinergie, soprattutto di uscire da una visione di corto respiro, che finisce per limitare gli stessi spazi individuali. Si pongono problemi di riorganizzazione e di riqualificazione del sistema per mantenere e consolidare opportunità che rischiano di essere compromesse, tanto nel comune quanto nell'intera provincia.
Il destino del comune è legato a quello complessivo dell'area in cui è inserito, senza possibilità di scostamento rilevante. Occorre ricercare sinergie e complementarità dell'offerta e commisurare le politiche locali.a quelle dei comuni contermini.
Le linee d'azione per impostare una politica di settore efficace passano sia attraverso l'individuazione di un *target* turistico di spettro più ampio possibile e di medio-lungo periodo, sia per la diversificazione del prodotto turistico locale. Il presupposto è sviluppare le dimensioni attuali di flusso economico incentrato sulle opportunità e vocazioni locali al quale conformare l'offerta. Occorre affermare l'offerta locale come un'area di attrazione turistica che, pur costituendo parte integrante della Riviera ligure di ponente, si differenzi agli occhi dell'utenza per contenuto e qualità del complesso prodotto/servizi. Si pongono a questo proposito problemi di:
-livello del turismo (tipologicamente differenziato, ma con particolare riferimento alla fascia media)
-di età
-di estensione stagionale (assecondando una tendenza già in atto)
-di durata del soggiorno
-di possibili risorse da attivare (verificare, per esempio, l'interesse e le potenzialità per una valorizzazione delle occasioni talassoterapeutiche e di benessere).

Debbono essere approfonditi gli obiettivi di:
- estendere le motivazioni di fruizione turistica oltre le opportunità balneari e nautiche al turismo salutistico, escursionistico, sportivo, congressuale, agli stages …..
- integrare il sistema delle fruizioni turistiche con rapporti verticali orizzontali rivolti all'entroterra immediato e non e ai relativi sistemi rurali e naturalistici
- costruire una strategia di immagine articolata (*marketing* urbano) che ponga in relazione tra l'altro la trasparenza dei prezzi, l'alto valore qualitativo dei servizi nella costruzione della componente nodale di messaggio promozionale
- strutturare l'intero ambito urbano e territoriale, le sue risorse storiche, i caratteri dell'edificato, le opportunità locali in funzione delle risposte organiche alle esigenze più minute e diffuse della domanda specifica (percorsi nel verde, disponibilità di servizi sportivi e di aree di riposo, piena valorizzazione delle emergenze, opportunità congressuali, di spettacolo, intrattenimento.....). Occorre individuare strategie gestionali specifiche in grado di attrarre contributi significativi da parte di soggetti privati volti all'adeguamento della dotazione di servizi e della qualità urbana
- risolvere le problematiche della struttura portuale ricercando la soluzione improntata al maggior contenuto possibile di utilità sociale, economica e di valenza ambientale
- sfruttare l'opportunità del parco lineare costiero articolato sulla pista ciclabile per riorganizzare e specializzare funzionalmente il sistema costiero con il ripascimento delle spiagge, l'ottimizzazione dei rapporti tra accesso alla spiaggia e opportunità ricettive e nautiche
- valorizzare le risorse naturali
- qualificare le strutture ricettive
- sviluppare opportunità di servizio complementari all'offerta ricettiva.

3.5.3.IL COMMERCIO

Il commercio nel PRG vigente
Il PRG vigente richiama il piano commerciale, da cui si evince che la rete distributiva consta di 78 negozi di tipi tradizionale (rapporto diretto venditore-consumatore), di consistenza modesta: media 38 mq/esercizio e 27 mq/tabella merceologica.
All'epoca erano attive 18 imprese di commercio all'ingrosso, di cui 7 nei fiori e altrettante nei generi alimentari.

.

Il settore registrava un leggero regresso: dagli 83 esercizi del 1974 si passa a 78 nel 1987. Alla fine degli anni 1980 è stato insediato un supermercato nel centro urbano.
Gli esercizi sono essenzialmente concentrati nel vecchio nucleo e lungo la via Aurelia (corso Regina Margherita), restando completamente sguarnite le aree di versante (residenziale e agricola).
Un sondaggio campione nell' ambito del piano commerciale evidenziava che parte della popolazione, in particolare quella insediata a monte dell'Aurelia, per i generi non alimentari ricorreva ai negozi più attrezzati di Sanremo e, in misura minore, di Bordighera, limitando i consumi a Ospedaletti ai soli generi di prima necessità.
Previsioni
Muovendo dalla constatazione che Ospedaletti non è in grado di sostenere un ambito commerciale vero e proprio, il PRG ha inteso favorire una ripresa concreta del settore, estendendo agli ambiti residenziali, produttivi, turistico e agricolo, ove consentito dalle tabelle d'ambito, la possibilità di insediare esercizi di vendita al minuto di superficie lorda inferiore a 400 mq, favorendo anche il cambio di attività e le modifiche volte a una maggiore qualificazione.
Erano inoltre previste due localizzazioni puntuali di esercizi commerciali: il primo in un lotto di completamento a confine con Bordighera, condizionato alla dismissione della sede ferroviaria costiera e il secondo, più modesto, in posizione centrale.

La struttura commerciale attuale
Al 30 giugno 2013 la struttura commerciale di Ospedaletti consta complessivamente di 49 esercizi di vicinato (di superficie di vendita netta < 150 mq), di cui 12 alimentari (per una superficie di vendita netta complessivamente di 584 mq), 41 non alimentari (SVN complessivamente di 1.428 mq), di due medie strutture di vendita (SVN compresa tra 151 e 1.000 mq), di cui uno alimentare (discount) di 280 mq di SVN e uno non alimentare (elementi di arredo) di 220 mq di SVN. Non sono presenti nel territorio comunale grandi strutture di vendita (SVN > 1.000 mq).
Occorre aggiungere alle attività precedenti altri 45 esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, bar), di cui due a carattere stagionale (interni a stabilimenti balneari) e 4 punti vendita esclusivi di stampa quotidiana e periodica, oltre ad altri 3 non esclusivi.
Il complesso delle attività economiche commerciali di Ospedaletti al 30 giugno 2013 è riconducilbile al prospetto seguente:

ATTIVITA'		NUMERO
Bar, ristoranti		45
Alberghi		5
RTA		1
Bed & breakfast		4
Agriturismo		1
Appartamento ammobiliato uso turistico		1
Esercizi commerciali al dettaglio		55
Aree mercato settimanale		49
di cui:		
-settore alimentare	n.6	
-posteggi per imprenditori agricoli	n.8	
Chioschi e bancarelle su area pubblica		3
Stabilimenti balneari		10
Spiagge libere attrezzate		3
Piscine (apertura annuale)		1
Rivendite generi di monopolio		4
Gelaterie		1
Circoli		4
Punti vendita esclusivi stampa		4
Punti vendita non esclusivi stampa		3
Farmacie		1
Barbieri/parrucchieri		9

.

Estetisti	3
Noleggio bici	2
Taxi	2
Noleggio autovettura con conducente	3
Locali notturni	0
Distributori di carburante	2
Banche	3

Il confronto con la situazione all'inizio del 2012 evidenzia la perdita di quattro esercizi di vicinato (erano 53 nel 2012, contro i 49 attuali) e l'aumento di due unità (43 nel 2012, 45 oggi) di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.
Il commercio su aree pubbliche (ambulante), che a Ospedaletti si svolge a cadenza settimanale, consta di 49 posteggi sulla piazza dell'ex stazione ferroviaria, abitualmente destinata a parcheggi pubblici.

.

4. PRESTAZIONI DEI VARI TIPI DI INSEDIAMENTO, DELLE RETI DI URBANIZZAZIONE, DEI SERVIZI

e complessivo rispettivo grado di equilibrio ecologico-territoriale riferito anche al territorio non insediato

4.1.RETI INFRASTRUTTURALI DELLA MOBILITA'

4.1.1.LA RETE VIARIA ATTUALE

Oggi Ospedaletti si collega con l'esterno grazie a tre infrastrutture di carattere territoriale a sviluppo longitudinale (parallelo alla costa): la ferrovia, l'Autostrada dei fiori, la S.S.1 Aurelia.
La viabilità è generalmente adeguata, nonostante l'acclività elevata del territorio, grazie alla lungimiranza con cui alla fine del 1800 si è programmata la conversione all'economia turistica del piccolo centro costiero, votato alle attività marittime e all'utilizzo agricolo del territorio comunale e all'epoca servito solo dalla strada a filo di costa e da tracciati al servizio dei fondi agricoli. Il nuovo modello di accessibilità, che triplicava la viabilità longitudinale, integrando la strada costiera con il nuovo corso Regina Margherita e la circonvallazione a monte ("il circuito") rispondeva sicuramente a esigenze rappresentative oltre che funzionali e poteva apparire sovradimensionato alle esigenze di un centro che allora raggiungeva a malapena i 500 abitanti, ma si rivela adeguato a sostenere un peso insediativo che oggi, fra residenti e utenti turistici, si attesta attorno ai 12.000 abitanti nei periodi di maggiore affluenza.
Meno efficiente si rivela la viabilità longitudinale minore e quella trasversale a causa dell'acclività del territorio. Si tratta di una rete sviluppata a servizio delle colture agricole, sui tracciati di antiche mulattiere e percorsi pedonali, alcuni dei quali sopravvivono ancora oggi, sia pure con interruzioni e manomissioni. Funzionale alle attività agricole e alle tecniche colturali del passato, che sino alla fine del 1800 si indirizzavano soprattutto alla olivicoltura e alla coltura di agrumi, oggi, malgrado sia stata interessata negli anni da interventi di adeguamento e manutentivi, la viabilità interna sopporta con qualche disagio il peso insediativo indotto dalla diffusione della funzione residenziale in ambiti collinari.
Circa la mobilità di lunga percorrenza su ferro Ospedaletti appare ben servita dalle stazioni dei comuni confinanti, ove sostano tutti gli *intercity* e dal servizio di trasporto locale su gomma che pone in relazione i tre centri.
Quanto alla mobilità su gomma, l'autostrada svolge generalmente in modo adeguato il suo ruolo, collegando agevolmente Ospedaletti allo svincolo di Sanremo ovest tramite corso Garibaldi, che si innesta sull'estremità est di corso Regina Margherita. In grado, quest'ultimo, di assolvere soddisfacentemente a svariati ruoli: di supporto della mobilità di attraversamento urbano, di selezione dei traffici provenienti dall'autostrada (e, in futuro, dell'innesto dell'Aurelia bis) e infine, di dorsale del modesto traffico locale.

Il trasporto pubblico comunale
Ospedaletti si avvale di un servizio autobus urbano gestito dalla Riviera Trasporti in funzione solo nei giorni feriali dalle ore 8,45 alle 18,30, che percorre cinque volte al giorno il tracciato seguente: Piazza IV Novembre-Via Matteotti-Corso Regina Margherita-Via Aurelia di ponente- Via Val di Rodi-Strada Termini-Case popolari (Strada Vallegrande)-Corso Marconi-Corso Garibaldi-Via Padre Semeria-Corso Garibaldi-Via dei Pepi-Via delle Palme-Via Cavour-Corso Regina Margherita-Via

.

Aurelia ponente-Via XX Settembre-Comune-Piazza IV Novembre.
La durata dell'intero tragitto è di trenta minuti, con partenze da piazza IV novembre (ex stazione Fs) alle ore 8,45 - 10,00 - 12,00 - 15,00 - 18,00.

4.1.2.LO STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE

L'insieme delle previsioni di estensione, completamento e adeguamento della rete delle infrastrutture viarie del PRG vigente presenta un grado di attuazione molto scarno: sono rimasti sulla carta tutti i tratti di collegamento di tracciati esistenti in zone agricole, come quelli previsti nelle zone di fondovalle del rio Crosio in funzione di raccordo alla futura Aurelia bis, anch'essa inattuata.
Uniche innovazioni attuate parzialmente riguardano il collegamento tra corso Marconi, estremità ovest del circuito, e la strada Termini, con esclusione del raccordo finale a ovest all'Aurelia, in prossimità del confine con Bordighera, utilizzando parte di viabilità esistente, e il breve tratto a valle del cimitero, che però non si collega con l'Aurelia come previsto, interrompendosi prima dell'innesto su di essa e limitandosi a una funzione di strada parcheggio.
Risulta invece attuata la previsione la viabilità litoranea (salvo il tratto in via di completamento tra la ex stazione comunale e la galleria di Capo Nero), seppure con una destinazione a passeggiata ciclopedonale, che si caratterizza come sistema di spazi pubblici attrezzati anziché di arteria veicolare, destinazione prevista originariamente dal PRG.
Lo scarso grado di attuazione delle previsioni del PRG vigente si fonda presumibilmente su una serie di concause, cui non è estranea la scarsità di risorse pubbliche in un momento congiunturale difficile, che si misura con gli alti costi delle opere, sia di acquisizione delle aree sia di realizzazione dei lavori su suoli particolarmente acclivi. I pochi interventi attuati hanno interessato soprattutto aree pubbliche o cedute al comune per realizzazioni e ampliamenti stradali interni a lottizzazioni edilizie private. Un discorso a parte riguarda il sistema costiero ciclopedonale che costituisce il terminale ovest del parco costiero ciclabile voluto e finanziato prevalentemente dalla Regione.
L'incertezza circa il tracciato dell'Aurelia bis da Sanremo al confine ha costituito una concausa ulteriore alla mancata attuazione della rete viaria innestata nel fondovalle di rio Crosio, cui il PRG demandava la funzione di collegamento tra la nuova importante arteria territoriale e la viabilità comunale. Il tracciato previsto avrebbe inciso favorevolmente sull'ambito produttivo attraversato, affrancandolo dalla dipendenza della mobilità locale ed estendendone l'appetibilità a un livello sovracomunale.

4.1.3.PROSPETTIVE

Aurelia bis

(Nota: La bozza di PTR in itinere fa strame delle previsioni di tracciato precedenti inerenti l'Aurelia bis. Le nuove previsioni contemplano all'estremità ovest di Sanremo il rientro del tracciato sulla costa a Pian di Poma, per proseguire verso Bordighera seguendo l'Aurelia attuale. Ne consegue che in territorio di Ospedaletti il tracciato dell'Aurelia bis coincide con quello storico, riassumendo sulla stessa sede traffici di attraversamento e locale. La scelta appare apprezzabile, tendendo a valorizzare la sede esistente più come infrastruttura portante della mobilità dei territori urbani attraversati, che di carattere eminentemente territoriale. Considerate le buone caratteristiche del tracciato storico dell'Aurelia a Ospedaletti e l'assenza di criticità sono da ritenersi ininfluenti i prevedibili, peraltro contenuti, incrementi di flussi che la scelta di tracciato comporta, ampiamente compensati dall'accresciuto interesse per Ospedaletti dal transito di flussi veicolari estranei, per origine e destinazione, al proprio territorio.

.

La pista ciclabile costiera

Il completamento della parte interessante il fronte mare comunale e il suo collegamento con Sanremo, mediante il riuso della ex galleria ferroviaria di Capo Nero, rappresenta una grande opportunità per Ospedaletti, sia in termini di servizio per i residenti -in particolare per gli studenti e i lavoratori che si recano giornalmente a Sanremo e oltre- che come attrattiva turistica, particolarmente efficace in quanto in grado di estendere il *target* turistico a un segmento di utenza giovane e ambientalista, oggi marginale. Con la programmata estensione del tracciato verso Imperia -una volta attuato il definitivo spostamento a monte della tratta ferroviaria S.Lorenzo al mare-Andora- la pista collegherà gran parte del territorio provinciale, con ricadute positive facilmente ipotizzabili. Quelle sul sistema turistico sono esposte nella trattazione del tema specifico, mentre sotto l'aspetto infrastrutturale è da sottolineare l'introduzione nel sistema della mobilità di un'offerta rivolta a un pendolarismo di lavoratori e studenti, in uscita e in misura più ridotta in entrata, destinato a ridurre l'uso del mezzo motorizzato. Rimane purtroppo irrisolto il collegamento con Bordighera a causa della privatizzazione di tratti della fascia costiera, che però può tradursi in un vantaggio per Ospedaletti, per il valore strategico del ruolo di capolinea ovest del tracciato.

Lo spostamento a monte della ferrovia ha anche il pregio di aver creato un'offerta di parcheggi pubblici dislocati linearmente lungo l'intero arco costiero, che favoriranno l'interscambio auto – bicicletta. E' ipotizzabile che una quota di residenti in ambiti collinari sia invogliata a raggiungere in auto la pista, parcheggiare e proseguire in bici il restante tragitto costiero.

4.2.RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO, RETE FOGNARIA, RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS

4.2.1.RETI FOGNARIE BIANCA E NERA

La rete fognaria nel PRG vigente

Il PRG vigente illustra la situazione esistente alla fine degli anni 1980, consistente in una rete di distribuzione dotata di tre cabine di sollevamento lungo l'arco costiero e di una centrale di pompaggio in posizione litoranea all'estremità ovest di via XX Settembre, che convogliava i liquami in mare a circa 800 dalla battigia.

Il nucleo centrale, a valle della via Aurelia era servito da una rete mista acque bianche e nere.

Nelle aree di versante, tra la viabilità di circonvallazione (il “circuito”) e il tracciato autostradale, la rete fognaria si presentava abbastanza diffusa nelle parti centrale e ovest, più rada e carente nelle aree collinari comprese tra il complesso di edilizia pubblica, attorno via Vallegrande e via Noci, e la rotabile di Capo Nero.

Nella cartografia in scala 1:5000 erano indicati in tratteggio alcuni tratti in progetto nel sedime delle strade Valdirodi-Termini e in corso Garibaldi. Erano previste inoltre la separazione delle acque bianche e nere nell'area centrale e l'ubicazione del depuratore comunale in zona Baia Verde.

Rete fognaria. Situazione attuale

Oggi i liquami vengono avviati a una centrale di grigliaggio e pompaggio. Nelle vasche vengono separate le parti leggere e avviate alla discarica, mentre le parti liquide vengono pompate in mare a 1,5 km dalla linea di costa con tre pompe a immersione di 11 kw.

Sono confermate le tre stazioni di sollevamento esistente ubicate rispettivamente:

-a ovest nei pressi di rio Termini (a valle del condominio Ginestra)

-centralmente nel sottopasso di rio Crosio, con funzionamento limitato ai periodi di magra (estate)

-a est in corrispondenza del complesso Byblos, con caratteristiche di stazione di raccolta e di sollevamento, raccogliendo le acque di lungomare fino al confine con Sanremo (in corrispondenza dell'hotel Rocce del Capo).

E' infine in itinere la realizzazione del depuratore in zona Baia Verde, ove è prevista la costruzione di una grande stazione di pompaggio con canalizzazione a pressione che convoglia i liquami al depuratore di Sanremo. La canalizzazione esistente di scarico diretto a mare verrà mantenuta con funzione di troppo pieno.

.

Criticità
Un elemento di criticità è causato dal collegamento alla rete di Ospedaletti degli scarichi del compendio di aree appartenenti al territorio di Sanremo, sul versante di Capo Nero a ridosso di Coldirodi. E' già previsto peraltro un intervento risolutivo da parte del comune di Sanremo.
Altri aspetti critici riguardano:
-la canalizzazione comune acque bianche e nere nelle aree centrali di insediamento più antico, oggetto di uno studio progettuale attualmente in corso
-la scarsa pendenza del collettore su via XX Settembre, nel tratto corrente tra il palazzo comunale e la stazione di pompaggio in zona Baia Verde, che richiede frequenti interventi manutentivi di pompaggio dei liquami e di pulizia della conduttura.

Conclusioni
Risolte le criticità descritte, le cui soluzioni progettuali sono in fase di studio, la rete fognaria comunale, che si avvarrà del depuratore di Sanremo non appena ultimati i lavori di collegamento attualmente in corso, può ritenersi adeguata alle esigenze attuali e suscettibile di assorbire un ulteriore carico contenuto.
La cartografia in scala 1:5000 allegata alla presente riporta la situazione attuale che tiene conto delle integrazioni intervenute nel periodo di vigenza del PRG 1996.

4.2.2.RETE IDRICA

La rete idrica nel PRG vigente
Il PRG vigente illustra la situazione esistente a fine anni 1980 e le previsioni di adeguamento e ampliamento della rete. Il servizio era (ed è tuttora) fornito da due aziende, l'Acquedotto di Bordighera, che attinge al torrente Nervia, e l'Amaie di Sanremo, che deriva l'acqua del Roia con una condotta sottomarina.
La prima, con un campo di azione più limitato, serve prevalentemente il tessuto urbano più antico correndo , da ovest a est, lungo corso Regina Margherita e la circonvallazione a monte (il “circuito”), concludendo il tracciato in viale dei Pepi. Alcune diramazioni servono un tratto di strada Termini, quello iniziale della strada al santuario delle Porrine, via delle Palme, via de' Medici e via Martiri della Libertà e, a est, le lottizzazioni collinari di fine anni 1970.
L'Amaie, con una rete notevolmente più estesa, serve tutte le aree urbanizzate più antiche, sovrapponendosi alla rete dell'acquedotto di Bordighera nelle aree centrali. Si concentra prevalentemente nella parte est fino al tracciato autostradale, trascura le aree collinari centrali a monte e a valle della strada Termini.
La rete è alimentata dalla condotta sottomarina del Roia, si avvale di quattro serbatoi, di cui due di sollevamento.
Le condotte variano di diametro da 27 a 40 cm, raggiungendo 50 cm nelle zone maggiormente urbanizzate.
La cartografia del PRG vigente, oltre alla situazione esistente delle reti, riporta in tratteggio le previsioni di estensione delle stesse.

Stato attuale delle reti idriche
Nell'arco temporale di vigenza del PRG la situazione è rimasta sostanzialmente inalterata. Il servizio è programmato per soddisfare un'utenza di 7-8.000 persone compresenti tra residenti e fluttuanti. Il 35% dei consumi è assolto dall'Acquedotto di Bordighera, il restante 75% circa dall'Amaie.
L'Acquedotto di Bordighera, che si allaccia a Ospedaletti all'incrocio della via Aurelia con corso Marconi, non dispone di vasche di accumulo sul territorio comunale.
Criticità
Rete Acquedotto Bordighera.
Nei versanti sovrastanti strada Termini, in alcuni periodi di punta della stagione estiva si registrano inconvenienti causati dalla scarsa portata del torrente Nervia, da cui l'acquedotto attinge.
Acquedotto AMAIE
Non registra particolari criticità dopo la realizzazione di un *by pass* che ha collegato ad anello le aree attorno al complesso Bouganvillae sul versante est a monte del circuito, eliminando l'unico

.

elemento critico del servizio.
Conclusioni
Complessivamente la rete idrica assolve in modo soddisfacente il servizio, risultando in grado di assorbire un carico ulteriore stimato attorno al 10-15% dell'utenza a cui si rivolge attualmenete.
La situazione attuale delle reti viene rappresentata nella cartografia in scala 1:5000.

4.2.3.RETE ELETTRICA

La rete è stata potenziata a partire dagli anni 1980 contestualmente alla realizzazione degli interventi di lottizzazioni residenziali sulle aree di medio versante. Con l'estensione della rete si è provveduto gradualmente a sostituire le linee aeree con quelle interrate e nei nuovi interventi è stato imposto l'obbligo della realizzazione di nuove cabine di trasformazione.
Tutte le strade carrozzabili sono oggi dotate di illuminazione pubblica con lampade a bulbo fluorescente.

4.2.4.RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS

La metanizzazione del territorio comunale è intervenuta a opera dell'Italgas in data relativamente recente, e non era presente alla data di adozione del PRG vigente. La rete di distribuzione , riportata nella cartografia allegata in scala 1:5000, rivela una buona diffusione del servizio all'interno dell'ambito urbanizzato.

4.3.SERVIZI PUBBLICI

4.3.1.LA SITUAZIONE DEI SERVIZI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PRG VIGENTE (1990)

Il PRG vigente censisce le aree destinate a servizi all'inizio degli anni 1990, riconducendole alle categorie del DM 1444/1968, come riassunto di seguito:
a) aree per l'istruzione (I)
*scuola materna e asilo nido in via C. Battisti
*scuole elementare e media inferiore in unico plesso al di sotto di corso Marconi, in sponda destra del rio Noce
b) aree per attrezzature di interesse comune (Ic)
*aree religiose comprendenti la chiesa parrocchiale di Cristo risorto in Emmaus a ridosso di piazza Europa, l'antica chiesetta di S.Erasmo in via Roma e la chiesa di S.Giovanni Battista nella piazza omonima, il santuario delle Porrine in ambito agricolo dominante l'agglomerato urbano
*area cimiteriale, all'epoca in corso di ampliamento
*altre attrezzature di interesse comune (amministrative, sociali, assistenziali, sanitarie, ecc.), di cui:
-caserma dei carabinieri e biblioteca comunale nello stesso immobile comunale a valle di corso Regina Margherita
-ambulatorio ASL e consultorio in immobili comunali in via Pio VII
-protezione civile in corso Marconi vicino al ponte su rio Crosio
-ufficio postale in via Matteotti al primo piano di un edificio privato
-delegazione spiagge ospitata nell'antica torre di difesa di proprietà demaniale
-associazioni ricreative e culturali private ospitate in immobile comunale in via C. Battisti, a fianco dell'asilo nido.
Va tuttavia posto in rilievo che dall'elenco occorre oggi depennare alcuni servizi e attrezzature nel frattempo dismessi, quali la stazione ferroviaria (in attesa di riuso), l'Azienda autonoma soggiorno e turismo soppressa (parzialmente sostituita dalla Iat, alloggiata nella sede comunale).
Sembra inoltre opportuno stralciare l'esattoria comunale gestita dalla Banca Popolare di Novara in via Matteotti e la filiale della Cassa di risparmio di Genova e Imperia, in immobile privato in corso Regina Margherita, angolo via J. Jonquière, in quanto difficilmente riconducibili a una qualificazione pubblica (la stessa funzione di esattoria comunale è da ritenersi contingente e temporanea).
c) giardini, verde attrezzato e impianti sportivi (V)
*giardini pubblici ubicati pressoché integralmente nella zona est dell'area centrale, a valle di corso

.

Regina Margherita e a monte di via Cavalieri di Malta (giardini SFL), e sul lato est di via Matteotti, oltre all'area attrezzata di piazza IV novembre
*impianti sportivi, salvo il campo di calcio ubicato a ridosso del plesso scolastico, sono tutti ubicati nell'area centrale in continuità dei giardini pubblici (comprendono il bocciodromo, la palestra polisportiva la cui copertura ospita i campi da tennis e un campetto di calcio)
d) parcheggi pubblici (P)
Insieme al verde attrezzato è la categoria maggiormente interessata da variazioni in aumento, rispetto alla situazione registrata dal PRG, in virtù della trasformazione delle aree ferroviarie dismesse.

4.4.STANDARD URBANISTICI

4.4.1.CONSIDERAZIONI GENERALI

La determinazione della consistenza degli standard urbanistici all'interno del PUC è processo non neutro, ma con forti risvolti di valenza politico amministrativa. Dipendente cioè da scelte discrezionali motivate che investono sia il criterio di valutazione del deficit degli standard esistenti (fabbisogno pregresso), sia la determinazione del fabbisogno futuro. A sua volta dipendente dalle dinamiche demografiche e occupazionali previste dal PUC nell'arco della sua vigenza, convenzionalmente decennale.
La discrezionalità politico amministrativa, oltre che tecnico disciplinare, nella determinazione del fabbisogno pregresso si esercita:
-nel criterio di selezione delle aree a standard, sia in relazione alle destinazioni che alle ubicazioni
-nella scelta di avvalersi, o no, della opportunità di computare in misura doppia le superfici di aree a standard nelle zone urbanizzate (A e B), come da DM 1444/1968, art.4
-nel determinare l'entità degli standard in ragione di 18 mq/utente, secondo la stretta osservanza del DM 1444/1968, oppure di 24 come da prassi diffusa.
L'amministrazione che intenda favorire l'attività costruttiva tenderà a sovradimensionare strumentalmente il piano urbanistico assumendo una delle posizioni seguenti (o entrambe):
- ipotizzare l'apporto di nuove attività economiche o lo sviluppo di quelle esistenti mirate ad attrarre nuova forza lavoro dall'esterno e relativa domanda di residenzialità
- enfatizzare il deficit di aree a standard e perseguirne il superamento con l'apporto di nuove aree e servizi prodotti da nuove opportunità edificatorie, stante la difficoltà di acquisire direttamente le aree.
Mentre la seconda posizione è di evidenza immediata, quanto all'artificio di sovradimensionare il piano prevedendo strumentalmente nuove attività economiche, è opportuno considerare che queste ultime sono rimaste sulla carta nella generalità dei piani, cosiddetti di prima generazione, benchè le previsioni residenziali che traevano motivazione da esse siano state interamente attuate.
Occorre tuttavia evitare una disputa ideologica circa il criterio (più o meno restrittivo) da adottare nella determinazione della consistenza degli standard urbanistici e del deficit conseguente. Agli interventi costruttivi ante 1968 non era richiesta la produzione di standard urbanistici e quanto costruito dopo, salvo eccezioni (una delle quali riguarda proprio Ospedaletti con l'apporto di 80 mq/abitante insediato nelle lottizzazioni collinari previste dal PRG 1976), si è fatto carico di realizzare gli standard strettamente richiesti in funzione dei nuovi abitanti insediati. E' probabile che, a livello nazionale, la *ratio* della scelta di computare in misura doppia le aree a standard all'interno delle zone A e B discenda dalla constatazione di casi analoghi all'esemplificazione precedente.
In conclusione sembra corretto inquadrare il criterio della determinazione della dotazione delle aree a standard nella valutazione più generale del grado apportato al livello di efficienza del sistema urbano da determinate funzioni. Vi sono aree la cui identificazione a standard urbanistico è immediata, come i parcheggi pubblici, i giardini, le scuole primarie e così via, altre di attribuzione più incerta, quali, nel caso di Ospedaletti, spazi genericamente pubblici come la pista ciclabile, zone pedonalizzate, il cosiddetto piazzale del mare, le stesse spiagge pubbliche, attrezzate o no. Si tratta di un insieme di aree che svolgono di fatto un ruolo di servizio pubblico, talvolta

.

polivalente, che ne legittima la classificazione a standard urbanistici. La pista ciclabile può essere classificata come infrastruttura della mobilità, ma l'appartenenza, insieme alle sue pertinenze, a un sistema non a caso definito parco costiero lineare, ne connota una funzione di spazio pubblico attrezzato. Le interruzioni, nei tratti antistanti il nucleo urbano, operate da attraversamenti, sinuosità del tracciato e slarghi pedonali rivelano una caratterizzazione gerarchica inequivoca a favore del pedone rispetto al ciclista: la funzione di spazio pubblico sovraordinata a quella di infrastruttura della mobilità. Ancora più calzante l'esempio delle spiagge pubbliche che, in presenza di un accesso agevole e garantito nell'intero arco annuale, è corretto classificare come spazi pubblici. Se qualche dubbio poteva esprimersi in passato, a causa della presenza del rilevato ferroviario che ne pregiudicava sensibilmente l'accessibilità e la fruizione, oggi queste aree possono considerarsi parti integranti del parco costiero lineare articolato attorno alla pista ciclabile.

4.4.2.GLI STANDARD ESISTENTI

Il PRG vigente identifica le aree a servizi pubblici riferendole ai vari ambiti di appartenenza e classificandole nelle quattro categorie del DM 1444/1968 (I istruzione, Ic interesse comune, V spazi pubblici e verde attrezzato, P parcheggi). La cartografia individua le aree a standard con sigle specifiche, distinguendole in esistenti o di nuova previsione. Le Tabelle d'ambito, oltre a riferire le singole aree agli ambiti di appartenenza, riportano le superfici di tutte le aree a standard, esistenti e di nuova previsione. All'interno delle aree esistenti individuano inoltre quelle suscettibili di ulteriore ampliamento, quantificandone anche in questo caso l'incremento.
La ricognizione registra un totale di aree a standard esistenti , censite dal PRG vigente, di 57.099 mq, di cui 9.506 mq riferibili a istruzione, 12.305 mq a interesse comune, 29.092 mq a verde attrezzato e sportivo, 6.169 a parcheggi pubblici. Nella tabella seguente le aree vengono articolate nelle rispettive classi e identificate con le sigle riportate nella allegata cartografia della zonizzazione del PRG vigente.

Tipologia/n. (Sigle PRG)	Superficie esistente mq	Superficie ev. ampliam. mq	Ambito PRG	Ubicazione e/o destinazione
I 1	2.146	-	RMA	Asilo (via C. Battisti)
I 2	7.360	2.450	RMA	Scuola obbligo (corso Marconi)
TOTALE	**9.506**	**2.450**		**Aree Istruzione**
Ic 2	288	-	RMA	Chiesa S. Giovanni Battista
Ic 3	80	-	RMA	Chiesa S. Erasmo
Ic 4	780	-	RMA	Sede comunale (via XX Settembre)
Ic 5	224	-	RMA	Torre saracena (via Roma)
Ic 6	1.774	-	RMA	Parrocchia Cristo risorto (p.zza Europa)
Ic 7	8.842	-	RMO	Cimitero (corso Marconi)
Ic 8	317	-	AGMA	Santuario Porrine
TOTALE	**12.305**	-		**Aree di Interesse comune**
V 1	641	1.570	RMA	ang. c.so Reg. Margh./via XX Sett.
V 5	571	-	RMA	ang. c.so Reg. Margh./via Pettinengo
V 6	2.846	-	RMA	via Matteotti
V 7	900	-	RMA	a valle via Cavour (sud ambito SPNI 2)
V 8	1.451		RMA	via Matteotti
V 9	588	-	RMA	c.so Marconi / c.so Regina Margherita
V10	14.110	1.569	RMA	Giardini SFL (a valle c.so Reg. Margh)
V11	2.130	-	RMA	Peep (via Vallegrande)
V38	4.320	761	RMA	Campo sportivo
V39	1.534	-	RMA	piazza Europa

.

TOTALE	**29.092**	**3.891**		**Spazi pubblici e verde attr. e sport.**
P 2	645	-	RMA	a est ambito RNI 1
P5	500	-	RMA	piazza Gramsci
P17	2.400	-	RMA	zona Byblos
P25	635	-	AGMA	presso santuario Porrine
P39	2.016	-	RMA	piazza Europa
TOTALE	**6.169**	**-**		**Parcheggi pubblici**

Totale generale standard esistenti (I + Ic + V + P) = 57.099 mq.

Totale eventuali ampliamenti previsti (I + V) = 6.341 mq.

In materia di standard esistenti la tabella precedente va integrata con le aree a standard realizzate o in corso di realizzazione nel periodo di vigenza del PRG in conformità o, in un caso, in variante ad esso.

Aree a servizi realizzate (o in corso) nel periodo di vigenza del PRG.

Tipologia/n. (Sigle PRG)	Superficie esistente mq	Superficie ev. ampliam. mq	Ambito PRG	Ubicazione
P	2.752	-	RNI 1	str. Valdirodi
P23	1.600	-	RNI 2	c.so Marconi
P	930	-	RNI 3	via Padre Semeria
P	206	-	RNI 6	via de' Medici
P	620	-	PNI	str. Vallegrande (area produttiva)
TOTALE	**6.108**			**Parcheggi pubblici**
V14	1.570	-	RNI 3	via Padre Semeria
V	440	-	RNI 5	str. Vallegrande
TOTALE	**2.010**			**Verde attrezzato**

Totale generale (P + V) = 8.118 mq.

Dall'adozione del PRG vigente a oggi il dato va integrato con le innovazioni intervenute, la principale delle quali riguarda il riuso delle aree ferroviarie a seguito dello spostamento a monte della ferrovia, che il PRUSST del Ponente ligure ha destinato a passeggiata ciclopedonale nel tratto tra Ospedaletti - S.Lorenzo al mare. Nel territorio di Ospedaletti due *tranches* dei lavori sono concluse e la terza è in via di completamento. La prima *tranche*, realizzata nell'ambito dei lavori del 150 anniversario dell'unità d'Italia, ha interessato le aree su cui insiste la ex stazione ferroviaria, sue pertinenze e il sottosuolo, interessato dalla realizzazione di due livelli di parcheggi interrati, in parte collocati sul mercato, in parte pubblici. Questi ultimi constano di 159 posti auto per una superficie complessiva di 5.600 mq circa, escluse le rampe di accesso. Le aree pubbliche di superficie (passeggiata ciclopedonale e aree verdi), riferibili alla categoria V spazi pubblici e verde attrezzato, misurano complessivamente 9.500 mq, oltre gli ingombri della ex stazione ferroviaria (460 mq) e della ex stazione elettrica (90 mq), esclusi dal computo in quanto non classificabili come spazi pubblici.

.

La seconda tranche si estende da Baia Verde alla ex stazione ferroviaria con una superficie complessiva di 10.000 mq circa, di cui 1.600 circa destinati a parcheggio pubblico, in fregio alla via XX Settembre, per 121 posti auto complessivi, mentre i restanti 8.400 mq circa rientrano nella categoria V spazi pubblici e verde attrezzato.
La terza *tranche*, in corso di realizzazione, dall'ex stazione ferroviaria alla galleria di Capo Nero, consta di una superficie complessiva di 4.400 mq circa, interamente classificabile nella categoria degli spazi pubblici attrezzati V (non sono previsti parcheggi).
Il quadro degli standard esistenti , per le argomentazioni svolte nel paragrafo precedente, viene implementato dalle superfici delle spiagge libere esistenti, attrezzate o no, determinate dal PUD adottato con deliberazione CC n.30 dell'1 agosto 2013 in 26.722 mq circa. Sommando le superfici attuali, integrate da quelle in corso di realizzazione, si può affermare che oggi Ospedaletti disponga di poco più di 120.000 mq di aree a standard. Si evidenzia che l'elenco non comprende le superfici relative a villa Sultana e il suo parco, che rientrano nelle aree a servizi di previsione del PRG, in quanto il PRUSST, operando una variante allo stesso, le converte a una destinazione ricettiva privata. Lo stralcio riguarda 15.000 mq a verde, 4.100 di interesse comune e 5.000 di nuovi parcheggi pubblici.
L'insieme delle aree a standard esistenti è riassunto nel prospetto seguente.

Aree a standard esistenti

Categorie DM 1444/1968	Superficie mq	Tot. Superfici categoria mq	Specificazioni
I Istruzione	9.506		Aree esistenti censite da PRG vigente
		9.506	**Totale aree Istruzione**
Ic Interesse comune	12.305		Aree esistenti censite da PRG vigente
		12.305	**Totale aree Interesse comune**
V Spazi pubblici verde attrezz. e sportivo	29.092		Aree esistenti censite da PRG vigente
	2.010		Aree realizzate in periodo vigenza PRG
	9.500		Pista ciclabile. Tratto ex stazione Fs
	8.400		Pista ciclabile Baiaverde/ex stazione Fs
	4.400		Pista ciclabile ex staz./galleria Caponero
	26.722		Spiagge pubbliche esistenti (PUD)
		80.124	**Totale aree Verde attrezzato**
P Parcheggi	6.169		Aree esistenti censite da PRG vigente
	6.108		Aree realizzate in periodo vigenza PRG
	5.600		Park. int. sottosuolo area ex staz. Fs
	1.600		Pista ciclabile Baiaverde/ex stazione Fs

.

	19.477	**Totale aree Parcheggi pubblici**
TOTALE GENERALE	**121.412**	

Prospettive

Le possibilità di incremento della dotazione di aree a standard in concreto si muove su tre indirizzi distinti:

1. La sistemazione delle aree cedute per servizi nell'ambito delle lottizzazioni collinari attuate in esito al PRG 1976. Sono ancora in larga parte in attesa di essere sistemate e attrezzate per la funzione di servizio loro attribuita. Ammontano in totale a 47.576 mq, estraendo dal computo le aree scolastiche e sportive in sponda sinistra del rio Noce, oltre a quella sottostante, a forma triangolare (oggetto di una variante al PRG in virtù della quale è stata trasformata in zona RNI 5) , oltre a un'altra area a monte di corso Marconi, estremità ovest, oggetto di variante alla destinazione originaria.
2. Possibilità di incremento delle aree a standard esistenti e previsione integrale di nuove aree stimate dal PRG vigente in complessivi 54.000 mq circa. Previsioni che sembrano suscettibili di conferma, alla luce della generale attendibilità delle localizzazioni.
3. Suscettibiltà di incremento delle superfici delle spiagge pubbliche e pubbliche attrezzate stimato in 11.300 mq circa dal PUD adottato con delibera CC n. 30 dell'1 agosto 2013..

In prospettiva quindi, integrando il totale delle aree a standard esistenti con le aree evidenziate sopra si ricava una nuova superficie totale ipotizzabile concretamente di 187.658, secondo il riepilogo seguente:

AREE A STANDARD ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

Aree a standard esistenti rilevate dal PRG vigente e realizzate ad oggi	66.219 mq
Aree a standard realizzate in variante al PRG vigente (Area 24 e spiagge libere)	56.222 mq
Previsioni di incremento delle aree a standard esistenti del PRG vigente	6.341 mq
Nuove aree a standard previste dal PRG vigente	47.576 mq
Nuove superfici di spiagge libere e libere attrezzate previste dal PUD in itinere	11.300 mq
TOTALE	**187.658 mq**

4.4.3.IL FABBISOGNO PREGRESSO DI STANDARD URBANISTICI

Il fabbisogno pregresso di standard urbanistici rappresenta l'entità della domanda insoddisfatta. La sua determinazione, riferita separatamente alle attrezzature di interesse comune (Ic), al verde attrezzato e sportivo e, più in generale, agli spazi pubblici (V), ai parcheggi pubblici (P), è stata riferita al complesso del peso insediativo, derivato dalla somma della popolazione residente, delle stanze appartenenti alle abitazioni non occupate, dal numero dei posti letto nelle strutture turistico ricettive; fa eccezione la determinazione del fabbisogno delle aree relative alla pubblica istruzione (I) riferita alla sola popolazione residente.

Peso insediativo	n. utenti
-Popolazione residente	3.639 (1)
-Numero stanze in alloggi non occupati	8.852 (2)
-Numero posti letto in strutture turistico ricettive	302 (3)
PESO INSEDIATIVO TOTALE	12.793

(arrotondato a 12.000 per compensare possibili sovrapposizioni).

(1) Dato Anagrafe comunale al 31 dicembre 2011

(2) Dato elaborato da Censimento Istat popolazione e abitazioni 2001. A differenza del censimento precedente non viene riportato il numero delle stanze, ma solo quello degli alloggi non occupati (2.684), che viene allo scopo moltiplicato per tre (n. medio stanze ad alloggio), ottenendo convenzionalmente il numero di 8.852 stanze.

.

(3) La dimensione turistico ricettiva di Ospedaletti è espressa da 233 posti letto in alberghi, 41 nell'unica residenza turistica alberghiera, 14 in bed & breakfast, 11 nell'unica struttura agrituristica.

Nel prospetto che segue sono classificate le aree a standard esistenti nella loro consistenza effettiva. Tra di esse sono comprese (oltre a quelle apportate dai nuovi interventi realizzati nel periodo di vigenza del PRG, includendo anche l'intervento RMI3 in fase di complemento dell'iter autorizzativo), le aree pubbliche (verde e parcheggi) apportate dalla realizzazione della passeggiata ciclopedonale (di cui, anche in questo caso, viene censita anche la terza e ultima *tranche* attualmente in costruzione) e dalle spiagge libere e libere attrezzate esistenti censite dal PUD in itinere.

Categoria aree DM 1444/1968	mq/utenti	n. utenti	DOMANDA (superfici richieste)	OFFERTA (superfici esistenti)	FABBISOGNO PREGRESSO (offerta-domanda)
I Istruzione	4,5	3.639	15.080	9.506	- 5.574
Ic Interesse com.	2	12.000	24.000	12.305	- 11.695
V Verde attrezz.	9	12.000	108.000	80.124	- 27.976
P Parch. pubbl.	2,5	12.000	30.000	19.477	- 10.523
TOTALE	18	-	177.080	121.412	- 55.968

Dal punto di vista strettamente formale il deficit si annulla se si ricorre alla facoltà consentita dal DM 1444/1968 di computare in misura doppia le aree a standard presente nei tessuti urbanizzati (zone omogenee A e B dello stesso decreto), vale a dire la stragrande maggioranza (cui è opportuno sottrarre le spiagge pubbliche in considerazione della fruizione prevalentemente stagionale).
Anche senza ricorrere all'artificio del raddoppio del calcolo degli standard nelle aree urbanizzate, il confronto con il prospetto del paragrafo 4.4.2. precedente, che quantifica in 187.658 il totale delle aree a standard realisticamente perseguibile, sommando alle aree a standard esistenti quelle ipotizzabili (ambiti SPNI in gran parte già di proprietà comunale, possibilità di incremento di aree a standard esistenti, nuove spiagge libere e libere attrezzate previste dal PUD), dimostra che il superamento del deficit pregresso è obiettivo alla portata del futuro PUC.
Ulteriori margini di recupero sono sottesi alla soluzione delle problematiche che affliggono la struttura portuale, da cui ci si attende un apporto consistente di aree da destinare a funzioni urbane e dalle opportunità derivanti dai processi di riqualificazione dei tessuti urbani e dalle iniziative attivabili dallo stesso PUC, in grado di farsi carico anche di un eventuale incremento del carico insediativo.

4.5.IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

4.5.1.CONSISTENZA DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE

Il PRG vigente stimava al 1988 l'intero stock immobiliare di Ospedaletti in 1.075.000 mc. La stima discende dal dato del volume edificato quantificato in 900.000 mc dal PRG precedente, approvato nel 1976, integrato dalle volumetrie realizzate dal 1976 al 1988, che l'Ufficio tecnico comunale aveva determinato in 174.916 (13.445 mc medi annui).
Dal dato dei volumi immobiliari complessivi viene quindi derivato il valore dei volumi residenziali, avvalendosi di alcune grandezze rilevate dal censimento generale della popolazione e abitazioni del 1981: 1.289 abitazioni occupate, comprendenti 4.765 stanze di superficie complessiva 93.064 mc. Ne consegue che la superficie media ad alloggio è di 72,20 mq, il numero medio di stanze ad

.

alloggio è di 3 – 4; la stanza ha una superficie media di 19,50 mq. Moltiplicando il numero delle stanze, per la loro superficie media e per l'altezza di 3 m, si ottiene un volume complessivo di 279.192, oltre ulteriori 26.366 mc residenziali occupati eseguiti dal 1981 al 1988, anno dell'ultima rilevazione).
Dal censimento 1981 si evidenzia che le abitazioni non occupate sono utilizzate per l'80% circa per trascorrervi il periodo estivo e/o il soggiorno invernale, favorendo la formazione di una componente turistica consolidata per lunghi periodi dell'anno. Le abitazioni usate da questa componente rispondono tipologicamente a standard tipici delle abitazioni di vacanza, con un numero minore di stanze e una superficie inferiore a quella degli alloggi occupati stabilmente. Da questa constatazione viene derivata la stima del volume complessivo, assumendo in 12 mq la superficie media delle stanze, sulla base di una verifica a campione, 3 m l'altezza media, 5.557 il numero delle stanze non occupate, ottenendo un volume di 200.052, che integrato della edificazione intervenuta dal 1981 al 1988, determina un volume complessivo di 213.235 mc.
Dalla somma dei volumi stimati del complesso degli alloggi occupati e non occupati stabilmente, deriva un volume complessivo stimato di circa 519.000 mc.

4.5.2.ANALISI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

La mancanza di una statistica sistematica rende necessario stimare la dinamica edilizia a partire dai dati censuari. L'ultimo censimento pubblicato (2001) è più avaro di informazioni dei precedenti, per esempio limitando la determinazione del numero delle stanze ai soli alloggi occupati da residenti.
Nel 2001 lo stock residenziale di Ospedaletti consta di 4.322 abitazioni, il 36,72% delle quali occupate da residenti, il restante 62,10% vuote o non occupate da residenti.
La dimensione media degli alloggi occupati è di 77,38 mq, mentre non è reperibile quella degli alloggi non occupati, che è verosimilmente di dimensioni più ridotte.
Più dettagliato è il censimento precedente (1991) che indica una dimensione media degli alloggi occupati di 77,40 mq e un numero medio di stanze ad alloggio di 3,7. Nel comparto non occupato (seconda casa) la dimensione media degli alloggi è di 69,40 mq, il numero medio di stanze/alloggio 3,4.
Circa il titolo di godimento, tornando al 2001, le abitazioni occupate sono in proprietà per il 60,93%, in affitto o altro titolo d'uso per il restante 39,07%.
Il rapporto tra stanze e occupanti proprietari nel decennio 1991-2001 registra un incremento contenuto, passando da 1,77 stanze/occupante nel 1991 a 1,80 nel 2001. Quello tra stanze e occupanti in affitto (o altro uso) si conferma 1,47 in entrambi i censimenti.
Pur non disponendo di dati più specifici che pongano in relazione famiglie e abitazioni (e relative dimensioni) dai quali estrarre indicazioni più precise, non è fuori luogo ipotizzare che l'insieme di famiglie che vive in condizioni di sovrautilizzo dell'alloggio faccia capo al comparto dell'affitto, almeno nella maggioranza dei casi.

Cronologia degli edifici abitativi

Il censimento 2001, si limita a riportare gli edifici ad uso abitativo (e non gli alloggi, come invece avveniva nei censimenti precedenti): in totale 742, dei quali prima del 1945 esisteva solo il 25,19%, mentre il restante 74,81% riguardava la produzione postbellica, con punte massime nel periodo 1946-1971 in ragione del 43,53%. L'attività costruttiva evidenzia anche nei due decenni successivi una crescita costante e un ritmo sostenuto, con un 13,88% nel periodo 1972-1981 e 11,86% nel periodo 1982-1991, per attenuarsi dopo il 1991 (5,52%).
Più prodigo di informazioni è il censimento precedente (1991), da cui apprendiamo che che sul totale, in allora, di 1.598 abitazioni dotate di 5.911 stanze (media 3,7 stanze ad abitazione), il 27,16% era stato realizzato prima del 1945, il 46,38% nel periodo 1946-1971, l'11,26% nel periodo 1972-1981, il 15,45% dopo il 1982. Viene confermato il dato di massima attività dal 1945 al 1971 e una ripresa successiva. Il rapporto stanze/abitazioni si mantiene costante: 3,74 stanze per abitazione ante 1945, 3,62 nel periodo 1946-1971. 3,75 nel periodo 1972-1981, con modeste oscillazioni attorno al valore medio complessivo di 3,7 stanze/abitazione.
Il censimento 2001 registra un lieve ridimensionamento a 3,54 stanze/abitazioni del dato precedente, ma non riporta la superficie media degli alloggi.

.

Il confronto tra il numero di abitazioni occupate al 1991 e al 2001 ci riserva una sorpresa, svelando che nonostante l'attività costruttiva nel corso del decennio le abitazioni occupate sono diminuite di 11 unità, a fronte di una ben più marcata contrazione demografica, che nel decennio ha registrato la riduzione della popolazione di 240 unità, e del numero delle famiglie di 59: nel 1991 i residenti erano 3.591, raggruppati in 1.646 famiglie (2,18 componenti a famiglia), nel 2001 i residenti erano 3.351 e le famiglie 1.590 (2,18 componenti a famiglia).
Se da un lato il dato della diminuzione del numero delle famiglie in misura notevolmente superiore a quello delle abitazioni occupate può essere indicatore di un miglioramento della condizione abitativa dei residenti e la soluzione di qualche caso di coabitazione forzosa, dall'altro desta preoccupazione la constatazione che l'attività costruttiva nel decennio (che il censimento 2001 indica in 41 edifici a uso abitativo, ma non riporta il numero di alloggi di cui si compongono), abbia fatto confluire solo 11 alloggi nel comparto della residenza primaria, mentre -è ovvio dedurre- la restante parte, molto più consistente, è andata a ingrossare le fila della seconda casa.

Se in linea teorica il numero degli alloggi (4.322 al 2001) è largamente sufficiente per ospitare la popolazione residente (3.351 unità), di fatto la struttura della proprietà e i prezzi degli alloggi ostacolano l'eliminazione del fabbisogno arretrato e si presume inducano molte famiglie a ricercare opportunità residenziali a basso costo nelle aree interne.

4.5.3.I FABBISOGNI DI RESIDENZA PRIMARIA

La LR 38/2007 introduce la nozione di edilizia residenziale sociale (ERS) identificandola con quella di residenza primaria e articolandola nei segmenti seguenti della domanda sociale di casa:
a) edilizia residenziale pubblica (ERP)
b) alloggi a canone moderato
c) strutture alloggiative temporanee
d) centri per l'inclusione sociale.
La legge distingue i comuni liguri in tre fasce caratterizzate dalle diverse condizioni di problematicità abitative:
- comuni ad alta problematicità abitativa nei quali è stato rilevato un fabbisogno abitativo complessivo superiore a 60 alloggi
- comuni a media problematicità abitativa (fabbisogno abitativo complessivo compreso tra 30 e 59 alloggi)
- altri comuni, in cui è stato rilevato un fabbisogno inferiore a 30 alloggi.
Le condizioni di problematicità abitativa sono state individuate sulla base dei principali parametri di riferimento seguenti:
a) numero di domande di ERP
b) numero di domande FSA (fondo sostegno affitto)
c) numero dei nuclei familiari che evidenziano una domanda sociale di casa sulla base dell'indice di povertà
d) domande di ERP e di canone moderato (CM) in base all'azione combinata della dinamica di variazione del numero totale delle famiglie e dell'incidenza della povertà.
La LR 38/2007 obbliga i comuni a dare atto del proprio fabbisogno di residenza primaria e in particolare di ERS e di ERP con provvedimento deliberativo e ad adottare varianti urbanistiche necessarie per soddisfare il fabbisogno accertato, che viene determinato con riferimento al periodo di validità del piano urbanistico vigente o, in alternativa, di almeno cinque anni.
La necessità di soddisfacimento del fabbisogno di residenza primaria riscontrato viene definito in sede di variante urbanistica o di revisione del piano avuto riguardo a:
- Dimensionamento e assetto del piano urbanistico vigente e del PUC in itinere.
- Fabbisogno articolato nelle diverse componenti e in particolare definito nelle localizzazioni territoriali per quanto concerne il soddisfacimento di ERP.
- Sostenibilità economica degli interventi.
Originariamente la legge prevedeva l'obbligo di garantire una “dotazione territoriale di residenza primaria” minima del 5% da parte di tutti i comuni ad alta o media problematicità abitativa, con possibilità di elevarla fino al 20%. Successivamente la legge è stata modificata e la percentuale è

.

stata fissata al 10%. Per dotazione territoriale di residenza primaria si intende la quota percentuale di edilizia residenziale ceduta gratuitamente al comune “chiavi in mano” dai soggetti attuatori di interventi edilizi che realizzino superfici residenziali nuove o ricavate attraverso interventi di ristrutturazione e riqualificazione sull'esistente superiori a 2000 mq (monetizzabile alle condizioni indicate dalla Regione per interventi di superficie inferiore).
Di fatto viene istituita una relazione diretta tra fabbisogno di residenza primaria e dimensionamento residenziale del piano urbanistico, nel senso che l'insieme degli interventi residenziali dello stesso concorrono complessivamente al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi attraverso la cessione di quote di superficie residenziale.
Ospedaletti è inclusa dal Piano quadriennale regionale (PQR) per l'edilizia residenziale nella fascia dei comuni ad alta problematicità. Il documento “Indirizzi per l'applicazione del Titolo V della LR 38/2007” effettua una prima ricognizione dei fabbisogni pregresso e futuro, estesi al triennio 2008-2011) secondo i criteri esposti all'inizio. Per fabbisogno aggiuntivo (o futuro) 2008-2011 ricorre a un criterio di incremento generalizzato all'intero territorio ligure, e quindi rappresenta un valore di riferimento medio, soggetto a oscillazioni in più o in meno, che potrebbero emergere da una analisi più approfondita.
Dal documento precedente risultano a Ospedaletti 459 famiglie residenti in affitto (censimento 2001) e vengono considerati i soli segmenti di ERS relativi all'ERP e al canone moderato, per i quali vengono determinati separatamente i fabbisogni pregresso e aggiuntivo, quest'ultimo relativo al triennio 2008-2011.
Il fabbisogno potenziale pregresso di ERP viene determinato in 31 alloggi, basandosi su 23 domande per l'assegnazione di un alloggio; quello della fascia del canone moderato è determinato in 38 alloggi, alimentato soprattutto da 46 domande al fondo per il sostegno dell'affitto (FSA), oltre alla estrapolazione delle domande di assegnazione di un alloggio ERP dalla fascia a più alto reddito della graduatoria, ove si collocano famiglie che, con un incentivo economico, potrebbero concorrere all'assegnazione di un alloggio a canone moderato, anziché ERP. La quota è espressa da 14 famiglie su 23 totali.
Il fabbisogno aggiuntivo complessivo, senza distinzione tra ERP e CM, è stato invece determinato ricorrendo a due parametri ritenuti maggiormente suscettibili di accrescere la domanda: l'incremento previsto del numero delle famiglie e l'incremento del livello di povertà: Sono stati assunti al riguardo valori statistici medi riferiti al territorio ligure: in ragione del 12,8% il primo, del 27,1% il secondo. Il risultato è di 11 alloggi complessivi nel triennio 2008-2011, poco meno di 4 alloggi annui. Quanto sopra è riassumibile nel prospetto seguente:

Fabbisogno pregresso		Fabbisogno aggiuntivo			Fabbisogno totale
ERP Potenziale	CM	increm n. famiglie	increm. povertà	Fabb.agg. ERP+CM	ERP+CM Fabb.pregresso
Pregresso				2008-2011	+aggiuntivo
31	38	12,8%	27,1%	11	81

Considerati i valori in gioco numericamente modesti e lo stadio preliminare della fase attuale delle indagini, che necessitano di un approfondimento maggiore nel passaggio alla fase propositiva, si possono ritenere attendibili i valori indicati nel documento, mantenendo per i fabbisogni aggiuntivi una progressione ulteriore costante, in ragione di 4 alloggi/anno, nel decennio successivo.

.

5. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E DEI VINCOLI TERRITORIALI

comprensivo dell'illustrazione e del bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente.

5.1.STUDI, PIANI E PROGRAMMI

L'obiettivo qui perseguito è definire un quadro dettagliato degli studi, delle ipotesi e delle previsioni interessanti l'ambito, il territorio comunale, sue parti o singoli sistemi rilevanti ai fini dei processi di gestione territoriale, economica, di servizio e consumo

Dalla raccolta e classificazione della documentazione della pianificazione subordinata ci si prefigge l'individuazione di elementi concordanti (o discordanti) e di confrontarli con le linee programmatiche dell'Amministrazione comunale.

L'elemento nodale del quadro pianificatorio è rappresentato dal PTR in fase di conclusione del proprio iter. La sua entrata in vigore comporterà il superamento, per assorbimento, dei vari PTC tematici: PTC della costa, delle aree agricole del ponente imperiese, che conservano una validità documentale, necessitante peraltro di aggiornamento. Oltre alla bozza del PTR la Descrizione fondativa si è avvalsa delle fonti seguenti:

-PTCP
-PTC provinciale
-PTC della costa
-Piano di bacino.

Attraverso la composizione del mosaico programmatorio, pianificatorio e progettuale relativo all'ambito territoriale si intende definire un quadro di riferimento quanto più organico possibile delle logiche che agiscono sul territorio, talvolta intrecciandosi. Il quadro assume anche il compito di documentare gli elementi comuni e mediare tra quelli discordanti, nonché di esplicitare linee di tendenza per la formulazione di indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale: Il Documento degli obiettivi valuterà e selezionerà gli indirizzi e le azioni condivise e coerenti tra di loro e con gli obiettivi generali. La Struttura del piano ne curerà la traduzione in opzioni territoriali.

L'analisi della pianificazione sovraordinata rivela una produzione pianificatoria talvolta contradditoria. Lo smembramento settoriale e territoriale dei piani territoriali di coordinamento, per loro natura generali e intersettoriali, resa possibile dalla logica di intervento della LR 39/1984, ha comportato un frazionamento delle problematiche, a scapito del senso complessivo della realtà economica nelle interrelazioni tra i settori diversi e con la popolazione, il territorio, le infrastrutture. L'auspicio è che il PTR superi questa logica e si configuri come quadro di ricomposizione delle dinamiche economiche e territoriali, conferendo loro unità, coerenza, complementarità, aprendo la strada a proposte e opzioni sinergiche.

Occorre rispondere con un progetto a scala urbana alla domanda latente e diffusa dei cittadini che esprimono insoddisfazione per la situazione attuale e richiedono insieme casa e verde,

.

accessibilità al lavoro e ai servizi, rispetto della natura e fruizione delle risorse ambientali. Domanda che si esprime con obiettivi parziali, ma che può essere soddisfatta solo con risposte globali, attraverso una progettazione organica e unitaria del territorio. Lo strumento di questo progetto è il piano, con la sua funzione di contrattazione sociale secondo regole, scadenze, occasioni e opportunità che esso riassume.
Le procedure e i contenuti che configurano un piano consentono di ricomporre in un quadro di riferimento e di verifica le proposte espresse dalla domanda nelle componenti in cui si frammenta e articola la realtà sociale. Procedure e contenuti auspicabilmente innovativi tesi a consolidare e rafforzare la funzione del piano, contrastando la tendenza attuale alla sua riduzione o alla negazione t*out court*.

5.1.1.PTR. Piano territoriale regionale

Con DGR n.1579 del 22 dicembre 2011 la Giunta regionale ha approvato il Documento preliminare del progetto di piano, avviando così il procedimento di adozione del PTR. Il Documento preliminare è composto da:
-Quadro descrittivo, che consente di capire come sta cambiando la Liguria, mettendo a fuoco alcune questioni specifiche attorno a cui si sviluppa il nuovo impulso che il piano vuole imprimere alle politiche territoriali. Il quadro descrittivo comprende anche l'Atlante degli ambiti e delle Unità di paesaggio
-Documento degli obiettivi, che si possono sintetizzare in:
-semplificazione (verso un piano unico)
-impulso (nuove politiche territoriali)
-sostegno tecnico ai comuni
-Quadro strutturale che fornisce le indicazioni del piano in relazione a:
-categorie territoriali
-ambiti territoriali
-quadro degli elementi infrastrutturali
-idee di Liguria (i progetti regionali)
-rapporto ambientale in base al quale si avvia e si sviluppa il processo di valutazione ambientale strategica.

Obiettivi di fondo del piano:
-ricerca della qualità, operando per creare le condizioni per ripartire, pretendendo di contribuire ad aprire una nuova stagione
-riordino, passando dai sei piani territoriali di coordinamento attuali a uno strumento unico che restituisce, aggiornandole, le indicazioni attuali dei vecchi piani, candidandosi, in prospettiva, a sviluppare i contenuti del Codice del paesaggio
-disegno di un nuovo quadro di regole, ponendosi il piano un'esigenza di chiarezza (chi fa cosa e dove) in parallelo con l'aggiornamento della legge urbanistica: definiti gli obiettivi e le possibilità di intervento nelle diverse componenti territoriali (vale a dire le politiche di piano) si semplifica il quadro di pareri e controlli, evitando sovrapposizioni e diseconomie
-chiarezza dei contenuti, distinguendo la parte narrativa da quella dispositiva del piano: da un lato gli apparati che producono effetti immediati (le componenti territoriali e le schede relative alle Aree complesse), dall'altra quelli che forniscono elementi di comprensione, di sintesi e indicazioni con valore propositivo e di indirizzo (Ambiti, infrastrutture, indicazioni relative alla fascia costiera, idee di Liguria).

Norme di piano
La parte normativa (Norme di piano) si compone di quattro titoli:
-Titolo I. Elementi costitutivi del piano (da art. 1 a 9)
Quadro descrittivo, Documento degli obiettivi, Quadro strutturale, Rapporto ambientale.
Gli artt. 8 e 9 riguardano rispettivamente l'efficacia e la flessibilità delle indicazioni di piano.
-Titolo II. Indicazioni di piano.
Consta di due capi:
Capo I. Indicazioni relative alla suscettività d'uso del territorio.Tavole di piano. (dall'art. 10 al 18).

.

Articola il territorio regionale in componenti territoriali:

-Liguria natura (aree boscate, praterie e corsi d'acqua)

-Liguria agricola (territorio di produzione agricola e di presidio ambientale, aree agricole di interesse storico e paesaggistico)

-Liguria costiera (balconi costieri)

-Liguria degli insediamenti di valle (campagna abitata)

-Liguria storica (insediamenti e manufatti storici)

-Liguria urbana (tessuti urbani e produttivi)

-Liguria in trasformazione (aree di concertazione e aree complesse)

-Spiagge e aree demaniali marittime

-Pezzi speciali (infrastrutture, impianti e servizi territoriali).

Capo II. Quadro di riferimento di area vasta (da art. 20 a 23)

Ambiti, infrastrutture, indicazioni per le fasce costiere, idee di Liguria, indicazioni di carattere propositivo.

-Titolo III. Disposizioni speciali.

Grandi infrastrutture, impianti per lo sfruttamento di energie rinnovabili, servizi territoriali, impianti nautici minori e impianti sportivi all'aria aperta (da art. 24 a 31).

-Titolo IV. Rapporti con la pianificazione di settore, aggiornamenti e integrazioni del piano. (da art. 32 a 36).

Rapporti con altri piani territoriali, modificabilità del piano, monitoraggio del piano, sistema informativo regionale della pianificazione territoriale e materiali del piano.

Di particolare rilievo l'art. 8 (Efficacia delle indicazioni di piano) che definisce tre diversi livelli di efficacia delle indicazioni:

a) linee guida di indirizzo

b) prescrizioni che impongono l'adeguamento del piano, definendo una disciplina transitoria con effetto di immediata prevalenza sui piani sino all'adeguamento del piano vigente o alla formazione del nuovo piano

c) prescrizioni e vincoli che prevalgono immediatamente sulle previsioni dei piani (PTC provinciale, PT generale della città metropolitana, piani comunali) sostituendosi ad esse.

Zonizzazione delle componenti territoriali

In cartografia il territorio di Ospedaletti è rappresentato dalle tavole 58 e 62.

La classificazione del territorio di Ospedaletti risulta estremamente schematica, riducendosi a tre sole articolazioni, oltre alla fascia costiera (Spiagge e aree demaniali marittime e impianto portuale) e a due parchi storici (componente Liguria storica) e cioè le componenti Liguria natura, Liguria agricola e Liguria costiera (Balconi costieri).

Osservazioni del Comune alla bozza del PTR

La cartografia della bozza del PTR ripartisce il territorio di Ospedaletti sostanzialmente in tre componenti territoriali (oltre a quelle relative alla fascia costiera e a due parchi storici): Liguria costiera-Balconi costieri, Liguria agricola e Liguria natura. Il Comune di Ospedaletti ha ritenuto la classificazione fortemente riduttiva delle prerogative della pianificazione comunale e non corrispondente alla realtà insediativa. Ha pertanto proposto una variante cartografica (riportata negli allegati della presente) e alcune osservazioni puntuali all'articolato delle norme di attuazione. Si riporta nel seguito lo stralcio delle osservazioni a illustrazione della variante cartografica.

L'analisi dei contenuti della bozza del PTR, nell'ultima versione datata 25 settembre 2013, induce a una valutazione complessivamente positiva, con riferimento in particolare agli obiettivi di contenimento dei consumi di suolo, della qualificazione dell'ambiente, del miglioramento della dotazione di infrastrutture e servizi, della riqualificazione dei tessuti urbani, della valorizzazione delle risorse agricole e del patrimonio naturale.

Nel dettaglio tuttavia non ci si può esimere da muovere rilievi su alcuni aspetti che suscitano perplessità: in particolare la prevalenza del carattere prescrittivo rispetto a quello di indirizzo e lo sconfinamento nelle specificazioni alla scala del livello locale, che non sembrano in sintonia con i principi di concertazione configurabili in un rapporto dialettico di interazione e cooperazione tra i diversi livelli cui si ispira il sistema della pianificazione territoriale delineato dalla LR 36/1997.

.

A meno che non si intenda configurare la bozza proposta come momento iniziale di un processo destinato ad arricchirsi e modificarsi con l'apporto partecipativo delle realtà locali: ipotesi che comporterebbe una ovvia revisione del giudizio critico.
Traducendo in concreto i rilievi enunciati, si osserva che la classificazione in componenti territoriali dell'ambito comunale di Ospedaletti operata dalla bozza del PTR risulta estremamente schematica, limitatandosi a tre sole articolazioni -se si escludono la fascia costiera (Spiagge e aree demaniali marittime e impianto portuale) e due parchi storici (componente Liguria storica)- e cioè le componenti Liguria natura, Liguria agricola e Liguria costiera-Balconi costieri. Quest'ultima riassume l'intera area urbanizzata a partire dalla fascia costiera e confina a monte, con una linea di separazione molto frastagliata, con la componente Liguria agricola che si incunea nella prima in due tratti, corrispondenti ai fondovalle dei rii Porrine e Crosio, storicamente destinati a plessi per servizi pubblici a tutt'oggi inattuati.
La componente Liguria agricola a monte si estende fino al nastro autostradale con un modesto sforamento sul lato est e ricalca per grande linee la zonizzazione IS MA del PTCP.
A monte di essa, sino al limite del territorio comunale, si estende la componente Liguria natura, pressoché coincidente con la zonizzazione ANI MA del PTCP.
Temporalmente la presentazione della bozza del PTR coincide con la fase conclusiva degli studi propedeutici alla formazione del nuovo PUC di Ospedaletti, configurando una condizione ideale per un confronto con le indicazioni del piano. Viene offerta cioè l'opportunità di implementare le risultanze di una pianificazione alla grande scala, necessariamente schematica sia per l'ampiezza del contesto cui si riferisce, sia per la riconducibilità a un criterio di lettura unitario di componenti e dinamiche territoriali che possono presentare specificità locali molto marcate, proprio nel momento in cui a scala locale vengono elaborate analisi conoscitive volte a supportare la fase successiva di pianificazione comunale. Con l'auspicio che possa innescarsi tra il livello regionale e quello locale una dinamica di reciproco ascolto e dialogo secondo i principi ai quali la LR 36/1997 ha inteso informare il sistema della pianificazione del territorio regionale.
Tra gli approfondimenti svolti in sede locale, in questa prospettiva risultano di rilievo fondamentale l'analisi conoscitiva della disciplina paesistica di livello puntuale, con particolare riferimento alla classificazione dei tessuti urbani, e la verifica del grado di attuazione del PRG vigente, dal quale si evince il livello di saturazione dei vari ambiti territoriali e la diversa specializzazione urbana impressa ai tessuti dalla loro evoluzione.
Entrambe le ricognizioni precedenti sono state condotte avendo presente la zonizzazione del PTCP che, a parte la classificazione TRZ dell'ambito costiero interessato dalla struttura portuale, si può riassumere sostanzialmente in quattro stratificazioni secondo le articolazioni seguenti, a partire dalla linea di costa:
-TU (con inclusioni PU e PCP)
-ID MA (con inclusioni IS CE nella parte est del territorio)
-IS MA (con una inclusione IS MO B)
-ANI MA.
Il PRG vigente ha orientato correttamente le scelte localizzative sulla scorta delle indicazioni del PTCP, che si ritengono consolidate e avvalorate dalla constatazione dell'alto grado di attuazione delle previsioni insediative dello stesso PRG.
Se la ricognizione del grado di attuazione fornisce dati prevalentemente quantitativi, le analisi conoscitive della disciplina paesistica di livello puntuale integrano il quadro conoscitivo con notazioni qualitative in grado di discernere tra processi insediativi diversi che a un mero esame cartografico possono passare inosservati: così una comune matrice di tessuti lineari continui può riassumere episodi edilizi temporalmente diversi, tessuti a lotti aggregati per distacco a parità di densità edilizie possono configurare realtà urbane dissimili, tessuti a lotti estensivi possono riferirsi a destinazioni residenziali, agricole o miste, e così via.
Adattando, con la dovuta attenzione alla zonizzazione del PTCP, i criteri di lettura della Descrizione fondativa all'articolazione delle componenti territoriali della cartografia del PTR, si ravvisa l'esigenza di una modifica radicale della stessa, che si riassume nella proposta illustrata nel seguito.

Proposta di variante alla bozza del PTR relativa alla zonizzazione del comune di Ospedaletti

.

Si è accennato in premessa alla schematicità della classificazione del territorio operata dalla bozza del PTR sulla base delle componenti territoriali, da cui consegue l'inadeguatezza a rappresentare la realtà e i caratteri insediativi. E' stata pertanto elaborata una proposta di zonizzazione alternativa, basandosi sulle considerazioni sviluppate negli studi propedeutici alla formazione del PUC, secondo la planimetria allegata alla presente, illustrata nel seguito.

Zonizzazione proposta

A partire dalla linea di costa, dopo le componenti territoriali zona portuale e spiagge, una prima stratificazione riguarda tutti i tessuti a valle del “circuito” (circonvallazione a monte dell'Aurelia), rientranti nella classificazione Liguria urbana–Tessuti residenziali, con la sola eccezione del nucleo più antico (Liguria storica–Centro storico), corrispondente al tessuto continuo sui due lati del primo tratto ovest di via Roma (da piazza S. Giovanni Battista alla torre saracena), su via Ascenzo e la palazzata a mare e i due parchi storici, a monte e a valle dell'Aurelia (Liguria storica-Parchi storici).

Una seconda stratificazione a monte comprende, a partire dal confine ovest, gli ambiti delimitati da via Aurelia ovest, il circuito (corso Marconi, corso Cavour) e a monte il limite di separazione tra le zone ID MA e IS MA del PTCP. Una parte predominante è riferibile alla componente Liguria costiera-Balconi costieri, mentre la parte residua è classificata nella componente Liguria degli insediamenti di valle-Campagna abitata. La componente Liguria costiera-Balconi costieri comprende, per grandi linee, gli ambiti RMA, RMO e RNI del PRG vigente, includendo a est una delle due zone IS CE del PTCP presenti sul territorio comunale. La componente Liguria degli insediamenti di valle-Campagna abitata comprende le parti restanti in cui coesistono funzioni agricole e residenziali.

La terza e quarta stratificazioni riguardano rispettivamente la componente Liguria agricola, pressoché coincidente con la zona IS MA del PTCP e Liguria natura, con la zona ANI MA.

L'estremità est della zona IS MA del PTCP confina con la zona IS MO B, che si estende dalla linea di separazione con la zona ID MA a valle, sino al tracciato autostradale a monte. La parte inferiore è interessata dall'insediamento produttivo esistente, articolato dal PRG vigente nei tre ambiti PMA, PMO e PNI, in gran parte edificati.

Si segnala infine la mancata identificazione di questo insediamento nella cartografia del PTR e si propone una modifica alla zonizzazione volta a includere la parte inferiore dell'ambito IS MO B del PTCP nella componente Liguria urbana–Tessuti produttivi, che comprenda le aree individuate come sopra dal PRG vigente e un modesto ampliamento di previsione nella parte a monte.

Se le componenti Liguria urbana–Tessuti urbani residenziali, Liguria agricola e Liguria natura risultano identificate chiaramente, qualche approfondimento in più richiede la ripartizione della fascia intermedia tra le componenti Liguria costiera–Balconi costieri e Liguria degli insediamenti di valle–Campagna abitata. Rientrano nella prima i tessuti originati dalle lottizzazioni attuative del PRG 1976 *(enclaves* residenziali in ambiti agricoli collinari), nella Campagna abitata le aree agricole comprese tra i tessuti precedenti, o contigue ad essi, sino al limite di separazione tra le zone ID MA e IS MA del PTCP, con alcuni sconfinamenti contenuti nelle aree di frangia di quest'ultima: aree agricole, in parte anche in abbandono, che nel tempo sono state interessate da insediamenti sparsi, non esclusivamente di matrice rurale. Basti considerare che le norme degli ambiti RMO bi del PRG vigente, interessanti parte di queste aree, consentono il doppio regime residenziale e rurale.

Proposta di modifica della zonizzazione del complesso Villa Sultana a opera della bozza del PTR

L'Accordo di pianificazione in base al quale è stato approvato il PRUSST del Ponente ligure ha inciso sulla zonizzazione del PTCP modificando parzialmente la destinazione da PU (parco urbano) a TU (tessuto urbano) del complesso villa/parco.

Tenuto conto che in attuazione della previsione del PRUSST è stato predisposto e approvato un progetto che destina il complesso a una funzione mista, turistico ricettiva e residenziale, si richiede la presa d'atto della nuova destinazione, apportando alla classificazione del PTR una modifica che includa il sedime di villa Sultana nella componente Liguria urbana–Tessuti urbani in sostituzione della componente Liguria storica–Parchi urbani (estendendo anche ad essa la classificazione Tessuto urbano attribuito dalla cartografia del PTR alla parte retrostante del parco).

5.1.2.PTCP. Piano territoriale di coordinamento paesistico

.

Il PTCP della Regione Liguria è stato approvato con DGR 19 marzo 1995, n.731. Esteso a tutto il territorio regionale, persegue gli obiettivi fondamentali “della tutela e del rafforzamento dell'identità del paesaggio, delle funzioni, dei suoi valori e della stabilità ecologica”. Si articola in:
-Relazione generale
-Norme di attuazione
(Disposizioni generali. Livello territoriale. Livello locale)
-Schede. Ambiti territoriali dal n. 1 al n. 100. Livello territoriale
(Indicazioni generali. Indicazioni particolari).
Le considerazioni e le indicazioni del piano sono riferite, in base ai loro contenuti, a tre gruppi distinti di temi paesistici:
-l'assetto insediativo
-l'assetto geomorfologico
-l'assetto vegetazionale.
Sono inoltre articolate su tre livelli successivi di studio e pianificazione paesistica.
1. Il livello territoriale, a cui sono riferite le schede, le tabelle e una parte delle Norme di attuazione, al fine di individuare i valori paesistici e le indicazioni per gli interventi e per la pianificazione successiva.
2. Il livello locale, a cui sono riferite le tavole e una parte delle indicazioni delle Norme di attuazione.
3. Il livello puntuale, per il quale il piano rimanda agli atti successivi di pianificazione di scala minore.
Nella Relazione generale, che illustra l'impostazione e il valore delle indicazioni del piano, sono affrontati alcuni temi di ordine generale che interessano il territorio regionale.

Le Norme di attuazione del PTCP al comma 1 dell'art.6 dispongono che “le indicazioni di livello locale, ai sensi e per gli effetti dell'art.5, 3° comma della LR 39/1984, prevalgano sulle previsioni degli strumenti urbanistici generali comunali ove risultino in tutto o in parte più restrittive di esse”.
Il PUC deve pertanto uniformarsi alle previsioni del PTCP per l'Assetto territoriale n.12 – Ospedaletti, circa gli assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale, sia cartografiche (tavv. nn. 58 e 62), sia normative (Norme di attuazione). Salvo motivate varianti, conseguenti ad approfondimenti o innovazioni del quadro socioeconomico e territoriale emerse successivamente, messe in luce dall'affinamento delle analisi di livello puntuale, che il PUC ritenga di proporre a modifica delle indicazioni originarie del PTCP.
Il territorio di Ospedaletti è articolato dal PTCP negli ambiti seguenti:
-TU (tessuti urbani) esteso alle aree centrali più densamente edificate e urbanizzate, delimitate a sud da via XX Settembre e via della Stazione, a nord da corso Marconi, dal rio Noce, via dei Medici e via dei Pepi. Si tratta di parti di territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del piano, le problematiche più generali di ordine urbanistico non assoggettate a disciplina paesistica specifica e autonoma (comma 2, art. 8, NA).
-PU (parchi urbani), esteso a Villa Sultana e ex Hotel de la Reine, circondati da parchi e la porzione di terreno delimitato a monte da corso Regina Margherita, a valle da via Cavalieri di Rodi, a ovest da via Noria Giardini Société Foncière Lyonnaise). Si tratta di aree in cui “debbono essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti vegetazionali, la consistenza e i caratteri architettonici dell'edificato, nonché l'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno” (comma 3, art. 36 NA):
-IS CE (insediamenti sparsi con regime normativo di conservazione), classificazione riferita a due aree distinte: una addossata all'estremità est della zona TU, delimitata a nord da corso Garibaldi, per scendere a est fino a lambire il complesso Patrizia e raggiungere il mare inglobando la pineta a mare dell'Aurelia; l'altra estesa ai versanti del crinale di Capo Nero, delimitata a valle dal complesso Patrizia.
In questo ambito “non è consentito costruire nuovi edifici, né alterare i caratteri tipologici di quelli esistenti, nonché, quando si tratti di edifici di rilevante interesse storico e paesistico, alterare i caratteri compositivi e costruttivi. E' inoltre vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche, dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché alterare, in misura paesaggisticamente percepibile, la morfologia e le sistemazioni dei terreni e ogni altro elemento o

.

manufatto” (commi 4 e 5, art. 48 NA).
-ID MA (insediamenti diffusi con regime normativo di mantenimento) comprende il restante territorio urbanizzato a corona della zona TU e della zona IS CE a ridosso della precedente, che raggiunge il mare a est in corrispondenza del complesso Patrizia, mentre a ovest si affaccia sulla struttura portuale *in itinere*.
Comprende gli interventi di lottizzazione recenti, gli interventi di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e convenzionata, sorti a a partire dalla seconda metà degli anni '70, aree artigianali e di servizio e aree agricole residue.
In questi ambiti “sono consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purchè nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico” (comma 3, art. 44 NA).

PTC provinciale
Il Piano si compone di una parte analitica (Quadro fondativo) e di una propositiva (Quadro strutturale), quest'ultima articolata nel documento degli obiettivi, nelle proposte di piano, nelle norme di attuazione e, infine, nella valutazione di incidenza e nella sostenibilità delle proposte di piano.
I campi di indagine e di analisi e la declaratoria degli obiettivi e delle finalità del piano sono stati articolati dal piano nei campi tematici seguenti:
-l'ambiente naturale
-le attività dell'agricoltura
-l'ambiente urbano (e il paesaggio costruito)
-la mobilità
-i servizi alla comunità
-le attività dell'industria, artigianato e commercio
-il turismo.
Nel seguito si illustrano, in sintesi estrema, i passaggi che più attengono alla realtà di Ospedaletti.

Ambiente naturale
Il Quadro fondativo evidenzia, sull'arco provinciale, una qualità ambientale complessivamente buona per quanto attiene al sistema aria (se si escludono i corridoi di snodo della viabilità costiera dove si concentrano le punte di traffico) e al sistema mare (anche qui se si escludono alcune problematiche piuttosto localizzate). Condizioni un po' meno favorevoli si registrano sullo stato delle acque superficiali, attesa la portata ridotta dei corsi d'acqua e il carico insediativo notevole in corrispondenza delle tratte terminali.
Sulla fascia costiera i processi storici di urbanizzazione, il grande boom edilizio che si è aggiunto al fenomeno della diffusione delle serre hanno nel tempo prodotto la “sopraffazione” delle esigenze di tipo naturalistico del territorio su cui le nuove costruzioni venivano a porsi: in particolare la non attenzione verso le necessità della rete idrica scolante, in specie nelle tratte medio-terminali dei corsi d'acqua e nelle zone di foce, ha prodotto nel tempo anche situazioni di rischio idraulico che oggi devono essere recuperate con urgenza.

Le attività dell'agricoltura
La floricoltura
L'immagine della provincia è legata in larga misura all'eccellenza della produzione floricola.
La provincia di Imperia è la sola dell'Italia settentrionale nella quale i prodotti della terra rappresentino la prima voce delle esportazioni. In questo settore la floricoltura, con circa 6000 aziende, rappresenta la quota maggioritaria, collocando la provincia al primo posto in Italia. Su una produzione lorda vendibile del settore agricolo provinciale di circa 450.000 milioni, la floricoltura contribuisce nella misura del 90%. L'attività è concentrata nei comuni costieri di ponente: quella protetta interessa prevalentemente la fascia litoranea nel tratto da Ventimiglia a S.Lorenzo, quella in piena aria le colline litoranee e quelle interne vallive.
Le tendenze del settore possono essere così sintetizzate:
-in termini quantitativi la produzione tende a diminuire
-la quota dei fiori recisi di serra si è decisamente ridotta a vantaggio dei fiori recisi coltivati in piena

.

aria e delle piante in vaso
-è in atto da tempo una redistribuzione territoriale, con dismissione di alcune aree più prossime alla conurbazione costiera ed espansione verso l'interno e le pendici.
La tendenza continua all'aumento dei costi dei combustibili fossili ha consolidato la propensione alla dismissione delle colture in serra.
La redistribuzione spaziale dipende tanto da fattori interni connessi con la riorganizzazione produttiva e l'evoluzione del mercato, quanto da spinte esterne che tendono a espellere le colture a vantaggio di usi del suolo più remunerativi sotto il profilo della valorizzazione immobiliare dei terreni. La conflittualità in atto da tempo nelle destinazioni d'uso può offrire occasioni di riorganizzazione dell'assetto insediativo in alcuni punti nevralgici del territorio, a condizione che si definiscano modalità corrette sia per la riconversione delle aree, sia per l'acquisizione al settore floricolo di nuovi spazi idonei, al fine di garantire e sostenere la produzione.
Altri problemi emergenti specifici del settore sono:
-l'assenza di una programmazione di orientamento alle produzioni e di strategie coordinate per la ricerca
-la mancanza di azioni di contrasto alla forte concorrenza interna ed estera
-i problemi di impatto verso l'ambiente e il paesaggio
-i disagi connessi alle problematiche infrastrutturali generali, in particolare la congestione della viabilità costiera.

Il turismo
Lo scenario complessivo
Nella storia economica dell'estremo ponente ligure, il turismo ha avuto un ruolo simile a quello dell'industria di base e pesante nei confronti della restante parte della regione: ha costituito l'occasione di grandi investimenti dall'esterno e il principale veicolo di modernizzazione dell'economia.
Agli albori della storia turistica della riviera, la risorsa ambientale veniva intesa come stimolo per importanti investimenti, nei quali era presente una forte componente di offerta di servizi legati all'investimento stesso: i grandi alberghi, i parchi, l'attrezzatura urbana, i locali per divertimento e spettacolo. Successivamente, a partire dagli anni '50, si è affermato un modello nel quale l'investimento era puramente locale e immobiliare, limitato alla realizzazione di nudi spazi abitativi destinati alla vendita, totalmente parassitario e dipendente dall'esterno per quanto riguarda le attrazioni turistiche e i servizi, che non solo non venivano incrementati proporzionalmente alla capacità di accoglienza di nuovi ospiti, ma addirittura venivano soppressi per fare posto ai condomini.
Questo modello di irresponsabile spoliazione del territorio e privatizzazione della rendita ambientale ormai si è sostanzialmente esaurito, sia per effetto di una sopravvenuta maturazione politica e culturale, sia per l'evoluzione del mercato e, in alcune località, per l'esaurimento dei terreni disponibili per operazioni di questo tipo.
Il mercato di riferimento del turismo si è ampliato oggi enormemente, così sul lato dell'offerta (con l'ingresso di nuove aree geografiche e di nuove forme di offerta), come su quello della domanda (con l'aumento dei redditi e della mobilità e l'evoluzione dei gusti e delle aspettative).
La rendita di posizione di cui ha goduto la riviera nei decenni scorsi (quale sbocco naturale al mare dei territori occidentali padani, con la duplice vocazione balneare e climatica) si è ridimensionato progressivamente, con conseguente riduzione tanto delle presenze alberghiere, quanto dell'utilizzazione delle seconde case.
Si impone una attenzione crescente al rapporto qualità/prezzo (quindi riduzione dei margini di profitto, non compensabile da aumenti delle quantità, che anzi diminuiscono, e non più riassorbibile con svalutazioni competitive) e una messa a fuoco dell'immagine della riviera che si è alquanto appannata.
Il patrimonio immobiliare ha subìto un processo di obsolescenza che è difficile contrastare:
-molti alberghi sono inadeguati per dimensione, tipologia, collocazione, attrezzature
-le case costruite negli anni '60 e '70 con tipologie urbane intensive sono sempre meno appetibili.
Per contro aumenta l'interesse per il patrimonio più antico nei centri minori, a fronte di uno stato di abbandono pregresso.

.

La nuova offerta che si tende a proporre al mercato della seconda casa ha caratteristiche ben diverse, in quanto punta su tipologie più estensive, in zone extraurbane ricche di verde con dotazione di parcheggi adeguata e talvolta con attrezzature condominiali quali tennis e piscina.
Sul versante delle attrattive:
-resta intatto il privilegio climatico della riviera, ma perde importanza per la facilità di accedere ad altri “paradisi” esotici
-tende a peggiorare la condizione degli arenili per effetto dell'erosione
-migliora la condizione qualitativa del mare
-migliora l'attrezzatura per la nautica
-resta inadeguata l'offerta di attrezzature sportive e complementrari alla spiaggia (golf, piscine, equitazione, piste ciclabili....)
-si valorizzano le risorse enogastronomiche legate alla dieta mediterranea
-aumenta l'interesse per le risorse naturalistiche dell'entroterra e per il patrimonio storico-artistico
-aumenta la richiesta di soggiorno in ambienti rilassanti e dotati di cornici paesistiche di qualità.
Sul versante delle condizioni generali:
-peggiora la congestione
-non migliora l'accessibilità ferroviaria, né la dotazione di attrezzature per la mobilità urbana
-restano problemi di accessibilità e di qualità dei servizi per le aree interne.
Vi sono tendenze delle quali si deve necessariamente prendere atto, come la globalizzazione e l'evoluzione delle aspettative. Su altre tendenze invece, positive o negative, è possibile influire, per accentuare le prime e contrastare le seconde: ciò vale, ad esempio, per l'erosione costiera e lo stato del mare, la dotazione di attrezzature, l'adeguamento del patrimonio immobiliare, ecc.
Si deve considerare l'esigenza di riposizionare la provincia sul mercato turistico. Ciò implica un'azione di *marketing* che non spetta al PTC, ma che deve essere messa in relazione con questo, al fine di garantire che vi sia corrispondenza tra ciò che il *marketing* intende promettere o valorizzare e gli indirizzi del piano, così da non aumentare lo scarto tra le aspettative che vengono alimentate nel visitatore e la realtà che gli si presenta concretamente.

Il Documento degli obiettivi
Gli obiettivi generali del piano
Il Documento degli obiettivi, a partire dalla ricognizione delle risorse e dei problemi contenuti nella Descrizione fondativa, illustra e motiva gli indirizzi che i piano intende assumere e gli esiti attesi. Prima che un documento che definisce politiche settoriali (mobilità, ambiente, agricoltura, turismo, servizi, ecc.) è un documento di politiche per il governo e lo sviluppo del territorio.
Nelle politiche per il territorio si confrontano e si intrecciano due grandi linee di azione:
-quella delle *grandi opere*, che punta a definire un insieme selezionato di interventi strategici di grande rilevanza
-quella dell'*intervento diffuso*, che privilegia l'azione capillare di recupero e manutenzione del territorio
Le due linee d'azione, sebbene rispecchino filosofie e scale di valori differenti non devono essere viste in contrapposizione. Ove entrino in competizione devono essere poste a confronto e valutate in termini di efficacia rispetto alla soluzione dei diversi problemi. Nei settori del piano in cui si coniugano ecologia ed economia il campo di pertinenza è quello degli interventi diffusi.
Gli obiettivi si distinguono in:
-obiettivi *non negoziabili*, in quanto attengono alle condizioni elementari di sicurezza e di efficienza funzionale del territorio e dell'ambiente e sono definiti solitamente da norme vincolanti
-obiettivi *opzionali*, che sono il frutto di scelte liberamente assunte dai governi locali circa l'uso delle risorse territoriali e di bilancio
-obiettivi *strumentali*, che riguardano le condizioni necessarie per conseguire gli altri obiettivi: le conoscenze, l'organizzazione, i rapporti istituzionali, l'accesso alle risorse finanziarie.
In particolare rientrano nella prima categoria e sono rilevanti per il PTC:
-le condizioni di <u>sicurezza</u> rispetto alle diverse forme di rischio per le persone e per i beni legate ai fattori ambientali e all'assetto del territorio, con particolare riguardo al rischio idraulico e geologico: materia di competenza dei piani di bacino, che costiuisce *input* rilevante per il PTC
-le condizioni di <u>accessibilità</u> da garantire a tutti i nuclei abitati del territorio, in termini di agibilità

.

della rete stradale e di trasporto pubblico
-le condizioni di adeguatezza delle prestazioni dei servizi alla comunità secondo un principio di equità, che coinvolga tutti
-la tutela di quei valori del paesaggio e dell'ambiente naturale e costruito nei quali le diverse comunità locali riconoscono la matrice della propria identità storica e culturale e nei quali risiede il contributo del nostro territorio alla tutela della biodiversità sancita dai trattati internazionali
-l'uso oculato, il non spreco delle risorse vitali non rinnovabili.
Mentre sono irrinunciabili gli obiettivi elencati, è negoziabile la localizzazione degli interventi che vanno attuati rispettando un ordine rigoroso di priorità, secondo un criterio di ottimizzazione del rapporto costo-efficacia favorendo aree a maggiore problematicità.
Gli obiettivi non negoziabili si traducono in *condizioni base dello sviluppo sostenibile*, quali:
1.Per quanto riguarda la sicurezza:
-l'individuazione delle aree a rischio di inondazione e di frana con specificazione delle norme di salvaguardia relative
-l'individuazione delle zone di tutela delle falde di approvvigionamento idropotabile con specificazione delle norme di salvaguardia relative
-l'individuazione delle fonti di rischio rilevanti, quali industrie pericolose, discariche di rifiuti tossici, ecc.
2.Per quanto riguarda l'accessibilità:
-l'individuazione e garanzia di buon funzionamento della rete stradale fondamentale
3.Per quanto riguarda l'identità e la biodiversità:
-l'identificazione, la delimitazione, la tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici e dei manufatti di eccezionale interesse storico artistico
-la individuazione, tutela e corretta gestione delle emergenze morfologiche, naturalistiche ed ecologiche che assumono eccezionale importanza e costituiscono patrimonio della comunità provinciale.
4.Per quanto riguarda le dotazioni di base e i servizi per la comunità:
-la definizione di livelli di offerta insediativa (residenziale, produttiva, per servizi) quantitativamente e qualitativamente appropriata per ciascun ambito territoriale e per ciascun comune.
La categoria degli obiettivi opzionali è più articolata e di difficile delimitazione proprio perchè non si tratta di scelte in qualche modo obbligate, bensì di opzioni lasciate all'iniziativa e anche alla fantasia degli amministratori e degli operatori. In generale le opzioni della pianificazione territoriale si esercitano intorno a quelle scelte che hanno a che fare con le politiche di sviluppo, e più specificamente:
-la localizzazione delle attività e funzioni “polarizzanti”, che esercitano la propria attrazione ad ampio raggio, quali i grandi servizi pubblici, i centri commerciali, le attrezzature per il turismo e il tempo libero
-la realizzazione di nuove infrastrutture destinate ad accrescere l'efficienza e la competitività delle imprese e l'attrattività del territorio
-la destinazione di quelle porzioni strategiche di territorio sulle quali si concentrano maggiormente le attenzioni e gli appetiti, quali le piane e i grandi complessi immobiliari dismessi
-la definizione di regole che garantiscano che le scelte che incidono sui valori immobiliari e sulla selezione degli operatori degli interventi strategici siano compiute nel rispetto dei principi di equità e di trasparenza.
Quest'ultimo punto potrebbe essere collocato tra le scelte non negoziabili se l'esigenza cui risponde non avesse trovato finora scarsa attenzione nella prassi e nella legislazione urbanistica, cosicchè l'adozione di norme e procedure ispirate all'equità e alla trasparenza si configura oggi come una decisione politica, piuttosto che come un obbligo.
Tra gli obiettivi strumentali può essere ad es. indicato quello di perseguire la forma più efficace di sviluppo delle offerte occupazionali, rispetto al quale la Provincia si colloca attraverso le competenze dei propri centri per l'impiego e nel settore della formazione. Gli intervenuti mutamenti di livello istituzionale e normativo hanno ancora più articolato la rete complessa di attori cointeressati alle politiche del lavoro e dell'occupazione ed è quindi necessario e opportuno operare secondo principi e criteri organizzativi, quali:

.

a) l'integrazione tra le parti, potenziando le capacità di progettazione di interventi integrati a livello locale
b) la negoziazione ai vari livelli, per definire in relazione ai progetti l'impiego congiunto di risorse poste in capo a decisori variabili
c) il coordinamento tra sistemi connessi: scuola, università, impresa, parti sociali, terzo settore
d) la valutazione dell'efficacia degli interventi attivati, che per essere credibile dovrà necessariamente essere definita rispetto a criteri, strumenti e parametri da utilizzare.

Obiettivi per la produzione agricola
Il comparto floricolo
Coerentemente con gli indirizzi del Piano regionale di sviluppo rurale 2000-2006, il PTC provinciale si pone l'obiettivo di sostenere il mantenimento del livello di produzione e di conseguire il miglioramento organizzativo delle fasi di commercializzazione del prodotto.
In questa prospettiva vanno ricercate:
-la risoluzione delle situazioni di conflittualità con altre destinazioni d'uso dei suoli, addivenendo alla individuazione (prima a scala territoriale, quindi a livello di PUC) di aree a vocazione prevalente per le attività floricole (Ambito a vocazione orto floricola – Agricoltura produttiva) dove le attività trovino spazio e condizioni adeguate di sviluppo, anche utilizzando risorse del Piano regionale di sviluppo rurale o derivanti da altre forme di sostegno. In ogni caso va perseguita la mediazione tra le esigenze del comparto e quelle di altri settori d'attività ovvero di carattere socio-ambientale
-la mitigazione degli effetti negativi di impatto verso l'ambiente (di carattere idrogeologico, idraulico, paesistico, ecologico, igienico-sanitario), in ciò coinvolgendo maggiormente la componente produttiva floricola nell'operazione di restauro complessivo d'immagine e di qualità della vita che si intende perseguire anche ai fini della migliore vendita del prodotto turistico “provincia di Imperia”
-la risoluzione delle difficoltà di carattere operativo o d'impostazione della politica settoriale attualmente in essere a danno delle aziende del comparto (infrastrutture di collegamento e di servizio, programmazione delle produzioni e strategie di mercato).
In altre parole, deve essere posta grande attenzione non solo a non danneggiare in alcun modo le attività floricole, ma anche a favorirne lo sviluppo per quanto possibile e opportuno, in relazione al riconosciuto ruolo strategico per l'economia provinciale.
Un nodo critico nel rapporto tra le politiche urbanistiche e le attività floricole nel contesto imperiese è tipicamente la scelta tra una disciplina degli usi del suolo volta a riservare in via esclusiva all'uso agricolo (e filiere correlate) le porzioni di territorio più idonee, escludendo altre forme di utilizzazione, e una disciplina volta invece a offrire agli operatori del settore una possibilità di valorizzazione immobiliare nell'eventualità di cessazione dell'attività, per non dar luogo a forme di completo abbandono e non equità di trattamento.
La soluzione sta verosimilmente nel prevedere il mantenimento dell'utilizzazione agricola (e nel selezionare con attenzione le zone da riservare alla produzione), consentendo un'ipotesi di valorizzazione immobiliare contenuta nei limiti dell'indice edificatorio non generante l'espulsione dell'utilizzazione agricola stessa, del tipo ascrivibile a inserimenti residenziali di edilizia rada (peraltro curando anche le tematiche di inserimento ambientale e di tutela della salute).

Obiettivi per il territorio urbano e il paesaggio costruito
Tutela dell'identità
La tutela dell'identità culturale e della memoria storica è un obiettivo *non negoziabile*. In passato questo obiettivo non è stato posto con sufficiente determinazione. Tuttavia le testimonianze materiali del passato si sono per una buon parte conservate e ciò rende possibile una azione di recupero e di valorizzazione. Per la costa l'obiettivo è arrestare il processo di ulteriore compromissione del territorio e dell'ambiente e di cancellazione delle tracce materiali del passato, in armonia con l'esigenza di migliorare la competitività del territorio, soprattutto -ma non esclusivamente- per quanto riguarda il comparto turistico.
Il conflitto tra una politica di miope “attaccamento alla realtà pratica del momento” (citazione di Italo Calvino) e una visione proiettata nel lungo periodo, riducibili anche a un conflitto tra interessi particolari e generali, ci pone di fronte a un'alternativa:

.

1) accettare come inevitabile il declino complessivo, anche d'immagine dei nostri centri storici come attrazioni turistiche e la probabile perdita di una parte cospicua del patrimonio edilizio più antico
2) adottare una politica di rigore a livello dell'intero territorio provinciale, basata:
-sulla limitazione quantitativa e la selezione qualitativa delle aree di nuova espansione
-sull'adeguamento degli oneri di urbanizzazione ai costi sociali effettivi, non solo diretti (di urbanizzazione), ma anche indotti (connessi con lo spopolamento dei centri antichi)
-sul sostegno, non solo finanziario, ma anche tecnico e promozionale delle azioni di recupero dei centri storici.

Le esigenze di difesa del suolo
Le situazioni di rischio e vulnerabilità che le indagini conoscitive per i piani di bacino hanno posto in evidenza devono trovare la loro risoluzione compatibile. La pianificazione di settore è tendenzialmente mirata a riequilibrare le espresse aspettative urbanistiche con le esigenze di tutela geomorfologica e idrogeologica del territorio. L'obiettivo che si pone prioritariamente con i piani operativi di intervento è la soluzione di tutte le situazioni critiche di rischio (insufficienza idraulica, movimenti franosi o assenza o carenza di copertura vegetale) che possono creare danni o pericolo per la pubblica e privata incolumità. Situazioni che si legano direttamente con i territori di insediamento antropico.
Riguardo alla regolamentazione dell'uso del suolo, con particolare attenzione al ridisegno delle relazioni tra aree urbane e aree di pertinenza dei corsi d'acqua, la pianificazione di settore tutela tutte le porzioni di territorio che risultano interessate dai deflussi di piena degli stessi corsi d'acqua. La tutela si esplica con l'introduzione di fasce di inedificabilità e l'interattività tra gestione idraulica dei corsi d'acqua e zone focive relative e gestione urbanistica degli insediamenti.

Obiettivi per il settore produttivo
Le prospettive di indirizzo per il settore produttivo industriale-artigianale possono essere così sintetizzate:
-maggior attenzione ai problemi ambientali e ai costi di soglia
-soddisfacimento della richiesta di spazi idonei per usi produttivi e conservazione degli stessi, creando una riserva di spazi per questi usi nelle parti interne dell'armatura territoriale provinciale, in aree strutturalmente adeguate
-diminuzione della forza di campanilismo dei comuni verso le offerte di spazi produttivi utilizzando la tendenza alla rilocalizzazione delle imprese, generata da una indispensabile riqualificazione
-operare una attenta selezione degli investimenti rapportati alla carenza strutturale della finanza pubblica, scegliendo preferibilmente punti del territorio dotati di strutture di servizio specifiche
-limitare con criteri rigorosi l'offerta urbanistica generatrice di domanda di spazi-deposito e magazzini all'interno del tessuto residenziale
-massima attenzione alla qualificazione tipologica e architettonica dell'intorno dei fabbricati e al rispetto delle condizioni di tutela ambientale.

Obiettivi per il commercio
La prospettiva di indirizzo, conseguente ai risultati della analisi fondativa, è la razionalizzazione e, riqualificazione dell'offerta della rete commerciale alimentare. La realizzazione di grandi strutture di vendita è esclusivamente da relazionare a un processo di razionalizzazione dell'offerta attuale tipologica e soprattutto insediativa in relazione con le specificità dei tre bacini commerciali. Si tende a favorire un processo di trasformazione e riqualificazione di tutte le componenti dell'offerta commerciale, compresa quella costituita dagli esercizi minori (cui si riconosce valenza sociale rilevante sotto i profili occupazionali, relazionali, di presidio) per la quale in certi casi si sostiene l'evoluzione verso forme di integrazione funzionale tra gli operatori volte alla costituzione di centri integrati di via.
Per il non alimentare viene affrontato il tema della definizione e individuazione dei distretti commerciali tematici (ossia specializzati in alcune merceologie) tali da poter agire su un mercato di domanda non esclusivamente provinciale, ma assai più ampia. Si è quindi delineata una proposta che si propone di cogliere le opportunità di mercato per riqualificare e valorizzare siti specifici quali

.

motori di uno sviluppo più ampio del territorio.

Obiettivi per il turismo
Strategie e azioni di carattere generale
Lo sviluppo del turismo occupa un posto centrale nell'attenzione e nelle strategie del piano. Gli obiettivi che esso si pone e le azioni conseguenti discendono dall'analisi fondativa e dall'indirizzo generale seguente:
-il pacchetto dell'offerta turistica punterà sempre più a integrare riviera ed entroterra, così sul versante dell'ospitalità in tutte le sue forme (alberghiera, extralberghiera, agrituristica e residenziale) come su quello delle attrazioni (patrimonio storico-culturale, naturalistico-ambientale, enogastronomico, sportivo, ecc.)
-questa integrazione è anche di tipo strutturale nell'ambito della fascia costiera, in cui si deve perseguire in primo luogo la riqualificazione della stessa ricettività e il potenziamento dei fattori di attrazione consolidati, legati in via principale alle attività balneari, ma anche alle risorse presenti sul territorio (enogastronomia, agroalimentare, cultura....) da articolare opportunamente sfruttando le diversificazioni di scala locale, puntando in particolare anche sull'inserimento di nuove attrezzature che garantiscano una fruizione estesa all'intero arco dell'anno.
Il prodotto turistico “provincia di Imperia” ha una sua identità complessiva, che risiede nel fatto di condensare e poter offrire, in uno spazio geografico ristretto, opportunità di svago articolate, rispondenti a tipologie di domanda diversificate.
Dobbiamo vedere nel turismo un'industria a tutti gli effetti e considerare le sue attrezzature alla stregua di vere e proprie strutture produttive, alle quali è necessario fornire spazi e servizi idonei a costi competitivi. Siamo ancora lontani da questa mentalità e l'insediamento turistico è visto in primo luogo come occasione di valorizzazione fondiaria. In generale siamo in presenza di una situazione nella quale, il più delle volte, la componente immobiliare è il fulcro e il motore delle operazioni, mentre la componente servizi è vista come una passività. La logica dovrebbe essere ribaltata, mettendo le aree strategiche a disposizioni di operatori il cui *core businness* non sia l'edilizia, ma la realizzazione e gestione di strutture e servizi per il tempo libero.
Questa evoluzione culturale non è di per sé un obiettivo del PTC, ma una condizione perchè siano realizzati gli obiettivi di tenuta e sviluppo dell'economia turistica. Ciò che serve per lo sviluppo turistico -o quantomeno una condizione essenziale di esso sul piano urbanistico- è sintetizzabile in uno slogan: *meno case, più attrazioni*. Intendendone, con queste ultime, tutto ciò che può indurre un cliente potenziale a scegliere il territorio provinciale per trascorrere una vacanza, trattenervisi e possibilmente tornarvi.
La gamma delle attrazioni è molto estesa e la scelta di quelle su cui puntare deve tener conto di una quantità di fattori attinenti alle capacità degli operatori, alle vocazioni e all'immagine del territorio, al tipo di clientela cui ci si rivolge. Il sole e il mare sono e resteranno i primi fattori di attrazione, ma è ormai evidente che non bastano più alla luce dell'aumento della mobilità e con la globalizzazione anche del mercato turistico.

La struttura di piano
I contenuti del PTC provinciale comprendono previsioni di azioni, iniziative, realizzazioni ancora da attuare o da definire più precisamente rispetto a quanto già in essere, integrate da criteri e indirizzi di carattere generale e articolati per settori tematici. Insieme alle Norme di attuazione costituiscono la Struttura del piano, di cui all'art. 20 dalla LR 36/1997.
Le previsioni progettuali (*proposizioni*) sono espresse in forma di indicazioni, progetti strategici e aree di qualificazione di cui all'art. 6 delle Norme di attuazione.
Le *indicazioni* sono riferite a elementi o parti del territorio a geometria definita (puntuale, lineare, areale) e ne specificano il ruolo nel quadro territoriale.
I *progetti strategici* trattano obiettivi attinenti ad argomenti specifici o parti generalmente circoscritte del territorio, alle quali il piano assegna prestazioni e ruoli definiti, di rilievo appunto strategico nello scenario di sviluppo ipotizzato.
Le *aree di qualificazione*, areali perimetrati sommariamente, si riferiscono in tutto o parte del territorio provinciale in relazione alla complessità e interdisciplinarità delle problematiiche e interrelazioni in essere, che comportano la necessità di iniziative di confronto, riorganizzazione e/o

.

strutturazione, generalmente d'impulso provinciale, ed elaborazione degli sviluppi di specificazione attuativa del PTC d'intesa con amministrazioni locali, enti e organizzazioni interessate.
La finalità che il PTC intende perseguire, in particolare attraverso la definizione di progetti (cui è assegnata priorità d'importanza nel piano) attinenti a specifici argomenti o parti circoscritte del territorio, sono sostanzialmente riconducibili a tre ordini di obiettivi:
-favorire la rapida attuazione di alcuni interventi già programmati o di quelli proposti successivamente, qualora ben connotati e ritenuti coerenti con le strategie generali e di settore stabilite dal piano
-richiamare l'attenzione degli operatori, sia pubblici che privati, sulle effettive potenzialità di alcune risorse territoriali, mediante la formulazione di proposte concrete volte a orientare e promuovere iniziative di sviluppo possibili
-stimolare con la realizzazione di interventi qualificati di carattere anche innovativo l'avvio di un processo di sviluppo e rinnovamento del mercato dell'offerta verso livelli di maggiore competitività.
L'efficacia delle previsioni di piano è riferibile a tre livelli stabiliti dalla legge:
1. *previsioni di orientamento* che hanno valore di segnalazione di problemi specifici e di proposta di soluzioni indirizzate agli strumenti urbanistici comunali
2. *previsioni di indirizzo e di coordinamento* che hanno efficacia di direttiva per gli strumenti urbanistici comunali
3. *prescrizioni* che impongono l'adeguamento da parte degli strumenti urbanistici comunali.
Si riassumono nel seguito le proposte di piano che interessano il territorio di Ospedaletti:
-Proposizione n.11
Settore tematico: Ambiente urbano
Denominazione: Sistema del verde di interesse provinciale: percorsi ciclabili
11 s) Itinerario ciclabile costiero dal confine francese a Cervo
Tipo: Indicazione
Efficacia delle previsioni: Previsione di orientamento.
-Proposizione n.25
Settore tematico. Servizi alla comunità
Denominazione: Principali interventi di adeguamento dei grandi sistemi di collettamento e depurazione
25 e) Realizzazione nuovo impianto 3° classe Ospedaletti
Tipo: Indicazione
Efficacia delle previsioni: Indirizzo e coordinamento.
-Proposizione n.31
Settore tematico: Turismo
Denominazione: PRUSST del Ponente ligure: riuso linea Fs dismessa Ospedaletti-S.Lorenzo al mare per la realizzazione in continuità di una pista ciclabile costiera, passeggiata ed eventuale linea di trasporto innovativo con finalità turistica
Tipo: Progetto strategico (Regione Liguria, comuni territorialmente interessati)
Efficacia delle previsioni: Indirizzi e coordinamento.
-Proposizione n.34
Settore tematico: Turismo
Denominazione: Interventi di protezione-riqualificazione dei litorali
34 a) Riqualificazione litorale in comune di Ospedaletti (dal rio Porrine a Capo Nero)-PRUSST del Ponente ligure
Tipo: Indicazione
Efficacia delle previsioni: Indirizzo e coordinamento, a recepimento di pianificazione sovraordinata o di accordi già attivati.
-Proposizione n.35
Settore tematico: Turismo
Denominazione: Nuova portualità turistica (o ampliamenti-ristrutturazione)
35 i) Ospedaletti. Nuovo impianto nautico minore (PRUSST Ponente ligure).

Le norme di attuazione
Constano di 40 articoli suddivisi in cinque titoli:

.

-Titolo I - Norme generali
-Titolo II – Operatività, processi attuativi e sviluppi del piano
-Titolo III – Relazioni con altri livelli e strumenti di pianificazione – programmazione
-Titolo IV – Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici comunali
-Titolo V- Disposizioni per i settori tematici.
Con riferimento al titolo IV si sintetizzano nel seguito i passaggi che più influiscono sulla pianificazione comunale:
-Art.22. Indirizzi per il soddisfacimento della domanda di servizi
Nei documenti degli strumenti urbanistici comunali (…….....) deve risultare espressa la definizione quantitativa e qualitativa dei servizi offerti, esistenti e di previsione, e delle relative attrezzature, tenuto conto delle previsioni del PTC provinciale relativamente a quelle di livello sovracomunale, documentando i bacini di utenza e gli effetti indotti delle nuove previsioni sulle infrastruttura. Nell'ambito dei servizi dovrà essere data preminenza alla localizzazione e dimensione delle aree dedicate a parcheggio e a verde pubblico effettivamente fruibili.
La norma ha efficacia di indirizzo e coordinamento.
-Art.23. Classificazione e disciplina del territorio extraurbano
Per territorio extraurbano si intende quello corrispondente alle categorie d'uso non ascritte ai territori insediati nella Carta dell'uso del suolo (…….).
(….) il territorio extraurbano può essere assegnato alla categoria delle aree di produzione agricola, aree di presidio ambientale e territorio non insediabile.
Ove possibile e opportuno le aree di nuova espansione residenziale eventualmente necessarie sono localizzate preferenzialmente nelle aree di presidio, mentre i nuovi insediamenti produttivi e di servizio sono collocati preferenzialmente nelle aree di produzione agricola. Le aree di eventuale nuova espansione residenziale e d'insediamento produttivo sono designate come distretti di trasformazione ai sensi della LR 36/1997.
-Art.24. Individuazione e disciplina delle aree di produzione agricola
(…….....) il PUC individua le aree di produzione agricola attuali e potenziali, tenuto anche conto delle caratteristiche vocazionali complessive e degli ambiti agricoli di livello territoriale espresse nel Quadro fondativo del piano e nella tav. n.17, considerando in particolare i seguenti fattori:
a. idoneità tecnica sotto il profilo della natura e qualità agronomica dei siti, della loro accessibilità, della disponibilità di risorsa idrica, della presenza o previsione già in essere delle urbanizzazioni primarie
b. compatibilità ambientale e paesistica: per la prima in rapporto agli eventuali impatti sugli ambienti ecologici a contorno e sul regime delle acque; per la seconda nei confronti del mantenimento della leggibilità morfologica e delle significative preesistenze che testimoniano elementi storici o tradizionali nonché dell'attenzione alla qualità d'immagine complessiva del territorio
c. la conservazione e previsione realistica di un numero sufficiente di aziende che possa sostenere un confacente livello di produzione.
(…...) le zone destinate a permanere nell'uso agricolo costituiscono ambiti di conservazione e riqualificazione e sono disciplinate in termini tali da conseguire i seguenti risultati:
-sia rispettato un giusto rapporto tra presenza residenziale agricola e spazi produttivi, espresso in termini di mq di area coltivabile per abitazione e per mq di spazio residenziale edificato
-gli spazi destinati a ricovero di materiali e strumenti e alle lavorazioni siano dimensionati in funzione delle reali esigenze operative, ben caratterizzati in quanto a tipologie e materiali
-le reti infrastrutturali (strade, acquedotti, fognature e reti drenanti) siano funzionali e adeguate, in relazione sia all'utilizzo interno dell'azienda, sia all'inserimento nel contesto territoriale più ampio, anche nei confronti dei dettati espressi dai Piani di bacino.
La norma ha efficacia di indirizzo e coordinamento.
-Art.25. Individuazione e disciplina delle aree non insediabili
In prima approssimazione si considerano terreni non insediabili quelli che nella Carta dell'uso del suolo (Tav. n. 1) sono ascritti alle categorie dei territori boscati e dei territori prativi ed altre aree naturali (All. n.2 al Quadro fondativo), nonché a quelli soggetti a disciplina di inedificabiltà per le condizioni di cui al 1° comma dell'art.37 della LR 36/1997 o per eventuali specifiche previsioni dei piani di settore vigenti.

.

I Comuni in sede di formazione del PUC possono apportare le opportune documentate modificazioni conseguenti a una più puntuale lettura dello stato di fatto.
La norma ha efficacia di indirizzo e coordinamento.
-Art.26. Individuazione e disciplina dei territori di presidio ambientale
I territori di presidio ambientale allo stato di fatto, come definiti dall'art. 36 della LR 36/1997, sono individuati come differenza tra le aree ricadenti nel territorio extraurbano di cui all'art.23 e quelle individuate agli artt.24 e 25 delle presenti norme.
Tali territori costituiscono ambito di conservazione e riqualificazione con limiti di intervento non comportanti sostanziali modificazioni quali-quantitative del carico insediativo allo stato di fatto.
La norma ha efficacia di indirizzo e coordinamento.

5.1.4.PTC della costa

Piano ex art. 4 della LR 39/1984, adottato con DGR 209 del 26 febbraio 1999.
Il piano disciplina, promuove e coordina gli interventi sulla costa secondo i principi dello sviluppo sostenibile, della pianificazione integrata della zona costiera e del controllo della qualità degli interventi.
Persegue le finalità di un miglioramento della qualità paesistica e ambientale della fascia costiera favorendo nel contempo tutte le iniziative capaci di innescare una crescita economica e occupazionale della regione. La finalità si traduce anche in una maggiore qualificazione e dotazione del comparto turistico e del tempo libero, in quanto ritenuto il più idoneo per la valorizzazione del paesaggio ligure.
Le finalità del piano possono così riassumersi:
-tutelare l'ambiente naturale costiero terrestre e marino
-recuperare l'immagine del paesaggio costiero, nelle componenti naturali e antropiche
-incrementare e diversificare le occasioni di fruizione del mare
-riorganizzare e qualificare il sistema dell'offerta turistica costiera creando anche nuove opportunità per il turismo sostenibile, quali quelle rese possibili attraverso il riuso appropriato della linea ferroviaria dismessa e da dismettere.
Queste finalità si traducono in obiettivi più dettagliati:
-la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa avente valore paesaggistico, naturalistico e ambientale
-la riorganizzazione e la riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati
-la difesa del litorale dall'erosione marina e il ripascimento degli arenili
-lo sviluppo della funzione pubblica e dell'utilizzo turistico e ricreativo della zona costiera anche in vista della formazione del piano di utilizzo delle aree del demanio marittimo previsto dalla legge 494/1993
-l'adeguamento e lo sviluppo del sistema della portualità turistica
-il riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi e da dismettere lungo la costa
-il miglioramento delle condizioni della viabilità costiera.
La zona costiera definita dal piano contempla un ambito di studio (a terra: ambito di bacino e fascia costiera compresa al di sotto della curva di livello dei 200 m; a mare: fascia compresa nella batimetrica -100) e un ambito di applicazione (i 63 comuni costieri). Questo perchè la definizione di zona costiera varia estremamente in funzione delle caratteristiche morfologiche del territorio interessato e delle ricadute che si vogliono ottenere.

Struttura del piano
Il piano è articolato in tre sezioni:
1. I materiali ritenuti necessari per l'approfondimento delle conoscenze.
2. Le indicazioni relative a quattro settori tematici di interesse regionale: difesa della costa e spiagge, porti turistici, riuso della ferrovia, viabilità costiera.
3. Le indicazioni di sintesi di livello territoriale, volte a indirizzare province e comuni nella formazione dei rispettivi strumenti di piano e di livello locale, riferite all'assetto di singoli tratti di costa (54) per cui vengono formulate indicazioni di progetto specifiche. In questa sezione confluiscono le indicazioni relative a particolari temi progettuali ricorrenti o problematici per

.

l'assetto della zona costiera (ad esempio, le attività produttive, i porti commerciali, gli impianti di depurazione, ecc.).

Le norme di attuazione.
I 54 tratti di costa selezionati sono suddivisi in Ambiti progetto (41) e Ambiti per la tutela attiva (13). I primi si riferiscono a tratti di costa urbanizzati, caratterizzati dall'esigenza di interventi di trasformazione di particolare complessità o che richiedono una azione particolare di coordinamento. I secondi si riferiscono a tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico e ambientale che non ricadono già di norma in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico-ambientale alternativa ai modelli tradizionali.
Per conseguire questi obiettivi il piano indica interventi e azioni volti a:
-incentivare la protezione e la conoscenza delle aree di interesse naturalistico marino e terrestre
-proteggere, migliorare e rendere più accessibili le spiagge
-eliminare o ridurre le presenze ambientalmente e paesisticamente incompatibili, come attività a rischio di inquinamento, cave, discariche, ecc.
-migliorare l'immagine del *waterfront* dei centri costieri
-incrementare la ricettività, le strutture e i servizi per la nautica da diporto, individuata come attività generatrice di lavoro specializzato, a iniziare dalla riconversione delle sezioni dismesse dei porti commerciali
-coordinare il riuso della ferrovia già dismessa e di quella da dismettere, attraverso un complessivo e unitario progetto di ricomposizione e valorizzazione del paesaggio ai fini dello sviluppo turistico e della qualificazione degli insediamenti costieri (pista ciclabile, trasporto pubblico in sede propria, progetti per la qualificazione urbana delle ex stazioni ferroviarie)
-migliorare la fluidità del traffico lungo la costa privilegiando, in generale, un uso migliore della rete esistente e la valorizzazione di percorrenze e visuali
-riconvertire le aree dismesse lungo costa (portuali, ferroviarie e, ove sussistano le condizioni, militari) rendendole occasioni di riordino paesistico e urbanistico.

Articolazione e struttura del piano
Relazione – fascicoli
Ci si limita nel seguito a riassumere le indicazioni dei fascicoli che attengono il territorio di Ospedaletti.

Il PTC della costa e il comune di Ospedaletti:
-Fascicolo 2.1.2. Indicazioni per gli ambiti di progetto
Ospedaletti ricade nell'ambito di progetto AP3.
L'ambito abbraccia il tratto di costa che va dalla discarica fino a Capo Nero. Si individuano come principali questioni:

-l'uso della discarica con conseguente intervento per il miglioramento della qualità delle acque attualmente compromessa dal rilascio dei sedimenti marnosi

-l'erosione del litorale antistante Ospedaletti e la necessità di sistemazione della fascia litoranea conseguente al riuso del tratto ferroviario dismesso

-il degrado ambientale dell'area attorno a Capo Nero

-il riutilizzo della linea ferroviaria dismessa.

Il problema della discarica rappresenta il tema più rilevante. Al riguardo il piano, confermando le previsioni contenute nello strumento urbanistico generale, approvato nel 1996, e riprese nel progetto di PRUSST con riferimento alle ipotesi di ricavare nell'area della discarica un porto turistico, richiama alcuni ragionamenti da considerare per il migliore utilizzo dell'area e formula criteri per la formazione di un progetto definitivo da conseguirsi mediante il previsto piano particolareggiato:

-il terrapieno della discarica, se crea problemi per le acque del golfo, rappresenta anche una risorsa di spazio aperto sul mare con significativi margini di uso pubblico (balneare e ricreativo) e di spazi a verde

-tuttavia, la necessità di bloccare ulteriori dispersioni di sedimenti dal corpo della discarica richiede, quale che sia la soluzione migliore da perseguire, investimenti consistenti

.

-in questo senso è opportuno che le funzioni previste sulla discarica possano essere di natura tale da attirare investimenti privati che, unitamente ad eventuali finanziamenti pubblici, conseguano -anche in diverse fasi temporali di attuazione- un definitivo risanamento della discarica, mantenendo congrue aree a servizio.
La progettazione dell'intervento sul terrapieno, nel perseguire le diverse finalità di bonifica e valorizzazione turistico-ambientale sopra indicate e ribadite anche nel PRUSST di iniziativa regionale, dovrà dar luogo ad una sistemazione complessiva e integrata dell'intera area.
A questo scopo si suggerisce di distribuire appropriatamente le diverse funzioni affinché nel tratto di levante del terrapieno, in quanto più vicino alla città, possano essere localizzate in prevalenza le funzioni pubbliche, di uso pubblico e di servizio previste dal PRG e dal PRUSST, oltreché un punto di discarica di materiale idoneo al ripascimento delle spiagge di levante.
Le altre funzioni previste, e in particolare quelle turistiche e diportistiche, dovranno risultare tra loro pienamente integrate al fine di elevare la attrattività dell'insediamento ed essere preferenzialmente collocate nella parte di ponente del terrapieno che, in quanto più lontana dal centro abitato, può essere meno appetita per allocarvi funzioni di interesse urbano. In questo contesto la conformazione e il dimensionamento della struttura per la nautica da diporto, pur con riferimento a quanto previsto dal PRG, saranno da valutarsi compiutamente all'atto della presentazione del progetto, avuto riguardo alle diversificate e complesse problematiche sopra ricordate.
Per quanto riguarda il riuso della ferrovia negli altri tratti costieri si prefigura:
-l'eliminazione del terrapieno davanti al centro storico per l'ampliamento della viabilità e degli spazi di parcheggio e per la realizzazione di attrezzature qualificanti l'ambiente urbano e l'offerta turistica (pista ciclabile, verde)
-la possibilità di attestare la linea di trasporto pubblico in sede propria Sanremo – Taggia (altrimenti attestata a Pian di Poma) sino alla attuale stazione, che andrebbe conservata e destinata a usi pubblici.
-Fascicolo 2.2.1. Difesa costiera e ripascimento delle spiagge
La conservazione delle spiagge e la più generale fruibilità del litorale a fini turistici e ambientali costituiscono un fattore determinante per l'economia e l'immagine della Liguria. Le ricognizioni e le indagini effettuate sullo stato del litorale rendono possibili alcune prime fondate valutazioni sulle principali problematiche connesse alle spiagge, al loro mantenimento e alla loro valorizzazione.
Le grandi linee evolutive delle spiagge liguri
L'espansione delle spiagge liguri. Nella conformazione che oggi conosciamo, ha inizio nel XVII secolo col diffondersi delle pratiche dei terrazzamenti e della arature in agricoltura, che riducono progressivamente il manto forestale delle pendici collinari e delle pianure, aumentando notevolmente il trasporto solido a mare dei corsi d'acqua. A questo si aggiungono le oscillazioni dovute alle variazioni climatiche, che in quel periodo comportano una particolare abbondanza di precipitazioni.
In precedenza le coste erano molto più frastagliate delle attuali e le spiagge, comprese quelle delle più grandi pianure alluvionali liguri del Roia, del Nervia, del Centa e del Magra, erano ancora molto arretrate rispetto alla linea attuale.
Tra il 1600 e il 1800 si produce il graduale aumento delle spiagge liguri e alla fine del 1800 si raggiunge probabilmente la massima estensione della linea di costa.
In questo periodo prevale una condizione di equilibrio sostanzialmente naturale, nel senso che si alternano fenomeni di ripascimento e di erosione senza che le popolazioni abbiano particolari interessi a intervenire, se non in qualche caso di difesa delle proprie abitazioni, normalmente però ubicate a distanza di sicurezza dal mare.
Le spiagge e i litorali fino al 1800 vengono infatti utilizzati solo per le attività di pesca, di alaggio e costruzioni navali, e non c'è bisogno di opere o di interventi se non per i rimaneggiamenti e la manutenzione dei porti storici di Porto Maurizio, Savona, Genova.
L'inizio di una inversione di tendenza, che diventa sempre più pesante e perturbatrice sugli equilibri della linea di costa con l'accrescersi degli interessi delle popolazioni per lo sfruttamento dei litorali, data quindi solo dai primi dell'800, con i cantieri per la realizzazione della strada costiera napoleonica (1780 – 1820) e in particolare dal 1857 con l'inizio dei cantieri per la linea ferroviaria costiera.
Effetti della costruzione della nuova linea ferroviaria costiera 1857 – 1880

.

La nuova linea ferroviaria viene iniziata nel marzo 1857 dal Varo (Nizza), antico confine del Regno Sardo con la Francia, per raggiungere la Magra, che segnava il confine con il Ducato di Modena. I lavori, condotti in contemporanea sulle due riviere, vengono completati fino a Genova nel 1878.
Le ragioni anche militari che indussero Cavour a dar corso al progetto, portarono a una scelta tecnica di tracciato basata sul minor dispendio di tempo e di mezzi tecnici e finanziari, talchè, ovunque possibile, il tracciato attraversò le aree meno appetite e meno bisognose di manufatti, ovvero le spiagge, intaccate peraltro anche da prelievo di materiale di facile asporto per terrapieni e riporti.
La conseguenza del passaggio della linea ferroviaria non fu solo quella dell'inevitabile consumo e della riduzione diretta della superficie delle spiagge, ma soprattutto quella di rendere necessaria la realizzazione di consistenti opere di difesa costituite generalmente da scogliere di massi radenti la costa. Le scogliere, poste peraltro a difesa anche delle gallerie, per la loro rigidità ed estensione hanno rappresentato il primo forte elemento di turbativa nelle dinamiche meteomarine lungo la costa ligure, provocando i primi fenomeni di riverbero dei moti di erosione e innescando quel processo di effetto a catena di un'opera realizzata per far fronte alla erosione provocata da una precedente, che ha raggiunto, negli anni recenti, le punte di esasperazione che conosciamo a seguito degli altri eventi, di seguito riassunti.
Dall'inizio del 1900 fino alla fase della ricostruzione dopo la seconda guerra mondiale.
In questo periodo non avvengono sulla costa modificazioni eclatanti paragonabili a quelle connesse alla realizzazione della nuova linea ferroviaria, anche se è proprio dai primi decenni del '900 che cominciano a aumentare le necessità di prelievo a fini edilizi di inerti dall'alveo dei fiumi e dallo stesso litorale, con il contestuale potenziamento dei mezzi di prelievo e di trasporto, avviando il fenomeno di impoverimento dell'alimentazione di materiale lungo la costa che costituisce una delle cause principali della accentuata erosione dei litorali liguri.
In ambito regionale si assiste a una differenza sostanziale da parte della provincia di Savona, rispetto al resto della regione, nella determinazione della tipologia delle opere di difesa, privilegiando i versamenti di materiali in mare alla prassi comune della realizzazione di scogliere e opere di difesa rigide. Nel 1953 la Provincia di Savona vietò le concessioni per la escavazione di inerti delle aste dei corsi d'acqua dell'intera provincia.
L'insieme di questa azione coerente nel tempo e il contestuale non ricorso a grandi opere di difesa rigida a mare (scogliere – pennelli), hanno consentito ai comuni della provincia di Savona di preservare il proprio patrimonio di spiaggia, mentre così non è accaduto per le altre spiagge (dalla riviera di ponente, al Tigullio, a Marinella di Sarzana) che sono state colpite dal progressivo deficit di sedimentazione che ne ha accentuato l'erosione, a sua volta favorita dagli effetti negativi delle numerose opere di difesa fra loro non coordinate.
La fase della ricostruzione postbellica e gli anni del boom turistico-edilizio (1960-1990)
I fenomeni avviatisi nei primi anni del secolo diventano ingovernabili negli ultimi trent'anni.
Oltre alla realizzazione di altre grandi infrastrutture (autostrada – raddoppio della linea ferroviaria – tratti di nuova viabilità costiera o ampliamenti dell'esistente via Aurelia) che creano ricadute sulla linea di costa in termini di nuove opere di difesa o consistenti riempimenti a mare (Ospedaletti – Sanremo), le dinamiche costiere vengono squilibrate da tre processi principali:
1) nell'immediato dopoguerra le difficoltà e i costi dei trasporti di materiali inducono un forte prelievo di inerti dai principali bacini liguri. La lucrosità di questa operazione ne favorisce la prosecuzione nel tempo (i divieti di estrazione risalgono solo a pochi anni addietro) riducendo ai minimi termini il trasporto di materiali verso le spiagge.
Solo in provincia di Savona, come già accennato, la sensibilità di molti amministratori e la presenza di alcuni tecnici preparati consente di reagire a questa situazione, dapprima con divieti di estrazione e in seguito con l'uso oculato di materiale detritico di risulta delle grandi opere di viabilità ad alimentare le spiagge, ottenendo -sia pure a prezzo di transitorie situazioni di inquinamento- risultati positivi sull'assetto degli arenili della intera provincia.
2) Dopo gli anni '60 lo sviluppo dell'economia turistica porta non solo alla espansione lungo costa dei centri abitati, ma anche alla realizzazione dei primi porti turistici. La loro ubicazione non ponderata rispetto agli effetti sul rimanente litorale, accentua in molti casi i fenomeni erosivi nei litorali di sottoflutto.
3) Sempre dopo gli anni '60 l'importanza economica e la diffusione dell'uso delle spiagge per la

.

balneazione induce comuni e concessionari a non poter più assistere ai fenomeni di erosione delle spiagge con lo stesso relativo distacco che potevano permettersi le antiche popolazioni che usavano la spiaggia solo per le proprie attività di pesca. Si diffonde così l'affannosa richiesta di “arginare” con urgenza e artificialmente l'urto delle onde marine mediante scogliere e pennelli, finalizzati a difendere singoli tratti di spiaggia, che disordinatamente invadono quasi ogni golfo della Liguria (se si eccettua il territorio savonese).

5.1.5. Piano di bacino

Il piano è entrato in vigore in esito alla deliberazione della Giunta provinciale n.245 del 21 aprile 2004, in virtù della quale sono stati approvati gli adeguamenti al Piano di bacino stralcio per la difesa idraulica e idrogeologica dei torrenti dell'area Bordighera – Ospedaletti (ambito di bacino n.3-S. Francesco) LR 18/1999, art.97 e d.l. 180/1998 (convertito con legge 267/1998), approvato con DCP n.7 del 30 gennaio 2003, relativamente alle raccomandazioni e osservazioni contenute nel parere vincolante della Regione e alle modifiche e integrazioni d'ufficio.

Premessa

Con la redazione del Piano di bacino, così come previsto dalla LR 9/1993 e dalla LR 18/1999, si è proceduto alla raccolta e organizzazione dei dati e delle informazioni presenti sul territorio nei campi della geologia, della copertura vegetale, dell'uso del suolo, dell'idrologia, dell'idraulica e dell'urbanistica, per affrontare in modo multidisciplinare le problematiche connesse con la pianificazione di bacino, con l'intento di predisporre tempestivamente gli strumenti di governo del territorio atti a individuare le misure necessarie a fronteggiare i fenomeni eventuali di squilibrio idrogeologico.

Il Piano di bacino è lo strumento che, mediante gli elaborati prodotti, consente il superamento delle disfunzioni e dei contrasti emersi, definendo usi del territorio e comportamenti in sintonia con la legge 183/1989 e con la LR 9/1993. Il risultato di questa operazione sarà uno scenario raccordato organicamente e di attuazione possibile. La Provincia di Imperia ha concepito un piano di lavoro per la redazione di un “Piano stralcio”, puntato non solo sul “Piano stralcio del rischio idraulico” (o di esondabilità), ma affrontando anche altri aspetti geomorfologici rilevanti e di movimenti franosi, agro-forestali, paesaggistici e urbanistici.

I contenuti del Piano stralcio comprendono innanzitutto l'idraulica classica, con particolare riferimento al problema dei rapporti tra gli afflussi al reticolo dei colatori di ogni ordine, le sezioni di deflusso soprattutto lungo i corsi principali, le innumerevoli e compromettenti presenze umane, urbanistiche, infrastrutturali e di fruizione anche produttiva nel loro ambito o in zone di espansione delle onde di piena. Comprendono la geomorfologia, l'equilibrio dei versanti e delle piane alluvionali e costiere, con particolare riferimento alla difesa della copertura incoerente e semicoerente superficiale e di alcuni corpi di frana anche profondi. Comprendono aspetti fitogeografici rilevanti, connessi con l'uso dei suoli e l'assetto produttivo agro-forestale, col verde urbano e di rispetto. Azioni cui debbono tendere gli interventi e, in primo luogo, la pianificazione.

L'obiettivo è giungere attraverso un'analisi vasta e approfondita del bacino alla individuazione delle problematicità e alla loro gerarchizzazione; alla determinazione di un quadro organico dei problemi e delle soluzioni possibili, con priorità di linee evolutive armoniche e valorizzanti da recuperare e incentivare; alla definizione di interventi volti a risolvere problematicità.

Le indagini hanno posto in luce valori ed esigenze preminenti che facilitano l'individuazione degli obiettivi essenziali e le loro interferenze e interconnessioni.

Il primo obiettivo riguarda la necessità di procedere al riordino idraulico dei colatori principali, in particolare nelle sezioni terminali a ridosso della costa, ove i condizionamenti antropici sono più pressanti.

Il secondo riguarda la disciplina delle acque di scorrimento superficiali, stravolte dall'espansione edilizia, infrastrutturale e di copertura con serre, ma anche dall'abbandono delle colture olivicole e delle aree boscate.

Il terzo riguarda la conservazione del suolo, soprattutto se terrazzato e in degrado o abbandono e la sistemazione di aree in erosione o in frana.

Il quarto riguarda la riconversione-ristrutturazione e il potenziamento del patrimonio aziendale e strutturale agricolo.

.

Metodi e obiettivi della pianificazione di bacino

Gli obiettivi generali del Piano di bacino sono essenzialmente:

-difesa dell'incolumità della popolazione

-difesa dei beni pubblici e privati dai danni di piena

-conseguimento di condizioni di compatibilità tra utilizzo antropico dei territori e assetto fisico dello stesso, rispetto alla dinamica dei fenomeni di piena e di instabilità dei versanti.

Questi obiettivi comportano l'assunzione di alcune scelte strategiche riferite a:

1. a livello organizzativo generale

   -la riorganizzazione delle competenze amministrative per una gestione coordinata delle opere idrauliche, della polizia idraulica e del servizio di pronto intervento (art.14 della legge 183/1989)

2. a livello di gestione del rischio idraulico e idrogeologico sul territorio

   -l'assunzione del livello di rischio compatibile al quale commisurare sia la realizzazione delle opere di difesa idraulica, che le valutazioni di compatibilità delle attività di uso del suolo

   -gli adempimenti previsti dalla normativa vigente per gli interventi a carattere preventivo e a quelli di gestione degli eventi critici e di protezione civile

   -il collegamento tra la pianificazione della difesa del suolo, quello agricolo-forestale e quello urbanistico e territoriale, ai fini di una gestione coerente del rischio idraulico e idrogeologico sul territorio

   -la manutenzione sistematica delle opere di difesa e degli alvei, quale strumento indispensabile per il mantenimento delle condizioni di sicurezza previste

   -la manutenzione sistematica dei versanti, del territorio montano e delle aree in dissesto, con particolare riferimento alla forestazione e regimazione della rete minuta di deflusso superficiale per la difesa dei fenomeni di erosione, di frana e legati ai processi torrentizi

   -la minimizzazione delle interferenze antropiche con la dinamica evolutiva degli alvei e dei sistemi fluviali e con le porzioni dei versanti in condizioni di dissesto in atto e potenziale

   -la programmazione di interventi diffusi di sistemazione dei versanti finalizzati all'incremento della permeabilità del suolo e di trattamento degli afflussi meteorici e ad assicurare una protezione più efficace del suolo nei pendii scoscesi e instabili.

In generale nelle scelte degli interventi in ambiti montani, sui versanti e sulla rete idrografica minore, si dovranno limitare le opere di difesa attiva e/o passiva laddove si manifestano condizioni di rischio, intervenendo invece preventivamente, soprattutto con azioni a carattere non strutturale, nella porzione di bacino ove si originano i fenomeni di dissesto.

I criteri generali di intervento rappresentano le linee di azione del Piano di bacino per il perseguimento sul territorio degli obiettivi di sicurezza posti, in funzione del grado di dissesto idraulico e idrogeologico presente e del livello di rischio relativo.

Sulle singole situazioni riscontrate sul bacino è generalmente necessario un insieme di misure coordinate di interventi, che richiede una descrizione il più possibile esaustiva di tutte le alternative possibili nell'ambito del processo di pianificazione.

I fenomeni di dissesto presenti sul territorio che generano condizioni di rischio idraulico e idrogeologico locale possono essere identificate sulla base:

-delle caratteristiche di pericolosità dell'evento idrologico o idrogeologico che provoca il dissesto, rappresentate dalla gravosità del fenomeno e della probabilità dell'evento

-delle caratteristiche di vulnerabilità del territorio soggetto al dissesto, rappresentate dall'attitudine del sistema antropico (popolazione, contesto urbano, attività, risorse naturali, ecc.) a subire gli effetti dell'evento calamitoso, valutate in termini di frazione del valore del sistema che viene irrimediabilmente compromesso dall'evento potenzialmente pericoloso

-dal livello di controllo e di protezione fornita dalle azioni di difesa presenti, costituite da opere idrauliche e di sistemazione dei versanti e da azioni di governo del territorio che possono agire sulla riduzione sia della pericolosità che della vulnerabilità.

Il rischio attuale in una determinata area dipende anche dal funzionamento integrato dell'insieme delle misure di protezione in atto, siano o no strutturali. Il rischio compatibile definisce le condizioni di assetto dei sistemi idraulici e idrogeologici del bacino che occorre conseguire. La sua

.

valutazione dipende dalla domanda di sicurezza intesa prioritariamente come incolumità della popolazione e come minimizzazione del danno per gli insediamenti e i beni esposti. La differenza tra rischio attuale e rischio compatibile individua la necessità di interventi che il piano deve soddisfare.
Per i fenomeni connessi alla dinamica fluviale e torrentizia il rischio compatibile è strettamente correlato alla probabilità di superamento dell'evento di piena rispetto al quale dimensionare le opere strutturali di protezione e controllo (piena di progetto o di riferimento).
Per i fenomeni connessi alla dinamica dei versanti le condizioni di rischio compatibile sono invece generalmente riferite al conseguimento di condizioni di stabilità e sicurezza non caratterizzate dal punto di vista probabilistico, trattandosi del controllo di fenomeni per i quali le previsioni di evoluzione non sono di norma quantificabili.

Obiettivi
In merito alle condizioni urbanistiche e geomorfologiche la pianificazione di bacino deve mirare a riequilibrare le esigenze imprescindibili di tutela geomorfologica e idrologica-geologica del territorio. Esso è stato sfruttato nel tempo sempre più intensamente senza che ci si preoccupasse delle esigenze minimali dei corsi d'acqua, della stabilità dei versanti e della necessità di una copertura vegetale adeguata, tale da assicurare una protezione valida dall'erosione dei suoli e dal degrado ambientale.
Un obiettivo del piano è recuperare e determinare il maggior grado di compatibilità possibile mediante una serie mirata di azioni.
La difesa idrogeologica e della rete idrografica riguarda in particolare la soluzione di tutte le situazioni critiche di rischio (insufficienza idraulica, movimenti franosi, assenza o carenza di copertura vegetale) che possono creare danni e pericoli per l'incolumità pubblica e privata. Gli interventi devono consistere nella rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, nel recupero di aree golenali e di espansione, nel ripristino delle sezioni idrauliche indispensabili, anche mediante l'eliminazione e/o modifica di opere esistenti e nella bonifica delle zone di frana.
Riguardo alla regolamentazione dell'uso del territorio, con attenzione particolare al ridisegno delle relazioni tra aree urbane e aree di pertinenza dei corsi d'acqua, andranno tutelate tutte quelle porzioni di territorio che, a seguito degli studi effettuati, risultano interessate dal deflusso di piena degli stessi corsi d'acqua.
Le scelte strategiche di fondo, a cui riferire sia il Piano stralcio, sia il Piano di bacino nel complesso, riguardano:
-la definizione del rischio accettabile al quale commisurare la pianificazione territoriale, i sistemi di misura e di controllo e quelli di gestione ordinaria e straordinaria in fase di emergenza
-l'adozione del concetto di fasce di inedificabilità, più idoneo alla predisposizione di sistemi e metodi di protezione dalle piene superiori al livello ordinario e straordinario in fase di emergenza
-l'interattività fra la gestione idraulica dei corsi d'acqua, la gestione delle porzioni di versante e la gestione urbanistica degli insediamenti umani e industriali
-i ruoli da attribuire rispettivamente alle difese attive e passive, tenuto conto anche delle conseguenze economiche, dell'impatto sociale e dei limiti e grado di protezione ottenibile con le difese passive.
Sono inoltre indicate le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua pubblici, allo scopo di superare le norme transitorie dell'art.26 della LR 9/1993, oltre a normative speciali per le superfici definite ad alta suscettività di dissesto.
Nel seguito viene riportata una sintesi delle parti del piano che fanno riferimento al territorio di Ospedaletti.

I fattori naturali limitanti le utilizzazioni potenziali del territorio
La determinazione che un dato evento possa costituire rischio dipende da una serie di cause concatenate che, associate tra loro o considerate singolarmente, contribuiscono alla formazione di un evento i cui effetti sono percepiti in modo “dannoso” dalla comunità con conseguenze più o meno gravi.
L'analisi del territorio di Ospedaletti ha messo in luce una serie di situazioni che possono costituire cause determinanti di eventi tali da rappresentare rischio oggettivo, non solo per l'area

.

direttamente interessata, ma anche per zone notevolmente distanti, ubicate generalmente a valle del sito oggetto dell'evento.
Nello specifico le criticità più evidenti dal punto di vista idraulico vengono sintetizzate nel seguito.
Nel bacino del comprensorio di Ospedaletti sussistono problematiche relative al corretto deflusso delle acque nel tratto terminale della tombinatura del rio Crosio a causa della insufficienza della sezione idraulica e della presenza di condotte o sottoservizi che riducono le sezioni in corrispondenza di alcuni attraversamenti carrabili dei corsi d'acqua del rio Noce (tratto sotto strada Noci), del rio Undici e del rio Curtassa. La sezione libera di deflusso è gravemente isufficiente o comunque di dubbia efficacia idraulica a causa dello stato di abbandono o di manutenzione pessima. Inoltre, nei tratti a monte dell'Aurelia, la maggior parte delle aste dei torrenti presentano pendenze notevoli e segni evidenti di erosione spondale, tali da compromettere la stabilità e da innescare possibili movimenti franosi.
Queste problematiche portano alla formazione di zone a rischio sparse sul territorio, la cui determinazione deriva dall'incrocio tra le fasce fluviali e/o le aree della suscettività dei versanti con le aree degli elementi a rischio. Sussistono inoltre altre aree a rischio per lo più non cartografabili che derivano dall'esistenza di criticità puntuali all'interno dei corsi d'acqua. E' il caso di ponti o tratti d'alveo di sezione idraulicamente verificata, ma che presentano una coltre vegetale notevole (causa potenziale di riduzione della luce netta) o un grado avanzato di erosione spondale (in grado di innescare movimenti franosi o sollevamenti superficiali che potrebbero sbarrare l'alveo).
Esistono diversi livelli di rischio, apparentemente indipendenti tra di loro, ma correlati in funzione delle interazioni di causa-effetto che possono determinarsi in rapida successione, vale a dire che l'effetto determinato da una causa specifica costituisce a sua volta causa per un effetto successivo maggiormente significativo in termini di danno alle persone e alle cose, spesso amplificato dalla presenza di situazioni di degrado o di riduzione delle sezioni di deflusso. E' il caso di una possibile frana che verificandosi a monte di un tratto tombinato ha come effetto l'ostruzione parziale del corso d'acqua, il quale, a sua volta per effetto del trasporto solido generato dal dilavamento e trasporto del sedimento detritico della frana, costiuisce la causa di una occlusione sensibile all'interno delle sezioni terminali, generalmente amplificata dalla presenza di strutture interferenti (tubi, restringimenti, presenza di manufatti, ecc.), che potrebbero causarne l'esondazione rappresentata nella carta del rischio idraulico. Il fatto dannoso innescato dalla frana, pur non arrecando danno a persone o strutture, potrebbe essere percepito a una distanza anche notevole e in zone densamente popolate e con infrastrutture di interesse sociale.
Sulla scorta di queste considerazioni il Piano di bacino è giunto alla determinazione della carta del rischio che somma e concatena tra loro gli effetti dannosi sul territorio, rilevati in ciascun ambito di studio (idraulico, geologico, agronomo-forestale). Pertanto le aree a rischio identificate sulla carta tematica relativa non rappresentano il semplice incrocio tra le aree inondabili e le aree derivanti dalla carta della pericolosità geologica con le aree degli elementi a rischio, ma tengono conto anche delle aggravanti di rischio sopra descritte.

Rischio geologico
E' determinato dalla situazione di instabilità dei versanti e può avere effetti diretti sull'area in cui si manifesta o indiretti a causa delle conseguenze che il verificarsi di un fenomeno geologicamente importante provoca lungo il corso d'acqua nel suo sviluppo di valle e soprattutto all'interno delle tombinature o in corrispondenza dei ponti.

Rischio vegetazionale
E' determinato dalle situazioni di instabilità in cui la mancanza di una adeguata copertura arborea o comunque vegetale sul territorio genera dei fenomeni di erosione marcata che hanno conseguenze dirette sull'area, generando un impoverimento progressivo del terreno e/o indirette su tutto il bacino, per esempio in termini di riduzione dei tempi di corrivazione e conseguente aumento delle portate al colmo, o incremento solido del torrente.

I fattori artificiali di degrado ambientale e antropico
I fattori principali di degrado riscontrati nel territorio in esame possono essere così riassunti :
-mancanza di una pulizia adeguata degli alvei con rimozione della vegetazione arbustiva ripariale e

.

risagomatura del fondo alveo
-mancanza di una manutenzione adeguata delle strutture d'argine dei corsi d'acqua
-presenza in alveo di strutture artificiali che occludono o riducono le sezioni libere di deflusso
-mancanza di regimazione adeguata delle acque associata alla viabilità soprattutto secondaria e ai manufatti antropici, e, tra questi, soprattutto le serre
-ripetuto passaggio del fuoco.

Sintesi delle interrelazioni e del rischio
Sulla scorta delle analisi conoscitive svolte e in grado di fotografare il territorio, sono state svolte indagini, elaborazioni e studi di massima volti a evidenziare le aree a rischio, obiettivo prioritario del Piano di bacino. Il rischio globale deve essere considerato come sommatoria delle problematiche emerse all'interno dei singoli ambiti di studio. Sono state condotte pertanto analisi parallele nei campi di ricerca idrogeologico, idraulico e agronomico-forestale. Ciascuna di queste analisi ha portato alla individuazione di una zonizzazione del rischio specifico. La somma delle tre zonizzazioni così determinate e la valutazione del rischio indiretto causato dall'interazione dei diversi fattori critici di ogni ambito di studio ha portato alla determinazione di un'unica zonizzazione rappresentata nella carta del rischio.

Sintesi delle problematicità e dei rischi di carattere idraulico
Le problematicità idrauliche principali sono costituite dalla presenza diffusa su tutti i rami principali dei corsi d'acqua di restringimenti della sezione libera di deflusso, causati essenzialmente da ponti, tombinature e canalizzazioni di ampiezza limitata e in genere non verificate da portate di progetto.
Per i vari rii e torrenti del comprensorio si è proceduto a effettuare indagini idrauliche implementando le geometrie disponibili sul modello di calcolo Hec Ras versione 3.1. Il calcolo ha evidenziato in molti casi criticità e inadeguatezza sostanziali di sezioni di deflusso, ponti, tombinature e attraversamenti. L'analisi condotta, per estensione, non sempre è risultata sufficiente alla individuazione e perimetrazione delle fasce fluviali e negli allegati idraulici si è operata una distinzione tra le indagini più estese e complete e quelle definite puntuali, finalizzate all'identificazione dei tipi di criticità e di intervento.

Sintesi delle problematicità e dei rischi di carattere geologico
I rischi maggiori sono in corrispondenza delle aree in frana legate generalmente a problematiche di imbibizione dei materiali detritici e/o a erosione spondale al piede. Le zone classificate Pg4 si riferiscono essenzialmente alle problematiche avvenute a seguito dell'alluvione del 2000, riferibili a:
-numerosi dissesti di dimensioni limitate correlabili a *debris-flow* (scivolamento di detriti) e colate superficiali evidenziate dalla carta geomorfologica. Si trovano laddove affiorano le arenarie di Bordighera associate a forte acclività, come quella nella parte alta dell'ambito di bacino, della località Passo del Bandito, Colla del Monte Nero, Poggio Terrine.
Nella parte alta del rio Crosio, sopra l'autostrada, sono presenti dissesti di tipologia analoga alla precedente, associabili alle stesse cause, che in taluni casi si sono sviluppati sul flysch di Sanremo:
-in sponda sinistra del torrente Borghetto, in prossimità dell'autostrada, è presente un vasto corpo franoso (Fr A3) che interessa un pendio piuttosto acclive con roccia, costituita dal flysch di Sanremo, molto alterata e fratturata. In questa area è previsto un intervento (GPp29 – Hp)
-in corrispondenza dell'Aurelia in direzione Bordighera, in prossimità della Madonna della Ruota, dove il substrato geologico è rappresentato dalle arenarie di Bordighera e da detrito collegabile a un paleoaccumulo, spesso scarpate acclivi hanno subìto fenomeni gravitativi superficiali associabili al cattivo stato di conservazione dell'ammasso roccioso (frane Fr11, Fr12, Fr13, Fr15). In queste aree è prevista una serie di interventi (GP 1, 2, 3).
Ampie zone classificate Pg3B corrispondono ad aree soggette a intensi fenomeni erosivi dovuti essenzialmente alla pendenza elevata di rii e al conseguente scalzamento delle sponde. Ne è esempio la zona compresa tra i rii Vallone di Rodi e Crosio. I fenomeni di attivazione hanno interessato anche manufatti antropici.
La riattivazione continua di dissesti incrementa l'apporto solido dei torrenti con ripercussioni anche

.

a valle. In queste aree è prevista una serie di interventi (GP 11, 15, 16, ecc.). Pur in assenza, in questa fase, di valutazioni puntuali relative alla dinamica dei versanti, si osserva che in genere numerosi dissesti si sono verificati in corrispondenza delle viabilità principale e secondaria prive di regimazione adeguata delle acque e di sbancamenti inadeguati alla stabilità dei materiali quando molto imbibiti.

Verifica dello stato di manutenzione delle sistemazioni idrauliche, idraulico forestali e idraulico agrarie e mappatura delle situazioni di degrado in atto

Rio Crosio

Ubicato nella parte est del territorio comunale, rappresenta il bacino maggiore dell'ambito di Ospedaletti. Il tratto terminale è costituito da una serie di tombinature di forme e dimensioni variabili che sottopassano la vecchia sede ferroviaria, piazza IV Novembre e via Martiri della Libertà. La larghezza del fondo varia da 4,0 m (tratto al fondo del sottopasso ferroviario) a 7,1 m al di sotto di piazza IV Novembre, fino a 4,4 – 4,9 m nel restante tracciato. Quest'ultimo registra numerosi accumuli di materiali sul fondo, segno di una elevata capacità erosiva della corrente. Sono inoltre presenti alcune condotte della fognatura di diametro medio-grande correnti al di sotto della volta e canalizzazioni elettriche e dell'acquedotto correnti lungo le pareti.
Il tracciato presenta pendenze medie del 5% circa, con valori massimi del 10% circa e minimi del 3% circa.
A monte di via Martiri della Libertà il torrente prosegue in alveo naturale passando al di sotto del ponte di corso Marconi e di strada Vallegrande. Questo tratto è caratterizzato da un'abbondante vegetazione ripariale e da sponde naturali in alcuni tratti già scalzate al piede.

Rio Noce

L'intero tratto terminale del torrente risulta coperto dalle strade cittadine secondo forme e caratteristiche variabili da tratto a tratto. Alla foce, in corrispondenza dei Bagni Milano, è presente una tombinatura in c.a. scatolare a sezione rettangolare da 4,1 x 2,1 m innestata alla tombinatura sottopassante la ex sede ferroviaria di circa 4,0 x 3,6 m, mediante uno scivolo di fondo, al di sotto degli stabilimenti balneari.
A monte è presente il sottopasso di via XX Settembre in c.a. scatolare di 4,1 x 1,4 m, raccordato a monte con la tombinatura sottopassante piazza S:Giovanni e la scalinata Gelsomini. La tombinatura, di larghezza media di 4,0 m circa, con copertura a volta di altezza variabile, è di antica costruzione seppur in discrete condizioni d'uso. Sono presenti numerosi accumuli di materiale e una quantità notevole di condotte intersecanti la sezione libera di deflusso e tali da parzializzare l'alveo. A monte di corso Regina Margherita il torrente scorre in alveo naturale fino al tratto di valle rispetto al ponte di corso Marconi, costituito da un tombino in c.a. di sezione costante di 3,1 x 3,0 m. A monte del ponte di corso Marconi è presente una tombinatura ulteriore caratterizzata da tratti di forma e costruzione variabili, con diversi salti di fondo e interferenze (passerelle pedonali, ostacoli al deflusso libero delle acque) e aventi tutti una sezione media di circa 6 – 9 mq.
A monte si osservano diversi lavori di regimazione delle acque (sottopassi stradali, muri d'argine, briglie in gabbioni, plateazioni in materassi lapidei) che si estendono fino al sottopasso dell'autostrada costituito da un tombino circolare tipo ARMCO Finsider da 3,0 m di diametro. Caratteristica del tratto è la presenza di numerosi salti di fondo naturali alternati a tratti con forte pendenza e segni evidenti di scalzamento al piede delle sponde. A monte del sottopasso il torrente perde le caratteristiche di rio conformandosi a impluvio naturale caratterizzato da vegetazione abbondante e pendenza elevata.

Rii minori di Ospedaletti

Sono costituiti dai rii Porrine, Pelotta, Termini, Undici, Castagna, Giunchetto e Curtassa e presentano sostanzialmente caratteristiche analoghe: alvei naturali a pendenza molto elevata nel primo tratto dalle sorgenti fino all'incrocio con l'Aurelia e alvei fortemente antropizzati e di identificazione planimetrica complessa, con sottopassaggi di ponti stradali, canali, tombini dotati di sistemazioni idrauliche attuate in tempi diversi, caratterizzate da tipologie costruttive e dimensionali differenti, il cui esito finale risulta di dubbia efficacia. E' il caso, per esempio, del rio Porrine che nel tratto compreso tra corso Marconi e la foce scorre su un letto usato abitualmente come strada di accesso al mare e alle strutture del porticciolo turistico e del depuratore.

.

Il rio Pelotta nel sottopasso dell'Aurelia ha subìto diverse sistemazioni artificiali che si accavallano l'un l'altra con risultati idraulici e statici di dubbia efficacia.

Rio Lunassa

Presenta le stesse caratteristiche dei rii minori di Ospedaletti: alveo naturale a forte pendenza e vegetazione abbondante nella parte alta del bacino e alveo artificiale con sovrapposizione di ponti in corrispondenza del passaggio dell'Aurelia e della ex sede ferroviaria.
In particolare la tombinatura esistente a cavallo dell'Aurelia risulta di dimensioni idrauliche insufficienti per il deflusso di qualsiasi portata con un franco di sicurezza adeguato.

Rio Sasso

Si differenzia notevolmente dai rii precedenti sia per le dimensioni del bacino che per le caratteristiche morfologiche dell'alveo. Si tratta di un torrente di 6 kmq circa di bacino imbrifero dalla forma molto allungata e con interazioni scarse con le strutture antropiche circostanti. La quasi totalità delle strutture artificiali d'alveo sono infatti localizzate nel tratto terminale dell'asta principale in località Ovrappa.
Partendo dalla foce si osserva un tratto d'alveo plateato con una strada adiacente di accesso al mare. Il tratto prosegue sotto i ponti della ex sede ferroviaria e dell'Aurelia in cui è presente anche una passerella pedonale. Il tratto a monte costeggia la strada di fondovalle e l'alveo naturale incontra diversi passaggi carrabili e pedonali. L'alveo è largo 10,0 m con restringimenti che arrivano fino a 5.0 m nei sovrappassi. A monte prosegue fino alla sorgente con caratteristiche naturali, vegetazione ripariale estesa e sponde in terra e roccia.

Carta dei corsi d'acqua pubblica

La base cartografica utilizzata per la redazione della carta dei corsi d'acqua pubblici è la carta tecnica regionale in scala 1/10.000, cartacea e in formato *raster*.
Sono state riportate tutte le aste fluviali dalla foce alle origini, compresi affluenti e subaffluenti e tutta la rete idrografica minore.
Le aste fluviali di primo ordine che non hanno origine da sorgenti e lunghezze inferiori a 500 m vengono escluse.
Per le aste fluviali di primo ordine che non hanno origine da sorgenti e hanno lunghezze superiori a 500 m, vengono esclusi i primi 500 m.

5.1.6.Il PRUSST del ponente ligure

Se la realizzazione del parco costiero innestato sulla pista ciclabile, mediante riuso della ferrovia dismessa -intervento cardine del PRUSST del Ponente ligure- rappresenta l'esito felice della principale potenzialità che si offriva a Ospedaletti, lo stallo delle previsioni delle strutture turistico ricettive, che dello stesso PRUSST costituiscono opzioni complementari e accessorie -ma non per questo meno importanti- configurano una criticità, tipica delle situazioni incompiute. Si tratta di tre interventi finalizzati a innovare il comparto della ricettività turistica di Ospedaletti, elevandone sensibilmente il livello qualitativo: Da ovest a est gli interventi riguardano: la realizzazione di un nuovo albergo tradizionale a Baia Verde, a cura di Area 24, e la riqualificazione, riconversione e incremento volumetrico dei complessi villa Sultana e Byblos.
Attualmente nessuna delle tre iniziative è pervenuta all'inizio lavori, registrando stadi di progettazione diversi: mentre villa Sultana si avvale di un progetto già autorizzato dall'autorità comunale e dagli enti tutori, l'albergo di Area 24 dispone di un progetto definitivo presentato al Comune, ma senza richiedere l'avvio dell'iter autorizzativo, Byblos, infine, è rimasto alle indicazioni del PRUSST senza che venissero tradotte in un progetto, neppure a uno stadio preliminare. A illustrazione di quest'ultimo ci si limita a riportare nel seguito la disciplina attuativa del PRUSST, mentre per gli altri due si riassumono le indicazioni dei progetti giacenti in Comune.

Complesso Byblos

Il complesso ricade in parte in ambito urbanistico RMA1 (residenziale/mantenimento) relativamente all'edificio turistico (ristorante) di proprietà pubblica e in ambito Ab1 (attrezzature balneari), limitatamente allo stabilimento balneare sottostante. L'edificio turistico è di modesta qualità architettonica, costituito da un insieme di volumi eterogenei. La riqualificazione proposta dal PRUSST è volta a realizzare una nuova struttura turistico-ricettiva articolata sia in pianta che in

.

prospetto e conformata a gradoni ondulati e degradanti per favorire l'inserimento in un sito morfologicamente complesso. L'operazione è resa possibile da una variante al PRG vigente per l'ampliamento della zona Ab1 e per l'aumento del tetto volumetrico fino a un massimo di 10.000 mc, compresi i volumi esistenti stimati in 5.000 mc. La struttura pubblica verrebbe pertanto migliorata nel disegno e arricchita funzionalmente con l'aggiunta di volumi a destinazione turistica alberghiera, costituendo una risorsa per il turismo e un nodo per la pista ciclabile che corre posteriormente tangente ad essa.
A seguito della variante al PRG la disciplina normativa viene così riformulata:
"Zona Ab1
E' ammessa una volumetria complessiva fino al massimo di 10.000 mc comprensivi dei 5.000 esistenti, da realizzare anche attraverso interventi di sostituzione edilizia.
La nuova edificazione non potrà comunque superare in altezza il livello dell'Aurelia e dovrà essere addossata al profilo del terreno.
I tetti e le coperture devono essere sistemate a giardino.
Il progetto dovrà garantire il passaggio della pista ciclabile e del trasporto pubblico, mantenere le alberature di alto fusto esistenti o eventualmente prevederne lo spostamento o la ripiantumazione.
Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico il progetto dovrà farsi carico di ripristinare la regimazione minuta delle acque, attualmente deteriorata in assenza di adeguata manutenzione.
Destinazioni ammesse:
Turistica alberghiera ai sensi della LR 11/1982
Ristorazione
Servizi".

Villa Sultana
L'intervento comprende l'immobile di Villa Sultana e il parco annesso in pieno centro urbano. La villa costituisce un bene di grandissimo valore storico e architettonico, testimonianza fondamentale del *liberty* del Ponente ligure. Sorta nel 1884 a opera dell'arch. Sebastien Brasini di Nizza, fino ai primi anni del 1900 ha ospitato il primo casinò d'Italia, successivamente trasferito a Sanremo, per essere poi convertita in residenza aristocratica. Oggi è completamente abbandonata, come pure l'ampio parco ricco di essenze caratteristiche della macchia mediterranea (e non solo), dotato di una piscina e altre opere pertinenziali. Pur non presentando particolari carenze di tipo strutturale, l'edificio si trova in condizioni precarie: in particolare la cupola centrale è crollata ormai da qualche anno e le coperture, in tegole per le gallerie di collegamento e in metallo per le cupole laterali, presentano gravi problemi di conservazione, dovuti essenzialmente alle infiltrazioni d'acqua che stanno arrecando danni alle soffittature e alle pareti interne dell'edificio storico.
Villa e parco risultano assoggettati al regime vincolistico del D.lgs. 490/1999 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" (ex L 1089/1939, L 1497/1939).
Il progetto ha comportato una preventiva variante al PRG vigente consistente nell'inserimento della destinazione turistico ricettiva di tipo alberghiero, introducendo una nuova zona TR-"Villa Sultana" in luogo delle zone IC (Interesse comune), V (Area per spazi pubblici attrezzati), P (Parcheggi) del PRG vigente.
Il progetto per il recupero di Villa Sultana, che ha completato l'intero iter autorizzativo ed è in attesa dell'individuazione di un soggetto interessato ad avviare l'intervento, prevede il consolidamento statico, l'eliminazione delle patologie di degrado, la ricostruzione e il restauro degli elementi di pregio storico-artistico così come la conservazione e la salvaguardia della originaria impostazione spaziale interna ed esterna, con la demolizione di superfetazioni posteriori. E' prevista la redistribuzione dei volumi interni dell'edificio in accordo alla destinazione prevista di residenza turistica alberghiera (RTA). Gli ambienti di particolare pregio verranno completamente restituiti al loro aspetto originario e all'antica funzione di saloni.
Nella porzione retrostante la villa, in posizione mediana limitrofa al muro di contenimento a monte, è previsto l'inserimento di un nuovo incremento volumetrico (in parte compensato dalla eliminazione delle superfetazioni esistenti) in forma di struttura di distribuzione (collettore verticale – corridoio di spina a più livelli, collegamento con i posti auto interrati e con l'area verde posteriore in fregio alla retrostante via Cavour) e di struttura funzionale (unità ricettive), finalizzato a rendere sostenibile la destinazione d'uso turistico-alberghiera , come disciplinata dalla LR 11/1982 .

.

L'intervento è mirato a collocare la struttura ai vertici della categoria, elevandosi sensibilmente sulle attuali strutture alberghiere e ricettive in territorio comunale, dotandosi di 56 unità della categoria RTA di varie tipologie e caratteristiche, oltre che di destinazioni accessorie: centro polifunzionale integrato, piscina coperta, autorimessa interrata su due livelli (comprendente 52 box pertinenziali alla RTA e 57 agli edifici residenziali previsti nell'incremento a monte) e verde attrezzato pertinenziale.
Completa la proposta di intervento la realizzazione del citato incremento volumetrico in forma di un fabbricato residenziale nella parte di levante della proprietà, a confine con l'ex Hotel de la Reine, che viene assunto come riferimento progettuale. I nuovi volumi, con copertura a giardino pensile in funzione mimetica, sono stati inseriti in una sistemazione a fasce del terreno, al fine di minimizzarne l'impatto. A parte i due piani superiori, che sul retro prendono luce da un cavedio semicircolare, il fabbricato può considerarsi seminterrato, con il lato nord cieco. Il volume è stato ulteriormente frazionato in due blocchi separati da una terrazza ove è alloggiata una piscina condominiale. Assumendo il piano della piscina come quota di imposta, i volumi vengono ripartiti su sei livelli: quattro al di sopra del piano piscina, due al disotto. Questi ultimi constano complessivamente di 4 trilocali e 6 monolocali (2 trilocali e 3 monolocali ciascuno). I livelli sovrastanti il piano piscina constano complessivamente di 4 trilocali, 25 bilocali, 11 monolocali.
Il dato complessivo del nuovo incremento volumetrico registra pertanto 8 trilocali, 25 bilocali, 17 monolocali, per un totale di 50 unità.

Albergo Area 24 a Baia Verde
L'area interessata dall'intervento, già delle Ferrovie dello Stato e oggi di proprietà di Area 24, è situata in fregio alla passeggiata ciclopedonale realizzata sul sedime della sede ferroviaria dismessa. La proprietà si sviluppa dal rio Termini verso ovest, per una lunghezza di 240 m e una profondità variabile da 25 a 45 m su una superficie di 8.250 mq, in gran parte a monte del muro di sostegno della ex ferrovia.
Tolta la quota destinata alla pista ciclabile a valle del muro della ferrovia, una parte dell'area a ovest (2.400 mq) è riservata alla viabilità di accesso della struttura portuale in costruzione, mentre la restante parte a est (2.450 mq) è edificabile secondo le indicazioni del PRUSST (zona FS1) nel limite volumetrico massimo di 8.000 mc e dell'altezza massima stabilita dallo spiccato degli edifici retrostanti.
L'intervento ricade nella zona FS1 come definita dall'Accordo di pianificazione del Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile (PRUSST) del Ponente ligure finalizzato al riuso dell'ex ferrovia nella tratta Ospedaletti-S.Lorenzo al mare tramite interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesaggistica. In particolare la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva (l'albergo, dietro esplicita richiesta del Comune) nella zona FS1 di proprietà di Area 24 Spa, così come prevista dalla disciplina normativa di riferimento dell'Accordo, è stata oggetto di ratifica mediante apposita convenzione sottoscritta da Area 24, Comune di Ospedaletti e Fin.Im srl (soggetto attuatore della struttura portuale).
La progettazione, coerentemente alla norma, assicura le dovute "integrazioni e sinergie con la limitrofa zona a mare interessata dall'intervento Baia Verde nella ex discarica Cogefar", anche in riferimento alla pista ciclabile.
Il nuovo edificio consta di tre piani compreso il terreno (quattro se si considera il piano tecnico ricavato per allocare gli impianti tra il primo e il secondo, nella "manica" di levante). I livelli inferiori, parzialmente interrati, sono destinati a servizi. Si risolve così il problema rappresentato dal notevole dislivello trasversale del terreno, consentendo alle camere di emergere con vista aperta sul golfo. Delle tre grandi vetrate che si ritagliano nel muro dello zoccolo di base, la centrale corrisponde all'ingresso e immette nell'atrio, dove troviamo il bancone e l'ufficio della ricezione, il guardaroba, i servizi igienici e il corpo scala-ascensori per il collegamento all'autorimessa (secondo livello) e ai piani delle camere. L'altra vetrata, a ovest, corrisponde alla *hall* mentre sulla terza, a est, si apre l'accesso al bar e al ristorante. Nel breve spazio interstiziale sistemato a verde, tra la pista e il muro dello zoccolo di base, sono ricavati un percorso sussidiario alla pista, con sedute e alberature (aranci amari con richiamo alla tradizione locale) e, lateralmente agli ingressi all'albergo e al bar, zone di sosta provviste di rastrelliere per il parcheggio e il deposito di biciclette.
La struttura nasce infatti per rispondere alla domanda di un'utenza che si prevede orientata -data

.

l'occasione rappresentata dalla pista ciclabile- alle attività all'aria aperta, nello specifico al cicloturismo, sia nella forma di vero e proprio esercizio sportivo, sia nella più blanda versione dell'escursione o della passeggiata in bicicletta.
Il rapporto con l'intorno, specialmente dal lato a monte, è studiato per ottenere, con il minimo impatto, un corretto inserimento del nuovo organismo architettonico nell'ambiente circostante, favorito dalla disposizione allungata dell'edificio, accentuata da uno spartito di facciata ripartito sul doppio ordine (anche sottolineato dalla scelta dei materiali e nella soluzione architettonica) dello zoccolo o basamento e, sopra, dei due piani delle camere. A un corretto inserimento concorrono anche le sistemazioni del terreno, con la parziale correzione dei profili richiesta per l'opportuno raccordo ai muri e alle opere di sostegno, le cui porzioni in vista saranno rivestite in pietra locale posata con tecnica tradizionale.
Parametri quantitativi e dimensionali di progetto
L'albergo consta di 44 camere (22 al secondo piano, 22 al terzo) di 14 mq di superficie netta, dotate ciascuna di ingresso/disimpegno, unità di servizio (piatto doccia, WC, bidet e lavabo) e terrazzo.
L'autorimessa consta di 67 posti auto pertinenziali, disposti su tre livelli, tre dei quali, in prossimità del corpo scala-ascensori sono riservati a soggetti disabili. Nel livello più alto sono previsti, in apposita struttura soppalcata, spazi e attrezzature per il nolo (*bike sharing*), il parcheggio, il deposito e la manutenzione delle biciclette.
La struttura dispone di un'area alberata affiancata alla pista ciclabile, di cui rappresenta una integrazione naturale, con spazi di sosta e sedute di 700 mq prospettante l'albergo, in parte anche attrezzabile come *dehor* del bar ristorante. Di pertinenza dell'albergo ma, al tempo stesso, aperto incondizionatamente all'uso pubblico.

Considerazioni conclusive
Per comprendere meglio l'importanza che vengano attuate le previsioni turistico ricettive del PRUSST occorre considerare che delle sei strutture ricettive oggi presenti sul territorio comunale (cinque alberghi tradizionali, una RTA) solo tre dispongono di una capienza sufficiente ad accogliere flussi turistici organizzati su *pullman*, che richiedono una soglia minima di 30 – 32 camere doppie. E che anche queste tre strutture possono essere costrette a rinunciarvi se già parzialmente occupate. Incide infatti anche un aspetto di fidelizzazione della clientela: meglio conservare pochi clienti fedeli piuttosto che allontanarli accogliendo flussi più aleatori e volatili, spesso mal tollerati dalla clientela tradizionale, generalmente anziana e gelosa della propria tranquillità.
Queste considerazioni, oltre a quelle della necessità di estendere il *target* turistico a segmenti di livello più alto, che oggi disdegnano Ospedaletti perché non vi trovano un'accoglienza adeguata alle loro aspettative, deve far riflettere sulla valenza esercitata dalle strutture ricettive promosse col PRUSST sull'economia turistica comunale. La loro attuazione -come già detto- non dovrebbe porsi in concorrenza con le strutture esistenti che si rivolgono ad altri segmenti del *target* turistico e che di riflesso trarranno vantaggio dal richiamo esercitato dalle nuove strutture, che rinverdiranno l'*allure* di Ospedaletti, rendendola maggiormente attraente agli occhi di una popolazione turistica vieppiù ampia e varia.

5.2.VINCOLI GIURIDICI

La cartografia in allegato riporta i vincoli ambientali individuabili con una perimetrazione definita, all'interno della quale le aree risultano inedificabili o soggette a limitazioni dell'edificabiltà. Esistono altre tipologie di vincoli imposti da leggi e regolamenti sull'uso e i caratteri dei suoli. L'insieme del sistema vincolistico del territorio viene espresso nell'elenco seguente, con la maggior esaustività possibile all'interno di un quadro giuridico normativo in continua evoluzione. In esso rientrano sia i vincoli ambientali, paesaggistici e normativi che impongono limitazioni agli interventi progettuali , sia quelli che rimandano alla formulazione di un parere o di una deroga da parte di un ente preposto alla tutela del vincolo stesso.
Elenco vincoli:
-Vincolo ex lege 1497/1939 per la protezione delle bellezze naturali aventi valore estetico e

.

tradizionale e per le bellezze panoramiche, accessibili al pubblico, considerate come quadri naturali.
Il territorio assoggettato al vincolo è delimitato a monte dalla via Aurelia Ponente, brevi tratti del rio Porrine e del “circuito”, la strada del santuario delle Porrine e strada Termini fino al ritorno sul circuito per proseguire oltre, a monte di quest'ultimo e di corso Garibaldi (per una profondità di circa 100 m), fino alla curva più interna della rotabile Capo Nero – Coldirodi, da cui raggiunge in linea retta il santuario della Madonna Pellegrina.
-Vincolo ex lege 431/1985 per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, quali i territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 m. e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (R.D. 1775/1933) e le sponde relative per una fascia di 150 m. ciascuna, con esclusione dell'applicazione del vincolo nelle zone A e B (D.M. 1444/1968).
Perpendicolarmente alla linea di costa il vincolo ex lege 431/1985 (insieme con quello ex DM 24 aprile 1985, che interessa le aree a monte della quota altimetrica + 100 m a levante e + 200 a ponente) interessa il territorio rimanente, con l'esclusione di tre fasce corrispondenti alle parti inferiori dei crinali di Costa Poggi Terrine, Costa Martina e di Monte Nero.
-Edifici vincolati ex lege 1089/1939 per la tutela delle cose di interesse artistico e storico.
Sono assoggettati al vincolo:

- -la chiesa di S.Giovanni Battista
- -il santuario delle Porrine
- -la chiesa di S.Erasmo
- -la villa Sultana
- -il torrione saraceno
- -la villa Maria (all'interno del lotto compreso tra corso Regina Margherita e via delle Rose)
- -la ex stazione ferroviaria, le sue pertinenze e il sedime della ex area ferroviaria.

-Vincolo idrogeologico ex lege 326/1923.
Posto in atto ai sensi della LR 22/2004, il vincolo interessa le parti più elevate del territorio comunale. Il suo limite inferiore si aggira a una quota compresa tra 200 e 400 m sul livello del mare a seconda se corra lungo un vallone o un crinale.
-Fascia di rispetto autostradale individuata ex DPR 495/1992 avente una profondità di m. 60,00 rispetto a ciascuna carreggiata, soggetta a inedificabilità.
-Fascia di rispetto linea ferroviaria ex DPR 753/1980 avente una profondità di m. 30,00 rispetto alla rotaia più vicina, ove è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.
-Vincolo distanza dai cimiteri ex TU 1265/1934 e della legge 83/1957.
-Vincolo connesso alle zone percorse dal fuoco ex lege 47/1975, in cui, per un periodo temporale definito (10 anni), è vietato l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo, che non possono inoltre avere una destinazione diversa da quella in atto prima dell'incendio.
-Vincolo ex LR 9/1993 per i corsi d'acqua pubblici: fino all'approvazione dei piani di bacino sono vietate le nuove edificazioni a una distanza inferiore a 20,00 m. dalle sponde naturali o protette dei corsi d'acqua, all'interno della perimetrazione dei centri abitati e a 40,00 m. al di fuori di essa; il divieto può essere derogato dall'ente proposto alla tutela del vincolo a una distanza di 3,00 e 10,00 m. rispettivamente all'interno e all'esterno dei centri abitati.
-Vincolo sismico ex lege 4/1974.
Tutto il territorio comunale è stato dichiarato sismico con DM LLPP del 27 luglio 1982 con il grado di sismicità S=9, ai sensi e per gli effetti della legge 4/1974. Sotto il profilo strettamente urbanistico il territorio comunale è soggetto al rispetto della LR 29/1983, che emana disposizioni relative agli strumenti urbanistici dei comuni rientranti in zone sismiche. Il PRG vigente conseguentemente si è dotato di specifiche indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche riferite all'intero territorio comunale, le cui risultanze, in forma di relazione tecnica e di zonizzazione cartografica, costituiscono allegati integranti il piano stesso. Il vincolo comporta che tutti gli interventi debbano ottenere dagli uffici competenti i nulla osta previsti dalla legge.
-Distanza dai conduttori delle linee elettriche aeree ai sensi dell'art. 3 della legge 339/1986 e del DPR 1062/1968.
Il territorio comunale è attraversato longitudinalmente da un elettrodotto ad alta tensione su tralicci a monte del tracciato autostradale e delle aree insediate sovrastanti.

.

Circa gli elettrodotti minori che interessano aree insediate, salvo diverse pattuizioni stipulate all'atto della costituzione della servitù, i proprietari dei fondi hanno la facoltà di effettuare eventuali trasformazioni ancorché obblighino l'esercente dell'elettrodotto a rimuovere o collocare diversamente i conduttori o gli appoggi, salvo proporre altro luogo adatto all'esercizio della servitù per quanto possibile.
-Vincoli connessi alle fonti di approvvigionamento idrico potabile ai sensi del DPR 236/1988.
-Vincolo di distanza da fabbriche e depositi di materie insalubri o pericolose ai sensi del TU 1265/1934, art. 216.

Delimitazione centri urbani e abitati
Vengono rappresentate in cartografia anche la delimitazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 4 del D. lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) e la perimetrazione del centro urbano ai sensi dell'art. 3 , c.1. del Regolamento in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua (allegato alla delibera CC n. 6 del 25 gennaio 2012), inerente le autorizzazioni in deroga delle distanze dei fabbricati dai corsi d'acqua.

Siti di importanza comunitaria (SIC) e zone di protezione speciale (ZPS)
I siti di importanza comunitaria SIC sono soggetti alla LR 28/2009 “Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità”, le zone di protezione speciale ZPS al Regolamento regionale 24 dicembre 2008, n.5 “Misure di conservazione per la tutela delle zone di protezione speciale (ZPS) liguri”. Entrambi debbono adeguarsi inoltre alle indicazioni e alle prescrizioni generali della valutazione di incidenza ai sensi della DGR n.646 dell'8 giugno 2001, che deve essere adottata contestualmente alla stesura definitiva del PUC. In caso di interventi eccedenti la mera manutenzione le norme vigenti prevedono studi puntuali specifici e procedure atte a garantire la corretta tutela delle valenze ambientali. Nella stesura degli elaborati relativi agli interventi puintuali delle zone SIC e ZPS sarà comunque necessario allegare uno studio di sostenibilità ambientale specifico che faccia riferimento alle indicazioni generali del PUC e della relazione di incidenza, con cui non potrà essere in contraddizione, e illustri esaustivamente gli aspetti peculiari del progetto.
Il territorio comunale di Ospedaletti è interessato da due siti di importanza comunitaria (SIC), uno terrestre e uno marino appartenenti alla Rete Natura 2000.
Il primo è denominato “Monte Nero – Monte Bignone”, contraddistinto dalla sigla IT1315806. Interessa nove ambiti comunali: Apricale, Baiardo, Bordighera, Ceriana, Ospedaletti, Perinaldo, Sanremo, Seborga, Vallebona e si estende su una superficie di 3.446 ettari lungo crinali coperti soprattutto da pinete di pino marittimo molto vulnerabili, sensibili a incendi e malattie.
Agli inizi del XX secolo la zona era caratterizzata da boschi di leccio e roverella di elevato valore naturalistico. Sono presenti praterie localmente ricche di orchidee, pinete e lembi boschivi a leccio (Quercus ilex). Di rilievo la presenza dello zafferano ligure (Crocus ligusticus) e di una delle due popolazioni italiane di Aira provincialis.
Tra gli invertebrati sono presenti il gambero di fiume (Austropotamobius pallipes) e due molluschi, uno endemico italiano e uno di interesse biogeografico (Graziana alpestris e Pagodulina subdola subdola). Le specie di uccelli protetti da norme comunitaria sono cinquanta circa.
Il substrato è caratterizzato dalle arenarie a granulometria grossolana dell'Unità Sanremo – M. Saccarello.
Il secondo, il SIC marino denominato “Fondali Sanremo – Arziglia”, contraddistinto dalla sigla IT1316274, ai sensi della Direttiva comunitaria n. 92/43, consta di importanti praterie di Posidonia.
Il sito è suddiviso in quattro subsiti di cui il maggiore, antistante l'abitato di Sanremo, presenta diversi segni di degrado e erosione con matte morte e presenta dall'alga esotica Caulerpa taxifolia, particolarmente invasiva. Il fondo è sabbioso con affioramenti rocciosi.
L'habitat è contraddistinto da praterie di Posidonia oceanica, un tempo più estesa, frammentata e intervallata da praterie di *Cymodocea* nodosa. Sugli affioramenti rocciosi spiccano popolamenti di alghe sciafile.
La fauna registra la presenza del cavalluccio marino (Hippocampus hippocampus) e varie specie di tordi (*Symphodus ocellatus, S. rostratus, S. tinca*).
Nessuna zona ZPS è invece presente sul territorio comunale.

.

5.3.LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI OSPEDALETTI

Facendo onore allo *status* di primo -in senso cronologico- comprensorio turistico nazionale, i comuni di Sanremo, Ospedaletti e Bordighera sono anche i primi in provincia di Imperia a avvertire l'esigenza di dotarsi di un piano regolatore conforme alla legge urbanistica 1150/1942 e, nel 1960, anche gli unici a vantare un piano approvato. Secondo una indagine condotta a livello nazionale dalla rivista Urbanistica, pubblicata nel n. 38 di marzo 1963, sul totale di tredici comuni liguri dotati di PRG approvato tre infatti appartengono alla provincia di Imperia, tutti approvati nell'anno 1960: Sanremo (progettisti: Nattoli, Accinelli, Magnani), Ospedaletti (Magnani), Bordighera (Accinelli, Bandini).
A titolo comparativo, solo cinque comuni liguri vantano una data di approvazione precedente del proprio piano: Savona 1954 (progetto UTC), Sestri Levante 1956 (Daneri, Labò), Sarzana 1958 (Roisecco), Finale Ligure 1958 (Fuselli), Genova 1959 (UTC); due nello stesso 1960: Albisola mare (Ricci) e Pietra Ligure (Fabris); tre nell'anno 1961: La Spezia (Malatesta, Moroni, Di Cagno, Amati) , Portofino (Vietti), Rapallo (Molini).
Sarebbe tuttavia fuori luogo classificare questo primato in provincia come indice di sensibilità urbanistica. Dal 1954 cominciarono a essere emanati i decreti che rendevano obbligatoria la formazione di PRG. Dal 1954 al 1960 si susseguirono sette elenchi per un totale di 645 comuni a livello nazionale. Sanremo fu inserito nel primo elenco (che in Liguria comprendeva oltre i quattro capoluoghi, Alassio, Chiavari, Rapallo, Santa Margherita ligure), Ospedaletti e Bordighera nel secondo elenco (insieme con Albenga, Albisola mare, Albisola superiore, Camogli, Celle ligure, Finale ligure, Lavagna, Lerici, Pietra ligure, Portofino, Recco, Sarzana, Vado ligure, Ventimiglia e Zoagli).
L'indagine riporta anche alcuni dati sintetici: Ospedaletti ha registrato un forte incremento demografico nel decennio 1951-1961, passando da 2127 a 2911 abitanti e un'ancora più intensa attività costruttiva, con la realizzazione di 5784 vani tra il 1949 e il 1961.

Il PRG 1960. Obiettivi, contenuti, metodologia, esiti

Il primo piano regolatore di Ospedaletti (Enzo Magnani) risale al 1960, all'inizio degli anni del *boom* economico. Se l'obiettivo era di regolamentare uno sviluppo edilizio che a partire dall'immediato dopoguerra si rivelava incontrollato, esso è stato clamorosamente disatteso. Ma è indubbio che un obiettivo simile non era compatibile con uno strumento urbanistico che dichiarava un dimensionamento residenziale di 1.126.000 mc, 15.000 nuovi abitanti insediati e prevedeva indici di edificabilità da capogiro: 7 mc/mq in zona definita urbana, 5,8 in zona intensiva, 4 in zona semintensiva, 1 in estensiva, 0,5 in estensiva rada.
Fortunatamente non tutte le previsioni si sono attuate, ma quelle realizzate sono risultate sconvolgenti: basti citare i casi più eclatanti dei complessi Patrizia e Marina di Capo Nero, rispettivamente a monte e a valle dell'Aurelia, a confine con Sanremo. Interventi che hanno calato modelli insediativi metropolitani, del tutto estranei alla realtà e alla struttura geomorfologica di Ospedaletti, in luoghi ambientalmente unici, compromettendoli irrimediabilmente. E, aspetto non secondario, aprendo la strada a modelli emulativi che hanno avviato un processo di saturazione delle aree già servite dalle infrastrutture realizzate a suo tempo dalla Société Foncière Lyonnaise.

E' oggi possibile ricostruire il PRG 1960 soltanto dalle sue caratteristiche riportate nella relazione del PRG successivo, perchè non è stato possibile reperirne nè l'originale, nè riproduzioni anche parziali. Dalle entità riportate dal PRG 1976 si può delineare la sua impostazione, non dissimile da quelle degli strumenti urbanistici contemporanei di altri centri della riviera.
Benchè la legge urbanistica fosse intervenuta ormai da poco meno di venti anni, gli standard urbanistici presenti in altri paesi europei, tardavano a farsi strada nel nostro e il mero rispetto delle norme dei piani urbanistici non garantiva un rapporto equilibrato tra carico insediativo e struttura urbana. Più che regolamentare lo sviluppo l'intento dei piani di questo tipo era fornire certezze ai costruttori. Del resto, come si è già avuto modo di vedere, all'attività edilizia era stato attribuito il ruolo di volano della ripresa economica del dopoguerra.
Ma anche in questa ottica è difficile che gli osservatori dell'epoca potessero assumere un atteggiamento men che critico nei confronti dei primi interventi sulle pendici di Capo Nero (avvio del complesso Patrizia a monte di via Aurelia levante e di quello sottostante, compreso tra la parte

.

a valle della stessa via e lungomare C. Colombo). Compendi edilizi che, fondendosi con quelli omologhi in territorio di Sanremo, indurranno Edoardo Salzano ("Fondamenti di urbanistica", Editori Laterza, Bari 2007, pag. 20) ad additarli come esempio negativo nazionale di distruzione del territorio, contrapponendone la foto a quella aerea di Manacore del Gargano, esempio di paesaggio intatto. E pensare che la foto era stata scattata prima della costruzione del complesso Marina di Capo Nero, praticamente sulla battigia, avvenuta anch'essa in esito al PRG 1960.
Ritorna alla mente l'evocazione di Italo Calvino in "La speculazione edilizia" e la forzatura prodotta da tipologie "milanesi" in un contesto ambientale fragile e impervio.
Ma meglio di tante parole la situazione è documentabile attraverso le immagini. Viene effettuato un confronto tra lo stato delle preesistenze edilizie precedenti alla stesura del PRG (con riferimento alla planimetria del Regolamento edilizio comunale del 1955) e quelle documentate dalla planimetria del PRG successivo (che illustra -si auspica in modo esaustivo- quanto è stato edificato nell'arco temporale di vigenza del PRG precedente). Gli esempi più significativi vengono documentati fotograficamente per rendere meglio il loro impatto sull'ambiente, dato che la sola restituzione planimetrica, in un contesto caratterizzato da forte acclività, non rende sufficientemente la portata dell'alterazione.
Non bastassero gli effetti prodotti da un PRG che introduce a Ospedaletti interventi fuori scala e fuori ambiente, del tutto estranei non solo alla tradizione locale, ma anche alla innovazione apportata dalla lottizzazione a scala urbana promossa dalla Société Foncière Lyonnaise, una forte criticità ambientale è rappresentata dal tracciato autostradale, entrato in funzione nel novembre 1971: non imputabile al PRG, ma attuato nell'arco temporale della sua vigenza. Il giudizio altamente positivo per la entrata in funzione di un'infrastruttura da anni attesa dalla comunità locale, che rompe l'isolamento del ponente ligure, non è esente da critiche per la scelta di un tracciato di mezza costa che supera a monte i centri costieri con viadotti, trincee e opere di contenimento che segnano profondamente il paesaggio.

Il PRG 1976 (Giuliano Forno, Guglielmo Polastri, Roberto Nicoletti).
Obiettivi, contenuti, metodologia, esiti
Obiettivi
Fu forse il disegno incompiuto di estensione della maglia insediativa programmato dalla Société Foncière Lyonnaise a ispirare la *ratio* del PRG approvato nel 1976, che si proponeva sostanzialmente due obiettivi:
-l'espansione controllata della realtà urbana che, di pari passo con l'allargamento della maglia insediativa, si faccia carico di sostenere la crescita urbana con una dotazione adeguata di servizi
-la perequazione dei vantaggi economici derivanti dall'attività costruttiva tra i vari proprietari di aree a compensazione dei differenti valori fondiari indotti dalla zonizzazione del PRG. In sintesi la previsione di un indice trasferibile dalle zone a servizi e dallearee agricole specializzate alle zone edificabili, a valere come incremento volumetrico aggiuntivo. Ogni lotto edificabile dispone di un indice proprio, ma è suscettibile di incrementare la volumetria edificabile con l'acquisto di aree a servizi (che dispongono di un indice trasferibile di 0,25 mc/mq) e l'asservimento di aree agricole (zone agricole specializzate EC2 del PRG, dotate di un indice trasferibile di 0,15 mc/mq, in aggiunta a un indice proprio, utilizzabile per costruzione *in loco*, di 0,10 mc/mq). L'asservimento di aree agricole era facoltativo, mentre l'acquisto delle aree a servizi da cedere gratuitamente al Comune era obbligatorio, nella misura di 80 mq per abitante insediato dall'intervento costruttivo proposto.
Se la *ratio* del piano poggiava su una base logica, nell'ottica dei piani di prima generazione formatisi nel clima del *boom* economico (che peraltro incominciava a declinare con i primi anni 1970), la sua attuazioni rivelò tutti i suoi limiti. Per effetto cumulativo dei tre indici la densità fondiaria raggiunse in alcuni casi 1,50 e persino 2 mc/mq, e in generale valori insostenibili in ambiti collinari particolarmente acclivi ed esposti. Non mancò l'impegno nella ricerca di inserimento ambientale dei volumi da parte di alcuni progettisti, ma mancò un coordinamento e un quadro d'insieme a cui riferire le singole iniziative (il PTCP verrà istituito solo successivamente) e ogni progettista operò secondo le sue sensibilità e competenza senza confrontarsi con gli altri. Il risultato è un campionario che riassume tutte le tipologie possibili (schiera, pseudoschiera, in linea, a blocco, a corpo libero, villa plurifamiliare), ma, anche a prescindere dall'eterogeneità tipologica,

.

nessuna soluzione riesce a occultare o mitigare il limite di fondo costituito da densità eccessive in contesti inadeguati a sostenerle.

Contenuti
Il piano consolida la superficie destinata alla funzione agricola in 1.360.000 mq.
Stima in 900.000 mc i volumi esistenti e propone un dimensionamento di 400.000 mc, di cui 100.000 in zona agricola (*nota*: pari a 300, 350 abitazioni rurali), 50.000 mc nelle aree destinate all'edilizia economica e popolare (200, 240 nuove abitazioni), 250.000 nelle aree di espansione (non meno di 1.200 abitazioni).
In termini di vani abitabili le nuove previsioni edificatorie venivano stimate in 3.300 vani, ma la stima è in difetto in quanto un vano viene rapportato a 100 mc, valutazione due volte superiore alla realtà.
Il piano dichiara che, mentre sono destinati alla popolazione residente 500 vani (50.000 mc) delle aree per l'edilizia economica e popolare (zone bC1) e i 1.000 (100.000 mc) nelle zone agricole, i restanti 2.500 vani (250.000 mc) vengono attribuiti a nuovi residenti, stabili o stagionali.
Dichiara inoltre un incremento della popolazione, per effetto delle sue previsioni insediative, di 2.500 nuovi abitanti, passando dagli attuali 3.300 circa a 5.800.
Grazie alla prevista produzione di aree a servizi pubblici da parte degli insediamenti residenziali nella misura di 80 mq per ogni nuovo abitante insediato, la disponibilità delle aree per servizi passa dai 3 ettari esistenti a 24, oltre a ulteriori 5 ettari di aree destinate all'edilizia economica e popolare.
A dirla con la relazione del PRG, *"Si evidenzia quindi il fine del piano per quanto attiene la politica urbana e cioè l'accoglimento delle tendenze in atto circa la creazione di zone per la residenza turistica. Il fenomeno della seconda casa è visto quale mezzo per razionalizzare le zone esistenti dotando l'intero abitato di una valida rete di servizi".*
Il PRG dà atto che aggiungere ai 900.000 mc circa esistenti nuovi volumi di 400.000 mc *"porta a un rapporto di densità insediativa che può essere superata solo con una radicale trasformazione della struttura urbana e del modello di comunità insediata. Il piano è una proposta di assetto territoriale alla luce di considerazioni di economia dei suoli che, se attuata, porta a rendere l'intero comprensorio comunale partecipe, nei benefici e negli oneri, di un processo di sviluppo sociale che ogni strumento urbanistico deve indirizzare secondo linee di organicità e di attuabilità, alla luce della attuale strutturazione urbanistica, sia sotto il profilo amministrativo e legislativo, sia sotto l'aspetto tecnico".*
Metodologia
La meccanica attuativa del piano è funzione dell'obiettivo di politica del territorio che persegue la ricerca dell'indifferenza di ogni porzione di suolo rispetto agli usi edilizi. Il metodo seguito è quello di generalizzare l'indice di edificabilità attribuendo a ogni porzione di suolo un valore aggiunto corrispondente alla quota parte dell'edificabilità complessivamente prevista. Il piano, pur non rinunciando alla zonizzazione tradizionale, intesa come suddivisione del territorio in diverse destinazioni d'uso e di densità edilizie, individua due momenti distinti di uso del territorio:
1. il passaggio dalla diffusione alla concentrazione dei volumi
2. l'attuazione dell'inserimento dei nuovi volumi avvalendosi dei mezzi operativi tradizionali.
Il Comune acquisisce le aree per servizi e le aree per l'edilizia economica e popolare mediante convenzione con i soggetti attuatori delle lottizzazioni. Il piano accolla ai soggetti attuatori l'onere di sanare le carenze funzionali del sistema dei servizi, motivandolo con la considerazione che ogni nuovo insediamento, anche se progettato organicamente nel suo insieme, accrescerebbe i livelli di congestione e di pressione sull'abitato storico.
Gli esiti del PRG dalla lettura delle innovazioni intervenute durante la sua vigenza
Un criterio efficace per rendere la portata delle trasformazioni indotte dalle scelte strategiche del PRG (o quantomeno intervenute nel periodo della sua vigenza qualora indipendenti da esso) è confrontare lo stato della edificazione del territorio comunale rappresentato dal PRG successivo (e quindi risalente verosimilmente alla data della sua adozione) e quello rappresentato dal PRG in argomento. L'osservazione verrà integrata con fotogrammi per evidenziare la portata effettiva dell'impatto degli interventi rispetto ai quali la sola rappresentazione cartografica potrebbe apparire riduttiva, non restituendo in modo esaustivo la particolare situazione orografica del territorio.
Vengono riassunte le trasformazioni principali intervenute nel periodo, avendo cura di distinguere

.

tra quelle prodotte dalle scelte strategiche del PRG da quelle indotte da varianti, dalla pianificazione sovraordinata o dalla programmazione di interventi di enti territoriali sovracomunali. *Appartiene a quest'ultima classificazione l'Autostrada dei fiori, entrata in funzione nel novembre 1971. La nuova infrastruttura, che fino allora si interrompeva a Savona, rompe l'isolamento del ponente ligure e accresce l'interesse nei suoi confronti da parte delle popolazioni dell'entroterra padano, alimentando sensibilmente la domanda di alloggi in proprietà a costi contenuti da parte del nuovo target turistico di massa, già avviata col boom economico alla fine degli anni 1950.*
Gli indicatori principali degli esiti conseguenti alle opzioni del PRG sono ravvisabili in:
-i complessi di edilizia pubblica in esito al piano di zona per l'edilizia economica e popolare e sue varianti e integrazioni sulle rive opposte di rio Noce (strade Vallegrande e Noci), che interessano interventi IACP (oggi ARTE), cooperative edilizie, interventi edilizi convenzionati col Comune avviati a partire dal 1975, in presenza di PRG adottato e non ancora definitivamente approvato
-il complesso Bouganvillea, intervento edilizio convenzionato col Comune, coevo ai precedenti, sul versante in riva sinistra del rio Crosio
-le otto lottizzazioni di interventi privati in ambito collinare, sui quali si tornerà nel seguito, e le aree a servizi cedute in contropartita al Comune, concentrate prevelentemente nei plessi di servizi sulle sponde opposte di rio Porrine, nella parte ovest del territorio, sui fondovalle dei rii Noce e Crosio, nella parte est
-nel completamento del complesso Patrizia, con ulteriore apporto di circa 10.000 mc, motivato dall'esigenza di dotare di servizi (soprattutto parcheggi pubblici) un insediamento sorto in assenza di essi
-l'avvio della diffusione di residenze rurali nelle zone agricole favorito da un indice di edificabilità tipico di tessuti urbani radi (0,10 mc/mq).

La saturazione del territorio urbanizzato
Sul finire degli anni 1980 il PRG ha esaurito le sue potenzialità edificatorie ed è decaduto. Il turismo ha ormai raggiunto una stadio maturo e si avvia a un declino progressivo. La floricoltura, pur contribuendo in misura significativa alla formazione del reddito è entrata da tempo in una fase di declino per la crescente concorrenza nazionale e internazionale, non contrastabile a causa degli alti costi di produzione e del loro aggravio progressivo.
E' questo lo scenario entro cui muove la variante integrale al PRG: un nuovo PRG di seconda generazione i cui obiettivi (stretti tra il decremento demografico, il declino delle attività economiche, l'esaurimento delle risorse territoriali, l'insorgere di una coscienza ambientalista), in sintonia con la cultura urbanistica dell'epoca, imporrebbero l'abbandono dell'espansione urbana e la promozione della riqualificazione dei tessuti esistenti.
Il nuovo piano individua peraltro tre zone di espansione relativamente contenute (assimilabili alle zone C del DM 1444/1968), una zona di riqualificazione a destinazione mista (residenziale, turistica, commerciale) a margine del nucleo più antico (con processi di sostituzione edilizia del tessuto rado esistente) e censisce nelle maglie dei tessuti consolidati porosità ancora presenti, avviandole a interventi costruttivi mirati e dalle volumetrie prederminate. Gli ambiti interessati da interventi residenziali vengono classificati rispettivamente: RMA (residenziale/mantenimento, assimilabile alle zone B del DM 1444/1968) che abbraccia con continuità tutti i tessuti di urbanizzazione più antica in cui il rapporto pieni/vuoti tende alla saturazione, RMO (residenziale/modificazione, assimilabile alle zone B di completamento del decreto), in cui il rapporto pieni/vuoto è più equilibrato e, inoltre, vengono individuate tre zone cuscinetto tra il territorio urbanizzato e quello agricolo, definite ambiti RMO bi (residenziale modificazione a basso insediamento, assimilabile a zone B estensive del decreto): in pratica terreni agricoli in qualche misura già interessati da un insediamento sparso in cui è prevista l'alternativa, a parità di volumi, tra abitazioni rurali a servizio del fondo e ville uni o bifamiliari sulla base di un lotto minimo non predeterminato in cartografia.
Oltre permane il territorio agricolo fino al tracciato autostradale, con modesto sforamento nella parte est del territorio, in cui è consentito realizzare abitazioni rurali mono o bifamiliari mediante asservimento di 6.000 mq, di cui 4.000 contigui. Intento del piano è finalizzare l'edificabilità al recupero di compendi agrari in abbandono.
A completare il quadro resta la fascia costiera ove è previsto un approdo nautico a ponente,

.

supportato da un insediamento di servizi pubblici e per la balneazione e il riassetto delle attrezzature balneari in linea di costa.
Il sistema dei servizi pubblici, oltre a una dotazione diffusa di nuove contenute aree verdi e per parcheggi pubblici, prevede due poli di concentrazione rispettivamente nel fondovalle del rio Porrine e in sponda sinistra del rio Crosio, riassumendo in gran parte aree cedute per servizi pubblici dalle lottizzazioni collinari del PRG precedente.
L'impianto normativo e motivazionale del piano è fortemente influenzato dalle tematiche ambientali maturate attorno alla formazione del PTCP, che verrà approvato poco dopo l'adozione del PRG.
La scelta generalizzata a favore della tipologia a villa discende probabilmente da un'esigenza di inserimento ambientale, per il presunto miglior adattamento a lotti di dimensione modesta e alla formazione di nuovi tessuti urbani a carattere estensivo intermedi tra le lottizzazioni collinari preesistenti e il tessuto agricolo.
Il piano, come si vedrà nel paragrafo relativo alla sua attuazione, ha visto la realizzazione della quasi totalità delle sue previsioni residenziali. La priorità conferita all'obiettivo di inserimento ambientale ha però relegato in secondo piano quello della efficienza urbana, riferibile all'utilità sociale dell'attività costruttiva: obiettivo perseguito, con tutti i limiti evidenziati, dal PRG precedente.
A eccezione delle tre zone di espansione assoggettate a strumento urbanistico attuativo (cui se ne è aggiunta una quarta ricavata con una variante d'uso di una zona destinata a servizi a valle del campo sportivo), nelle quali l'edificazione era associata alla realizzazione di aree contigue destinate a verde o a parcheggi pubblici, l'edificazione a tappeto delle porosità presenti nei tessuti urbanizzati ha saturato il territorio, ma non ha contribuito a dotarlo di nuove aree a servizi. La realizzazione della stragrande parte delle previsioni costruttive del piano non è valsa a trasferire dalla carta alla realizzazione concreta almeno una parte dei due plessi di servizi, benchè le aree siano in gran parte già nella disponibilità del Comune. Sarebbe un errore tuttavia limitarci a osservare la realtà urbana attuale nell'ottica delle previsioni del PRG vigente. Nell'arco temporale della sua vigenza sono intervenute circostanze che ne hanno modificato radicalmente l'impianto originario, attraverso varianti intervenute in tempi e forme diverse, le cui principali sono:
-la previsione della struttura portuale e delle aree retrostanti
-la variante del PRUSST del Ponente ligure che investe sia il riuso della linea ferroviaria dismessa, con la previsione della passeggiata ciclopedonale quale segmento del Parco costiero del Ponente ligure e la previsione di nuove strutture turistico ricettive: un nuovo albergo a ridosso della struttura portuale, il riuso alle funzioni di albergo e RTA di villa Sultana, oltre al recupero a minialloggi di alcune pertinenze (in variante alla destinazione del PRG ad attrezzatura pubblica) e la trasformazione e ampliamento a struttura alberghiera del complesso turistico Byblos.

5.4.ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Il linea generale l'obiettivo del tema presente dovrebbe proporsi di evidenziare le parti inattuate del PRG 1996 vigente (Mario Greppi), individuarne le motivazioni e ordinarle secondo la classificazione seguente:
-errori strutturali e dimensionali delle previsioni
-inadeguatezza della normativa tecnica di attuazione e della strumentazione operativa in generale
-inadeguatezza delle localizzazioni degli interventi
-modifica dello scenario economico e sociale e delle propensioni degli operatori
-modifica degli obiettivi amministrativi.
Nel caso specifico l'ottica viene necessariamente adattata alla realtà di un piano che ha visto attuarsi quasi completamente le previsioni edificatorie edilizie private, ma per contro ha registrato una situazione di stallo per quelle pubbliche o di interesse pubblico in senso lato. Né va trascurato che una parte significativa di queste ultime è stato proposto, con alterne fortune, al ai fuori e in variante al piano stesso. Varianti che hanno interessato: struttura portuale, PRUSST del Ponente ligure (con particolare riferimento a proposte di ricettività turistica), parco costiero, oltre a trasformazioni residenziali di strutture alberghiere e trasformazioni residenziali di aree a servizi.

.

5.4.1.LA.CRITICA DEL PRG VIGENTE AL PRG 1976

Considerata l'importanza delle innovazioni prodotte dal PRG 1976 sulla struttura insediativa del territorio comunale è interessante riassumere l'analisi operata dal PRG vigente nei suoi confronti.
Il piano vigente dà atto che un effetto fortemente penalizzante per gli esiti della pianificazione comunale è la variazione del regime dei suoli conseguente alla sentenza n.50/1980 della Corte Costituzionale che, caratterizzandosi come uno spartiacque tra i piani di prima e di seconda generazione, mina alla base l'attuazione del piano, in quanto vanifica il presupposto di un rapporto equilibrato trà potenzialità della finanza locale e valori di acquisizione forzosa (esproprio) delle aree e la stessa logica di individuazione e dimensionamento delle aree destinate a servizi.
Fattori negativi di carattere propriamente endemico sono evidenziati:
-nella tendenza alla trasformazioni degli alberghi in residenze
-nella distonia tra previsione e attuazione che investe la realtà rurale a causa della edificazione agricola e delle interpretazioni attribuite alla connessione casa-coltivazione del fondo, con l'emergere di tessuti urbani a carattere estensivo in condizioni fisiografiche, urbanizzative e di frazionamento fondiario inadeguate; viene posta in rilievo la necessità di arginare il fenomeno in quanto suscettibile di degenerare fino alla incontrollabilità totale, con conseguenze di dissesto ambientale, funzionale e finanziario
-nella manifesta inadeguatezza delle previsioni di PRG in aree urbane di consolidamento caratterizzate da densità eccessive, previsione di spazi di servizio insufficienti a soddisfare parte dei fabbisogni pregressi. Ciò ha incentivato, tra l'altro, l'eterogeneità dei tipi edilizi all'interno dei tessuti preesistenti, forzati nei loro rapporti volumetrici.
Il connotato di gran lunga più rilevante del piano è la accennata diffusione di lottizzazioni residenziali in ambiti collinari, che hanno investito le aree di medio versante dei settori est e ovest del territorio comunale. Per una migliore comprensione del fenomeno si riporta un prospetto con i dati indicativi della consistenza degli interventi, delle aree interessate (lotto di intervento e aree asservite in zona agricola EC2, limitatamente all'indice teorico trasferibile), delle aree cedute al Comune in ambiti predeterminati dal PRG per l'attuazione di plessi di servizi.

Denominazione lottizzazione	Volume mc	Lotto interv. Superf. mq	Aree cedute A.C. Superf. mq	Aree asserv. zona EC2 Superf. mq
PEPINIERE	23.440	15.628	10.110 (*)	98.349
PUNTA TERMINI	8,516	17.377	7.040	16.607
LE SERRE	20.240	13.500	16.200 (**)	12.594
MONTEBELLO	10.007	10.007	11.756 (***)	60.505
WEST END	6.140	12.315	5.250	12.509
ETRURIA	5.628	12.456	4.575	13.160
SOLENZARA	5.932	11.863	4.747	11.746
ASTERIAS	6.992	13.987	5.596	13.987
TOTALE	91.522	107.133	65.274	239.457

(*) oltre a 135 mq per tratto nuova strada PRG
(**) oltre a 341 mq per ampliamento stradale
(***) oltre a 1.067 mq per tratto nuova strada PRG

TOTALE (*) + (**) + (***) = 2.716 mq

5.4.2.IL GRADO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Relazione tra struttura di piano e DM 1444/1968
Il PRG vigente, approvato con DPGR n.493 del 5 agosto 1996, opera una singolare suddivisione del territorio in ambiti, in alternativa alle tradizionali zone territoriali omogenee del DM 1444/1968.
Gli ambiti vengono determinati dall'incrocio di due componenti di una matrice, costituiti da un lato dalla funzione d'uso prevalente (R residenziale, P produttiva, C commerciale, T turistica, AG agricola, SN stato naturale, oltre a Sp servizi pubblici e Ab attrezzature balneari), dall'altro dalle

.

tipologie di intervento (CE conservazione, MA mantenimento, MO modificabilità, NI nuovo impianto).
Le combinazioni delle due componenti della matrice generano gli ambiti, che assumono sigle che riecheggiando quelle del PTCP consentono di identificare con immediatezza sia la funzione prevalente che il grado di cogenza dell'intervento. Riferendoci, a titolo di esempio, alla funzione residenziale prevalente, RMA identificherà il mantenimento delle caratteristiche dell'ambito, RMO la sua possibile modificabilità, RNI la sua possibile trasformazione, e così via.
L'obbligo del rispetto del DM 1444/1968 ha tuttavia richiesto una sorta di tabella di conversione degli ambiti nelle corrispondenti zone territoriali omogenee:

Zone omogenee	Ambiti PRG
B	RMA1, RMA2, RMO4 PMA, PMO TMA RCTSpNI
C	RNI, RMO2, RMO3, RMO bi-1, RMO bi-2 SpAbNIMO
D	PNI
E	AGCE, AGMA

Descrizione degli ambiti di PRG
RMA (Ambito residenziale soggetto a mantenimento). Si compone di due ambiti, RMA1 (di superficie notevolmente maggiore) e RMA2, riferibile all'insediamento di edilizia pubblica. Comprendono il tessuto edificato costiero, al cui interno sono enucleati i mappali assoggettabili a interventi di nuova edificazione e le relative quote volumetriche massime ammissibili, oltre alle aree per i servizi pubblici e gli impianti tecnologici.
RMO (Ambito residenziale soggetto a modificazione). Si compone di cinque ambiti, ubicati sopra “il circuito”, a diversa suscettività di trasformazione, tanto che l'ambito RMO4 è assimilabile alle zone omogenee B, mentre i restanti ambiti RMO2, RMO3, RMObi-1 e RMObi-2 sono assimilabili a zone di espansione C.
RNI (Ambito residenziale di nuovo impianto). Si compone di tre ambiti RNI1, RNI2, RNI3 tutti ubicati a monte del circuito assimilabili a zone C.
PMA (Ambito produttivo soggetto a mantenimento). Corrisponde al tessuto produttivo esistente nel fondovalle di rio Crosio, all'interno del quale sono individuate due lotti pr1 e pr2 suscettibili di interventi di nuova edificazione.
PMO (Ambito produttivo soggetto a modificazione). Si differenzia dall'ambito PMA adiacente per il minor carico edificato e per la superficie minore. Consta anch'esso di due lotti p1 e p2 suscettibili di interventi di nuova edificazione.
PNI (Ambito produttivo di nuovo impianto). Ubicato in riva sinistra di rio Crosio, si differenzia dalla restanti aree produttive adiacenti per la scarsa presenza di manufatti, dei quali è consentita la sostituzione edilizia, e l'assoggettamento a un unico strumento attuativo nell'intento di conferire all'insediamento un carattere più strutturato e organico.
TMA (Ambito turistico soggetto a mantenimento). Ex struttura ricettiva, originariamente Hotel de la Reine, quindi Casa soggiorno Vittorio Valletta (più noto come Pensionato Fiat). Struttura fondamentale per l'identità di Ospedaletti al pari della attigua Villa Sultana
RCTSpNI (Ambito residenziale, commerciale, turistico, ricettivo e per servizi pubblici di nuovo impianto). L'obiettivo è la riqualificazione di un ambito strategico disorganico, attraverso l'apporto di una pluralità di funzioni e di soggetti economici.
SpAbNIMO (Ambito per spazi pubblici e attrezzature balneari di nuovo impianto e soggetto a modificazione). Ex discarica di materiale derivante dallo scavo delle gallerie ferroviarie soggetta a riqualificazione con l'apporto di una serie di funzioni pregiate (ricettività, struttura portuale e aree

.

per servizi a scala urbana).
AGCE (Ambito agricolo di conservazione). Comprende due porzioni di territorio agricolo di superficie limitata, in prossimità del confine con Sanremo e corrispondenti ad ambiti di conservazione del PTCP, in cui non è consentito alcun intervento che possa alterare in misura paesaggisticamente percepibile lo stato e la morfologia dei luoghi.
AGMA (Ambito agricolo soggetto a mantenimento). Corrisponde al territorio agricolo di versante caratterizzato da un insediamento sparso e dalla commistione di colture in serra e in piena aria, edilizia residenziale e rurale, annessi agricoli.
SNMA (Ambito allo stato naturale soggetto a mantenimento). Si riferisce al territorio non insediato a monte del tracciato autostradale, nel quale sono consentiti esclusivamente interventi funzionali alla fruizione collettiva dell'ambito.
AbMO (Ambito per attrezzature balneari soggetto a modificazione). Porzione est del litorale legata al riuso della sede ferroviaria dismessa, in cui sono previste opere di difesa costiera e nuovi stabilimenti balneari.
SpNI (Ambito per servizi pubblici di nuovo impianto). Si compone di due diverse aree SpNI1 e SpNI2 ubicate a cornice dell'insediamento urbano, che costituiscono due plessi significativi di servizi pubblici.

Il dimensionamento del PRG vigente.
Il PRG vigente dichiara un dimensionamento complessivo di 81.139 mc, ripartito secondo le funzioni prevalenti e gli ambiti:

Funzione prevalente	MA mantenimento	MO modificabiltà	NI nuovo impianto
Residenziale	RMA 9.252 mc	RMO 20.950 mc(1)	RNI 14.500 mc
Produttiva	PMA 187 mc	PMO 25% rapp.cop.	PNI 25% rapp.copert.
Turistica	RMA 4.500 mc (2)	SpAbNIMO12.500mc	
Agricola	AGMA 15.000 mc (3)		
Commerciale	RMA 800 mc (4)		
Mista	RCTSpNIMO 3.000 mc		

(1) Comprensivo dell'ambito residenziale a bassa intensità RMObi, al quale è stato attribuito un dimensionamento teorico di 4.000 mc.
(2) Riferito all'ambito t2, interno all'ambito RMA1.
(3) Dato puramente teorico per la difficoltà di quantificare la volumetria esistente e di verificare a priori la disponibilità di un lotto minimo e di aree esterne da asservire, come previsto dall'art. 31 delle norme tecniche di attuazione del PRG.
(4) Riferito al lotto c1 interno all'ambito RMA1.

All'interno degli ambiti con funzione residenziale prevalente il PRG individua i lotti seguenti, con le relative volumetrie:

RMA r1 mc 350, r3 mc 500, r4 mc 700, r5 mc 600, r6 mc 1.100, r7 mc. 300, r8 mc 650, r9 mc 500,
t2 mc 4.500
c1 mc 800
rs1 mc 637, rs2 mc 332, rs3 mc 1.063, rs4 mc 370, r23 mc 2.150

RMO r15 mc 1.620, r16 mc 1.080, r17 mc 4.350, r18 mc 2.000, r19 mc 2.500, r20 mc 1.500, r21 e r22 mc 3.900

RNI 1 mc 6.750, 2 mc 3.500, 3 mc 4.250.

5.4.3.L'APPORTO EDIFICATORIO DEL PRG VIGENTE

.

Il calcolo dell'edificazione nell'arco di vigenza del PRG è stato effettuato analizzando l'insieme dei titoli abilitativi e classificato nei singoli ambiti limitatamente agli interventi che hanno prodotto volumi aggiuntivi, eventualmente nuove aree a servizi, e indotto asservimenti di aree.

Ambiti RMA

Funzione RESIDENZIALE / Tipo d'intervento MANTENIMENTO

Sintesi della normativa

Ambiti assimilati alle zone B del DM 1444/1968. Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono esclusi dalla disciplina precedente gli insediamenti tipologicamente coerenti, identificati in cartografia con simbolo grafico specifico, che l'art. 29 delle NTA classifica come episodi architettonici da salvaguardare in quanto espressione di una qualificata stratificazione culturale. Su di essi sono ammessi esclusivamente interventi interni con rispetto assoluto degli orizzontamenti, delle aperture e delle coperture. Sono inoltre ammesse opere esterne di risanamento e conservazione purchè riconosciute come tali dalla commissione edilizia comunale.

Vengono individuati e identificati in cartografia con una sigla alcuni lotti in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto di parametri edilizio-urbanistici e prescrizioni previste per ognuno di essi dal documento Tabelle d'ambito.

Stato d'attuazione

All'interno dell'esteso ambito RMA1 risultano attuati tutti i lotti residenziali.soggetti a nuova edificazione, per complessivi 4.700 mc, come pure il lotto t2 a destinazione turistico ricettiva di 4.500 mc.

L'ambito comprende anche un lotto a destinazione commerciale c1, inattuato, e altri a destinazioni residenziali rs1, rs2, rs3, rs4 assoggettati a interventi di edificazione, ampliamento di edifici esistenti, ristrutturazione con ampliamento, tre dei quali risultano inattuati (unico realizzato rs3).

Nel più limitato ambito RMA2, riferito sostanzialmente agli interventi di edilizia pubblica attuati a partire dalla seconda metà del 1970, il PRG prevedeva un unico intervento, attuato, relativo alla chiusura di un porticato libero in un edificio Arte (ex IACP) per ricavarvi alcuni alloggi pubblici.

Ambiti RMO

Funzione RESIDENZIALE / Tipo d'intervento MODIFICAZIONE

Sintesi della normativa

Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché interventi di demolizione e ricostruzione con il recupero della volumetria preesistente e la possibilità di accorpamenti e di ricomposizione di volumi separati ma ricadenti nella stessa area di intervento, nonché di manufatti rurali purchè ubicati in ambiti RMO. Interventi realizzabili con concessione edilizia diretta nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici riportati nelle Tabelle d'ambito (altezza max 7,50 m, 2 piani, distanza dai confini 5 m, da strade ex art.9 DM1444/1968, da fabbricati 10 m, tipologia villa).

Vengono individuati e identificati in cartografia con sigle specifiche sette lotti in ambito RMO2, uno in RMO3 e due contigui in RMO4, in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto di parametri edilizio-urbanistici e di prescrizioni predeterminate nelle Tabelle d'ambito.

Stato di attuazione

Gli ambiti RMO sono tre in tutto: RMO2, RMO3, RMO4, in quanto RMO1 è stato soppresso dalla Regione Liguria col voto di approvazione del PRG.

RMO2. Attuazione 82%.

Dei sette lotti soggetti a nuova edificazione previsti dal PRG per complessivi 11.550 mc, ne risultano attuati sei, residuando tuttora inattuato il lotto r16 (1.080 mc): ne deriva una attuazione al 93,6% (15.870 mc a fronte dei 16.950 dell'intero ambito).

RMO3. Attuazione al 100%.

Risulta attuato l'unico lotto r20 di 1.500 mc previsto dal PRG.

RMO4. Attuazione al 100%.

Risultano attuati i due lotti contigui r21 e r22 di 3.900 mc previsti dal PRG.

.

Ambiti RMObi-1

Funzione RESIDENZIALE a basso insediamento (bi) / Tipo d'intervento MODIFICAZIONE

Sintesi della normativa

Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, oltre a interventi di demolizione, ricostruzione e integrazione volumetrica

Sui terreni non asserviti in precedenza a costruzioni ricadenti nello stesso ambito sono consentiti interventi di nuova edificazione, assentibili con concessione diretta, con tipologia a villa, come normato dall'art. 31 delle NTA e nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri edilizio-urbanistici delle Tabelle d'ambito: altezza max 7,50 m, 2 piani max, distanza dai confini e da strade 5 m, dai fabbricati 10 m. Il richiamato art. 31 delle NTA limita la volumetria di ogni singola villa tra 400 e 750 mc, corrispondenti a lotti edificabili di superfici rispettivamente di 3.000 e 5.000 mq. (Da cui consegue un indice di edificabilità variabile da 0,13 a 0,15 mc/mq). Per superfici intermedie la volumetria massima sarà determinata per interpolazione lineare.

Nelle aziende agricole specializzate è ammessa con concessione edilizia diretta la realizzazione di magazzini, depositi e attrezzature per la conduzione del fondo, purchè complessivamente non superino la volumetria massima consentita per la tipologia a villa.

Sono inoltre concesse opere di manutenzione e di ampliamento delle serre e l'installazione di nuovi impianti a condizione che:

-la superficie coperta non superi il 75% dell'area disponibile, ove essa non sia inferiore a 1.000 mq

-l'altezza misurata al colmo della copertura non superi i 6,00 m

-le distanze minime non siano inferiori a:

a) 6,00 m da fabbricati di civile abitazione

b) 3,00 m dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a 7,00 m

c) 6,00 m dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 m

d)10,00 m dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 15 m

-i muri di sostegno non superino l'altezza di 3,00 m

-il progetto preveda la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Le superfici coperte da serre possono essere computate ai fini della volumetria assentibile soltanto per i fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo.

Stato di attuazione

La classificazione RMObi comprende due zone distinte: la prima a ovest articolata attorno a strada Termini, la seconda a monte di via Cavour. Quest'ultima risulta attuata solo in parte, mentre la prima è stata interessata da sei interventi che investono la quasi totalità della sua superficie ancora libera.

Ambiti RNI

Funzione RESIDENZIALE / Tipo d'intervento NUOVO IMPIANTO

Sintesi della normativa

Oigni ambito è soggetto a SUA esteso alla totalità delle aree, da redigersi nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni predeterminate nelle Tabelle d'ambito.

L'edificazione massima di ciascun ambito comprende eventuali volumi in esso presenti, che potranno essere demoliti o conservati nel rispetto delle distanze minime prescritte tra fabbricati.

Stato di attuazione

Se si considera anche l'ambito RNI3 giunto a conclusione dell'iter autorizzativo, l'attuazione registra il 100% delle previsioni di PRG.

La volumetria prevista complessivamente per i tre ambiti era di 14.500 mc, di cui 6.750 in capo a RN1, 3.500 a RNI2 e 4.250 a RNI3.

Nell'arco di vigenza del PRG parte dell'ambito a servizi SpNI2 è stato assoggettato a variante allo strumento urbanistico per modificare la destinazione d'uso a favore della funzione residenziale. Il nuovo ambito di 3.358 mq di superficie è stato riclassificato RNI5 e su di esso sono stati attuati due edifici residenziali promossi da una cooperativa edilizia di volume complessivo 6.600 mc.

RCTSpNI

.

Funzioni RESIDENZIALE (R), COMMERCIALE (C), TURISTICA (T), SERVIZI PUBBLICI (Sp)
Tipo d'intervento NUOVO IMPIANTO
Sintesi della normativa
Si tratta di un ambito caratterizzato da una pluralità di funzioni (R residenziale, C commerciale, T turistica, Sp servizi pubblici) di nuovo impianto, soggetto a SUA esteso alla totalità delle aree orientato alla riqualificazione con interventi anche di nuova edificazione che dovranno rispettare i parametri edilizio-urbanistici seguenti:
-volumetria massima ammessa 3.000 mc
-altezza max edifici: 10,50 m
-distanza minima da via C. Battisti: 4,00 m
-aree a servizi pubblici da reperire nello stesso ambito.
Stato di attuazione
Completamente non attuato.

Ambito PMA
Funzione PRODUTTIVA / Tipo d'intervento MANTENIMENTO
Sintesi della normativa
Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia,
Vengono individuati in cartografia due lotti, identificati come pr1 e pr2, in cui sono ammessi con concessione edilizia diretta interventi di nuova edificazione nel rispetto delle prescrizioni e parametri delle Tabelle d'ambito: rapporto di copertura max: 50%, altezza max 8,00 m, 2 piani max, distanza minima da confini e strade 5,00 m, dai fabbricati 10,00m.
Stato di attuazione
E' stato attuato soltanto il lotto pr1.

Ambito PMO
Funzione PRODUTTIVA / Tipo d'intervento MODIFICAZIONE
Sintesi della normativa
Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
Vengono individuati in cartografia due lotti in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione, con concessione edilizia diretta, nel rispetto delle prescrizioni e parametri delle Tabelle d'ambito: rapporto di copertura max 25%, altezza max 8,00 m, 2 piani max, distanza minima da confini e strada 5,00 m, da fabbricati 10,00.
Stato di attuazione
E' stato attuato soltanto il lotto p1.

Ambito PNI
Funzione PRODUTTIVA / Tipo d'intervento NUOVO IMPIANTO
Sintesi della normativa
L'ambito è soggetto a SUA esteso alla totalità delle aree in esso comprese e finalizzato alla individuazione di un complesso produttivo organico, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni delle Tabelle d'ambito: rapporto di copertura max 25%, altezza max 8,00 m, distanza minima da confini e strade 5,00 m, da fabbricati 10,00. Devono inoltre essere destinati a parcheggio pubblico e pertinenziale rispettivamente il 10% e il 5% della superficie fondiaria dell'ambito. Superficie a verde non inferiore al 20% della superficie fondiaria dell'ambito. Messa a dimora di una pianta d'alto fusto ogni 50 mq.
Stato di attuazione
In corso di attuazione.

AmbitoTMA
Funzione TURISTICA / Tipo d'intervento MANTENIMENTO
Sintesi della disciplina
Trattandosi di insediamento tipologicamente coerente sono ammessi esclusivamente gli interventi

.

edilizi normati dall'art. 29 della NTA e cioè: interventi interni con rispetto assoluto degli orizzontamenti, aperture e coperture. Ammesse inoltre opere esterne di risanamento e conservazione purché riconosciute tali dalla Commissione edilizia comunale.
Stato di attuazione
L'ambito si riferisce esclusivamente al complesso costituito dall'ex hotel de la Reine e il suo parco, all'epoca dell'adozione del PRG trasformato in Casa soggiorno Vittorio Valletta (comunemente nota come pensionato Fiat). Nel novembre 2002 il pensionato ha chiuso definitivamente i battenti e è stato frazionato in alloggi collocati sul mercato, privando Ospedaletti della sua struttura ricettiva più prestigiosa.

Ambiti AGCE
Funzione AGRICOLA / Tipo d'intervento CONSERVAZIONE
Sintesi della normativa
Il PRG individua due ambiti AGCE1 e AGCE2 , corrispondenti agli ambiti ISCE del PTCP, e coerentemente li assoggetta alle prescrizioni dell'art. 48 delle NTA dello stesso PTCP: divieto di costruire nuovi edifici, alterare quelli esistenti, se non per adeguarli ai caratteri propri della zona, aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche e di tracciato di quelle esistenti, alterare la morfologia e le sistemazioni del terreno e di ogni altro manufatto che concorra significativamente alla definizione del paesaggio, salvo interventi preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e di soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale e, in particolare, di quelle relative all'accessibilità e ai parcheggi.

Ambiti AGMA
Funzione AGRICOLA / Tipo d'intervento MODIFICAZIONE
Sintesi della normativa
Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia .
Sono inoltre consentiti interventi di nuova edificazione regolati dall'art. 31 delle NTA con riferimento alla tipologia rurale e nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici seguenti delle Tabelle di ambito. altezza max 7,50 m, 2 piani max, distanze dai confini 5,00 m, da fabbricati 10,00 e dalle strade, rispettivamente 20 m da quelle di tipo F e 10 dalle strade vicinali di tipo F, con riferimento al D.lgs 285/1992, Codice della strada.
Il citato art. 31 delle NTA attribuisce la tipologia rurale a una unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, funzionale alla conduzione dell'azienda agricola ubicata sul lotto principale dell'azienda stessa. Ogni singola unità deve conformarsi a una volumetria compresa tra 300 e 400 mc, cui dovranno corrispondere lotti edificabili rispettivamente di 6.000 mq (di cui almeno 4.000 contigui) e 8.000 mc (di cui almeno 5.000 contigui). A lotti di superfici intermedie corrisponderanno volumetrie massime determinate per interpolazione lineare tra i due valori limite.
Stato di attuazione
Il PRG stimava in 15.000 mc la volumetria realizzabile nell'arco della sua vigenza. Riferita alla dimensione media dell'abitazione rurale il dato volumetrico si traduce in circa 40 – 50 nuove abitazioni uni o bifamiliari. L'analisi ha posto in luce il rilascio di ventitrè titoli autorizzativi, alcuni dei quali riferiti a case bifamiliari, dal che si stima un'attuazione attorno al 50%.

Ambito SNMA
Funzione STATO NATURALE / Tipo d'intervento MANTENIMENTO
Sintesi della normativa
Interessa la parte alta del territorio allo stato naturale di alto valore paesistico ambientale, per il quale si è assunto l'obiettivo della preservazione dello stato dei luoghi e delle essenze vegetali, consentendo, in presenza di condizioni di degrado o attacchi parassitari, il ripristino e l'attuazione di interventi modesti che incentivino una migliore fruizione collettiva senza pregiudicare le qualità ambientali.
Sulle volumetrie esistenti sono consentite opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

.

E' vietata qualsiasi forma di costruzione, anche a carattere precario, con la sola eccezione di impianti tecnologici e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e dei fabbricati finalizzati alla salvaguardia, alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente, per i quali è consentita una volumetria complessiva massima di 1.000 mc.
Sono inoltre vietati interventi privati di qualsiasi natura, anche a carattere non edificatorio, che apportino modificazioni all'assetto del suolo e, in particolare, l'apertura di nuove strade, a eccezione di quelle di pubblico interesse e necessarie per la difesa dagli incendi boschivi.

Ambito SpAbNIMO
Funzioni SERVIZI PUBBLICI (Sp) e ATTREZZATURE BALNEARI (Ab)
Tipo d'intervento NUOVO IMPIANTO
Riguarda la fascia litoranea ovest che in prossimità del centro abitato comprende stabilimenti balneari e spiagge pubbliche, mentre per la maggior parte della sua estensione fino al confine con Bordighera è costituito dalla ex discarica Cogefar.
Sintesi della normativa
Per la parte individuata con la lettera A in cartografia vige il regime di modificazione e pertanto nei nuovi lotti ab4, ab5, ab6, ab7, ab8 e ab9 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con il recupero della volumetria preesistente e possibilità di incrementi volumetrici non superiori a 100 mc per ogni lotto, ferma restando un'altezza massima consentita di 3,30 m e purchè si raggiunga una soluzione progettuale uniforme da adottare anche per gli stabilimenti di nuovo insediamento. Tutti i lotti precedenti sono obbligati a Studio di compatibilità ambientale (SCA) unico. Peraltro in quanto aree correlate alla definizione del progetto di riuso della ferrovia, a norma dell'art. 24, nella fase precedente la definizione del progetto sui manufatti esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
Nella seconda parte formata per la quasi totalità dalla ex discarica Cogefar, individuata in cartografia con la lettera B, vige il regime normativo di nuovo impianto e pertanto l'area viene assoggettata alla redazione di SUA finalizzato alla realizzazione di:
a) attrezzature per attività alberghiera e turistico ricettiva, nonché esercizi pubblici e/o commerciali per una volumetria massima di 12.500 mc, su due piani f.t. e altezza massima non superiore a 8,: è ammessa la realizzazione di un parcheggio a servizio del complesso soprastante da attuarsi completamente interrato rispetto al profilo naturale del terreno. Il complesso sarà ubicato sull'ultimo promontorio del terrapieno verso Bordighera, lato monte, nel quadrante nord/ovest dell'ambito
b) struttura da adibirsi a bar, attività ricreativa e servizi di 240 mq di superficie coperta, per un'altezza massima f.t. di 4 m, dotata di parte interrata rispetto al profilo naturale del terreno da destinarsi a sport e tempo libero, ubicata sul secondo promontorio del terrapieno
c) stabilimenti balneari seminterrati di 1.300 mq complessivi, dotati di bar e spazi accessori (ricovero ombrelloni, sdraio, lettini, gommoni, boe, ecc.) e servizi igienici, per non meno di 160 cabine di dimensioni tradizionali; questi impianti saranno ubicati preferibilmente sull'ultimo promontorio verso Bordighera e collocati per lo più al di sotto della passeggiata pubblica (larghezza minima 7 m) da attuarsi ad anello lungo tutto il perimetro del terrapieno
d)teatro auditorium all'aperto ricavato mediante gradonature nel terreno e relativi volume tecnico e servizi igienici interrati da ubicarsi nel primo promontorio del terrapieno
e) attrezzatura portuale a servizio della nautica minore, con possibiltà di approdo per imbarcazioni di dimensioni limitate allo scopo di consentirne la coesistenza con ipotesi di utilizzazioni balneari da localizzarsi all'altezza del rio Porrine. Come attrezzature strettamente connesse con l'attività portuale sono da prevedere:
1) Uffici Capitaneria seminterrati di superficie 65 mq
2) struttura ubicata al di sotto del profilo naturale del terreno con un lato libero prospettante sul porto di 600 mq di superficie massima, da destinarsi ad attività commerciali, di interesse comune e servizi
3) struttura completamente interrata di 1.000 mq circa da adibirsi a rimessaggio barche, cantieristica e deposito.
Lo SUA dovrà inoltre darsi carico della risoluzione dei seguenti problemi:
-la modellazione del corpo di discarica deve evitare il rilascio in mare di materiale fine, che

.

potrebbe determinare l'intorbidamento delle acque e danni ai fondali
-la progettazione delle opere a mare del previsto approdo deve evitare qualsiasi interferenza sull'assetto del litorale di levante, specie per il possibile innescarsi di ulteriori fenomeni erosivi
-la dimensione dei parcheggi dell'approdo deve garantirne la funzionalità
-le nuove funzioni previste sulla discarica devono comportare un adeguato studio dell'accessibilità e del grado di privatizzazione del manufatto, oltre alla prevedibile riorganizzazione del nodo di distribuzione della via Aurelia.
Le opere di difesa della costa dal mare devono essere considerate come stabilizzazione e rinforzo delle attuali protezioni a riva e solo all'altezza del rio Porrine sono prevedibili lavori più consistenti anche a mare, al tempo stesso volti alla difesa e delimitazione della attrezzatura portuale.
La viabilità veicolare sarà costituita dal sedime ferroviario dismesso, mentre sottopassi e raccordi diretti metteranno in comunicazione con i volumi di cui ai punti a) e b) e con la zona portuale. Tutta la restante viabilità sarà pedonale, con particolare attenzione alla accessibilità a mare.
Le rimanenti aree scoperte libere – eccetto quella dell'ultimo promontorio verso Bordighera e in prossimità del volume di cui al punto a)- saranno destinate a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, ovvero gravate di vincolo di destinazione a uso pubblico per garantire il rispetto degli standard urbanistici del DM 1444/1968.
Stato di attuazione
L'assetto del progetto della struttura portuale definito con la Conferenza di servizi tenutasi in seduta deliberante in date 15-22 giugno 2006, ha radicalmente variato la disciplina dell'ambito originariamente prevista dal PRG. I lavori sono iniziati nello stesso 2006, sospesi due anni dopo per difficoltà attraversate dal soggetto attuatore e attualmente bloccati dall'annullamento dello SUA comprendente il progetto definitivo del porto turistico a opera della sentenza del Consiglio di Stato n.361/13.

Ambito AbMO
Funzione ATTREZZATURE BALNEARI / Tipo d'intervento MODIFICAZIONE
Riguarda la parte litoranea est in cui sono individuate opere di difesa della costa, riportate indicativamente in cartografia, da definirsi in sede di progettazione esecutiva e di potenziamento degli stabilimenti balneari.
Sintesi della normativa
Nel lotto ab11 è consentita la costruzione di cabine interrate e attrezzature balneari con volumetria complessiva non superiore a 200 mc, altezza massima non superiore a 3,30 m e una soluzione formale uniforme a quella prevista per i lotti ab dell'ambito SpAbNIMO.
Nel lotto ab10 è ammesso un intervento di demolizione e ricostruzione con il recupero della volumetria preesistente e la possibilità di incremento non superiore a 100 mc, ferma restando un'altezza massima consentita di 3,30 m. Su tutti i lotti vige l'obbligo di SCA unico (Studio di compatibilità ambientale definito dall'art. 28 delle NTA).
In quanto area correlata al progetto di riuso della ferrovia, nella fase transitoria saranno esclusivamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.
Stato di attuazione
La disciplina del PRG è superata e innovata dal PUD in itinere.

Ambiti SpNI
Funzione SERVIZI PUBBLICI / Tipo d'intervento NUOVO IMPIANTO
Comprendono due ambiti distinti: SpNI1 sui versanti del rio Porrine e SpNI2 articolato attorno a rio Crosio.
Sintesi della normativa
L'ambito SpNI1 è soggetto a SUA esteso alla totalità delle aree in esso comprese e volto, oltre che alla sistemazione idrogeologica, altimetrica, di profilo e vegetazionale delle superfici, alla definizione della viabilità indicata nelle tavole di progetto, nonché alla localizzazione in superficie di parcheggi pubblici, verde attrezzato pubblico e/o impianti sportivi.
L'ambito SpNI2 è soggetto a SUA esteso alla totalità delle aree in esso comprese e finalizzato, oltre che alla definizione della viabilità indicata nella tavola progettuale di PRG, alla localizzazione

.

di strutture di interesse comune (caserma dei Carabinieri, protezione civile e antincendio, ecc.) e di attrezzature sportive per una volumetria massima complessiva di 20.000 mc.
I nuovi interventi dovranno rispettare i parametri edilizio urbanistici riportati nelle Tabelle d'ambito e cioè altezza max 13,50 m, 4 piani max, distanza da confini pari alla metà dell'altezza dei fabbricati in progetto se maggiore di 5,00 m, da fabbricati pari all'altezza dei fabbricati in progetto, se maggiore di 10,00 m, dalle strade ex art. 9 del DM 1444/1968.
La superficie libera dalla viabilità e dalla edificazione dovrà essere sistemata a parcheggio pubblico e a verde pubblico attrezzato e in entrambi i casi le aree saranno dotate di piantumazione di alto fusto.

5.4.4. ATTIVITA' COSTRUTTIVA. CONCLUSIONI

Il dimensionamento complessivo di 81.139 dichiarato dal PRG vigente si distribuisce nei vari ambiti come segue:

Ambiti RMA

Destinazione	residenziale	9.252 mc
"	turistica	4.500 mc
"	commerciale	800 mc
Totale ambiti RMA		14.552 mc

Delle volumetrie precedenti risultano non attuate quella a destinazione commerciale e quasi completamente attuata quella residenziale, in misura di 7.913 mc, corrispondente al complesso di tutti i lotti dell'ambito con l'esclusione di rs1 (637 mc), rs2 (332 mc) e rs4 (1.083 mc).
Attuato anche il lotto t2 a destinazione turistico ricettiva di 4.500 mc.

Totale attuazione ambiti **RMA** **12.413** mc

Ambiti RMO

Comprendono anche gli ambiti RMO bi, nei quali, per la difficoltà di una rilevazione precisa sull'effettiva disponibilità dei terreni (interessati da costruzioni e asservimenti) il PRG stima una volumetria teorica di 4.000 mc.
Circa lo stato di attuazione, gli ambiti RMO strettamente intesi (16.950 mq complessivi) risultano quasi interamente edificati, con l'unica esclusione del lotto r16 di 1.080 mc, configurando la realizzazione di 15.870 mc complessivi.

Totale attuazione ambiti **RMO** **15.870** mc

Anche gli ambiti RMObi 1 e 2 risultano praticamente saturi, considerato che i lotti non interessati da costruzioni autorizzate nell'arco di vigenza del PRG attuale risultano o già edificati in passato o comunque asserviti.

Totale attuazione ambiti **RMO bi** **4.000** mc

Ambiti RNI

Risultano attuati gli ambiti RNI1 (6.750 mc) e RNI2 (3.500 mc) e avviato all'attuazione l'ambito RNI3 (4.250 mc).
Occorre aggiungere il nuovo ambito RNI5 di cui alla variante al PRG che ha reso edificabile parte di una zona a servizi. Su di esso sono stati attuati due edifici residenziali promossi da una cooperativa edilizia di volume complessivo 6.600 mc.
Il totale delle volumetrie realizzate risulta pertanto:

Totale attuazione ambiti **RNI** **21.100** mc

Ambiti AGMA

Risultano realizzate 23 nuove abitazioni rurali, alcune delle quali bifamiliari, con un'attuazione attorno ai 7.500 mc, anche in questo caso circa il 50% della potenzialità edificatoria degli ambiti.

Totale attuazione ambiti **AGMA** **7.500** mc

Risultano non attuati invece gli ambiti SpAbNIMO (12.500 mc) e RCTSpNI (3.000 mc).
Il totale delle volumetrie realizzate risulta pertanto:

Ambiti RMA 12.413 mc
Ambiti RMO 15.870 mc
Ambiti RMO bi 4.000 mc

.

Ambiti RNI	21.100 mc
Ambiti AGMA	7.500 mc
---	---
Totale attuazione	**60.883 mc**

corrispondente al **75%** circa del dimensionamento del PRG vigente.

Si evidenzia che il complesso delle volumetrie realizzate nel periodo di vigenza del PRG si riferiscono esclusivamente alla funzione residenziale, con le sole eccezioni di un lotto interessato da una destinazione turistico ricettiva (t2) e della funzione produttiva che registra un alto grado di attuazione, con la parziale edificazione degli ambiti PMA (lotto pr1 di 187 mc), PMO (lotto P, rapporto di copertura edifici/lotto max 25%) a cui si aggiunge lo SUA dell'ambito PNI (rapporto di copertura max 25%) in corso di attuazione. Con ciò si è in grado di aggiornare, oltrechè la consistenza complessiva attuale del patrimonio immobiliare, anche la sua quota residenziale, che sommate ai rispettivi valori stimati dal PRG vigente, portano i rispettivi totali, stimati a oggi, a 1.133.000 mc circa per l'intero patrimonio immobiliare e a 577.000 per la sua quota residenziale.
Al riguardo occorre rilevare che, fermo restando il dato della consistenza complessiva del patrimonio immobiliare, al suo interno si sia operato, nell'arco di vigenza del PRG, un trasferimento significativo di volumetrie dal settore ricettivo a quello residenziale per effetto delle trasformazioni e conversioni in alloggi di numerose strutture alberghiere e precisamente:

-Albergo Madison	(3 stelle, 33 stanze, 57 posti letto)
-Albergo delle Rose	(3 stelle, 14 stanze, 26 posti letto)
-Albergo le Palme	(3 stelle, 16 stanze, 31 posti letto)
-Pensione Alexandra	(2 stelle, 19 stanze, 35 posti letto)
-Pensione Londra	(2 stelle, 15 stanze, 27 posti letto)
-Pensione Luna	(2 stelle, 15 stanze, 27 posti letto)

oltre al Pensionato Fiat (Casa Vittorio Valletta, ex Hotel de la Reine) ì, 202 posti letto.
Oltre a quanto sopra l'attività costruttiva ha inteessato numerosi interventi di ristrutturazione, spesso con ampliamenti volumetrici (in particolare quelli in attuazione del piano casa e della legge sui sottotetti), di adeguamenti igienico sanitari e, in misura minore, in interventi di modifiche di destinazioni d'uso, di accorpamenti volumetrici e di sostituzione edilizia.

Lo stato di attuazione delle parti pubbliche
Riguardo alle reti infrastrutturali e tecnologiche gli interventi integrativi e di adeguamento sono già stati illustrati nei paragrafi specifici alla voce Prestazione degli insediamenti.
Circa l'insieme dei servizi e delle attrezzature pubbliche si rimanda alla classificazione sintetica in tre categorie descritta nel paragrafo specifico:
-i servizi storicamente consolidati e confermati con le eventuali modeste variazioni di cui si è dato conto
-il nuovo sistema lineare costiero articolato attorno alla pista ciclabile del Ponente ligure, in parte realizzato (interventi promossi per il 150° anniversario dell'Unità d'Italia e tratto ovest tra la ex stazione ferroviaria e Baia Verde) e tratto est tra la ex stazione ferroviaria e la galleria ex ferroviaria di Capo Nero compresa, in via di completamento
-la quota dei servizi effettivamente realizzata nelle aree cedute al comune dai soggetti attuatori delle lottizzazioni collinari di fine anni 1970 e seguenti.

Gli esiti del PRG 1996 dalla lettura delle innovazioni intervenute durante la sua vigenza
Lo scenario urbanistico ambientale attorno al 2010, quando il PRG, virtualmente decaduto, sta esaurendo la sua potenzialità edificatoria, è reso con chiarezza nella relazione paesaggistica ex D.lgs. 42/2004 e D.lgs. 157/2006 di Paolo e Pietro Cevini, a corredo del progetto dell'albergo Area 24 nella zona FS1 del PRUSST del Ponente ligure:*"(.....) lo scenario paesaggistico, un tempo caratterizzato dalle coltivazioni floricole e (in parte) ortive ordinate sui terrazzamenti dai tipici muri a secco, è oggi decisamente improntato allo sviluppo edilizio in risposta a un indirizzo del mercato -quello della seconda casa al mare- interpretato, dal punto di vista edilizio, nel tipo della "villa" mono o bifamiliare. All'uso agricolo del suolo, e del paesaggio agrario che ne seguiva, caratterizzato da sporadiche unità edilizie rurali (in capo a una organizzazione fondiaria e*

.

produttiva basata sulla piccola proprietà) è venuto così sostituendosi un "tessuto" insediativo a carattere estensivo ma diffuso, tale da investire a tappeto, se si escludono rare frange coltive residue, l'intero terreno disponibile.
Dal punto di vista urbanistico, tale insediamento è dettato dalle logiche ferree ed elementari della lottizzazione speculativa dell'epoca: a ogni "villa" un lotto (con il "giardino" debitamente recintato); più lotti raccordati da una strada (privata), con stacco dalla viabilità pubblica, utile solo a distribuire gli accessi. Del tutto coerente è l'esito dal punto di vista edilizio (se si vuole, architettonico): il tipo dell'abitazione monofamiliare (la "villa" al mare) si presenta di regola nella versione -banale fin che si vuole ma aderente al senso comune- di uno stantio "modernismo" chiamato a confrontarsi con generiche quanto inefficaci, nella sostanza, istanze di "salvaguardia" ambientale. Un modello, in ogni caso, che si impone e si sovrappone -in forza di un criterio di omologazione- ai paesaggi storici, e non solo della riviera, trasformandoli e finendo per comprometterne, talvolta irreversibilmente, i caratteri originari.
Ma sul destino del golfo, in misura anche maggiore rispetto alla diffusa trasformazione indotta dall'intensa urbanizzazione, ha inciso la discarica dei materiali di scavo provenienti dai lavori autostradali (ma più ancora, del nuovo tracciato ferroviario in sottosuolo; n.d.r.) *L'alterazione brutale della linea di costa che ne è seguita, con l'interramento dei fondali e le pesanti ricadute non solo sul paesaggio, ma sugli equilibri dell'ecosistema di questo tratto litoraneo limitrofo all'abitato di Ospedaletti, ha finito per produrre una situazione di generale, grave disagio ambientale, tra l'altro ultimamente accelerato dall'ormai annoso abbandono della ferrovia".*

La descrizione precedente indica gli elementi che maggiormente si configurano come indicatori degli effetti, in entrambi i casi negativi, prodottisi nel corso di vigenza del PRG, anche se soltanto il primo è imputabile ai suoi contenuti, se si tiene conto che il riporto degli scavi del tracciato ferroviario interrato deriva da decisioni sovracomunali. Come pure la struttura portuale sorta sul terrapieno (non citata peraltro nella relazione precedente) appartiene a una decisione successiva all'approvazione del PRG, ufficializzata con varianti allo stesso.
Appartiene invece alla sfera del PRG, quantomeno negli sviluppi più recenti, la logica insediativa tendente a un'omologazione dei tessuti, attraverso la riproposizione seriale della tipologia "a villa", in un processo che in pratica non risparmia alcun terreno ancora libero a valle della zona agricola.
Sia pure con intensità e modalità di attuazione diverse in funzione delle caratteristiche insediative dei suoli: indici più alti e obbligo di strumento urbanistico attuativo nelle tre zone RNI, assimilabili a zone omogenee C (oltre a una quarta, RNI5, conseguente a una variante successiva alla destinazione di un'area a servizi), indici inferiori e titolo autorizzativo singolo in lotti ricavati nelle porosità dei tessuti RMA -residenziali/mantenimento (assimilabili in generale a zone omogenee B), RMO -residenziali/modificazione e RMO bi – residenziali/modificazione a basso insediamento (assimilabili in genere a zone C).

Il processo di formazione del nuovo PRG -variante integrale al PRG 1976- ha avvio dalla seconda metà degli anni 1980, quando è in corso la realizzazione del nuovo tracciato ferroviario in sostituzione della linea costiera a binario unico. Il nuovo tracciato, che nel territorio di Ospedaletti corre interamente nel sottosuolo, produce alcune trasformazioni rilevanti:
-l'eliminazione della stazione ferroviaria in ambito comunale
-la rimozione della barriera del rilevato ferroviario costiero
-il riporto a mare dei materiali di scavo della galleria ferroviaria.
A loro volta queste trasformazioni si configurano come risorse su cui articolare nuove prospettive di sviluppo, fattori cioè di nuove trasformazioni che qui ci si limita a enunciare, in quanto saranno trattate più diffusamente nel seguito:
-una struttura portuale in fase di stallo nell'ambito del riporto a mare, maggiore criticità comunale, la cui traduzione da problema a risorsa è condizionata a un progetto in corso di predisposizione
-la nuova passeggiata a mare ciclopedonale, quale segmento iniziale del parco costiero promosso dal PRUSST del Ponente ligure sulla sede ferroviaria dismessa, che intreragisce sinergicamente con le opere di ripascimento e messa in sicurezza delle spiagge realizzate dal Comune
-la ex stazione ferroviaria in attesa di un riuso ancora da definire.

.

5.4.5.LE PROBLEMATICHE DELLA STRUTTURA PORTUALE

Lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 14 della LR 24/1987 per la “Riqualificazione urbana, paesistica e ambientale dell'area dell'ex discarica Cogefar, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse”, comprendenti il progetto definitivo del porto turistico Parco e Marina di Baia Verde, è divenuto operante a seguito della approvazione definitiva in data 22 dicembre 2006 a conclusione del procedimento di Conferenza dei servizi.

Il piano è articolato in Ambiti di intervento organico (AIO), ai sensi dell'art. 16, comma 1, della citata LR 24/1987, così individuati:

Ambito 1. Porto turistico Parco e Marina di Baia Verde. Accesso e viabilità di levante.
Ambito 2.1. Rio Colmo. Rilevato e viabilità ponente.
Ambito 2.2. Rilevato. Viabilità di ponente/confine comunale.
Ambito 3. Rilevato di ponente. FSI, viabilità pedonale, ciclabile, carrabile (emergenza).
Ambito 4. Zona Termini ponente.
Ambito 5. Rilevato depuratore.
Ambito 6. Rilevato centrale.
Ambito 9. Rio Porrine – Strada Termini.

Il piano rispetta le norme seguenti:

-zona omogenea SpAbNIMO – B –, con le zone omogenee W (già adottata con DCC n.37 del 22 ottobre 2002 di adesione all'Accordo di pianificazione promosso dalla Regione Liguria con DGR n.365 del 19 aprile 2002 -definitivamente stipulato tra le parti in data 19 ottobre 2004-9), SpNI1, IC7, P20 e RMA1 del PRG vigente di Ospedaletti e in variante contestuale allo stesso, ai sensi dell'art.9 della LR 24/1987, e in variante al PTCP, ai sensi dell'art.69 della LR 36/1997, relativamente alle predette zone W (da ID MA a TRZ) e SpNI1, P20 e IC (da ID MA a TRZ)

-zone FS1, limitatamente a una estensione di 8.000 mq, FS-2b, limitatamente a una estensione di 675 mq nel primo tratto da ponente, introdotte per effetto del PRUSST del Ponente ligure, Intervento 8.1 Riuso della dismessa ferrovia, come modificate per effetto dell'Accordo di pianificazione come sopra stipulato in data 19 ottobre 2004

-ambito TRZ del PTCP, corrispondente alla zona SpAbNIMO -B- del PRG, sub Assetto Insediativo del Livello locale, ai sensi dell'art.61 delle relative Norme di attuazione

-art.3, comma 2, punto 2), e art.6, comma 2, delle Norme di attuazione del PTC della Costa

-DPR n.509/1997, art.6, comma 2, lettera b), per l'approvazione del progetto definitivo della struttura per la nautica da diporto.

Finalità del piano

Il piano è volto a definire un assetto urbanistico organico per il complesso delle aree che, da un lato, sono connesse e funzionali sia alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana, paesistica e ambientale dell'ex discarica Cogefar e, dall'altro, perseguono il riuso della sede ferroviaria dismessa realizzando un insieme di infrastrutture, attrezzature e servizi volti a promuovere le qualità paesistiche e ambientali di Ospedaletti e svilupparne le rilevanti potenzialità turistiche non ancora compiutamente espresse.

Nel suo complesso il piano si propone:

-il riutilizzo di aree sottoutilizzate e caratterizzate da condizioni di degrado paesistico e ambientale rilevanti

-la difesa della costa, la riqualificazione degli arenili e il riuso della ex sede ferroviaria da destinare a passeggiata pubblica ciclopedonale

-l'inserimento di nuove funzioni turistico ricettive e per la nautica da diporto attentamente selezionate

-l'estensione del progetto di riqualificazione urbana, paesistica e ambientale, oltre alle aree ex Cogefar e al sedime ferroviario, anche ad altre aree necessarie sia per il potenziamento della viabilità locale (valletta del rio Colmo/Termini), sia per le operazioni di realizzazione del “Parco e Marina di Baia Verde” e l'abbassamento del rilevato ferroviario nel tratto centrale; l'esigenza di smaltire i materiali di scavo si coniuga con quella di bonificare siti degradati del territorio comunale ricavando nuove risorse di spazi da destinare a servizi secondo le previsioni del PRG (valletta del rio Porrine)

.

-il coordinamento e la riconduzione a un unico disegno pianificatorio dei diversi procedimenti in corso formatisi negli ultimi anni soprattutto per iniziativa della Regione Liguria (PRUSST per il riuso della ferrovia dal Ponente ligure da Ospedaletti a S.Lorenzo al mare, PTC della Costa, Accordo di pianificazione per la rimodulazione, l'integrazione e l'attuazione del PRUSST, procedimento ex DPR 509/1997 per la realizzazione del porto turistico di Baia Verde) in coerenza con l'impostazione che ha caratterizzato ciascuno di essi e soprattutto attuarne le previsioni di intervento.

Estensione e articolazione del piano
Il piano si estende su una superficie di 219.314 mq ed è così articolato:
Ambito di Intervento Organico 1: Porto turistico Parco e Marina di Baia Verde. Accesso e viabilità di ponente.
Ha valore di progetto definitivo ai sensi dell'art.6 del DPR 509/1997 e si estende su una superficie di 219.314 mq, destinata alla realizzazione del “Parco e Marina di Baia Verde”, articolato in:
-porto turistico “Marina di Baia Verde” e opere marittime relative
-complesso turistico ricettivo, commerciale e parcheggi
-parco botanico con giardino attrezzato
-aree di intrattenimento, gioco, sport, tempo libero e benessere
-parco urbano, percorsi e passeggiata pedonale, spazi di verde attrezzato
-stabilimenti balneari e nuove spiagge
-base nautica delle Porrine, cantieristica e rimessaggio.
Ambito di Intervento Organico 2
Si estende su una superficie di 10.054 mq ed è articolato nei sub-ambiti seguenti:
-Sub Ambito 2.1: Rio Colmo-Rilevato-Accesso e viabilità ponente, di raccordo con la via Aurelia e servizi (punto di informazione/vigilanza urbana), di 6.814 mq
-Sub Ambito 2.2: Rilevato-Viabilità di ponente/confine comunale.
Completamento della passeggiata pubblica ciclopedonale carrabile (emergenza) di ponente, di 3.240.
Ambito di Intervento Organico 3: Rilevato di ponente FS1 – viabilità pedonale, ciclabile, carrabile (emergenza)
Si estende su una superficie di 8.000 mq circa e corrisponde alla porzione dell'ex rilevato ferroviario destinata a passeggiata pubblica ciclopedonale carrabile (emergenza) limitrofa ai belvedere affacciati sul “Parco e Marina di Baia Verde”.
Ambito di Intervento Organico 4: Zona Termini ponente
Si estende su una superficie di 3.882 mq ed è articolato in:
-aree poste nel versante destro del tratto terminale della valletta del rio Colmo/Termini, delimitate a monte dalla via Aurelia e dalla nuova viabilità di accesso al “Parco e Marina di Baia Verde” a uso residenziale
-aree di riassetto vegetazionale e di cornice paesistica
-aree per il riassetto idraulico del tratto terminale de rio Colmo/Termini
Ambito di Intervento Organico 5: Rilevato – Depuratore
Si estende su una superficie di 2.177 ed è articolato in:
-aree per i depuratore e la relativa viabilità di accesso, con la passeggiata pubblica ciclopedonale carrabile (emergenza)
-aree per il riassetto idraulico del tratto terminale di rio Porrine
-aree per la collocazione dei servizi (punto di informazione e vigilanza urbana)
Ambito di Intervento Organico 6: porzione del rilevato centrale
Di estensione complessiva 10.309 mq è destinato alla passeggiata pubblica ciclopedonale, verde pubblico e parcheggi pubblici, previo abbassamento di tutto il rilevato corrispondente alla zona FS-2b dell'Accordo di pianificazione stipulato in data 19 ottobre 2004, sino alla quota del progetto riferita alla via XX Settembre.
Ambito di Intervento Organico 9: Rio Porrine – Strada Termini
Di estensione complessiva 28.977 mq è articolato in:
-ex discarica comunale e aree contigue da bonificare, mettere in sicurezza, completare con abbancamenti dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli ambiti 1-2-3-4-5-6

.

-tratto di rio Porrine, dal rilevato della discarica sino all'AIO n.5 per il riassetto idraulico.

La funzione principale del piano è il diporto nautico, che si avvale dei due comparti seguenti:
A) Porto turistico Marina di Baia Verde
Realizzazione di una struttura portuale dotata di tutte le infrastrutture necessarie, protetta con diga foranea a gettata di circa 700 m di sviluppo, costituita di massi artificiali in cls con nucleo tradizionale in *tout venant*, completata da un muro paraonde in cls con quota sommitale posta a +6.00 s.l.m., banchina interna agibile posta a quota +1,25 m, dotata di ormeggi.
All'interno del bacino protetto (specchio acqueo di 49.428 mq) sono previsti 6 pontili galleggianti per una capacvità complessiva di 331 posti barca (superficie complessiva di 19.933 mq) equivalenti a una potenzialità di 351 PBE (posti barca equivalenti da 12 m), oltre a 40 posti barca per il transito, pari a una superficie del 10% di quella complessiva destinata all'ormeggio.
B) Base nautica delle Porrine
Realizzazione di una struttura portuale di piccola dimensione posta a levante dell'area oggetto dell'intervento completa di tutte le infrastrutture necessarie e protetta con diga foranea di 260 m di sviluppo, costituita da massi artificiali in cls con nucleo tradizionale in *tout venant*, coronata da un muro paraonde in cls con quota sommitale a + 5.00 m , dotata di ormeggi. Il bacino protetto (specchio acqueo 9.860 mq) comprende un pontile galleggiante di 68 m per una capacità complessiva di 56 posti barca e una superficie complessiva di 5.415 mq equivalenti a una potenzialità di 67 PBE (posti barca equivalenti da 12 mq). E' prevista la dotazione di scalo di alaggio, nonché di bacino per il sollevamento per il rimessaggio a secco delle imbarcazioni (tramite impiego di *Tavell-lift*).

Sentenza del Consiglio di Stato
Il progetto “Parco e Marina di Baia Verde” è stato annullato con sentenza del Consiglio di Stato n.361/13, depositata il 22 gennaio 2013.
In esito alla sentenza, in data 11 aprile 2013 si è tenuta la Commissione di incameramento ex art. 49 del Codice di Navigazione per le opere realizzate su area di proprietà del Demanio marittimo, la quale in considerazione della mancanza di conformità edilizia e urbanistica e di collaudi delle opere ha espresso parere sfavorevole all'acquisizione dei manufatti da parte dello Stato, ritenendola non proficua e pertanto non iscrivibili le opere realizzate al patrimonio statale.
Il Dipartimento Ambiente della Regione, con nota 3199 del 15 aprile 2013, ha espresso parere di non opportunità alla rimozione delle opere a mare e lo stesso rappresentante dell'Agenzia del Demanio, nel corso della citata Commissione di incameramento, ha rimarcato l'importanza del mantenimento delle opere a mare per la protezione del terrapieno retrostante.
Non essendo avvenuta formalmente l'acquisizione e in presenza di opere non amovibili realizzate su area di proprietà statale, l'Ufficio del Demanio ha avviato il procedimento per la remissione in pristino delle aree ai sensi dell'art. 54 del Codice della Navigazione, assegnando 30 giorni dalla notifica per presentare osservazioni. Il concessionario non ha presentato osservazioni, ma ha inoltrato un ricorso al TAR per l'annullamento dell'avvio del procedimento ex art. 544 Cod. Nav.
Anche alla luce del procedimento demaniale sembra rendersi necessaria una ponderazione concertata degli interessi pubblici alla rimozione o al mantenimento, con le relative modalità e prescrizioni delle opere di costruzione del porto che può trovare spazio in una Conferenza dei Servizi (ex art. 14 della legge 241/1990) ove possano essere esaminate, nelle rispettive competenze, gli estremi e gli adempimenti per un eventuale ripristino degli atti amministrativi e tecnici sottesi all'approvazione della disciplina dell'area.

Regione Liguria. Settore Pianificazione Territoriale e Demanio marittimo
Modifica Schema di orientamento del vigente PTCP per l'ambito costiero compreso tra le foci dei rii Termini e Porrine in Comune di Ospedaletti, preordinata a variante al PTCP a seguito di sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 361/2013 (Ottobre 2013).
Premessa
Con la sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 361/2013 sono stati annullati, oltre che gli atti del procedimento di approvazione dello SUA “Parco e Marina di Baiaverde” e gli atti presupposti e abilitativi relativi, anche il DPGR n. 493 del 5 aprile 1996 che approvava la variante integrale del

.

PRG e la variante al PTCP che assoggettava l'area della ex discarica Cogefar al regime normativo TRZ dell'assetto insediativo.
La sentenza è intervenuta a distanza di quasi sette anni dall'avvio delle opere per la costruzione del porto turistico, in uno stato di esecuzione avanzata delle principali opere marittime e di alcune delle opere di urbanizzazione previste dal progetto compreso nel Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato, per cui lo stato dei luoghi attualmente non riflette più quello della ex discarica Cogefar rimossa per lasciar posto alle opere di protezione del bacino realizzate al grezzo.
Alla luce delle variazioni sostanziali dei luoghi la modifica dello schema di orientamento del PTCP, originariamente adottata con DCR 4242/1986 è preordinata all'adozione di una variante di iniziativa regionale alle indicazioni del PTCP vigente relativamente all'ambito costiero compreso tra le foci dei rii Termini e Porrine e alle aree limitrofe, volta a ricostruire un quadro di riferimento aggiornato alla scala della pianificazione sovracomunale, colmando la lacuna venutasi a creare a seguito della sentenza.
La necessità di approvare una modifica dello Schema di orientamento originario che aggiorni e integri i relativi contenuti interessanti l'area in questione discende:
a) dalla constatazione che la descrizione del contesto da parte dello Schema di orientamento del PTCP risulta oggi superata dalle trasformazioni intervenute sul territorio, a partire dalla avvenuta dismissione della linea ferroviaria costiera e dall'avvio delle opere per la realizzazione del Parco costiero del ponente, oltre che degli interventi previsti nel progetto “Parco e Marina di Baiaverde”
b) dall'opportunità di attivare, a fronte della complessità della situazione determinatasi, un processo di confronto secondo la procedura delineata dall'art. 4 della LL 39/1984, in vista dell'adozione di specifica variante al PTCP, volta a ridefinire un compiuto e confacente regime paesistico.

Percorso procedurale
La modifica allo Schema di orientamento presuppone l'aggiornamento del quadro pianificatorio regionale (PTCP e PTC della costa), secondo un percorso procedurale definito.

Obiettivo
L'iniziativa è volta a delineare un disegno di assetto territoriale complessivo e coerente dell'area, da affidare al confronto con gli enti territoriali interessati.
Il disegno deve tenere conto:
-delle modificazioni intervenute al contorno (in primo luogo della dismissione della linea ferroviaria e della realizzazione del percorso ciclabile costiero dal fronte urbano di Ospedaletti verso Sanremo)
-dello stato dei luoghi: parziale attuazione delle previsioni relative alla realizzazione della struttura nautica comprensiva delle principali opere marittime per il settore di ponente, con i relativi banchinamenti al grezzo, sistemazione della foce dei rivi e delle spiagge nel settore di levante
-degli altri strumenti di pianificazione regionali operanti (variante di salvaguardia della fascia costiera del PTCP, approvata con DCR n. 18 del 2 agosto 2011, intervenuta soprattutto sul versante collinare, ma che ha anche individuato cartograficamente l'area del Parco costiero del ponente; PTC della costa, approvato con DCR 64/2000, che fornisce indicazioni relativamente alla sistemazione dell'area della ex discarica e alla realizzazione di una struttura per la nautica da diporto)
-della nota del Direttore Generale del Dipartimento Ambiente della Regione, prot. PG/2013/59260 dell'11 aprile 2013, con la quale è stata evidenziata l'inopportunità “dal punto di vista non solo tecnico ed economico ma anche ambientale”, di procedere con la messa in pristino dello stato dei luoghi, secondo quanto previsto dall'art. 19 della LR 38/1998 e a seguito della sentenza del Consiglio di Stato, in quanto “la rimozione delle opere di difesa a mare già realizzate non comporterebbe, allo stato attuale, benefici sull'ecosistema marino, né scongiurerebbe potenziali impatti dovuti al persistere dell'opera”.

Il disegno di assetto territoriale prefigurato dalla modifica allo Schema di orientamento
Il disegno di assetto territoriale che la modifica allo Schema di orientamento del PTCP prefigura

.

per l'ambito costiero in oggetto, che sarà tradotta, come sopra anticipato, in un coerente regime paesistico e in più specifiche indicazioni sull'assetto costiero, mediante l'adozione di apposita variante al PTCP e modifica in itinere alla variante di aggiornamento al PTC della costa, può essere così schematicamente delineato:

A) conferma, alla luce delle indicazioni del PTC della costa e tenuto conto delle valutazioni espresse dalla citata nota del Dipartimento Ambiente, dello specchio acqueo attualmente delimitato dalla diga di sopraflutto, idoneo per la realizzazione di un porto turistico le cui caratteristiche funzionali saranno compiutamente definite con apposita modifica *in itinere* alla variante di aggiornamento al PTC della costa adottata con DGR n. 936/2011 e attualmente in corso di approvazione da parte del Consiglio regionale, come da proposta della Giunta n. 26 del 28 settembre 2012 in quanto lo specchio acqueo attuale presenta dimensioni superiori a quelle usualmente considerate per la classificazione di impianto nautico minore, e conseguente attribuzione della pertinente classificazione paesistica allo specchio acqueo e alle aree a terra “AI – Area per impianti”, soggetta alla disciplina di cui all'art. 54 bis e seguenti delle Norme di attuazione del PTCP vigente e definizione del regime normativo relativo

B) articolazione di massima degli spazi e delle funzioni a terra nei termini seguenti:

B1) localizzazione delle infrastrutture e dei servizi per il funzionamento del porto turistico nella porzione a terra retrostante lo specchio acqueo protetto a ponente del rio Pelotta

B2) attribuzione di un regime paesistico preordinato a conseguire una equilibrata riqualificazione paesaggistica per la sistemazione dell'arenile a fini di balneazione comprensiva dei servizi relativi, senza previsione di opere che impegnino lo specchio acqueo antistante, nella porzione compresa tra il rio Pelotta e il rio Porrine

B3) attribuzione di un regime paesistico di carattere conservativo alle spiagge poste a levante del rio Porrine e a ponente del rio Termini, in continuità con i regimi del PTCP ivi vigenti.

Osservazioni avanzate dal Comune di Ospedaletti alla modifica allo Schema di orientamento.

1. Percorso procedurale

Preso atto che a seguito della Sentenza del Consiglio di Stato n. 361/2013 è necessario aggiornare, contestualmente, più strumenti urbanistici posti ai diversi livelli di pianificazione (PTCP, PTC della costa, PRG del Comune di Ospedaletti) in riferimento ai quali è necessario condividere obiettivi comuni per promuovere strumenti urbanistici che siano in grado di orientare condivise trasformazioni del territorio, si propone di promuovere un accordo di pianificazione previsto dalla LR 36/1997, art. 54, teso alla variazione contestuale di tutti gli strumenti urbanistici che a vario titolo pianificano l'area denominata Baia Verde in Comune di Ospedaletti.

2. Il disegno di assetto territoriale

Vista l'articolata proposta di assetto territoriale, si condivide l'impostazione generale tesa a promuovere un porto turistico di limitate dimensioni rispetto al precedente progetto.

In merito all'articolazione degli spazi e delle funzioni a terra si riportano le seguenti osservazioni:

1. Localizzazione delle infrastrutture, dei servizi, delle attività e delle funzioni che lo strumento urbanistico attuativo promuoverà per il funzionamento del porto turistico delimitata a ponente dal rio Termini e a levante dalle strutture esistenti come da planimetria allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale delle presenti osservazioni.

2. Attribuzione di un regime paesistico preordinato a conseguire un'equilibrata riqualificazione paesaggistica per la sistemazione dell'arenile ai fini della realizzazione di un “porto a secco” e di spiagge attrezzate per animali comprensiva dei relativi servizi, senza previsione di opere che impegnino lo specchio acqueo antistante, nella porzione compresa tra i rii Pelotta e Porrine, ad eccezione di eventuali pontili mobili per l'attracco delle imbarcazioni di pescatori e associazioni locali.

3. Attribuzione di un regime paesistico di carattere conservativo alle spiagge poste a levante del rio Porrine e a ponente del rio Termini.

5.5.ANALISI DEGLI ASSERVIMENTI E DELLE CESSIONI

.

Il particolare sviluppo edificatorio impresso dagli ultimi due piani urbanistici caratterizzati da meccaniche attuative radicalmente diverse tra loro, non prive di una loro originalità, ha consigliato di redigere due cartografie distinte: una relativa agli interventi assentiti e realizzati sulla scorta del PRG approvato nel 1976, l'altra a quella del PRG vigente, di vent'anni successivo.
A motivo del diverso approccio normativo dei due piani la sovrapposizione delle due cartografie potrebbe comportare una notevole complessità di restituzione grafica e si potrebbe prestare a una lettura equivoca. Si è pertanto ritenuto opportuno che la individuazione dei terreni asserviti risulti dalla consultazione separata di entrambe le carte.
La normativa di attuazione del PRG 1976 contemplava ben quattro tipologie distinte di asservimento, comprendendo anche le aree cedute al Comune per la realizzazione a sua cura dei servizi. Era infatti prevista l'attuazione di lottizzazioni in ambiti di medio versante, delimitati in cartografia, a fronte dell'obbligo di cedere al Comune una quota di aree (anch'esse cartograficamente definite in plessi di servizi) in ragione di 80 mq per ogni abitante insediato dall'intervento costruttivo proposto. In cambio della cessione delle aree a servizi il soggetto attuatore usufruiva di una premialità espressa da una volumetria aggiuntiva (pari al prodotto della superficie dell'area ceduta per un indice di edificabilità teorico trasferibile) da impiegarsi nell'area di intervento. Quindi, ricapitolando, oltre alle aree di insediamento venivano asservite anche aree esterne, cedute al Comune che avrebbe successivamente proceduto ad attrezzarle. Ma un'ulteriore possibilità di incremento era consentita dall'apporto di un indice teorico trasferibile riconosciuto dalle norme alle aree agricole intensive (zone EC2). Queste ultime erano dotate sia di un indice di edificabilità (0,10 mc/mq) utilizzabile per la realizzazione di un fabbricato rurale a servizio dell'azienda (con asservimento dei lotti relativi), sia un ulteriore indice teorico trasferibile (0,15 mc/mq) che, moltiplicato per la superficie del lotto comportava una nuova volumetria che poteva essere impiegata a incremento di quella realizzabile nelle lottizzazioni di medio versante.
Più lineare si presenta la situazione degli asservimenti conseguenti al PRG vigente. Nelle zone urbanizzate, contraddistinte dagli ambiti a destinazione residenziale RMA, RMO e RNI o produttiva PMA, PMO, PNI, il PRG vigente operava una ricognizione delle porosità dei tessuti ancora inedificati e le articolava in lotti di intervento in cui era prefissata una volumetria massima ammissibile. Oggi, come descritto in precedenza nel paragrafo specifico, il complesso degli interventi previsti dal piano risulta pressoché attuato (o in corso di attuazione), ad eccezione un numero limitato. Si è pertanto assunto che l'insieme delle aree urbanizzate, come sopra individuate, siano sature e conseguentemente asserviti i lotti relativi, con la sola esclusione dei rari lotti inattuati, che vengono individuati in cartografia.
A monte degli ambiti urbanizzati, grosso modo fino al tracciato autostradale, salvo modesti sforamenti, il PRG vigente individua tre ambiti RMO bi, zone residenziali a bassa densità dotate di indice di edificabilità, in cui è prevista la possibilità di realizzare su un lotto minimo di 3000 mq alternativamente ville o residenze rurali. Nelle restanti aree agricole AGMA è consentito realizzare residenze rurali uni o bifamiliari consentendo di raggiungere la superficie minima ammissibile con l'apporto di lotti esterni a quello in cui si concentra l'edificazione. In questo caso l'asservimento vale sia per il lotto contiguo che per quelli esterni.
E' sembrato opportuno predisporre due cartografie autonome, con riferimento ai due piani urbanistici, per evitare come detto equivoci e distinguere i lotti asserviti direttamente (lotti di insediamento) e indirettamente (asservimento terreni non contigui al lotto di insediamento), considerando la possibile appartenenza di alcuni di essi alle aree EC2 del precedente PRG 1976 che abbiano usufruito della possibilità di trasferimento dell'indice teorico. In questa ipotesi i lotti risulterebbero asserviti nella prima cartografia (PRG 1976) in funzione dell'indice trasferibile, nella seconda dell'indice reale che ha consentito l'edificazione del lotto.

5.6.SUSCETTIVITA' E ONEROSITA' SOCIALE RELATIVA ALL'IMPIEGO DELLE RISORSE TERRITORIALI

ANALISI DELLE SOGLIE

L'obiettivo, in funzione delle scelte di intervento e delle destinazioni d'uso tra loro alternative di cui dovrà farsi carico la Struttura di piano, è definire una griglia di lettura e di classificazione delle parti del territorio comunale in base ai diversi costi sociali degli interventi di trasformazione. In

.

particolare vanno evidenziati i diversi valori di mercato delle aree nella destinazione attuale, dopo la trasformazione e il costo di produzione delle trasformazioni possibili. L'obiettivo dell'analisi è:
-rendere più efficiente l'investimento nella trasformazione prevista (quanto a minor costo di realizzazione e gestione)
-favorire il miglior livello quantitativo urbano possibile (sotto gli aspetti sociale e culturale)
-favorire le migliori condizioni di accesso e fruizione da parte della collettività
-tendere ai minori costi aggiuntivi possibili, tenuto conto che gli stessi sono funzione:

a) delle caratteristiche naturali delle aree
b) delle caratteristiche della rete infrastrutturale (inesistente o insufficiente)
c) dei limiti complessivi del sistema spaziale ed economico (grado degli investimenti in capitale fisso sociale)
d) delle difficoltà e resistenze a un uso razionale del territorio
e) della capacità residua dei servizi pubblici esistenti.

Vengono prese in esame le suscettività d'uso di aree non o scarsamente edificate, maggiormente interessate ai processi di trasformazione, quali le zone miste di espansione a bassa densità (a prevalente destinazione residenziale e/o turistico ricettiva) e le zone destinate ad attività produttive o di deposito.
I caratteri fisiografici presi in esame sono:
a) clivometria
b) esposizione
c) caratteri geologici e tecnici.
I caratteri giuridici attengono a vincoli e a strumenti di pianificazione sovraordinata, in particolare del PTCP.
I caratteri antropici sono costituti da:
a) utilizzazione del territorio (uso del suolo)
b) infrastrutturazione viaria
c) infrastrutturazione idrica
d) infrastrutturazione fognaria.
Per quanto riguarda le funzioni residenziali o i tessuti misti si sono fatte le assunzioni riportate nei prospetti seguenti:

FATTORE	AREA			
	interna alla prima soglia	in soglia intermedia	esterna all'ultima soglia	esclusa
Caratteri clivometrici	0-20%	20-35%	35-50%	>50%
Caratteri geotecnici	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Class4,5,6
Rete stradale	<100 m	100-400 m	>400 m	Nessuna
Usi del suolo	Seminativi	Specializzate in pien'aria	Colture in serra	Boschi
"	Uliveti	_	_	_
"	Arbustivi e praterie	_	_	_
"	Aree gerbide	_	_	_
"	Insediamento urbano	_	_	_
Vincoli giuridici	_	ex L.1497/1939	_	Cimiteriale

.

“	_	ex L. 431/1985	_	Autostrada
“	_	idrogeologico	_	Ferrovia
“	_	_	_	Distanza corsi d' acqua
PTCP	_	IS-MA	_	ANI-CE
	_	ID-MA	_	IS-CE
	_	_	_	ID-CE
	_	_	_	ANI-MA

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi e/o industriali:

FATTORE	AREA			
	interna alla prima soglia	in soglia intermedia	esterna all'ultima soglia	esclusa
Caratteri clivometrici	0-20%	_	_	>20%
Caratteri geotecnici	Classe 1	Classe 2A	Classe 2B	Cl. 3,4,5,6
Rete stradale	<100 m	_	>100 m	Nessuna
Rete idrica	<200 m	_	>200 m	Nessuna
Rete fognaria	<200 m	_	>200 m	Nessuna
Usi del suolo	Uliveti	_	_	Insediam. urbano
“	Arbusteti e praterie	_	_	_
“	Aree gerbide	_	_	_
Vincoli giuridici	_	ex L.1497/1939	_	Cimiteriale
“	_	ex L.431/1985	_	Autostrada
“	_	idrogeologico	_	Ferrovia
“	_	_	_	Elettrodotto
“	_	_	_	Distanza

.

				corsi d'acqua
PTCP	_	ID-MA	_	ANI-CE
“	_	_	_	IS-CE
“	_	_	_	ID-CE
“	_	_	_	ANI-MA
“	_	_	_	IS-MA

I parametri considerati si riferiscono prevalentemente a interventi ammissibili in eventuali zone di trasformazione, mentre nel caso di interventi sull'esistente i fattori da considerare prioritariamente saranno:
- la destinazione d'uso e lo stato degli immobili
- la localizzazione nel contesto urbano, con attenzione alle sue esigenze
- le particolari esigenze delle attività in atto.

L'intento è selezionare le aree del territorio comunale, distinguendo tra quelle utilizzabili e non, pur con diverso grado di onerosità a seconda delle destinazioni. Si tratta di un approccio empirico ispirato alla trasparenza, volto ad avvalorare le modalità decisionali e a renderle maggiormente comunicabili. Va da sé che lo stesso dovrà essere confortato da quantificazioni più approfondite, per accrescere il grado di oggettività delle scelte e di adesione alle logiche di mercato.
Non è stata elaborata una cartografia di sintesi specifica, ma sono stati ricavati i parametri relativi ai diversi aspetti elencati sopra dalle rispettive cartografie di analisi. Di essi si terrà conto nella predisposizione della zonizzazione di piano, in particolare nella determinazione delle destinazioni d'uso e nel dimensionamento.

.

6. CONCLUSIONI

6.1.PREMESSA

Il comma 3 dell'art. 25 della LR 36/1997 dispone che le analisi e le sintesi della Descrizione fondativa siano predisposte nelle forme e con i mezzi più opportuni per:
a)rappresentare e interpretare gli assetti e i processi individuati nei commi 1 e 2 dell'art. 25 della LR 36/1997 e cioè, rispettivamente:
-le analisi finalizzate all'individuazione degli obiettivi di piano e della definizione dei contenuti del PUC
-le analisi riferite ai caratteri fisici e paesistici dei suoli, ai processi storici di formazione delle organizzazioni territoriiali, ai processi socioeconomici, alle prestazioni dei vari tipi di insediamento, al quadro di riferimento pianificatorio
b)valutare il grado di stabilità ambientale e la suscettività alle trasformazioni
c)valutare le opportunità di natura economico sociale rapportate all'uso delle risorse territoriali e alle prospettive di loro trasformazione
d)definire la disciplina paesistica di livello puntuale degli ambiti di conservazione e riqualificazione e dei distretti di trasformazione
e)alimentare il sistema delle conoscenze di cui all'art. 7 “Acquisizione e gestione delle conoscenze per la pianificazione”.

Nella esposizione della Descrizione fondativa ci si è attenuti scrupolosamente alle indicazioni della LR 36/1997, svolgendo le analisi e i temi di studio nell'ordine indicato dal comma 3 dell'art. 25. Circa le analisi e le sintesi richiamate in premessa, come dedotte dalla LR 36/1997, la Descrizione fondativa nelle sue componenti narrativa e cartografica e nelle illustrazioni a corredo, si è fatta carico di raccogliere, selezionare e ricomporre in una sintesi interpretativa l'insieme delle “analisi finalizzate ai contenuti del PUC” (secondo l'accezione della LR 36/1997, art. 25, comma 3, lett. a), cioè il modello interpretativo da cui prenderanno le mosse il Documento degli obiettivi e la Struttura del piano.
Con riferimento allo stesso passaggio della LR 36/1997 la Descrizione fondativa si è fatta carico delle analisi relative ai caratteri fisici e paesistici dei suoli (cap.1), ai processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali (cap. 2), ai processi socioeconomici (cap. 3), alle prestazioni dei vari tipi di insediamento (cap. 4), al quadro di riferimento pianificatorio (cap. 5).
Circa la lett. b) del comma 2 dell'art. 25 della LR 36/1997, il cap. 1 in particolare, ma anche altri passaggi dello studio, forniscono l'insieme di conoscenze di base per la redazione della successiva “valutazione del grado di stabilità ambientale”. Quanto alla “suscettività alle trasformazioni” l'apporto della Descrizione fondativa si esprime prevalentemente nell'analisi

.

dell'insieme degli atti di pianificazione sovraordinata (cap. 5, Quadro di riferimento pianificatorio), nell'interpretazione del modello insediativo di Ospedaletti come venutosi a determinare dalla regolazione esercitata dai PRG 1960, 1976 e 1996 (vigente) delle istanze di trasformazione dei suoli espresse dalle componenti economiche. La tematica è esposta in particolare nell'analisi conoscitiva della disciplina paesistica di livello puntuale e nel cap. 5, paragr. 3, Stato di attuazione del PRG vigente.
Con la citata analisi conoscitiva della disciplina paesistica di livello puntuale la Descrizione fondativa pone le basi per la futura definizione, nell'ambito della normativa tecnica di attuazione della Struttura di piano, della “disciplina paesistica di livello puntuale degli ambiti di conservazione e riqualificazione e dei distretti di trasformazione” richiamata alla lett. d) dell'articolo precedente.
Si è lasciato per ultimo il punto relativo alla lett. c), che richiama la necessità di finalizzare le analisi e le sintesi della Descrizione fondativa a “valutare le opportunità di natura economica-sociale rapportata all'uso delle risorse territoriali e alle prospettive di loro trasformazione”, in quanto è la raccomandazione che maggiormente attiene alla sfera politico amministrativa del PUC, ponendo in relazione, e talvolta in conflitto, ambiente, sviluppo, istanze sociali, componenti la cui regolazione implica una decisionalità politica.

6.2.CRITICITA' E POTENZIALITA'

Criticità e potenzialità a Ospedaletti rappresentano spesso le facce opposte di una medaglia, tanto che il superamento delle criticità apre nuove potenzialità di rilancio economico. Ciò vale sia che si limiti l'osservazione al territorio inteso come supporto fisico, sia che la si rivolga ai settori economici base dell'economia locale (floricoltura e turismo), o la si concentri sullo stato dello spazio antropico, con attenzione alle modificazioni apportate dall'uomo al territorio nel corso della storia.
Le criticità cui è assoggettato un territorio esiguo, acclive, delimitato da crinali immediatamente a ridosso del mare (caratteristiche che -rovescio della medaglia- determinano le sue condizioni climatiche d'elezione) sono descritte negli aspetti idrogeomorfologici e vegetazionali del cap.1. Misure, iniziative e proposte per il superamento delle criticità sono illustrati nel cap. 5 come sintesi degli studi specifici del Piano di bacino, cui si rimanda.
Preme qui delineare il quadro critico che investe i due settori portanti dell'economia locale: l'agricoltura, che a Ospedaletti assume il carattere pressochè di monocoltura floricola, e il turismo.
La floricoltura, sorta nella seconda metà del 1800, ha costituito per circa un secolo, insieme al turismo, la base economica del comune, registrando una espansione progressiva -per superficie coltivata, numero di aziende, reddito prodotto- fino agli anni 1960. Da allora è iniziato il declino, dapprima più lento (fino agli anni 1980), poi progressivamente più accelerato, tanto da accreditare la convinzione di una crisi irreversibile, che i numeri sembrano avvalorare.
La difficoltà di fronteggiare la concorrenza vieppiù agguerrita di un numero crescente di paesi produttori (nord Europa e nuovi paesi emergenti in tutti i continenti) in grado di produrre a prezzi inferiori in un quadro congiunturale che premia maggiormente il prezzo rispetto alla qualità, ha indotto la ricerca di nuovi mercati di nicchia, più al riparo dalla concorrenza, favorendo la produzione di colture floreali (ginestra, mimosa, fronde) a cielo aperto che, se da un lato hanno il pregio di valorizzare il fattore climatico, dall'altro rappresentano un declassamento, interessando varietà di minor pregio e redditività, portate ad accelerare l'obsolescenza delle serre.
Il superamento o la riduzione di questa criticità implica la rimozione di ostacoli che da un lato affondano in comportamenti individuali radicati, dall'altro in situazioni oggettive storicizzate. Queste ultime sono riconducibili:
-all'alta frammentarietà delle aziende che, oltre a una minore competitività sul mercato non consente una valorizzazione adeguata dei prodotti, né iniziative di autopromozione alla portata di aziende di maggiori dimensioni
-alla conduzione individualistica e alla carenza di forme associate dei produttori che consentano maggiori economie di scala a tutti i livelli e in tutte le fasi del processo produttivo
-alla rigidità del ricambio generazionale ascrivibile sia alla ricerca da parte delle nuove generazioni di opportunità occupazionali alternative, consone al grado di istruzione acquisito, sia a fattori

.

ereditari tendenti a ulteriore frammentazione della proprietà.
La contrazione del territorio agrario operato dall'erosione residenziale è insieme causa ed effetto del declino: la riduzione della redditività della floricoltura rispetto all'epoca di maggior sviluppo del settore, quando redditi elevati erano accompagnati da costi di produzione minori (di monodopera, di approvvigionamenti, di combustibile per il riscaldamento delle serre, di tassazione, ecc.), induce all'abbandono e a ripiegare nell'attesa edificatoria, vista come una sorta di risarcimento degli investimenti sostenuti nel tempo in capitale fisso e lavoro.

Nella Riviera di ponente all'agricoltura costiera va ascritto il merito di avere per secoli tutelato ed esercitato il presidio del territorio, assolvendo quindi una funzione sociale oltre quella economica che ha garantito reddito, occupazione e prestigio, non solo ai soggetti direttamente interessati, ma al sistema socioeconomico locale in senso più ampio. La sua forma più redditizia, la floricoltura, dalla sua origine alla fine del 1800 ha fortemente segnato l'identità dei luoghi tanto che il *brand* Riviera dei fiori ha assunto forse una notorietà più vasta di quella di Riviera di ponente. L'onere della sopravvivenza della floricoltura (e dell'agricoltura costiera in generale), per il ruolo fondamentale svolto in campo economico ma, più in generale per la stessa identità del territorio, non può essere lasciata alla responsabilità esclusiva degli operatori del settore, ma va sostenuta dalle istituzioni, nella loro accezione più ampia, cui competono iniziative di sostegno: dal potenziamento della ricerca, alla promozione delle aziende che innovano, agli istituti specializzati. Ma non solo: occorre anche definire e promuovere l'istituzione di una filiera che integri produzione, trasformazione, distribuzione, commercializzazione, attività di sostegno pubblicitario, informativo e di *marketing*, ricerca di mercato, innovazione, opportunità finanziarie. Prestando particolare attenzione alle differenziazioni tipologiche delle aziende, valutando l'opportunità di affiancare alla produzione tradizionale nuove colture complementari, proponendo a mercati di nicchia una offerta di prodotti tradizionali abbandonati nel tempo o innovativi compatibili (agrumi, fichi, frutticoltura in genere, piante officinali e aromatiche, fiori da essenza, ecc.). Senza trascurare la valorizzazione di attività complementari all'agricoltura produttiva, legate alla trasformazione dei prodotti agricoli, ma soprattutto analizzando la fattibilità di funzioni agrituristiche e di agricampeggio di qualità e rispettosi di un ambiente fragile. Individuando con grande attenzione e distinguendo gli ambiti suscettibili di accoglierne le destinazioni, con particolare riferimento all'accessibilità e alle soglie di acclività dei luoghi, alle reti di approvvigionamento, all'impatto fisico sul territorio; richiedendo al riguardo progetti fortemente improntati al rispetto dell'ambiente e al presidio del territorio, oltre ovviamente alla qualità intrinseca dell'intervento.

Il turismo
Anche in questo caso le criticità sono di ordine generale e specifico. Le prime riguardano l'appannamento dell'*appeal* di Ospedaletti e della Riviera più in generale, l'impoverimento dell'ambiente naturale, l'obsolescenza o perdita di ruolo del patrimonio architettonico storico. Le seconde si riferiscono alle problematiche in cui è incorsa la struttura portuale, la riduzione a livelli marginali della struttura alberghiera, lo stallo delle previsioni turistico ricettive del PRUSST del Ponente ligure (nuovo albergo Area 24, recupero Villa Sultana, destinazione alberghiera complesso Byblos), l'incertezza circa il riuso della ex stazione ferroviaria, la mancata attuazione degli importanti plessi di servizi pubblici previsti dal PRG vigente nei fondovalle dei rii Porrine e Crosio (ambiti SPNI 1 e 2).
Compito della pianificazione comunale è individuare per ciascuna di queste criticità una soluzione praticabile, che sarà cura dei pubblici poteri avviare a percorsi attuativi virtuosi. Anche in questo caso le potenzialità cui è ancorata la qualificazione del settore sono ravvisabili prioritariamente nel superamento delle criticità.
Il nuovo parco costiero rappresenta la risorsa principale e il volano per il rilancio dell'immagine, non solo turistica, di Ospedaletti, tema che verrà ripreso e sviluppato più avanti.

La tematica criticità/potenzialità attiene specificamente. al campo ambientale, viene trattata diffusamente nel Programma preliminare e nel Programma ambientale VAS ed è fortemente connessa al processo partecipativo. In corrispondenza delle fasi salienti di elaborazione del PUC si prevede, al riguardo, di attivare incontri pubblici aperti alla cittadinanza e ai soggetti economici e

.

sociali per acquisire contributi in forma organizzata. Allo scopo di rendere più efficiente e mirato il processo le informazioni saranno raccolte sulla base di questionari con cui i soggetti vengono sollecitati a esprimere la propria percezione delle realtà urbana e territoriale e a fornire contributi propositivi.
Metodologicamente ci si potrà avvalere della classica analisi SWOT -acronimo che riassume i termini anglosassoni Strengths (punti di forza), Weaknesses (punti di debolezza), Opportunities (opportunità), Threats (minacce/rischi), che identifica un processo particolare attivato allo scopo di definire obiettivi e strategie. Il processo interagisce con la stesura iniziale del Documento degli obiettivi, confermando o, al contrario, modificando e integrando gli obiettivi generali dello stesso, con particolare riferimento agli aspetti insediativi (ambiente e paesaggio), infrastrutturali e socioeconomici. L'analisi SWOT viene sintetizzata in una matrice sul cui asse orizzontale vengono riportati rispettivamente i punti di forza e di debolezza, riferibili all'analisi interna, mentre sull'asse verticale vengono riportate, rispettivamente, opportunità e minacce/rischi, riferibili alla analisi esterna. Questa differenziazione tra analisi interna e esterna tende a distinguere i fattori intrinseci alla competenza comunale (punti di forza o di debolezza) da quelli riferibili a un contesto congiunturale che trascende il campo d'azione strettamente comunale (opportunità o minacce/rischi).
In via preliminare l'analisi tiene conto delle indicazioni della Descrizione fondativa e della formulazione iniziale del Documento degli obiettivi, con l'intento di sottoporre la propria elaborazione al vaglio del processo di partecipazione, dal quale ci si attendono contributi che potranno modificare, integrare, confermare l'insieme delle indicazioni, ma soprattutto arricchirlo grazie alla pluralità e variabilità del punto di osservazione di soggetti diversi. Essa prende in esame tre aspetti: ambito insediativo (paesaggistico e ambientale) ambito infrastrutturale e ambito socioeconomico e produttivo.

Ambito insediativo, paesaggistico, ambientale

Punti di forza

1.Eccellenza climatica, collocazione all'interno di un comprensorio turistico consolidato al centro di due realtà urbane in grado di integrarne servizi e funzioni, dimensione umana dell'insediamento
2.Buona qualità della vita favorita da assenza di fattori di congestione, di degrado, di insicurezza sociale e di fonti di inquinamento
3.Buona accessibilità territoriale e urbana
4.Presenza di un ambiente naturale di rilievo: litorale, versanti di Monte Nero e Capo Nero, emergenza ambientale del santuario Porrine
5.Presenza di siti di importanza comunitaria (SIC terrestre e marino)
6.Pregio del patrimonio immobiliare antecedente la seconda guerra mondiale e permanenza dell'immagine di stazione turistica internazionale impressa dagli interventi della *Société Foncière Lyonnaise*, con particolare riferimento a corso Regina Margherita.

Punti di debolezza

1.Forte consumo di suolo, saturazione del territorio urbanizzato, depauperamento delle risorse territoriali
2.Integrazione irrisolta e impatto negativo sull'ambiente da parte delle lottizzazioni collinari a cavallo degli anni 1970 /1980
3.Diffusione residenziale in ambiti collinari agricoli
4.Perdita di ruolo di manufatti storici
5.Saturazione del nucleo storico con tipologie edilizie recenti, incongrue e di scarsa qualità
6.Dequalificazione del patrimonio edilizio a partire dal secondo dopoguerra
7.Mancato adeguamento del patrimonio edilizio agli standard ambientali prestazionali
8.Situazione di stallo della struttura portuale, degli interventi turistico ricettivi previsti dal PRUSST (albergo Area 24, Villa Sultana, Byblos), della ex stazione Fs
9.Situazione di degrado e di abbandono del fondovalle di rio Porrine
10.Forte impatto del tracciato autostradale.

Opportunità

1.Qualità insediativa, paesistica e ambientale come fattore localizzativo
2.Ottimizzazione rapporti città, linea di costa, struttura portuale

.

3.Riqualificazione e riorganizzazione insediamenti urbani
4.Recupero e riuso di immobili dismessi.

Minacce/Rischi

1.Riduzione risorse economiche
2.Perdita di attrattività della Riviera di ponente
3.Carente sistemazione del suolo dal punto di vista della sicurezza ambientale e del paesaggio.

Linee di azione

1.Conservazione e manutenzione delle risorse storiche, paesaggistiche e ambientali
2.Impiego strategico delle risorse spaziali pregiate
3.Riqualificazione e completamento della struttura portuale
4.Attuazione e caratterizzazione di polarità urbane delle aree a servizi (ambiti SPNI 1 e 2 del PRG vigente)
5.Azioni di *marketing* territoriale mirate a definire un ruolo peculiare di Ospedaletti complementare e sinergico nei confronti dei comuni costieri (e, più in generale, della Riviera di ponente).

Ambito infrastrutturale

Punti di forza

1.Buona accessibilità e dotazione infrastrutturale (casello autostradale, stazioni Fs dei due comuni contermini, vicinanza all'aeroporto internazionale di Nizza, Aurelia dorsale del traffico locale,)
2.Pista ciclabile del parco costiero ligure come infrastruttura della mobilità alternativa a carattere territoriale

Punti di debolezza

1.Criticità della viabilità trasversale in ambito collinare a causa della forte acclività del territorio
2.Resistenza alla realizzazione di una rete ciclabile interna a causa dell'acclività del territorio
3.Difficoltà di individuazione di un tracciato per l'estensione della pista ciclabile all'estremo ponente
4.Debolezza del sistema informativo e della comunicazione.

Opportunità

1.Completamento raddoppio ferrovia con la sua estensione all'intera tratta Genova-Ventimiglia
2.Completamento Aurelia bis con la sua estensione all'estremo ponente
3.Riqualificazione e completamento della struttura portuale
4.Estensione della pista ciclabile sino alla provincia di Savona.

Minacce/rischi

1.Contrazione di investimenti pubblici
2.Mancato coinvolgimento del comune nei progetti infrastrutturali sovracomunali.

Linee di azione

1.Coordinamento con i comuni costieri limitrofi in ordine al tracciato dell'Aurelia bis, in vista di un collegamento ottimale del comune di Ospedaletti
2.Valorizzazione della pista ciclabile come infrastruttura della mobilità alternativa alla mobilità motorizzata
3.Riqualificazione del sistema delle percorrenze pedonali con riferimento all'intero territorio

-recupero scalinate e percorsi pedonali storici
-ricognizione e recupero sentieristica storica
-adeguamento e incremento percorsi pedonali recenti o di nuovo tracciato.

Ambito socioeconomico e produttivo

Punti di forza

1.La nuova centralità e immagine di Ospedaletti costituita dal sistema spiagge/parco costiero/nucleo antico/futuro porto come volano per lo sviluppo di microeconomie indotte
2.La diffusione di nuove forme di offerta ricettiva, aperta a nuovi segmenti turistici (B&B, agriturismo...)
3.La valenza escursionistica dei crinali di Monte Nero.

Punti di debolezza

1.Riduzione della capacità ricettiva alberghiera
2.Inadeguata orografia del territorio per localizzazione di attività produttive secondarie
3.Aziende agrifloricole di piccola dimensione e frammentazione dei terreni agricoli

.

4.Ambito agrario intaccato dalla diffusione residenziale.

Opportunità

1.Attrattività della qualità insediativa, paesistica e ambientale come fattore localizzativo
2.Stabilità dei livelli climatici tali da consolidare l'ambito come oasi climatica (se confermate le indicazioni del convegno naz. di Imperia, 16 ottobre 2007, "Clima, analisi di un cambiamento")
3.Promozione di prodotti locali sul mercato internazionale (produzione agrifloricola)
4.Innovazione nel comparto edilizio
5.Risparmio energetico, produzione energia da fonti rinnovabili, abbattimento dei costi energetici.

Minacce/rischi

1.Crisi economica e strutturale
2.Caduta di attrattività turistica del ponente ligure e della sua capacità competitiva in uno scenario di *marketing* territoriale globalizzato
3.Settori turistico e commerciale penalizzati dalla concorrenza dei comuni costieri confinanti , demograficamente e economicamente più consistenti e attrezzati
4.Floricoltura in declino per la concorrenza di paesi produttori a costi più ridotti.

Linee di azione

1.Impiego delle risorse territoriali pregiate per progetti di rilancio economico volti a rafforzare il tessuto economico, a sviluppare attività innovative e nuove imprese
2.Meccanismi normativi incentivanti l'adozione di processi produttivi innovativi e l'innalzamento degli standard residenziali di efficienza energetica, comfort, bilancio ambientale, accessibilità
3.Riqualificazione e dotazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
4.Meccanismi normativi locali per una gestione ottimale delle aree agricole a supporto delle attività produttive
5.Impulso alla struttura commerciale e della ristorazione a qualificarsi come vetrina della produzione agricola del proprio territorio e dei territori dell'entroterra.

6.3.SINTESI INTERPRETATIVA. UN NUOVO MODELLO DI SVILUPPO

Ospedaletti nel corso di un secolo (dalla fine del 1800 a quella del 1900) ha investito il proprio modello di sviluppo sulle risorse territoriali, estendendo la maglia insediativa e i processi di urbanizzazione dalla stretta fascia costiera alle aree interne, caratterizzate da acclività accentuata. Il processo era iniziato con l'intervento della Société Foncière Lyonnaise nell'ultimo ventennio del 1800 che trasformava la struttura economica e l'immagine del piccolo centro, dotandolo, oltre che di nuovi edifici di pregio (ville signorili, alberghi, un casinò), anche di un sistema viario avveniristico per l'epoca. Come si è avuto modo di vedere, le vicende storiche, soprattutto con il secondo evento bellico, allontanano l'alta aristocrazia internazionale e interrompono un modello insediativo programmato per estendersi alla totalità del territorio comunale. Il 1900 vede consolidarsi l'opzione turistica, ma anche la sua trasformazione da elitaria a fenomeno di massa, il quale negli anni del *boom* economico esprime una forte richiesta di alloggi in proprietà.

Il PRG varato nel 1976 si propone di regolare la tendenza, favorendo una nuova estensione della maglia insediativa su alcune aree prefissate di medio versante con l'intento di ridistribuire una quota dei benefici concessi ai soggetti attuatori degli interventi al Comune (in forma di cessione di aree per la successiva realizzazione di plessi di servizi concentrati in ambiti strategici) e ai piccoli proprietari di lotti agricoli, integrando i peraltro alti indici di edificabilità degli stessi (0,10 mc/mq) con un ulteriore indice teorico trasferibile (0,15 mc/mq), che poteva essere portato a incremento dei volumi residenziali nelle aree su cui si concentrava l'edificazione.
Il PRG vigente, varato nel 1996, consolida questa maglia insediativa con una gamma di interventi diffusi il cui esito è la saturazione della porosità dei tessuti e l'eliminazione della discontinuità tra *enclaves* residenziali in aree collinari e tessuti urbani consolidati. I vuoti oggi ancora presenti sono riferibili alle aree di proprietà comunale da destinarsi a plessi di servizi.
Si confida di aver delineato efficacemente il modello insediativo di Ospedaletti nel quadro interpretativo della analisi conoscitiva della disciplina paesistica di livello puntuale, che, a partire dalla linea di costa, individua stratificazioni successive del territorio: la prima corrisponde a

.

un'unica unità insediativa che comprende l'insieme del territorio urbanizzato (grosso modo delimitato a monte dalla linea di separazione tra le zone ID MA e IS MA del PTCP), quindi un territorio a insediamento sparso (la zona agricola produttiva compresa all'incirca nella zona IS MA del PTCP), per finire alla terza stratificazione riferibile all'ambiente naturale non insediato (zona ANI MA del PTCP).

Oggi le politiche territoriali degli strumenti urbanistici precedenti sarebbero improponibili concettualmente, oltre che inattuabili per evidente esaurimento delle risorse territoriali. La sfida odierna è adeguare l'esistente, assoggettare i tessuti urbani, nelle loro diverse configurazioni, a un progetto di assetto che si proponga il superamento delle criticità e la valorizzazione delle potenzialità ancora presenti. Un progetto che, tuttavia, non può essere limitato al terreno urbanistico ma, valorizzando l'occasione del processo di formazione del PUC, si prefigga l'obiettivo di un nuovo modello di sviluppo costruito col concorso della pluralità dei soggetti economici e sociali.

6.4.I LIMITI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Mio caro Bogey
oggi spedisco la mia recensione di Couperius e Kuprin. Come stanno bene insieme questi nomi!
Oggi mi sento un po' meglio (…….).
Comincio a pensare che malgrado il freddo questo clima sia di gran lunga migliore di quello inglese, il sole splende, l'aria è pura. Se uno non fosse solo e cosciente di ogni minimo cambiamento degli elementi e nel proprio corpo sofferente, neppure il freddo avrebbe molta importanza. E poi c'è il sole.
Ospedaletti è davvero il più bell'angolo della terra che io abbia mai visto, molto più bello di Bandol – e la valle che c'è dietro dev'essere deliziosa.
Il cimitero è preminente nel mio paesaggio, ma si sa che sono una creatura anormale. A chi dovesse andare all'estero direi: venite qui. E' così piccolo, non c'è mondanità, non c'è vita parassitaria, la gente è riservata e simpatica. Tu e io, in passato, qui avremmo potuto essere idealmente felici.
Katherine Mansfield (lettera al marito, giovedì 15 dicembre 1919).

La distanza siderale che, in poco meno di un secolo, separa la sensazione che un animo particolrmente educato alla bellezza evoca in queste poche righe da quella che suscita oggi l'osservazione disincantata del territorio di Ospedaletti, esprime più di ogni altra considerazione l'urgenza di interrompere una deriva inarrestabile e progressiva a partire dal secondo dopoguerra. All'epoca del breve soggiorno di Katherine Mansfield, tra il settembre 1919 e il gennaio 1920, erano già esistenti gli interventi promossi dalla Société Foncière Lyonnaise, il cui inserimento nell'ambiente naturale, malgrado la loro imponenza, si era realizzato in un rapporto di reciproca valorizzazione. L'assenza di mondanità era conseguente alla chiusura del casinò nel1905 - la sede ridestinata a villa aristocratica – e il clima, la tranquillità e l'ambiente incontaminato continuavano ad attrarre componenti dell'aristocrazia internazionale che rifuggivano dalla mondanità della Riviera francese.
Se è impossibile, e inattuale, ripristinare l'ambiente e le atmosfere evocate, un dovere che si impone è la riscoperta di valori identitari su cui innestare una inversione di tendenza e disegnare un nuovo assetto capace di rispondere alle problematiche e aspettative odierne e di interpretare in chiave contemporanea un ruolo aggiornato e coerente con quello che Ospedaletti ha assunto nel periodo migliore della sua storia.

Si è detto come l'obiettivo di delineare un assetto futuro che si prefigga di arrestare il declino di Ospedaletti e rivitalizzarne l'economia non può limitarsi al solo apporto della pianificazione urbanistica, strumento essenziale ma non sufficiente. Né può ragionevolmente limitarsi, come in passato, allo sfruttamento di risorse territoriali e di posizioni di rendita (climatiche, ambientali, logistiche): le risorse territoriali sono in via di esaurimento, l'ambiente -naturale e antropico-

.

necessita di un'azione di restauro profonda, il richiamo dei luoghi si è molto attutito. Il rilancio postula un processo di ampio respiro, la promozione e il coordinamento di un modello sinergico che amplifichi gli effetti di iniziative che investono il territorio nel suo insieme e i campi di attività dei diversi settori economici e incentivi comportamenti e percorsi virtuosi, coerenti e complementari. In sintesi un progetto globale ispirato a criteri di *marketing* territoriale che, superando la nozione di territorio come mero supporto fisico delle attività dell'uomo, recuperi i valori più radicati e profondi dei luoghi e li reinterpreti in funzione delle esigenze e aspettative contemporanee, investendo tutti i mezzi posti a disposizione dalle innovazioni tecnologiche, riassumendo nella misura più ampia discipline, competenze, conoscenze, tecniche e pratiche orientate sinergicamente a disegnare un nuovo modello di sviluppo.

6.5.LE ARTICOLAZIONI DI UN PROGETTO GLOBALE

Ospitalità/Ospedaletti
Lungi dall'anticipare contenuti propri del Documento degli obiettivi del PUC, che necessitano di ben altri approfondimenti di natura sia disciplinare che politico amministrativa, a conclusione del presente studio è possibile prefigurare i punti focali del progetto citato, che travalicano la stretta sfera urbanistica:
-promuovere le eccellenze del territorio
-ricercare sinergie tra i diversi campi di attività
-migliorare la qualità urbana, la dotazione ed efficienza dei servizi offerti alla collettvità
-favorire la permanenza di persone non residenti, non solo incentivando la durata delle presenze nella strutture ricettive, ma anche promuovendo un nuovo tipo di residenzialità -descritta nel seguito- inteso a valorizzare l'impiego del patrimonio abitativo esistente.
Si tratta, a ben vedere, di iniziative in cui ricorre costantemente il tema dell'ospitalità, evocando il toponimo originario di *Hospitellii*, dall'antico rifugio per viandanti attorno a cui sarebbe sorto il nucleo originario. Le radici identitarie e profonde dell'ospitalità, interpretate in chiave contemporanea, configurano il valore aggiunto in grado di conferire a Ospedaletti un ruolo peculiare all'interno della Riviera di ponente, valorizzandone le componenti climatiche, ambientali, della tranquillità, sicurezza, buona qualità della vita. Valori che una attenta operazione di *marketing* territoriale potrebbe riassumere in un *brand* attuale ma allo stesso tempo evocativo del clima culturale della conversione turistica di fine 1800 (in concomitanza con l'origine della monocoltura floricola), della visione ottimistica degli anni del *boom* economico, in cui si concretizzò il mito delle vacanze al mare da parte di un nuovo *target* turistico di massa, degli stili di vita che all'epoca l'immaginario collettivo associava alla Riviera dei fiori. Una sua declinazione contemporanea si esprime nella valorizzazione delle tipicità locali e dell'ospitalità delle strutture ricettive e turistiche che sinergicamente promuovano un collegamento empatico con i luoghi mirato alla fidelizzazione della popolazione turistica: sui tavoli delle strutture ricettive (alberghi, B&B, ristoranti, bar, stabilimenti balneari, ecc.) non devono mancare i fiori di Ospedaletti, nei menu -in bella evidenza e possibilmente in forma esclusiva- i prodotti locali, dell'entroterra immediato, il pescato della riviera. L'incentivo al consumo dei prodotti locali deve coinvolgere anche gli esercizi commerciali attraverso un patto tra produttori agricoli e operatori commerciali e turistici sotto l'egida del comune e delle associazioni di categoria, che potranno farsi carico di iniziative pubblicitarie (opuscoli divulgativi, iniziative promozionali, attestati di provenienza e di qualità dei prodotti, ecc.).

Qualità e ospitalità sono complementari e speculari: le peculiarità climatiche e ambientali dei luoghi hanno consentito livelli di eccellenza delle colture (agrumi prima, fiori e ortaggi poi) e hanno attratto un turismo di *élite* con la promozione della conversione turistica dell'economia di fine 1800. La sfida odierna è individuare e proporsi nuovi obiettivi di eccellenza nei due settori economici portanti: salvaguardia della produttività agricola residua, contrastando il declino delle colture agrifloricole con la individuazione di una nuova produzione tipica che trova a Ospedaletti condizioni più favorevoli che altrove (e quindi è in grado di esprimere una qualità più alta) e un sistema turistico ricettivo che valorizzi il collegamento tra eccellenze della produzione locale e qualità dell'accoglienza, sapendo corrispondere alle multiformi aspettative di un'utenza riferibile

.

auspicabilmente a una gamma progressivamente estesa. Qualità della produzione agrifloricola, dell'ambiente, dell'accoglienza della rete ricettiva -e capacità di interrelarle con un effetto moltiplicatore- costituiscono il valore aggiunto in grado di proporre Ospedaletti come luogo del buon vivere, innestandosi su radici identitarie e attualizzandole.

Il parco costiero

La politica di ampliamento dello spettro del *target* turistico, oggi caratterizzato prevalentemente da una popolazione anziana, dovrà proporsi di valorizzare al massimo la funzione di traino svolta dal nuovo parco costiero articolato attorno alla pista ciclabile, in parallelo con l'estensione del programma di ripascimento e di qualificazione degli arenili, per attrarre nuovi segmenti di utenza turistica, in particolare ecologici e giovanili.

Ma occorre anche considerare che il punto di forza del parco costiero è il suo ruolo nodale di una politica non soltanto turistica, ma integrata alle scale urbana e territoriale, che tutto lega e valorizza sinergicamente: un asse territoriale aperto che svolge funzioni territoriali (mobilità alternativa ecologica per lavoratori e studenti), turistiche (fruizione delle spiagge, del lungomare, della pista ciclabile, dei servizi complementari), urbane (innovazione dell'immagine urbana, riallaccio del rapporto città/linea di costa, dotazione di parcheggi e aree verdi, rigenerazione del nucleo storico), commerciali e di servizio. Il rilancio dell'immagine e dell'economia di Ospedaletti non può che innestarsi sul percorso virtuoso avviato dall'entrata in funzione di questa struttura fondamentale che può caratterizzarsi in prospettiva come volano di un'economia indotta che i pubblici poteri dovranno saper regolare e ottimizzare a favore della comunità.

In parallelo all'uso della pista ciclabile come infrastruttura tecnica di una mobilità alternativa con effetti rilevanti sui moti pendolari di lavoratori e studenti, il parco costiero lineare dovrà essere valorizzato come asse portante di un complesso di attività ludiche, sportive, ricreative con riferimento a raduni, manifestazioni, iniziative, che aggiorni il ruolo che Ospedaletti ha saputo ritagliarsi in passato nella promozione di eventi sportivi e di intrattenimento e colgano l'opportunità offerta dal ruolo di capolinea ovest della pista ciclabile, per costituirsi come polo polivalente di servizi a scala territoriale. Si dovranno in proposito ricercare, sviluppare e organizzare secondo modelli complementari e sinergici, e nella misura più ampia possibile, progetti, anche proposti da soggetti privati o fruenti di finanziamenti pubblici, in grado di sviluppare un indotto economico e creare nuova occupazione, oltre ovviamente attrarre nuovi flussi turistici con ricadute sulle strutture ricettive.

Occorre considerare che Ospedaletti è il comune che in assoluto ha tratto il maggior vantaggio dal riuso della ferrovia costiera, il cui rilevato precludeva il rapporto città/mare, limitando l'accessibilità alle spiagge a pochi sottopassi ferroviari. L'abbattimento del rilevato ferroviario e la realizzazione della passeggiata ciclopedonale, riannodando il rapporto del centro storico con l'arenile, ha caratterizzato l'intero fronte mare come un unico sistema urbano di spazi collettivi destinati a diventare il vero centro di vita della località e ad accreditarsi nell'immaginario collettivo come l'identità più rappresentativa di Ospedaletti.

La rete della ricettività turistica

Uno degli ostacoli maggiori alla promozione di nuovi flussi turistici è l'esiguità e la qualificazione modesta della struttura ricettiva. Occorre favorire l'adeguamento quantitativo e qualitativo della rete ricettiva, non solo alberghiera, rimuovendo gli ostacoli all'avvio dei progetti di nuove strutture alberghiere promossi dal PRUSST del Ponente ligure (albergo Area 24 a Baia Verde, recupero villa Sultana, ampliamento e adeguamento complesso Byblos). Iniziative che servirebbero a colmare il deficit alberghiero attuale senza il rischio di creare fenomeni concorrenziali nei confronti delle strutture esistenti, rivolgendosi le nuove strutture a un segmento turistico più alto. Una componente turistica più alta eleverebbe l'*allure* di Ospedaletti, creando un'azione di traino a beneficio anche delle strutture minori, più sensibili a fenomeni di fidelizzazione dell'utenza.

6.6.APPUNTI PER UN PROGETTO *SMART CITY*

.

Una declinazione aggiornata del *brand* Ospedaletti luogo del buon vivere chiama in causa l'opportunità di avvalersi delle nuove tecnologie per offrire a residenti e popolazione turistica una dotazione, oltre che di servizi e attrezzature pubbliche, di beni immateriali volti a semplificare le condizioni di vita, a migliorare la qualità urbana e a rendere più gradevole il soggiorno.
Si tratta di porre in campo un valore aggiunto che rappresenta l'apporto della realtà odierna all'insieme dei fattori di rendita storica (clima, ambiente, collocazione geografica) che hanno determinato il successo di Ospedaletti in passato. Lo spazio reale viene dilatato da un nuovo spazio virtuale, grazie all'apporto delle nuove tecnologie e a un processo progettuale ispirato alle tematiche della *smart city*, riferendosi a una definizione di comodo entrata nell'uso comune.
Va da sé che la promozione di un modello *smart city* ha dei costi in infrastrutture e servizi virtuali insostenibili direttamente da un piccolo comune. Oggi i bandi per concorrere a finanziamenti pubblici sono riservati a città medio-grandi (soglie dimensionali tra 100.000 e 500.000) I progetti delle città italiane concorrenti, pur molto diversi tra loro, presentano l'obiettivo comune della pianificazione integrata delle funzioni urbane: obiettivo valido per tutte le realtà urbane, a qualsiasi scala e di qualsiasi rango, perseguibile peraltro anche in assenza di finanziamenti. L'avvio del processo di formazione del PUC e del sistema informativo che su di esso si innesta - come richiamato dalla LR 36/1997- può caratterizzarsi come occasione di approfondimento di un progetto riferibile alla tematica della *smart city*. Occorre coinvolgere la popolazione nella sua costruzione, promuovendo una cultura più alta della città e un nuovo protagonismo urbano con l'istituzione di un canale di comunicazione tra cittadini e istituzioni.
La crisi economica impone comportamenti collettivi meno consumistici e un uso più oculato delle risorse. L'attenzione alla tematica della *smart city* si colloca in questo alveo. L'impossibilità di accedere oggi ai finanziamenti comunitari non impedisce di conformare il processo di formazione del PUC a un modello di sviluppo ispirato a prassi e comportamenti virtuosi come esito di un processo partecipativo volto a connotare Ospedaletti come laboratorio di un progetto di *smart city* alla scala di piccole realtà urbane.
In questa ottica la tematica della *smart city* ben si coniuga con quella della *green economy* che sottende un'idea del futuro ispirata a innovazione, ricerca, qualità e si propone la valorizzazione delle specificità locali, delle vocazioni territoriali e delle competenze formatesi attorno a esse. La *green economy* è anche la risposta migliore alla domanda di sobrietà, ponendosi l'obiettivo di un benessere maggiore col minor consumo di materie prime, energia, territorio e assumendo la sfida di un nuovo modello di sviluppo ispirato alla qualità, affiancando al richiamo delle tradizioni locali ricerca, innovazione sia tecnologica, che organizzativa, comunicativa, di *marketing*; sostenendo infine le attività economiche con azioni di sistema.
Un traguardo ideale da porsi è la certificazione ambientale del comune, per cui è essenziale la più volte richiamata campagna di informazione e sensibilizzazione della popolazione con l'obiettivo di una crescita civile e culturale e della promozione di un protagonismo urbano che nello specifico può avvalersi della opportunità offerta dalla partecipazione innestata sul processo di formazione del PUC, con particolare attenzione all'insieme dei campi di attività riconducibili all'alveo della *green economy:*
-assetto idrogeologico del territorio
-efficienza energetica
-fonti energetiche rinnovabili
-bioedilizia
-mobilità sostenibile
-agricoltura biologica e a Km 0
-rivalutazione colture autoctone
-difesa della biodiversità.

Un progetto *smart city* ritagliato sulla realtà di Ospedaletti potrebbe proporsi quattro obiettivi principali:
-sostenibilità, espressa dalla sensibilizzazione della popolazione a comportamenti virtuosi nei campi dello smaltimento rifiuti (raccolta differenziata), controllo emissioni e consumi, incentivi a una politica energetica, promozione di un protagonismo attivo (suggerimenti, segnalazioni, rilievi….)

.

-miglioramento della condizione urbana e della qualità della vita e di un rapporto interattivo e dialettico cittadini-istituzioni attraverso la diffusione in rete delle informazioni, atti e iniziative dell'Amministrazione comunale; la facoltà di accesso agli uffici comunali e all'eventuale disbrigo delle pratiche *on line;* la collocazione in punti strategici di strumenti audiovisivi e pannelli digitali riportanti avvisi alla popolazione, comunicazioni diverse, notizie utili, informazioni turistiche, manifestazioni, iniziative, eventi, ecc.; altre iniziative qualificanti, quale la pubblicizzazione del processo partecipativo articolato sulla formazione del PUC
-opportunità economiche e occupazionali indotte dalle innovazioni tecnologiche, attività di promozione e accompagnamento di iniziative intraprese da soggetti diversi
-l'obiettivo, infine, di rivalutare le storiche posizioni di rendita dei luoghi a favore di una nuova offerta di residenzialità rivolta a una componente sociale che le nuove forme di lavoro tendono ad accrescere progressivamente, incentivando professionalità non ancorate ai luoghi di produzione grazie alle nuove tecnologie: consulenti industriali, liberi professionisti e lavoratori *free-lance*, dipendenti di aziende che ricorrono a forme di lavoro a distanza, telelavoro e così via, in presenza di una dotazione tecnologica adeguata potrebbero eleggere Ospedaletti a luogo di soggiorno/ lavoro.
Riguardo a quest'ultimo obiettivo, che ambisce a qualificarsi come contributo originale del presente studio, parti della componente sociale di cui sopra è possibile abbiano già legami con Ospedaletti e potrebbero programmare la loro permanenza per periodi più lunghi, accrescendo la produttività di una quota del comparto della seconda casa, grazie a una maggiore intensità di impiego. Ma non va trascurata la ricerca di nuovi flussi, incentivando processi di trasformazione funzionale nel comparto della seconda casa, attraverso ristrutturazioni e sostituzioni edilizie, per creare immobili dotati delle attrezzature necessarie a corrispondere a questa nuova domanda con una offerta che riassuma soggiorno, lavoro e vacanza e tutti i vantaggi derivanti dalla qualità della vita, che costituisce l'obiettivo primario di una *smart city*.

6.7.”PRENDERE A PRESTITO IL TEMPO …....”

A chiusura di questo studio non poteva mancare una riflessione di Italo Calvino sulla trasformazione territoriale di questa parte di Liguria indotta dal turismo di massa, nella rievocazione di Massimo Quaini in “La Liguria invisibile” da “La Liguria. Storia d'Italia. Le regioni dall'Unità a oggi”, Torino 1994, pag. 61 e seguenti:
“Come per il protagonista delle *Città invisibili*, anche per Calvino e per ogni ligure, che si mantenga fedele a un'etica alimentata anche dalla fedeltà a un proprio paesaggio se non a una precisa lettura dell'ambiente da esso derivata, perdersi in foreste di terre incognite o in quartieri sconosciuti di città lontane, raccontare le altre città, ripercorrere le tappe dei viaggi compiuti, significa soprattutto tornare a “imparare a conoscere il porto da cui si è salpati, e i luoghi familiari della giovinezza, e i dintorni di casa …... dove correva da bambino”.
Utilizzando registri narrativi molto diversi, dalla *Speculazione edilizia* alle *Città invisibili* e a *Palomar*, Calvino ha in fondo continuato a riflettere sulla stessa realtà, sulla stessa esperienza, per quanto lontane nel tempo e nello spazio. Nella lontananza ha man mano purificato il suo sguardo, generalizzando il caso Sanremo nel problema dalla città e della condizione umana. Malgrado questo o forse proprio per questo le sue opere continuano a offrire la più ricca e stimolante riserva di concetti e suggestioni per chi voglia capire la storia di Sanremo e delle Riviere a cavallo di due modernizzazioni: quella legata alla prima rivoluzione industriale e dei trasporti e quella, per molti versi ancora più traumatica, connessa con l'avvento del turismo di massa. Soprattutto perchè il suo sguardo, come quello di Valéry su Genova o di Engels su Manchester, sapeva essere insieme esterno e interno.
Per l'intera regione, pur nelle irriducibili diversità …. vale quanto Calvino dice per la sua “città invisibile” e cioè che ogni città ha un suo programma implicito “che deve saper ritrovare ogni volta che lo perde di vista, pena l'estinzione”.
“Una città può passare attraverso catastrofi e medioevi, vedere stirpi diverse succedersi nelle sue case, veder cambiare le sue case pietra per pietra, ma deve al momento giusto, sotto forme diverse, ritrovare i suoi dei”.

.

Ritrovare i propri dei significa riallacciare il filo della memoria storica che l'impetuosa modernizzazione e i modelli dell'acculturazione turistica hanno spezzato, significa privilegiare, accanto all'individuazione delle coordinate ambientali, la lettura storica del territorio e delle sue trasformazioni, con tutti gli strumenti che le scienze sociali sono oggi in grado di offrirci.
La sofferta riflessione di Calvino, meglio di tanti studi a ciò finalizzati, ci aiuta a capire il prodotto paradossale della modernizzazione: una conurbazione rivierasca che si esprime in una città senza territorio, senza paesaggio e senza memoria storica. Infatti, il paesaggio storico è stato distrutto e neppure la floricoltura ha saputo creare un nuovo paesaggio, cioè qualcosa di godibile con lo stesso piacere dell'occhio e dei sensi che provava il viaggiatore ancora alla fine dell'Ottocento e in ampie zone anche prima del turismo di massa. Condomini “milanesi”, strade, serre, pinete percorse dal fuoco e macchie inselvatichite: questo e poco altro è il ripetitivo involucro di segni che avvolge il territorio. Ciò che rimane del paesaggio storico: le case rurali, i mulini, le canalizzazioni dell'acqua, le fasce in pietra a secco, le vie e gli insediamenti temporanei dell'allevamento, gli oliveti e i vigneti e le macchie più scure del bosco, tutto ciò sopravvive solo come residuo o come scarto, destinato a essere investito nella ristrutturazione turistica (secondo il modello della seconda casa), non sempre selvaggia ma pur sempre traumatica nei confronti di un'unità fra insediamento e territorio che ormai non esiste più.
Se il paesaggio storico viene materialmente cancellato o violentemente ristrutturato è perchè non è riconosciuto, perchè nella consapevolezza dei più è senza identità storica. E' perchè si è rotto il filo della memoria nella popolazione. L'estraneazione rispetto al proprio passato, territorio e paesaggio non è vissuta come tale, cioè consapevolmente, perchè la collettività, che ha ereditato questo patrimonio, non ha costruito la memoria storica dei processi realmente avvenuti.
Come ha detto Lynch: “per allargare il presente occorre prendere a prestito il tempo passato e il tempo futuro”.

.

FONTI BIBLIOGRAFICHE

Andrea Gandolfo
LA PROVINCIA DI IMPERIA
Storia, arte, tradizioni
Torino, 2005

Enzo Bernardini
LA PROVINCIA DI IMPERIA
La Riviera e il suo entroterra
Novara 1985

Autori vari
LA LIGURIA
Storia d'Italia
Le regioni dall'Unità a oggi
Torino 1994

Matteo Vinzoni
PIANTA DELLE DUE RIVIERE
della Serenissima Repubblica di Genova divise ne' Commissariati di Sanità
(a cura di Massimo Quaini)
Genova 1983

Ennio Poleggi
ICONOGRAFIA DI GENOVA E DELLE RIVIERE
Genova 1976

Roberto Capaccio, Bartolomeo Durante
MARCIANDO PER LE ALPI
Il ponente italiano durante la guerra di successione austriaca (1742-1748)
Cavallermaggiore 1993

E. e M. Berry
ALLA PORTA OCCIDENTALE D'ITALIA
Bordighera 1960

Domenico Astengo, Giulio Fiaschini

.

LA ROUTE DE GENES
La Riviera da Nizza a Genova nelle stampe romantiche francesi (1814-1864)
Milano 2002

Massimo Quaini
PER LA STORIA DEL PAESAGGIO AGRARIO IN LIGURIA
Savona 1973

Mario Calvino
LA FLORICOLTURA NEL TERRITORIO DI SANREMO
Firenze 1900

Luigi Viacava, Giuseppino Roberto
FLORICOLTURA IN LIGURIA
dagli inizi a Euroflora
Genova 1982

Atti del convegno nazionale
CLIMA. ANALISI DI UN CAMBIAMENTO
Imperia, 16 ottobre 2007

Pio Lazzarini
OSPEDALETTI
in “L'illustrazione italiana”
Milano/Roma, Anno XI, n.17, aprile 1884

Tomaso Concordia
OSPEDALETTI
Savona 1939

Alberto Politi
OSPEDALETTI, UN PO' DI STORIA
Breve storia, appunti e curiosità sulle origini e lo sviluppo di Ospedaletti ligure
Pinerolo 1995

Don Giacomo Guglielmi
LE QUATTRO CHIESE DI OSPEDALETTI
Pinerolo 1981

Massimo Scattarreggia
SANREMO 1815-1915
Turismo e trasformazioni territoriali
Milano 1986

Giovanni Ruffini
IL DOTTOR ANTONIO
Milano 1960

Giovanni Ruffini
RITORNO A SANREMO
SANREMO REVISITED
Genova 1998

Piero Cazzola, Marina Moretti
I RUSSI A SANREMO TRA OTTOCENTO E NOVECENTO

.

Sanremo 2005

Katherine Mansfield
DIARIO
a cura di John Middleton Murry
Milano 1991
(Gli scritti durante il soggiorno a Ospedaletti sono compresi tra le pagg. 279 e 304)

Pietro Citati
VITA BREVE DI KATHERINE MANSFIELD
Milano 1980
(Al soggiorno di Katherine Mansfield a Ospedaletti è dedicato il Cap.V, pagg.59 e seguenti)

LE TRASFORMAZIONI ECONOMICHE E TERRITORIALI DI OSPEDALETTI E IL RUOLO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
Tesi di Cristina Trucco (relatore Luigi Lagomarsino, correlatore Enrico Semeria)
Corso di laurea triennale, Facoltà di Architettura di Genova, A.A. 2013-2014. Febbraio 2014.

ELENCO CARTOGRAFIA ALLEGATA
Scala 1:5.000

1.ORTOFOTOCARTA
2.USO DEL SUOLO
3.SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
4.ASSETTO INSEDIATIVO PTCP
5.VINCOLI
6.CRONOLOGIA EVOLUZIONE URBANA
7.ZONIZZAZIONE PRG VIGENTE (1996)
8.INFRASTRUTTURE VIARIE
9.RETE FOGNARIA
10.RETE IDRICA
11.RETE DEL GAS
12.ASSERVIMENTI E CESSIONI PRG (1976)
13.ASSERVIMENTI PRG VIGENTE (1996)
14.ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE, UNITA' INSEDIATIVA, TESSUTI URBANI

ELENCO ILLUSTRAZIONI ALLEGATE

1.ACCLIVITA' VERSANTI
2.ESPOSIZIONE VERSANTI
3.IDROGEOLOGIA
4.DELIMITAZIONE PIANO DI BACINO, ORGANISMO TERRITORIALE, ORGANISMO

.

TERRITORIALE ELEMENTARE
5.CARTA DEL COMMISSARIATO DELLA SANITA' DI SANREMO DI MATTEO VINZONI (1773)
6.CARTA CATASTALE DEL 1884
7.PIANTA DI OSPEDALETTI NEL 1890
8.PLAN DE LOTISSEMENT DE LA SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (primi anni 1900)
9.CARTA DELLO STATO SARDO
10.ASSETTO INSEDIATIVO DEL PTCP
11.ASSETTO GEOMORFOLOGICO DEL PTCP
12.ASSETTO VEGETAZIONALE DEL PTCP
13.PTC DELLA COSTA
14.PTR (bozza). PROPOSTA ZONIZZAZIONE RELATIVA AL TERRITORIO DI OSPEDALETTI
15.PTR. PROPOSTA DI MODIFICA ZONIZZAZIONE PTR (bozza).

SCHEDE TESSUTI URBANI E TIPOLOGIE EDILIZIE
(a corredo della Disciplina paesistica di livello puntuale. Analisi conoscitiva)

TESSUTI URBANI

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO
1.TESSUTO CONTINUO
2.TESSUTO A LOTTI CON EDIFICI AGGREGATI PER DISTACCO A CARATTERE OMOGENEO
3.TESSUTO A LOTTI CON EDIFICI AGGREGATI PER DISTACCO A CARATTERE ETEROGENEO
4.PREESISTENZE ASSIMILATE
5.AREE URBANE SCOPERTE
6.PARTI SINGOLARI FUORI MODULO

TERRITORIO URBANO MARGINALE
1.TESSUTO A LOTTI ESTENSIVO
2.AREE SOTTOUTILIZZATE
3.AREE LIBERE
4.AREE SPECIALI

TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE
1.TESSUTO AGRICOLO
2.AMBIENTE ALLO STATO NATURALE

TIPOLOGIE EDILIZIE

1.TIPOLOGIA MONOCELLULARE
2.TIPOLOGIA BICELLULARE
3.TIPOLOGIA A SCHIERA
4.TIPOLOGIA A SCHIERA PLURIFAMILIARE
5.TIPOLOGIA IN LINEA
6.TIPOLOGIA IN LINEA MODERNA
7.TIPOLOGIA A BLOCCO
8.TIPOLOGIA A CORPO LIBERO
9.TIPOLOGIA VILLA
10.TIPOLOGIA CASA UNI O BIFAMILIARE

.